

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
18 DECEMBER 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Drs. Ing M. van Winsen

Schalkwijk-Midden, bijpraatsessie.

Mede aanwezig de heer Schrijnen, voorzitter regieteam en de heer Kapteijn, procesmanager.:

Presentatie

De voorzitter van het regieteam toont een verdere doorwerking van de plotregels in stedenbouwkundige principes. Verder laat hij weten dat voor het DURA/Vermeerplot een stedenbouwkundig plan wordt opgesteld en ter bekrachtiging zal worden aangeboden aan het college, gehoord de raadscommissie Ontwikkeling.

Reactie commissie:

Naar aanleiding van de presentatie laat de commissie weten nog te zoeken naar wat de onderliggende ordeningsprincipes zijn waarop gestuurd wordt, door het regieteam. In het vorige gesprek kwam de vraag naar voren dat de vraag draait om de schaal van de architectonische eenheden en de oriëntatie die ze krijgen. Zijn het gelede blokken? Een plint met torens? Korrelgrootte?, Wordt gestuurd op kleur? “Vrijheid/Blijheid? Hoe is de doorwaadbaarheid georganiseerd? Gevraagd wordt de openbare ruimte zo dicht mogelijk langs de rooilijnen van de binnengevels te laten lopen. De beoogde gevelwand van de DURA/Vermeerkavel aan de kant van de Europaweg ervaart de commissie als kwetsbaar.

INTERN: De Koepel , stedenbouwkundig plan, tussenstand.

Mede aanwezig: de heer Tjerkstra, stedenbouwkundige, de mw. Taverne architectuurhistoricus, mw Adolph gespecialiseerd deskundige ARK, discipline en restauratiearchitect, mw. Jordaen, procesmanager.

Bespreking

De commissie verwijst naar de separate notitie die door de voorzitter naar aanleiding van deze bespreking is opgesteld met het oog op het vervolgtraject.

Nieuwe Gracht 124, (orde-2-pand) transformatie kantoorpand naar appartementen.

Mede aanwezig, mw. Taverne, architectuurhistoricus.

Bespreking zonder architect.

Ontwerp

Plan voorziet in interne verbouw tbv appartementen, ingrepen in de kap (dakkapellen of loggia's) en wijziging van de gevel (toevoegen serre-uitbouwen voorgevel en aanbrengen entree's in de plint)

Reactie commissie.

Gelet op situering van het pand in de het beschermde stadsgezicht en orde-2-status ziet de commissie geen aanleiding af te wijken van het vigerende welstandsregime voor orde-2- panden.

Kort samengevat betekent dit: oorspronkelijke gevelelementen handhaven of terugbrengen.

Kernessenties zijn de uitstraling van een collectief gebouw, massaliteit, horizontale geleiding, repeterende gevelindeling en één accent entree.

De architect krijgt bericht het ontwerp in besproken zin aan te passen en terug te koppelen naar de afdeling erfgoed.

Grote of Sint Bavokerk, verlichtingsplan.

Op nader moment verder bespreken; vooralsnog niet in behandeling nemen.

De commissie vermag niet in te zien voor welk probleem het verlichtingsplan een oplossing is.

De commissie herkent zich in de reactie van de Vrienden van de Grote Kerk dd 21/06/2018 op het verlichtingsplan en neemt het plan voor dit moment kennisgeving aan.

Spaarne 106, verbouw/restauratie pand tbv appartementen (omgevingsvergunning).

Mede aanwezig mw. Taverne, architectuurhistoricus, mw. Adolph gespecialiseerd adviseurs ARK, discipline restauratietechniek.

Advies commissie.

Gezien het achterliggend traject, ziet de commissie geen andere weg dan positief te adviseren over verlening van de omgevingsvergunning onder de volgende voorwaarden:

- . overkapping van de zuidelijke binnenhof weg laten;
- . ontwerp en detaillering entree aan de steeg versoberen met een bescheiden, terughoudende entree Passend bij het historische karakter van de aansluiting van deze zijde en het karakter van de steeg;
- aan te brengen scheidingswand tussen de slaap- en werkkamer rechts van de hal van woning 1 op afstand houden van het stucwerkplafond;
- door de architectuurhistoricus te bepalen en nog nader uit te werken principedetails ter beoordeling Ter beoordeling aan te leveren;
- kleuronderzoek;
- het dringende collegiale advies aan opdrachtgever de serres terug te leggen tot niet verder dan de aanwezige halfopen “zuilengang” achter de woningen 3 en 4;

In de uitwerking en detaillering zorg en aandacht voor met name;

- de aan te brengen scheidingswand tussen slaap- en werkkamer rechts van de hal van woning 1 op afstand houden van het stucwerkplafond;
- door de architectuurhistoricus te bepalen en nog nader uit te werken principedetails ter beoordeling aan te leveren;
- kleuronderzoek;
- begeleiding uitvoering restauratie door bureau Poldermans en directievoering door architectenbureau Slangen

Prof. Eijkmanlaan 48, Moeder van de Verlosserkerk, voorstel tot aanwijzing gemeentelijk monument.

Mede aanwezig mw. Temme, gemeentelijk architectuurhistoricus.

Het object is een in 1965 in de Boerhaavewijk gelegen kerkgebouw met een opvallende veelkleurige glasgevel, een losstaande toren en parochiehuis, opgetrokken in een modernistisch bouwstijl uit de periode van de wederopbouw.

Advies commissie

Behalve van bijzondere architectonische waarde, constateert de commissie dat het kerkgebouw ook van bijzondere en unieke stedenbouwkundige waarde is vanwege de hoekligging, de losstaande toren in de hoekpunt van de Eijkmanlaan/FI. van Adrichemlaan en het orthogonale kerkplein.

De architectuurhistoricus wordt daarom gevraagd de waardenstelling op de stedenbouwkundige aspecten aan te vullen.

De commissie adviseert positief over toekenning van een gemeentelijke monumentale status aan het geheel.

Kochtoren, Robert Kochlaan 104-2014, weglaten verlichting keukenbalkons.

De commissie gaat akkoord met het verzoek van de VVE om de verlichting bij de keukenbalkons niet terug te plaatsen na het aanbrengen van de nieuwe gevelbekleding nu het niet in de lijn der verwachting ligt dat ook bij de andere vier Kochtorens, zodra ook die van een nieuwe gevelbekleding zijn voorzien, de verlichting bij de keukenbalkons terug komt.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
4 DECEMBER 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Schotersingel 2-4, Dolhuys, herindeling.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig de heren Van Dijk, architect en Perdok, bouwkundig ontwerper, mw Taverne, architectuurhistoricus, mw Adolph, gespecialiseerd adviseur ARK, discipline restauratietechniek.

Presentatie

Aan de hand van tekeningen geeft de architect een toelichting op de hoofdpoging van het ontwerp; verplaatsen en beter herkenbaar en geschikt maken van de entree, herkenbare gelaagdheid in de tijd, verbeteren van de functionele structuur, een duidelijke routing en nieuwe expeditieruimte. De uitwerking van de hoofdpoging, waaronder verplaatsing van de entree, is het resultaat van een gewonnen tender en daarmee sturend, zo meldt de architect voor de gekozen benadering.

Reactie commissie

De commissie neemt met plezier kennis van het plan en de motieven daarachter. In het gesprek blijkt dat belangrijk is hoe om te gaan met de oriëntatie/overzicht in dit “dorpje”.

Een aantal ingrepen maken dat het complex als één gebouw wordt ervaren terwijl het zich bouwhistorisch ontwikkeld heeft als een gehuchtje van geclusterde pandjes, met open ruimtes daartussen en met een muur eromheen. Wat betekent dit voor de verplaatsing van de entree, en de ervaring van de open ruimtes? Hoe zijn de wensen van een museumervaring en het karakter van het gebouw met elkaar in balans? Kan het voorgespiegelde karakter van de transparante uitbouwen waargemaakt worden met beschikbaar budget en materialisering?

Advies commissie

Om de voorgenomen ontwerpkeuzes van de architect beter te kunnen begrijpen en in het vervolgtraject tot goede advisering te komen wordt afgesproken een bezoek ter plaatse te brengen. Dat biedt de basis voor een verdere advisering.

Frieslandlaan 3, bouw10 Kv en 50 Kv-station (omgevingsvergunning)

Vierde planbespreking. Eerder besproken 13-02-2018, 17-07-2018 en 09-10-2018.

Mede aanwezig, de heer Douwsma, architect, de heer Buskermolen, namens opdrachtgever, de heer Abbink, extern procesmanager.

Presentatie

De architect presenteert het doorontwikkelde ontwerp met materiaal- en kleurkeuze en van de twee trafogebouwen en het stalen hekwerk als verbindend stedenbouwkundig element in het landschap. Uitwerking van het groenontwerp nader te bepalen in overleg met de omwonenden.

Reactie commissie

De commissie neemt met veel waardering kennis van het definitieve ontwerp en het goedgekozen bijpassende materiaal- en kleurgebruik (grijs/antracietkleurig fraai metselwerkrelief en architectonisch beton) en adviseert positief over vergunningverlening.

Koninginneweg 106, bouw van een vrijstaande villa

Derde planbespreking. Eerder besproken op 25-09-2018 en 09-10-2018.

Mede aanwezig de heer Homan, architect en de heer Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker.

De architect presenteert een verder doorontwikkelde ontwerp met materiaal- en kleurvoorstel.

Het ontwerp van de villa omvat tevens een ontwerpen, gemetselde erfafscheiding met een geïntegreerde, ook in metselwerk uitgevoerde, ontworpen buitenhaard op de perceelsgrens van de achtertuin.

Reactie commissie

De commissie is van oordeel dat de architect op overtuigende wijze nu de balans tussenaansluiting/vernieuwing en abstractie/verbijzondering vormgeeft en geeft groen licht voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het voorliggende plan.

Om aan te tonen hoe zijn afweging ensemblewaarde van het ontwerp met de omliggende villabebouwing tot stand gekomen is, zegt de architect toe inzichtelijk te maken wat het effect zou zijn van een kapje op het trappenhuis en van het toepassen van witte kozijnen te overwegen. Verder dient de hoogte van de gemetselde erfafscheiding afgestemd te worden op wat in het bestemmingsplan is vastgelegd.

Slachthuisbuurt Zuid, bouwblokken VII en VIII

Planbespreking. Eerder besproken 13-02-2018, 17-07-2018 en 09-10-2018.

Mede aanwezig de heren Van Rijn en Douwma (architectenbureau ENZO) Van der Ploeg, architect bureau FARO, mw. Krijger en de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundigen, de heren Wessel en Dalhuijsen, namens opdrachtgever.

Presentatie

Op voorstel van de ark om de opgave op structuurniveau aan te gaan, presenteert de architect een gewijzigd stedenbouwkundig model - een gesloten bouwblokstructuur - waarbij de wijkontsluiting met aaneengeschakelde ruimtes wordt gecontinueerd. Consequentie van het model is dat het parkeren op maaiveld zal plaatsvinden zoals ook de ten oosten van de locatie gelegen en inmiddels gerealiseerde overige bouwblokken langs de Schipholweg het geval is. Het aantal te realiseren woningen is niet gewijzigd; de samenstelling qua woningtypologie wel. Ontsluiting van de begane grondwoningen en grondgebonden woningen vindt plaats aan de straatzijde. Ontsluiting van de bovengelegen galerijwoningen vindt plaats op de hoeken en ontsluiting van het autoparkeren via de zijstraatjes. Daardoor wordt het achterlangs lopende straatje – Hamelinkstraat – autoluw en deels autovrij. Door een deel van de grondgebonden woningen van blok VIII terugliggend in de rooilijn te zetten, ontstaat daar ter plaatse een verbreding van het straatprofiel met mogelijkheid voor een aan te brengen groenstrookje.

Reactie commissie.

De commissie stemt in met de ingeslagen nieuwe denkrichting waardoor de beoogde nieuwbouw en de openbare ruimtes op dit specifieke kavel veel meer kwaliteit kunnen krijgen.

Gevraagd wordt om te werken aan een optimale ruimtelijke doorwerking van de openbare ruimte, met name het verloop van de Hamelinkstraat en het steegje tussen de blokken VII en VIII. Ook de vraag naar de losse blokjes Hamelinkstraat tegen het parkeerdek vraagt nog bewerking.

Alvorens de stap te maken naar architectuur wordt daarom de architecten gevraagd samen met de stedenbouwkundige een doorwerking te maken in stedenbouw (ontwerpprincipes nader uit te werken straatprofielen/ruimtes) en hoofdopzet van de bebouwing (massa/geleding, ontsluiting).

Schalkstad, drie projectplannen, Floridablok. Bioscoopgebouw, Ceylontoren

Eerste planbespreking

Mede aanwezig de heer Offermans, architect namens de supervisor Coenen, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige en de heer Kaldenhoven procesmanager.

Presentatie

Met het in de vorige planbespreking voor Schalkstad gepresenteerde aanzet voor een nieuw masterplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan als onderlegger, presenteert de architect namens de supervisor drie projecten, die binnen op korte termijn met de status van omgevingsvergunning, zullen worden ingediend. Het betreft het Floridablok, het bioscoopgebouw en de Ceylontoren.

Reactie commissie

Over het *Floridablok* vraagt de commissie de supervisor veel scherper te zijn op de kwaliteit van de gevel aan de kant van de Europavaart en de Briandlaan. Zij onderschrijft het commentaar van de supervisor dat situering van de bergingen daar niet akkoord is en dat daar woonprogramma moet komen. De commissie betreurt de aanleg van een voorlangs lopend pad en kan vanuit oogpunt van

ruimtelijke kwaliteit niet verantwoorden dat hier is afgezien van een kade of en ziet liever dat daar een ontwerp voor een kade of wandelpromenade komt. Verder volgt de commissie de architect in zijn opvatting dat de winkelpint van het blok aan de kant van het Floridaplein verdere architectonische doorwerking behoeft.

