VERSLAG VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT HAARLEM (ARK)
MAANDAG 7 SEPTEMBER 2020

Commissieleden:

Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, restauratie architect;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect

Mede aanwezig:

Drs. W. Meekes, commissie coördinator
Ing. A.J. den Breejen plantoelichter
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*

1

11.30 uur:	**Bakkerstraat/Van Zompelstraat, verbouw en renovatie blok H Rozenprieel.**
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking:	Ark 3. Eerste planbespreking.
Bezoekers:	dhr. Zonderland, namens opdrachtgever; mw. Brand, namens opdrachtgever; mw. Van Enk, stedenbouwkundige gemeente
Kader:	Bestemmingsplan, NRK gebiedsdeel Strokenbouw

De opdrachtgever en de projectmanager van de woningbouwvereniging presenteren het plan.
Het betreft een cluster van woningen, gelegen op de hoek Van Zompelstraat en de Bakkerstraat, waarvan de leefbaarheid vanaf de straat verbeterd zal worden. Naast het 'openen' van de plint van het gesloten pand op de hoek en overige gevelwijzigingen (renovatie van de schil) vindt er ook funderingsherstel plaats. Het cluster zelf bestaat uit verschillende bouwkundige delen naast elkaar.

Bij de panden aan de Bakkerstraat komen de bestaande aanbouwen aan de achterzijde te vervallen en worden er nieuwe uitbouwen geplaatst over de volle breedte van de benedenwoningen. In de kappen worden zowel aan de voor- als achterzijde de dakkapellen vernieuwd, aan de achterzijde komt er een dakkapel bij en aan de voorzijde worden de twee kleine, geclusterde dakkapellen verwijderd en wordt ere een nieuwe toegevoegd. Aan de voorzijde krijgt de garagedeur met achterliggende berging de functie wonen en daartoe komen in de gevel een nieuwe vensterpartij en een entreedeur die aansluiten op het bestaande ritme van gevelopeningen. Bij de dichte gevel van het hoekpand wordt binnen de bestaande opening een groot kozijn geplaatst.
Bij de Van Zompelstraat wordt nr. 3 voorzien van een nieuwe uitbouw aan de achterzijde over de hele breedte van de woning. De garagedeur aan de voorzijde wordt verwijderd en binnen de gevelopening komen twee entreedeuren. Het tweelaangse, plat afgedekte volume met een gesloten plint wordt nu ook voorzien van twee entreedeuren. Bij het hoekpand wordt de garagedeur vervangen door een venster binnen de bestaande gevelopening. Verder worden aan de Van Zompelstraat twee deuren vervangen door een venster en worden de dakkapellen vernieuwd.
Er worden houten kozijnen toegepast en de metselwerk gevels zullen worden hersteld, de isolatie vindt aan de binnenzijde van de gevels plaatst.
Eventuele verduurzaming in de vorm van zonnepanelen wordt nog nader bepaald.

Reactie commissie

De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de renovatie en is positief over de nieuwe invulling van het hoekpand. Zij heeft een aantal opmerkingen betreffende de toe te passen detaillering. Zo wordt de uitwerking van de kozijnen, de dakrand en de deuren kwalitatief wat mager gevonden. De voorgestelde stapeldorpeldeuren worden niet passend gevonden. Wellicht kan een historische tekening voor inspiratie zorgen.
De commissie merkt op dat door het behouden van de lateien (boven de voormalige garagedeuren) er een onsamenhangend gevelbeeld ontstaat. De lateien doorbreken het bestaande gevelritme. Tevens behoeft de breedte van het boeiboord van de dakkapellen aandacht, 30cm is te breed (dik) in relatie tot de architectuur van de woningen.

Concluderend wordt de aanvraag aangehouden, de uitwerking van het plan kan aan de gemandateerd architect worden voorgelegd.
Aanhouden.

2

13.00 uur:	**Schalkwijk Midden, inrichting openbare ruimte**
Fase:	Vooroverleg, eerste bespreking met gemeente.
Bezoekers:	mw. Wijnholds, gemeentelijk landschapsarchitect.
Kader:	Schalkwijk Midden, stedenbouwkundig plan

De landschapsdeskundige is aanwezig om de aanpak van de openbare ruimte van Schalkwijk Midden toe te lichten. Ze geeft aan dat er net aan Bureau Zus, de landschapsarchitect van het binnenterrein van DURA, opdracht is gegeven voor een landschapsontwerp die aansluit bij het landschap van het binnenterrein. Dit binnenterrein wordt door de ontwikkelaar gerealiseerd.

Bevindingen
De commissie geeft aan dat ze blij is dat het terrein rondom Schalkwijk Midden op eenzelfde wijze zal worden ontworpen en benadrukt de noodzaak voor een goed ontworpen rand van het terrein die aansluit op het thema ‘stad in het bos’. Ze vraagt zich af hoe de openbare ruimte bij het Europablok en het Amerikablok, met name langs de Amerikaweg wordt vormgegeven en benadrukt dat het essentieel is dat het Amerikablok in het groen wordt ingebed.
Ze ziet een ontwerp van de openbare ruimte met belangstelling tegemoet.

3

13.45 uur:	**Koningshof, sloop/nieuwbouw tbv 18 woningen.**
Fase:	Vooroverleg.
Planbespreking:	ARK 3. Derde planbespreking. Eerder besproken 28/04/2020, en 24/08/2020.
Bezoekers:	mw. Van Egmond, architect; dhr. Tulp, architect; mw. Van Enk, stedenbouwkundige gemeente; mw. Kippersluis, procesmanager
Kader:	BKP Koningstein

Verslag 28 april 2020
De voormalige kantorenflat Koningstein aan het Zuider Buiten Spaarne is ondertussen gesloopt en maakt plaatst voor Koningshof: woningbouw bestaande uit grachtenpanden, appartementen en herenhuizen grenzend aan het Spaarne, de Koningsteinstraat en een te creëren binnenterrein.
Aansluitend op de bestaande bebouwing (halfverdiepte parkeergarage met daarboven zes bouwlagen) komt een vierlaags volume bestemd voor twee woningen met kap, waarvan de onderste laag gebruikt wordt als onderdoorgang naar zowel de verdiepte parkeergarage als de binnentuin op het parkeerdek. Aansluitend komen vijf drielaagse volumes met kap, voorgesteld als grachtenpanden. Het hoekpand heeft een verhoogde entree en de gevel is afgeschuind. Aan de Koningsteinstraat vormt, in het verlengde van de erfafscheiding van de hoekwoning een zelfstandig volume van één laag met kap de overgang naar een rij van vijf herenhuizen, tweelaags met afgeknot schilddak. Een kwart slag gedraaid worden in één blok twee herenhuizen en drie appartementen voorgesteld.

De grachtenpanden en de herenhuizen hebben aan de achterzijde een privé buitenruimte gekoppeld aan het binnentuin. Op een aantal plaatsen wordt door middel van een buitentrappen een opgang naar de iets verhoogde binnentuin gerealiseerd.

Op de aanvraag is het Beeldskwaliteitsplan Koningstein (2016) van toepassing. De gemeente geeft in een plantoets aan dat de uitgangspunten niet allemaal zijn overgenomen en vraagt derhalve advies aan de ARK.
-er wordt een meer stedelijke uitstaling verwacht, met name de herenhuizen voldoen hier niet aan;
-entree van de woningen boven de onderdoorgang dient mee-ontworpen te worden;
-aan het Spaarne dient meer variatie in de gevelwand te komen in kapvorm en uitstraling;
-de gekozen hoekoplossing draagt niet bij aan de verbijzondering op de hoek;
-de overgang in architectuur naar de bestaande bebouwing wordt niet passend gevonden;
-op het binnenterrein dient meer aandacht te komen voor privacy en erfafscheidingen.

<u>De architect geeft als aanvulling</u> aan dat de woningen aan het Spaarne zijn voorzien van geveltuinen en /of bankjes en in de langskap worden topgevels toegepast. In de gevelwand komen zowel balkonnetjes als bloemkozijnen en er worden verschillende materialen gebruikt. Ook bij de metselwerk gevels van de herenhuizen wordt verbijzondering aangebracht in combinatie met strakke metselwerk banden. Met de locatie van de appartementen kan nog geschoven worden. Het parkeerdek is semi openbaar.

<u>Reactie commissie</u>
De commissie constateert dat het plan stedenbouwkundig gezien zorgvuldig is uitgewerkt. Met in achtneming van de volgende aandachtspunten ziet zij het plan graag terug:
-het beeldkwaliteitsplan laat een andere uitwerking zien langs het Spaarne, dit principe (meer diversiteit maar ook meer rust) dient meegenomen te worden;
-de gevelwand aan het Spaarne oogt als één volume waar met architectonische middelen aparte woningen worden gesuggereerd. Gezien de prominente locatie mag dit krachtiger en meer gevarieerd (in hoogte, parcelering, stijl en diepte);
-de commissie vraagt zich af wat de toegevoegde waarde van de vrijstaande woning aan de Koningstein is;
-de in het Beeldkwaliteitsplan gevraagde verbijzondering op de hoeken is in het plan deels nog te weinig zichtbaar. Gevraagd wordt deze nadrukkelijker vorm te geven;
-de typologie en de verhouding van de herenhuizen wordt op deze stedelijke locatie niet passend gevonden; wellicht kan er gezocht worden naar een meer industriële uitstraling;
-de herenhuizen zouden meer relatie mogen hebben met de in de nabijheid gelegen tonwoningen of de voorgestelde grachtenwoningen. Aandachtspunt is de uitwerking van de kappen;
-aangezien het binnenterrein semi openbaar is dient er bescherming te komen voor het groen. Dit is nu kwetsbaar. Advies om de tuin binnen het bouwblok meer als hofje op te nemen;
-de commissie heeft waardering voor de aandacht voor klimaatadaptatie maar heeft vraagtekens bij het groene karakter van de Koningstein - het is kwetsbaar in aanleg en onderhoud;
-de aanwezigheid van de trappen vanuit de openbare ruimte worden als positief gezien maar zijn gezien de openheid ook kwetsbaar en behoeven verdere uitwerking.
-de commissie vraagt aandacht voor de uitwerking van het parkeerdek;
-de tuinen van de herenhuizen op het dek zijn bescheiden van omvang;
-hoe wordt omgegaan met de erfafscheidingen van bijvoorbeeld de herenhuizen. Indien geen gemeenschappelijke tuin wordt gecreëerd dienen deze mee- ontworpen te worden aangezien erfafscheidingen zeer bepalend zijn voor het totaalbeeld;
-conform het BKP dienen de woningen in de zijstraat zicht te hebben op het Spaarne; hoe wordt dat voorgesteld;
Graag bij een volgende planbehandeling ook meer informatie over het plan in zijn context.

Verslag 24 augustus 2020
Naar aanleiding van de eerdere bijeenkomst is het VO juli 2020 opgesteld dat nu aan de hand van een schetsverkenning door de architect wordt toegelicht. Het gaat met name om de uitwerking van de massa en de aansluiting op omgeving.
De volumes aan het Spaarne (grachtenwoningen en poortgebouw) hebben een meer 'eigen' uitstraling gekregen door de panden meer individueel te parcelleren. De volumes worden voorzien van een 'eigen' kap (zadeldaken en dwarskappen) en het toepassen van verschillende materialen/ kleuren. De hoogten van de nok en de goten liggen op één lijn, met uitzondering van de nok van het poortgebouw boven de onderdoorgang.
Er is gekozen voor afwisseling in materiaal en stijl, industriële, glazige gevels en meer 'stenige' gevels, verschillende metselwerk tinten en metselwerkverbanden. De woningen zijn voorzien van

balkons dan wel Franse balkons. De grachtenwoningen hebben een ontsluiting aan de voorzijde en de ontsluiting van de appartementen in het poortgebouw vindt plaats onder de poort.
De woning op de hoek van het Spaarne en de Koningsteinstraat is verbijzonderd door middel van een afgeschuinde entree en krijgt in de dwarskap aan de Koningsteinstraat een topgevel. Aansluitend wordt achter deze woning eerst een eenlaags plat volume geplaatst (opgenomen in de tuinmuur) met daarnaast een eenlaags volume met dwarskap. De gevelwand wordt hier onderbroken door een toegangstrap naar zowel de binnentuin als naar de half verdiepte parkeergarage.
Langs de Koninsteinstraat en het Rozenprieel komt een rijtje van vier herenhuizen. Op de hoek komt een tweelaags, plat afgedekte woning als verbindingselement en hoekaccent. De herenhuizen bestaan uit twee bouwlagen onder een doorlopend zadeldak, voorzien van een uitspringend toren- element dat door de dakgoot heen steekt. Het torenelement is op de begane grond niveau voorzien van een bloemkozijn zodat zicht op het Spaarne of het stadspark mogelijk is. Tevens zijn de woningen voorzien van een in de architectuur geïntegreerde bank die deel uitmaakt van de 'Delftse stoep'.
Langs de Koningsteinstraat wordt het bestaande plantsoen doorgetrokken en aan de zijde van het Rozenprieel krijgt de openbare ruimte de uitstraling van een stadspark.
De woningen gelegen aan de binnentuin krijgen een achtertuin en het overgebleven middendeel wordt ingericht als een gemeenschappelijke buitenruimte (openbaar hof). Het binnenhof is op drie locaties bereikbaar met afsluitbare doorgangen. De privétuinen van de grachtenhuizen krijgen een houten schutting als erfafscheiding (met een geïntegreerde berging) en de overige privétuinen krijgen een halfhoge haag en maken op deze manier meer deel uit van de gemeenschappelijke binnentuin.

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de presentatie van 28-04-2020:
- *de volumes aan het Spaarne hebben een individuele kap gekregen;*
- *de entree van de appartementen in het poortgebouw ligt in de poort;*
- *het 'vrijstaande' volume aan de Koningsteinstraat is verlaagd;*
- *de rijtjes herenhuizen hebben een doorlopend zadeldak (ipv schildkap) met torenachtige elementen die door de goot steken;*
- *op de hoek van de Koningsteinstraat en het Rozenprieel zorgt een tweelaags, plat afgedekt volume voor de verbinding tussen de twee rijen herenhuizen;*
- *de achtertuinen zijn groter en meer afgebakend en de grachtenhuizen hebben een schuur in plaats van een berging in de parkeergarage;*
- *aantal doorgangen naar het binnenhof is verminderd.*

De architect geeft verder nog aan dat de huidige hoogte van de twee ondergangen nu 3.10m is terwijl het BKP een hoogte van 4m. aangeeft.

Reactie commissie
De commissie is blij met deze heldere presentatie en spreekt haar waardering uit over de gemaakte stappen.
Er worden vragen gesteld over het 'witte' verticale geveldeel aan het Spaarne dat door de commissie wordt gezien als het trappenhuis maar onderdeel blijkt te zijn van de appartementen in het poortgebouw. Geadviseerd wordt de materiaalkeuze aan te passen aan de rest van de gevel onder deze kap. De uitwerking van de twee poorten vraagt aandacht, wellicht is een rechte afsluiting denkbaar ten behoeve van een rustiger beeld.

Het toepassen van de individuele kappen aan het Spaarne wordt positief beoordeeld. Geadviseerd wordt meer eenheid in het materiaalgebruik te brengen en meer afwisseling in de kap en gevelindeling. Nu liggen zowel de gevelopeningen als de nok- en goothoogten op één lijn. De commissie is nog niet overtuigd over het toepassen van de glazen topgevels, deze worden vooralsnog niet passend in de omgeving gevonden, wellicht is een andere uitwerking mogelijk.
Ook de hoekoplossing (Spaarne - Koningsteinstraat) vraagt nog aandacht, het gaat met name om de massa en de uitwerking van de topgevel als accent aan de Koningsteinstraat. Deze gevel dient ondergeschikt te zijn aan de gevel aan het Spaarne Ook de andere hoekoplossing (Koningsteinstraat – Rozenprieel) in combinatie met de herenhuizen vraagt nog aandacht. Dit volume overtuigt nog niet.

Voor wat betreft de inrichting van het binnenhof ziet de commissie een vloeiender overgang tussen de tuinen en het binnenhof voor zich. De bergingen en schuttingen sluiten het hof teveel af. Bergingen op deze locatie worden als niet passend gezien. Aandachtspunt is ook de grootte van de tuinen van de herenhuizen. De commissie wil graag een meer overtuigend beeld zien van de gemeenschappelijke ruimte.

Collegiaal overleg

Verslag 7 sept. 2020

De opdrachtgevers en de architect zijn bij de planbehandeling aanwezig en lichten de aanpassingen toe.
De gevels (van belang zijn de vooruitspringende hoge delen) aan het Rozenprieel zijn gespiegeld voor een meer symmetrische overgang met de hoekwoning. Het dakluik van de hoekwoning is in de impressie meegenomen, het volume zelf is ongewijzigd.
Langs de Koningsteinstraat is het volume op de hoek met het Spaarne aangepast: de grijze (donkere) plint wordt nu in z'n geheel om de hoek doorgezet, de gevelopeningen in de zijgevel lopen nu door tot aan maaiveld niveau en het Franse balkon aan de Koningsteinstraat (zijgevel) is komen te vervallen. Langs het Spaarne is een van de glazen topgevels komen te vervallen en bij dezelfde woning zijn de gevelopeningen verkleind. Het aantal verschillende materialen is verminderd, zo wordt nu ook het voormalige witte verticale deel uitgevoerd in baksteen. Ten behoeve van trapopgangen worden de zadeldaken voorzien van een opbouw.

Reactie commissie
De commissie constateert een verbetering. Aandachtspunt is nog het hoekvolume aan het Spaarne, wellicht kan het dwarskapje iets lager uitgevoerd worden om de ondergeschiktheid te benadrukken. Ook merkt zij op dat de hwa's nog niet zijn aangegeven, deze zijn namelijk wel van belang voor het totaalbeeld.

Het gevelbeeld is rustiger geworden met behoud van diversiteit. De dakopbouwen zullen nauwelijks zichtbaar zijn indien deze op voldoende afstand van de voorgevel worden geplaatst.

Voor wat betreft de onderdoorgangen vraagt de commissie zich af hoe de zichtlijnen vanuit de binnentuin richting het Spaarne zullen zijn. De hoogte van de onderdoorgangen is nu 3.20m terwijl het bestemmingsplan een hoogte van 4m aangeeft. Ook de ontmoeting van de rondingen in combinatie met het rechthoekige balkon is nog een aandachtspunt.

In de binnentuin zijn de bergingen een kwarslag gedraaid en worden er erfafscheidingen mee-ontworpen (hoogte 1.20m), en voorzien van een bankje en/ of plantenbak. De belijning van de

bergingen loopt door in de belijning van de erfafscheidingen.

De commissie constateert een idealistische invulling van de binnentuin. Zij geeft als overweging mee een begroeid hek boven de bankjes als optie mee te ontwerpen als bewoners ervoor zouden kiezen het doorzicht naar de binnentuin liever niet te benutten. Zo wordt eenheid in het beeld alsnog gewaarborgd als bewoners om privacy-redenen kiezen voor het dichtzetten van deze erfscheiding.

Concluderend gaat de commissie **op hoofdlijnen akkoord**. Zij ziet graag nog een studie over de poort tegemoet, waarbij de zichtlijnen zowel vanaf de Spaarnezijde als vanuit de binnentuin inzichtelijk worden gemaakt.

4

14.15 uur: Kinderhuissingel, 76 Oud Katholieke kerk (gemeentelijk monument)

Fase: Vooroverleg.

Planbespreking: Ark 3, Eerste planbespreking.
Bezoekers: dhr. Steenkamer AAArchitecten; mw. Taverne, adviseur erfgoed
Kader: Waardestelling Kinderhuisvest 78.

De architect, de opdrachtgever en de erfgoedadviseur van de gemeente zijn aanwezig.
Het betreft het Oud- Katholieke kerkgebouw met bijbehorende pastorie, kosterij en aanpalende woningen. Het complex werd gerealiseerd rond 1937 in de stijl van de Delftse School, ontworpen door architect H.T. Zwiers. Het complex is aangewezen als gemeentelijk monument.

De kerk heeft een zogenaamd zaalschip met een kerkzaal die gelegen is op de verdieping. De voorgevel ligt aan de Nicolaas van der Laanstraat en de linker zijgevel aan de Kinderhuissingel. Uiterst rechts van de zijgevel ligt een portiek met een lessenaarsdak ondersteunt door houten korbelen. Het portiek is voorzien van een dubbel smeedijzeren draaihek en heeft een klinkervloer. Via de portiek is de hoofdingang van de kerk bereikbaar.

De aanvraag zelf betreft het meer zichtbaar en open maken van de entree door het slopen van de bestaande portiek, het maken van een nieuwe glazen entree portaal met daarboven belettering (reclame?) en het aantrekkelijker maken van de verhuurbare ruimten op de begane grond in de kerk (voor vergaderingen e.d.). De kerk blijft verder zijn functie behouden.

De hoofdentree wordt voorzien van een glazen portaal en ter plaatse wordt in de kerkgevel een tweede opening gemaakt. Hierdoor wordt de entree verbreed naar de totale breedte van de hal waardoor de toegankelijkheid van het gebouw wordt vergroot en daardoor verbeterd. Het glazen portaal wordt uitgevoerd met slanke, stalen profielen. Tevens komt er meer daglicht naar binnen doordat, om de hoek (Nicolaas van der Laanstraat), twee smalle gevelopeningen worden doorgezet tot op maaiveldniveau.
De sanitaire unit wordt verplaatst en de systeemplafonds worden verwijderd.
De gevelopeningen aan de binnentuin worden gewijzigd en voorzien van openslaande deuren en van een doorgaande glazen luifel.
De bestaande liftschacht blijft behouden maar deze is klein, daarom wordt ernaast een tweede lift voorgesteld met een glazen schacht.

Reactie commissie
De commissie constateert dat het gebouw ondanks de sloop van het huidige portaal zo goed als intact blijft en heeft op zich geen bezwaar tegen de interne aanpassingen. Aandachtspunten zijn de aanpassingen aan de gevel van de kerk. Zo betwijfelt de commissie of het glazen portaal aan de zijgevel de gewenste functionaliteit krijgt en wellicht kunnen de gevelopeningen om de hoek blijven als bestaand en worden voorzien van een meer doorzichtige glassoort.
De aanpassingen blijven namelijk wel zichtbaar in de kerkmuur. Wellicht is het ook voldoende om het bestaande portiek te vervangen door een luifel zoals wordt toegepast bij de binnentuin.

Concluderend kan de commissie op hoofdlijnen akkoord gaan met de volgende aandachtspunten:
- de uitwerking van de wijzigingen in het interieur dienen op een zorgvuldige wijze te worden uitgevoerd;
- wat zijn de consequenties voor het monument door een nieuwe liftschacht te plaatsen (o.a. doorbreken van plafond en vloer). Deze aanpassing dient meer inzichtelijk gemaakt te worden;
- het plaatsen van een glazen portaal wordt vooralsnog niet passend gevonden. De commissie vraagt de architect te onderzoeken of een luifel meer overtuigend werkt;
- de commissie vraagt de architect om de aanhechting van de te verwijderen zijwanden van de bestaande entree zichtbaar te laten, zodat de ingreep in het monument afleesbaar blijft.

Aanhouden.

15:10 uur:	**Slot van Nieuwerkerkstraat 12, verbouw kantoorgebouw to woning en verbouw werkplaats tot woning.**
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking:	Ark 3. Eerste planbespreking
Bezoekers:	dhr. Van Vlijmen, architect; dhr. Blokdijk, opdrachtgever; dhr. Sükür, stedenbouwkundige gemeente
Kader:	Bestemmingsplan/NRK gebiedsdeel landschappelijk groen.

De opdrachtgever en de architect zijn aanwezig om het plan te presenteren. Het betreft een locatie gelegen tussen de Noord- Schalkwijkerweg en de wijk Schoolenaer, op de hoek van de Slot van Nieuwerkerkstraat en de Vierpoldersstraat. Het totaalbeeld bestaat uit een tweelaags volume (kantoor met bovenwoning) met langskap dat door middel van een klein, eenlaags volume aansluit op een groter, plat afgedekt volume (de werkplaats). Deze werkplaats sluit aan op een loods met een zaagtand kapvorm. Deze loods blijft als bestaand.

Het plan is de volumes te slopen en op de bestaande fundering twee woningen te realiseren. Ter plaatse van het voormalige kantoor komt een tweelaagse woning met een asymmetrische langskap (hoge gevel aan de straat) met aan de linker zijgevel een lage aanbouw. Aan de rechter zijgevel komt een eenlaags tussenlid naar een eveneens tweelaags volume met een zelfde asymmetrische kap met een gesloten straatgevel. Aan de rechter kopgevel van dit volume, dat gericht is naar de Vierpoldersstraat, komt een eenlaags, plat afgedekt volume (twee garageboxen) met richting de straat een overkapping.

Reactie commissie
De commissie constateert dat de omgeving weliswaar informeel is maar dat het voorliggende ontwerp niet passend is. Dit komt met name omdat het plan vanuit de omgeving niet duidelijk is: entreepartijen en representatieve voorgevels zijn niet als zodanig herkenbaar. De oriëntatie van de volumes is niet zichtbaar en er is een nagenoeg geheel gesloten gevel grenzend aan de voorgevel van de andere woning ontworpen.
De architectuur dient meer afgestemd te worden op de volumes en de plattegrond. De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet.
Aanhouden

6

15.45 uur:	**Spaarne Gasthuisterrein, beeldkwaliteit parkeergarage.**
Fase;	Vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3. Eerder besproken 24/09/2019, 10/03/2020, 28/04/2020, 02/06/2020, 15/06/2020, 29/06/2020 en 13/07/2020.
Bezoekers:	dhr. Kerkoerle, stedenbouwkundige, bureau SVP; Dhr. Bouma, stedenbouwkundige gemeente; mw. Weijers, procesmanager
Kader:	Stedenbouwkundig plan.

In het verslag van 13 juli 2020 geeft de ARK aan dat de parkeergarages nog niet voldoen aan de beoogde kwaliteit, en dat ze zich zorgen maakt over de leefbaarheid van het park gezien de dichte plinten van de beide parkeergarages en de ‘dode hoek’. Beide garages vormen een essentieel onderdeel in het stedenbouwkundig plan. De positie en oriëntatie van beide garages hebben hun oorsprong in de (complexe) fasering van de Spaarne Gasthuisbuurt.

De stedenbouwkundige van de opdrachtgever, de opdrachtgever en de procesmanager zijn aanwezig om met name de uitwerking van de parkeergarage aan de Europaweg te bespreken. Het is de bedoeling een hoogwaardige parkeergarage te realiseren.
In het nieuwe voorstel zijn de beeldkwaliteitsregels specifieker geformuleerd (opgave stellend) en aangescherpt. De regels hebben betrekking op de architectonische uitwerking, de programmatische invulling en de organisatie van de garages in relatie tot de buitenruimte.

De vraagstelling is of de ARK zich kan vinden in de opgestelde beeldkwaliteitsregels en of daarmee de beoogde kwaliteit geborgd kan worden.
Ook wordt gesproken over de kwaliteit van de relatief smalle ruimte tussen de parkeergarage en de woonblokken. De plinten ter plaatse van de doorgangen dienen een open en uitnodigend karakter te hebben. Blinde plinten zijn hier niet toegestaan. Om de levendigheid te optimaliseren dienen de entrees van de gebouwen en de collectieve fietsenstallingen zoveel mogelijk hier gesitueerd te zijn.

De twee parkeergarages (aan de Europaweg en Amerikaweg) zijn autonome en alzijdige volumes van zes bouwlagen hoog.

Voorgestelde criteria parkeergarage:
-autonoom en alzijdig object met bijzondere uitstraling;
-gelaagde gevel ter voorkoming van uitstraling van dichte dozen;
-stedelijke gevels aan de Europaweg en de Amerikaweg met plint van twee bouwlagen;
-gebouw reageert op zijn omgeving (Healthy Valey, woningbouw, Zuidpoort);
-plinten zijn visueel open, uitnodigend en levendig. Met name op de hoek met de Europaweg en het ‘Entreedal’;
-gevarieerd beplantingsplan, beplanting inzetten om techniek te verzachten;
-beplanting integreren in gevel, op plekken waar optimale groeicondities zijn te maken;
-verlichtingsplan voor bijzondere uitstraling in het donker.

Reactie commissie
De commissie geeft aan dat het autonome objecten zijn en de vraag is of ze ook zo vormgegeven kunnen worden. Ander aandachtspunt is de hoogte van de plint bestaande uit twee bouwlagen. De vraag is hoe deze te bekleden en ook of dit een relatie heeft met de gebouwen langs de weg. De continuïteit van het beeld is van belang. Al is de parkeergarage aan de Europaweg meer prominent in beeld, de context is anders dan bij de parkeergarage aan de Amerikaweg.
De mogelijkheid om een van de gevels vorm te geven als klimmuur is positief. Misschien is het mogelijk voor de uitwerking een prijsvraag op te stellen voor een iconisch, groen en zacht gebouw.

Voor wat betreft de tussenruimtes vraagt de commissie te denken aan de windbelasting. Ook een onveilig gevoel dient vermeden te worden.

Concluderend is de commissie positief over de voorgestelde aanpak, zij vraagt bij het opstellen van het definitieve beeldkwaliteitsplan de stadsarchitect erbij te betrekken.

VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
MAANDAG 24 AUGUSTUS 2020

Commissieleden:

Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. R. Reijke,, plv. stedenbouwkundige
Ir. R. de Vries, restauratie architect;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect

Mede aanwezig:

Drs. W. Meekes, commissie coördinator
Ing A.J. den Breejen, plantoelichter
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*

10:45 uur: Opening Teams – inloggen en vragen
11:00 uur: Planbespreking geagendeerde plannen

1

11.30 uur:	**Brusselstraat 1, bouw 29 appartementen (Omgevingsvergunning).**
Fase:	Aanvraag omgevingsvergunning (2020-04542)
Planbespreking:	Ark 2. Derde planbespreking. Eerder besproken 24/09/2019, 25/02/2020, 13/07/2020.
Bezoekers:	dhr. Van Aerschot, architect; dhr. De Graaf, stedenbouwkundige; dhr. I. Weis, projectleider; dhr. Zegering, initiatiefnemer.
Kader:	Bestemmingsplan, NRK gebiedsdeel Strokenbouw
Tijd:	30 min

Verslag planbehandeling 13 juli 2020
Er worden aangepaste tekeningen getoond. De commissie constateert dat de inrichting van de buitenruimte nog onvoldoende kwaliteit van het leefmilieu laat zien. Het terrein rondom het gebouw is met name voorzien van verharding. Indien er wordt gesproken over een parkeertuin en een gemeenschappelijke tuin dan ziet zij graag een uitgewerkt inrichtingsplan van de buitenruimte tegemoet. De commissie is vooralsnog niet overtuigd.

Voor wat betreft de entreepartij is het voor de commissie nog niet duidelijk of de bakstenen gevel, dan wel uitgevoerd in steen strips, doorloopt in de entreehal. Aangezien er gekozen is voor een niet geëigende oplossing met een 'ophang-systeem' voor fietsen is ook de toegang tot de entreehal (gezien de kwetsbaarheid en het risico op verrommeling) een aandachtspunt. Is er gekozen voor openslaande deuren of schuifdeuren? De commissie adviseert automatisch beweegbare deuren toe te passen. De uitwerking van de binnenruimte is onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Concluderend geeft de commissie aan dat de architectuur overtuigend is maar dat zij graag een uitgewerkte tekening ziet van de entreehal en de ontsluiting hiervan en een uitgewerkt plan van de buitenruimte. De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.
Aanhouden.

Verslag 24 augustus 2020
Aan de hand van een aangepaste presentatie licht de architect het inrichtingsplan en de uitwerking van het entree gebied toe.

Inrichtingsplan
Aan de Brusselstraat zal de bestrating worden aangeheeld zodat het trottoir in breedte doorloopt. Langs de voorgevel krijgt elk appartement een soort voortuin: een betegelde ruimte van ongeveer 1.5m breed, de overgebleven ruimte tot aan de stoep wordt voorzien van volle siergrassen, die ook als een soort heg dienen.

De verharde toegang tot de entree wordt aan beide zijden voorzien van een beukenhaag geplaatst in betonnen bakken. Aan de zuidzijde van de kavel (grenzend aan de achtertuinen van drie woningblokjes) wordt een schutting geplaatst met een 'groene' invulling die echter nog niet uitgewerkt is. De appartementen grenzend aan de parkeertuin krijgen een klein, verhard terras voorzien van een erfafscheiding (hekwerk). De parkeertuin zelf wordt voorzien van half verharding met langs de kavelgrens (achter de parkeervakken) een strook groen, ingevuld met bamboe.
Het beheer van het 'groen' is in handen van de initiatiefnemer.

Entreegebied
De hoofdtoegang zelf zal worden voorzien van automatisch, naar buiten openslaande deuren, de toegang tot de binnengang zal bestaan uit schuifdeuren. Het metselwerk van de buitengevels wordt naar binnen als een bakstenen wand doorgezet. Ook het fietsen ophangsysteem wordt nogmaals toegelicht. In principe is er één fiets parkeerplek per appartement.

Reactie commissie
De commissie constateert dat er een slag is gemaakt maar adviseert langs de voorerfgrens en toegang naar de entree een 'echte' haag te plaatsen. Voor wat betreft de halfverharding van de parkeertuin is de materiaal keuze van belang. Als ondergrond van de parkeervakken worden ruitvormige tegels met gras voorgesteld. Indien er echter intensief gebruik gemaakt wordt van de parkeerplaatsen zal het gras niet optimaal groeien. Hier dient rekening mee gehouden te worden.
De keuze voor bamboe wordt afgeraden aangezien bamboe de neiging kan hebben te gaan woekeren. Wellicht is het mogelijk voor een andere beplanting te kiezen in combinatie met het plaatsen van bomen zodat er een meer verzachtende overgang ontstaat naar het achterliggende parkeerterrein.

Conclusie
De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de halfverharding van de parkeertuin, de erfafscheiding richting de woningen ernaast, de keuze voor bamboe te heroverwegen, bomen te plaatsen en een haag aan te leggen aan de voorzijde, ook ter weerszijden van het entreepad. Voor wat betreft de entreeruimte vraagt de commissie aandacht voor de duurzaamheid van de gekozen automatisch openslaande deuren.
De commissie gaat met inachtneming van bovenstaande punten akkoord met de aanvraag.

2

12.00 uur:	**Koningshof, sloop/nieuwbouw tbv woningbouw**
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3, tweede planbespreking. Eerder besproken 28-04-2020.
Bezoekers:	mw. Van Egmond, architect; mw. Van Enk, stedenbouwkundige; dhr. Schenk, stadsarchitect; dhr. De Wolff, adjunct directeur ontwikkelaar; mw. Vink, gemachtigde ontwikkelaar.
Kader:	Beeldkwaliteitplan Koningstein

Verslag 28 april 2020
De voormalige kantorenflat Koningstein aan het Zuider Buiten Spaarne is ondertussen gesloopt en maakt plaatst voor Koningshof: woningbouw bestaande uit grachtenpanden, appartementen en herenhuizen grenzend aan het Spaarne, de Koningsteinstraat en een te creëren binnenterrein.
Aansluitend op de bestaande bebouwing (halfverdiepte parkeergarage met daarboven zes bouwlagen) komt een vierlaags volume bestemd voor twee woningen met kap, waarvan de onderste laag gebruikt wordt als onderdoorgang naar zowel de verdiepte parkeergarage als de binnentuin op het parkeerdek. Aansluitend komen vijf drielaagse volumes met kap, voorgesteld als grachtenpanden. Het hoekpand heeft een verhoogde entree en de gevel is afgeschuind. Aan de Koningsteinstraat vormt, in het verlengde van de erfafscheiding van de hoekwoning een zelfstandig volume van één laag met kap de overgang naar een rij van vijf herenhuizen, tweelaags met afgeknot schilddak. Een kwart slag gedraaid worden in één blok twee herenhuizen en drie appartementen voorgesteld.
De grachtenpanden en de herenhuizen hebben aan de achterzijde een privé buitenruimte gekoppeld aan het binnentuin. Op een aantal plaatsen wordt door middel van een buitentrappen een opgang naar de iets verhoogde binnentuin gerealiseerd.