Ook volgt de commissie architect in zijn reactie dat het *bioscoopgebouw* meer onderdeel moet worden van de (metselwerk) gevelwand en zich daaraan niet te veel aan mag onttrekken door een overmaat aan design

De commissie volgt de supervisor niet in zijn opvatting over de *Ceylontoren*. De voorgestelde parkeeroplossing is zowel qua positionering als qua presentatie naar de openbare ruimte niet verdedigbaar. Behalve dat het diametraal tegenover het perspectief voor deze sleutelplek in zowel het vigerende als het herziene Masterplan staat, is het ook geheel niet in lijn met de inspanningen die de gemeente en ontwikkelaars plegen voor een passende parkeeroplossing in het direct tegenover gelegen gebiedsdeel Schalkwijk-Midden.

Daarnaast staat de commissie afwijzend tegen de ontwerpbenadering van dit iconische gebouw, dat zich niet kan beperken tot de noordgevel. De ogenschijnlijk willekeurig aangebrachte balkons aan de oost- en westgevel leiden tot weinig samenhangend, uit elkaar vallend gevelbeeld, dat geen recht doet aan een hedendaagse interpretatie van het strakke karakter van dit gebouw.

Damiatielocatie

Tweede planbespreking. Eerder besproken op 17-07-2018.

Mede aanwezig mw De Jong en de heer Rijnboutt, architecten, mw Hilgeman, stedenbouwkundige, de heren Schouls en De Vor, namens opdrachtgever, de heer Keizer, procesmanager Urbannerdam CPO-woningen, mw. Zeelenberg, procesmanager.

Presentatie

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp met inrichtingsplan. Daarnaast wordt een toelichting gegeven op de uitgangspunten/richtlijnen voor het CPO-blokje. De architect laat weten dat de typologie van de CPO-woningen – grondgebonden – onderdeel geweest is van de “uitvraag” en daarmee vast ligt. Ook ligt vast dat het CPO-blokje een herkenbaar onderdeel moet worden van het totaalplan.

Reactie commissie:

De commissie, ontwerpers en stedenbouw zijn het met elkaar eens dat het CPO-blok onderdeel moet zijn van het plan. De vraag waar mee we moeten werken is: hoe komt die eenheid tot stand?

De voorgelegde benadering op materiaal en gevelcompositie geeft daarop volgens de commissie niet het goede antwoord. In bespreking wordt geconstateerd; ofwel via een proces waarin ontwerpend die eenheid wordt gemaakt – door architectuur op supervisie van Rijnboutt. Ofwel via een ontwerp dat de hoofdlijnen vastlegt (daklijn, massa/geleding), en de consequentie daarvan ook inbrengt in de andere blokken/aan de overzijde van de straat.

Architect en ontwikkelaar wordt gevraagd hiervoor een keuze te maken en in een volgende vergadering met een uitwerking te komen voor zowel de procesarchitectuur als de in het kavelpaspoort op te nemen richtlijnen. Dan kunnen we ook definitief en in samenwerking spreken over de benadering van de andere blokken.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
20 NOVEMBER 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Entree Oost, gebouw O6 “De Bril” principedetails. (Omgevingsvergunning)

De commissie gaat akkoord met de principedetails en daarmee onvoorwaardelijk akkoord met vergunningverlening, al neemt dit niet de zorgen weg die de commissie heeft bij de technische uitvoerbaarheid en daarmee mogelijk gemoeide visuele implicaties van het tegen de frontgevel te bevestigen framework.

Ontwikkelpzone Zuidwest.

Eerste planbeoordeling.

Medeaanwezig de heren Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker, Tjerkstra, stedenbouwkundige, van Splunter, landschapsarchitect en Mosman, zone-ontwikkelaar.

Presentatie

De ontwikkelzone zuidwest betreft een kleine 2 kilometer lange, ruimtelijk opgezette en gefaseerd ingevulde strook langs de spoorlijn Haarlem-Leiden vanaf de Westergracht in zuidelijke richting doorlopend tot aan de grens van Heemstede.

De ontwikkelvisie, met een sterk procesmatige insteek, voorziet in het aanbrengen van een doorgaande groen- en waterstructuur als sturend en dragend principe van een vlekkenplan voor het toedelen van functies; herschikken en toevoegen, vooral van woonprogramma, naast recreatie en verblijfsgebied, horeca, winkels, sport/onderwijs en sociaalmaatschappelijke functies.

Reactie commissie

De commissie schaarft zich achter het basisconcept dat door de stedenbouwers wordt neergelegd: een duidelijk publieke ruimte structuur, met een aantal plekken verbijzondering, die de drager wordt van verdere verdichting in nader te bepalen volumes op bouwvlakken. De helderheid van het concept is vooral duidelijk in het middendeel.

De commissie meent dat de zone, zowel richting PLAZA-West als richting Heemstede vanaf het Munterslaandeel nog verdere doordenking behoeft. Hoe vertaalt het heldere concept zich met deze cruciale schakels?

Verder adviseert de commissie te onderzoeken of, om de ruimtelijke en verblijfskwaliteit in de ontwikkelzone te versterken, de verkeersactiviteit direct langs het spoor niet beter volledig uit het ruimtelijk model verwijderd moet worden, of, als een dergelijke activiteit onontkoombaar is, die verplaatst kan worden naar de oostrand van de zone.

Verder wil de commissie weten of er een plan-B is, of gemaakt moet worden, als het onvoldoende lukt de zone (grotendeels) vrij te spelen van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten.

Voor het toevoegen van woonprogramma in het Van Leeuwenhoek park, adviseert de commissie te kiezen voor het consequent voortzetten van het bebouwingsmodel dat elders ook is gekozen. Ga hier niet voor spektakel in het groen maar voor terughoudendheid en natuurlijke aansluiting en te kiezen één hoogtemaat, zijnde een beproefd stedenbouwkundig model met een lange levensduur.

HIOR Zuidwest, Oost en Waarderpolder, visie en richtlijnen.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig de heren Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect en Cronenberg, extern adviseur/ontwerper openbare ruimte.

Presentatie

De gemeentelijke landschapsarchitect geeft een toelichting op de drie nog ontbrekende HIORs voor Haarlem. Met deze HIORs voor de gebiedsdelen Zuidwest, Oost en Waarderpolder wordt nu de gehele stad nu bestreken met HIORs, Door tijdsverloop en veranderde omstandigheden zijn de nu voorliggende HIORs, in afwijking van de eerdere HIORs, voorzien van drie toegevoegde invalshoeken: klimaatadaptatie, toegankelijkheid en circulair(hergebruik). Deze toegevoegde benaderingen noodzakelijk overigens tot een update van de HIORs voor de Binnenstad, Haarlem-Noord en Schalkwijk.

Reactie commissie:

De commissie bespreekt het HIOR vanuit de principe-keuzes die erin gemaakt worden, impliciet danwel expliciet. Achterliggende discussie is de vraag wat prevaleert; de herkenbaarheid van de lange lijn en de consequente HIOR-stijl, of de aansluiting op/meekleuren met de eigenheid en kwaliteit van de aanliggende gebieden? Welke elementen definiëren eenheid en geven een gevoel van eenheid en geven een gevoel van continuïteit?

Ook kan een conflictsituatie ontstaan tussen een langelij-profiel, dwars door een wijk, en een afwijkend karakteristiek stratenpatroon en materiaalgebruik van de wijk zelf. Uitgangspunt is dan dat het langelij-profiel prevaleert in materiaal van bestrating en profiel. Een deel van de commissie heeft, vanuit cultuurhistorisch perspectief en het beschermde stadsgezicht, twijfel of dan moet worden vastgehouden aan dit uitgangspunt, en er niet gezocht moet worden naar differentiatie in de vloer en eenheid door bijvoorbeeld de plaatsing van de bomen en lichtmasten. De commissie bepleit daarom voor ruimte in de systematiek van de HIOR voor een ontwerp-gerichte benadering vanuit stedenbouw en landschap, om in voorkomend gevallen die afweging te kunnen maken.

Verder ziet de commissie dat klimaatadaptatieve maatregelen van grote invloed zullen zijn op de toekomstige beeldkwaliteit van het straatprofiel door de keuze die impliciet gemaakt is om voor de afwatering het [profiel op wel 2% verloop te zetten en niet te werken met een molgoot. Resultaat is dat alle profielen, met name langs waterlopen, een onprettig karakter krijgen doordat de balans richting het water wegloupt. De commissie roept op om hierover zich te bezinnen, en te zoeken naar andere oplossingen die wellicht technisch en duurder zijn maar in de gebruikskwaliteit veel verschil zullen maken.

Inzoomend op de Herensingel meent de commissie dat niet gekozen moet worden voor een asymmetrisch straatprofiel. Vanuit dezelfde gedachte zou consequent meer ruimte gemaakt moeten worden voor de voetganger; in veel profielen komt het trottoir er bekaaid van af; geeft hier de extra ruimte, en waar die al krap is, ga dan geen lichtmasten o het trottoir plaatsen.

***Nieuwe Gracht 80, verbouw/restauratie pand ten behoeve van 8 appartementen.
(omgevingsvergunning)***

Derde planbespreking. Eerder besproken op 24-04-2018/22-05-2018.

Mede aanwezig de heren Wevers en Van Luipen, architecten, mw. Taverne architectuurhistoricus, mw Adolph, gespecialiseerd adviseur ARK, discipline restauratietechniek.

Presentatie.

Aan de hand van gevel- en plattegrondtekeningen en principedetails geven beide architecten een toelichting op het definitieve ontwerp.

Reactie commissie:

De commissie is oprecht teleurgesteld dat doorgezet is op de keuze met verticaal samengevoegde appartementen, waarvoor in eerder gesprekken een helder argumentatie is gevraagd. Nu ligt een definitieve aanvraag voor die daar geen enkele beweging in toont. De afweging richt zich daarom met name op de consequenties van verticaal samenvoegen wat zichtbaar wordt in de nieuwe serre met trap die in het midden van de monumentale achtergevel wordt toegevoegd vanuit utilitaire overwegingen. De voorgelegde uitwerking daarvan doet meer dan het voorzien in een utilitaire verbinding, maar minder dan wanneer extra ruimte ook echt als toevoeging en voorzeteng van de kwaliteit van de aaneengeschakelde monumentale ruimte in de centrale as wordt gezien – iets wat tijdens de vergadering door de architect alsnog wel als argument wordt ontdekt. Overeen wordt gekomen dat de

architect de serre consequent doordenkt en ontwerpt vanuit die gedachte, en tot in z'n materialisatie de karakteristieke slankheid ervan kan waarborgen.

De commissie begrijpt dat om voldoende wooncomfort te realiseren voor de twee in de kapconstructie aan te brengen appartementen ingrepen in het dak nodig zijn. De commissie gaat echter niet akkoord met het maken van een dakterras en het aanbrengen van dakvensters in het voordakvlak. Wel staat de commissie, nog steeds open voor de mogelijkheid een attiek aan te brengen, als de architect aannemelijk weet te maken, dat een nieuw voorstel hiervoor voortgaat op sporen en onderzoek van een eventueel eerder attiek.

Bij het aanbrengen een attiek acht de commissie het wel denkbaar dat vanaf de straat niet zichtbare dakvensters in het voordakvlak kunnen worden aangebracht.

Zijlweg 340, ged.sloop/nieuwbouw tbv 16 appartementen, principedetails (omgevingsvergunning)

Eerder besproken op 26-09-2017, 05-12-2017, 13-02-2018, 06-11-2018

De commissie gaat akkoord met de ter beoordeling voorgelegde gevelaanpassing (plint oudbouwdeel) en principedetails van de entree en hekwerk tbv de nieuwbouw en adviseert positief over vergunningverlening.

Concept "Dwars door Schalkwijk", recreatieve route Belgiëlaan/Kennedylaan/Fl. van Adrichemlaan.

Derde planbespreking. Eerder besproken op 09-05-2017 en 16-01-2018

Mede aanwezig de heren Van den Tillaart, stedenbouwkundige, de heer Schaap, landschapsarchitect.

Presentatie

Het ontwerp, als sleutelproject aangewezen in het SOR, is een verdere doorwerking van de eerder in de commissie besproken ontwerpen onder de naam "Schalkwijk, noordstrook onderzoek bureau Mevrouw Meijer na-oorlogse scholenbouw" en "Scholenstrook, stedenbouwkundige randvoorwaarden".

Reactie commissie:

De commissie neemt met waardering kennis van de verdere doorwerking van het ontwerp.

Geadviseerd wordt als basisonderlegger het document te voorzien van kaartmateriaal van de analyse. Nu is niet meer zichtbaar hoe de kenmerkende stempelmethode waaruit de naast de route gelegen wederopbouwijken met karakteristieke inrichtingsprincipes ten aanzien van gebouwencompositie, combinatie laag- en hoogbouw, groenaanleg, soorten beplanting en waterlopen, zijn samengesteld. Maak dit zichtbaar, zodat de overwegingen op een later moment beschikbaar en toepasbaar zijn als beeldende inspiratiebron voor consistentie in verdere doorontwikkeling van het concept, onder andere ten aanzien van klimaatadaptatie.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
6 NOVEMBER 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Grüber,

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Zijlweg 340, verbouw ged/sloopnieuwbouw tbv 16 appartementen (omgevingsvergunning)

Mede aanwezig mw. Becking en de heer Heidemann, architecten, hr Van der Stelt, stedenbouwkundig medewerker.

Eerder besproken 26-09-2017, 05-12-2017, 13-02-2018.

De architect presenteert het doorontwikkeld ontwerp van bovengenoemd plan en geeft een toelichting op de principedetails.

Reactie commissie

De commissie adviseert positief over vergunningverlening onder voorwaarde dat de plint, incl. koekoeken, van de oudbouw met orde-2-status, in dezelfde architectuurtaal, materiaalgebruik en detaillering als het gebouw wordt uitgevoerd volgens het principe van “weiterbauen”. alsmede meer passende en consequente doordetailering van de entreepartij en balkon van de hoofdentree van de nieuwbouw en, ivm behoud aanwezige bomen, afstemmen exacte situering van het hek of maatvoering draaiende delen naar de collectieve binnentuin met de tuinarchitect.

INTERN: Spaarne 106, verbouw en restauratie monumentenpand tbv 8 appartementen.

Overleg ARK- monumentenzorg.

Mede aanwezig mw. Taverne, architectuurhistoricus, mw. Adolph, gespecialiseerd adviseur ARK, discipline restauratietechniek.