Op de aanvraag is het Beeldskwaliteitsplan Koningstein (2016) van toepassing. De gemeente geeft in een plantoets aan dat de uitgangspunten niet allemaal zijn overgenomen en vraagt derhalve advies aan de ARK.
-er wordt een meer stedelijke uitstaling verwacht, met name de herenhuizen voldoen hier niet aan;
-entree van de woningen boven de onderdoorgang dient mee-ontworpen te worden;
-aan het Spaarne dient meer variatie in de gevelwand te komen in kapvorm en uitstraling;
-de gekozen hoekoplossing draagt niet bij aan de verbijzondering op de hoek;
-de overgang in architectuur naar de bestaande bebouwing wordt niet passend gevonden;
-op het binnenterrein dient meer aandacht te komen voor privacy en erfafscheidingen.

<u>De architect geeft als aanvulling</u> aan dat de woningen aan het Spaarne zijn voorzien van geveltuinen en /of bankjes en in de langskap worden topgevels toegepast. In de gevelwand komen zowel balkonnetjes als bloemkozijnen en er worden verschillende materialen gebruikt. Ook bij de metselwerk gevels van de herenhuizen wordt verbijzondering aangebracht in combinatie met strakke metselwerk banden. Met de locatie van de appartementen kan nog geschoven worden. Het parkeerdek is semi openbaar.

<u>Reactie commissie</u>
De commissie constateert dat het plan stedenbouwkundig gezien zorgvuldig is uitgewerkt. Met in achtneming van de volgende aandachtspunten ziet zij het plan graag terug:
-het beeldkwaliteitsplan laat een andere uitwerking zien langs het Spaarne, dit principe (meer diversiteit maar ook meer rust) dient meegenomen te worden;
-de gevelwand aan het Spaarne oogt als één volume waar met architectonische middelen aparte woningen worden gesuggereerd. Gezien de prominente locatie mag dit krachtiger en meer gevarieerd (in hoogte, parcelering, stijl en diepte);
-de commissie vraagt zich af wat de toegevoegde waarde van de vrijstaande woning aan de Koningstein is;
-de in het Beeldkwaliteitsplan gevraagde verbijzondering op de hoeken is in het plan deels nog te weinig zichtbaar. Gevraagd wordt deze nadrukkelijker vorm te geven;
-de typologie en de verhouding van de herenhuizen wordt op deze stedelijke locatie niet passend gevonden; wellicht kan er gezocht worden naar een meer industriële uitstraling;
-de herenhuizen zouden meer relatie mogen hebben met de in de nabijheid gelegen tonwoningen of de voorgestelde grachtenwoningen. Aandachtspunt is de uitwerking van de kappen;
-aangezien het binnenterrein semi openbaar is dient er bescherming te komen voor het groen. Dit is nu kwetsbaar. Advies om de tuin binnen het bouwblok meer als hofje op te nemen;
-de commissie heeft waardering voor de aandacht voor klimaatadaptatie maar heeft vraagtekens bij het groene karakter van de Koningstein - het is kwetsbaar in aanleg en onderhoud;
-de aanwezigheid van de trappen vanuit de openbare ruimte worden als positief gezien maar zijn gezien de openheid ook kwetsbaar en behoeven verdere uitwerking.
-de commissie vraagt aandacht voor de uitwerking van het parkeerdek;
-de tuinen van de herenhuizen op het dek zijn bescheiden van omvang;
-hoe wordt omgegaan met de erfafscheidingen van bijvoorbeeld de herenhuizen. Indien geen gemeenschappelijke tuin wordt gecreëerd dienen deze mee- ontworpen te worden aangezien erfafscheidingen zeer bepalend zijn voor het totaalbeeld;
-conform het BKP dienen de woningen in de zijstraat zicht te hebben op het Spaarne; hoe wordt dat voorgesteld;
Graag bij een volgende planbehandeling ook meer informatie over het plan in zijn context.

Verslag 24 augustus 2020
Naar aanleiding van de eerdere bijeenkomst is het VO juli 2020 opgesteld dat nu aan de hand van een schetsverkenning door de architect wordt toegelicht. Het gaat met name om de uitwerking van de massa en de aansluiting op omgeving.
De volumes aan het Spaarne (grachtenwoningen en poortgebouw) hebben een meer ‘eigen’ uitstraling gekregen door de panden meer individueel te parcelleren. De volumes worden voorzien van een ‘eigen’ kap (zadeldaken en dwarskappen) en het toepassen van verschillende materialen/ kleuren. De hoogten van de nok en de goten liggen op één lijn, met uitzondering van de nok van het poortgebouw boven de onderdoorgang.
Er is gekozen voor afwisseling in materiaal en stijl, industriële, glazige gevels en meer ‘stenige’ gevels, verschillende metselwerk tinten en metselwerkverbanden. De woningen zijn voorzien van balkons dan wel Franse balkons. De grachtenwoningen hebben een ontsluiting aan de voorzijde en de ontsluiting van de appartementen in het poortgebouw vindt plaats onder de poort.

De woning op de hoek van het Spaarne en de Koningsteinstraat is verbijzonderd door middel van een afgeschuinde entree en krijgt in de dwarskap aan de Koningsteinstraat een topgevel. Aansluitend wordt achter deze woning eerst een eenlaags plat volume geplaatst (opgenomen in de tuinmuur) met daarnaast een eenlaags volume met dwarskap. De gevelwand wordt hier onderbroken door een toegangstrap naar zowel de binnentuin als naar de half verdiepte parkeergarage.
Langs de Koninsteinstraat en het Rozenprieel komt een rijtje van vier herenhuizen. Op de hoek komt een tweelaags, plat afgedekte woning als verbindingselement en hoekaccent. De herenhuizen bestaan uit twee bouwlagen onder een doorlopend zadeldak, voorzien van een uitspringend toren- element dat door de dakgoot heen steekt. Het torenelement is op de begane grond niveau voorzien van een bloemkozijn zodat zicht op het Spaarne of het stadspark mogelijk is. Tevens zijn de woningen voorzien van een in de architectuur geïntegreerde bank die deel uitmaakt van de 'Delftse stoep'.
Langs de Koningsteinstraat wordt het bestaande plantsoen doorgetrokken en aan de zijde van het Rozenprieel krijgt de openbare ruimte de uitstraling van een stadspark.
De woningen gelegen aan de binnentuin krijgen een achtertuin en het overgebleven middendeel wordt ingericht als een gemeenschappelijke buitenruimte (openbaar hof). Het binnenhof is op drie locaties bereikbaar met afsluitbare doorgangen. De privétuinen van de grachtenhuizen krijgen een houten schutting als erfafscheiding (met een geïntegreerde berging) en de overige privétuinen krijgen een halfhoge haag en maken op deze manier meer deel uit van de gemeenschappelijke binnentuin.

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de presentatie van 28-04-2020:
- de volumes aan het Spaarne hebben een individuele kap gekregen;
- de entree van de appartementen in het poortgebouw ligt in de poort;
- het 'vrijstaande' volume aan de Koningsteinstraat is verlaagd;
- de rijtjes herenhuizen hebben een doorlopend zadeldak (ipv schildkap) met torenachtige elementen die door de goot steken;
- op de hoek van de Koningsteinstraat en het Rozenprieel zorgt een tweelaags, plat afgedekt volume voor de verbinding tussen de twee rijen herenhuizen;
- de achtertuinen zijn groter en meer afgebakend en de grachtenhuizen hebben een schuur in plaats van een berging in de parkeergarage;
- aantal doorgangen naar het binnenhof is verminderd.

De architect geeft verder nog aan dat de huidige hoogte van de twee ondergangen nu 3.10m is terwijl het BKP een hoogte van 4m. aangeeft.

Reactie commissie
De commissie is blij met deze heldere presentatie en spreekt haar waardering uit over de gemaakte stappen.
Er worden vragen gesteld over het 'witte' verticale geveldeel aan het Spaarne dat door de commissie wordt gezien als het trappenhuis maar onderdeel blijkt te zijn van de appartementen in het poortgebouw. Geadviseerd wordt de materiaalkeuze aan te passen aan de rest van de gevel onder deze kap. De uitwerking van de twee poorten vraagt aandacht, wellicht is een rechte afsluiting denkbaar ten behoeve van een rustiger beeld.

Het toepassen van de individuele kappen aan het Spaarne wordt positief beoordeeld. Geadviseerd wordt meer eenheid in het materiaalgebruik te brengen en meer afwisseling in de kap en gevelindeling. Nu liggen zowel de gevelopeningen als de nok- en goothoogten op één lijn. De commissie is nog niet overtuigd over het toepassen van de glazen topgevels, deze worden vooralsnog niet passend in de omgeving gevonden, wellicht is een andere uitwerking mogelijk.
Ook de hoekoplossing (Spaarne - Koningsteinstraat) vraagt nog aandacht, het gaat met name om de massa en de uitwerking van de topgevel als accent aan de Koningsteinstraat. Deze gevel dient ondergeschikt te zijn aan de gevel aan het Spaarne Ook de andere hoekoplossing (Koningsteinstraat – Rozenprieel) in combinatie met de herenhuizen vraagt nog aandacht. Dit volume overtuigt nog niet.

Voor wat betreft de inrichting van het binnenhof ziet de commissie een vloeiender overgang tussen de tuinen en het binnenhof voor zich. De bergingen en schuttingen sluiten het hof teveel af. Bergingen op deze locatie worden als niet passend gezien. Aandachtspunt is ook de grootte van de tuinen van de

herenhuizen. De commissie wil graag een meer overtuigend beeld zien van de gemeenschappelijke ruimte.

Collegiaal overleg

3

13.00 uur:	**Prinsenhof 3 (rijksmonument) verbouw stedelijk gymnasium.**
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking:	Ark 3. Tweede planbespreking. Eerder besproken 13/07/2020.
Bezoekers:	mw. Ellis, architect; mw. Van Enk, stedenbouwkundige; mw. Temme, adviseur erfgoed.
Kader:	NRK, gebiedsdeel Binnenstad, onderdeel erfgoed

Aanleiding:

- *Uitbreiden van het schoolgebouw (stedelijk gymnasium)*
- *Renoveren en verduurzamen*
- *Verbeteren klimaat en akoestiek van de leeromgeving*
- *Onderwijsconcept passend bij deze tijd (meer open, modern en flexibel)*

Verslag planbehandeling 13 juli 2020.
De architect licht de hoofdopzet aan de hand van een presentatie toe. Het betreft een schoolgebouw gesitueerd aan de noordzijde van de Prinsenhof in het oude centrum van Haarlem. De achterzijde van het gebouw sluit aan op woningen die gelegen zijn aan de achterliggende Zijlstraat. Het linkerdeel is voorzien van een vleugel die in een latere fase is aangebouwd en voor een deel het Prinsenhof aan de westzijde afsluit. Dit is de zogenaamde Buysvleugel uit 1924, ontworpen door architect J.W.E. Buys. Het rechthoekige hoofdvolume is uit 1863 en ontworpen door architect J.E. Van den Arend. In 1880 is het rechter deel van het hoofdvolume uitgebreid met daarnaast een portierswoning. De achterzijde van het hoofdvolume is zowel in 1924 als in 1997 uitgebreid.

Het rechter deel wordt vernieuwd en voor een deel voorzien van nieuwbouw, en de latere uitbreiding aan de achterzijde zal worden vernieuwd en voorzien van een opbouw. Het bestaande trappenhuis zal worden voorzien van een lift en er wordt een extra trappenhuis aangebracht.
De bestaande uitbreiding aan de achterzijde (twee bouwlagen en een kap) zal worden vervangen door een uitbreiding van vier bouwlagen, plat afgedekt. De vierde bouwlaag komt terug te liggen van zowel de achter- als zijgevels en sluit aan op de bestaande kap van het hoofdvolume. Ter plaatse van de portierswoning wordt het tweelaagse volume uitgebreid en voorzien van een opbouw. Er liggen 2 opties voor: klein en volledige breedte of in een L-vorm.
Belangrijkste wijziging in het interieur zal zijn op begane grondniveau waar de rechterzijde van de entreehal meer geopend wordt.

Er wordt advies gevraagd aan de brandweer, het gevolg van dat advies zou kunnen zijn dat de overdekte vluchtweg boven op het dak eventueel komt te vervallen.
In verband met het verbeteren van de akoestiek zullen er binnenwanden worden geplaatst en worden de gevels aan de buitenzijde geïmpregneerd.

Reactie commissie
Als eerste geeft de commissie aan dat zij een historische waardestelling mist. Zij vraagt zich bijvoorbeeld af in hoeverre er waardevolle gevels of andere elementen worden verwijderd. Om de aanvraag te kunnen beoordelen, moet de commissie inzicht krijgen in de bestaande monumentale waarden tegenover voorgestelde ingrepen.
De commissie vindt de vernieuwbouw voorstelbaar maar deze dient op een bescheiden wijze uitgevoerd te worden. Voor wat betreft de nieuwbouw ter plaatse van de portierswoning is zij van mening dat het programma wellicht te overspannen is al ziet zij wel een verbetering in het gebruik. De commissie wil graag meegenomen worden in het vervolgtraject. Van belang is de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte. Het beeld vanuit het monumentale Prinsenhof dient niet aangetast te worden.
Voor wat betreft het isoleren maakt zij bezwaar tegen het impregneren van de buitengevels, deze methode tast de buitenste laag van de gevels ernstig aan. Het na-isoleren van het pand is raadzaam, maar daartoe is het impregneren van de gevels niet nodig.

Verslag 24 augustus 2020
Naar aanleiding van een locatiebezoek van een aantal leden van de ARK wordt nu de sloop en de voorgenomen nieuwbouw met de voltallige commissie besproken.
Op verzoek van de aanvrager wordt de aanvraag in drie onderdelen (dus drie deelbesluiten) gesplitst:
1-stedenbouwkundige situatie
2-aanpassingen in relatie tot de erfgoed waarde
3-referenties architectuur nieuwbouw (sloop nieuwbouw portierswoning en sloop nieuwbouw achteraanbouw)

Ad 1.
De uitbreiding van de massa vindt met name plaats aan de achterzijde van het gebouw en bestaat uit drie bouwlagen plus een terugliggende dakverdieping. Hiertoe wordt een bestaande uitbreiding uit 1924 verwijderd. In tegenstelling tot de eerste planbespreking sluit de vierde bouwlaag nu niet meer aan op de bestaande kap van het hoofdvolume waardoor de vorm van het bestaande dak (doorlopend schilddak) goed zichtbaar blijft.
De zogenaamde portierswoning wordt gesloopt en vervangen door een vergelijkende massa waarbij in tegenstelling tot de eerste planbespreking de uitbreiding aan de achterzijde (trappenhuis) lager zal worden uitgevoerd (nav aangepast brandveiligheidsplan) waarbij de huidige dakkapel en de vluchttrap komen te vervallen. Ter plaatse wordt het dak aangeheeld.

Reactie commissie:
De commissie is verheugd te horen dat de dakopbouw achter de portierswoning kan komen te vervallen, dit komt het beeld vanuit de openbare ruimte (de Prinsenhof) ten goede. Ook is zij positief over de wijziging waarbij de bovenste laag van de uitbreiding aan de achterzijde van het hoofdvolume terug komt te liggen, hierdoor blijft de bestaande schildkap van het hoofdvolume in zijn geheel afleesbaar is.
Concluderend kan de commissie op hoofdlijnen akkoord gaan met de massa, de nieuwe massa is redelijk terughoudend en vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. Zij adviseert de beide nieuwe toevoegingen, binnen en buiten in één architectuur stijl uit te werken ten behoeve van de leesbaarheid van de nieuwe laag die toegevoegd wordt aan de geschiedenis van het complex.
Voor de commissie is het niet van belang de buitenmuur van de portierswoning te behouden, dit komt de eenheid niet ten goede.

Ad 2.
In het interieur wordt het rechterdeel van de centrale hal weer opengemaakt waarbij de kolommen structuur in een nieuwe wand weer zichtbaar wordt. Bij de bordestrap wordt een van de twee opgangen verwijderd en vervangen door een liftkoker. Links en rechts van de bordestrap komen doorgangen naar de nieuwe toevoeging. In het rechter deel van de nieuwe toevoeging komt een nieuw trappenhuis waarbij op de verdieping een borstwering zal worden verwijderd ten behoeve van de toegang tot het trappenhuis.
In de Buysvleugel wordt plaatselijk een wand verwijderd om het betreffende schoollokaal te vergroten en worden wanden in de gang verwijderd. Tegenover het trappenhuis wordt een bestaande nis ingevuld met een liftkoker.

Reactie commissie
De commissie is van mening dat, indien er wanden worden verwijderd hiervan ‘sparingen’ blijven behouden ten behoeve van de afleesbaarheid van de historische structuur. Dit geldt ook voor het verwijderen van wanden in de Buysvleugel.
Het plaatsen van de lift naast de bordestrap in de entree hal is een aandachtspunt omdat hiervoor een van de trapopgangen wordt opgeofferd en de structuur wordt aangetast. De locatie van de lift is nu dominant aanwezig. Ook dient het kozijn in het muzieklokaal voor het trappenhuis behouden te blijven.
Voor wat betreft de inrichting van de centrale hal dient gezocht te worden naar een goede balans tussen de afleesbaarheid van het monument en de beoogde transparantie.
Wellicht is het mogelijk waardevolle materialen te hergebruiken.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de sloop van de aanbouw aan de achterzijde van het monument en het verwijderen van wanden. Zij adviseert daar waar mogelijk sparingen aan te brengen en geeft als overweging mee de borstwering van het kozijn in het muzieklokaal te behouden en een andere positie van de lift te overwegen, waardoor de symmetrie van de hal intact blijft.

Ad 3.
Voor wat betreft het uitwerken van de gevels en de indeling adviseert de commissie iets van de bestaande geometrie mee te nemen en hier één nieuwe afleesbare laag van te maken. Wellicht is een meer abstracte invulling met een eenduidige architectuur mogelijk. Een verticale uitwerking van de gevel van de portierswoning is voorstelbaar.
De commissie ziet de uitwerking graag tegemoet.

VERSLAG VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK), MAANDAG 13 JULI 2020

Commissieleden:
Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, restauratie architect;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, commissie coördinator
Ing. A.J. den Breejen plantoelichter
R. Algra, secretaris

***ARK** A g e n d a:*

10:45 uur: Opening Teams – inloggen en vragen
11:00 uur: Planbespreking geagendeerde plannen

1

11.30 uur:	**Brusselstraat 1, bouw 29 appartementen (Omgevingsvergunning).**
Fase:	Aanvraag omgevingsvergunning (2020-04542)
Planbespreking:	Ark 2. Derde planbespreking. Eerder besproken 24-09-2019 en 25-02-2020.
Kader:	Bestemmingsplan, NRK gebiedsdeel Strokenbouw

Presentatie 25-2-2020
Naar aanleiding van het eerder ingediende ontwerp zijn er een aantal aanpassingen gedaan:
-het volume is 2 meter richting de straat verschoven. Hierdoor is meer ruimte aan de achterzijde gecreëerd;
-de puntgevels zijn uit het ontwerp gehaald;
-de entree aan de voorzijde is naar het midden verplaatst;
-de bergingen aan de zijgevel zijn uit het ontwerp gehaald.
Advies 25-2-2020:
De commissie constateert een verbetering, de buitenruimte aan de achterzijde heeft meer kwaliteit gekregen. Het gebouw is meer als eenheid vormgegeven met een duidelijke entreepartij. Als overweging geeft zij mee de bakstenen gevel bij de entreepartij iets meer naar binnen te laten lopen. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Verslag planbehandeling 13 juli 2020
Er worden aangepaste tekeningen getoond. De commissie constateert dat de inrichting van de buitenruimte nog onvoldoende kwaliteit van het leefmilieu laat zien. Het terrein rondom het gebouw is met name voorzien van verharding. Indien er wordt gesproken over een parkeertuin en een gemeenschappelijke tuin dan ziet zij graag een uitgewerkt inrichtingsplan van de buitenruimte tegemoet. De commissie is vooralsnog niet overtuigd.
Voor wat betreft de entreepartij is het voor de commissie nog niet duidelijk of de bakstenen gevel, dan wel uitgevoerd in steen strips, doorloopt in de entreehal. Aangezien er gekozen is voor een niet geëigende oplossing met een ‘ophang-systeem’ voor fietsen is ook de toegang tot de entreehal (gezien de kwetsbaarheid en het risico op verrommeling) een aandachtspunt. Is er gekozen voor openslaande deuren of schuifdeuren? De commissie adviseert automatisch beweegbare deuren toe te passen. De uitwerking van de binnenruimte is onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Concluderend geeft de commissie aan dat de architectuur overtuigend is maar dat zij graag een uitgewerkte tekening ziet van de entreehal en de ontsluiting hiervan en een uitgewerkt plan van de buitenruimte. De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.
Aanhouden.

2

12.00 uur:	**Ripperdapark 29A, bouw van een woning (Omgevingsvergunning).**
Fase:	Aanvraag omgevingsvergunning.
Planbespreking:	Ark 2. Derde planbespreking. Eerder besproken 04-05-2020 en 15-06-2020.
Bezoekers:	dhr. Van Hegelsom, architect, mw. Van Enk, stedenbouwkundige gemeente, mw. Taverne, adviseur erfgoed gemeente, dhr. en mevr. Hoogeveen, aanvragers

Reactie en advies commissie 15-6-2020:
De commissie kan met een aantal aandachtspunten op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag:
-de definitieve keuze van de bakstenen zal in een later stadium met de commissie ter plaatse worden besproken. De commissie adviseert zo veel mogelijk bij de bestaande kleur bakstenen aan te sluiten en een terughoudende reiniging te laten uitvoeren van de bakstenen van het monument, in overleg met de afdeling erfgoed;
-de zichtbare detaillering van de stalen kozijnen, de T-profilering, wordt nog ter goedkeuring voorgelegd. De commissie is nog niet overtuigd van de inpasbaarheid van dit element.
- De commissie vraagt aandacht voor de standaard details en het plaatsen van de betonelementen in hetzelfde vlak als de gevel;
-voor wat betreft het tussenlid vraagt de aansluiting op de glasplaat nog aandacht en tevens adviseert de commissie dit volume meer ondergeschikt te maken, wellicht door de voorzijde als glasdeur te detailleren;
-aandacht voor de aansluiting van de daklijsten;
-de commissie ziet graag wat meer informatie over de bestaande en nieuwe aanbouw aan de achterzijde tegemoet.
Advies: akkoord op hoofdlijnen

Verslag planbehandeling.
De heer de Vries heeft, samen met de adviseur erfgoed van de gemeente, namens de commissie een bezoek ter plaatse gebracht. De beoordeling betrof het voorstel van gevelreiniging en reparaties aan het metselwerk. Het getoonde proefvlak gevelreiniging is afgekeurd omdat het de huid van de baksteen met ca 3mm verwijderde. De keuze van het metselwerk zal in een later stadium aan de hand van materiaalborden nog worden besproken.

Ter vergadering worden aangepaste tekeningen getoond en door de architect toegelicht. De nieuwe entreedeur wordt voorzien van een boeideel en een aluminium beplating, Ral 7016, rechts van de deur. De entreedeur en het bovenlicht worden als glas gedetailleerd.
De betonelementen voor de harde elementen (boeideel en dakgoot) zijn komen te vervallen en worden nu vervangen door een uitvoering in EPS voorzien van een stucwerk-achtige bekleding die zal worden geschilderd in de kleur wit.
De detaillering van de kozijnen is nu op een juiste manier uitgewerkt.
Voor wat betreft de uitwerking van de schutting op de achtererfgrens is gekozen voor een schutting zoals bestaand bij de belendende woning, voorzien van een zogenaamd zwevend boeideel zodat er een pergola ontstaat.

De commissie heeft geen bezwaar tegen het gebruik van EPS voor de daklijsten en dakgoten al vraagt zij wel rekening te houden met het eventuele onderhoud in de toekomst. Zij constateert dat de entreedeur nu om praktische redenen asymmetrisch is geplaatst maar verzoekt het boeideel en de daktrim in aluminium uit te voeren, kleur antraciet.
De commissie heeft ook geen bezwaar tegen de uitvoering van de erfafscheiding en de pergola, deze zullen de waarde van het monument niet aantasten.

Concluderend gaat de commissie akkoord met de aanvraag, de aangepaste tekening van de entree van het tussenlid kan door de gemandateerd architect worden afgehandeld.
Akkoord

3

12.30 uur:	**Jacob Castlaan 7, aanwijzing gemeentelijk monument, herziene waardering.**
Fase:	Adviesaanvraag.
Planbespreking:	Ark 2, formele advisering. Eerder besproken 27-08-2019.
Kader:	Waardenstelling, NRK, gebiedsdeel Villagebieden

Advies 27-8-2019
Jacob Catslaan 7, redengevende omschrijving en voornemen aanwijzing gemeentelijk monument:
De commissie gaat akkoord met de door de gemeentelijke architectuurhistoricus opgestelde redengevende omschrijving en adviseert positief over toekenning van een gemeentelijke monumentale status aan het pand Jacob Catslaan 7.

Verslag planbehandeling 13 juli 2020
De Adviescommissie voor bezwaarschriften van de gemeente heeft, op verzoek van de eigenaren om een hernieuwd advies gevraagd.
De commissie handhaaft het eerder afgegeven advies en adviseert positief over de toekenning van de gemeentelijke monumentenstatus.
De woning wordt gezien als een waardevol restant van de voormalige buitenplaats, met name binnen de context van de villawijk. Het object, een in hoofdopzet en exterieur gaaf bewaard gebleven tuinmanswoning met bollenschuur, oorspronkelijk stalgebouw met een bijzondere 18de-eeuwse fruitmuur als zuidgevel, met kenmerkend langgerekt bouwvolume en landelijke architectonische vormgeving, is op basis van bovenstaande motivering beschermen waardig als gemeentelijk monument in de gemeente Haarlem.

4

13.00 uur:	**Slachthuis, popcentrum, restauratievisie.**
Fase:	Vooroverleg.
Planbespreking:	ARK 3, collegiaal overleg. Eerder besproken 02-06-2020
Bezoekers:	mw. Haumann, architect, mw. Taverne, adviseur erfgoed gemeente, dhr. Jansen, bouwkundig adviseur.)

<u>Verslag en reactie commissie 2-6-2020:</u>
<u>Popcentrum</u>
De verbouwing van het monumentale slachthuis tot popcentrum is als alleen in eerste opzet informatief besproken in de commissie. Dit betreft de eerste inhoudelijke planbehandeling.
Het slachthuis vormt samen met de stallen, de directeurswoning en de personeelskantine het Slachthuiscomplex. Het slachthuis vormt het hart van het complex. Door de vele verbouwingen van en latere toevoegingen aan het Slachthuis is het moeilijk een duidelijk beeld te krijgen van de monumentale waarden van het complex. Het Bouwhistorisch onderzoek uit 2019 geeft hier inzicht in, waarbij duidelijk is geworden dat er weinig originele onderdelen bewaard zijn gebleven met uitzondering van de koelcel uit 1933 en de gietijzeren kozijnen in de voorgevel.

In het noordelijk deel van het hoofdgebouw wordt in het ontwerp het Popcentrum gesitueerd, verdeelt over drie bouwdelen waarbij de middengang fungeert als ontsluiting voor de verschillende functies. In de rest van het hoofdgebouw zijn kantoren en horeca gepland, maar de uitwerking daarvan ligt momenteel niet voor. In het middelste deel bevindt zich het popcentrum met onderwijsruimten, café en grote oefenzaal. De kleinere oefenruimtes en opslagruimtes bevinden zich in de twee zij-delen.

In verband met de zeer hoge eisen wat betreft geluid is er gekozen om de ruimtes van het Popcentrum grotendeels als reversibele "doos-in-doos" te construeren. De beleving van de oorspronkelijke slachtruimtes voor kleinvee en rundvee, gaat hiermee wel deels verloren. De oorspronkelijke daklantaarns worden teruggebracht en de oorspronkelijke gietijzeren ramen op de eerste verdieping worden gerestaureerd.

<u>Reactie commissie</u>
De commissie complimenteert de architect met het in opzet heldere ontwerp. Ze mist echter nog een duidelijk beeld van de huidige situatie. Daarom zal ze, alvorens het plan te kunnen beoordelen, eerst een bezoek brengen aan het plangebied. Vooruitlopend op de inhoudelijke beoordeling van het plan, in een volgende vergadering, vraagt de commissie alvast aandacht voor de volgende punten:

- *Het Popcentrum bevindt zich slechts in een deel van het monumentale hoofdgebouw, echter de keuzes die hier gemaakt worden zijn bepalend voor de aanpak van het gehele Slachthuiscomplex. Mede om ook later in deze gefaseerde aanpak consistente keuzes te kunnen maken wordt de architect gevraagd een gedetailleerde restauratievisie, met daarin een restauratie plan van aanpak per gebouw en gebouwdeel, ter goedkeuring aan de commissie te overleggen.*
- *Wat betreft de nieuwe ramen op de begane grond aan de voorzijde begrijpt de commissie de keuze om niet te kiezen voor een exacte reconstructie van de oorspronkelijke stalen ramen. Ze is echter niet overtuigd van de keuze voor houten kozijnen met roedes en vindt deze weinig passend bij het monument en bij de originele gietijzeren ramen erboven. Ze adviseert meer aan te sluiten bij deze ramen door voor eenzelfde slankheid en verfijning te kiezen. Een moderne uitvoering is daarbij denkbaar.*
- *De commissie vraagt een visualisatie van de verbindingsgang om zo een beter ruimtelijk beeld te krijgen van dit gebied.*

- *Tevens wil zij conform het eerdere advies van de ARK graag meer informatie over de visie op het monument in combinatie met de invulling van de openbare ruimte.*

Verslag planbehandeling 13 juli 2020.
De restauratievisie wordt door de architect toegelicht. De analyse van de huidige buitengevels wordt toegelicht. Het doel is om de helderheid en het ritme van de oorspronkelijke hoofdstructuur weer terug te brengen en afleesbaar te maken. De indifferente aanbouwen worden verwijderd zodat de footprint van 1907 weer zichtbaar wordt. Op een aantal plekken zijn de originele gevels door de naoorlogse verbouwingen nagenoeg onherstelbaar beschadigd waardoor het plaatselijk niet haalbaar is om een beeld van de originele bouwtijd op te roepen. Het plan is de gelaagde geschiedenis van het gebouw zichtbaar te maken met plaatselijk eigentijdse invullingen.
De gevels zijn in de visie onderverdeeld in:
-originele gevels met originele kozijnen: deze worden zorgvuldig gerestaureerd en hersteld, de bestaande dakranden blijven gehandhaafd en worden hersteld;
-originele gevelstructuur met plaatselijke beschadigingen en indifferente kozijnen: deze gevels worden gerenoveerd en hersteld met in de sparingen nieuwe, houten kozijnen. De originele, dichtgemetselde sparingen blijven gehandhaafd daar waar transparantie niet functioneel is;
-gevels met grote beschadigingen met grote indifferente geveldelen en betegelde geveldelen: binnen de schaal van het gebouw wordt naar eigentijdse invullingen gezocht. De originele penantenstructuur wordt op een eigentijdse manier teruggebracht. Daar waar geen dakranden meer aanwezig zijn wordt ook naar een nieuwe, eigentijdse dakrand gezocht, vergelijkbaar met het historische beeld. De nieuwe dakranden zullen in verhouding aansluiten op de bestaande dakranden.

Op bepaalde plekken zijn niet de originele koeldeuren aanwezig. Per positie wordt afgewogen of deze 'incidenten' gerestaureerd zullen worden naar het originele beeld, als deur gehandhaafd blijven om de geschiedenis zichtbaar te maken of op deze locatie een eigentijdse invulling te maken.

De lengte van de Slachtstraat wordt weer zichtbaar gemaakt met het openen van de oost- en westelijk gelegen ontsluiting. Hiertoe wordt de indifferente aanbouw aan de westzijde verwijderd.
Op belangrijke locaties worden de daklantarens weer terug gebracht voorzien van een eigentijdse uitwerking.

Reactie commissie
De commissie is blij met deze heldere visie die als onderligger kan fungeren voor de advisering. De aandachtspunten zijn:
-de voorgenomen eigentijdse toevoegingen dienen zorgvuldig ontworpen te worden en als zodanig herkenbaar te zijn;
-er is gesproken over het 'slempen' van het metselwerk. De commissie kan zich daarin vinden mits daarbij de structuur van het originele metselwerk zichtbaar blijft;
-het toepassen van de combinatie van de kleuren grijs en ivoorwit voor de kozijnen kan een 'lappendeken' veroorzaken. Wellicht kan het historisch kleurenonderzoek helderheid in een keuze geven;
-de commissie spreekt haar zorgen uit over de genoemde incidenten die in het zicht blijven, voornamelijk de koeldeuren. Zij adviseert niet te veel elementen van de geschiedenis te willen laten zien in verschillende uitwerkingen, al is het voor de afleesbaarheid van de geschiedenis wel interessant om enkele elementen te laten zien;
-graag een meer uitgewerkte visie voor wat betreft de dakranden. Deze zijn van belang als verbindend element.
Collegiaal overleg.

5

13.45 uur:	**Prinsenhof 3 (rijksmonument), verbouw stedelijk gymnasium.**
Fase:	Vooroverleg.
Planbespreking:	Ark 3, Eerste planbespreking.
Bezoekers:	mw. Ellis, architect, mw. Van Enk, stedenbouwkundige gemeente.
Kader:	NRK, gebiedsdeel Binnenstad, onderdeel erfgoed.

Aanleiding:

- Uitbreiden van het schoolgebouw (stedelijk gymnasium)
- Renoveren en verduurzamen
- Verbeteren klimaat en akoestiek van de leeromgeving
- Onderwijsconcept passend bij deze tijd (meer open, modern en flexibel)

Verslag planbehandeling 13 juli 2020.
De architect licht de hoofdopzet aan de hand van een presentatie toe. Het betreft een schoolgebouw gesitueerd aan de noordzijde van de Prinsenhof in het oude centrum van Haarlem. De achterzijde van het gebouw sluit aan op woningen die gelegen zijn aan de achterliggende Zijlstraat. Het linkerdeel is voorzien van een vleugel die in een latere fase is aangebouwd en voor een deel het Prinsenhof aan de westzijde afsluit. Dit is de zogenaamde Buysvleugel uit 1924, ontworpen door architect J.W.E. Buys. Het rechthoekige hoofdvolume is uit 1863 en ontworpen door architect J.E. Van den Arend. In 1880 is het rechter deel van het hoofdvolume uitgebreid met daarnaast een portierswoning. De achterzijde van het hoofdvolume is zowel in 1924 als in 1997 uitgebreid.

Het rechter deel wordt vernieuwd en voor een deel voorzien van nieuwbouw, en de latere uitbreiding aan de achterzijde zal worden vernieuwd en voorzien van een opbouw. Het bestaande trappenhuis zal worden voorzien van een lift en er wordt een extra trappenhuis aangebracht.
De bestaande uitbreiding aan de achterzijde (twee bouwlagen en een kap) zal worden vervangen door een uitbreiding van vier bouwlagen, plat afgedekt. De vierde bouwlaag komt terug te liggen van zowel de achter- als zijgevels en sluit aan op de bestaande kap van het hoofdvolume. Ter plaatse van de

portierswoning wordt het tweelaagse volume uitgebreid en voorzien van een opbouw. Er liggen 2 opties voor: klein en volledige breedte of in een L-vorm.
Belangrijkste wijziging in het interieur zal zijn op begane grondniveau waar de rechterzijde van de entreehal meer geopend wordt.

Er wordt advies gevraagd aan de brandweer, het gevolg van dat advies zou kunnen zijn dat de overdekte vluchtweg boven op het dak eventueel komt te vervallen.
In verband met het verbeteren van de akoestiek zullen er binnenwanden worden geplaatst en worden de gevels aan de buitenzijde geïmpregneerd.