Vanaf de planbespreking in augustus 2016 en de zeven daaropvolgende besprekingen van de afgelopen twee jaar tot mei 2018 is met de architect een continue ontwerpbenadering afgesproken van een collectieve ontsluiting van alle te realiseren appartementen aan de Spaarnezijde, met uitzondering van twee te maken begane grond appartementen aaneen later toegevoegde aanbouw aan de Gravinneesteg.

Ondanks de ontstane situatie acht de commissie een patstelling in de advisering onwenselijk. Wanneer een andere weging gemaakt wordt over wat de optimale variant is die alle belangen op een zorgvuldige en evenwichtige wijze kan dienen, dient die echter in samenhang en consequente doordienking tot stand te komen..

De ter vergadering getoonde variant mist echter consistentie en logica in doorwerking, waardoor ontwerpbenaderingen door elkaar open en de aan de basis van de ontwerpopgave ten grondslag liggende restauratievisie in haar uitwerking niet begrepen kan worden.

In gesprek met de gemeentelijke architectuurhistoricus en de bouwhistorisch adviseur ARK, wordt, op basis van de voorliggende keuze om één groot appartement rond de entree aan het Spaarne te introduceren, vastgesteld dat:

- in deze variant de opvolging van ruimtes langs de centrale as dragend is;
- het dan onwenselijk is om de lichthof te overbouwen en als gebruiksruimte te introduceren;
- de ontsluiting van appartementen via de Gravinneesteg geen tweede prominente as introduceert, maar op een elegante wijze zoekt naar een dienstroute die uitkomt bij het monumentale trappenhuis, met als kans/opgave om de binnentuin dan ook logisch aan het geheel te hechten;
- de collectieve kwaliteit van de binnentuin sturend is, als punt in de centrale as, wat de nu

voorgestelde serres, bergingen en tuintjes geheel te niet doen;
- en dat deze benadering ook voor de uitwerking op de hogere etages nog doorwerking vraagt.
Er wordt overeengekomen dat de gemeentelijke architectuurhistoricus dit verhaal verder uitdiept met de bouwhistorisch adviseur ARK, en in gesprek met de opdrachtgever en architect verwerkt in de uitwerking van een definitieve volledige aanvraag omgevingsvergunning.

INTERN: De Koepel en omliggend terrein.

Bespreking notitie “*Reactie Stedenbouw/Erfgoed/Openbare Ruimte/Verkeer (gewijzigd) ontwerp Open de Koepel Stedenbouwkundig plan van 23/10/2018,*

Mede aanwezig: de heren Van den Busken, stedenbouwkundige, Van Splunter, landschapsarchitect mw. Taverne, architectuurhistoricus, mw Adolph gespecialiseerd deskundige ARK, discipline restauratietechniek, mw. Jordaan, procesmanager.

De commissie complimenteert de opstellers met de gedegen notitie en schaaft zich volledig achter de inhoud. Als aanvulling vraagt de commissie nog aandacht voor de volgende aspecten.

Kies voor een narratieve benadering van de opgave en bouw een verhaallijn op in plaats interventies middels de methodiek van afvinken.

Gebruik het van oorsprong monolithisch en gesloten karakter van de plek als voormalig gevangeniscomplex door het organiseren van de bouwvolumes op het terrein vanuit de randen en geconcentreerd aan de noordzijde tegen de woonwijk en versterk het contrast tussen binnen en buiten de muren. De sterk verschillende benaderingen van de muur en met name de beoogde grote openingen in de gevangenis muur en het feit dat de muur nergens binnen het complex meer zichtbaar is dragen niet bij aan dat karakter. Verknoping met de stad moet zichtbaar worden in behandeling van het voorterrein. Zorg voor voldoende zichtlijnen vanuit zuidwest en noordwestelijk richting en blijf bij toevoeging van bouwmassa qua hoogte tenminste onder de rand van het koepelgebouw.

De commissie kan zich vinden in een asymmetrisch ontsluitingsprincipe van het koepelterrein maar vindt wel dat de bebouwing sturend moet zijn voor het ontstaan van sfeer/belevingskwaliteit van de binnenmuurse ruimtes die ontstaan door de positionering van bouwvolumes (dus geen parkachtig of pleinachtig landschapsontwerp; het op het stadscentrum georiënteerde voorterrein uitgezonderd). Voor het koepelgebouw zelf dient onverkort te worden vastgehouden aan het in het plan als drager geïntroduceerd assenkruis als sturend principe voor ontsluiting en interieur. Dat heeft consequenties voor de ervaring van ruimtelijkheid en de positionering van de inbouw/ondergrondse uitbreiding die in de voorliggende plannen nog verder af lijken te wijken. Het doorwerken van het gekozen stedenbouwkundig verhaal geeft ook aan dat de getoonde scenario's voor de luchtbrug tussen koepel en entreegebouw niet langer kloppend zijn. Voor een vrijliggend koepelgebouw is een andere aansluiting nodig.

Schalkwijk Midden, stedenbouwkundig plan plotnrs 10, 7 en 3.

Mede aanwezig; de heren Schrijnen, voorzitter regieteam, Koreman, landschapsarchitect bureau ZUS en lid regieteam, mw. Peters en de heer Risci, gemeentelijk stedenbouwkundig en leden regieteam, mw Goudzwaard en de heer Kapteijn, procesmanagers

Presentatie

Namens het regieteam presenteert conceptbewaker Koreman een stedenbouwkundig plan voor de plotnrs 10 (DURA/Vermeer) en 7 en 3 (Wonam).

Het regieteam adviseert positief over de stedenbouwkundige invulling van de Wonamplot langs de Europaweg.

Eveneens positief adviseert het regieteam over de bebouwingstypologie en ontsluitingsprincipes van bebouwing aan de Europaweg van het DURA/Vermeerplot.

Het regieteam heeft bedenkingen over maatvoering van de optopping van het Fluorgebouw en uitwerking van het “bergconcept” door middel van een op circa 1 ½ meter afstand voor de gevelrooilijn aan te brengen kolommenstructuur met daarboven aan alle vier de zijden een groot aantal, willekeurig gesitueerde substantieel, soms tot 6 m uitkragende balkons, die van storende invloed zullen zijn op dragende concept “Tussen de Bomen”, in het bijzonder de corridors ter weerszijden en het plein ten noorden van het gebouw.

Reactie commissie

De commissie deelt de twijfels van het regieteam ten aanzien van de uitdijng en het dominant aanwezige vormingskarakter van het Fluorgebouw. Van het te transformeren Fluorgebouw mag een letterlijk fysiek dienende opstelling worden verwacht ten opzichte van het groenconcept en ten opzichte van het gebouw ondergeschikte aanwezigheid van eventueel aan te brengen balkons. Eveneens volgt de commissie het regieteam in haar bedenkingen over het voornemen parkeren ten behoeve van de aan de Amerikaweg te realiseren bebouwing op maaiveldniveau uit te voeren. Ook daar kan de commissie niet mee akkoord gaan.

Het regieteam wordt gevraagd vast te houden aan de stedenbouwkundige principes die ter vergadering nogmaals zijn besproken en van daaruit met de respectievelijke opdrachtgevers en architecten verder het gesprek aan te gaan.

In een volgende vergadering wordt de uitwerking voor de plannen aan de Europaweg en Amerikaweg verder in beeld gebracht door het regieteam. Voor de plannen van Wonam lijkt zich af te tekenen dat die zich op een goede manier voegen in het stedenbouwkundig raamwerk. Deze plannen zullen ook op korte termijn voorgelegd worden met positief advies van het regieteam. opnieuw het gesprek aan te gaan, alvorens de plannen ter beoordeling aan de ark voor te leggen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
23 OKTOBER 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek, voorzitter

Ir. S. Gall

Ir. J. Grüber

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra secretaris.

Aart van der Leeuwstraat e.o., spelregels.

Derde planbespreking. Eerder besproken 19/06/2018 en 03/07/2018

Mede aanwezig: de heren Veldhuis en Coumou, stedenbouwkundigen bureau Must, Rots, gemeentelijk stedenbouwkundige, Riteco, namens opdrachtgever, Wesseling, procesmanager.

Presentatie

De stedenbouwkundige presenteert een getekende spelregelkaart en 7 geschreven “toepisen” met onderliggende spelregels, als nadere doorwerking van het in de arkvergadering van juni jl gepresenteerde stedenbouwkundig ontwerp. Ingezoomd wordt op consequenties architectuur en typologie, inpassing galerijen en balkons, relatie openbare ruimte-bebouwing en kwaliteit openbare ruimte versus parkeerdruk.

Reactie commissie:

Vooraf tekent de commissie aan over het vervolgtraject - contracteren door opdrachtgever van een aannemer, waarbij de architect onder contract van de aannemer komt te staan) spreek in de contractafspraken nadrukkelijk de conditie van een sturende rol af voor opdrachtgever, zorg voor een actieve dialoog, ook met de ARK, in het ontwerpproces

Vandaaruit adviseert de commissie om in plaats van de in taal omschreven principes, heldere en concrete ontwerpuitspraken te doen over oriëntatie bebouwing, de gewenste situering van hogere en lagere plandelen, de wijze waarop het bouwen in de rooilijn gebeurt, typologie en ontsluiting in aansluiting openbare ruimte, karakter binnenhoven en deze uitspraken te expliciteren in kaart- en beeldmateriaal, doorsneden en profielen.

Ten slotte adviseert de commissie in de architectenselectie budgettoedeling en doorwerking vooral te richten op structuurniveau van de blokken en dit nadrukkelijk in handen te leggen van de te benaderen architecten; in is niet achteraf goed te maken wat in het structuurontwerp een weeffout is.

Begijnsteeg 1-1a, plaatsen van een kapopbouw

Consultatie door gemeentelijke architectuurhistoricus.

Mede aanwezig mevrouw Neuteboom, architectuurhistoricus.

Het ontwerp betreft een kapopbouw voor Begijnsteeg 1-1A, een orde-2-pand. De opbouw komt op een prominente plek en wordt goed zichtbaar gepositioneerd tegenover een hofje. Maar ook is er twijfel bij de architectuurhistoricus of met de gekozen vormgeving van de kapopbouw afbreuk gedaan wordt aan het karakteristieke gevelbeeld en zichtbaarheid van het direct naastgelegen gemeentelijk monument.

Reactie commissie:

De commissie is van oordeel dat het huidige gevelbeeld van Begijnsteeg 1-1a dermate uniek en eigen in zijn soort is, dat het niet een dergelijke “normalisering” verdraagt. Als het bestemmingsplan ruimte biedt voor toevoeging van volume, dit alleen denkbaar is in de vorm van een gedoseerde organische doorontwikkeling van het bestaande, zoals het hele complex zich in de loop van de tijd heeft ontwikkeld. Het getoonde ontwerp suggereert een type dat hier vreemd is, ontnemt het zicht op de historische gevels en voegt geen waarde toe aan zowel het gevel- en straatbeeld als de openbare ruimte van het hofje.

Mr. Cornelisstraat 130, plaatsen van een gedeeltelijke opbouw.

Consultatie door gemeentelijk stedenbouwkundige.

Mede aanwezig de heer De Waart, gemeentelijk stedenbouwkundige.

Het op een hoek gelegen pand mr. Cornelisstraat 130 is met de om de hoek gelegen panden Verspronckweg 144 en 146 onderdeel van een ensemble van drie woningen.

Het ter beoordeling voorgelegde ontwerp voorziet onderzoekt de mogelijkheid van een gedeeltelijke dakopbouw aan de kant van de mr. Cornelisstraat. De opbouw past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de ruimte en de ruimte die het bestemmingsplan op deze plek biedt, maar de stedenbouwkundige heeft twijfels over de teloorgang van dit beeldbepalend ensemble, op een hoek in een beschermd gezicht.

Reactie commissie

Na het bespreken en overwegen van enkele mogelijke ontwerpvarianten die meer recht doen aan het karakter van zowel de woning zelf als in relatie met de twee andere panden, concludeert de commissie dat het huidige architectonisch silhouet en karakter van het geheel in feite ontwerptechnisch compleet is en geen verdere toevoeging in het dakenlandschap kan verdragen.

De commissie constateert tegelijkertijd betreurt de in het bestemmingsplan opgenomen ruimte voor een opbouw, wat haaks staat op de beschermde status van de Kleverparkbuurt, dat formeel de ruimte bereidt voor verhoging. De getoonde varianten laten zien dat het beschermd gezicht zich niet verdraagt met veranderingen in het gevel-dakvlak. De enige ruimte die er is, bevindt zich aan de achterzijde, of in een slimme oplossing bij het bouwdeel aan de linkerzijde van het complex.

Papentorenvest 10 en 32-40 bouw van twee appartementengebouwen.

Tweede planbespreking. Eerder besproken 25/09/2018

Mede aanwezig de heer Lijbers, architect en Groen, gemeentelijk accountmanager.

Presentatie.

De architect presenteert een aangepast ontwerp voor beide gebouwen waarbij elk gebouw meer de dialoog is aangegaan tussen ontwerp en locatie en programma en locatie doordat de plintruimte eenvoudig getransformeerd kan worden van woon- naar werk- of winkelruimte. Doorwerking van beide ontwerpen in (hoogwaardig) materiaalgebruik, textuur, voegwerk en detaillering is nog niet voorhanden maar de architect verzekerd de commissie dat de intentie hiervan onverminderd hoog is.

Reactie commissie

De commissie spreekt van een goede stap voorwaarts in het ontwerpproces, die overtuigend tot meer kwaliteit en toekomstwaarde leidt. Er is een voor de Haarlemse binnenstad kenmerkende driedeling aangebracht met een hoge en manifeeste plint een middendeel en bekroning met een kap. Daarmee heeft het gebouw van locatie 2 een bescheiden en uitgesproken eigentijdse aanwezigheid gekregen waardoor het zich op harmonieuze wijze voegt in de straatwand.

De compositie van de gevel met de valse symmetrie kan de commissie zeer waarderen.

De commissie gaat ook in hoofdopzet akkoord met het hoekgebouw op locatie 1 nu het stedenbouwkundig nu beter ankerd op z'n plek. Van de door de architect getoonde gevelvarianten, voor de zijgevel van het gebouw op locatie 1 geeft de commissie de voorkeur aan die met een meer geordende gevelindeling; echter met het advies op een architectonisch nog wat meer expliciete wijze de hoek om te gaan, en indachtig het in de vorige vergadering getoonde referentiebeeld van "De Diamant", te zorgen voor een strak en glad gevelbeeld in de aansluitingen tussen dak en gevel en in de aansluitingen tussengevelvlak en gevelopeningen.