Reactie commissie
Als eerste geeft de commissie aan dat zij een historische waardestelling mist. Zij vraagt zich bijvoorbeeld af in hoeverre er waardevolle gevels of andere elementen worden verwijderd. Om de aanvraag te kunnen beoordelen, moet de commissie inzicht krijgen in de bestaande monumentale waarden tegenover voorgestelde ingrepen.
De commissie vindt de vernieuwbouw voorstelbaar maar deze dient op een bescheiden wijze uitgevoerd te worden. Voor wat betreft de nieuwbouw ter plaatse van de portierswoning is zij van mening dat het programma wellicht te overspannen is al ziet zij wel een verbetering in het gebruik. De commissie wil graag meegenomen worden in het vervolgtraject. Van belang is de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte. Het beeld vanuit het monumentale Prinsenhof dient niet aangetast te worden.
Voor wat betreft het isoleren maakt zij bezwaar tegen het impregneren van de buitengevels, deze methode tast de buitenste laag van de gevels ernstig aan. Het na-isoleren van het pand is raadzaam, maar daartoe is het impregneren van de gevels niet nodig.

6

14: 30 uur:	**Damiatelocatie, bouw 16 CPO-woningen.**
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking:	Ark 3. Eerder besproken 17/07/2018,04/12/2018,12/02/2019, 24/09/2019
Bezoekers:	dhr. Gunneweg, architect, dhr. Burg architect, mw Weeber, adviseur zelfbouw, dhr. De Vor, projectontwikkelaar
Kader:	Kavelpaspoort

Tekst 24-9-2019

Presentatie
De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp. De vormgeving van het blok is eenduidiger geworden door het weglaten van de setback. Voor het Singelbolk is nu ook de tweede poort weggelaten waardoor sprake is van een klassiek gesloten bouwblok. Wel is gekozen voor een transparante entreehal met vide die een doorkijk biedt vanaf de straat naar de binnentuin. In de uitwerking van de horizontaliteit is hiërarchie aangebracht tussen de dakrand, de uitkragende balkons en de witte, door zwevende trappetjes, onderbroken borstwering. De dakrand is voorzien van een terugliggend aangebrachte opstand waardoor te plaatsen installatietechniek en zonnecellen niet zichtbaar zijn vanaf de publieke ruimte. Vervolgens geeft de architect een toelichting op de detailuitwerking en materiaal- en kleurgebruik. De te kiezen steensoort icm metselwerk wordt nog nader bepaald. De zuid-oosthoek van het project heeft een publieke functie.
Tenslotte geeft de landschapsarchitect van Rijnboutt een toelichting op het straatprofiel en landschapsontwerp van de twee tussenstraatjes en de te kiezen diverse soorten boomaanplant. Over aansluiting van de nieuwbouw op de oever en kade langs de Kennedylaan is nog overleg gaande met de landschapsarchitect van de gemeente.
Reactie commissie
De commissie complimenteert de architect met het ontwerp dat op een rijke en diverse manier verbindt met de openbare ruimte; de ambitie vanaf de aanvang is op mooie wijze vastgehouden en uitgewerkt.
Collegiaal wordt voor de uitwerking omgevingsvergunning meegegeven de dakrand qua vormgeving en kleurgebruik iets meer kracht te geven.
Richting de landschapsontwerpers van de gemeente word gevraagd dat de keuzes die gemaakt worden t.a.v. steensoort, kleur en details van de kade, dit gebeurt met in het achterhoofd dat deze keuzes ook als trendsetters voor de rest van de kades langs deze lijn word gehanteerd.

Advies commissie
De commissie gaat akkoord met de voorgelegde planuitwerking en adviseert positief over indiening aanvraag omgevingsvergunning.

Planbehandeling 13 juli 2020
Het betreft de realisatie van 16 grondgebonden woningen op het perceel gelegen tussen de Louis Pasteurstraat, de Anthony Roodvoetstraat, het Hans Henneveldpaden het Willem van Ospark te Haarlem.
Aan de hand van het CPO kavelpaspoort wordt het ontwerp door de architect toegelicht. Het blok heeft in de basis een U- vorm (in de westgevel een opening) en bestaat uit individuele, plat afgedekte woningen die binnen de gestelde randvoorwaarden op maat gemaakt worden, waarbij de hoogte, diepte en breedte van de woningen bij voorbaat niet vast staat. De dakrand is wel overal gelijk. Eventuele opbouwen dienen terug te liggen ten opzichte van de betonband (dakrand).
Er worden collectieve keuzes gemaakt over de architectuur en de uiterlijke verschijningsvorm. De indeling en afwerking van de woningen is wel weer helemaal individueel.
De woningen hebben een eigen tuin gelegen aan een collectieve binnentuin. Aan de zuidzijde grenzen de laatste twee individuele tuinen en de collectieve binnentuin aan de straat. De binnentuin is hier voorzien van een gemeenschappelijke fietsenberging met een transparante achterwand (erfafscheiding) met links en rechts daarvan een doorgang naar de binnentuin.
Architectuur: de nadruk ligt op doorlopende, horizontale banden. Het woonblok dient een ensemble te vormen met de naastgelegen twee bouwblokken door het afstemmen van het materiaalgebruik, zijnde lichte, zandkleurige genuanceerde bakstenen. Binnen deze kaders is er ruimte voor grote gevelopeningen die deels met een 2de gevelmateriaal ingevuld kunnen worden. Dit 2de materiaal ligt terug van de bakstenen schil, er kan gekozen worden uit 4 gevelafwerkingen / kleuren. Tussen de begane grond en de 1ste verdieping wordt een rollaag aangebracht. De opbouwen worden allemaal uitgevoerd in hout.

Reactie commissie
De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het concept. Aandachtspunten zijn de overgangen privé / openbaar en de 'levendigheid' van het 2de gevelmateriaal bij de zogenaamde invulgevels. Door de te kiezen materialen wordt de levendigheid uit het ontwerp gehaald, aldus de commissie. Wellicht is het mogelijk meer variatie in kleur- en materiaalgebruik te bieden.
Voor wat betreft de overgangen privé / openbaar vraagt de commissie of het mogelijk is aan de zuid- en westzijde de hoge erfafscheidingen en openingen te betrekken bij de gekozen architectuur, bv door een metselwerk plint te laten doorlopen en openingen te integreren in de gevel van de bergingen. Het onderhoud aan het 'groen' dient ook vastgelegd te worden.
Voor wat betreft de hoogte van de dakrand is de commissie van mening dat deze in stand gehouden dient te worden, ook als gekozen wordt voor lagere verdiepingshoogten.
Hierdoor blijft de samenhang met de andere blokken in de omgeving gewaarborgd en blijven de dakopbouwen voldoende ondergeschikt.

7

15.10 uur:	**Spaarne Gasthuisterrein, beeldkwaliteitplan/hoofdinfrastructuur Schalkwijk.**
Fase;	Vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3. Eerder besproken 24/09/2019, 10/03/2020, 28/04/2020,02/06/2020, 15/06/2020, 29/06/2020.
Bezoekers:	dhr. Bouwma, stedenbouwkundige, dhr. Kerkoerle, stedenbouwkundige, bureau SVP, mw. Enders, senior stedenbouwkundige vanuit de gemeente.
Kader:	Stedenbouwkundig plan.

Reactie Commissie 29-6-2020:
De commissie geeft aan dat het van groot belang is dat het ambitieniveau in de planvorming niet onder druk komt te staan. Er zijn echter aspecten in de planvorming die de commissie enige zorgen baren.
Aandachtspunten:

- *Er wordt gesproken over een vloeiend landschap, met name aan de Amerikaweg, hoe verhoudt dit landschap zich met de lengterichting van het parkeergebouw. Hierdoor wordt de vallei afgesloten en kan men niet spreken van vloeiend.*
- *Hoe wordt de vloeiende overgang bij de Kennedylaan vormgegeven en wat wordt de verkeersfunctie. In verband met de verbinding naar Schalkwijk Midden is een groene uitwerking hier essentieel. Indien het een groene corridor wordt is de uitwerking van de plint van de gebouwen in het groen van belang. Graag uitwerken op gedetailleerder schaalniveau (profielen).*
- *Het parkeerblok sluit het park af van de woonblokken, dit zorgt voor een sociaal onveilig park waar haast niemand op uitkijkt. De parkeergarage aan de Europaweg vormt een wand van de vallei.*
- *De parkeergebouwen zijn in het plan prominent aanwezig. De vormgeving is hierbij van belang en met name de uitwerking van de zogenaamde groene gevels. De commissie vraagt zich nogmaals af of de ambitie van groene gevels bij een gebouw van zes verdiepingen wel waargemaakt kan worden. Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud. Graag recente beelden aan het BKP toevoegen. Als alternatief zouden de gevels stedelijk kunnen worden uitgewerkt, met name aan de wegzijden. Wellicht is het mogelijk te kiezen voor één parkeergebouw in plaats van twee separate.*
- *De woonblokken aan de Europaweg staan dicht op de parkeergarage. Graag een doorsnede tekening. Ook dient de hoogte van de gebouwen (blz. 12) c.q. de hoogteverschillen tussen de gebouwdelen onderling, beter vastgelegd te worden, zodat er geen te vrije bouwenvelop ontstaat waarin de maximaal toegestane hoogte volledig benut gaat worden. Geadviseerd word het gewenste hoogteverschil van de woonblokken te borgen in het BP.*
- *Het plan wordt aangehouden.*

Verslag 13 juli 2020
De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan dat de verschillende studies betreffende de infrastructuur van Schalkwijk gekoppeld zullen worden. Deze zijn van belang om de landschappelijke invulling en de kaders voor de aangrenzende bebouwing te formuleren.
Voor het plan Spaarne Gasthuisterrein is de beeldkwaliteit van de Kennedylaan van belang. De Kennedylaan loopt van oost naar west door Schalkwijk en dient met name gezien te worden als een groene recreatieve route. Ter hoogte van het Spaarne Gasthuisterrein en Schalkwijk Midden wordt de sfeer van een bospassage beoogd met informele, vrijstaande bomen. Onder de weg door wordt een watergang aangelegd.

De commissie vraagt zich af hoe deze beoogde bospassage zich verhoudt tot het totaalplan. Het ‘groen’ komt vooralsnog niet overeen met de aan weerszijde gelegen stedelijke plint, de rotonde bij de kruising met de Europaweg.

Er wordt gesproken over de uitwerking van de parkeergebouwen. Deze worden in het plan gezien als rotsen rond de vallei waarbij de beplanting is geïntegreerd in de architectuur. De parkeergarage langs de Europaweg krijgt aan deze zijde een vliesgevel op de rooilijn.
De commissie wijst op de relatief smalle ruimte tussen de garage en de woonblokken. Hier zijn ook de windbelasting en bezonning aandachtspunten.
Zij is van mening dat de parkeergarages vooralsnog niet aan de beoogde kwaliteit voldoen en ze maakt zich zorgen over de leefbaarheid van het park gezien de dichte plinten van de beide parkeergarages en de ‘dode hoek’.

Er worden meerdere mogelijkheden besproken. De commissie vraagt daarom om lang bestaande voorbeelden van parkeergarages met ‘groene’ gevels, de getoonde referentiebeelden overtuigen vooralsnog niet. Het is met name op begane grond niveau van belang goede spelregels te maken. De parkeergarages aan de Europaweg en Amerikaweg ogen vooralsnog als ‘gesloten volumes’, terwijl een autonoom, rotsachtig volume wordt beoogd.
Concluderend zijn de zorgen over het parkeergebouw, met name aan de Europaweg nog niet weggenomen. De commissie is nog niet overtuigd over de kwaliteit van de beeldbepalende volumes langs de weg.
De aanvraag wordt aangehouden.

8

16.00 uur:	**Schalkwijk Midden, Belcanto, plot 1 en 4.**
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking:	Ark 3. Tweede planbespreking. Eerder besproken 02/06-2020.
Bezoekers:	Mw. Enders, senior stedenbouwkundige gemeente, Dhr. Bouma, stedenbouwkundige van de gemeente.

De stedenbouwkundige geeft een update van de stedenbouwkundige situatie van het Belcanto plan:
-het parkeren wordt zoveel mogelijk ondergronds opgelost. Vooralsnog liggen de ontsluitingen aan de Kennedylaan;
-de hoogte accenten komen te liggen op de hoek met de Europaweg en op de hoek aan de oostzijde.
Voorkeursmodel:
-blok A aan de Europaweg dat in hoogte afloopt naar het middengebied;
-blok B op de hoek Europaweg / Kennedylaan, met aan beide zijden een setback;
-blok C is ingekort zodat er meer ruimte is voor de corridor;
-blok D wordt met een T- plattegrond met een hoogte accent in het midden;
-blok E wordt getrapt vanaf de Kennedylaan uitgevoerd.

Het plan wordt nu uitgewerkt naar een spelregelkaart die de maximale bouwvlakken en de randvoorwaarden aangeeft. Aandachtspunt is nog het toestaan van uitkragende balkons gelegen aan de groene corridor. De breedtemaat van de corridor is van belang.

De commissie geeft aan dat het plan een positieve ontwikkeling heeft doorgemaakt en het voorkeursmodel vertrouwen geeft. Aandachtspunten zijn de uitkragende balkons in relatie tot behoud van de kwaliteit van het binnen gebied. Ook de oversteek naar het Gasthuisterrein verdient aandacht. De commissie vraagt duidelijke toetsingskaders op te stellen of een kavelpaspoort per blok om zo de beoogde beeldkwaliteit te kunnen borgen.

VERSLAG VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK), maandag 29 JUNI 2020

Commissieleden:

Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige: afwezig;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige;
Ir. A. Vermeulen, architect / plv voorzitter;
Ir. R. de Vries, restauratie architect / monumentendeskundige;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect

Mede aanwezig:

Drs. W. Meekes, commissie coördinator / verslag
Ing. R. Ezzoubaa, plantoelichter
R. Algra, secretaris

AGENDA

10:45 uur: Opening Teams – inloggen en vragen
11:00 uur: Planbespreking geagendeerde plannen

1

11.30 uur:	**Entree Oost, blok O1, Schipholweg/Amerikaweg bouw 52 koopappartementen (omgevingsvergunning)**
Fase:	Aanvraag Omgevingsvergunning
Planbespreking:	Ark 2.
Bezoekers:	mw. Stevanova, architect, dhr. De Graaf, stedenbouwkundige gemeente, dhr. Sleegers, procesmanager gemeente.
Kader:	Masterplan Entree Oost 2015

De architect en de stedenbouwkundige en procesmanager van de gemeente Haarlem zijn bij de planbehandeling aanwezig.

Naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen van de commissie legt de architect uit dat een stedelijke uitstraling het uitgangspunt is voor de gebouwen langs de entree van Haarlem en het lage blokje bij het tussenstraatje gezien dient te worden als een koppelblokje. De gevelgeleding en de materiaalkeuze voor blok 01 zijn gekozen in samenhang met de blokken 02 en 03.
Tevens geeft zij aan dat in de nieuw ingediende tekeningen het ‘groen’ is opgenomen waarbij de bomen op het achterliggende terrein meer verspreid worden en er meer ‘groen’ tussen de parkeervlakken wordt aangelegd.

Reactie commissie
De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag, zij ziet graag nog een keer de gekozen gevelmaterialen aan de hand van een presentatieblad terug.
Concluderend wordt de aanvraag vooralsnog aangehouden. De gekozen materialen worden nog ter goedkeuring aan de gemandateerd architect voorgelegd.

2

12.00 uur:	**Gonnetstraat 26, bouw 68 woningen en horecagelegenheid (Omgevingsvergunning)**
Fase:	Aanvraag omgevingsvergunning.
Planbespreking:	Ark 2. Eerder besproken 01—3-2020, 18-05-2020, 15-06-2020.
Bezoekers:	dhr. Van Rijn architect, Dhr. Douwsma, architect, Mw. Van Enk, stedenbouwkundige, dhr. Molenkamp, namens opdrachtgever.
Kader:	Bestemmingsplan Nieuwstad, NRK gebiedsdeel Binnenstad

De architecten, de opdrachtgever en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig.
Het plan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie aangepast:
-dakrandbeëindiging torens: er is een 'kroon' aangebracht door het metselwerk verticaal (staand) aan te brengen met verdiepte velden boven de gevelopeningen. De kroon wordt aan de onderzijde afgesloten door een verdiepte rand;
-de dakterrassen van de hoge toren zijn nu ook voorzien van openingen in de zijgevels. De dakrand (aluminium zetwerk) met daaronder één metselwerk rollaag wordt wel doorgezet en de openingen zijn nu voorzien van een spijlenhekwerk conform de balkons;
-de kleur van de betonnen balkonplaten is nu afgestemd op de kleur van de dakrand van het HAL-gebouw, Ral 7032 kiezelgrijs. Deze kleur wordt nu ook toegepast voor de overige dakranden (in plaats van wit);
-langs de randen van de spijlenhekwerken van de balkons worden aan de binnenzijde plantenbakken aangebracht. De onderzijde van het hekwerk blijft open. De kleur van de hekwerken (mat zwart) is afgestemd op de kleur van de kozijnen van de toren;
-in plaats van multiplex wordt de dakrandbeëindiging uitgevoerd in prefab aluminium zetwerk, zoals bij de laagbouw;
-de aluminium kozijnen wordt uitgevoerd met een zogenaamd renovatie profiel, voorzien van een extra kader, in de kleur mat zwart;
-de donkere PV panelen op het dak komen als één geheel in één vlak te liggen.

Reactie commissie
De commissie complimenteert de architect. De dakterrassen hebben meer kwaliteit gekregen, ook functioneel gezien. De gekozen oplossing is zowel voor buiten als voor binnen overtuigend. De dakrandbeëindiging is nu ook helder. Al geeft de commissie als overweging mee niet te kiezen voor hoogglans.
De commissie adviseert **akkoord** te gaan met de aanvraag.

3

12.30 uur:	**Koppestokstraat 2-4, spoorwachtershuis**
Fase:	Adviesaanvraag. Eerste bespreking
Planbespreking:	ARK 2, formele advisering.

Er ligt een verzoek voor om de dubbele spoorwachterswoning aan de Koppestokstraat 2 en 4 aan te wijzen als gemeentelijk monument.
De commissie heeft kennis genomen van de beschrijving van het team erfgoed van de gemeente en geeft een positief advies af.
De woningen zijn gelegen op een smalle strook grond, parallel aan de spoorlijn Haarlem- Leiden. Ze waren onderdeel van een serie woningen langs het spoor, die alle volgens een bepaald type werden gebouwd. De meeste van die woningen zijn gesloopt, maar de positie langs het spoor is kenmerkend voor dit type dienstwoning. De spoorlijn werd tussen 1842 en 1847 aangelegd en het pand werd omstreeks 1892 gebouwd.
Het totaalvolume heeft een rechthoekige plattegrond, een bouwlaag en een zolderverdieping onder een zadeldak bedekt met gesmoorde, holle pannen. Verder is het volume voorzien van houten gootklossen, witte windveren en bakgoten. De gevels zijn gemetseld in halfsteensverband zonder toegevoegde stijlkenmerken; het is een sobere, utilitaire stijl gerealiseerd die voor eenvoudige dienstwoningen gebruikelijk was bij de spoorwegen.
De woningen zijn in de loop van de tijd meermaals aangepast. De gevels zijn in het midden van de 20ste eeuw verhoogd, wat zichtbaar is door het lichtere voegwerk aan de bovenzijde. De entree van de woningen is naar de kopgevels verplaatst, de geschilderde vlakken waar het volgnummer 26 op stond zijn nog zichtbaar. De indeling van de plattegrond is in 1958 ingrijpend gewijzigd en waarschijnlijk rond 2013 grotendeels verwijderd. Aangenomen wordt dat het interieur verloren is gegaan.

De commissie constateert dat de positie van de dubbele spoorwachterswoning aan het spoor stedenbouwkundig gezien nog gaaf en, ondanks dat andere woningen uit de serie verdwenen zijn, nog

wel herkenbaar is en zodanig als ensemble van belang. De dubbele spoorwachterswoning maakt deel uit van de vroege geschiedenis van de spoorwegen in Nederland en is daarom cultuurhistorisch en qua zeldzaamheid van belang.
Concluderend adviseert ze de dubbele spoorwachterswoning aan te wijzen als gemeentelijk monument.

4

13.15 uur: **Ontwikkelvisie Spaarndamseweg**
Fase: Informeel overleg.
Planbespreking: Ark 3, bijpraatsessie.
Bezoekers: dhr. De With en dhr. Rots, stedenbouwkundigen gemeente
Kader: Ontwikkelvisie Spaarndamseweg

De commissie wordt bijgepraat over de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg door de stedenbouwkundigen van de gemeente, ter voorbereiding van toekomstige plannen. De ontwikkelvisie is door de gemeente vastgesteld.
De ontwikkelvisie omvat een achttal losse projecten gelegen aan de westkant van het Spaarne, aan de Spaarndamseweg. Het doel van de visie is om voor de ontwikkeling van de projecten in één kader te maken.
De visie betreft de volgende projecten:
-1. voormalig 50 kV- station. Plan is om op deze locatie woningbouw te realiseren, met name bestemd voor jongeren. De bestaande groene kade wordt hier doorgezet en er wordt een sculpturaal gebouw voorgesteld;
-2. voormalig Sonneborn terrein. Er is een stedenbouwkundigplan opgesteld voor het realiseren van 100 à 120 woningen en een school;
-3. de autoshowroom op begane grond niveau en het achterliggende terrein worden herontwikkeld in samenspraak met de gemeente;
-4. een plan voor het voormalige Deli terrein is in de bestemmingsplanfase;
-5. er worden verkennende gesprekken gevoerd met de eigenaren van het terrein van de Filippo bouwmarkt. Er wordt gesproken over een eventuele verplaatsing van het bedrijf;
-6. het winkelcentrum wordt vernieuwd;
-7. gebouw Quality Bakers achter het winkelcentrum wordt herontwikkeld. Samen met het winkelcentrum wordt hier waarschijnlijk één plan voor ontwikkeld;
-8. voor de kavel van de voormalige tapijtenhandel wordt een nieuwe visie opgesteld.

Gezien de industriële functie van de bovengenoemde kavels is de bebouwing rondom met de rug naar deze gebouwen gezet. Er is daarom weinig relatie met de achterliggende buurten. In de voorgenomen ontwikkelvisie zal het Spaarne en de Spaarndamseweg als centraal element terugkeren waarbij drie knooppunten een hoogteaccent krijgen en de ruimte rondom ingevuld wordt met groen.

Reactie commissie
De commissie spreekt haar waardering uit, het heldere kader is van nut bij het adviseren over de verschillende plannen in de toekomst. Het Beeldkwaliteitsplan zal, per deelgebied, voor de commissie als leidraad fungeren.
Collegiaal overleg

5

13:45 uur: **Molenwijk Noord, Visie: tussenstand**

Fase:	Informeel overleg
Planbespreking:	Ark 3. Eerste planbespreking
Bezoekers:	dhr. Van der Heide, extern stedenbouwkundige, dhr. van Spanje, architect, dhr. De Graaf, gemeentelijk stedenbouwkundig, mw. Geerlings, gemeentelijk landschapsarchitect, dhr. Bouma, gemeentelijk stedenbouwkundige en mw. Zijlmans, procesmanager vanuit de gemeente.
Kader:	Visie Molenwijk Noord, NRK gebiedsdeel woonerven

De commissie wordt door de architect, de externe stedenbouwkundige en de landschapsarchitect, de stedenbouwkundige en procesmanager van de gemeente bijgepraat over het planproces van de visie Molenwijk Noord.
De Molenwijk maakt deel uit van Schalkwijk en het deel Noord ligt ingeklemd tussen de Europaweg aan de noordzijde, de groene zoom aan de westkant, de Amelandstraat en Prattenburg aan de zuidkant en de Groningenlaan aan de oostkant. De buurt bestaat uit verouderde woningen, schrale bebouwing en sleetse, anonieme buitenruimten. Met het slopen van elf flats en het realiseren van nieuwe woningen én het opwaarderen van de openbare ruimte wil de gemeente een verbetering tot stand brengen. De Visie verwijst naar de bestaande naoorlogse stedenbouw maar zal daar een laag aan toevoegen.

Doelstellingen:
-structuur en hiërarchie, verbondenheid;
-hoogbouw aan de randen van de wijk, aan grote, groene ruimtes;
-continuïteit van de (groene) ruimte en strokenbouw, met het Waddenpark als drager;
-verbinding tussen wonen en buitenruimte op maaiveldniveau;
-stempelstructuur, helder ensemble van bebouwing en buitenruimte;
-collectieve architectuur die refereert aan de karakteristiek van de naoorlogse architectuur.

De hoofdopzet bestaat uit hoogbouw langs de Europaweg (groene 'parkway'), zoals langgerekte verspringende flats met torens, met daaronder het Waddenpark grenzend aan de middenzone (compacte blokken in het groen) en in het zuiden de kleinschalige woonbuurt met voorzieningen. De noord- zuid gerichte parkstraten in de middenzone zorgen voor de verbinding tussen de groene gebieden. Ook wordt er een water- ecologische verbinding gerealiseerd met de mogelijkheid voor wandelroutes.

Reactie commissie
De commissie deelt een compliment uit voor de interessante en gedegen integrale studie en voor de heldere presentatie. Aandachtspunten zijn de verdichting, de oriëntatie en de ontsluiting van de blokken. En de commissie vraagt zich af hoe het duurzaam groen van Schalkwijk Midden zich tot deze Visie verhoudt.
Afsluitend geeft de commissie aan dat zij vertrouwen heeft in de Visie en dat zij bij nieuwe ontwikkelingen graag op de hoogte gehouden wordt.
Collegiaal overleg

6

14.45 uur:	**Spaarnegasthuisterrein, uitgangspunten beeldkwaliteitsplan voor gebouwen.**
Fase;	Vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3. Eerder besproken 24/09/2019, 10/03/2020 , 28/04/2020 en 15-06-2020.
Bezoekers:	dhr. Kerkoerle, stedenbouwkundige, bureau SVP, dhr. Bouma en mw. Weijers, procesmanager van de gemeente.
Kader:	Stedenbouwkundig plan.

De uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan voor de gebouwen in vervolg op en in samenhang met de beeldkwaliteit van het landschap worden door de architect van het plan toegelicht.

Het Beeldkwaliteitplan is op zich niet veranderd. Op het voormalige Spaarnegasthuis terrein wordt de 'gezonde' stad het centrale thema met hierin 5 deelthema's:
-verbinden. Verbindingen met de omgeving waarin de voetganger centraal staat;
-biodiversiteit. Hier doen de gevels, de daken, de balkons en de terrassen in mee;
-adaptieve stad. Belangrijk zijn de low-tech oplossingen met robuuste en simpele ingrepen;
-bewegen in combinatie met het stimuleren van buiten zijn. Goede overgangen vanaf het maaiveld;
-inclusieve stad met plaats voor meerdere doelgroepen.

De architectuur dient waarde aan het overkoepelende thema gezondheid toe te voegen. De bebouwing die robuust is en familie van elkaar is, reageert op de omgeving zowel op de binnen- als de buitenkant van het terrein. Het landschap van de groene vallei, met gebouwen links en rechts als rotsen, loopt door over de Kennedylaan naar Schalkwijk Midden. Deze doorsteek is geoptimaliseerd en de Kennedylaan maakt hierdoor onderdeel uit van het landschap. De bebouwing is terughoudend en ondergeschikt aan het landschap. Het kleurenpalet met aardse tinten sluit aan op de vallei met groen en hout.
Het Belcanto gebouw schijnt inmiddels qua bouwmassa aangepast te zijn, om een betere connectie te kunnen maken met Schalkwijk Midden over de Kennedylaan heen (groene corridor).

De diverse onderdelen:
Ziekenhuis. De Nieuwbouw gaat uit van een clustermodel met wisselende bouwhoogtes (5-8 bouwlagen) en met gevellengtes langs de Europaweg. Het worden helder vormgegeven volumes met groen op de daken. Tussen de clusters en in de patio's komen groene ruimtes. Langs de Europaweg komen transparante gevels.
De entree van het ziekenhuis maakt onderdeel uit van de vallei, wordt transparant uitgevoerd met een hoogte van maximaal 10m. waardoor de bomen zichtbaar blijven. De langgerekte entree vormt de schakel tussen de nieuwbouw en het bestaande ziekenhuis.
Parkeergarages: twee blokken van maximaal 6 etages hoog waarbij de gevels worden voorzien van een groene gevelbegroeiing en het landschap van de vallei doorloopt tot aan de plint.
Het woonblok bestaat uit losse, alzijdige volumes op een plateau in een komachtige, landschappelijke ruimte aan de vallei. De blokken hebben wisselende bouwhoogtes (5-9 bouwlagen) met een accent tot 13 bouwlagen.
De binnentuin van het woonblok maakt onderdeel uit van de vallei met landschappelijke overgangen die privé en openbaar aangeven: hagen, bosschages en beplanting.

De commissie geeft aan dat het van groot belang is dat het ambitieniveau in de planvorming niet onder druk komt te staan. Er zijn echter aspecten in de planvorming die de commissie enige zorgen baren.
Aandachtspunten:
- Er wordt gesproken over een vloeiend landschap, met name aan de Amerikaweg, hoe verhoudt dit landschap zich met de lengterichting van het parkeergebouw. Hierdoor wordt de vallei afgesloten en kan men niet spreken van vloeiend.
- Hoe wordt de vloeiende overgang bij de Kennedylaan vormgegeven en wat wordt de verkeersfunctie. In verband met de verbinding naar Schalkwijk Midden is een groene uitwerking hier essentieel. Indien het een groene corridor wordt is de uitwerking van de plint van de gebouwen in het groen van belang. Graag uitwerken op gedetailleerder schaalniveau (profielen).
- Het parkeerblok sluit het park af van de woonblokken, dit zorgt voor een sociaal onveilig park waar haast niemand op uitkijkt. De parkeergarage aan de Europaweg vormt een wand van de vallei.
- De parkeergebouwen zijn in het plan prominent aanwezig. De vormgeving is hierbij van belang en met name de uitwerking van de zogenaamde groene gevels. De commissie vraagt zich nogmaals af of de ambitie van groene gevels bij een gebouw van zes verdiepingen wel waargemaakt kan worden. Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud. Graag recente beelden aan het BKP toevoegen. Als alternatief zouden de gevels stedelijk kunnen worden uitgewerkt, met name aan de wegzijden. Wellicht is het mogelijk te kiezen voor één parkeergebouw in plaats van twee separate.
- De woonblokken aan de Europaweg staan dicht op de parkeergarage. Graag een doorsnede tekening. Ook dient de hoogte van de gebouwen (blz. 12) c.q. de hoogteverschillen tussen de

gebouwdelen onderling, beter vastgelegd te worden, zodat er geen te vrije bouwenvelop ontstaat waarin de maximaal toegestane hoogte volledig benut gaat worden. Geadviseerd word het gewenste hoogteverschil van de woonblokken te borgen in het BP.

De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.

16.00 uur: Vooroverleg stedenbouw / erfgoed
Jansweg 25 (sloop/nieuwbouw tbv 2 winkelruimtes en 6 app
Dhr. Van Beek, stedenbouwkundige)

Voor overleg wordt een bouwplan aan de Jansweg voorgelegd. Het betreft de sloop en nieuwbouw van een hoekpand bestaande uit twee bouwlagen met een kap, aangewezen als een orde 2 pand. Er wordt nu een volume in drie beukmaten voorgesteld waarbij het meest rechtse deel bestaan uit vier bouwlagen, plat afgedekt.
De commissie adviseert het blok op te delen in twee delen met twee kappen conform de schets van de architect.

16:30 uur: overleg gemandateerde plannen

-Schalkwijk Midden. DURA-plot (Omgevingsvergunning)
Uitwerking plannen, principedetails en materiaalgebruik.
Besproken wordt de groenbekleding van het Amerikablok, het ontbreken van groen op het dak en de vele installaties op het dak.
Er zijn veel twijfels bij de commissie over het beoogde robuuste groen dat is afgesproken in het beeldkwaliteitsplan: gaat dit in Schalkwijk wel goed ? Waar zien we het groen nog precies terug, is het gepresenteerde beeld van dakranden, gevels en terrassen met overhangend groen wel realistisch ? Graag ziet zij voorbeelden van vergelijkbare projecten waar dit toegepast is. Graag hierover overleg met de projectleiders!
Detaillering van de blokken met betrekking tot de toepassing van ‘groen’ geven vooralsnog geen vertrouwen dat een groene uitstraling van de gebouwen haalbaar is (bijvoorbeeld plantenbakken achter glazen hekwerken van balkons?) en ook de aansluitingen op het maaiveld behoeven nog meer aandacht. De commissie zou graag op korte termijn hierover met de projectleiders, architecten en eventueel de Stadsarchitect in gesprek gaan.

VERSLAG VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK), MAANDAG 15 JUNI 2020

Commissieleden:

Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige;
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, restauratie architect;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect.

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris;
Drs. W. Meekes, commissie coördinator.

ARK *A g e n d a:*

10:45 uur: Opening Teams – inloggen en vragen
11:00 uur: Planbespreking geagendeerde plannen

1

11.30 uur:	**Jan de Mijterlaan 24, plaatsen van een dakopbouw**
Fase:	Bezwaar omgevingsvergunning en second opinion
Planbespreking:	Ark 2. Eerste planbespreking.
Bezoekers:	
Kader:	Nota Dakopbouwen Jan de Mijterlaan en Jan Bontelaan

De gemeente vraagt aan de ARK of een heroverweging van het eerder gegeven positieve advies mogelijk is omdat er bezwaar tegen de vergunning is gemaakt. De ARK adviseert de aanvraag (via de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit) aan een onafhankelijke commissie voor te leggen voor een second opinion.

2

12.00 uur:	**Ripperdapark 29A, bouw van een woning**
Fase:	Informatief/vooroverleg.
Planbespreking:	Ark 3, collegiaal overleg. Tweede planbespreking. Eerder besproken 04/05/2020.
Bezoekers:	hr. Van Hegelsom, architect, hr. Hoogeveen, opdrachtgever, mw. Van Enk, stedenbouwkundige gemeente, mw. Taverne, adviseur erfgoed gemeente.
Kader:	Bestemmingsplan, NK gebiedsdeel Binnenstad

Verslag: 4/5/2020
Het Ripperdapark bestaat uit een aantal huizenblokken en villa's rond een driezijdig, centraal plantsoen, aangewezen als gemeentelijk monument zijnde een stedelijk ensemble uit de 19de eeuw.
De aanvraag betreft een nieuw te bouwen aanbouw (met individuele woonfunctie) aan een woning (gemeentelijk monument) gelegen aan het Ripperdapark, ter vervanging van een bestaande, eenlaagse aanbouw (garage). Dit lage volume ligt tussen twee volumes ingeklemd, links de bijbehorende, vrijstaande villa en rechts sluit het eenlaagse aanbouw aan op een eindwoning.
Het hoofdvolume is ontworpen als een asymmetrische villa waarvan het linkerdeel met de hoofdentree bijna 2m achter de voorgevelrooilijn ligt ('avant-corps' en terugliggend bouwdeel). De twee bouwdelen worden afgedekt door twee haaks op elkaar staande mansarde kappen.
De gevel staat op een lage natuurstenen plint. De begane grond en de verdieping worden gescheiden door een cordonlijst en een kroonlijst sluit de gevel af. De gevels hebben een classicistische gevelgeleding uitgevoerd in baksteen met pleisterwerk.

De later geplaatste aanbouw wordt vervangen door een terugliggende vleugel, die gespiegeld wordt aan het bestaande, linker terugliggende deel. Een eenlaags tussenlid, dat nog verder terug ligt, vormt de aansluiting met de bestaande eindwoning. De entree van de aanbouw ligt in het tussenlid.