Voor gebouw op locatie 2 vraagt de commissie na te gaan of het blinde geveldeel aan de achterkant meer expressie kan krijgen in de uitwerking, als daar inderdaad geengevelopeningen ingebracht kunnen worden in verband met belendingen.

Advies commissie;

Ontwerp van beide gebouwen verder doorwerken op detailniveau en materiaalgebruik en nog één keer ter beoordeling aanbieden alvorens de vergunningaanvraag in te dienen.

Project: Tempeliersstraat/Raamsingel, sloopnieuwbouw ten behoeve van woningbouw.

Status: ARK 3

Zesde planbespreking

Mede aanwezig: de heer Swarte, ontwerper, Van Eeden en Van Heummen, architecten, Van der Stelt, stedenbouwkundige medewerker.

De ontwerper en architecten presenteren een verdere doorwerking van het kappenplan en gevelontwerp van de bebouwing aan zowel de Raamsingel als Tempeliersstraat. Gerefereerd wordt aan de diversiteit in kapvormen, materiaalgebruik en detaillering van het dakenlandschap in de naastgelegen Koninginnebuurt alsmede plasticiteit van gevelontwerpen in Haagse schoolstijl.

Reactie van de commissie

De commissie complimenteert de ontwerpers met de gevonden oplossing voor de daken. In hoofdopzet geeft die richting vertrouwen voor een goede uitwerking. Dat vraagt wel scherpte in de keuzes ten aanzien van detaillering en materialisering, maar de intentie is duidelijk.

Wat betreft de gevel en ook de volumeopbouw van de Tempeliersstraat constateert de commissie dat de rendering en geveluitwerking nog niet de 1 op 1 de vertaalslag gemaakt hebben vanuit de “aquarelversie”. Dat leidt ook tot onzekerheid over de aard van de geschetste volumes: hoe “dik” wordt het toren-accent? Hoe aanwezig of ijl zijn de opbouwen op het dak? Welke beëindiging helpt daarbij?.

De ingrediënten zijn goed gekozen, de kwaliteit is in potentie aanwezig, maar in de uitwerking komt het echt aan op de juiste keuzes om het verradelijk eenvoudige beeld van schets vast te houden.

De getoonde referentie van de Haagse school gaat om het subtiele spel van open-gesloten vlakken, maar moet in de uitwerking ook beter in balans gebracht worden.

Wees terughoudend en kritisch met het aantal ontwerplagen; de schets wijst de weg. Vraag je af of een extra ontwerplaag in de uitwerking ook echt iets toevoegt.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
9 OKTOBER 2018**

Commissieleden:

Ir. J. Gräber, wvd. Voorzitter

Ir. S. Gall

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra secretaris.

**Project: Entree Oost, ruimtelijke opzet stedelijke wand en aansluiting op het achterliggende
stadslandschap.**

Status: ARK 3 (collegiaal overleg)

Tweede planbespreking

Mede aanwezig: de heer Van Eldonk, en mw Broesterhuizen (Common Affairs) nw Stefanova (Stefanova Architecten), hr Schipper (dierenendirrix architectuur&stedenbouw), hr. Van der Veer Hans Been Architecten), mw Krijger en de heer Van den Tillaart, gemeentelijke stedenbouwkundigen, de heren Van Spengen en Slegers, namens de respectievelijke opdrachtgevers,.

Presentatie:

Om de stedelijkheid langs de Schipholweg te benadrukken en als voorzetting van de stedelijke wand in gebiedsdeel Entree West is gekozen, conform masterplan, voor een serie stevige, hogere bouwblokken. De blokken hebben een hoogte van 4 of 5 lagen met een hoogte-accents aan de oostelijke zijde van 8 lagen. Om de levendigheid te borgen hebben alle plinten aan de openbare ruimte plintwoningen met verblijfsruimtes en grote entreehallen conform de opzet van de blokken in de oostelijke deelgebieden.

Vervolgens geeft de heer Van Eldonk een toelichting op het programma en de plattegrondstructuur van de ontworpen basistypologie van de bouwblokken. Deze blokopzet wordt voor de noordblokken aan de verschillende architecten als basis meegegeven. Ontsluiting vindt plaats via galerijen aan de Schipholweg. Daarnaast zijn er individueel op de ontsloten tweelaagse woningen op de begane grond. In verband met de onzekerheid rond de afwaardering van de Schipholweg tot stadsstraat, hebben de blokken O3, O4 en O5 een hoge geluidsbelastingen hiervoor zullen geluidsmaatregelen noodzakelijk zijn. Parkeren, zowel ten behoeve van de stedelijke wand, als ten behoeve van de daarachter te situeren hofwoningen, vindt plaats op maaiveldniveau in het binnengebied, deels ten onder de bebouwing van de stedelijke wand, deels onder een parkeerdek en deel onoverdekt. Ten slotte presenteert de heer Van Eldonk een eerste aanzet van een integrale benadering van de appartementen.

Reactie commissie

De commissie begrijpt dat de noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van het masterplan nodig zijn en dat deze tot een andere visie op de opgave zullen zijn. De stedelijke wand aan de noordzijde zal in de toekomst naadloos in oostelijke richting verder ontwikkeld kunnen worden. De commissie begrijpt de noodzaak van de geluidsmaatregelen maar vraagt, zeker daar waar het het scherm op maaiveld betreft, om een integrale ontwerp oplossingen. Er is begrip voor de aanpassingen in de hoofdopzet, maar nog niet alle uitwerkingen zijn consequent of consequent inconsequent doorgewerkt.

De hofjes zijn in het masterplan te lezen als losse zelfstandige ruimtelijke eenheden. Door de gewijzigde opzet zijn deze hofjes nu cruciale schakelstukken tussen het laagbouw milieu aan de vijver en de grootschalige stedelijke blokken geworden.

Aan de noordzijde worden de bouwdelen nu letterlijk tegen elkaar aangezet. Dit vraagt om een scherpe keuze hoe de hofjes samen met de grotere blokken tot een heldere ruimtelijke eenheid kunnen groeien. De hofjes aan de noordzijde van de vijver zijn daarmee in hun karakteristiek anders dan de hofjes aan de zuidzijde van de vijver. De laagbouwblokjes aan de steegjes dienen zich naar de karakteristiek van de straat te richten. Door de draaiing van de structuur van de stedelijke blokken aan de noordzijde worden ruimtelijke aansluitingen met de hofjes en de routes naar de vijver in basis rijker maar de keuzes hiervoor zijn nog niet helder en/of consequent (of consequent inconsequent).

De commissie is kritisch over de galerij ontsluiting maar ziet in de besproken wisselingen in de stijpunten in basisvoorstellen om de nadelen van deze typologie op te lossen.

De commissie is verheugd met de toezegging van de opdrachtgever voor het autoparkeren in kavel O2 te verleggen naar de zijgevel van de stedelijke wand en door toevoeging van een extra grondgebonden woning, te zorgen voor een gesloten hofje. Eveneens is de commissie verheugd met het situeren van de ontsluiting van het autoparkeren inbouwblok O3 in het midden van het gebouw aan de zijde van de Schipholweg.

De commissie onderschrijft overigens de door de stedenbouwkundige opgestelde vragenlijst/annotatie. Behandeling van blok O1, in verband met het voorbehoud/opmerkingen door de commissie gemaakt ivm de aanvraag omgevingsvergunning van de grondgebonden woningen, zullen worden besproken inde volgende vergadering; de commissie vraagt nogmaals aandacht hiervoor. Ook wil de commissie beschikken over een verder doorwerking van de principedetails/uitvoeringstekeningen van “De Bril”

Project: Kennemerhal, concept-stedenbouwkundig programma van eisen.

Status: ARK 3

Eerste planbespreking

Mede aanwezig: de heren De With en De Graaf, gemeentelijke stedenbouwkundigen

Presentatie:

De stedenbouwkundige presenteren een concept-stedenbouwkundig programma van eisen voor herontwikkeling van een groot onbebouwd in elkaar overgaand gebied ten oosten en noorden van het Kennemer Sportcenter. Het gebied is nu grotendeels in gebruik als parkeerterrein tbv de sporthal of tijdelijk in gebruik als evenemententerrein. Verder omvat het gebied een groene bufferzone als overgangszone tussen de sporthal en de achterliggende na-oorlogse stadsuitleg.

Het SpvE voorziet in (a) het afmaken van de woonwijk met behulp van de 5 ontwerpprincipes die kenmerkend zijn voor de achterliggende woonwijk,(b) een herschikking van de groene bufferzone dichterbij de sporthal in combinatie met een woonprogramma bestaande uit drie losstaande appartementengebouwen op basis van het concept “wonen in het groen” en (c) het maken van een parkeergarage, ten oosten van de sporthal, ter compensatie van de te verdwijnen parkeerplaatsen van het huidige parkeerterrein.

Reactie van de commissie:

De commissie geeft de stedenbouwkundigen ter overdenking en alternatieve stedenbouwkundige opzet mee. Geeft de beëindiging van de wijk vorm door het maken van een markante oost/westrand rand Middels een te maken heldere groenstructuur, waterloop of combinatie van beide. Indien een buffer gewenst is, is dit geen groene buffer; in een buffer moet niet gewoond worden. Overweeg continuering van de lange lijn aan woonprogramma langs de Delftlaan in plaats van het maken van een parkeergarage naast de sporthal en situeer de parkeergarage ten noorden van het sporthal aan de andere zijde van de te maken ecologische rand. De commissie waardeert de kleine nieuwbouwblokjes aan de Van Riebeecklaan als bindend element tussen bestaand en nieuw.

Project: Tempeliersstraat/Raamsingel, sloopnieuwbouw ten behoeve van woningbouw.

Status: ARK 3

Vierde planbespreking

Mede aanwezig: de heer Swarte, ontwerper, Van Eeden en Van Heummen, architecten, Van der Stelt, stedenbouwkundige medewerker, de heer Molenkamp, namens opdrachtgever.

Presentatie:

De architecten geven een toelichting op het doorontwikkelde ontwerp. Vervolgens zoomt ontwerper Joost Swarte in op de samengestelde volumes van het ontwerp en aan de hand van zijn kenmerkende tekenstijl, op de principedetails. waterschap heeft plannen dit te verbeteren.

Reactie van de commissie

De commissie heeft de indruk dat het beeldmateriaal van de vorige presentatie meer expressiviteit liet zien dan het huidige ontwerp. De door de heer Swarte gepresenteerde principedetails hebben veel kracht maar lijken niet te zijn meegenomen in de architectonische uitwerking van het ontwerp. Verder heeft de commissie bezwaar tegen de dominante, opdringerige aanwezigheid van de grote glazen opbouwen met grote kappen, die niet passen bij de maat en schaal van het ontwerp. Geadviseerd wordt

om meer terughoudendheid en meer in dialoog met de bestaande bebouwing in de omgeving. Een ander punt van kritiek betreft de open-gesloten verhouding van het gevelwand van de bebouwing aan de Raamsingel. Ten opzichte van het vorige ontwerp lijkt die vlakker en minder rijkheid te tonen. Maak het absoluter. En meer in zijn algemeenheid, adviseert de commissie terughoudend te zijn met te ver doorgezette verbijzondering. Houdt het industrieel-minimalistisch. "Less is more". Dit geldt zeker ook voor het lagere bouwdeel aan de tempeliersstraat die nu op de tekening teveel een "woongevel" heeft gekregen

Project: Koninginneweg 108, bouw van een vrijstaande villa.

Status: ARK 3

Mede aanwezig de heer Van der Stelt, stedenbouwkundige medewerker.

Planbespreking zonder architect.

De commissie merkt op dat kenmerkend voor de Koninginnebuurt de sterke samenhang van de wijk is, zowel ruimtelijk, architectonisch als qua groenstructuur. Uitgangspunt moet niet zijn "kan de wijk het hebben" maar hoe behoudt en versterkt je de bestaande kwaliteiten, zowel ruimtelijk (positionering) op de kavel, als architectonisch. Het gaat bijvoorbeeld over voor- en achterkant, kapvorm, afstand tussen woningen met ruimte voor groen etc.

Aan stedenbouw wordt gevraagd met de architectuurhistoricus enkele kernkwaliteiten van de Koninginnebuurt te benoemen die voor de architect sturend kunnen zijn voor verdere doorwerking van het ontwerp.

De commissie vindt het een goed idee van de architect om een stapje terug te doen in het ontwerpproces door nu eerst met een houtskoolschets langs te komen en samen met de commissie tastend en zoekend een koers uit te zetten voor verdere doorwerking van het ontwerp.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
25 SEPTEMBER 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek, voorzitter

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra secretaris.

***Rijksstraatweg 374 (gem. monumenten) verbouw schoolgebouw tot woningen,
(omgevingsvergunning).***

Mede aanwezig mw. Taverne, adviseur erfgoed.

Bespreking ontwerp.

Het ontwerp is eerder besproken in de ARK-vergaderingen van 31/01/2017 en 28-02-2017 in aanwezigheid van de opdrachtgever en architect. Beide keren adviseerde de commissie negatief over het plan omdat, samengevat, de combinatie van het overladen woonprogramma, de door de architect in verband daarmee gemaakte ontwerpkeuzes en uitwerking van de parkeeropgave ten koste gingen van de aanwezige monumentale waarden (karakter van het gebouw, structuur en materialen)

De commissie begrijpt wel degelijk dat er keuzes gemaakt moeten worden, maar beschouwt de voorgelegde ontwerpen als een opstapeling van keuzes die programma boven monument stellen. Inmiddels ligt er een aangepast plan, waarbij het in het vorige ontwerp met één woning teruggebrachte woonprogramma, weer op volle sterkte is gebracht, de doorsteek, dwars door de gymzaal, in het ontwerp gehandhaafd is, een deel van de karakteristieke gangstructuur opgenomen wordt in plattegrond van de woningen, subtiele detaillering dreigt te verdwijnen door het toepassen van isolatieglas, de plattegronden van de woning langs de gevel met een interne trap, direct achter het raam verder aan kwaliteit verloren en beide schoolpleinen nog steeds vol met auto's komen te staan. De adviseur erfgoed concludeert dat de doorwerking van het ontwerp het monument meer kwaad dan goed gedaan heeft en ziet geen aanleiding terug te komen op een eerder uitgebracht negatief advies.