Het nieuwe bouwvolume sluit qua beeld (materiaalkeuze en detaillering) aan op het hoofdvolume. De bestaande kozijnmaten en de hellingshoek van de kap worden opgepakt. De toe te passen materialen en details krijgen een eigentijdse, genuanceerde bewerking. Zo worden een minimalistische goot en lijst in 3D-print voorgesteld. In plaats van de roodbruine vormbaksteen in kruisverband van het hoofdvolume wordt een roodbruine wasserstrich langformaat metselwerk toegepast in halfsteensverband met een 12mm terugliggende voeg.

<u>Reactie commissie</u>
De commissie is positief over de gekozen richting waarbij zowel de bestaande villa als de rijbebouwing wordt gerespecteerd. Zij heeft dan ook geen bezwaar tegen de voorgestelde massa waarbij de blindnissen van de naastgelegen eindwoning zichtbaar blijven.
Aandachtspunten zijn de volgende:
-het tussenlid met daarin de deur krijgt een andere vormgeving. De commissie is benieuwd naar de uitwerking, er wordt nu een derde architectuurtaal voorgesteld. Gevraagd wordt dit tussenlid voldoende ondergeschikt te maken en passend binnen het geheel;
-er wordt een ander type baksteen voorgesteld. De commissie is van mening dat dit afbreuk kan doen aan het concept. Zij stelt voor een monsterbord te maken en deze te tonen bij het monument;
-de keuze van de dakpannen is van belang, deze zijn bepalend voor het aanzicht vanuit het park;
-tevens vraagt de commissie zich af wat de meerwaarde is van de 3D geprinte ornamenten aangezien het een moderne vormgeving betreft en niet een kopie van historische details;
-detaillering van de kozijnen dient nog uitgewerkt te worden;
-uitwerking van de nieuwe zijgevel.
Concluderend vergt het plan verfijning en een zorgvuldige uitwerking, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling die goed aansluit bij het monument.
Advies 04/05/2020: Collegiaal overleg

Verslag 15 juni 2020
De architect en de opdrachtgevers zijn aanwezig en lichten de aanpassingen toe. Tevens wordt aangegeven dat het trappenhuis een kwartslag is gedraaid en dat het tussenlid (eenlaags) wordt afgedekt door middel van een lichtstraat. Ook de eenlaagse uitbreiding aan de achterzijde wordt besproken.
De aanbouw wordt aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen die weggegedetailleerd worden. Het kozijn, met tudorprofiel wordt deels achter het metselwerk geplaatst, de middenstijlen zijn wel duidelijk zichtbaar. Boven het raam in de achtergevel wordt een hanenkam in het metselwerk toegepast zoals bij de gevelopeningen van het monument.
De daklijst is minimaal en laat zich zien als een doorgetrokken goot. Het verticale penant in de voorgevel, de plint, dak- en gootlijst worden uitgevoerd in beton, kleuren wit en grijs.
Het tussenlid wordt dus voorzien van een lichtstraat, een metselwerk gevel en ook een betonnen boeideel.
Voor wat betreft het type baksteen wordt een Wasserstrich voorgesteld met een voorkeur voor het type Maestra Wasserstrich Waalformaat met een lichte voeg en dan zonder de lichte / gekleurde (gesinterde) stenen. De toe te passen dakpannen zijn als bestaand.
De zijgevel van de uitbouw aan de achterzijde wordt voorzien van een vouwwand en langs de achtererfgrens wordt het ‘overstek’ als een overkapping doorgezet. De aanbouw aan de achterzijde heeft hetzelfde bouwoppervlak als het totaal van de bestaande volumes.

Reactie commissie:
De commissie kan met een aantal aandachtspunten op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag:
-de definitieve keuze van de bakstenen zal in een later stadium met de commissie ter plaatse worden besproken. De commissie adviseert zo veel mogelijk bij de bestaande kleur bakstenen aan te sluiten en een terughoudende reiniging te laten uitvoeren van de bakstenen van het monument, in overleg met de afdeling erfgoed;
-de zichtbare detaillering van de stalen kozijnen, de T-profilering, wordt nog ter goedkeuring voorgelegd. De commissie is nog niet overtuigd van de inpasbaarheid van dit element.
- De commissie vraagt aandacht voor de standaard details en het plaatsen van de beton elementen in hetzelfde vlak als de gevel;

-voor wat betreft het tussenlid vraagt de aansluiting op de glasplaat nog aandacht en tevens adviseert de commissie dit volume meer ondergeschikt te maken, wellicht door de voorzijde als glasdeur te detailleren;
-aandacht voor de aansluiting van de daklijsten;
-de commissie ziet graag wat meer informatie over de bestaande en nieuwe aanbouw aan de achterzijde tegemoet.
Advies: akkoord op hoofdlijnen

3

12.30 uur:	**Sportweg, bouw van een sporthal**
Fase:	Vooroverleg. Eerder besproken 17/12/2019 en 21/04/20
Planbespreking:	ARK 3, collegiaal overleg. Eerder besproken 17/12/2019 en 21/04/2020
Bezoekers:	hr. Howeler, architect, hr. Rots, stedenbouwkundige, hr. Westra, namens opdrachtgever.

Verslag 21-4:
De stedenbouwkundige is aanwezig om het plan aan de hand van een planboek toe te lichten.
Het onderwerp is eerder kort toegelicht in vooroverleg met de ARK d.d. 11 februari 2020.
Er is een ontwikkelvisie voor de Orionzone opgesteld met o.a. het project voor een nieuwe te bouwen sporthal aan de Sportweg.
Het betreft het realiseren van een passende voorziening voor topsport volleybal en voor het bewegingsonderwijs van het Schoter. Het doel is op de locatie bij het Schoter een sporthal te realiseren die zo goed mogelijk geschikt is voor topsport volleybal en voor het onderwijs en bijbehorende eisen. Naast de realisatie van de nieuwe gymzaal moet ook het fietsparkeren voor de school en de bezoekers van de sporthal op het terrein worden opgelost (circa 1200 stuks). Hiervoor is geen ruimte voorzien op het perceel zelf, dus is het plan voorzien van een fietsenkelder.
Bij realisatie van de Sporthal wordt tegelijkertijd een verbinding met het Schoter gerealiseerd.

Voor wat betreft de uitwerking van het volume heeft de gemeente een voorkeurmodel, passend binnen de ontwikkelvisie Orionzone. Een op zichzelf staand volume dat zich qua architectuur losmaakt van het naastliggende schoolgebouw. Het volume is alzijdig met een entree aan de Sportweg, zodanig dat bewoners er geen last van hebben. Het volume is door middel van een lager tussenlid verbonden met het schoolgebouw. Het Schoter zou graag een rechtstreekse koppeling met de fietsenkelder willen, hiervoor is in de inzending een alternatief plan voorgesteld
Het bestemmingsplan (met aanpassing voor een fietsenkelder) wordt een dezer dagen in de raad vastgesteld. De architectuur en de aansluiting met de openbare ruimte ligt nog niet vast.

Reactie commissie
De commissie wil graag meer informatie over de relatie tussen de verschillende hoogtes: nieuwbouw en bestaande school en woningbouw, en de diverse zichtlijnen;
De stedenbouwkundige geeft aan dat de nieuwe sporthal 13m hoog wordt, het verbindingsvolume met de school 7m. Het in de omgeving liggend appartementengebouw is 30m hoog.
De commissie wil dit graag op tekening zien: massa opbouw, zichtlijnen. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de eventuele technische elementen op het dak.
De vraag wordt gesteld of een 'groen' dak wel realistisch is. Graag meer onderzoek en daarbij wordt een groen dak niet echt passend gevonden bij de voorgestelde architectuur.
Er wordt aandacht gevraagd voor de uitstraling van het naastgelegen schoolgebouw, wellicht is het mogelijk de voorgevel op te waarderen. Het schoolgebouw dient geen ondergeschikte rol te krijgen.
Aandacht voor de zichtbaarheid van de entree van de sporthal, deze ligt nu enigszins verscholen.

Concluderend vraagt de commissie een meer uitgebreide situatie tekening (waarin ook de logistiek in is opgenomen), met daarnaast de hoogte van de massa's, de zichtlijnen en de voorgevels en een nadere toelichting van de architect.

Verslag 15 juni 2020.
De stedenbouwkundige en de proces managers van de gemeente zijn aanwezig, en de architect licht het aangepaste plan toe. De relatie met het naastgelegen schoolgebouw wordt getoond en besproken. Vooralsnog zijn er geen plannen om de gevels van de school te wijzigen. Door middel van een

eenlaags, terugliggend en onderkelderd tussenlid wordt een interne verbinding tussen de twee gebouwen mogelijk gemaakt en tevens is bij het ontwerp van de sporthal (met name bij de entree) rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van het schoolgebouw aan de Paul Voskuilenlaan.
De sporthal is geïnspireerd op de stijl van de Nieuwe Haagse School, alzijdig met horizontale lijnen afgewisseld met metselwerk verbanden. De plint van de hal wordt aan drie zijden voorzien van een groene voet.
De structuur van het gebouw is aan de bestaande omgeving aangepast, zo sluit de hoogte van de nieuwe sporthal (conform het bestemmingsplan) aan op het hoogste niveau van het schoolgebouw.
Er worden gedacht aan een rode Wasserstrich baksteen met een terugliggende voeg (antraciet of zwart).
De kozijnen worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium en horizontaal geaccentueerd.

Reactie commissie.
De commissie waardeert de inzet van de architect, waarbij ook aandacht is geweest voor de stedenbouwkundige setting. De aansluiting met het schoolgebouw verdient nog aandacht. Aangezien het nieuwe volume wordt gezien als een vrijstaand, monumentaal gebouw dient het tussenlid geen afbreuk te doen aan de beide gebouwen.

4

13.15 uur:	**Waarderweg 42-44, verbouw en uitbreiding bedrijfsgebouw. (Omgevingsvergunning)**
Fase:	Aanvraag omgevingsvergunning.
Planbespreking:	Ark 2, planbeoordeling. Tweede planbespreking. Eerder besproken 21/05/2016.
Bezoekers:	hr. Butteling, architect, hr. Dekker, namens opdrachtgever)
Kader:	NRK, gebiedsdeel Bedrijvengebied

Het betreft een bedrijf dat gelegen is aan een belangrijke, doorgaande route van de Waarderpolder en dat bestaat uit twee volumes die door middel van een (lucht-)gang met elkaar verbonden zijn.
De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe, doorlopende gevel aan de voorzijde en het opvullen van de tussenliggende opening zodat er één volume ontstaat.

Verslag 21 mei 2016:
In 2016 is, in aanwezigheid van de bouwkundige en de opdrachtgever is het plan, dat bestond uit het plaatsen van een 135m lange, glazen kassenwand voor de twee achtergelegen, losstaande bedrijfsgebouwen besproken. De commissie kon zich goed vinden in het concept van een glazen gevelwand maar de uitwerking riep vragen op. De commissie was van mening dat de conceptuele uitwerking meer toegespitst diende te worden op de identiteit van het bedrijf. Tevens werd gevraag naar een inrichtingsplan.

Verslag 15 juni 2020
De architect en een vertegenwoordiger van de opdrachtgever zijn aanwezig en lichten een nieuw ontwerp toe. Aan de voorzijde wordt de bestaande ‘rafelige’ gevel ingepakt door een doorlopende gevel die bij de hoofdentree iets vooruitspringt. Deze nieuwe gevel loopt tot ongeveer halverwege het rechter volume. De nieuwe gevel neemt, door het toepassen van een zaagtandgevel, het bestaande stramien over. De sheddaken hebben dezelfde hoek en langs de kap loopt een doorlopende, zwarte daktrim. Net boven het maaiveld komt ook een dunne, zwarte trim.
De gevel bestaat uit verticale planken (hergebruikt kunststof) die op sandwichpanelen worden geschroefd met daarin, qua afmeting verschillende glasopeningen. De entree partij steekt iets uit en is volledig van glas. Vanuit het interieur blijft de stalen gevelconstructie zichtbaar. De hwa’s worden in de gevel weggewerkt.
In het overgebleven deel van het rechter volume worden nieuwe goederendeuren geplaatst. In de nieuwe gevels die de hoek om gaan naar de desbetreffende zijgevels worden de gevelopeningen horizontaal gerangschikt.
Wellicht worden in een later stadium zonnepanelen geplaatst.

Reactie commissie
De commissie constateert dat de schaal van het totaalvolume passend is in zijn omgeving en dat de nieuwe gevel op een positieve manier de twee gebouwen bij elkaar trekt.
De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag, aandachtspunt is het plaatsen van installaties op het dak, indien zichtbaar zouden deze afbreuk doen aan de sheddak structuur.
De reclame aanvraag wordt apart behandeld.
Advies: akkoord.

5

13:45 uur:	**Gonnetstraat 26, bouw 68 woningen en horecagelegenheid (Omgevingsvergunning)**
Fase:	Aanvraag omgevingsvergunning
Planbespreking:	Ark 2. Eerder besproken
Bezoekers:	hr. Van Rijn, architect, mw. Van Enk, stedenbouwkundige, R. Molenkamp, namens opdrachtgever.
Kader:	Bestemmingsplan Nieuwstad, NRK, gebiedsdeel Binnenstad

Eerder verslag
De commissie is van mening dat het ontwerp in zijn uitwerking het risico heeft te armoedig te worden voor deze bijzondere locatie. Ze adviseert meer ***architectonische kwaliteit toe te*** *te* ***voegen met name door de proporties in de gevelopbouw sterker te maken,*** *bijvoorbeeld door bovenste verdieping van de onderbouw te verhogen. Laat daarvoor los dat de dakranden op de onderkant moeten aansluiten maar zoek naar hoe de* ***dakranden*** *beter in verhouding te maken ten opzichte van het geheel. Zorg dat de* ***balkons meer hechten aan de torens****. De keuzes van materialisering (baksteen) en kleur afgestemd op de omgeving en het HAL gebouw moeten ook bijdragen aan de rijkdom van het project.*
De ***grote dakterrassen ondermijnen de krachtige hoofdvorm van de torens****. De commissie adviseert de dakterrassen daarom binnen het volume te plaatsen en de schuine daklijnen door te laten lopen, om zo de vorm intact te laten.*
Geadviseerd wordt de raamopeningen in de onderbouw links naast het hek overhoeks door te zetten om zo te accentueren dat het gebouw doorgaat naar het binnenterrein.
De commissie vraagt monsters van het toegepaste materialen ter goedkeuring te overleggen.

Verslag 10maart 2020
De projectontwikkelaar geeft aan dat het ontwerp voor de ***Gonnetstraat 26*** *vooralsnog is ingetrokken ivm het toegestane bebouwingspercentage. Maar hij wil toch graag overleg over de oplossing voor de balkons. De aanvraag wordt in een later stadium opnieuw ingediend.*
De balkons zijn in een ritme geplaatst, zijn uitkragend en lopen door voorbij de hoek van het gebouw. Deze uitwerking is niet passend in het geldende bestemmingsplan. Als oplossing steken de overhoekse balkons nu niet meer uit maar worden uitgevoerd als Franse balkons. De ruimte tussen gevel en balkonhekwerk is ongeveer nog 30cm. De commissie vraagt of het mogelijk is dit op te rekken naar 50cm.

Planbespreking 18mei2020
De bouwvergunningsaanvraag wordt door de stedenbouwkundige van de gemeente met de Adviescommissie besproken. Binnenplanse afwijking: de bouwvlakken is het bestemmingsplan geeft een maximale bebouwingspercentage inclusief de balkons. Het voorliggende ontwerp gaat uit van 10% overschrijding.
De Adviescommissie vraagt zich af waarom er medewerking wordt verleend aan de 10% overschrijding van het bestemmingsplan gezien de precaire situatie van het plan.
Zij wil daarom graag bij een volgende planbehandeling de twee varianten zien, met en zonder de 10% overschrijding. Tevens wil zij graag meedenken of er nog ruimte is voor kwaliteitsverbetering: de balkons op het terrassendak, de beëindiging van de torens, de details en de materiaalkeuze. Ander aandachtspunt is de verhouding van, met name de hoogte van het plan ten opzichte van de omringende stad, wellicht is dar al studie naar gedaan en is daar beeldmateriaal van beschikbaar.

Verslag 15 juni 2020
Omdat zij betrokkenen bij dit plan persoonlijk kent, heeft de voorzitter de vergadering verlaten, mevrouw Reitsma zal voor deze planbehandeling optreden als voorzitter.

De stedenbouwkundige van de gemeente, een vertegenwoordiger van de opdrachtgever en de architect zijn aanwezig om de aanpassingen in het ontwerp toe te lichten.

De belangrijkste wijzigingen komen aan de orde. Bij de onderbouw worden de aansluitingen van de plint en de dakrand op het naastgelegen monument, en de aansluitingen op de raamcompositie die de hoek omgaan worden besproken.
Bij de torens zijn de dakterrassen nu door middel van een hoge borstwering, als een loggia in het silhouet van de toren opgenomen. Er ontstaat nu een strakke daklijn oftewel de hoogtelijn van de schuine kap van de gebouwen loopt nu door. De hoogte van de borstwering ligt echter iets onder de daklijn.
Ter plaatse van de Franse balkons wordt toch een afmeting van 50cm aangehouden.
Er is een 3D impressie van de nieuwe bebouwing in de omgeving aanwezig.
Er worden zwarte zonnepalen in een zwart kader geplaatst.

Reactie commissie
De commissie constateert dat de maat en schaal nu meer duidelijk is geworden, al vraagt zij nog wel om een visualisatie met daarop ook de Grote of St. Bavo kerk.
Voor wat betreft de 'ommuurde' dakterrassen op de torens vraagt zij zich af wat er over is van de verblijfskwaliteit. De afwijkende hoogte van de borstwering wordt niet passend gevonden omdat deze afbreuk doet aan wat juist een strakke daklijn zou moeten zijn.
Belangrijk aandachtspunt is sowieso de beëindiging van de torens, deze bekroning mag meer geaccentueerd worden. De 'bies' dient meer verbijzonderd te worden. Door het inspringen van de metselwerkvlakken ontstaat er een gekartelde rand. Wellicht is het mogelijk het metselwerk boven de bovenste gevelopeningen op te vullen.
Ook de uitstekende balkons worden nog als een aandachtspunt gezien. De balkons zijn, met name door de lichte onderkant, erg aanwezig in het gevelbeeld en de commissie vraagt zich ook af of er iets mogelijk is om de kwaliteit van het gebruik te verhogen en tegelijkertijd eventuele verrommeling tegen te gaan. Te denken valt aan standaard windschermen. Ook adviseert zij de onderzijde van de balkons en de hekwerken (meer) in de kleur van het metselwerk uit te voeren om zo meer eenheid in het gevelbeeld te brengen.
De opdrachtgever geeft aan dat de balkons door het spijlen hekwerk bedoeld zijn om ruimte en licht in de woningen te brengen en dat de balkons worden voorzien van geïntegreerde plantenbakken. Om het beeld te bewaken en verrommeling te voorkomen worden gebruiksvoorwaarden in het VvE opgenomen.

Om tot een afronding te komen wil de commissie graag nog details zien van de kozijnen, de dakranden en de balkons (bedoelde geïntegreerde plantenbakken, hekwerken en onderzijde). Bij de inpandige balkons is de verlaging in de borstwering een belangrijk aandachtspunt. Wellicht is het bij een sterke dakrandbeëindiging wel mogelijk om met een of twee ondergeschikte verticale uitsneden uitzicht vanaf het dakterras te realiseren.
Aangaande de onderbouw vraagt de commissie aandacht voor de materiaalkeuze van de dakrand, watervast multiplex (WBP) in de kleur wit wordt niet passend gevonden, de commissie vraagt hier om meer aansluiting te zoeken met het naastgelegen HAL gebouw en de onderkant van de balkons.
Advies: Aanhouden.

6

15.00 uur:	**Spaarnegasthuis, stedenbouwkundig plan.**
Fase;	Informatief/vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3. Eerder besproken 24/09/2019, 10/03/2020 en 28/04/2020.
Bezoekers:	hr. Bouwma, stedenbouwkundige, hr. Kerkoerle, stedenbouwkundige, bureau SVP, mw. Weijers, procesmanager
Kader:	Stedenbouwkundig plan.

Het Spaarne Gasthuisterrein bevindt zich in het noorden van Schalkwijk en grenst aan de noordzijde aan de Boerhaavelaan, in het oosten aan de Amerikaweg, zuidelijk ligt de Kennedylaan (met ten zuiden daarvan het Schalkwijk Middengebied) en aan de westzijde ligt de Europaweg.

Verslag 28 april 2020
<u>De stedenbouwkundigen geven een toelichting</u> op de herontwikkeling van het Spaarne Gasthuisterrein. Er is regelmatig overleg geweest met de stedenbouwkundige van Schalkwijk Midden. Doel van deze overleggen was het verbeteren van de stedenbouwkundige aansluiting tussen het Spaarne Gasthuis (SG) terrein en Schalkwijk Midden met op dit moment de focus op het woonkavel van het SG-terrein. Het SG-terrein doet mee in de thematiek van Schalkwijk Midden. Uitgangspunt is beide gebieden zijn één familie. Het ontwerpteam voor het SG-terrein (SVP) heeft de afgelopen tijd onderzocht wat de mogelijkheden zijn binnen het programma van het SG-terrein om deze aansluiting te verbeteren. De voorstellen die zijn gedaan zijn vooralsnog positief.
De volgende aandachtspunten zijn bij deze gesprekken naar voren gekomen:

- *De korrelgrootte en vorm van de bouwvolumes: de gebouwen onderscheiden zich qua maat en korrel. Met name van belang bij de Europaweg;*
- *De positie van hoogte accenten: op de hoek Kennedylaan en Amerikaweg;*
- *De dubbelzijdige oriëntatie van de bebouwing;*
- *De tussenruimtes tussen de bouwvolumes (met name aan de Europaweg). De maat tussen de bebouwing zorgt voor de doorzichten en het ervaren van het landschap;*
- *De positionering van de bouwvolumes aan de Kennedylaan. Hier geldt een losser karakter dan aan de Europaweg, met een hoogte accent op de hoek en een aansluitend lager volume aan de Kennedylaan;*
- *De inrichting en het karakter van het binnenterrein. Hierbij is de toegankelijkheid van belang evenals het sociale en publieke programma. In het midden van het ligt de parkeergarage. Deze garage wordt voorzien van een band van woningen die dus eenzijdig zijn georiënteerd.*

<u>Reactie commissie</u>
*De tekening laat het model/omvang van de gebouwen zien. Indien er afstemming/overeenstemming dient te komen met Schalkwijk Midden dient er qua typologie meer aandacht aan de relatie tussen de twee wijken besteed te worden. Door de kleine afstand tussen 'gestrooide' blokken in het model ontstaat een **gesloten bouwblok vorm**, wellicht is het mogelijk het hoogte accent te verschuiven om meer ruimte in het plan te brengen. Het voorstel om het profiel van de **Kennedylaan informeel** te maken roept niet alleen vragen op in relatie met Schalkwijk Midden, waar de rooilijn van de blokken recht loopt. Het roept ook op een hoger schaalniveau vragen op over het verdere verloop (de continuïteit) in het profiel van de Kennedylaan aan de oost- en westzijde van beoogde nieuwe wijken. De afmeting van de voorgestelde rotonde in de Europaweg doet afbreuk aan het beoogde karakter als stadsstraat en benadrukt juist de overgang tussen het Spaarne Gasthuis terrein en Schalkwijk Midden.*
De stedenbouwkundige geeft aan dat het programma al doorgerekend is en dat zorgt voor een dichte bebouwing en de omvang van de blokken. Aan de Europaweg wordt daarom een hoge dichtheid voorgesteld.
*Door de band van woningen heeft de **parkeergarage** bij het ziekenhuis als blok wel een prominente rol. De vraag is of het mogelijk is dit blok **meer ondergeschikt** te maken? Het landschapsplan zal nog worden uitgewerkt.*

Verslag 02 juni 2020

<u>Advies</u>
Het plan is niet behandeld in de vergadering i.v.m. met een fout in de agenda.
Vooruitlopend op de volgende planbehandeling vraagt de commissie het plangebied in een grotere context te plaatsen en de extra aandacht voor de openbare ruimte in het plan en de relatie van het plan m.b.t. Schalkwijk midden. Met name de relatie tussen de twee wijken en de groene verbinding ertussen, en de profilering ten opzichte van elkaar en de waardering van de Kennedylaan mede in relatie tot de voorgestelde hoogteaccenten.

Verslag 15 juni 2020
De landschapsdeskundige, de stedenbouwkundige, de adviseur en de projectmanager van de opdrachtgever zijn aanwezig evenals de stedenbouwkundige van de gemeente.

Naar aanleiding van de eerdere presentatie betreffende het woongebied wordt er nu een breder beeld geschetst van de ontwikkeling op het Spaarne Gasthuis terrein. De gemeente geeft aan dat het proces voor het opstellen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan in werking wordt gesteld. De vraag is of de commissie hier nog toevoegingen aan wil doen.

De landschapsdeskundige licht de landschappelijke visie en de beeldkwaliteit van het terrein toe. Van noord naar zuid zal door het terrein een groene cq. blauwe zone lopen die natuur-inclusief zal worden ingericht. Zowel visueel als in gebruik. Het wordt een lange ruimtelijke drager met een vijver als belangrijk element. De vijver wordt doormidden geknipt door een soort massieve brug die ook de entree van het ziekenhuis wordt.
In deze vallei (health valley) komen vijf verbijzonderde plekken, met 'rust' aan de oostkant en 'activiteit' aan de westkant. Voor elk van deze deelgebieden (bos, brontuin, entree dal, tijdelijke tuin en hoge tuin wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.
Het gebied dat qua infrastructuur toegankelijk is dient gezien te worden als een onderdeel van de stad tussen de bomen met aanhechtingen (oost- west) op de stad.
De gebouwen worden qua volume trapsgewijs van binnenuit opgebouwd. De materiaalkeuze zal overkomen met de materialen uit het plan voor Schalkwijk Midden.

De architect geeft aan dat de aandacht nu ligt op de massa studie en de plankaart. Het gebied is dynamisch en zal ook dynamisch ontwikkeld moeten worden gezien de bestaande en blijvende functies in het gebied (fasering in 6 stappen). Het gebied is bestemd voor de ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis en daarnaast voor nieuwbouw en werken: alzijdige woonblokken in hoogte variërend, parkeergarage van zes bouwlagen. Rechtsonder in het gebied is een bestaand te handhaven volume.
De Kennedylaan vormt aan de zuidkant de afsluiting van het gebied.

Reactie commissie
De commissie geeft aan dat de presentaties veel vragen hebben weggenomen. Zij constateert dat de verbinding naar de oostkant ook aandacht krijgt en de fasering is nu ook duidelijk. Het te handhaven bestaande gebouw is wel een punt van aandacht. Ze is blij met het verplaatsen van het hoogte accent naar een locatie midden op het terrein.
Verder constateert zij dat het ambitieniveau van de openbare ruimte de hoge dichtheid verzacht en daarom adviseert zij de kwaliteit van de openbare ruimte goed te waarborgen. De architect geeft aan dat het Spaarne Gasthuis de openbare ruimte beheert en dat de tijdelijke tuin niet openbaar toegankelijk is.
Ook het karakter van de Kennedylaan is van belang, deze lange zichtlijn van oost naar west dient onderdeel te zijn van dit plan. De commissie merkt op dat het volume van het parkeergebouw in verhouding er groot is. Zij vraagt aandacht voor de uitwerking van de gevels en beheer op lange termijn.
Advies: Collegiaal overleg

7

15.30 uur	**Schalkwijk Midden, DURA-kavel, Surinameblok (Omgevingsvergunning) en inrichting openbare ruimte**
Fase:	Aanvraag omgevingsvergunning
Planbespreking:	ARK 2. Tweede bespreking. Eerder besproken 31/01/2017, 04/04/2017 en 09/10/2018
Bezoekers:	hr. Koreman. Conceptbewaker en landschapsarchitect bureau ZUS, mw. Peters, stedenbouwkundige, hr. Buisman, procesmanager, hr. Kapteijn, procesmanager.
Kader:	Werkwijze ontwikkelkader + plotregels

Eerder verslag
De stedenbouwkundige geeft een toelichting over de inrichting en de gebouwen van Schalkwijk Midden. Het plan Schalkwijk Midden is in eerdere stadia besproken met de ARK en aangezien alle betrokkenen achter het ontwerp staan heeft de interim ARK vertrouwen in het ontwerp. De keuze van de architectuur is helder geformuleerd.
Fluorblok: door het transformeren van de gevels kan het gebouw maximaal benut worden, de aluminium glazen gevelpanelen zijn zo geplaatst dat ze een soort erker vormen. Op het dak komt een collectieve buitenruimte.
Het Europablok bestaat uit drie delen en heeft aan de kopgevels gesloten balkons. De penanten van het gebouw lopen door naar het maaiveld.

Het Amerikablok ligt op een markante plek in het gebied en heeft te maken met veel geluidsbelasting.
De laatste aanpassing is geweest de aansluiting op het landschap: in plaats van een groot talud aan de voorzijde wordt er nu een laag maaiveld aangelegd met uitkragende balkons boven de zichtbare keerwand van de kelderbak, waarbij het landschap glooiend op aansluit.
Het Smartdoc krijgt een publieksfunctie en bestaat uit een parkeermachine waarin een pakketservice en horeca worden gevestigd. Het wordt een alzijdig gebouw, met een groene, coherente invulling van de gevels en het dak.
Surinameblok: visualisaties en verdere uitwerking ontbreken nog.

Er worden een aantal aandachtspunten met de interim ARK besproken zoals het bezonningsdiagram in verband met de vochtbalans van het gebied, het toepassen van de zogenaamde Delftse stoepen als minimaal intermediair tussen privaat en publiek en de verdichting van het zuidelijke deel waarbij de aansluiting van de gebouwen op het landschap van belang is.
Van belang is ook de herinrichting over de wegen eromheen, hierbij valt te denken aan de verhouding van de blokken met de wegen en de afslag naar het parkeergebouw. Ander punt is de relatie met het Spaarne Gasthuis.
De herprofileringsopgave is een hele belangrijke ten opzichte van dat plan.
Er dient voldoende draagkracht te komen om de groene daken te waarborgen.

Concluderend wil de interim ARK graag nog een keer overleg over de samenhang tussen de verschillende gebieden (landschap, openbare ruimte en herprofilering) en over het Surinameblok. Ook ziet ze de uitwerking van de bouwblokken met belangstelling tegemoet.

Verslag 15 juni 2020
De opdrachtgever, de procesmanagers van de gemeente, de projectontwikkelaar en de landschapsarchitect zijn aanwezig om het inrichtingsplan toe te lichten. De architect van het Suriname blok is ook aanwezig.

Inrichtingsplan.
Naar aanleiding van de eerdere planbehandeling vraagt de commissie om uitleg over de plint van de gebouwen in relatie tot het landschap en de hoge balustrades van de balkons/terrassen.
Aan de hand van de doorsnede tekeningen wordt de ontmoeting van de blokken op de openbare ruimte verklaard en de relatie tussen het Surinameblok en de buitenruimte.
Het talud bij het Amerkikablok is verlaagd, de betonnen keerwanden zijn komen te vervallen en de hoogte van de glazen afscheidingen zijn verlaagd. Tevens wordt er gesproken over de afstand privé – openbaar en de 'verdiept' liggende terrassen.
Concluderend kan de commissie een positief advies voor wat betreft het inrichtingsplan afgeven, zij constateert dat de openbare ruimtes van de verschillende plangebieden goed in elkaar overlopen en hoopt dat het hoge ambitieniveau behouden kan blijven.
Advies: akkoord
De gemeente geeft nog aan dat de openbare ruimte aan de buitenzijde van het plan door de gemeente zal worden ingericht. Aangezien deze ruimte visueel dient aan te sluiten bij het landschap van het binnenterrein, wil de commissie graag in de toekomst een volledig profiel zien tot aan de woningen.

Surinameblok
De architect geeft aan dat dit blok onderdeel is van de andere bouwmassa's aan de Europaweg en georiënteerd is op deze weg en de bosentree. In verband met de ligging aan de weg (geluidsbelasting) zijn de balkons voorzien van 1.50m hoge schermen. De noodzakelijke installaties op het dak worden ook toegelicht, de commissie adviseert de zichtbaarheid daarvan zo beperkt mogelijk te houden. Een punt van aandacht is de uitwerking van de details en de materiaalkeuzes.
Concluderend kan de commissie, met bovenstaande aandachtspunten een positief advies afgeven. Het ontwerp ziet er verzorgd uit en de zichtbaarheid van de fietsenstalling op begane grond niveau bevestigt het verzorgde beeld en de aandacht vanuit de openbare ruimte. De commissie adviseert het hoge ambitieniveau te handhaven.
Advies: akkoord

16.45 uur: **Gemandateerde plannen**

17:15 uur: **Afsluiting**

VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 2 JUNI 2020

Commissieleden:
Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, restauratie architect;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect – plv. commissie coördinator

Mede aanwezig:
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*

10:45 uur: Opening Teams – inloggen en vragen
11:00 uur: Planbespreking te agenderen plannen

11:30 uur: **Spreekuur toekomstige plannen stedenbouw / erfgoed**

11:30 uur: *Stationsplein, herontwikkeling*
hr. Van Beek, stedenbouwkundige, W Diepen procesmanager, M. Taverne, erfgoedspecialist gemeente Haarlem

Advies

Presentatie
De stedenbouwkundig geeft een presentatie over de opzet van een integrale visie op het stationsgebied met daarin vijf ambities opgenomen, zijnde; voorrang voor voetgangers en fietsers, levendige plek voor iedereen, duurzaamheid op elk vlak, bolwerk en binnenstad komen samen en reizigers bewegen zich moeiteloos en snel. Naar aanleiding daarvan worden drie verschillende hoofdvarianten van een nieuwe indeling van het gebied gepresenteerd, zijnde:

- Een goed huwelijk - Een integrale samenwerking tussen publieke en private partijen op het gebied van mobiliteit, openbare ruimte en vastgoed.
- Goede buren - Na een gedeeltelijke grondruil gaan publieke en private partijen los van elkaar aan de slag
- Goede vrienden - Door het busstation aan de oostzijde te positioneren, zijn verschillende samenwerkingsvormen voor integrale herontwikkeling mogelijk.

Bovenstaande 3 thema's zijn verder uitgewerkt in een variant met een kleiner stationsplein aan de zijde van de kruisweg en in een variant met een langgerekt smal plein voor het gehele station.

Reactie commissie
Een inhoudelijke behandeling van het plan is i.v.m. de benodigde tijd voor de presentatie en het ontbreken van een ruimtelijke analyse van het plan niet mogelijk. Het plan roept nog vele vragen op, gezien impact van het plan op de stad, het belang van deze bijzondere locatie, de complexiteit van de situatie en de ligging van het monumentale station. De commissie vraagt daarom om een ruimtelijke analyse van het gebied en stelt voor de stadsarchitect te betrekken bij het proces en een bezoek te brengen aan de locatie.
Tevens stelt ze voor om het plan op korte termijn verder inhoudelijk te behandelen en zal dan, indien nodig, ook een uitgebreide aanbeveling doen in de vorm van vragen en suggesties.

11:55 uur: *Brinkmann, plaatsen opbouw*
hr. Van Beek, stedenbouwkundige

Advies Collegiaal vooroverleg over een voornemen tot het plaatsen van een grote dakopbouw op het Brinkmann complex. Deze dakopbouw, zichtbaar vanuit verschillende prominente zichtlijnen in de stad, bestaat uit een volume met schuine zijden beginnend vanaf de dakvoet van het complex en een plat dak.

Reactie commissie
De commissie constateert dat het plan door zijn vormgeving en volume geen toegevoegde waarde heeft voor deze bijzondere en prominente plek midden in het hart van de stad. Het plan reageert niet op zijn omgeving en heeft te weinig ontwerpkwaliteit in zich. De commissie is van mening dat de dakopbouw in opzet mogelijk is maar alleen als dit meerwaarde toevoegt aan dit bijzondere gebied en als vanuit het plan dit gebied ook is te ervaren. De commissie ziet wel genoeg kansen.