Advies commissie:

De commissie herkent zich in de bevindingen van de adviseur erfgoed en adviseert eveneens negatief over het ingediende ontwerp wegens buitenproportionele aantasting van monumentale waarden.

Robert Kochlaan 104-214, aanbrengen gevelisolatie (Omgevingsvergunning)

Vierde planbespreking.

Mede aanwezig de heren Eshuis, architect en Reeuwijk, opdrachtgever.

Opdrachtgever en de architect spreken hun waardering uit over de constructieve samenwerking met de commissie rond de uitwerking van deze duurzaamheidsopgave. Graag lichten zij persoonlijk nog toe hoe de architect in de doorwerking van het ontwerp nog een verdiepingsslag heeft gedaan ten aanzien van materiaal- en kleurgebruik en detaillering van het door de commissie in de fase van collegiaal vooroverleg reeds in hoofdopzet goedgekeurde ontwerp.

Advies commissie:

De commissie complimenteert de opdrachtgever en architect met het resultaat en adviseert positief over verlening van de omgevingsvergunning. De commissie tekent daarbij aan dat de gekozen benadering voor deze toren, ook voor de andere torens aan de Robert Kochlaan als richting dient.

Papentorenvest 10 en 23-40, bouw van twee appartementengebouwen.

Eerste planbeoordeling.

Mede aanwezig de heren Lijbers, architect en Van Steenbergen, namens opdrachtgever

Presentatie

De architect presenteert een ontwerp voor de bouw van twee appartementengebouwen met beletage. in drie lagen met kap aan de Papentorenvest; één op de hoek Papentorenvest/Harmenjansweg, met zicht op het insteekhaventje bij molen De Adriaan en een appartementengebouw meer in oostelijke richting

van de Papentorenvest als onderdeel van de gevelwand. Beide appartementengebouwen zijn gedacht als stevioge vormen waarin uitsparingen gemaakt zijn, met vlakke, abstracte gevels in rijke baksteenarchitectuur met een bijpassend bijzonder voegwerk.

Reactie commissie

De commissie merkt op dat er een onbalans zit in het gepresenteerde ontwerp. Het beoogde materiaal- en kleurgebruik en detaillering zijn an sich overtuigend: als de architect waarmaakt wat hij suggereert is dat mooi. Maar beide ontwerpen zijn qua benadering nog niet vanuit hun specifieke cultuurhistorische context en stedenbouwkundige verankering gedacht.

De commissie begrijpt de keuze van de architect voor twee min of meer dezelfde gebouwen op twee sterk van elkaar verschillende locaties dan ook niet goed.

De commissie constateert dat voor beide, in het beschermde stadsgezicht gelegen locaties op zichzelf, bij uitstek geldt dat cultuurhistorische en ruimtelijke aspecten samenkomen.

Dat vraagt een ontwerp dat zich ook in de context presenteert; hoe worden aansluitingen en contrast met de omliggende bebouwing gemaakt? Ga in de verkaveling na, of er sprake is van twee of misschien zelfs van drie panden of blokjes. Bedenk dan, of het statement “2 x gelijk” houdbaar is.

Voor het hoekpand:

Werk vanuit de typologie en zorg dat het hoekgebouw stedenbouwkundig goed wordt verankerd in de structuur. Als het gebouw een stevige hoek moet maken (diamant-vorm), moeten er ook geen loggia's op die plek komen. Zorg voor een goede relatie tussen woning en trottoir; ontwerp daarbij niet de gevel als uitkomst van de plattegrond maar differentieer ten opzichte van de bovenverdiepingen.

Voor het pand ter plaatse van de garageboxen:

Waarom zou de “diamantvorm ook hier kloppen als motief? In de wand is dat een motief wat niet tot spreken kan komen. Ook hier; een ander woningtype in de plint moet leiden tot een andere gevelbehandeling. Gebruik in de gevel karakteristieke elementen uit de omgeving als werkmateriaal, niet schools maar ook niet achteloos.

Advies commissie:

De architect wordt gevraagd een stap terug, in de basis van het ontwerpproces te maken en op zoek te gaan naar continuïteit en vanzelfsprekendheid van de nieuwbouw in de stedenbouwkundige structuur en gevelwand en bij een volgende presentatie te zorgen voor het volledig in beeld brengen van de straatwand en doorsnedes die de relatie tussen binnen- en buitenwereld tonen.

De commissie zal de stedenbouwkundige vragen de architect via nauwer bilateraal overleg te begeleiden bij het ontwerpproces en een volgende behandeling in de ARK voor te bereiden.

Tempeliersstraat/Raamsingel, sloop/nieuwbouw tbv woningbouwT

Mede aanwezig de heren Swarte, ontwerper, Van Eeden en Van Heummen, architecten, Molenkamp, namens opdrachtgever.

Collegiaal overleg.

De commissie wil met de ontwerper en architecten op zoek gaan naar een overtuigend antwoord hoe het ontwerp als pastuk kan gaan functioneren op deze plek. De commissie begrijpt het architectonische concept, maar hoe vertaal je dat naar een praktische, concrete uitwerking. De doorwerking van het ontwerp blijft nog teveel steken in de conceptuele fase, waardoor het een zekere mate van lompheid heeft.

Wat het torenelement betreft; er was behoefte aan een accent; nu is meer sprake van een op zichzelf staande toren. Hij vervreemd; heeft te maken met porporties. Hou vast aan een accent in plaats van een “ding”. Zoek meer de eenheid en samenhang met het naastgelegen volume. Neem daarbij meer ontwerp-vrijheid en wees terughoudend met historisering door decoratieve elementen of ontwerpkeuzes van het bestaande gebouw in je ontwerp te integreren. Kies voor eigentijdse details

Voor de blokken aan de Raamsingel adviseert de commissie terug te keren naar de eenvoud in het ontwerp zoals te zien was in de eerste ontwerptekening. In de doorwerking heeft het ontwerp een hybride karakter gekregen. Speel het spel met parcellering en subtiliteit in de open-gesloten balans en kies voor één kleur.

Koninginneweg 106, bouw van een vrijstaande villa

Status Ark 3

Mede aanwezig de heer Homan, architect.

Presentatie;

De architect presenteert zijn ontwerp voor de bouw van een vrijstaande villa in de Koninginnenbuurt. Na een aanvankelijk sculpturaal, abstract, op zichzelf staand, autonoom ontwerp voor een energieneutrale woning waarbij de nieuwste technieken op het gebied van duurzaamheid een prominente plek in het ontwerp hebben gekregen en in zekere mate sturend geweest zijn voor vormgeving en materiaalgebruik kreeg hij als respons van de gemeentelijke dienst om een ontwerp te maken dat zich beter verhoudt tot de karakteristieken van de omgeving, een beschermd stadsgezicht. In een tweede ontwerp presenteert de architect door middel van tekeningen en maquette een ontwerp dat zich op verschillende manieren explicieter verstaat met de omgeving.

Reactie commissie

De commissie spreekt met de architect over de interpretatie van het beschermd stadsgezicht van de Koninginnebuurt, wat niet zonder betekenis is en waaraan een zwaar gewicht moet worden toegekend, hoe goed de architect zijn eerste ontwerp ook heeft beargumenteerd.

In gesprek met de architect, en met de twee maquettes als dankbaar gespreksmateriaal, komt naar voren: Kijk goed naar de gebiedskenmerken en zorg voor ensemblewerking van het ontwerp ten opzichte van de overige woningen op dit “eiland”, met name positionering op de bouwkavel en oriëntatie van een duidelijke de voorgevel op de straat. Een driehoekig ontwerp strijkt in de basis al in tegen de bouwstructuur op deze plek. De zijgevel in het ontwerp, die frontaal op je netvlies valt, zodra je het gebogen straatverloop in rijdt, laat zien waar het probleem zit. Een heldere basisopzet met bouwmuren, een voor- en achtergevel, informele zijgevels en een verrijking en verbijzondering van deze basisvorm, en een gevormde, uitgesproken kap, zijn elementen die de aansluiting mogelijk maken. De architectuur dient de genius loci te bevestigen en niet te veroveren. Dat hoeft niet in een historiserende stijl; de essenties bieden genoeg ruimte voor modernere architectuur, die expressie geeft aan nieuwe technieken en functies.

Advies commissie

De architect wordt gevraagd, bij wijze van tussenstap, de eerstvolgende arkvergadering langs te komen voor een afstemmingsoverleg over de kiezen benaderingswijze en toonsoort van de ontwerpopgave nu het fundamentele commentaar van de commissie in feite het maken van een geheel nieuw ontwerp vereist.

Project Entree Oost, footprint hoekkavel kavel O1.

Mede aanwezig, mw. Stefanova, architect en de heer Slegers, namens opdrachtgever,

Derde planbeoordeling. Eerder beoordeeld 17 juli en in recesperiode juli/augustus.

Er is een nauwe relatie tussen de kavel O1 (nu ter tafel) en O6 (vóór de zomer in vergunningsprocedure).

Voorafgaand aan de planpresentatie spreekt de commissie haar ongenoegen uit over het nog steeds ontbreken van nog ter beoordeling voor te leggen deugdelijke uitwerkingstekeningen voor het aan te brengen stalen frame “de bril” aan het, onder voorwaarde door de commissie goedgekeurde ontwerp van het appartementengebouw aan de Amerikaweg. De commissie verzoekt architect en opdrachtgever op de kortst mogelijke termijn verbeterde uitwerkingstekeningen ter beoordeling voor te leggen. Het positief advies op het ontwerp, teneinde de procedure en het planproces op stoom te houden, had immers als voorwaarde een overtuigende set details, materiaalbeschrijvingen en uitwerkingstekeningen.

Presentatie ontwerp

De architect presenteert een doorgewerkt ontwerp van de footprint en 1^e verdieping van hoekkavel O1. De entreehal is transparanter en ruimtelijker gemaakt door herschikking van trap en bergingen. Het fietsparkeren is grotendeels aan de kant van het binnengebied gesitueerd en wordt, net als het autoparkeren tbv de appartementen, grotendeels aan het zicht onttrokken door een groene erfafscheiding en boomaanplant en een groene rand langs de dakterrassen. Voor 18 fietsen is echter ruimte gedacht aan de voorzijde aan de Amerikaweg.

Reactie commissie:

De commissie is overtuigd van de haalbaarheid van een goede “voetstap” van de woningen naar de plint van de Schipholweg, in combinatie met de benodigde diepte in het blok voor een parkeerplaats. De commissie ziet echter mondjesmaat, verbetering in ontwerp kwaliteit van de entree en inrichting van het maaiveld; wat overheerst is het beeld een optelsom van “restposten”. De commissie vraagt een

steviger uitspraak te doen over het programma in de plint en ontwerpkeuzes ten aanzien van het feitsparkeren en daarover ter zake in overleg te gaan met de stedenbouwkundigen.

Over de uitwerking van de parkeeropgave merkt de commissie op nog dat al eerder is aangegeven het ontwerp van de parkeeropgave van de grondgebonden woningen en voor de appartementen als één gebied te benaderen, ook al zullen eigendomsgrenzen daar straks doorheen lopen. Gevraagd wordt visuele eenheid (ten aanzien van bestratingsmateriaal, groeninvulling, herkwark) en een landschapsontwerp dat ontspannen en vanuit één beweging de puzzel legt. Een landschapsarchitect, bij voorkeur Pim Vervuren, kan hier eenvoudig een verdere doorwerking maken die overtuigt. De getoonde oplossing om bomen te planten tussen de parkeerplaatsen kan daartoe een prima bouwsteen zijn.

Advies commissie

De commissie vraagt het fietsparkeren te optimaliseren, en de vrijkomende ruimte in de plattegrond in te zetten op het ruimtelijker maken van de entreehal, een steviger uitspraak te doen over de ontwerpconsequenties voor het programma in de plint en daarover ter zake in overleg te treden met de stedenbouwkundigen.

Verder adviseert de commissie te zorgen voor een integraal, samenhangend ontwerp voor het parkeren van zowel het appartementengebouw als de grondgebonden woningen, bij voorkeur door inschakeling van een landschapsarchitect.

Project: Entree Oost, ruimtelijke opzet stedelijke wand en aansluiting op het achterliggende stadslandschap.

Status: ARK 3 (collegiaal overleg)

Tweede planbespreking

Mede aanwezig: de heer Van Eldonk, architect, de heer Vervuren, landschapsarchitect, mw Krijger en de heer Van den Tillaart, gemeentelijke stedenbouwkundigen, de heren Van Spengen, namens de opdrachtgever.

Presentatie:

De architect presenteert twee modellen van een nader doorontwikkeld stedenbouwkundig ontwerp. Gemeenschappelijk is dat in beide modellen; de ontsluiting voor het parkeren via deblokken aan de Schipholweg zal gaan gebeuren en dat de overgang van laagbouw/hofjes naar hoogbouw/Schipholweg door een tussenvolume wordt gemaakt..

Model 1 voorziet in rechte zichtlijnen vanaf de hofjes naar de Schipholweg en omgekeerd; bij model 2 hebben de zichtlijnen een meer geknikt verloop. De meerwaarde van model 2 is dat je verrast wordt door een gevarieerd beeld.

De landschapsarchitect vult aan dat bij verdere doorwerking van de hofjestructuur een groene invulling zal overheersen; dit in afwijking van de hofjes aan de zuidkant die een meer stenig karakter hebben. Het karakter van de hofjes zal daarmee ook sterk afwijken van het karakter van de doorgaande straatjes. De erfafscheidingen van de hofjes worden betrokken in de ontwerpogave.

Reactie:

De commissie complimenteert de architect met het geboden inzicht en de vanzelfsprekendheid die de opzet in stedenbouw nu toont. Behalve dat nu meer sprake is van helderheid in het ontwerp en een betere ontsluiting ontsluiting van het gebiedsdeel en verkeerscirculatie, valt ook het parkeren veel beter op z'n plek. De commissie kan beide opties begrijpen en laat de keuze over aan de architect.

Advies commissie:

In hoofdopzet akkoord met beide modellen. Nu doorschakelen naar de architectonische uitwerking van de stedelijke wand.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
11 SEPTEMBER 2018**

Commissieleden:

Ir. J. Gräber, wvd. Voorzitter

Ir. S. Gall

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra secretaris.