12.05 uur: *Gonnetstraat 26, sloop/nieuwbouw:*
hr. Tjerkstra, stedenbouwkundige
Advies De stedenbouwkundige van de gemeente geeft ter voorbereiding op de volgende planbehandeling een korte toelichting aan de commissie over de doorlopen planbeoordeling van schets tot aan de indiening omgevingsvergunning, mede in relatie tot de afwijking van het bestemmingsplan. Het plan is nog niet op het niveau van de architectonische uitwerking met de Ark besproken.

1

12.15 uur: **Spaarnegasthuis, stedenbouwkundig plan.**
Fase; Informatief/vooroverleg
Planbespreking: ARK 3. Eerder besproken 24/09/2019, 10/03/2020 en 28/04/2020.
Bezoekers: hr. Bouwma, stedenbouwkundige
mw. Weijers, procesmanager
hr. Schenk, stadsarchitect
Kader: Stedenbouwkundig plan
Tijd 30 min
Vorige adviezen: *28-04-2020*
Het Spaarne Gasthuisterrein bevindt zich in het noorden van Schalkwijk en grenst aan de noordzijde aan de Boerhaavelaan, in het oosten aan de Amerikaweg, zuidelijk ligt de Kennedylaan (met ten zuiden daarvan het Schalkwijk Middengebied) en aan de westzijde ligt de Europaweg.

De stedenbouwkundigen geven een toelichting op de herontwikkeling van het Spaarne Gasthuisterrein. Er is regelmatig overleg geweest met de stedenbouwkundige van Schalkwijk Midden. Doel van deze overleggen was het verbeteren van de stedenbouwkundige aansluiting tussen het Spaarne Gasthuis (SG) terrein en Schalkwijk Midden met op dit moment de focus op het woonkavel van het SG-terrein. Het SG-terrein doet mee in de thematiek van Schalkwijk Midden. Uitgangspunt is beide gebieden zijn één familie. Het ontwerpteam voor het SG-terrein (SVP) heeft de afgelopen tijd onderzocht wat de mogelijkheden zijn binnen het programma van het SG-terrein om deze aansluiting te verbeteren. De voorstellen die zijn gedaan zijn vooralsnog positief.
De volgende aandachtspunten zijn bij deze gesprekken naar voren gekomen:
- *De korrelgrootte en vorm van de bouwvolumes: de gebouwen onderscheiden zich qua maat en korrel. Met name van belang bij de Europaweg;*
- *De positie van hoogte accenten: op de hoek Kennedylaan en Amerikaweg;*
- *De dubbelzijdige oriëntatie van de bebouwing;*
- *De tussenruimtes tussen de bouwvolumes (met name aan de Europaweg). De maat tussen de bebouwing zorgt voor de doorzichten en het ervaren van het landschap;*

- *De positionering van de bouwvolumes aan de Kennedylaan. Hier geldt een losser karakter dan aan de Europaweg, met een hoogte accent op de hoek en een aansluitend lager volume aan de Kennedylaan;*
- *De inrichting en het karakter van het binnenterrein. Hierbij is de toegankelijkheid van belang evenals het sociale en publieke programma. In het midden van het ligt de parkeergarage. Deze garage wordt voorzien van een band van woningen die dus eenzijdig zijn georiënteerd.*

<u>Reactie commissie</u>
*De tekening laat het model/omvang van de gebouwen zien. Indien er afstemming/overeenstemming dient te komen met Schalkwijk Midden dient er qua typologie meer aandacht aan de relatie tussen de twee wijken besteed te worden. Door de kleine afstand tussen 'gestrooide' blokken in het model ontstaat een **gesloten bouwblok vorm**, wellicht is het mogelijk het hoogte accent te verschuiven om meer ruimte in het plan te brengen.*

Advies Het plan is niet behandeld in de vergadering i.v.m. met een fout in de agenda. Vooruitlopend op de volgende planbehandeling vraagt de commissie het plangebied in een grotere context te plaatsen en de extra aandacht voor de openbare ruimte in het plan en de relatie van het plan m.b.t. Schalkwijk midden. Met name de relatie tussen de twee wijken en de groene verbinding ertussen, en de profilering ten opzichte van elkaar en de waardering van de Kennedylaan mede in relatie tot de voorgestelde hoogteaccenten.

12:45 uur: Pauze 15 min.

2

13.00 uur	**Poort van Boerhaave, locatie Sint Jacob, sloop/nieuwbouw tbv 250 woningen**
Fase:	Informatief/vooroverleg.
Planbespreking:	Ark 3, collegiaal overleg. Tweede planbespreking. Eerder besproken 11/02/2020.
Bezoekers:	hr. Remijnse, architect Renzo Veenstra, landschapsarchitect hr. Schenk, stadsarchitect hr. Spruit, namens opdrachtgever hr. Bukman, procesmanager
Toehoorders:	mw Sillmann gemeentelijk landschapsarchitect mw. Meijer, projectmanager St. Jacob hr. Schokker, ontwikkelaar
Kader:	Stedenbouwkundige randvoorwaarden Poort van Boerhaave/Sint Jacob
Tijd:	40 min.
Vorige adviezen:	*<u>11-02-2020</u>* *Presentatie* *De locatie van Sint Jacob ligt in het noordelijke deel van De Poort van Boerhaave, een herontwikkelingsgebied: het doel is een anonieme zone langs de Amerikaweg en een schoolgebouw en een verzorgingstehuis te transformeren naar een representatieve entree van de Boerhaavewijk. Voor de locatie St. Jacob wordt, op basis van het strategische vastgoed plan een concept voor de toekomst, zijnde vervangende nieuwbouw voorgelegd. Dit bestaat uit een gelaagd, atypisch plan bestemd voor beschermd en verzorgd wonen, kantoren, kinderdagverblijf, horeca en een ZOED.* *De 'wijk' wordt door middel van fietsverbindingen en de aansluiting op het water meer door het plan heen getrokken.* *Langs de waterrand komen twee hoge volumes, in het midden komt een laag volume en aan de noord- oost en zuidzijde komen middelhoge volumes. De assen krijgen duidelijk herkenbare accenten met aan de as de openbare programma's.*

Reactie commissie

***Aandachtspunt voor de commissie is met name de samenhang**. De samenhang van de zone langs het kanaal, de samenhang tussen de massaopbouw en de openingen tussen de volumes, en als belangrijkste de samenhang met de bebouwing van Damiate.*

Het voorliggende plan gaat echter geen relatie aan met de stempelachtige structuur van de wijk die belangrijk is voor de aanwezige morfologie van de wijk. De voorgestelde haakvormige volumes worden gezien als samengestelde elementen die niet passend worden gevonden bij de duidelijke vormen van Damiate.

Er dient in de ruimtelijke opbouw meer eenheid op grote schaal te komen. Ook de architectuurtaal van dit plan dient zich te verhouden tot de architectuur van Damiate.

Advies

Presentatie

De stedenbouwkundige en architect van het plan geven een toelichting op het plan. De stadsarchitect is sinds vorige planbehandeling betrokken bij het plan en er is in samenwerking met St Jacob een aangepast plan gemaakt, gericht op samenhang met het naastgelegen plan Damiate, de structuur van de achterliggende wijk en de samenhang tussen massaopbouw en openingen tussen de verschillende volumes.
De presentatie gaat daarnaast in op de punten die vorige vergadering zijn genoemd:

- Het plan sluit nu aan bij het plan Damiate in massaopbouw, belijning en architectuurtaal aan de zijde van de Amerikaweg en de aangrenzende zijde, waardoor aan deze zijden een duidelijke gevelwand ontstaat.
- Naar de achterliggende wijk toe opent het plan zich verder en wordt de structuur van de wijk overgenomen door parallel geplaatste bouwblokken die in richting aansluiten bij de wijk. De belangrijke assen uit de achterliggende wijk, de ontsluitingsweg naar het plan en een fietsroute, zorgen voor verdere integratie van de wijk en het plan.
- Uitgangspunt bij de inrichting van de buitenruimte is een herkenbaar groen plateau waarbij wordt uitgegaan van zoveel mogelijk vanzelfsprekende openheid, zonder dat bewoners zich opgesloten voelen en is het plan deels ook toegankelijk voor mensen van buiten. Er wordt zo min mogelijk verharding toegepast, er zijn doorkijken, en de buitenruimten van de parallelle bouwblokken zijn opgezet volgens het tuin-in-tuin concept en Delftse stoepen.
- Het hartgebouw in het centrum van het plan is nadrukkelijk ook toegankelijk voor mensen van buiten. Het betreft een laag gebouw met daarin een apotheek, kinderdagverblijf en een horecafunctie, en wijkt bewust af qua van hoogte en vorm van de rest van de bebouwing op het terrein.

Reactie commissie

De commissie wil de ontwerpers complimenteren met het zorgvuldige ontwerp dat stedenbouwkundig goed is ingepast in de wijk en die getuigt van aandacht voor de omgeving en een grote mate vanzelfsprekendheid. Ze is positief over het plan en vraagt in de verdere uitwerking nog aandacht voor onderstaande punten:

- De ontsluitingsprincipes van de diverse bouwblokken behoeven nog extra aandacht zowel in de architectuur als in de routing ernaartoe. Met name worden genoemd het functioneren van de entrees in de haakse blokken die in de oksel worden ontsloten, de herkenbaarheid van de entrees van de lage bouwblokken en de ontsluiting van de zorgwoningen d.m.v. galerijen en de noodtrappenhuizen.
- De voor- en achterkanten van de parallelle bouwblokken behoeven nog aandacht, met name de entrees en de doorsteek en inrichting van de collectieve tuin.
- de commissie vraagt om een nadere uitwerking van de noodzakelijke barrière tussen wijk en de meer gesloten bouwblokken van het plan en is benieuwd hoe deze zal worden vormgegeven. Dit zijn voor de integratie van het plan belangrijke keuzes.
- Wat betreft het hartgebouw heeft de variant met de voorgestelde afgeronde driehoekige vorm de voorkeur van de commissie omdat deze ruimtelijk gezien beter doorloopt in de binnenruimte van het blok. Geadviseerd wordt de zijde van

dit gebouw aan het fietspad (L. Pasteurpad) parallel te laten lopen met dit pad zodat de gevelwand hier helder gedefinieerd blijft. Een verdraaiing aan de binnenzijde van het plan en/of op de verdieping is denkbaar. Geadviseerd wordt het gebouw als een paviljoen te ontwerpen met een specifieke architectuur en/of materialisering, passend bij de sfeer van het binnengebied.

De commissie is op hoofdlijnen akkoord en ziet een verdere uitwerking van het plan, met verwerking van bovenstaande opmerkingen, met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

3

13.40 uur:	**Slachthuishof, inrichting openbare ruimte, nieuwbouw, restauratie en verbouw Slachthuiscomplex) ten behoeve van een popcentrum**
Fase:	Informatief/vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3, collegiaal overleg. Tweede planbespreking Eerder besproken 12/02/2019, 26/03/2019, 09/04/2019, 07/05/2019, 06/06/2019,en 10/03/2019.
Bezoekers:	hr. Koreman, landschapsarchitect bureau ZUS, ontwerper openbare ruimte hr. Van Heeswijk, architect Slachthuiscomplex, mw. Hausman, architect Slachthuiscomplex hr. Van Ommeren, architect nieuwbouw woningen hr, Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect, hr. Sükür, stedenbouwkundige, mw. Taverne, adviseur erfgoed, hr. Dijk, procesmanager, mw. Manoch, namens opdrachtgever hr. Blanckenburg, namens opdrachtgever
Kader:	Visie slachthuishof, (niet up-to-date)
Tijd:	45 min
Vorige advies:	*10 maart 2020* *Overleg met de procesmanager, hr. Van Dijk over de gemaakte afspraken op het voormalige slachthuisterrein.* *Er is een optie overeenkomst aangegaan om het plan verder uit te ontwikkelen. Een van de deelopdrachten is de (urgente) opdracht tot de bouw van een popcentrum/popschool in het slachthuisgebouw. Andere deelopdrachten zijn de inrichting van de openbare ruimte, de bouw van woningen en de opdracht om de overige monumentale gebouwen te restaureren en van een nieuwe functie te voorzien. Hiervoor zijn meerdere bouwovereenkomsten gesloten. Aan de ARK zijn individuele opdrachten / ontwerpen (nieuwbouw, openbare ruimte) voorgelegd maar de relatie met en de functiewijziging van het monumentale slachthuisgebouw zelf is nog niet ter sprake geweest.* ***Om het proces weer op gang te brengen en integraal te kunnen adviseren wil de ARK ook graag meegenomen worden in de ontwikkeling omtrent het slachthuisgebouw****. De heer van Dijk legt uit dat het centraal gelegen slachthuis zelf een aparte bouwovereenkomst heeft met de bedoeling in het monumentale volume een popschool te realiseren zonder noemenswaardige aanpassingen van het monument. De ARK geeft aan dat ook het bedoelde 'herstel in oude luister' van de oudbouw aanpassingen / wijzigingen teweeg zal brengen. Om 'voorgelegd krijgt, inclusief het bouwhistorisch onderzoek dat er ondertussen al ligt, aldus de heer Van Dijk.* *De reeds ingezette koers dient rekening te houden met de plannen voor de monumenten op het terrein.*
Advies	De ontwerpers van de inrichting openbare ruimte, het popcentrum en de nieuwbouwwoningen zijn aanwezig voor een integrale toelichting op hun plannen. **Inrichting openbare ruimte** De inrichting van de openbare ruimte is reeds een aantal keer besproken in de commissie. De presentatie richt zich op de samenhang met de nieuwbouw en de

monumenten en de verdere uitwerking van de materialisering, met name het gebied rondom het voormalige slachthuis.

Reactie commissie:
De commissie spreekt haar waardering uit over het zorgvuldige plan; ze vindt het rijk en volledig. Tevens waardeert ze het behoud van de watertoren, dit geeft extra ruimtelijkheid aan het omringende gebied. Daarmee staat de commissie op hoofdlijnen positief ten opzichte van het plan.
Wel lag er nog een advies van de vorige ARK, wat niet in de huidige planbehandeling aan de orde is gekomen vanwege tijdgebrek. De commissie verzoekt de aanvrager vriendelijk om alsnog (eventueel schriftelijk) terugkoppeling te geven of het plan al dan niet is aangepast naar aanleiding hiervan, zodat de commissie ervan verzekerd is dat zij consequent adviseert. Het betreft deze passage: *'De commissie adviseert het plein op te schonen en het grid helder te maken waarbij ook de laan/as nadrukkelijk ruimtelijk verbonden wordt met het plein.'*

De nieuwbouwwoningen
De nieuwbouwwoningen zijn reeds op hoofdlijnen akkoord bevonden door de vorige ARK. Het plan is op de volgende punten verder uitgewerkt:
- De bouwblokken hebben weer een lichte steenkleur.
- Een aantal kopgevels heeft nu raamopeningen gekregen.
- De geveltuinen zijn nu opgenomen in het ontwerp.

Reactie commissie:
De commissie is positief over het plan en kan zich vinden in de verdere uitwerking ervan. Ze heeft nog de volgende opmerkingen:
- Ze vraagt de horizontaliteit bij de bouwblokken te versterken.
- Deze keuze van architectuur vraagt om een scherpe detaillering.
- Twee bouwblokken van het plan vormen samen een vrij smalle gemeenschappelijke tussenruimte. Gezien deze afmetingen van deze ruimte, de kans op galm en geluidsoverlast en de meer informele sfeer hier, is de commissie niet overtuigd van het gebruik van een metselwerk voor de gevels. Geadviseerd wordt te onderzoeken hoe de akoestiek van deze ruimte kan worden verbeterd d.m.v. de materialisering en eventueel vormgeving van de gevels.

De commissie ziet de aanvraag omgevingsvergunning, met verwerking van bovenstaande opmerkingen, met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Wel lag er ook m.b.t. de nieuwbouwwoningen nog een advies van de vorige ARK wat in de huidige planbehandeling nog niet integraal aan de orde is gekomen vanwege tijdgebrek. De commissie verzoekt de aanvrager vriendelijk om alsnog een puntsgewijze terugkoppeling te geven (eventueel schriftelijk) of het plan al dan niet is aangepast naar aanleiding hiervan, zodat de commissie ervan verzekerd is dat zij consequent adviseert. Het betreft de volgende punten:
- *'Onderzoek hoe dakkapellen als kopers-optie geen doorbreking van de helderheid van blokvorm en ritmiek vormen. Ook de uitwerking van de zonnepanelen moet bijdragen aan de expressie van de zelfstandigheid van het blok.*
- *Insnijden van buitenruimte in het dakvlak van het noordelijkste blok; onderzoek of de behoefte aan buitenruimte voor bijbehorende woningtypes ook anders ingevuld kan worden.'*

Popcentrum
De verbouwing van het monumentale slachthuis tot popcentrum is als alleen in eerste opzet informatief besproken in de commissie. Dit betreft de eerste inhoudelijke planbehandeling.

Het slachthuis vormt samen met de stallen, de directeurswoning en de personeelskantine het Slachthuiscomplex. Het slachthuis vormt het hart van het complex. Door de vele verbouwingen van en latere toevoegingen aan het Slachthuis is het moeilijk een duidelijk beeld te krijgen van de monumentale waarden van het complex. Het Bouwhistorisch onderzoek uit 2019 geeft hier inzicht in, waarbij duidelijk is geworden dat er weinig originele onderdelen bewaard zijn gebleven met uitzondering van de koelcel uit 1933 en de gietijzeren kozijnen in de voorgevel.

In het noordelijk deel van het hoofdgebouw wordt in het ontwerp het Popcentrum gesitueerd, verdeelt over drie bouwdelen waarbij de middengang fungeert als ontsluiting voor de verschillende functies. In de rest van het hoofdgebouw zijn kantoren en horeca gepland, maar de uitwerking daarvan ligt momenteel niet voor. In het middelste deel bevindt zich het popcentrum met onderwijsruimten, café en grote oefenzaal. De kleinere oefenruimtes en opslagruimtes bevinden zich in de twee zij-delen.
In verband met de zeer hoge eisen wat betreft geluid is er gekozen om de ruimtes van het Popcentrum grotendeels als reversibele “doos-in-doos” te construeren. De beleving van de oorspronkelijke slachtruimtes voor kleinvee en rundvee, gaat hiermee wel deels verloren. De oorspronkelijke daklantaarns worden teruggebracht en de oorspronkelijke gietijzeren ramen op de eerste verdieping worden gerestaureerd.

<u>Reactie commissie</u>
De commissie complimenteert de architect met het in opzet heldere ontwerp. Ze mist echter nog een duidelijk beeld van de huidige situatie. Daarom zal ze, alvorens het plan te kunnen beoordelen, eerst een bezoek brengen aan het plangebied. Vooruitlopend op de inhoudelijke beoordeling van het plan, in een volgende vergadering, vraagt de commissie alvast aandacht voor de volgende punten:

- Het Popcentrum bevindt zich slechts in een deel van het monumentale hoofdgebouw, echter de keuzes die hier gemaakt worden zijn bepalend voor de aanpak van het gehele Slachthuiscomplex. Mede om ook later in deze gefaseerde aanpak consistente keuzes te kunnen maken wordt de architect gevraagd een gedetailleerde restauratievisie, met daarin een restauratie plan van aanpak per gebouw en gebouwdeel, ter goedkeuring aan de commissie te overleggen.
- Wat betreft de nieuwe ramen op de begane grond aan de voorzijde begrijpt de commissie de keuze om niet te kiezen voor een exacte reconstructie van de oorspronkelijke stalen ramen. Ze is echter niet overtuigd van de keuze voor houten kozijnen met roedes en vindt deze weinig passend bij het monument en bij de originele gietijzeren ramen erboven. Ze adviseert meer aan te sluiten bij deze ramen door voor eenzelfde slankheid en verfijning te kiezen. Een moderne uitvoering is daarbij denkbaar.
- De commissie vraagt een visualisatie van de verbindingsgang om zo een beter ruimtelijk beeld te krijgen van dit gebied.
- Tevens wil zij conform het eerdere advies van de ARK graag meer informatie over de visie op het monument in combinatie met de invulling van de openbare ruimte.

14.25 uur: **Pauze 5 min.**

14:30 uur: **Terugkoppeling gemandateerde plannen**

4.

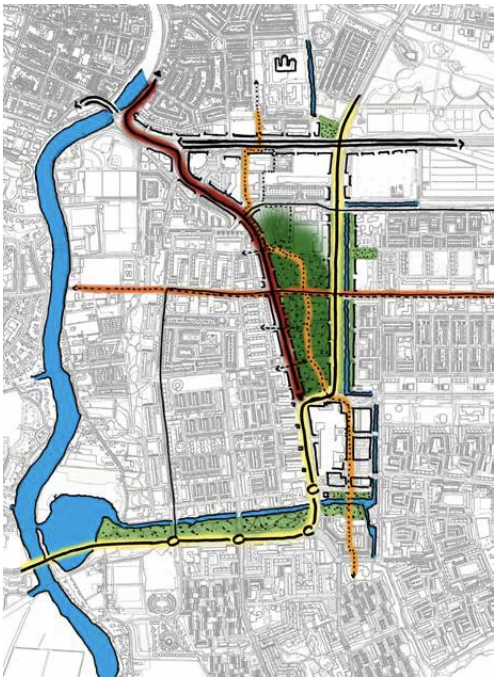
15:00 uur: **Schalkwijk Midden, Belcanto, plot 1 en 4.**
Fase: Informatief/vooroverleg

Planbespreking.: ARK 3. Eerste planbespreking.
Bezoekers: hr. Koreman, conceptbewaker en landschapsarchitect, bureau ZUS
mw. Peters, stedenbouwkundige
mw. Buisman
hr. Kapteijn procesmanagers
hr. Schenk, stadsarchitect
Kader: Werkwijze ontwikkelkader + plotregels.
Tijd: 30 min.

Advies: De landschapsarchitect en de stedenbouwkundige geven een presentatie van de stand van zaken met betrekking tot het stedenbouwkundig plan en de volumestudie voor dit terrein.

Reactie commissie:
De commissie is van mening dat het programma te overspannen oogt voor de locatie. De grote bouwblokken zijn dermate hoog en staan zo dicht op elkaar dat het landschap erom heen onvoldoende ruimte krijgt en door het gebrek aan zonlicht letterlijk wordt overschaduwd. Dit is sterk in contrast met de uitgangspunten opgenomen in het leidende manifest *Schalkwijk tussen de bomen* en het concept van stedelijkheid in een bomenlandschap.
Ze vraagt verder aandacht voor de volgende vragen, opmerkingen en suggesties:

- De commissie maakt zich zorgen over de steeds hoger wordende dichtheid en de frictie die ontstaat tussen de bouwblokken onderling en in de openbare ruimte. Ze vraagt meer aandacht voor de openbare ruimten tussen de blokken, voor de overgangen privaat – publieke ruimten, de bezonning, het groen en eventuele windhinder en geeft aan dat het komen te vervallen van het groen rondom de bouwblokken aan de straatkanten geen verbetering betreft.
- De hoogte-accenten op de Europaweg zijn stedenbouwkundig te begrijpen, vanwege het belang van deze weg in het stelsel van wegen. Dit geldt echter niet voor de hoogteaccenten aan de Amerikaweg en Kennedylaan. De commissie vraagt daarom het plangebied in een grotere context te plaatsen en daarbij specifiek te kijken naar de hiërarchie van de Kennedylaan in het wegenstelsel en daarmee het plaatsen van hoogteaccenten in verband te brengen. Verder vraagt de commissie aandacht voor de relatie met het Gasthuisterrein, de profilering ten opzichte van elkaar en de corridor. Uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat beide gebieden één familie zijn. De Kennedylaan zou dat concept moeten schragen door ter plekke informeler te worden, door de rooilijn los te laten en daarmee minder als scheiding te worden ervaren.



- Vorige keer heeft de commissie opgemerkt dat het dan wel belangrijk is om de kijken naar het effect daarvan ter west- en oostzijde van de doorlopende laan, om te zien of je daarmee niet de lange lijnen in de wijk/stad te zeer verstoort.

Bovendien heeft ze geadviseerd om dan niet de blokken allemaal evenwijdig aan de weg te leggen omdat dat het karakter van de weg formaliseert, in plaats van te verzachten. De bouwblokken van Belcanto 1 en 4 zijn stevige volumes, evenwijdig aan de rooilijn, volumes die de weg juist aanzetten. Er zijn verspringingen in de rooilijn, maar door de omvang van de blokken en het stoere karakter nuanceren ze niet de ruimte tussen het plan en de overkant, het Spaanegasthuisterrein.

- Daar waar de route van het Spaarnegasthuisterein oversteekt naar Schalkwijk Midden laten de visualisaties een kleine opening zien in de bebouwing. Op de plattegrond lijkt er meer ruimte te zijn. Er zal veel aandacht naar de architectuur uit moeten gaan om de 'oversteek' intuïtief en logisch te maken.
- De commissie heeft vragen bij de het geheel gesloten volume van de Multiflex en voorziet door zijn positie een negatieve impact op de gevelwand aan de Amerikaweg, het binnenterrein en de sociale veiligheid.
- De bezonningsstudie laat zien dat er ook hier betrekkelijk weinig zon komt in het park. Bij ons vorig overleg is ons verzekerd dat het beplantingsplan hier rekening mee houdt.
- In de uitwerking van de blokken dient de alzijdigheid als uitgangspunt te worden bewaakt.
- De achterkanten van de blokken op de hoek Europaweg en Kennedylaan staan wel heel dicht op elkaar - 11 meter. Dat vraagt veel zorgvuldigheid bij de uitwerking.
- De commissie zou graag ook het plan zien voor het middelste deel van Schalkwijk midden om zo het terrein meer integraal te kunnen beoordelen.

15:30 uur: **Rondvraag**

15:45 uur: **Afsluiting**

Verslag VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK), MAANDAG 18 MEI 2020

Commissieleden:

Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, architect/bouwhistoricus;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect

Mede aanwezig:

Drs. W. Meekes, commissie coördinator
R. Algra, secretaris gemeente Haarlem

ARK *A g e n d a:*

10:45 uur: Opening Teams – inloggen en vragen
11:00 uur: **Planbespreking te agenderen plannen**

11:30 uur: **Voorbespreking plannen stedenbouw/ erfgoed**

11:45 uur:	**Badmintonpad, bouw van een bowlinghal**
Fase:	Aanvraag Omgevingsvergunning.
Planbesprek.:	ARK 2. Tweede planbespreking. Eerder besproken 10/02/2020.
Bezoekers:	hr. Van Loghem, architect, hr. De With, stedenbouwkundige), hr. Van Muiswinkel, opdrachtgever,
Kader:	Bestemmingsplan (voldoet), NRK, gebiedsdeel divers

Verslag 10feb2020:
De architect geeft aan dat de stedenbouwkundige structuur van het gebied zal worden hersteld en doorgezet. Een bestaand volume (vm. Smilesport) wordt gesloopt. Het gebied kent een aantal verspringende, grotere volumes die schuin geplaatst zijn met een entree richting naar het noord- oosten. De grotere volumes worden afgewisseld door kleinere, lagere stroken. Deze lagere stroken lopen in hoogte op en zijn vanaf het water met groen bedekt (flauw hellende taluds).
Het nieuwe volume sluit aan op een bestaande badmintonhal, gelegen naast een sporthal en een schoolgebouw. Met het nieuwe volume van het bowling centrum wordt de invulling van het masterplan voor dit gebied voltooid. Het bowlingcentrum ligt in het verlengde van de badmintonhal (ongeveer 3 meter tussenruimte), en nog net naast de sporthal. In het ritme van de groene daken ligt aan de linker zijde van het volume ook een flauw hellend talud. Aan het einde van deze verhoging komt de nieuwe entree voor de sporthal te liggen die gebruik maakt van het bestaande overstek van het talud. Voor de nieuwe entree wordt een nieuwe looplijn gecreëerd.
Het talud bestaat op maaiveld niveau uit een transparante plint en wordt afgedekt met een metselwerk dakrand. Het nieuwe volume bestaat uit twee bouwlagen met tegen de bestaande hal een derde bouwlaag (opbouw) en sluit qua vormgeving en materiaalkeuze aan op de bestaande gebouwen (metselwerk gevels). De opbouw wordt voorzien van metalen gevels, in dit volume komt ook de installatieruimte. De voorgevel heeft ook een transparante plint met een hoofdentree voorzien van een overstek (stucwerk plafond). Op de verdieping is de gevel verdeeld in een open deel en een gesloten stucwerk geveldeel. De noordgevel (aan de waterkant) heeft ook een open plint en een gesloten metselwerk gevel op de verdieping. Bij de opbouw loopt de metalen gevel door over de drie bouwlagen.
De ruimte tussen de badmintonhal en het bowlingcentrum (die tevens is aangewezen als vluchtroute) wordt afgesloten door middel van een hekwerk, hier komen de facilitaire ruimtes .

Reactie commissie
De commissie vraagt zich af waarom de uitloop van het talud voorbij de voorgevellijn loopt. De architect geeft aan dat dit inderdaad nog niet voldoende is uitgewerkt. Wellicht wordt het talud iets teruggezet.
De invulling van het platte dak, wellicht zonnepanelen is ook nog niet bekend.

De commissie geeft een positief advies af en spreekt haar waardering uit voor het feit dat er gekozen is voor de architect van het masterplan.
De openbare ruimte, het parkeren en de reclame wordt in een volgende aanvraag voorgelegd.

18mei2020
De definitieve aanvraag omgevingsvergunning ligt nu voor.
De architect, de stedenbouwkundige van de gemeente en de aanvrager zijn bij de planbehandeling aanwezig. Aan de hand van de definitieve ruimtelijke onderbouwing stelt de commissie vragen over de inrichting van de openbare ruimte en over het talud dat voor de gevel van het nieuwe volume langs loopt.
Er wordt aangegeven dat de bestaande structuren, zoals de lus met gras gelegen aan het trottoir, de parkeerplaatsen, het talud bij de parkeerplaatsen, de bestrating en de versnipperde 'stukjes' groen worden aangeheeld dan wel hersteld als bestaand.
In een later stadium wordt nog een aangepaste tekening aangeleverd met de juiste locatie van het talud bij de voorgevel.
Gezien het bovenstaande gaat de interim Adviescommissie vooralsnog **niet akkoord met de aanvraag tenzij** de definitieve tekening met de juiste uitwerking van het talud wordt aangeleverd. De gemandateerd architect zal de aanvraag verder afhandelen.
De aanvraag betreffende de reclame wordt op een latere datum voorgelegd.
Overweging ten overvloede: De Adviescommissie beveelt de gemeente aan om te kijken naar de inrichting van de buitenruimte bij het gehele complex. Het komt versnipperd over en doet daarmee afbreuk aan de kwaliteit van het complex. Ook legt het veel druk op het beheer als het groen zo versnipperd is.

12.20 uur:	**Tjadenterrein, Zuid Schalkwijkerweg 58, bouw 32 woningen**
Fase:	Aanvraag Omgevingsvergunning.
Planbespr.	ARK 2, Zesde planbespreking. Eerder besproken 30/08/26, 28/02/2017, 28/03/2017, 28/08/2018 en 26/03/2019.
Bezoekers:	hr. van der Ploeg, architect, heer van de Heide extern stedenbouwkundige van de ontwikkelaar, de opdrachtgever en de project manager
Kader:	Bestemmingsplan (voldoet) NRK, gebiedsdeel Landschappelijk Groen.

Het betreft het Tjadenterrein, circa 1,5ha groot en gelegen tussen de weilanden op het kruispunt van het Spaarne en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Het gaat om een voormalig en deels vervuild bedrijfsterrein waarop nog diverse opstallen staan, waaronder een dienstwoning en een voormalige genieloods. Verder loopt er dwars door het terrein een gasleiding. In het bestemmingsplan Schalkwijkerweg heeft het terrein de bestemming Woondoeleinden gekregen.

Uit het verslag 28aug2018: De doorwerking van stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteit plan is op hoofdlijnen door de commissie goedgekeurd.
Ontwerp van diverse woning typologieën: loodswoning, schuurwoning (groot en klein), twee-onder-een-kapwoningen (dwars- en langsgevels) en vrijstaande woningen.

Uit het verslag 26maart2019:
De commissie complimenteert de architect met het definitief ontwerp van de architectuur. Het advies uit de vorige beoordeling om enkelvoudiger, meer archetypisch te ontwerpen is goed opgepakt en leidt tot krachtige en vanzelfsprekende architectuur. Deze architectuur biedt bewoners veel ruimte en verdraagt zich als ensemble niet met opties of latere uitbouwen. De commissie kijkt uit naar de presentatie van de integrale planuitwerking/samenhang landschap en architectuur in uitwerking.
De commissie adviseert om de plannen uit te werken en in te dienen voor een aanvraag omgevingsvergunning en ziet in die fase van het proces tevens de integrale planuitwerking woningbouw/landschap met vertrouwen en belangstelling tegemoet.

Toelichting 18mei2020
De definitieve aanvraag omgevingsvergunning ligt nu voor.
De integrale planuitwerking en de samenhang met het landschap en ook de architectonische uitwerking van de woningen worden door de stedenbouwkundige en de architect toegelicht.
Drager van het gebied is de dijk met hieraan de waterwoningen aan de Ringvaart en de polderwoningen grenzend aan het landschap. In het plan wordt veel aandacht besteed aan de natuur zoals het behouden van de bestaande bomen. Er is gekozen voor zowel doorzichten als beslotenheid.
In het gebied bepalen de gemetselde en houten volumes het karakter van het gebied. Langs het water is een mix van woningen te zien.
Voor wat betreft de erfafscheidingen is gekozen voor losse hagen, lage hekken (hoogte 1m) en houten vlonders langs de Ringvaart, die op hun beurt ook weer zorgen voor de samenhang in het plan.
In de materialen is gekozen voor een palet van naturel kleuren.
In samenwerking met het Hoogheemraadschap is ervoor gekozen om de kade te versterken met een damwand. De 'harde' kade wordt onderbroken door een haventje en een opening met riet.
Aangezien het gebied te maken heeft gehad met vervuilde grond is er relatief veel steenachtige verharding aanwezig.

Reactie Adviescommissie
De Adviescommissie heeft waardering voor het plan, zij stelt nog enige vragen over de 'harde' oevers en de inrichting van de parkeerkoffers. Ook wordt aandacht gevraagd voor het eventueel plaatsen van vergunningsvrije dakkapellen en/of aanbouwen in de toekomst. Ze adviseert de architect om hiervoor een trendsetter te ontwerpen. Ditzelfde geldt voor de erfafscheidingen in het plan.

De Adviescommissie heeft geen bezwaar en adviseert **akkoord** te gaan met de aanvraag.

13:15 uur:	**Stockholmstraat, 9 zelfbouwwoningen**
Fase:	Informatief/vooroverleg Planbespreking: ARK 3, collegiaal overleg. Vierde planbespreking. Eerder besproken 08/10/2019, 17/12/2019 en 10/03/2020.
Bezoekers:	mw. Tafahomi, (architect), mw. Kok, namens de opdrachtgevers.
Kader:	Kavelpaspoort/Bestemmingsplan (past), NRK gebiedsdeel Strokenbouw

De aanvraag betreft een CPO-bouwblok op speciaal hiervoor uitgegeven kavel aan de Engelandlaan / Stockholmstraat. Een kavelpaspoort is leidend geweest voor het ontwerp. Het bouwblok bestaat uit een doorlopende plint met aan de Engelandlaan een blok met zes appartementen en aan de Stockholmstraat drie eengezinswoningen. De woningen delen een gemeenschappelijke binnentuin en een kelder met bergingen.