Bespreking monumentenplannen.

Mede aanwezig mw. Taverne, architectuurhistoricus.

De architectuurhistoricus praat de commissie bij over drie grote, in procedure zijnde monumentenplannen. *NG 80, Bisschoppelijk paleis*, wordt binnenkort aan de commissie voorgelegd. Er komt een minder massale serre-aanbouw. Erfgoed gaat niet akkoord als mocht in het interieur een grote trap worden aangebracht. Verder heeft de Rijksdienst laten weten negatief te gaan adviseren over het aanbrengen van een attiek. *Spaarne 106*; de architect wordt gevraagd vaart te maken met de doorwerking van het plan omdat de aanvraag omgevingsvergunning anders buiten behandeling wordt gesteld. *Rijksstraatweg 374, verbouw schoolgebouw tje tot woningen*. Er ligt een nieuw plan waarbij het woonprogramma is geïntensiveerd en uitwerking parkeeropgave niet is gewijzigd ondanks twee negatieve adviezen van de commissie en van de adviseur erfgoed. Het gewijzigde plan met een negatief advies van de adviseur erfgoed zal pro-forma worden geagendeerd voor de volgende ark-vergadering

Project: Entree Oost, ruimtelijke opzet stedelijke wand en aansluiting op het achterliggende stadslandschap.

Status: ARK 3 (collegiaal overleg)

Tweede planbespreking

Mede aanwezig: de heer Van Eldonk, en mw Broesterhuizen (Common Affairs) nw Stefanova (Stefanova Architecten), hr Schipper (dierenendirrix architectuur&stedenbouw), hr. Van der Veer Hans Been Architecten), mw Krijger en de heer Van den Tillaart, gemeentelijke stedenbouwkundigen, de heren Van Spengen en Slegers, namens de respectievelijke opdrachtgevers,.

Presentatie:

Om de stedelijkheid langs de Schipholweg te benadrukken en als voorzetting van de stedelijke wand in gebiedsdeel Entree West is gekozen, conform masterplan, voor een serie stevige, hogere bouwblokken. De blokken hebben een hoogte van 4 of 5 lagen met een hoogte-accent aan de oostelijke zijde van 8 lagen. Om de levendigheid te borgen hebben alle plinten aan de openbare ruimte plintwoningen met verblijfsruimtes en grote entreehallen conform de opzet van de blokken in de oorstelijke deelgebieden.

Vervolgens geeft de heer Van Eldonk een toelichting op het programma en de plattegrondstructuur van de ontworpen basistypologie van de bouwblokken. Deze blokopzet wordt voor de noordblokken aan de verschillende architecten als basis meegegeven. Ontsluiting vindt plaats via galerijen aan de Schipholweg. Daarnaast zijn er individueel op de ontsloten tweelaagse woningen op de begane grond. In verband met de onzekerheid rond de afwaardering van de Schipholweg tot stadsstraat, hebben de blokken O3, O4 en O5 een hoge geluidsbelastingen hiervoor zullen geluidsmaatregelen noodzakelijk zijn. Parkeren, zowel ten behoeve van de stedelijke wand, als ten behoeve van de daarachter te situeren hofwoningen, vindt plaats op maaiveldniveau in het binnengebied, deels ten onder de bebouwing van de stedelijke wand, deels onder een parkeerdek en deel onoverdekt. Ten slotte presenteert de heer Van Eldonk een eerste aanzet van een integrale benadering van de appartementen.

Reactie commissie

De commissie begrijpt dat de noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van het masterplan nodig zijn en dat deze tot een andere visie op de opgave zullen zijn. De stedelijke wand aan de noordzijde zal in de toekomst naadloos in oostelijke richting verder ontwikkeld kunnen worden. De commissie begrijpt de noodzaak van de geluidsmaatregelen maar vraagt, zeker daar waar het het scherm op maaiveld betreft,

om een integrale ontwerp oplossingen. Er is begrip voor de aanpassingen in de hoofdopzet, maar nog niet alle uitwerkingen zijn consequent of consequent inconsequent doorgewerkt.

De hofjes zijn in het masterplan te lezen als losse zelfstandige ruimtelijke eenheden. Door de gewijzigde opzet zijn deze hofjes nu cruciale schakelstukken tussen het laagbouwmilieu aan de vijver en de grootschalige stedelijke blokken geworden.

Aan de noordzijde worden de bouwdelen nu letterlijk tegen elkaar aangezet. Dit vraagt om een scherpe keuze hoe de hofjes samen met de grotere blokken tot een heldere ruimtelijke eenheid kunnen groeien. De hofjes aan de noordzijde van de vijver zijn daarmee in hun karakteristiek anders dan de hofjes aan de zuidzijde van de vijver. De laagbouwblokjes aan de steegjes dienen zich naar de karakteristiek van de straat te richten. Door de draaiing van de structuur van de stedelijke blokken aan de noordzijde worden ruimtelijke aansluitingen met de hofjes en de routes naar de vijver in basis rijker maar de keuzes hiervoor zijn nog niet helder en/of consequent (of consequent inconsequent).

De commissie is kritisch over de galerij ontsluiting maar ziet in de besproken wisselingen in de stijpunten in basisvoorstellen om de nadelen van deze typologie op te lossen.

De commissie is verheugd met de toezegging van de opdrachtgever voor het autoparkeren in kavel O2 te verleggen naar de zijgevel van de stedelijke wand en door toevoeging van een extra grondgebonden woning, te zorgen voor een gesloten hofje. Eveneens is de commissie verheugd met het situeren van de ontsluiting van het autoparkeren inbouwblok O3 in het midden van het gebouw aan de zijde van de Schipholweg.

De commissie onderschrijft overigens de door de stedenbouwkundige opgestelde vragenlijst/annotatie. Behandeling van blok O1, in verband met het voorbehoud/opmerkingen door de commissie gemaakt ivm de aanvraag omgevingsvergunning van de grondgebonden woningen, zullen worden besproken in de volgende vergadering; de commissie vraagt nogmaals aandacht hiervoor. Ook wil de commissie beschikken over een verder doorwerking van de principedetails/uitvoeringstekeningen van “De Bril”

Project: Kennemerhal, concept-stedenbouwkundig programma van eisen.

Status: ARK 3

Eerste planbespreking

Mede aanwezig: de heren De With en De Graaf, gemeentelijke stedenbouwkundigen

Presentatie:

De stedenbouwkundige presenteren een concept-stedenbouwkundig programma van eisen voor herontwikkeling van een groot onbebouwd in elkaar overgaand gebied ten oosten en noorden van het Kennemer Sportcenter. Het gebied is nu grotendeels in gebruik als parkeerterrein tbv de sporthal of tijdelijk in gebruik als evenemententerrein. Verder omvat het gebied een groene bufferzone als overgangszone tussen de sporthal en de achterliggende na-oorlogse stadsuitleg.

Het SpvE voorziet in (a) het afmaken van de woonwijk met behulp van de 5 ontwerpprincipes die kenmerkend zijn voor de achterliggende woonwijk, (b) een herschikking van de groene bufferzone dichter op de sporthal in combinatie met een woonprogramma bestaande uit drie losstaande appartementengebouwen op basis van het concept “wonen in het groen” en (c) het maken van een parkeergarage, ten oosten van de sporthal, ter compensatie van de te verdwijnen parkeerplaatsen van het huidige parkeerterrein.

Reactie van de commissie:

De commissie geeft de stedenbouwkundigen ter overdenking en alternatieve stedenbouwkundige opzet mee. Geeft de beëindiging van de wijk vorm door het maken van een markante oost/westrand. Middels een te maken heldere groenstructuur, waterloop of combinatie van beide. Indien een buffer gewenst is, is dit geen groene buffer; in een buffer moet niet gewoond worden. Overweeg continuering van de lange lijn aan woonprogramma langs de Delftlaan in plaats van het maken van een parkeergarage naast de sporthal en situeer de parkeergarage ten noorden van het sporthal aan de andere zijde van de te maken ecologische rand. De commissie waardeert de kleine nieuwbouwblokjes aan de Van Riebeecklaan als bindend element tussen bestaand en nieuw.

Project: Tempeliersstraat/Raamsingel, sloopnieuwbouw ten behoeve van woningbouw.

Status: ARK 3

Vierde planbespreking

Mede aanwezig: de heer Swarte, ontwerper, Van Eeden en Van Heummen, architecten, Van der Stelt, stedenbouwkundige medewerker, de heer Molenkamp, namens opdrachtgever.

Presentatie:

De architecten geven een toelichting op het doorontwikkelde ontwerp. Vervolgens zoomt ontwerper Joost Swarte in op de samengestelde volumes van het ontwerp en aan de hand van zijn kenmerkende tekenstijl, op de principedetails.

waterschap heeft plannen dit te verbeteren.

Reactie van de commissie

De commissie heeft de indruk dat het beeldmateriaal van de vorige presentatie meer expressiviteit liet zien dan het huidige ontwerp. De door de heer Swarte gepresenteerde principedetails hebben veel kracht maar lijken niet te zijn meegenomen in de architectonische uitwerking van het ontwerp. Verder heeft de commissie bezwaar tegen de dominante, opdringerige aanwezigheid van de grote glazen opbouwen met grote kappen, die niet passen bij de maat en schaal van het ontwerp. Geadviseerd wordt om meer terughoudendheid en meer in dialoog met de bestaande bebouwing in de omgeving. Een ander punt van kritiek betreft de open-gesloten verhouding van het gevelwand van de bebouwing aan de Raamsingel. Ten opzichte van het vorige ontwerp lijkt die vlakker en minder rijkheid te tonen. Maak het absoluter. En meer in zijn algemeenheid, adviseert de commissie terughoudend te zijn met te ver doorgezette verbijzondering. Houdt het industrieel-minimalistisch. "Less is more". Dit geldt zeker ook voor het lagere bouwdeel aan de tempeliersstraat die nu op de tekening teveel een "woongevel" heeft gekregen

Project: Koninginneweg 108, bouw van een vrijstaande villa.

Status: ARK 3

Mede aanwezig de heer Van der Stelt, stedenbouwkundige medewerker.

Planbespreking zonder architect.

De commissie merkt op dat kenmerkend voor de Koninginnebuurt de sterke samenhang van de wijk is, zowel ruimtelijk, architectonisch als qua groenstructuur. Uitgangspunt moet niet zijn "kan de wijk het hebben" maar hoe behoudt en versterkt je de bestaande kwaliteiten, zowel ruimtelijk (positionering) op de kavel, als architectonisch. Het gaat bijvoorbeeld over voor- en achterkant, kapvorm, afstand tussen woningen met ruimte voor groen etc.

Aan stedenbouw wordt gevraagd met de architectuurhistoricus enkele kernkwaliteiten van de Koninginnebuurt te benoemen die voor de architect sturend kunnen zijn voor verdere doorwerking van het ontwerp.

De commissie vindt het een goed idee van de architect om een stapje terug te doen in het ontwerpproces door nu eerst met een houtskoolschets langs te komen en samen met de commissie tastend en zoekend een koers uit te zetten voor verdere doorwerking van het ontwerp.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
28 AUGUSTUS 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. J. Gräber

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Tjadenterrein, bouw 32 woningen (stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitplan, architectuur)

Vierde planbespreking. Eerder besproken 30-08-2016, 28-02-2017 en 28-03-2-017.

Mede aanwezig de heren Van der Heide, stedenbouwkundige, Van der Ploeg, architect, Van den Tillaart en De Graaf, gemeentelijke stedenbouwkundige, Van Kampen en Van Hulten, namens opdrachtgever.

Presentatie

De stedenbouwkundige presenteert een doorwerking van het, door de commissie in hoofdlijnen, goedgekeurde stedenbouwkundige plan en een beeldkwaliteitplan. Daarna geeft de architect een toelichting op het architectonische ontwerp van de diverse woningtypologiën. (loodswoning, schuurwoning (groot en klein), twee-onder-één-kap (dwars- en langsgevel) en vrijstaand).

Reactie commissie

Het valt de commissie op dat de kadewand/steiger in het voorliggend ontwerp als één doorlopende harde lijn is voorgesteld, in tegenstelling tot eerdere ontwerpen. In gesprek met de opdrachtgever en stedenbouwkundige wordt vastgesteld dat de twee aangebrachte onderbrekingen/insnedes/publieke plekken in de kadewand in het vorige stedenbouwkundige ontwerp van belang zijn en terugkomen, dat de kade zo laag als mogelijk wordt gemaakt, alles om te voorkomen dat er een beeld ontstaat alsof hier een opgespoten wijkjes aan het water is beland, en de historische sporen onleesbaar worden en zorg voor meer openheid, zodat het gebiedje beter de identiteit van een buurtschap krijgt en geen vinewijkje wordt.

Zorg voor geïntegreerde, ontworpen erfafscheidingen die karakter en samenhang ook in de toekomst waarborgen. Verder; de gekozen oriëntaties in ontwerp op water (loods) en landschap (schuur) mogen een nadrukkelijker karakter krijgen. De architectuur is nu te gemiddeld en refereert onvoldoende aan de landelijke omgeving. Beperk je tot de hoofdvorm, zet in op de kwaliteiten van de kapvorm en wees terughoudend in teveel ontwerpplagen.

De commissie constateert, met de ontwerpers, dat het meest rechter huisje aan het water een enigszins eigenstandige koers volgt. Zoek meer de samenhang met de andere twee-onder-één-kappers. Met name voor de villa's is een koers gekozen die zich echt zal moeten bewijzen in de uitwerking. Het ontwerp valt of staat met zorgvuldig en expliciet ontworpen detailuitwerking. Daar zal streng op worden getoetst.

Robert Kochlaan 104-214, gevelisolatie

Derde planbespreking. Eerder besproken 03-07-2018 en 17-07-2018.

Aanwezig: de heren Eshuis, architect, De Graag, gemeentelijke stedenbouwkundige, Reeuwijk voorzitter VVE en Van Egmond, namens de leverancier.

Presentatie:

De architect presenteert drie varianten van een doorontwikkeld ontwerp met bijbehorende principedetails over aan te brengen zandkleurige aluminium gevelisolatie aan de eerste in de reeks van vijf woontorens aan de Robert Kochlaan.