Verslag 28jan2020: De architect presenteert een doorontwikkeld plan waarin de punten van de eerdere planbespreking zijn meegenomen:
-het aantal kozijn typen is nog verder teruggebracht om meer ritme en structuur in de gevel te brengen;
-er is gekozen voor één type baksteen (kleur grijs) in de rooilijn om het hoofdvolume te benadrukken. De plint wordt uitgevoerd in Noords metselwerkverband;
-de tuinmuur wordt uitgevoerd met dezelfde steen in opengewerkt Noords metselwerk verband waarbij de horizontale delen (de koppen) 3cm uitsteken. Het open metselwerk bij de tuin maakt de connectie openbaar – privé mogelijk;
-het onstane reliëf in het metselwerk wordt ook toegepast bij gevelopeningen op de verdieping en langs de dakrand van het hoge volume;
-uniforme buitenverlichting (jaren '60 bollampen);
-aan de binnenzijde (tuingevels) komt de individualiteit van de woonhuizen door middel van verschillende tinten baksteen tot uitdrukking.
Commissie:

De commissie is positief over de conceptkeuze en concludeert dat er een grote stap is gemaakt. Er is voor een collectieve plint gekozen die doorloopt in de tuinmuur. In de gevels is voldoende ritme aanwezig voorzien van architectonische elementen. Zij ziet de technische / nadere uitwerking graag tegemoet. ***Akkoord op hoofdlijnen.***

18mei2020.
Er ligt een nieuw conceptplan als vooroverleg voor.
De stedenbouwkundige geeft in een schrijven aan dat het vooral van belang is de buitengevel als geheel te benadrukken: het type metselwerk, het metselwerkverband en vooral de details.
De architect en een van de opdrachtgevers is bij de planbehandeling aanwezig.

De uitwerking van de plint rondom het complex in Noors open metselwerk is komen te vervallen. Nu worden de buitengevels in z'n geheel uitgevoerd in metselwerk in een horizontaal geribd verband, via een subtiele gradiënt naar boven toe, met steeds grotere tussenruimte. In de tuinmuur worden drie openingen gemaakt waar de horizontale belijning doorloopt door middel van een horizontaal hekwerk. De tuinmuur zelf is voorzien van open metselwerk.

De Adviescommissie heeft op zich geen bezwaar tegen de vereenvoudiging maar ziet toch graag een meer uitgewerkte tekening van het gewenste beeld in combinatie met de tuinmuur tegemoet. De nieuwe openingen hierin, getoond door middel van een schets, overtuigen nog niet. De Adviescommissie vraagt daarom om een verdere uitwerking hiervan, met name van de aansluiting van het horizontaal hekwerk op de wand.
Vooralsnog adviseert de Adviescommissie, mede gezien de constructie van de tuinmuur, aan de bovenzijde en eventueel waar mogelijk ook aan de onderzijde van de openingen een rand/plint van metselwerk aan te brengen.
Concluderend handhaaft de Adviescommissie haar advies en gaat **op hoofdlijnen akkoord**.
De aangepaste en definitieve aanvraag bouwvergunning kan door de gemandateerd architect worden afgehandeld.

13.50 uur:	**Slachthuisbuurt Zd, Schipholweg 5, sloop/nieuwbouw autoshowroom tbv supermarkt en woningbouw.**
Fase:	Informatief/vooroverleg
Planbesprek.:	ARK 3. Eerste planbespreking.
Bezoekers:	hr. Schenk, stadsarchitect, hr. Poolen, architect ZEEP Architecten
Kader:	Bestemmingsplan (past)/Visie Slachthuisbuurt Zd

Toelichting 18mei2020
Fase 1: Schipholweg 5 betreft de transformatie van een volume bestaande uit een autoshowroom aan de Schipholweg en een supermarkt (achterzijde) aan de J.J. Hamelinkstraat tot één volume met bestemming supermarkt met een parkeerdek. De vergunning daarvoor is al verleend en het nieuwe volume is opgenomen binnen de reeks van de negen nieuwbouwblokken langs de Schipholweg. Het plan is om in de tweede fase het volume te voorzien van een woonprogramma op het dak van de supermarkt.
De architect en de stedenbouwkundige van Haarlem zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het voorliggende plan geeft het beeld van fase 1 en fase 2. Het is de bedoeling dat deze beide afzonderlijk kunnen functioneren in het beeld van de nieuwe stadsentree.
Dat betekent dat we voor fase 1 aanzetten hebben gemaakt en voorbereidingen hebben getroffen voor de doorontwikkeling naar woningbouw op de supermarkt. De opgave zit hem ook in de twee schaalwerelden van het plan. De stedelijke wand aan de Schipholweg en de kleinere schaal van de Slachthuisbuurt. De bebouwing aan de Schipholweg bestaat uit een commerciële tweelaagse plint met een parkeerlaag, als één architectonisch beeld. De entree naar het parkeerdek en de laad- en loshof liggen aan de Merovingenstraat. De hoek wordt verbijzonderd door een markante beëindiging. Aan de Hamelinkstraat is de gevel van het magazijn gesloten.
Het parkeerdek wordt voorbereid om hier in de toekomst woningbouw te kunnen realiseren.

Fase 2: ter plaatse van het parkeerdek worden aan twee zijden woningen gerealiseerd met in het midden een parkeerdek dat zal worden overdekt en voorzien van een groen dek. Aan de zijde van de Schipholweg wordt op de hoek met de Merovingenstraat een zeslaags volume beoogd naar het westen aflopend naar drie woonlagen en in richting naar de Hamelinkstraat naar twee bouwlagen. Aan de Hamelinkstraat, twee tot drie bouwlagen, terugspringend van de gevellijn.

Uitwerking van het beeld: bakstenen volume met houten invullingen, een patroon waarop doorgeborduurd kan worden. Het gebouw onderscheidt zich van de nieuwbouwblokken met uitgevoerd in donkere baksteen met uitkragende balkons. Voorliggend volume wordt uitgevoerd in een licht warm grijze steen met hout, diepe neggen voorzien van betonnen kaders
In de toekomst wordt het trappenhuis op de hoek (Hamelinkstraat – Merovingenstraat) voorzien van een gevel met een translucente uitstraling.

Reactie Adviescommissie
In principe is het eindbeeld van fase 1 voor de Adviescommissie acceptabel. Aandachtspunt is de uitwerking van de 'gesloten' gevel aan de Hamelinkstraat, deze wordt nu gezien als een ongewenste achterkant situatie. Het gebouw dient meer alzijdig uitgewerkt te worden.
Er worden vragen gesteld over de locatie van het trappenhuis en het parkeren, waarop geantwoord wordt dat een parkeerdek op deze manier makkelijk omgebouwd kan worden.
De positie van het trappenhuis is gekozen omdat deze hoek in fase 1 niet geschikt is om te wonen. Het is de bedoeling dat het een 'altijd' verlicht trappenhuis blijft (stadslantaarn).
Concluderend ondersteunt de Adviescommissie in hoofdlijnen de gekozen richting. Wel spreekt zij haar zorgen uit over de gesloten en anonieme gevel zonder zichtbaar gebruik van de plint aan de Hamelinkstraat en adviseert zorg te dragen voor het vasthouden van de ambitie van de 'lantaarn'.

Voor wat betreft fase 2 wordt aandacht gevraagd voor de toepassing van hout in verband met de kwetsbaarheid en het te verwachten onderhoud. Zij geeft als overweging mee om de uitwerking van de verdiepingen meer 'stenig' maar in dezelfde sfeer uit te werken, dat is bovendien dan passend in het qua materiaalkeuze vrij strikte beeldkwaliteitsplan. Wellicht kan de gevel aan de Hamelinkstraat in deze fase meer aandacht krijgen. Ook wordt aandacht gevraagd voor de bezonning.

Collegiaal overleg

14.30 uur: Gonnetstraat 26, gedeeltelijk sloop/nieuwbouw tbv 68 woningen en horeca
Fase: Aanvraag Omgevingsvergunning
Planbespreking: ARK 3, informatief. Acht keer eerder besproken tussen 10/03/2015 en 10/03/2020.
Bezoekers; Mw. Van Enk, stedenbouwkundige)
Kader: Bestemmingsplan (binneplans?)NRK, gebiedsdeel Binnenstad

Het ontwerp omvat twee bouwplannen; Gonnetstraat 22 en 26. De twee gebouwen liggen, gescheiden door de Claes van Ruyvenstraat, tegenover elkaar in gebiedsdeel Gonnetstraat en omgeving. Dat gebiedsdeel wordt begrensd door de Spoordijk Amsterdam Haarlem, het Ripperdapark, de Parklaan en de Friese varkensmarkt aan het Spaarne. Het gebied, ontstaan in de 19e eeuw, heeft een rijk industrieel verleden. Centraal in het gebied lag destijds een grootschalig, dominant aanwezig fabrieksgebouw van *Katoenspinnerij en weverij De Phoenix.* Na het afbranden van dit gebouw, eind 19e eeuw, heeft het gebied tot het midden van de jaren dertig braak gelegen. Vanaf dat moment werd het gebied langzamerhand weer gevuld met industriële bebouwing, waaronder Gonnetstraat 22 (Van Duyvenbodegebouw, kledingindustrie) en het vandaag de dag markant en dominant in het gebied aanwezige HAL-gebouw (Haarlemse Allergenen Laboratorium) Gonnetstraat 26, tevens een gemeentelijk monument.

Verslag 10maart2020 Gonnetstraat 22
De aanvraag betreft nu het ontwerp voor het halfronde kopgebouw aan de Gonnetstraat 22: volume opgetrokken in vijf lagen met een gehandhaafde karakteristieke ronde hoek, aflopend naar vier lagen aan de kant van de twee zijstraten. Het parkeren vindt plaatst aan de binnenkant van het gebouw waardoor een verhoogd binnengebied ontstaat. Het dekniveau is een algemene ruimte en hier liggen de terrassen van de appartementen.
Op het binnengebied komen atelierwoningen en er is ruimte voor horeca en commerciële ruimtes aan de straatkant, begane grond niveau. Het volume krijgt één vast repeterende verticale maat van gevelopeningen. In de plint zijn de gevelopeningen groter dan erboven maar ze volgen wel dezelfde ritmiek, onderbroken door een grote entreepartij.
Het gebouw bestaat uit metselwerk gevels, ook de binnenkant van het ronde volume heeft metselwerk gevels. De overige binnengevels worden uitgevoerd in verticaal, houten sponningdelen. De balkons in de oksel zijn afgeschuind, deze doen bewust niet mee in de symmetrie. De zogenaamde wachtgevel (aan de kant van Bremers Houthandel) wordt ook uitgevoerd in hout. Kozijnen zijn van aluminium in een brons kleur. De Franse balkons krijgen een lamellen hekwerk, metaal, kleur brons, gepoedercoat. De bemonstering van de gemêleerde bakstenen is aanwezig.

Reactie Adviescommissie
Aandachtspunt is de verdeling van de gemêleerde bakstenen in de relatief smalle penanten. Op het dak van de zijvleugels worden zonnepanelen geplaatst, graag aandacht voor plaatsing, vormgeving aangezien de zonnepanelen zichtbaar zijn vanuit het hogere hoekdeel.
De Adviescommissie geeft een positief advies af, het gebouw heeft een dynamische vorm maar is terughoudend in materiaal en kleur toepassing.
<u>Overleg over de balkons aan de Gonnetstraat 26</u>
*De projectontwikkelaar geeft aan dat het ontwerp voor de **Gonnetstraat 26** vooralsnog is ingetrokken ivm het toegestane bebouwingspercentage. Maar hij wil toch graag overleg over de oplossing voor de balkons. De aanvraag wordt in een later stadium opnieuw ingediend.*
De balkons zijn in een ritme geplaatst, zijn uitkragend en lopen door voorbij de hoek van het gebouw. Deze uitwerking is niet passend in het geldende bestemmingsplan. Als oplossing steken de overhoekse balkons nu niet meer uit maar worden uitgevoerd als Franse balkons. De ruimte tussen gevel en balkonhekwerk is ongeveer nog 30cm. De Adviescommissie vraagt of het mogelijk is dit op te rekken naar 50cm.
Bemonstering: donkere baksteen en een donkere voeg.

<u>Planbespreking 18mei2020</u>
De bouwvergunningsaanvraag wordt door de stedenbouwkundige van de gemeente met de Adviescommissie besproken. Binnenplanse afwijking: de bouwvlakken is het bestemmingsplan geeft een maximale bebouwingspercentage inclusief de balkons. Het voorliggende ontwerp gaat uit van 10% overschrijding.
De Adviescommissie vraagt zich af waarom er medewerking wordt verleend aan de 10% overschrijding van het bestemmingsplan gezien de precaire situatie van het plan.
Zij wil daarom graag bij een volgende planbehandeling de twee varianten zien, met en zonder de 10% overschrijding. Tevens wil zij graag meedenken of er nog ruimte is voor kwaliteitsverbetering: de balkons op het terrassendak, de beëindiging van de torens, de details en de materiaalkeuze. Ander aandachtspunt is de verhouding van, met name de hoogte van het plan ten opzichte van de omringende stad, wellicht is daar al studie naar gedaan en is daar beeldmateriaal van beschikbaar.

Collegiaal overleg.

-Gemandateerde plannen
-Rondvraag
-Afsluiting 15:45 uur

Verslag VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK), MAANDAG 4 MEI 2020

Commissieleden:
Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, architect/bouwhistoricus;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, commissie coördinator
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*
10:45 uur: Opening Teams – inloggen en vragen
11:00 uur: Planbespreking te agenderen plannen

1

11:30 uur: **Voorbespreking plan stedenbouw/ erfgoed**

11:45 uur: **Ripperdapark 29A, bouw van een aanbouw met de functie woning**
Fase: Informatief/vooroverleg.
Planbespreking.: ARK 3. Collegiaal overleg. Eerste planbespreking.
Bezoekers: hr. Van Hegelsom, architect, mw. Taverne, adviseur erfgoed.
Kader :Bestemmingsplan, (voldoet niet aan BP) NRK, Binnenstad.

Het Ripperdapark bestaat uit een aantal huizenblokken en villa's rond een driezijdig, centraal plantsoen, aangewezen als gemeentelijk monument zijnde een stedelijk ensemble uit de 19de eeuw.
De aanvraag betreft een nieuw te bouwen aanbouw (met individuele woonfunctie) aan een woning (gemeentelijk monument) gelegen aan het Ripperdapark, ter vervanging van een bestaande, eenlaagse aanbouw (garage). Dit lage volume ligt tussen twee volumes ingeklemd, links de bijbehorende, vrijstaande villa en rechts sluit het eenlaagse aanbouw aan op een eindwoning.
Het hoofdvolume is ontworpen als een asymmetrische villa waarvan het linkerdeel met de hoofdentree bijna 2m achter de voorgevelrooilijn ligt ('avant-corps' en terugliggend bouwdeel). De twee bouwdelen worden afgedekt door twee haaks op elkaar staande mansarde kappen.
De gevel staat op een lage natuurstenen plint. De begane grond en de verdieping worden gescheiden door een cordonlijst en een kroonlijst sluit de gevel af. De gevels hebben een classicistische gevelgeleding uitgevoerd in baksteen met pleisterwerk.

De later geplaatste aanbouw wordt vervangen door een terugliggende vleugel, die gespiegeld wordt aan het bestaande, linker terugliggende deel. Een eenlaags tussenlid, dat nog verder terug ligt, vormt de aansluiting met de bestaande eindwoning. De entree van de aanbouw ligt in het tussenlid.
Het nieuwe bouwvolume sluit qua beeld (materiaalkeuze en detaillering) aan op het hoofdvolume. De bestaande kozijnmaten en de hellingshoek van de kap worden opgepakt. De toe te passen materialen en details krijgen een eigentijdse, genuanceerde bewerking. Zo worden een minimalistische goot en lijst in 3D-print voorgesteld. In plaats van de roodbruine vormbaksteen in kruisverband van het hoofdvolume wordt een roodbruine wasserstrich langformaat metselwerk toegepast in halfsteensverband met een 12mm terugliggende voeg.

<u>Reactie commissie</u>
De commissie is positief over de gekozen richting waarbij zowel de bestaande villa als de rijbebouwing wordt gerespecteerd. Zij heeft dan ook geen bezwaar tegen de voorgestelde massa waarbij de blindnissen van de naastgelegen eindwoning zichtbaar blijven.

Aandachtspunten zijn de volgende:
-het tussenlid met daarin de deur krijgt een andere vormgeving. De commissie is benieuwd naar de uitwerking, er wordt nu een derde architectuurtaal voorgesteld. Gevraagd wordt dit tussenlid voldoende ondergeschikt te maken en passend binnen het geheel;
-er wordt een ander type baksteen voorgesteld. De commissie is van mening dat dit afbreuk kan doen aan het concept. Zij stelt voor een monsterbord te maken en deze te tonen bij het monument;
-de keuze van de dakpannen is van belang, deze zijn bepalend voor het aanzicht vanuit het park;
-tevens vraagt de commissie zich af wat de meerwaarde is van de 3D geprinte ornamenten aangezien het een moderne vormgeving betreft en niet een kopie van historische details;
-detaillering van de kozijnen dient nog uitgewerkt te worden;
-uitwerking van de nieuwe zijgevel.
Concluderend vergt het plan verfijning en een zorgvuldige uitwerking, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling die goed aansluit bij het monument.

Advies: Collegiaal overleg

2_____

12.30 uur: Wilhelminapark 13, (gemeentelijk monument) reconstructie torenelement
Fase: Informatief/vooroverleg.
Planbespreking: ARK 3, Collegiaal overleg. Eerste planbespreking.
Bezoekers: mw. De Bruyn, architect, hr. Bosma, opdrachtgever,
Kader: Bestemmingsplan (voldoet) NRK, gebiedsdeel Villagebieden.

Het betreft een dubbele villa uit 1902, in historiserende stijl met invloeden vanuit de chaletstijl, aangewezen als gemeentelijk monument. De aanvraag betreft het (her-) plaatsen van een torentje aan de voorzijde van de woning. De vierkante grondvorm van het platte deel maakt dat een eenvoudige toren gemaakt kan worden in de vorm van een naaldspits. Doel is de toren vereenvoudigd, gestileerd op te trekken, geen reconstructie. Gekozen is om natuurleien in maasdekking toe te passen. De toren heeft een geknikte onderkant met een manchet met een tweede lichaam. Naar een passende bekroning wordt nog gezocht.
De architect geeft aan dat de originele tekening ook een torentje laat zien, maar onderzoek wijst niet exact uit in welke versie het torentje ooit is uitgevoerd.

Reactie commissie
De commissie heeft geen bezwaar, de toren wordt als een passende afsluiting gezien. Zij ziet graag een uitwerking van het plan, inclusief materiaalkeuze, detaillering en daarbij de bekroning in een later stadium tegemoet.

Advies: Collegiaal overleg

3
13:15 uur: Botermarkt, vervangen viskiosk
Fase: Informatief/vooroverleg
Planbespreking: ARK 3, collegiaal overleg. Tweede planbespreking
Bezoekers: hr. Bronsvoort, architect, hr. Van Beek, stedenbouwkundige
Kader: Bestemmingsplan (past), NRK gebiedsdeel Binnenstad, (kleine bouwwerken in de openbare ruimte)

De aanvraag betreft de vervanging van een viskraam op de Botermarkt naar een semi- permanente viskiosk. Binnen de gemeente is men op zoek naar een ‘familie’ van kiosken voor het centrum van Haarlem. Het volume dient een positieve bijdrage te leveren aan het stedelijke interieur.
Tevens dient het volume binnen 24 uur afbreekbaar (ambulant) te zijn, oftewel op een simpele manier te verwijderen met een toch wel permanente (niet ambulante) uitstraling.

Het nieuwe volume krijgt 'twee gezichten': overdag tijdens de verkoop en 's avonds als de kiosk gesloten is. Het volume kan overdag naar voren opengeschoven worden en bij het sluiten wordt de kiosk (elektrisch) dichtgeschoven. Aan de voorzijde wordt een doorzichtig rolluik geplaatst waardoor in gesloten toestand de inrichting zichtbaar kan zijn.
Het volume zelf is alzijdig, uitgevoerd in hout in een lattenstructuur en voorzien van afgeronde hoeken met in de zijgevels ronde ramen.

Reactie commissie
De commissie is overwegend positief, de ronde vormen komen sterk over en geven de kiosk een specifieke, verzorgde uitstraling. Ze is echter van mening dat het tijdelijke karakter (straatmeubilair-karakter) van de kiosk nog sterker kan worden benadrukt in de vorm. Zij vraagt tevens aandacht voor de kwetsbaarheid mede door de toepassing van hout (onderhoudsgevoelig) en voor de uitstraling van het rolluik in de gesloten toestand. Ook wordt de vraag gesteld waarom de kiosk plat wordt afgedekt. De veelheid van elementen geeft nog een onrustig beeld.

Naar aanleiding van deze aanvraag doet de commissie een oproep aan de gemeente om hier beleid voor op te stellen met de gewenste uitgangspunten. Geadviseerd wordt hierin op te nemen:
- duidelijk tijdelijk karakter;
- heldere vormentaal;
- onderlinge relatie tussen de kiosken;
- eenduidige materiaal kaart.

Advies: Collegiaal overleg

4.

14:00 uur:	**Schalkwijk Midden, DURA-plot, 5 losstaande gebouwen incl. parkeergebouw tbv. 305 woningen en inrichting openbare ruimte.**
Fase:	Toelichting door hr. Kapteijn, mw. Peters en hr. Koreman, namens het regieteam
Planbespreking.:	ARK 3. Eerder besproken 14 keer tussen 22-11-2016 en 18-06-2019
Bezoekers:	hr. Koreman, conceptbewaker en landschapsarchitect, bureau ZUS, mw. Peters, stedenbouwkundige, mw. Buisman en de heer Kapteijn, procesmanagers, hr. Schenk, stadsarchitect,
Kader:	Werkwijze ontwikkelkader + plotregels/Stedenbouwkundig plan

De stedenbouwkundige geeft een toelichting over de inrichting en de gebouwen van Schalkwijk Midden. Het plan Schalkwijk Midden is in eerdere stadia besproken met de ARK en aangezien alle betrokkenen achter het ontwerp staan heeft de interim ARK vertrouwen in het ontwerp. De keuze van de architectuur is helder geformuleerd.
Fluorblok: door het transformeren van de gevels kan het gebouw maximaal benut worden, de aluminium glazen gevelpanelen zijn zo geplaatst dat ze een soort erker vormen. Op het dak komt een collectieve buitenruimte.
Het Europablok bestaat uit drie delen en heeft aan de kopgevels gesloten balkons. De penanten van het gebouw lopen door naar het maaiveld.
Het Amerikablok ligt op een markante plek in het gebied en heeft te maken met veel geluidsbelasting. De laatste aanpassing is geweest de aansluiting op het landschap: in plaats van een groot talud aan de voorzijde wordt er nu een laag maaiveld aangelegd met uitkragende balkons boven de zichtbare keerwand van de kelderbak, waarbij het landschap glooiend op aansluit.
Het Smartdoc krijgt een publieksfunctie en bestaat uit een parkeermachine waarin een pakketservice en horeca worden gevestigd. Het wordt een alzijdig gebouw, met een groene, coherente invulling van de gevels en het dak.
Surinameblok: visualisaties en verdere uitwerking ontbreken nog.

Er worden een aantal aandachtspunten met de interim ARK besproken zoals het bezonningsdiagram in verband met de vochtbalans van het gebied, het toepassen van de zogenaamde Delftse stoepen als

minimaal intermediair tussen privaat en publiek en de verdichting van het zuidelijke deel waarbij de aansluiting van de gebouwen op het landschap van belang is.
Van belang is ook de herinrichting over de wegen eromheen, hierbij valt te denken aan de verhouding van de blokken met de wegen en de afslag naar het parkeergebouw. Ander punt is de relatie met het Spaarne Gasthuis. De herprofileringsopgave is een hele belangrijke ten opzichte van dat plan.
Er dient voldoende draagkracht te komen om de groene daken te waarborgen.

Concluderend wil de interim ARK graag nog een keer overleg over de samenhang tussen de verschillende gebieden (landschap, openbare ruimte en herprofilering) en over het Surinameblok. Ook ziet ze de uitwerking van de bouwblokken met belangstelling tegemoet.

VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 28 APRIL 2020

Commissieleden:
Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, architect, bouwhistoricus;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, commissie coördinator
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*

Aanvang 11:00 uur: Planbespreking te agenderen plannen

1

11:30 uur:	**Ontwikkelzone Oostpoort**
Fase:	Informatief.
Planbespreking.:	ARK 3. Eerder besproken op 09-04-2019 en 21-04-2020
Bezoekers:	mw. M. Peters, stedenbouwkundige, mw. S. de Boer, ontwikkelmanager, W.H. Schenk, stadsarchitect
Kader	:NRK, Bedrijvengebied

Het plan is op 21 april aan de interim ARK voorgelegd en toegelicht aan de hand van een digitale presentatie. Naar aanleiding van een eerste reactie van de ARK wil de stedenbouwkundige graag de volgende punten toelichten:
-hoe de relatie met de omgeving te leggen, en wat is de relatie met de omgeving;
-hoe een goede ruimtelijke kwaliteit te garanderen voor de stadsentree;
-en hoe deze kwaliteit te borgen.

Het landschap laat, historisch gezien de waaiervormige verkaveling van de Veerpolder zien met twee structuren die parallel lopen, de Amsterdamsevaart en de ernaast gelegen spoorlijn. In de ontwikkelvisie wordt deze verkaveling overgenomen. In de jaren ’90 zijn zowel de Waarderpolder als de Zuiderpolder ontwikkeld. In de vastgestelde gebiedsvisie is relatie gezocht met het polderlandschap, het Vaartpark en de volkstuinen en de Joodse begraafplaats ten zuiden van het spoor. Ook het recreatieschap Spaarnwoude wordt bij de plannen betrokken.

Door het creëren van doorzichten in het landschap, het laten meewegen van hoogtes, diepten, water en land wordt naar een landschappelijke verbinding gezocht.
Qua bereikbaarheid is de oost-west route (met name de snelfietsroute) van belang, evenals de noord-zuid verbinding die nu spaak loopt bij het station Spaarnwoude. Ook het openbare vervoer (busdienst) zal worden geoptimaliseerd. De Amsterdamsevaart, al van oudsher een continue factor, wordt geherprofileerd. Het is de bedoeling het water en het groen een grotere rol te laten spelen.
Het gebied zal qua uitstraling verschillende sferen krijgen: werk, wonen, recreatie en infra. Van belang is een uitstraling die bij de Haarlemse maat past.

Voor wat betreft het toetsingskader wordt voorgesteld nieuwe criteria voor het beeldkwaliteitplan op te stellen en deze aan de welstandsnota toe te voegen. Ook de criteria voor de openbare ruimte worden hierin meegenomen, als een totaalpakket.

Reactie commissie
De commissie vindt de toelichting verhelderend en het opdelen van het gebied volgens een schema voorstelbaar.
Zij adviseert meer nadruk te leggen op de oost-west verbinding, deze dient goed in beeld te blijven.
Ook is het van belang de diagonaal die wordt verplaatst zichtbaar te maken zoals bij de onderdoorgang van het dijklichaam.
Nogmaals wordt benadrukt het ambitieniveau door te trekken naar de omliggende gebieden ook voor wat betreft de openbare ruimte, zoals bij de Waarderpolder, het huidige bedrijventerrein.
Bij de voorgestelde bebouwing (blokken) is het van belang ook de achterzijde in te bedden in het groen.
Concluderend zijn de belangrijkste aspecten de ontwikkeling van het park, de doorgang naar het oosten, ook de ontwikkeling van de knoop fietspad / station aan de westkant en de aansluiting bij het huidige bedrijventerrein.

Voor wat betreft het proces dienen de kwaliteitseisen, ambities en principes genoeg houvast te bieden. Indien de gemeente overweegt een supervisor aan te stellen is het zijn taak alle schaalniveaus te overzien (brede oriëntatie). De ARK kan als sparring partner optreden en meedenken met het opstellen van de kader. In verband met de nieuwe omgevingswet is de . vertaling van dit kader naar een planologische en juridische borging van belang.

2

12.30 uur:	**Schalkwijk Midden, gebiedsontwikkeling**
Fase:	Toelichting, visie en werkwijze
Planbespreking.:	ARK 3. Aantal keren eerder besproken tussen 22-11-2016 en 18-06-2019
Bezoekers:	hr. C. Koreman, conceptbewaker en landschapsarchitect, bureau ZUS, mw. M. Peters, stedenbouwkundige gemeente, mw. S. Buisman en de heer K. Kapteijn, procesmanagers, hr. Schenk, stadsarchitect
Kader:	Werkwijze ontwikkelkader + plotregels/Stedenbouwkundig plan

Samenvatting stedenbouwkundige: Schalkwijk-Midden transformeert tussen 2019 en 2022 in rap tempo van een leegstaand kantorengebied naar een gemengd woon- en werkgebied: grootschalige transitie naar wonen in het groen.
In de kern houdt het ontwikkelkader in dat in ruil voor verdichtingsmogelijkheden en functiewijziging naar woningbouw/werken, de ploteigenaren grond afstaan voor het maken van een grotere openbare ruimte, waarvoor zij bovendien (conform een verdeelsleutel) gezamenlijk de helft van de aanlegkosten bijdragen.
In totaal komen er ruim 1.200 woningen, ruim 300 meer dan aanvankelijk verwacht, en circa 17.000 m2. aan commerciële ruimte. Dat er meer woningen worden gebouwd is positief, er blijkt ruimte te zijn om (binnen de kaders) in iets hogere dichtheid te bouwen.
De afspraak is, zoals vastgelegd in het door de raad vastgestelde ontwikkelkader, dat in Schalkwijk-Midden geen sociale woningen hoeven te worden gebouwd. Wel komen er sociale koop en het merendeel (middeldure) huurwoningen en op diverse plekken ook enkele tientallen atelierwoningen.
De transformatie en sloop/nieuwbouw van de gebouwen zal grotendeels plaatsvinden tussen medio 2020 en eind 2022/23.
De openbare ruimte wordt in fasen aangelegd, eerst tijdelijk indien mogelijk, maar pas definitief na oplevering van de gebouwen. Een actualisatie van de meerjarenbegroting volgt in 2020. Met de procesaanpak van deze herontwikkeling is inmiddels voor een aantal plots goede ervaring opgedaan.
Op korte termijn zal bekeken worden in hoeverre de afstemming tussen Regieteam, Ark en ontwikkelaar nog efficiënter kan worden georganiseerd.

Het leegstaande kantorengebied in het hart van Schalkwijk opent zich naar een binnengebied. Door de gezamenlijke ambitie van gemeente en ploteigenaren wordt de nieuwe ‘groene’ openbare buitenruimte de centrale drager van een hoog stedelijk gebied. Ambitie: ‘Een stad tussen de bomen’

Er is een regieteam dat de ontwikkeling van de verschillende plots begeleidt en toetst. Er wordt getoetst op de beeldkwaliteit.
Door het gebied loopt een centrale corridor, vanaf het Spaarne Gasthuis naar het winkelcentrum, met een groene uitstraling. Langs deze route liggen drie centrale pleinen, met een eigen uitstraling maar toch deel uitmakend van één familie.

Toelichting landschapsarchitect.
De voormalige kantorenwijk in het midden van Schalkwijk wordt getransformeerd naar een gemixte omgeving van wonen en werken. Maar tegelijkertijd is het ook een knooppunt van invalswegen. De corridor wordt een langzame verkeersroute, de Amerikaweg (rechts van het middengebied) wordt uitgevoerd als parkway (een ontspannen boulevard) en de Europaweg, links van het middengebied krijgt de functie stadsstraat met zoveel mogelijk wonen in de plint. Het verkeer wordt zoveel mogelijk afgezwakt en de plots zelf autoluw.
In het gebied komt ook voldoende ruimte voor ontspanning. De openbare ruimte wordt een doorwaadbaar gebied met drie locaties waar de verschillende gebruikers elkaar kunnen ontmoeten. In dit grote park komen de alzijdige gebouwen los van elkaar te staan. Het is de bedoeling dat het groen zich gaat manifesteren op de balkons en de daken met een jaarrond palet van groen.
De gebouwen zijn in zichzelf incoherent maar behoren toch tot een sterke architectonische eenheid door te sturen op een eenvoudig palet van materialen, alzijdigheid, een 'open' plint naar de openbare ruimte en toch een eigen identiteit.

Reactie commissie
De commissie maakt zich zorgen over de balans tussen groen en bebouwing en heeft twijfels bij de halbaarheid van het concept van wonen in het bos. Met name het zuidelijk deel van het middengebied laat een duidelijke verdichting zien. Ook dient duidelijk aangegeven te worden waar en in hoeverre het verkeer het gebied in kan. De ambitie voor een stevige, groene structuur dient gehandhaafd te blijven.
De (landschaps)architect licht toe dat het concept van het bos door de verdere verdichting inmiddels is omgezet naar een landschapsconcept. De commissie stelt dat het van belang is om de beeldkwaliteit te bereiken en te behouden. De regels voor het parkeren dienen vastgelegd te worden.
Voor wat betreft de aansluiting op de bestaande bebouwing wordt aangegeven dat er geen rekening is gehouden met de jaren '60 strokenbouw van Schalkwijk omdat Schalkwijk Midden van oudsher een uitzonderlijk 'eiland' is in de wijk. De soberheid van de architectuur wordt wel doorgezet.
Er wordt aandacht gevraagd voor de uitwerking van de plinten in combinatie met de bereikbaarheid van de blokken en de sociale veiligheid.
De parkeergarage aan de Amerikaweg krijgt een centrale functie (pakketdienst / horeca) waarbij ook voor de uitstraling voldoende aandacht dient te komen. De overige gebouwen aan de Amerikaweg liggen in verband met de geluidsbelasting terug van de kavelgrenzen. Daarentegen liggen de gebouwen langs de Europaweg dicht op de kavelgrens met een smalle groenvoorziening in collectief beheer.
Tevens vraagt de commissie ook aandacht voor bezonning en wind, mede omdat zij zich toch zorgen maakt over de hoge dichtheid.

3

13.30 uur:	**Spaarne Gasthuisterrein herontwikkeling**
Fase:	Vooroverleg/informatief
Planbespreking	ARK 3, Eerder besproken 24-09-2019 en 10-03-2020
Bezoekers	mw. M. Peters en de heer Bouwma, stedenbouwkundigen, hr. Schenk, stadsarchitect
Kader:	Masterplan Spaarne Gasthuisterrein.

Het Spaarne Gasthuisterrein bevindt zich in het noorden van Schalkwijk en grenst aan de noordzijde aan de Boerhaavelaan, in het oosten aan de Amerikaweg, zuidelijk ligt de Kennedylaan (met ten zuiden daarvan het Schalkwijk Middengebied) en aan de westzijde ligt de Europaweg.

De stedenbouwkundigen geven een toelichting op de herontwikkeling van het Spaarne Gasthuisterrein. Er is regelmatig overleg geweest met de stedenbouwkundige van Schalkwijk Midden. Doel van deze

overleggen was het verbeteren van de stedenbouwkundige aansluiting tussen het Spaarne Gasthuis (SG) terrein en Schalkwijk Midden met op dit moment de focus op het woonkavel van het SG-terrein. Het SG-terrein doet mee in de thematiek van Schalkwijk Midden. Uitgangspunt is beide gebieden zijn één familie. Het ontwerpteam voor het SG-terrein (SVP) heeft de afgelopen tijd onderzocht wat de mogelijkheden zijn binnen het programma van het SG-terrein om deze aansluiting te verbeteren. De voorstellen die zijn gedaan zijn vooralsnog positief.
De volgende aandachtspunten zijn bij deze gesprekken naar voren gekomen:

- De korrelgrootte en vorm van de bouwvolumes: de gebouwen onderscheiden zich qua maat en korrel. Met name van belang bij de Europaweg;
- De positie van hoogte accenten: op de hoek Kennedylaan en Amerikaweg;
- De dubbelzijdige oriëntatie van de bebouwing;
- De tussenruimtes tussen de bouwvolumes (met name aan de Europaweg). De maat tussen de bebouwing zorgt voor de doorzichten en het ervaren van het landschap;
- De positionering van de bouwvolumes aan de Kennedylaan. Hier geldt een losser karakter dan aan de Europaweg, met een hoogte accent op de hoek en een aansluitend lager volume aan de Kennedylaan;
- De inrichting en het karakter van het binnenterrein. Hierbij is de toegankelijkheid van belang evenals het sociale en publieke programma. In het midden van het ligt de parkeergarage. Deze garage wordt voorzien van een band van woningen die dus eenzijdig zijn georiënteerd.

Reactie commissie
De tekening laat het model/omvang van de gebouwen zien. Indien er afstemming/overeenstemming dient te komen met Schalkwijk Midden dient er qua typologie meer aandacht aan de relatie tussen de twee wijken besteed te worden. Door de kleine afstand tussen ‘gestrooide’ blokken in het model ontstaat een gesloten bouwblok vorm, wellicht is het mogelijk het hoogte accent te verschuiven om meer ruimte in het plan te brengen.
Het voorstel om het profiel van de Kennedylaan informeel te maken roept niet alleen vragen op in relatie met Schalkwijk Midden, waar de rooilijn van de blokken recht loopt. Het roept ook op een hoger schaalniveau vragen op over het verdere verloop (de continuïteit) in het profiel van de Kennedylaan aan de oost- en westzijde van beoogde nieuwe wijken. De afmeting van de voorgestelde rotonde in de Europaweg doet afbreuk aan het beoogde karakter als stadsstraat en benadrukt juist de overgang tussen het Spaarne Gasthuis terrein en Schalkwijk Midden.
De stedenbouwkundige geeft aan dat het programma al doorgerekend is en dat zorgt voor een dichte bebouwing en de omvang van de blokken. Aan de Europaweg wordt daarom een hoge dichtheid voorgesteld.
Door de band van woningen heeft de parkeergarage bij het ziekenhuis als blok wel een prominente rol. De vraag is of het mogelijk is dit blok meer ondergeschikt te maken? Het landschapsplan zal nog worden uitgewerkt.

4

14.30 uur:	**Koningshof, sloop/nieuwbouw tbv woningbouw**
Fase;	Informatief/vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3, eerste planbespreking
Bezoekers:	mw. Van Egmond, architect, mw. Peters, stedenbouwkundige, hr. Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker, hr. Schenk, stadsarchitect, mw Kippersluis, procesmanager) .
Kader:	BKP Koningstein

De voormalige kantorenflat Koningstein aan het Zuider Buiten Spaarne is ondertussen gesloopt en maakt plaatst voor Koningshof: woningbouw bestaande uit grachtenpanden, appartementen en herenhuizen grenzend aan het Spaarne, de Koningsteinstraat en een te creëren binnenterrein. Aansluitend op de bestaande bebouwing (halfverdiepte parkeergarage met daarboven zes bouwlagen) komt een vierlaags volume bestemd voor twee woningen met kap, waarvan de onderste laag gebruikt

wordt als onderdoorgang naar zowel de verdiepte parkeergarage als de binnentuin op het parkeerdek. Aansluitend komen vijf drielaagse volumes met kap, voorgesteld als grachtenpanden. Het hoekpand heeft een verhoogde entree en de gevel is afgeschuind. Aan de Koningsteinstraat vormt, in het verlengde van de erfafscheiding van de hoekwoning een zelfstandig volume van één laag met kap de overgang naar een rij van vijf herenhuizen, tweelaags met afgeknot schilddak. Een kwart slag gedraaid worden in één blok twee herenhuizen en drie appartementen voorgesteld.
De grachtenpanden en de herenhuizen hebben aan de achterzijde een privé buitenruimte gekoppeld aan het binnentuin. Op een aantal plaatsen wordt door middel van een buitentrappen een opgang naar de iets verhoogde binnentuin gerealiseerd.

Op de aanvraag is het Beeldskwaliteitsplan Koningstein (2016) van toepassing. De gemeente geeft in een plantoets aan dat de uitgangspunten niet allemaal zijn overgenomen en vraagt derhalve advies aan de ARK.
-er wordt een meer stedelijke uitstaling verwacht, met name de herenhuizen voldoen hier niet aan;
-entree van de woningen boven de onderdoorgang dient mee-ontworpen te worden;
-aan het Spaarne dient meer variatie in de gevelwand te komen in kapvorm en uitstraling;
-de gekozen hoekoplossing draagt niet bij aan de verbijzondering op de hoek;
-de overgang in architectuur naar de bestaande bebouwing wordt niet passend gevonden;
-op het binnenterrein dient meer aandacht te komen voor privacy en erfafscheidingen.

De architect geeft als aanvulling aan dat de woningen aan het Spaarne zijn voorzien van geveltuinen en /of bankjes en in de langskap worden topgevels toegepast. In de gevelwand komen zowel balkonnetjes als bloemkozijnen en er worden verschillende materialen gebruikt. Ook bij de metselwerk gevels van de herenhuizen wordt verbijzondering aangebracht in combinatie met strakke metselwerk banden. Met de locatie van de appartementen kan nog geschoven worden. Het parkeerdek is semi openbaar.

Reactie commissie
De commissie constateert dat het plan stedenbouwkundig gezien zorgvuldig is uitgewerkt. Met in achtneming van de volgende aandachtspunten ziet zij het plan graag terug:
-het beeldkwaliteitsplan laat een andere uitwerking zien langs het Spaarne, dit principe (meer diversiteit maar ook meer rust) dient meegenomen te worden;
-de gevelwand aan het Spaarne oogt als één volume waar met architectonische middelen aparte woningen worden gesuggereerd. Gezien de prominente locatie mag dit krachtiger en meer gevarieerd (in hoogte, parcelering, stijl en diepte);
-de commissie vraagt zich af wat de toegevoegde waarde van de vrijstaande woning aan de Koningstein is;
-de in het Beeldkwaliteitsplan gevraagde verbijzondering op de hoeken is in het plan deels nog te weinig zichtbaar. Gevraagd wordt deze nadrukkelijker vorm te geven;
-de typologie en de verhouding van de herenhuizen wordt op deze stedelijke locatie niet passend gevonden; wellicht kan er gezocht worden naar een meer industriële uitstraling;
-de herenhuizen zouden meer relatie mogen hebben met de in de nabijheid gelegen tonwoningen of de voorgestelde grachtenwoningen. Aandachtspunt is de uitwerking van de kappen;
-aangezien het binnenterrein semi openbaar is dient er bescherming te komen voor het groen. Dit is nu kwetsbaar. Advies om de tuin binnen het bouwblok meer als hofje op te nemen;
-de commissie heeft waardering voor de aandacht voor klimaatadaptatie maar heeft vraagtekens bij het groene karakter van de Koningstein - het is kwetsbaar in aanleg en onderhoud;
-de aanwezigheid van de trappen vanuit de openbare ruimte worden als positief gezien maar zijn gezien de openheid ook kwetsbaar en behoeven verdere uitwerking.
-de commissie vraagt aandacht voor de uitwerking van het parkeerdek;
-de tuinen van de herenhuizen op het dek zijn bescheiden van omvang;
-hoe wordt omgegaan met de erfafscheidingen van bijvoorbeeld de herenhuizen. Indien geen gemeenschappelijke tuin wordt gecreëerd dienen deze mee- ontworpen te worden aangezien erfafscheidingen zeer bepalend zijn voor het totaalbeeld;

-conform het BKP dienen de woningen in de zijstraat zicht te hebben op het Spaarne; hoe wordt dat voorgesteld;
Graag bij een volgende planbehandeling ook meer informatie over het plan in zijn context.

5.

15.15 uur: **Slachthuisbuurt Zuid, blok II**
Fase: Informatief/vooroverleg
Planbespreking: ARK 3, collegiaal overleg. Eerste bespreking.
Bezoekers: mw. Krijger, stedenbouwkundige, hr. Van Splunter, landschapsarchitect
Kader: NRK, Gebiedsdelen Gebieden 1920-1960 en Divers

De stedenbouwkundige geeft een toelichting. Het voorliggende ontwerp voor blok II maakt onderdeel uit van de visie slachthuisbuurt aan de Schipholweg, en ligt aan de Schipholweg op de hoek van de Prins Bernhardlaan. Het blok heeft een unieke ligging aan vier verschillende ruimtes. Het gebouw ligt dwars op de Schipholweg en de zuidkop vormt dan ook de beëindiging van de nieuwe stedelijke wand bestaande uit een gesloten bouwblokken structuur. Aan de oostkant, zichtbaar bij de entree van de stad, grenst het volume aan een park. Tezamen met reeds gebouwde volumes aan de noordzijde wordt een wand aan het park gerealiseerd. De westgevel van het volume grenst aan een dwarsstraat.

Het volume bestaat uit een verdiepte, tweelaagse parkeer- (fiets)garage met daarboven zes bouwlagen met galerijwoningen bereikbaar via een zogenaamde binnenstraat (open atrium). Het gebouw is alzijdig vormgegeven met centrale entrees in de kopgevels. Beide entreepartijen zijn verhoogd over anderhalve verdieping. De kopgevel aan de Schipholweg is voorzien van uitkragende (half afgerond), gesloten balkons met in het midden van de gevel open uitkragende balkons. De overige gevels laten een horizontale geleding zien met uitkragende, geprononceerde balkons, uitgevoerd in meerdere varianten.
Aan de parkzijde sluit het gebouw door middel van een talud aan op het maaiveldniveau van het park. Aan de dwarsstraat (Willem Arondeusstraat) grenst een plantenbak op maaiveld niveau aan op de verhoogde balkons.

Reactie commissie
De commissie is positief, zij is van mening dat het ontwerp zorgvuldig is uitgewerkt. Enig aandachtspunt is de uitwerking van de overgang van openbaar naar privé bij de woningen op de begane grond. De kans op verrommeling (hekjes, tuinkasten) bij de overgang naar het maaiveld is aanwezig.

6

15.40 uur: **Schipholweg, Entree Oost, stedelijke wand, bouw van 2 appartementenblokken**
Fase: Collegiaal overleg
Planbespreking: ARK 3, eerder besproken op 16 juli 2019
Bezoekers: hr. De Graaf, stedenbouwkundige,) hr. Schipper (architect Diederendirrix)
Kader: Bestemmingsplan Entree Oost. Ontwerp past in het bestemmingsplan

Memo stedenbouwkundige en architect
Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie (dd. 16 juli 2019) betreffen het meer verzelfstandigen van de verschillende bouwdelen en het leesbaarder maken van de plint van de plandelen O2 en O4 zijn aanpassingen gedaan. Met de aanpassingen in het VO+ zijn de individualiteit per pand en de leesbaarheid van de plint kracht bijgezet. Een en ander is kortgesloten met coördinerend architect Jos van Eldonk.

Het betreft de bouw van een stedelijke wand aan de Schipholweg bestaande uit aaneengesloten volumes van 4 tot 5 bouwlagen die plat worden afgedekt en een drielaags volume met kap. Gezien de ligging zijn er specifieke geluidsoplossingen voor geluidswering genomen, met name in gevelwand 04.
De individuele panden hebben een eigen uitstraling gekregen door het toepassen van verschillende materialen, kleuren, plinten en dakrandbeëindigingen.

De architect geeft aan dat de volgende middelen hiervoor gebruikt:
1. materialiteit - metselwerk in verschillende verbanden als hoofdmateriaal
2. verbijzonderingen met beton en aluminium
3. kleur . elk pand heeft een eigen pallet
4. gevelmotieven die per pand of horizontaliteit of verticaliteit benadrukken
5. bijzonder ontworpen hoeken bij de straatjes
6. .eigen. dakranden die voortkomen uit de pandarchitectuur
7. geluidoplossingen die of naar buiten, of naar binnen of gelijk met gevelvlak zijn ontworpen
8. per pand individuele en duidelijk afleesbare plintmotieven

<u>Reactie commissie</u>
De commissie constateert dat het ontwerp is verbeterd en dat met name de detaillering zorgvuldig is uitgewerkt. Hiermee is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de ARK.
In verband met het toepassen van beton vraagt de commissie nog aandacht voor eventuele vervuiling. De details van de uitwerking zijn hier van belang. Ook worden er vragen gesteld over de te plaatsen installaties op het dak, deze dienen zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst te worden.
De keuze van de aluminium toepassing op de gevels wordt toegelicht, er wordt nog gezocht naar een alternatief composiet materiaal.
De commissie spreekt haar waardering uit voor het plan uit en ziet de definitieve keuze voor de materialen, d.m.v. monsters of (daglicht-) foto’s van deze monsters, graag nog terug, wellicht in samenhang met de andere bouwblokken.

Rondvraag:
Volgende ARK bijeenkomst is op maandag 4 mei. Daaropvolgend is de bijeenkomst weer tweewekelijks, met een voorkeur voor de maandag.

Sluiting 16.15

VERSLAG *VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE* ***RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK), DINSDAG 21 APRIL 2020***

Commissieleden:
D. van Hoogstraten, voorzitter/ monumenten deskundige;
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, architect, bouwhistoricus;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect;
M. Reitsma, stedenbouwkundige.

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, commissie coördinator
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*
12:00 uur: Kennismaking

1

12:20 uur:	**Ontwikkelzone Oostpoort**
Fase:	Informatief. Eerder besproken op 09-04-2019 (zie deelverslag)
Planbespr.:	Collegiaal overleg
Bezoekers:	mw. Marjolein Peters, stedenbouwkundige gem. Haarlem, hr. Van Splunter, landschapsarchitect, mw. Sigrid de Boer, gebiedsmanager gem. Haarlem
Tijd:	40 min.

De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan de hand van een digitale presentatie een toelichting. De ontwikkelvisie voor de Oostpoort, die in april 2019 met de ARK is besproken, is door de gemeente in december vastgesteld. De gemeente is nu bezig met het opstellen van een ontwikkelstrategie met spelregelkaart voor een tender en voor transformaties.

Toelichting ontwikkelvisie:

- De Oostpoort bevindt zich deels in de Zuiderpolder en deels in Waarderpolder. Er wordt nieuwe representatieve stadsentree beoogd die beide gebieden met elkaar verbindt en waar het landschap van Spaarnwoude de stad binnenkomt.
- Er zijn kansen om gemeentelijke kavels tot ontwikkeling te brengen. Ook kunnen terreinen worden vrijgespeeld door grondruil en door een slimmere inpassing van infrastructuur. Tenslotte is transformatie/ herontwikkeling van bedrijfs- en kantoorpanden mogelijk. De eerste fase zal bestaan uit uitgifte van de gemeentelijke gronden en herontwikkeling van het Johan Enschede terrein. Ondanks dat we vooralsnog uitgaan van behoud van de bedrijvigheid rondom Ikea, is de stedenbouwkundige structuur zo vormgegeven dat deze ruimte biedt voor een verdere doorontwikkeling/uitrol op de langere termijn.
- Op de gemeentelijke kavels wordt een stedelijk programma voorzien van circa 1.100 woningen, aangevuld met een werkprogramma/ horeca, maatschappelijke voorzieningen en mobiliteit zoals een P&R en een grote fietsenstalling.
- Om een kwalitatieve stadsentree te kunnen maken wordt ingezet op een noord-zuid fietsverbinding, het anders vormgeven van het Kegge-Stastok viaduct en het openen van de flyover richting de Veerplas (vizier). Daarnaast worden kansen gezien in het verlengen van de perrons van station Spaarnwoude richting het westen.
- In oost-westrichting worden de bestaande routes versterkt en verbonden met het omliggende landschap.

Uitwerking van het beeld in thema's:

1. Representatieve en stedelijke entree van Haarlem die zich kenmerkt als een prettig verblijfsgebied op korte afstand van het centrum van Haarlem.
2. Groene structuur met een parkinrichting die zowel noord-zuid als oost-west met elkaar verbindt. Langs het spoor komt een ruime, groene zone.

3. De stedenbouwkundige structuur bestaat uit stevige bouwblokken met open of gesloten groene binnenhoven. De bouwhoogtes lopen omhoog richting het (vm.) Enschedé bedrijfsgebouw. Het parkeren wordt bij het station uitgebreid.
4. Infrastructuur. Het viaduct wordt verplaatst en zal meer aansluiten op de bestaande oversteek.

Reactie commissie
Gezien de benodigde tijd voor de presentatie en de grote omvang van het plan wordt de inhoudelijke behandeling van het plan door de commissie verschoven naar de volgende vergadering. Wel worden alvast de volgende vragen gesteld:
-gevraagd wordt of de omgevingsvisie parallel loopt met de ontwikkelvisie;
-wellicht kan bij de entree de samenhang tussen de vaart en de Amsterdamsevaartweg een meer prominente rol krijgen. De gemeente geeft aan dat het wellicht mogelijk wordt de Amsterdamsevaartweg af te waarderen en de vaart terug te brengen richting centrum, waardoor het water onderdeel kan worden van de entree en het Spoorpark;
-voor wat betreft de doelstelling is het misschien mogelijk een nieuw soort mengeling van woon/werken te realiseren in zowel de Waarderpolder als de Zuiderpolder. Wellicht is maakindustrie ook mogelijk;
-spoorreservering? Er ligt nog een zogenaamde slapende reservering voor een verdubbeling van het spoor (lange termijn optie). Goed om naast het spoor een parkzone te realiseren ook in verband met geluidoverlast;
-voor wat betreft het wonen in de Waarderpolder wordt daarover parallel aan de Oostpoort een traject over op gestart;
-graag ook de beoogde ruimtelijke kwaliteit meenemen naar de Waarderpolder;
-belangrijk is de uitstraling vanaf de afrit van de snelweg. Krijgt het gebied een eigen uitstraling of sluit het aan bij de omgeving;
-het station heeft kort geleden een opknapbeurt gekregen, in de toekomst zullen de perrons wellicht verlegd worden naar het westen, richting de stad;
-de gemeente geeft aan dat de spelregelkaart een aanvulling wordt op de gemeentelijke welstandsnota.

2

13.10 uur:	**Sportweg, bouw sporthal**
Fase:	Vooroverleg. Eerder kort besproken 17/12/2019 (zie deelverslag)
Planbespr.:	ARK 3: zie annotatie Sportweg annotatie stedenbouw
Bezoekers:	hr. Rots, stedenbouwkundige van de gemeente.
Tijd:	30 min.

De stedenbouwkundige is aanwezig om het plan aan de hand van een planboek toe te lichten.
Het onderwerp is eerder kort toegelicht in vooroverleg met de ARK d.d. 11 februari 2020.
Er is een ontwikkelvisie voor de Orionzone opgesteld met o.a. het project voor een nieuwe te bouwen sporthal aan de Sportweg.
Het betreft het realiseren van een passende voorziening voor topsport volleybal en voor het bewegingsonderwijs van het Schoter. Het doel is op de locatie bij het Schoter een sporthal te realiseren die zo goed mogelijk geschikt is voor topsport volleybal en voor het onderwijs en bijbehorende eisen. Naast de realisatie van de nieuwe gymzaal moet ook het fietsparkeren voor de school en de bezoekers van de sporthal op het terrein worden opgelost (circa 1200 stuks). Hiervoor is geen ruimte voorzien op het perceel zelf, dus is het plan voorzien van een fietsenkelder.
Bij realisatie van de Sporthal wordt tegelijkertijd een verbinding met het Schoter gerealiseerd.

Voor wat betreft de uitwerking van het volume heeft de gemeente een voorkeurmodel, passend binnen de ontwikkelvisie Orionzone. Een op zichzelf staand volume dat zich qua architectuur losmaakt van het naastliggende schoolgebouw. Het volume is alzijdig met een entree aan de Sportweg, zodanig dat bewoners er geen last van hebben. Het volume is door middel van een lager tussenlid verbonden met het schoolgebouw. Het Schoter zou graag een rechtstreekse koppeling met de fietsenkelder willen, hiervoor is in de inzending een alternatief plan voorgesteld

Het bestemmingsplan (met aanpassing voor een fietsenkelder) wordt een dezer dagen in de raad vastgesteld. De architectuur en de aansluiting met de openbare ruimte ligt nog niet vast.

Reactie commissie
De commissie wil graag meer informatie over de relatie tussen de verschillende hoogtes: nieuwbouw en bestaande school en woningbouw, en de diverse zichtlijnen;
De stedenbouwkundige geeft aan dat de nieuwe sporthal 13m hoog wordt, het verbindingsvolume met de school 7m. Het in de omgeving liggend appartementengebouw is 30m hoog.
De commissie wil dit graag op tekening zien: massa opbouw, zichtlijnen. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de eventuele technische elementen op het dak.
De vraag wordt gesteld of een 'groen' dak wel realistisch is. Graag meer onderzoek en daarbij wordt een groen dak niet echt passend gevonden bij de voorgestelde architectuur.
Er wordt aandacht gevraagd voor de uitstraling van het naastgelegen schoolgebouw, wellicht is het mogelijk de voorgevel op te waarderen. Het schoolgebouw dient geen ondergeschikte rol te krijgen.
Aandacht voor de zichtbaarheid van de entree van de sporthal, deze ligt nu enigszins verscholen.

Concluderend vraagt de commissie een meer uitgebreide situatie tekening (waarin ook de logistiek in is opgenomen), met daarnaast de hoogte van de massa's, de zichtlijnen en de voorgevels en een nadere toelichting van de architect.

3

14.00 uur:	**Badmintonpad, bowlinghal, openbare ruimte**
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking	ARK 3, eerste planbespreking
Bezoekers	hr. Eelco de With, stedenbouwkundige, Ron van Logchem, architect en de heer van Muiswinkel, opdrachtgever.
Tijd:	30 min.

De aanvraag wordt aan de hand van een definitief ontwerp toegelicht. Tijdens de ARK vergadering van 10 maart is positief geadviseerd op het gebouwdeel. Van belang is nu de inrichting van de openbare ruimte en de reclame.
Qua architectuur sluit het volume aan op de omliggende volumes in het gebied en het is de bedoeling ook de inrichting van de openbare ruimte te laten aansluiten op de bestaande buitenruimte waarbij is uitgegaan van het masterplan. De bestaande materialen worden hergebruikt en daar waar nodig aangeheeld. Zoals in het masterplan beschreven en reeds uitgevoerd wordt er gebruik gemaakt van rode, gele en grijze straatklinkers en grijze betontegels. Er worden zogenaamde pockets voor 80 à 100 fietsen geplaatst tussen de groenstroken. Ook de invulling van de plantvlakken sluit aan bij het masterplan, deze zullen, door het jaar heen een 'groene' uitstraling hebben.

De commissie heeft geen bezwaar. Het betreft een helder en zorgvuldig plan dat goed aansluit op het bestaande waardoor het een samenhangend ingerichte gebied wordt dat een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.

Reclamevoorstel
Bij de huidige bowlinghal wordt gebruik gemaakt van een reclamezuil, de bowlingpin, een ledscherm en spandoeken op de gevels. De aanvrager geeft daarbij aan dat het een verplaatsing van de bestaande reclame-uitingen (de pin en de reclamezuil) betreft.
De zichtbaarheid van de nieuwe locatie is slecht en daardoor is het van belang de reclame- uitingen, die essentieel zijn voor de bedrijfsvoering, op een zichtbare locatie te plaatsen.
Het plan is om de bowlingpin voorbij de uitvoegstrook van de Westelijke Randweg en naast de kruising met de Kleverlaan te plaatsen, richting de Kleverlaan en voor de afslag naar de bowlinghal.
De pin is 5m hoog en wordt vanaf het maaiveld aangelicht. Daarnaast is het plan om aan de Westelijke Randweg, vóór de voorsorteerstrook naar de rotonde een reclamezuil te plaatsen.
De reclamezuil is 6.5m hoog en bestaat uit twee ledschermen op een sokkel (het logo en daarboven een kleinere reclame uiting voor 'prison-island' gevestigd in de bovenruimte van de bowlinghal).

Voor de reclamezuil liggen drie varianten voor de uitwerking van de sokkel voor, met een voorkeur voor de variant met een enkele poot in het midden.
Het plaatsen van een reclame-uiting in het midden van de rotonde wordt vanwege verkeerstechnische redenen afgeraden.

Reactie commissie
De commissie heet geen bezwaar tegen het verplaatsen van de bestaande bowlingpin naar de voorgestelde locatie voorbij de uitvoegstrook.
Voor wat betreft de reclamezuil met de twee ledschermen kan de commissie begrijpen dat deze gewenst is gezien de minder prominente zichtlocatie van de nieuwe bowlingbaan. Ze concludeert echter dat de voorliggende reclamezuil niet voldoet aan de reclame beleidsrichtlijnen van de gemeente waardoor ze vooralsnog niet akkoord kan gaan met het plan.
Conform het beleid is “bewegende (mechanische) reclame, lichtcouranten en lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht en lichtprojecties, alsmede contourverlichting” ontoelaatbaar. Voor reclame in de openbare ruimte wordt, voor zover afgedekt met een geldig privaatrechtelijk contract van de gemeente Haarlem met een marktpartij, in de praktijk geen reclamevergunning verleend.

Tevens voorziet de commissie een ongewenste precedentwerking langs de weg. Hangende het verdere onderzoek van de gemeente betreft verplaatsing van de bestaande reclame en hoe ongewenste precedentwerking te voorkomen houdt de commissie het plan aan.
Gesproken is ook over een kleinere reclamezuil naast -of gecombineerd met de pin op de nieuwe locatie. Mocht dit mogelijk zijn wat betreft de afdeling verkeer, dan zou dit de voorkeur hebben van de commissie.

15:00 uur: ambtelijke toetsing

15:30 uur: **Sluiting**

Verslag VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 10 MAART 2020

Locatie: Stadhuis, Antichambre

Commissieleden:
Dr. F. Schmidt, voorzitter
Ir. S. Gall,
Ir. J. Gräber,
Dr. ir. S. Stroux
Drs. ing. M. van Winsen

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, verslaglegging
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*

Zijlstraat 62-64, hotelplan principedetails ***(Omgevingsvergunning)***
Aanwezig zijn de heer Den Breejen, plantoetser, de aanvragers en de gebiedsmanager centrum.

Er zijn voor de commissie nog een aantal onduidelijkheden, die met het aanvullende tekenwerk maar zonder toelichtende visie op het monument nog niet geheel overtuigen:
-de ingrepen in het daklandschap: de laatste tekening laat geen aanpassingen zien terwijl de omvang van de eerder voorgelegde nieuwe toevoegingen niet op enthousiasme van de commissie konden rekenen;
-de nieuwe groene gevel aan de achterzijde wordt slechts met projectdocumentatie ondersteund: hoe de groene gevel zich verhoudt tot de historische gevel en de gevelopeningen wordt onvoldoende beargumenteerd;
-hoe verhouden de nieuwe ingrepen zich tot het monumentale gebouw, met name in het interieur. Het is nog onvoldoende duidelijk hoe er met historische elementen (vloeren, plafonds, wandafwerkingen, balklagen, kapconstructies) wordt omgegaan;
-de detailtekeningen zijn gebrekkig, bijvoorbeeld de uitwerking van de houten kozijnen;
-wat is de principe oplossing voor het plaatsen van sanitair. Er wordt geen inzicht gegeven hoe de techniek en de ingrepen zich verhouden tot het monument, waarbij inzichtelijk moet zijn waar welke ingrepen (standleidingen, afvoeren, etc.) door de historische vloeren en plafonds worden geleid;
-graag meer informatie over de installaties (zoals ontluchting) op het dak.
Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.
De commissie vraagt zich af waarom de uitloop van het talud voorbij de voorgevellijn loopt. De architect geeft aan dat dit inderdaad nog niet voldoende is uitgewerkt. Wellicht wordt het talud iets teruggezet.
De invulling van het platte dak, wellicht zonnepanelen is ook nog niet bekend.
De commissie geeft een positief advies af en spreekt haar waardering uit voor het feit dat er gekozen is voor de architect van het masterplan.
De openbare ruimte, het parkeren en de reclame wordt in een volgende aanvraag voorgelegd.

Gonnetstraat 22, sloop/nieuwbouw tbv 9 woningen en 7 app. ***(Omgevingsvergunning)***
Aanwezig heren Van Rijn en Douma, Enzo architecten, project ontwikkelaar en mw. Van Enk, stedenbouwkundige ENZO, hr. Molenkamp, namens opdrachtgever.
Plan is eerder besproken in de vergaderingen van 16 juli en 8 oktober 2019.

De aanvraag betreft nu het ontwerp voor het halfronde kopgebouw aan de Gonnetstraat 22: volume opgetrokken in vijf lagen met een gehandhaafde karakteristieke ronde hoek, aflopend naar vier lagen aan de kant van de twee zijstraten. Het parkeren vindt plaatst aan de binnenkant van het gebouw

waardoor een verhoogd binnengebied ontstaat. Het dekniveau is een algemene ruimte en hier liggen de terrassen van de appartementen.
Op het binnengebied komen atelierwoningen en er is ruimte voor horeca en commerciële ruimtes aan de straatkant, begane grond niveau. Het volume krijgt één vast repeterende verticale maat van gevelopeningen. In de plint zijn de gevelopeningen groter dan erboven maar ze volgen wel dezelfde ritmiek, onderbroken door een grote entreepartij.
Het gebouw bestaat uit metselwerk gevels, ook de binnenkant van het ronde volume heeft metselwerk gevels. De overige binnengevels worden uitgevoerd in verticaal, houten sponningdelen. De balkons in de oksel zijn afgeschuind, deze doen bewust niet mee in de symmetrie. De zogenaamde wachtgevel (aan de kant van Bremers Houthandel) wordt ook uitgevoerd in hout. Kozijnen zijn van aluminium in een brons kleur. De Franse balkons krijgen een lamellen hekwerk, metaal, kleur brons, gepoedercoat.
De bemonstering van de gemêleerde bakstenen is aanwezig.

Reactie commissie
Aandachtspunt is de verdeling van de gemêleerde bakstenen in de relatief smalle penanten. Op het dak van de zijvleugels worden zonnepanelen geplaatst, graag aandacht voor plaatsing, vormgeving aangezien de zonnepanelen zichtbaar zijn vanuit het hogere hoekdeel.
De commissie geeft een positief advies af, het gebouw heeft een dynamische vorm maar is terughoudend in materiaal en kleur toepassing.

De projectontwikkelaar geeft aan dat het ontwerp voor de Gonnetstraat 26 vooralsnog is ingetrokken ivm het toegestane bebouwingspercentage. Maar hij wil toch graag overleg over de oplossing voor de balkons. De aanvraag wordt in een later stadium opnieuw ingediend.
De balkons zijn in een ritme geplaatst, zijn uitkragend en lopen door voorbij de hoek van het gebouw. Deze uitwerking is niet passend in het geldende bestemmingsplan. Als oplossing steken de overhoekse balkons nu niet meer uit maar worden uitgevoerd als Franse balkons. De ruimte tussen gevel en balkonhekwerk is ongeveer nog 30cm. De commissie vraagt of het mogelijk is dit op te rekken naar 50cm.
Bemonstering: donkere baksteen en een donkere voeg.

VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 25 FEBRUARI 2020

Locatie: Stadhuis, Antichambre

Commissieleden:
Dr. F. Schmidt, voorzitter
Ir. S. Gall,
Ir. J. Gräber,
Drs. ing. M. van Winsen
Dr. ir. S. Stroux, afwezig

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, verslaglegging
R. Algra, secretaris

ARK *A g e n d a:*

Stephensonstraat 38-46, appartementenbouw en commerciële ruimte
Collegiaal overleg.
Mede aanwezig: de heren Hoving en Kis, architecten en Bruinhard namens de Opdrachtgever, mw Buisman, procesmanager.

Presentatie
Naar aanleiding van het advies van de commissie om meer eenheid in de 'lengte' aan te brengen in de lange gevelwand wordt het noordelijke blok meer bij het volume betrokken en komen de terugliggende entreepartijen te vervallen. Tussen het noordelijke blok en het hoekvolume wordt de vierde bouwlaag in zijn geheel naar achteren gezet (setback) waardoor de ontsluiting van deze bovenste verdieping nu aan de voorzijde plaatsvindt (galerij ontsluiting) met een privé buitenruimte aan de achterzijde.
Het volume wordt hierdoor opgedeeld in een begindeel, een middendeel en een hoekvolume. Door het ritme van de gevelopeningen en het terugspringen van verticale delen is eenheid gezocht. Om meer plasticiteit aan de voorgevel te krijgen wordt het hoekvolume aan de voorzijde voorzien van uitkragende balkons. Aan de achterzijde wordt de buitenruimte gecombineerd met de galerij. Doordat het volume bestaat uit geledingen (verticale patronen) die naar buiten en binnen springen ontstaan er aan de achterzijde meer nissen.
De plint wordt bij de terugliggende delen nog meer naar binnen geplaatst ten behoeve van de entrees en ook voorzien van een horizontaal accent.

Reactie commissie
De commissie is positief over de heldere opzet maar heeft een aantal aandachtspunten.
-De plint is nu gedifferentieerd vormgegeven en gekoppeld aan de verschillende geledingen. Dit wordt niet als de juiste oplossing gezien. De plint dient met lange lijnen als een architectonisch element vormgegeven te worden en beschouwd te worden als één element voor het hele blok. De behandeling van de begane grond is nu niet geëigend voor het volume.
-De publieke ruimte op begane grondniveau van het hoekvolume suggereert een soort neutraliteit die zich in werkelijkheid anders zal tonen. Meer aandacht voor de begane grondgevel aan de pleinzijde biedt hier mogelijk een oplossing. Ook de hiërarchie in de geveluitwerking wordt in deze stedenbouwkundige context niet voldoende passend gevonden.
-De voorgevel van het totaalvolume dient minder pandsgewijs uitgevoerd te worden. De licht verspringende voorgevel laat te weinig reliëf zien, met name aan de voorzijde. Het totaalvolume heeft hierdoor geen stedelijke uitstraling en daardoor wordt de gevraagde grachtenuitstraling niet bereikt.

Aan de achterzijde wordt het dak van de plint ingericht als collectieve buitenruimte. Een muur vormt de afscheiding van de parkeerkoffers op straatniveau. De achtergevels krijgen een zogenaamde zachte bewerking (hout in lichte kleuren). De commissie adviseert deze uitstraling door te zetten naar de achterzijde van het volume grenzend aan het plantsoen.

BAVO-dorp, fase 6 renovatie, modernisering en uitbreiding 51woningen
(Omgevingsvergunning)
Aanwezig: de aanvrager, mw. Meijering, architect en dhr. Sükür, stedenbouwkundige gemeente.
Presentatie
De architect reageert op de aandachtspunten van de commissie van 3 december 2019. Het betreft nu fase 6, het ensemble van woningen aan de Graaf Willemstraat (types A en B) dat naar aanleiding van een cultuurhistorisch onderzoek gewaardeerd wordt als 'beeldondersteunend'.
Bij de woningen met een even nummer (zuidzijde Graaf Willemstraat) met een hoge achtergevel en zonder voortuin worden de achtergevels uitgebouwd met uitzondering van de hoekwoning, nr. 52 in verband met het te handhaven doorzicht. De nieuwe uitbouwen (over twee verdiepingen) liggen iets terug van de bestaande woningen zonder uitbouw.
Alle woningen met een oneven nummer (noordzijde) krijgen een uitbouw met opbouw, uitgezonderd de twee hoekwoningen, dit in verband met de te behouden doorzichten.
De uitbouwen worden uitgevoerd met een gemetselde gevel op begane grondniveau en houten (accoya) geveldelen op de verdieping. De detaillering, materiaal en kleurkeuze is conform de voorgaande fases (fase 3,4 en 5). De zichtbare kopgevel van nr. 2 behoudt het stucwerk zoals bestaand.
De zichtbare delen van de zijgevels, daar waar de woningen verspringen wordt de stucwerk gevel behouden (kleur crème wit).
De dakkapellen worden uitgevoerd als bij de voorgaande fases (fase 3,4 en 5).
Reactie commissie
De commissie adviseert akkoord te gaan, maar geeft als sterke overweging mee om bij de hoekwoning (nr. 2) de achteruitbouw te laten vervallen zoals bij de andere hoekwoningen. Het betreft namelijk de meest zichtbare kopgevel vanaf de openbare weg, onderdeel uitmakend van het beeldondersteunend ensemble. Zij adviseert daarom consequent alle hoekwoningen aan de Graaf Willemstraat zonder achteruitbouw te renoveren.