Reactie commissie:

De commissie complimenteert architect en opdrachtgever met het doorontwikkelde ontwerp dat met de beperkte middelen een slimme stap zet..

De commissie geeft de voorkeur aan variant 2A met structuur (zonder incidenteel aangebrachte gladde panelen)

De commissie benadrukt dat de opgave, die de VVE en ontwerpers hier zijn aangegaan, een pionier is. Gezien de noodzaak van verduurzaming, zullen er meer van dit soort opgaves volgen. Dat vraagt bij alle partijen kennis voor dit soort processen en de ruimte die er is om tot gedragen, duurzame oplossingen te komen binnen budget en de wensen ten aanzien van stadsbeeld en ruimtelijke kwaliteit.

Advies commissie:

De commissie adviseert positief over aanvraag omgevingsvergunning, variant 2A met structuur.

Visserbocht, bouw horecapaviljoen

Planbespreking zonder architect. Eerder besproken 03-11-2015

De commissie wordt door de stedenbouwkundigen bijgepraat over de vraag of door tijdsverloop het te presenteren ontwerp nog beantwoord aan de opgave van destijds, hoe het ontwerp zich verhoudt met de beoogde transformatie van Houtmarkt 67 (bouw van een woning) en of voldoende wordt gerefereerd aan de rijke historie van de plek.

Reactie

De commissie concludeert dat haar advies van november 2015 nog onverkort geldt en dat het aangepaste ontwerp onvoldoende tegemoet komt aan het advies.

De secretaris zal de architect vragen met een gewijzigd ontwerp te komen dat beter beantwoord aan het commissieadvies van november 2015.

Schalkstad, Masterplan en beeldkwaliteitplan

Derde planbespreking. Eerder besproken 24-04-2018 en 19-06-2018

Mede aanwezig de heer Coenen, supervisor en de heer Kersten, procesmanager.

Presentatie

De supervisor meldt de ingelaste time-out achter de rug te hebben en de diverse ontwikkelaars inmiddels bevraagd te hebben over hun initiatieven. Resultaat is een loslating van de oorspronkelijke gridstructuur en een eerste aanzet voor een nieuw masterplan, waarbij het winkelprogramma met een derde wordt teruggebracht, het groen van de Europaweg en Europawijk vrijwel de volledige westrand van Schalkstad wordt binnengehaald, waardoor de huidige rand als het ware verdwijnt in het groen. Verder de verankering in het gebied van een stevige structuur van de noordzuid en oostwest assen, die als brede hoofdstraten gaan fungeren en gebied nadrukkelijk markeren en het weghalen van de huidige parkeergarage uit het gebied. De herstructurering van Schalkstad zal in 5 fases ter hand worden genomen, te beginnen met het Floridablok in het oostelijke deel. Vervolgens presenteert de supervisor drie projectvoorstellen die inmiddels een hoge mate van urgentie hebben gekregen; realiseren van een Markthal in het oostelijke deel aan het nieuw in te richten Marktplein, onderdeel van het huidige Californiaplein, transformatie van het VNU-gebouw aan de kop van de versterkte noordzuid as en een toekomstig plein aan de noordrand en ten slotte de bouw van een school op twee verschillende locaties. Tot slot presenteert de supervisor een eerste aanzet van een beeldkwaliteitplan met referentiebeelden van een stedelijk centrumgebied met straten, arcades boulevards, samenhangende robuuste baksteenarchitectuur, hoge plinten en rijke detaillering.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de supervisor met het resultaat en spreekt van een ambitieuze en bij deze tijd passende aanpak. Dat vraagt van de gemeente Haarlem ook een stevige ondersteuning van de geschetste koers. Sturing op deze ontwikkelstrategie, de verbinding met de marktpartijen, eigenaars en gebruikers en de ontwikkeling van een passende vorm van beeldkwaliteit vragen herijking en consolidaties van de positie van de supervisor. De verkenning van de afgelopen periodemoet nu verzilverd worden.

De supervisor wordt gevraagd nu de stap naar consolidatie te maken middels doorwerking tot een eindmodel, dat voor de commissie als beoordelingskader kan dienen voor het mandateren van de supervisor in de begeleiding van de diverse deelplannen met planindieners en initiatiefnemers, het gesprek tussen supervisor en de ARK, en uiteindelijk een passende en gerichte advisering met het oog op verlening omgevingsvergunningen via de procedure van de commissie.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
17 JULI 2018**

Commissieleden:

Ir. J. Gräber, wnd voorzitter

Ir. S. Gall

Dr. Ir. S. Stroux

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

PLAZA-West, stedenbouwkundige uitgangspunten

Mede aanwezig de heren Rots stedenbouwkundige en Van Splunter, gemeentelijk landschapsarchitect. Na een toelichting door de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect, wordt het document “*PLAZA west; stedenbouwkundige uitgangspunten*” door de commissie vastgesteld.

Het document zal door de commissie als toetsingskader dienen voor de nog voor het gebiedsdeel Plaza west resterende in voorbereiding zijnde planontwikkeling. Afstemming en inpassing van de architectonische eenheden en karakteristieken zijn voor de commissie heldere kaders.

Sturend, in het bijzonder, zijn lijnen die zicht bieden op de beslotenheid van de pleinruimte en bijzondere onderdelen van de gebouwen. Dwarsstraatjes vormen de toegangen tot de centrale pleinruimte, de maat van deze doorgangen en zicht vanuit het plantsoen op en de relatie met de Nieuwe Bavo, door het maken van (nieuwe) doorgangen tussen de gebouwen 2, 3 en 4, vanaf de centrale pleinruimte op de Nieuwe Bavo.

En, in aansluiting daarop; met verwijzing naar de planbespreking voor de gebouwen I, V en VI, in de ARK-vergadering van 20 december 2016 merkt de commissie op dat niet eerder met de bouw mag worden gestart nadat de meermaals door de commissie gevraagde, maar tot nu toe nog niet geleverde detailtekeningen van de wijze waarop de ventilatie voor het parkeren - nadrukkelijk niet in de gevel - is opgelost en beeldmateriaal van de gevolgen van de keuze om de trafo's niet op maaiveld maar in de bebouwing op te nemen, ter beoordeling zijn voorgelegd en door de commissie goedgekeurd.

Rudolf Steinerschool, bouw van een schoolgebouw.

Vierde planbespreking. Eerder besproken 18-07-2017, 10-10-2017, 17-02-2018.

Mede aanwezig, mw. Kristensen en de heer De Visser, architecten, mw. Krijger en de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundigen, mw. Reijgersberg en de heren Reckman, van Rongeren en Boelsma, namens opdrachtgever, mw. Zeelenberg, procesmanager

Presentatie

De architect presenteert een nader doorgewerkt gevel- en tuinontwerp. Ten opzichte van het vorige gevelontwerp is afgezien van leissteen-gevelbekleding en gekozen voor op de omgeving afgestemd materiaal- en keurgebruik. Daarbij is in de gevelcompositie nog extra gelaagdheid aangebracht in profilering, detaillering en kleurgebruik. De “harde” metselwerk buitenschil van het gebouw, opent zich vanuit het interieur van de school naar het schoolplein in een “zachte”, met hout bekleedde gevel. Daarnaast is de gevel natuurinclusief gemaakt.

Met een door de commissie gevraagd landschapontwerp voor de omgeving van het gebouw wordt het nieuwe schoolgebouw aan drie kanten voorzien van groen, waaronder boomaanplant. De fietsenstalling is aan het zicht onttrokken door een haag. Het schoolplein aan de Engelandlaan wordt niet omhekt. Het schoolplein van het basisschoolgedeelte aan de Duitslandlaan wel, evenals de perceelsgrens ten oosten van de school.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de architect met het resultaat en stelt vast dat de materiaalkeus bij uitstek past bij de plek. Na een zorgvuldig traject van ontwerp en beoordeling in dialoog met de commissie, is het resultaat naar beoordeling van de commissie goed ontworpen en functioneel schoolgebouw dat oud en nieuw bijeen brengt, passend in de ruimere context en met zorgvuldige ontworpen aansluitingen op het openbare gebied.

Advies commissie:

De commissie adviseert positief over aanvraag omgevingsvergunning.

Slachthuisbuurt Zuid, blokken VIa, .

Tweede planbespreking. Eerder besproken 13-02-2018

Mede aanwezig de heren Van der Ploeg, architect (blok VIa), Van Rijn en Douwma, architecten (blokken VII en VIII), mw Krijger en de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundigen, de heren Wessel en Dalhuijsen, namens opdrachtgever.

Presentatie blok VIa, hr Van der Ploeg, architect bureau FARO

De architect presenteert een ontwerp dat voorziet in een half open bouwblok in een haakse hoek op de Schipholweg. Het blok is voorzien van een hoogte-, tevens hoekaccent. Het gebouw, dat verschillende woontypologieën bevat, wordt opgetrokken in respectievelijk vijf (Schipholweg) en vier lagen (zijstraat) met het hoogteaccent op de hoek in zes lagen. Architectuurtaal en materiaalgebruik zijn afgestemd op de andere gerealiseerde en nog te realiseren bouwblokken langs de Schipholweg in plangebied Slachthuisbuurt-Zuid. Ook in dit bouwblok zijn woon/werk-woningen opgenomen in de plint; niet alleen langs de Schipholweg maar ook langs de toekomstige zijstraat. De woningen worden ontsloten aan de straatzijde. Het gaat letterlijk om een voorlopig ontwerp dat vooruitloopt op fase VIb op het direct aangrenzende perceel, waar een garagebedrijf is gevestigd. Het idee is na het vrijkomen van dit perceel een eveneens half open bouwblok te realiseren zodat uiteindelijk een gesloten geheel ontstaat naar analogie van de gerealiseerde blokken III en IV.

Reactie commissie

De commissie kan zich in hoofdopzet vinden in het ontwerp maar adviseert om nog duidelijker te voorkomen dat er binnen- achter zijde met de galerij een beeldbepalende gevel vanuit het noorden wordt. Nadrukkelijk wordt de architect gevraagd het ontwerp te voorzien van een schijn- of wachtgevel zodat het ontwerp zichtbaar maakt dat het gebouw nog niet voltooid maar als het ware nog moet worden afgebouwd. In lijn daarmee wordt geadviseerd de op de Slachthuisbuurt gerichte kopgevel als voorgevel te ontwerpen. Ten slotte wordt de architect gevraagd te zorgen voor een groenontwerp met boomaanplant als tijdelijke invulling van het binnengebied, in afwachting van de voltooiing van het gebouw.

Slachthuisbuurt-Zuid blok Va, inrichtingsplan binnengebied.

Tweede planbeoordeling. Eerder besproken op 13-03-2018

Mede aanwezig de heer Van der Ploeg, architect, heren Wessel en Dalhuijsen, namens opdrachtgever.

Bespreking

De architect presenteert een verder doorgewerkt inrichtingsplan voor het binnengebied.

Reactie commissie:

Geadviseerd wordt een meer uitgesproken en heldere keuze te maken; waar zet je op in?

Niet en dek en een pergola en bomen. Maak het landschappelijker en kies voor meer variatie in bomenbestand maar vooral geen zuil-eik. Laat de pergola weg en besteedt het bespaarde geld aan een extra grondpakket.

Advies commissie

Uitwerking voor realisatie waar nodig in samenspraak met de afdeling stedenbouw, onderdeel van positieve beoordeling voor omgevingsvergunning gehele blok Va.

Spaarnwouderstraat 88-94, verbouw winkelpanden tot zes wooneenheden met binnentuin.

Tweede planbespreking. Eerder besproken 03-07-2018.

Mede aanwezig mw. Dosza en de heer Van Dalfsen, architecten, de heren Van Blitterswijk opdrachtgever.

Het in de vorige vergadering besproken plan, met de status omgevingsvergunning, is ingetrokken. De architect presenteert een aangepast, vereenvoudigd ontwerp. In plaats van een schijnkap is het vm slopje voorzien van een dak. Daardoor is de monumentale achtergevel van Spaarnwouderstraat 94 meer zichtbaar geworden. Daarnaast is door deze aanpassing meer teruggegaan in de geschiedenis van het achtererf. Een andere aanpassing is het terugbrengen van het aantal typen kozijnen, Niet alleen is daardoor een rustiger gevelbeeld ontstaan, ook sluit de ingreep betere aan op het thema "eenvoud",

inherent aan “het hofjesconcept. De plakroedes worden vervangen door echte roedes en door te kiezen voor een stucwerk gevelbekleding worden de betongevels van de vm slopjes aan het zicht onttrokken.

Reactie commissie

De commissie gaat akkoord met het plan. Collegiaal wordt meegegeven het hekje van het dakterras in hout uit te voeren in plaats van spijlen en te voorzien van een donker groene kleur.

Advies commissie

De commissie adviseert positief over een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning.

Damiateloctie

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig: mw. De Jong en de heer Rijnbouts, architecten, mw. Krijger en de heer Van den Tillaart stedenbouwkundigen, de heren Schouls en De Vor, namens opdrachtgever. mw. Zeelenberg, procesmanager.

Presentatie

Het ontwerp, met de status van VO-concept, is het resultaat van een tender en verdere doorwerking van het plan met de afdeling Omgevingsbeleid om het nog meer in de pas te laten lopen met het SpvE Poort van Boerhaave/Damiate. Het ontwerp voorziet in twee groene hoven met collectieve binnentuinen en met rondom de hoven bouwstroken met verschillende woontypologieën; appartementen, kade- en singelwoningen, grondgebonden woningen aan de randen en CPO-woningen in het midden; totaal 132 woningen. Parkeren vindt verdiept plaats. De twee-hovenstructuur, wordt met elkaar verbonden door een van oost naar west lopende tussenstraat met dubbele bomenrij. Rooilijnen langs de Louis Pasteurstraat en Amerikavaart zijn dwingend. Ontsluiting van het nieuwe wijkje vindt plaats vanuit de Louis Pasteurstraat. Autoverkeer is te gast.

Reactie commissie:

Indachtig het stedenbouwkundige concept “Poort van Boerhaave” wordt gevraagd het ontwerp meer in het kenmerkende vocabulaire van de jarenzestig-bouw (horizontalisme, daklijnen, zandkleurig metselwerk) verder uit te werken zodat het nieuwe wijkje meer onderdeel van de wijk gaat worden en niet een geïsoleerde positie inneemt. Tegen die achtergrond vindt de commissie het forse volume op de hoek Floris van Adrichemlaan/Louis Pasteurstraat niet gewenst en adviseert dit meer in overeenstemming te brengen binnen de eenheid van het blok.