Stationsgebouw, ***aanbrengen geveltekst***.
Betreft verzoek Genootschap Godfried Bomans aanbrengen geveltekst.
De commissie vraagt zich af (nut en noodzaak) waarom deze aanvraag aan haar wordt voorgelegd.
Een duidelijke motivatie achter plaatsing en een nadere toelichting op de tekst ontbreken.
Is het plaatsen van een tekst aan/op het stationsgebouw überhaupt mogelijk, cq de bedoeling?
De commissie adviseert negatief.,

Masterplan Spaarne Gasthuis.
Aanwezig heren Van den Tillaart en De Graaf, stedenbouwkundigen van de gemeente om de Uitgangspunten Beeldkwaliteitsplan Spaarne Gasthuisterrein (concept versie 19 feb 2020) te bespreken.
<u>Gebiedsvisie Schalkwijk Midden (29 maart 2019):</u> Door het mengen van functies en verdichten van het gebied wil de gemeente het gebied aantrekkelijker maken en meer laten aansluiten op de andere delen van Schalkwijk. Bovendien zou het gebied kunnen voorzien in de sterke behoeft aan extra woningen.
Een belangrijk onderdeel van de gebiedsvisie is om het naar binnen gekeerde karakter van dit deel van de stad om te klappen en het gebied een duidelijker gezicht naar de omgeving te geven. Onderdeel daarvan is onder andere het transformeren van de Eruopaweg van een verkeersas naar een stadsstraat.
Specifiek voor het Spaarne Gasthuis wordt uitgegaan van het behoud van de ziekenhuisfunctie, op het oostelijke deel van het terrein, Het westelijk deel van het terrein wordt geïntensiveerd met bebouwing voor nieuwe functies (wonen, kantoren, voorzieningen) met parkeren in en onder deze nieuwe gebouwen.

De nieuwe bebouwing krijgt voorkanten naar hoofdwegen en meerdere entrees op het terrein voor langzaam verkeer. Extra groen en water moeten zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsmilieu. Centraal door het gebied loopt van naar noord naar zuid 'de corridor', een route voor voetgangers en fietsers, als ruggengraat van het plan dat drie centrale pleinruimtes verbindt.
Aan weerszijden van de Europaweg is ruimte voor nieuwe bebouwing, met op de begane grond functies die het verblijfsklimaat op straat ondersteunen: bedrijvigheid, voorzieningen en woningen. Dit draagt bij aan de levendigheid en sociale controle op straat.

Uitgangspunten Beeldkwaliteitsplan Spaarne Gasthuisterrein (concept versie 19 feb 2020): naar aanleiding van de bespreking met de ARK op 10 sept 2019 is het masterplan verder geabstraheerd. De beeldkwaliteit zal de komende maanden nog verder worden uitgewerkt om als toetsingskader te kunnen dienen voor welstand.

Reactie commissie
De commissie is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit onvoldoende wordt geborgd in het masterplan, ook in relatie tot de omgeving (stedenbouwkundig), zoals in eerdere adviezen door de commissie aangegeven naar aanleiding van *Spaarne Gasthuis Fase 1. Concept stedenbouwkundige randvoorwaarden* (14 februari 2018). Voor wat betreft het volume van het nieuwe ziekenhuis grenzend aan de Europaweg vraagt de commissie zich af hoe de plint wordt uitgewerkt. De wijziging naar een getrapt volume wordt wel als positief gezien. Maar hoe worden de verschillende functies verbeeld in de plint ter ondersteuning van een positief verblijfsklimaat op straat? De voorgelegde beelden passen niet bij elkaar. De plint van het gebouw heeft geen relatie met de weg.
Hoe sluiten de verschillende volumes aan op de openbare ruimte ?
De essentiekaart is niet duidelijk in het benoemen van de verhoudingen van alle volumes en zegt ook niks over de stadsstraat in combinatie met de ziekenhuisgevel. Hier dient nog een ruimtelijk antwoord op te komen.
Ook de invulling van het plein is nog niet duidelijk. De doorlopende route (corridor) moet teveel rekening houden met de verschillende aangrenzende functies.
De commissie geeft aan dat zij meer belang hecht aan een ruimtelijke essentiekaart in plaats van de nu voorliggende functionele kaart, waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het masterplan onvoldoende geborgd wordt.

Brusselstraat, bouw 29 appartementen.
Tweede planbespreking. Collegiaal overleg
Aanwezig jr. Van Aerschot, architect, hr De Graaf, stedenbouwkundige, hr. Zegering Hadders, opdrachtgever.
Presentatie
Naar aanleiding van het eerder ingediende ontwerp zijn er een aantal aanpassingen gedaan:
-het volume is 2 meter richting de straat verschoven. Hierdoor is meer ruimte aan de achterzijde gecreëerd;
-de puntgevels zijn uit het ontwerp gehaald;
-de entree aan de voorzijde is naar het midden verplaatst;
-de bergingen aan de zijgevel zijn uit het ontwerp gehaald.

Het gebouw bestaat aan de voorzijde uit vijf kaders waarbij de middelste een terugliggende entreepartij heeft over twee bouwlagen. De invulling van de overige 4 kaders ligt ook terug van de gemetselde bakstenen structuur. Op begane grond niveau is een ritmiek van verticale openingen ontstaan. In de gevels op de twee verdiepingen worden grote vierkante en langwerpige gevelopeningen zonder borstwering geplaatst. De entree zelf dient gezien te worden als een soort fietsstraat met 'ophang' fietsstanden.
Aan de achterzijde is de structuur minder zichtbaar. Hier wordt een deel van de gevelopeningen voorzien van een borstwering (beplating) die ook terugkomt bij de penanten en de plint op begane grond niveau.
In de kopgevels zijn twee metselwerk kaders zichtbaar waarbij de gevel op begane grond niveau is voorzien van gevelbeplating en de dichte gevels hierboven binnen de kaders zijn voorzien van een

metselwerkpatroon. Tussen de twee kaders bevindt zich de terugliggende buitengevel van de binnengalerij.
Er worden aluminium kozijnen toegepast. Op het platte dak worden zonnepanelen geplaatst.
Reactie commissie
De commissie constateert een verbetering, de buitenruimte aan de achterzijde heeft meer kwaliteit gekregen. Het gebouw is meer als eenheid vormgegeven met een duidelijke entreepartij. Als overweging geeft zij mee de bakstenen gevel bij de entreepartij iets meer naar binnen te laten lopen. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan.

VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 11 FEBRUARI 2020

Locatie: Stadhuis, Antichambre

Commissieleden:
Dr. F. Schmidt, voorzitter
Ir. S. Gall,
Ir. J. Gräber,
Dr. ir. S. Stroux
Drs. ing. M. van Winsen, afwezig

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, verslaglegging
R. Algra, secretaris

Poort van Boerhaave, **vooroverleg.**
Aanwezig hr. De Graaf, stedenbouwkundige gemeente, de aanvragers: manager Vastgoed, planontwikkelaar en project regisseur, de architect, de landschapsarchitect en de stedenbouwkundige.

Presentatie
De locatie van Sint Jacob ligt in het noordelijke deel van De Poort van Boerhaave, een herontwikkelingsgebied: het doel is een anonieme zone langs de Amerikaweg en een schoolgebouw en een verzorgingstehuis te transformeren naar een representatieve entree van de Boerhaavewijk. Voor de locatie St. Jacob wordt, op basis van het strategische vastgoed plan een concept voor de toekomst, zijnde vervangende nieuwbouw voorgelegd. Dit bestaat uit een gelaagd, atypisch plan bestemd voor beschermd en verzorgd wonen, kantoren, kinderdagverblijf, horeca en een ZOED.
De 'wijk' wordt door middel van fietsverbindingen en de aansluiting op het water meer door het plan heen getrokken.
Langs de waterrand komen twee hoge volumes, in het midden komt een laag volume en aan de noord-oost en zuidzijde komen middelhoge volumes. De assen krijgen duidelijk herkenbare accenten met aan de as de openbare programma's.
Reactie commissie
Aandachtspunt voor de commissie is met name de samenhang. De samenhang van de zone langs het kanaal, de samenhang tussen de massaopbouw en de openingen tussen de volumes, en als belangrijkste de samenhang met de bebouwing van Damiate.
Het voorliggende plan gaat echter geen relatie aan met de stempelachtige structuur van de wijk die belangrijk is voor de aanwezige morfologie van de wijk. De voorgestelde haakvormige volumes worden gezien als samengestelde elementen die niet passend worden gevonden bij de duidelijke vormen van Damiate.
Er dient in de ruimtelijke opbouw meer eenheid op grote schaal te komen. Ook de architectuurtaal van dit plan dient zich te verhouden tot de architectuur van Damiate.

Schoterbos, inrichtingsplan.
Aanwezig hr. Käss, landschapsarchitect en mw. Hengst, procesmanager.

Het betreft nu een overleg over de nieuwe bruggen die over de Jan Gijzenvaart komen te liggen. Er wordt aangegeven dat het advies van de Ark om de meeste westelijke brug haaks te leggen niet is overgenomen.
De commissie geeft aan dat de Jan Gijzenvaart als een historische vaarroute/ zichtlijn gezien dient te worden en dat door het verbreden van de sloot bij de westelijke brug en de lengte van de nieuwe brug de hiërarchie verloren gaat. Wellicht is het mogelijk de sloot anders in te richten zodat deze een meer ondergeschikte waarde cq uitstraling krijgt. Van belang is het behoud van de historische kwaliteit.

De nieuwe bruggen over de Jan Gijzenvaart maken onderdeel uit van een doorgaande, recreatieve fietsroute. Om de nieuwe bruggen ondergeschikt te laten zijn dienen ze uitgevoerd te worden als de bestaande brug over de vaart die voorzien is van betonnen liggers. Dit geldt ook voor de leuningen.

Voor wat betreft het slootje is na overleg besloten de ingang zo minimaal mogelijk te houden, en voor wat de westelijke brug betreft worden de pijlers en de aanlanding in de richting van de vaart geplaatst.

Zijlweg 26/Hasselaerstraat 1-3, **collegiaal vooroverleg;** bouw 7 appartementen en huisartsenpraktijk.
Aanwezig hr. Polman, architect.
De architect is aanwezig en geeft aan dat aan de voorkant van het volume (grenzend aan de Zijlweg) de linker dakkapel een timpaan heeft gekregen. Ook de details en de bemonstering van de bakstenen en dakpannen worden voorgelegd.
De commissie heeft geen bezwaar en adviseert **op hoofdlijnen akkoord** te gaan met de aanvraag.

Johan de Breukstraat 2 (hoek Schoterweg 24). Verhogen laagbouw met 2 verdiepingen, tbv 2 woningen, ***(Omgevingsvergunning*)**.
Welstandsnota: Eerste stadsuitbreidingen buiten de Vestinggracht (1870 – 1920), consolidatieregie.
Het betreft het slopen van een eenlaags volume en het bouwen van een nieuw volume bestaande uit drie bouwlagen afgedekt door een mansardeachtige kap in de lengterichting van de straat. Het volume heeft aan de voorzijde twee 'geknikte' topgevels. Rechts van het volume wordt een smal, tweelaags tussenlid geplaatst als overgang naar de bestaande bebouwing op de hoek van de Schoterweg. Het volume is bestemd voor een beneden- en een bovenwoning. De kopgevel grenzend aan de Patrimoniumbuurt, heeft in de kap een terugliggende glazen wand met daarvoor een loggia voorzien van een hekwerk.
Het volume vormt de entree van de Johan de Breukstraat en sluit aan op de zogenaamde Patrimoniumbuurt bestaande uit volumes van één bouwlaag met mansardekap. Het aangrenzende volume aan de Schoterweg bestaat uit twee bouwlagen met een lage mansardeachtige langskap.
Reactie commissie
Conform het geldende Ruimtelijke Kwaliteit beleid dient de bebouwing te passen binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel en de gevelwand als geheel.
Gezien het bovenstaande maakt de commissie bezwaar tegen de massa. De massa vormt een te grote schaalsprong richting de J. de Breukstraat. Er wordt geen rekening gehouden met het aanwezige karakter van de Patrimoniumbuurt waarbij ook de twee kopgevels (die nauwelijks relatie hebben met de achterliggende woningplattegronden) als te robuust worden gezien. De hiërarchie raakt zoek en de uitwerking van de gevel aan de J. de Breukstraat is te formeel.
Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.

Jacob Catslaan 3, toevoegen verdieping en verduurzamen woning.
Aanwezig hr. Verdoold, architect, hr. Van Zutphen, opdrachtgever. **Collegiaal vooroverleg.**
Welstandsnota: Villagebieden, consolidatieregie.

Het betreft een twee-eenheid van twee geschakelde, plat afgedekte woningen van twee bouwlagen. De linker woning wordt voorzien van nieuwe, houten gevels en een opbouw waarin een derde bouwlaag en een zolderverdieping onder een afgeronde kap.

Conform het geldende beleid inzake Ruimtelijke Kwaliteit beleid dienen verbouwingen in stijl aangepast te zijn op het oude gebouw; dient de ingreep te passen bij de maatverhoudingen van het pand en de kap; verstoort de ingreep de stedenbouwkundige of architectonische samenhang in het ensemble (bouwblok) niet; dient de voorzijde van een dakopbouw te passen bij de architectuur van het bouwblok. Tevens dienen openingen in de gevel aan te sluiten bij de maten, verhoudingen en materiaal van de gevel van het pand en dienen gevelwijzigingen bij voorkeur plaats te vinden in het achtererfgebied. Ook de vormgeving en materialisatie van het dak dient afgestemd (aangepast of een welbewust contrast opleverend) op belending of karakteristiek van het pand

Gezien het bovenstaande maakt de commissie bezwaar tegen de massa en de materiaalkeuze. De bestaande kwaliteit van het bouwblok dient behouden te blijven en er dient meer aandacht te zijn voor de bestaande karakteristiek van de geschakelde villa. Concluderend dient er meer afstemming plaats te vinden op de aanwezige karakteristiek, de bestaande maat en het materiaal- en kleurgebruik.
De commissie gaat **niet akkoord** met de aanvraag.

VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 28 JANUARI 2020

Locatie: Stadhuis, Antichambre

Commissieleden:
Dr. F. Schmidt, voorzitter
Ir. S. Gall,
Ir. J. Gräber,
Dr. ir. S. Stroux
Drs. ing. M. van Winsen

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, plaatsvervangend secretaris
R. Algra, secretaris

Nassaustraat 25, sloop en nieuwbouw woning. (Beschermd stadsgezicht, Orde 3)
Collegiaal vooroverleg
Aanwezig: hr. Rutten (architect) en de aanvrager.

Het betreft een individueel pand (beneden- en bovenwoning) dat zowel aan de voor- als aan de achterzijde deel uitmaakt van de gevelwand.
De architect geeft aan dat het in 1ste instantie de bedoeling was om de bestaande gevels op te knappen en de kozijnen te vervangen, maar aangezien de bouwkundige staat van de gevels slecht is is voor een andere aanpak gekozen. Zowel de voor- als achtergevel en de kap worden verwijderd en vervangen. Mede gedacht vanuit verduurzaming wordt de schil van het pand nu aangepast en voorzien van isolatie.
De nieuwe voorgevel krijgt dezelfde ritmiek als de bestaande voorgevel, de nieuwe achtergevel krijgt, ten opzichte van de bestaande achtergevel meer gevelopeningen. De gevels worden uitgevoerd in baksteen en voorzien van een natuurstenen plint. Er worden houten kozijnen en een betonnen pan als dakbedekking toegepast. Ook de dakconstructie wordt vervangen.
Daarnaast vraagt de aanvrager of het mogelijk is de bestaande steeg bij het pand te betrekken.

Commissie:
De commissie constateert dat er geen bouwhistorisch waarde rapport aanwezig is.
De commissie geeft aan dat het historische pand (Orde 3, beeldondersteunend) stedenbouwkundig gezien als bijzonder wordt aangemerkt aangezien zowel de voor- als achtergevel aan de straat liggen. De bestaande achtergevel aan de Korte Margarethastraat heeft een ‘achterkant’ uitstraling en maakt daardoor ook deel uit van de gevelwand.
Indien de gevels vervangen worden dan dient de gevel aan de Nassaustraat meer kwaliteit te krijgen en dient de gevel aan de Korte Margarethastraat meer als achterkant benaderd te worden, wat in het voorstel onvoldoende het geval is. De nieuwe gevels dienen bovendien passend te zijn binnen de gevelwand als geheel.
Op voorhand wijst de commissie erop dat conform het geldende welstandsbeleid, voor wat betreft de nieuwe dakbedekking alleen matte rode of donkere keramische pannen of leien mogelijk zijn.
Voor wat betreft het aanbrengen van isolatie bij een pand in het beschermde stadsgezicht (Orde 3) geeft de commissie aan dat dit gebruikelijk is aan de binnenzijde van de gevels en de kap.
Tevens merkt de commissie op dat het niet mogelijk is om de aanwezige steeg bij het te vernieuwen pand te trekken omdat hierdoor de historisch waardevolle stedenbouwkundige structuur van de binnenstad wordt aangetast.

Collegiaal overleg

13.00 uur: **Stockholmstraat,** zelfbouw tbv 9 woningen (nota Strokenbouw 1960-1975)
Collegiaal vooroverleg, derde planbespreking
Aanwezig: mw. Tafahomi (architect) en vertegenwoordigers van de bouwgroep, hr. de Graaf (stedenbouwkundige)

De architect presenteert een doorontwikkeld plan waarin de punten van de eerdere planbespreking zijn meegenomen:
-het aantal kozijn typen is nog verder teruggebracht om meer ritme en structuur in de gevel te brengen;
-er is gekozen voor één type baksteen (kleur grijs) in de rooilijn om het hoofdvolume te benadrukken. De plint wordt uitgevoerd in Noords metselwerkverband;
-de tuinmuur wordt uitgevoerd met dezelfde steen in opgewerkt Noords metselwerk verband waarbij de horizontale delen (de koppen) 3cm uitsteken. Het open metselwerk bij de tuin maakt de connectie openbaar – privé mogelijk;
-het ontstane reliëf in het metselwerk wordt ook toegepast bij gevelopeningen op de verdieping en langs de dakrand van het hoge volume;
-uniforme buitenverlichting (jaren ’60 bollampen);
-aan de binnenzijde (tuingevels) komt de individualiteit van de woonhuizen door middel van verschillende tinten baksteen tot uitdrukking.

Commissie:
De commissie is positief over de conceptkeuze en concludeert dat er een grote stap is gemaakt. Er is voor een collectieve plint gekozen die doorloopt in de tuinmuur. In de gevels is voldoende ritme aanwezig voorzien van architectonische elementen. Zij ziet de technische / nadere uitwerking graag tegemoet. **Akkoord op hoofdlijnen.**

13.45 uur: **Slachthuishof,** inrichting openbare ruimte.
Consulterend overleg
Aanwezig: hr. Sükür (stedenbouwkundige).

Het doorontwikkeld model voor de inrichting van de openbare ruimte, met name rondom het voormalige slachthuis wordt aan de hand van een presentatie met de commissie besproken.
Aandachtspunten: Het gaat om een eenvoudig en eenduidig te beheren openbaar plein (‘erf’) rondom het vm. slachthuis dat wordt omkaderd door een stalen pergola en een molgoot in de verharding. De verharding van het plein bestaat uit speciaal ontwikkelde circulaire betonelementen. Het horecaterras wordt uitgevoerd in hergebruikte gebakken klinkers uit het gebied.

Opmerkingen van de commissie:
-de overstapt van lijngoot naar molgoot dient meer aandacht te krijgen; aangezien de uitwerking geënt is op de lijngoot heeft de keuze voor molgoten ruimtelijke consequenties;
-het horecaterras wordt uitgevoerd met een ‘andere’ steensoort. De vraag is hoe deze steensoort zich verhoudt tot het monument. Is het niet beter het terras op een andere, meer subtiele manier in het plaveisel rondom het monument van het plein te markeren, indien dit per se gewenst is;
-de overgang van de laan (belangrijkste toegangsroute) via een tussenruimte naar het plein rondom het monument dient meer aandacht te krijgen, waar het profiel nu plotseling stopt en in de as groen elementen en ondergrondse containers lijken te worden geplaatst.
-de commissie adviseert geen groen tegen het monumentale gebouw te plaatsen;
-aandacht voor de vele fietsnietjes rondom het monument;

De commissie adviseert het plein op te schonen en het grid helder te maken waarbij ook de laan/as nadrukkelijk ruimtelijk verbonden wordt met het plein. Tevens wil zij graag meer informatie over de visie op het monument in combinatie met de invulling van de openbare ruimte.

14.15 uur: **Gonnetstraat 26,** interne aanpassing, nieuwe entree, verwijderen trap.
Omgevingsvergunning
Aanwezig : hr. van Heummen (architect) en de projectmanager

Presentatie
De tekening van de nieuwe entree (Optie 1) aan de noordzijde ligt voor, hiertoe wordt een van de kozijnen verwijderd en de gevelopening doorgezet naar beneden. De brandtrap aan de zuidgevel wordt verwijderd. De architect geeft aan dat de eerder aangebrachte wijzigingen in de gevels worden voorzien van een 'pleister'. Deze pleisters (zoals in de oostgevel en onder de brandtrap) worden uitgevoerd in NedZink Nova, kleur grafietgrijs (RAL 7024). In de oost (kop-) gevel wordt een extra gevelopening geplaatst.
De nieuwe kozijnen worden uitgevoerd in staal, als de bestaande kozijnen. De stalen kozijnen krijgen een groengrijze kleur (RAL 7009).

Commissie
De commissie geeft aan dat het een gemeentelijk monument betreft waarbij (conform het beleid criteria specifieke gebouwen, erfgoed) een restauratieve aanpak onderdeel van de opgave dient te zijn. "Detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform het oorspronkelijke of benadert dit visueel zo dicht mogelijk". De commissie adviseert dan ook de oorspronkelijke kleurstelling van de kozijnen aan te houden.
Ook de vluchttrap behoord tot het monument en het is van belang omzichtig om te gaan met de leesbare gebruiksgeschiedenis van dat pand. De commissie adviseert de brandtrap te handhaven en, indien deze niet gebruikt wordt, vooralsnog af te sluiten.
De commissie staat positief tegenover het gebruik van de 'pleisters', maar deze dienen op een andere manier uitgevoerd te worden (ander materiaal, andere kleur). De gekozen oplossing heeft onvoldoende kwaliteit wanneer deze zich in materiaal en kleur te zeer onderscheiden van de overige, voorgestelde ingrepen.
De commissie heeft geen bezwaar tegen de nieuwe entree (portaal optie 1), zij ziet graag de juiste detaillering tegemoet.
Voor wat betreft de extra gevelopening in de oostgevel vraagt de commissie om een onderbouwing, waarbij het de vraag is of een dergelijke ingreep in de bestaande gevel überhaupt noodzakelijk is. Behoud van de historische gevelindeling heeft de voorkeur.
Concluderend gaat de commissie vooralsnog **niet akkoord** met de aanvraag.

15.00 uur: **Wilhelminastraat 43A**, verbouw Rijksmonument tot 13 appartementen, kantoor en ondergrondsparkeren. (nota: beschermd stadsgezicht, Binnenstad).
Consulterend overleg, met name over de massa
Aanwezig: mw. Van Enk, stedenbouwkundige

Presentatie
Het betreft een langgerekt gebouw, gebouwd in de 2de helft van de 19de eeuw als school, in een neoclassicistische stijl. Aan de achterzijde, in het midden, heeft het gebouw een korte dwarsvleugel (aanbouw), de vm. gymzaal.
In 1993-1995 is het pand verbouwd tot kantoor. Met de verbouwing zijn de bouwlagen opgesplitst door tussenvloeren te plaatsen. Tevens is de kapverdieping toegankelijk gemaakt als kantoorruimte. Het hoofdgebouw heeft nu vijf verdiepingen en de aanbouw heeft drie verdiepingen. In de achtertuin, grenzend aan de Sophiastraat staat in de rooilijn een hoekvolume deel uitmakend van een rij en op de hoek staat een vrijstaand volume.

Het plan is om links en rechts van de aanbouw een nieuwe vleugel te plaatsen, zodat er een H-plattegrond ontstaat, en het totaalvolume in te richten voor appartementen en kantoor, met ondergronds parkeren.
In het hoofdgebouw wordt de huidige structuur gehandhaafd met de doorlopende gang direct achter de voorgevel. De gevelopeningen in de achtergevel krijgen een ander invulling maar blijven wel gehandhaafd. De kopgevel van de aanbouw wordt voorzien van meerdere gevelopeningen waaronder een opening ten behoeve van een autolift voor de ondergrondse parkeergarage.
De nieuwe vleugels bestaan ieder uit twee bouwlagen met een afgeknot schilddak waarin de derde woonlaag. De gevelindeling aan de straatzijde heeft een klassieke uitstraling met symmetrisch geplaatste gevelopeningen voorzien van roedeverdeling.

Opmerkingen commissie
De commissie wil graag de bouwhistorische waardestelling zien en vraagt zich ook af of er nog waardevolle elementen in het interieur aanwezig zijn, en hoe die in de voorgestelde aanpak worden geïntegreerd.
De commissie is van mening dat de achtergevel van het monument meer kwaliteit mag krijgen. De grote gevelopening in de monumentale – nu geheel blinde – aanbouw wordt niet passend gevonden. Tevens vraagt zij zich af of het parkeren niet op een ander manier opgelost kan worden. Een parkeerkelder onder een monument wordt als een inbreuk op het monument gezien.

De achtergevel van de nieuwbouw aan de Sophiastraat wordt in het voorstel teveel uitgevoerd als een voorkant wat de hiërarchie van het totaalbeeld aantast. De nadrukkelijke, classicistische geïnspireerde symmetrie wordt qua typologie te sterk aangezet op deze locatie. De volumes dienen meer ondergeschikt uitgevoerd te worden, meer informeel, ook qua massa en aansluiting. Hoe gaat de aansluiting van de nieuwe kappen op de monumentale aanbouw eruit zien?

Collegiaal overleg

15.30 uur: **Zijlstraat 62-64**, verbouw monument tot hotel, mw Roosebeek, architect, mw. Taverne, architectuurhistoricus, mw. Talen, opdrachtgever, hr. Slewe, gebruiker, mw. Jordaan, procesmanager.
Omgevingsvergunning (nota beschermd stadgezicht, Binnenstad).

De commissie constateert op voorhand dat er te weinig nieuwe informatie (in de vorm van tekeningen) voorhanden is waaruit blijkt dat haar voornaamste opmerkingen, genoteerd in het advies van de vergadering van 14 januari j.l. zijn geadresseerd, en houdt de aanvraag aan.
Er is nog onduidelijkheid over:
-de uitwerking van de nieuwe verbindingsgang;
-de zogenaamde groene gevel;
-het ophogen van het dak van het kleine achterhuis (doorsnede DD');
-de sedum dakbedekking; hoe zich de ingrepen in de daken verhouden tot het daklandschap van de historische binnenstad/beschermd stadsgezicht;
-de eventuele waardevolle interieuronderdelen;
-het realiseren van de badkamers met bijbehorende installaties, in relatie tot de op verschillende plaatsen zeer waardevolle historische balklagen, vloeren, plafonds en wanden;
-materiaalkeuze.

Aanhouden

VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 14 JANUARI 2020

Locatie: Stadhuis, Antichambre

Commissieleden:
Dr. F. Schmidt, voorzitter
Ir. S. Gall,
Ir. J. Gräber,
Dr. ir. S. Stroux
Drs. ing. M. van Winsen

Mede aanwezig:
Drs. W. Meekes, plaatsvervangend secretaris

ARK *A g e n d a:*

Zijlstraat 62;

Omschrijving:	Verbouw monument tot hotel
Fase:	Omgevingsvergunning
Planbespreking:	ARK 2 – Eerste planbehandeling
Bezoekers:	mv. Roosebeek (architect), mv. Talen (indiener), mv. Taverne (erfgoedspecialist), mw. Jordaan (gebiedsmanager)

De aanvraag Omgevingsvergunning betreft de Zijlstraat 62 en 64, aangewezen als Rijksmonument. De in de 16de eeuw gebouwde individuele panden werden in de 17de eeuw vergroot en uitgebreid en zijn rond 1800 samengevoegd. Het totaal volume heeft een brede gevel die afgesloten wordt door een kroonlijst, de ramen hebben een fraai gesneden roedeverdeling. Het volume heeft in het midden een centrale entree. Aan het einde van de 19de eeuw werd het volume weer opgesplitst in twee panden en begin 20ste eeuw werden op de begane grond winkels gerealiseerd, met links en rechts van de centrale entree winkelpuien. Nr. 62 heeft een patio met daarachter en klein achterhuis met daarachter weer een breed achterhuis over de volle breedte van de twee panden.
De panden bevatten bijzondere restanten en interieuronderdelen uit verschillende bouwfasen en het geheel wordt daarom in meerdere opzichten hoog gewaardeerd. Deze waarden zijn in beeld gebracht in een (aanwezig) bouwhistorische rapport en later aangevuld met onderzoek van de gemeentelijk bouwhistoricus.
Presentatie
In 2019 zijn vergunningen afgegeven voor het verbouwen van de begane grond met als doel winkelruimte/horecavoorziening en het bouwen van de serre aan de achtergevel. De kelder blijft onveranderd.
De voorliggende aanvraag betreft het realiseren van hotelkamers verdeeld over de twee bovenhuizen. In hoofdlijnen de volgende ingrepen:
-het maken van een nieuw centraal trappenhuis met lift. Ter plaatse van de keuken (gelegen achter de patio van nr. 62) komt een nieuw trappenhuis met een lift. De uitvoering wordt herkenbaar als een nieuwe toevoeging. De patio kan hierdoor vergroot worden en de nieuwe gevel tussen patio en trappenhuis wordt een zogenaamde, groene muur.

-het realiseren van een horizontale verbindingsgang van de voor- naar de achterhuizen. Om een verbinding tussen de twee kappen (en achterhuizen) mogelijk te maken wordt tussen de twee dakvoeten een gang gemaakt. De bedoeling is een galerij-achtige verbinding te realiseren.
-het optillen van het achterdakvlak van de kap van het brede achterhuis. Het dakvlak dat grenst aan de binnenplaats wordt verhoogd.
-het wijzigen van de kapvorm van het kleine achterhuis. Het flauw hellende zadeldak wordt gewijzigd in een lessenaarsdak voorzien van sedum dakbedekking.

-in de verschillende bouwvolumes worden 14 hotelkamers gerealiseerd. Hierbij blijft de oorspronkelijke hoofdopzet intact en herkenbaar.
Er is gekozen voor een centrale ontsluiting vanuit de middengang op de begane grond en op de verdieping wordt de middengang hersteld.

Commissie
De commissie spreekt haar waardering uit voor het bouwhistorisch onderzoek en het behoud van de twee monumentale volumes gelegen in de historische binnenstad.
De commissie constateert dat het totaalvolume nu bestaat uit vier aan elkaar vergroeide volumes waarbij het bestaande daklandschap van belang is.
De uitwerking van de nieuwe verbindingsgang is een aandachtspunt, deze dient neutraal te worden uitgevoerd zonder aantasting van het spant. De gang dient qua vorm en materiaalkeuze dienend te zijn aan het monument.

Er is nog veel onduidelijkheid over de groene gevel met deels hergebruik van bestaande kozijnen. De commissie vraagt zich af of de introductie van deze nieuwe, zich onderscheidende wereld passend is als onderdeel van het geheel; en hoe zich de architectuurtaal van de verschillende ingrepen verhoudt tot het bestaande en tot elkaar.
Ook vraagt zij zich af of het ophogen van het dak van het kleine achterhuis (doorsnede DD') functioneel nodig is, gezien de aantasting die dit oplevert van het historische daklandschap. Door het optrekken van het dak wordt de visuele relatie en de bijbehorende hiërarchie tussen het hoofd- en achterhuis aangetast. Ook door het plaatsen van het nieuwe lessenaarsdak wordt veel zicht ontnomen.
De commissie ziet hier graag een andere, meer bescheiden kapvorm. Het toepassen van een sedum dakbedekking is op deze hoogte ongepast, aldus de commissie. Het dak wordt teveel een verbijzondering.
De commissie vraagt ook om het meer inzichtelijk maken van het waardevolle interieur, met name vanwege de voorgestelde ingrepen ten behoeve van de 14 te maken hotelkamers en de daarbij te realiseren badkamers. Een aantasting van de monumentaal waardevolle elementen dient voorkomen te worden en zij adviseert daarom het zogenaamde box-in-box systeem toe te passen, met speciale aandacht voor de benodigde nieuwe leidingen en de locatie van de installaties.
De commissie wil graag tekeningen zien van de materiaalkeuze en de details van de nieuw voorgestelde ingrepen (trappenhuis met gevel, daken, verbindingsgang, badkamers en bijhorende installaties).

Concluderend en gezien het bovenstaande gaat de commissie vooralsnog **niet akkoord** met de aanvraag, zij ziet de aanpassingen graag tegemoet.

Frieslandlaan 7a;

Omschrijving:	Nieuwbouw: opvang voor dakloze jongeren
Fase:	Vooroverleg
Planbespreking:	ARK 3 – Eerste planbehandeling
Bezoekers:	dhr. Eekel (architect), dhr. Schaap (aanvrager), mv. Diemen (procesmanager), en de beleidsmanager van de gemeente.

Presentatie
Het betreft een vooroverleg voor het plaatsen van een nieuw volume (bestemd voor een woongroep met begeleid wonen) ter plaatse van een te slopen gymnastieklokaal, gelegen naast een basisschool.
Het gymnastieklokaal heeft aan twee gevels een lagere aanbouw waarin onder andere de entree.
Het nieuwe volume, met een L-vormige plattegrond blijft binnen de bestaande bouwvlek en bestaat uit twee tot drie bouwlagen waarvan bij het hoge deel van de begane grondverdieping deels onder de grond ligt (souterrain). Hierdoor wordt in het langwerpige deel van het volume een splitlevel woonkamer gerealiseerd. Het volume heeft twee hoofdentrees: voor de woongroep ligt de entree in de oksel van het volume, voor de appartementen net om de hoek van de kopgevel van het lange volume aan de Frieslandlaan.

De gevels worden uitgevoerd in metselwerk waarin een parcellering is verwerkt: kleine kleurnuances geven de ordening van het gebouw aan, aldus de architect, waarbij de donkere vlakken iets dieper in de gevel liggen. De gevels aan de binnenkant van de U-vorm, ter plaatse van de gang (boven en beneden) worden voorzien van houten gevelbekledingen. De hoofdentrees krijgen een kleuraccent. Aangezien het volume gelegen is op de erfgrens, zijn met name aan de kopgevels aan de buitenzijde van het volume kleine en hoog geplaatste ramen toegepast. (Gezien de doelgroep zijn teveel invloeden van de buitenwereld niet wenselijk.)

De commissie constateert dat er gekozen is voor een volume met een heldere structuur en kan **op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag.** Zij vraagt aandacht voor de voornamelijk 'blind' uitgevoerde muur grenzend aan het schoolplein. Deze mag meer kwaliteit krijgen. Tevens ziet zij graag een tekening met de landschappelijke inpassing tegemoet.

Gonnetstraat 26

Omschrijving:	Interne aanpassingen, nieuwe entree en verwijdering trap
Fase:	Omgevingsvergunning
Planbespreking:	ARK 2 – Tweede planbehandeling (derde ?)
Bezoekers:	geen

De commissie merkt op dat het hier gaat om ingrijpende wijzigingen ten opzichte van de eerdere vergunning. Het voorliggende bouwplan geeft echter onvoldoende zicht op de overige wijzigingen in het plan en verzoekt daarom om inzicht in de overkoepelende ontwerpvisie op het monument met dakopbouw, waarin de aanpassingen gestalte zullen krijgen.
Op voorhand geeft zij aan dat de noodzaak van het slopen van de vluchttrap, die deel uitmaakt van het monumentale karakter van het gebouw, onvoldoende wordt aangetoond.
De aanvraag wordt aangehouden.