Verder vindt de commissie dat het totaalplan als een eenheid gelezen moet worden. De bouwstroken dienen een familierelatie te hebben. In dat kader adviseert de commissie om heldere en strakke spelregels (o.a. daklijn) op te stellen voor de CPO-woningen.

Ten slotte is het van belang dat het totaalplan gedragen wordt door de openbare ruimte. Daarom wordt geadviseerd vooral te zorgen voor een landschapsonwerp dat het groene karakter van het plan draagt en waar maakt.

Advies commissie

Geadviseerd wordt het ontwerp op de hiervoor genoemde aspecten door te werken tot VO-definitief en het resultaat daarna opnieuw ter beoordeling voor te leggen.

Entree Oost bouwblokken O1 en O6, bouw 66 woningen. (Omgevingsvergunning)

Zesde planbespreking. Eerder besproken 24-10-2017, 26-09-2017, 29-08-2017, 29-07-2017, 09-05-2017

Aanwezig de heren Verduijn, Schouten en Slegers, (projectmanager) namens opdrachtgever, mw Krijger en de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundigen.

Bespreking

De fungerend commissievoorzitter schetst de reguliere procesgang rond de planbeoordeling door de ARK; eerst ARK III, de fase van collegiaal vooroverleg over planduiding en nadere uitwerking en pas na positief advies, de vervolgstap naar de aanvraag omgevingsvergunning, ARK II.

Echter; het nu ter beoordeling voorgelegde deelplan voor 48 grondgebonden woningen en 20 appartementen heeft de status van aanvraag omgevingsvergunning (ARK II), zonder dat nog sprake is van een positief ark-advies in de fase van ARK III voor het geheel, omdat nog geen helderheid is over de uitwerking van de hoekkavel O1 Amerikaweg/Schipholweg.

Het ter beoordeling voorgelegde deelplan kan daarom niet beoordeeld worden waarbij de commissie, nu het plan de status heeft aanvraag omgevingsvergunning, slechts de keuze heeft, afhankelijk van de lopende termijn, tussen aanhouden of negatief adviseren.

Afgesproken wordt dat opdrachtgever zo snel mogelijk, middels plattegronden, helderheid geeft over: woonfunctie in de plint van de hoekkavel, kwaliteit binnenterrein in relatie tot uitwerking parkeeropgave, dwarsdoorsneden uitwerking parkeeropgave en principedetails van het stalen frame van de “bril” van het appartementengebouw.

De commissie biedt van haar kant een tussentijdse arkvergadering aan om de aanvraag omgevingsvergunning, in samenhang met de hoekkavel O1, alsnog zo snel mogelijk te beoordelen.

Advies

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van nadere informatie over de hiervoor besproken aspecten.

Schalkwijkerstraat/Vijfhuizerstraat

Vierde planbespreking. Eerder besproken 24-10-2017, 21-11-2017 en 19-12-2017

Mede aanwezig, mw. Schulp en de heer Van Oppen, architecten, de heer van den Busken, stedenbouwkundige, de heren Bloemendal en De Winter, namens opdrachtgever,

Bespreking

In de vergadering van 19-12-2018 adviseerde de commissie in hoofdopzet positief over aanvraag omgevingsvergunning. Vervolgens zijn twee ontwerpen ingediend die zowel stedenbouwkundig als architectonisch fundamenteel afwijken van het in hoofdopzet door de commissie goedgekeurde ontwerp en daarom de commissie niet hebben gehaald.

Presentatie

De architect presenteert nu een ontwerp dat als basis weer het ontwerp van december 2017 heeft en daarmee stedenbouwkundig akkoord is, zo laat de stedenbouwkundige weten. Vervolgens geeft de architect aan de hand van het ontwerp van december 2017 een overzicht van aangebrachte planwijzigingen. Deze betreffen samengevat: wijziging gevelcomposities aan de buitengevels van de poort Vijfhuizerstraat en poort Schalkwijkerstraat, op verzoek van de burens een volledig gesloten noordgevel, gevelwijzigingen aan de hofjeszijde zelf, waaronder een andere raamindeling, minimaliseren van de luifels en weglaten van de hijsbalken, verkleinen van de afmetingen van het onbebouwde deel van het hofje en een donkerder baksteenkleur.

Reactie commissie

De commissie kan zich vinden in de aanpassing van de poortgevels aan de Schalkwijkerstraat en Vijfhuizerstraat. Daarentegen hebben de aanpassingen aan de hofjeszijde, hoewel op zichzelf misschien niet bezwaarlijk, in hun onderlinge verband afbreuk gedaan aan het hofjesconcept, omdat de binnengevels individualiteit gekregen hebben wat zich niet verdraagt met de voor hofjes kenmerkende collectiviteit. Verder is er twijfel over de donkere baksteenkleur. Die hoort meer thuis bij een robuust industrieel gebouw dan bij een hofje.

Advies

De architect wordt gevraagd om een herschikking van onderdelen binnen het gegeven uitgangspunt van een hofje en mandateert op grond van artikel 7 van de Verordening Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit de commissieleden voor stedenbouw en architectuur om de aanvraag omgevingsvergunning Schalkwijkerstraat en Vijfhuizerstraat ter zake de toets voor ruimtelijke kwaliteit, voor akkoord af te handelen.

Robert Kochlaan 104-214, gevelisolatie

Tweede planbespreking. Eerder besproken 03-07-2018.

Mede aanwezig, de heren Eshuis, architect, Reeuwijk voorzitter VVE en Van Egmond, namens de leverancier.

Presentatie:

Met de karakteristieken van het bestaande gebouw (en de overige vier identieke woontorens) als uitgangspunt, presenteert de architect een doorontwikkeld ontwerp. Om constructieve en bouwtechnische redenen opnieuw is gekozen voor aluminium. Steenstrips, vezelcement of stucwerk bleken niet haalbaar. Zowel profilering als kleurgebruik - mat, zandkleurig met structuur -, zijn meer

afgestemd op de huidige metselwerk. Het beeldbepalende boeideel, die de woontoren bekroond wordt weer teruggebracht.

Reactie commissie

De commissie laat zich overtuigen dat een ander materiaalgebruik dan aluminium niet haalbaar is. De commissie merkt echter op dat het een illusie is te denken dat de huidige visuele verschijningsvorm van de woontoren niet wezenlijk verandert met een aluminium gevelbekleding als het maar zorgvuldig wordt gedetailleerd, geprofileerd en met identiek kleurgebruik als nu. De zoektocht naar een hoogwaardige beeldkwaliteit, die het huidige op z'n minst benadert, zal dan ook niet gericht moeten zijn op het geforceerd najagen van de huidige metselwerkstructuur.

De commissie is bereid daartoe samen met de architect en leverancier, het experiment aan te gaan.

Advies commissie:

Gevraagd wordt te zorgen voor een levendig, gevarieerd gevelbeeld, dus geen strenge, rigide doodslaande ritmiek; speel het spel met profilering, naden, voegen, textuur en licht waardoor het gebouw zijn visuele en tactiele kracht krijgt en een zweem van onregelmatigheid en laat daarvan het resultaat zien in tekenwerk en bemonstering alvorens nu al de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen ter voorkoming van collateral damage.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
3 JULI 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek, voorzitter

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber

Dr. Ir. S. Stroux

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Staalstraat e.o. sloop/nieuwbouw tbv twee bouwstroken.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig de heer Hoogeveen, architect, de heer Hooft, namens opdrachtgever, de heer Penders, namens de projectontwikkelaar, de heer. Groen, accountmanager.

Presentatie

Het ontwerp omvat sloop/nieuwbouw van twee woonstroken. De twee woonstroken maken deel uit van een ensemble van vier woonstroken. De nieuwbouw wordt binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur gerealiseerd, waarbij ivm de snelheid van ontwikkeling is gekozen de contouren van het vigerende bestemmingsplan vast te houden. De twee andere stroken worden later gesloopt, eveneens ten behoeve van nieuwbouw, maar afwijkend van de stedenbouwkundige structuur en het bestemmingsplan omdat het gewenste programma – vervangen van de huidige 136 sociale huurwoningen plus 70 woningen extra – niet binnen de huidige stedenbouwkundige structuur en randvoorwaarden kunnen worden gerealiseerd.

De portiekwoningen worden vervangen door galerijwoningen; de galerijen worden onderdeel van de architectuur. Verder zal de begane grondlaag voor de helft uit woningen bestaan in plaats van alleen uit bergingen zoals nu. Aanwezige bomen blijven gehandhaafd. Parkeren vindt net als nu plaats op straat.

Reactie commissie:

Er is sprake van een merkwaardige situatie; de opdrachtgever toont voor de voorliggende aanvraag een ontwerp dat de bestaande stedenbouw consolideert en binnen het bestemmingsplan blijft. Maar voor een volgende fase ligt er in schets al een plan dat een nieuw bestemmingsplan vraagt en een nieuwe stedenbouwkundige context maakt.

Omdat hier nog geen enkele status voor is, beoordeelt de commissie het ontwerp binnen de bestaande context; sloop nieuwbouw van twee bouwstroken; handhaving van de overig twee bouwstroken.

Tegen die achtergrond heeft de commissie waardering voor de kwaliteiten van de woningen an sich, maar zij wil graag begrijpen hoe het ontwerp nu ook de aansluiting zoekt bij de bestaande context. Het ontwerp creëert echter een nieuwe context, zo stelt de commissie vast; galerijwoningen, abstractie ten opzichte van het maaiveld, deels wonen op de begane grond. Hoewel het nieuwe bouwplan binnen de bestaande contour blijft, rijmt het niet met de bestaande context. Wat zijn de stedenbouwkundige principes waar je de aansluiting zoekt op de bestaande stedenbouwkundige en architectonische omgeving? Waar ontmoeten stedenbouw en architectuur elkaar? Er zit iets ongerijmds in het gepresenteerde ontwerp dat zich eigenlijk niet uitspreekt of verhoudt tot de openbare ruimte, straatprofielen, oriëntatie van de stroken den de galerijtypologie.

Advies commissie:

De commissie adviseert te kiezen voor een integrale benadering die de continuïteit en samenhang zoekt met de omgeving en de wens tot fasering en snelheid daarin een plek geeft. Zij adviseert daarover zo snel mogelijk opnieuw in overleg te gaan met de gemeentelijk stedenbouwkundige. Verder adviseert de commissie een landschapsarchitect betrekken voor de inrichting van de openbare ruimte en een continuïteit in de aansluitingen groenontwerp/stedenbouw/architectuur en te zorgen voor een inventarisatie van en visie op behoud van karakteristieke bomen.

Aart van der Leeuwstraat, stedenbouwkundig plan.

Tweede planbeoordeling

Mede aanwezig mw Van den Elsen, namens opdrachtgever.

Bespreking

Ondanks afwezigheid van de ontwerper, is besloten om in vervolg op de bespreking van de voorgaande vergadering toch nu in bespreking de volgende stap te zetten.

In de vorige vergadering sprak de commissie instemming uit met de basis van het plan en de daarin verankerde stedenbouwkundige uitgangspunten

De commissie vraagt echter grote aandacht voor verdere doorwerking van het stedenbouwkundig plan ten aanzien van typologie, ontsluiting, karakter openbare ruimte en binnenhoven, straatprofielen; daarin is de beoogde kwaliteit in het voorliggende plan niet voldoende geborgd.

Commissie is positief over het weghalen van de garages en oriëntatie van de nieuwbouw op het wijkpark. Dat komt ook tot uiting in het situeren van de entrees in de op het park gerichte koppen.

Twijfel is er over de plekken van de bergingen aan de kopse kanten, over de volledige hoogte van het gebouw, met als enige motief de aanwezigheid van de te handhaven pluimiepen.

Met het oog op de doelgroep en het beleid ouderen langer thuis te laten wonen is de gekozen woningtypologie een gegeven, zo laat de opdrachtgever weten. Galerijen en balkons zullen echter opgenomen worden in de architectuur. De commissie daagt de opdrachtgever uit van zo'n gegeven dan ook een ontwerp kwaliteit te maken; hoe kunnen die galerijen in de oriëntatie en overgangen betekenis krijgen die hun utilitaire karakter ontstijgt?

Een belangrijke en meer uitgesproken ontwerpkeuze die nog gemaakt moet worden, is wonen aan de straat of aan de hoven, daarin is het plan nu niet helder uitgewerkt.

Over de straatprofielen merkt de commissie op dat het parkeren nog te dominant aanwezig is. De commissie pleit voor een radicale keuze voor de kwaliteit van de straten en wijst op de ruimte mogelijkheden om in de parkeerbalans d.m.v. o.a. deelautoconcepten veel meer ruimte te vinden.

Advies:

De commissie adviseert in hoofdopzet positief over de beoogde stedenbouwkundige opzet.

De commissie adviseert de opdrachtgever in nauw overleg met de stedenbouwkundige verdere integrale doorwerking consequenties architectuur en typologie, hoe de openbare ruimte zich verbindt met de bebouwing en straatprofielen en te zorgen voor doorsnedes en straatprofielen, als middel om de gekozen typologie van gebouw en buitenruimtes/straten beter op elkaar te betrekken.

Nadrukkelijk wordt de opdrachtgever gevraagd om in samenspraak met de gemeentelijk stedenbouwer de ARK consequent en vroegtijdig te raadplegen voorafgaand aan de uit te schrijven tender en de daaraan te verbinden voorwaarden.

Raaks III, 31 appartementen, 3 herenhuizen, werkcafé, werk- en bedrijfsruimten, fietsenstalling en een collectieve binnentuin

Tweede planbespreking. Eerder besproken 13-02-2018

Mede aanwezig de heer Lambert, supervisor, de heer Geurst, architect, de heer Bron, landschapsarchitect bureau Hosper, mw Buur, namens opdrachtgever, de heer Dijk, procesmanager.

Presentatie:

De supervisor meldt, sinds de vorige planbespreking in de commissie, nader overleg te hebben gehad met de architect over plandoorwerking op enkele onderdelen en zich nu volledig te kunnen scharen achter het eindresultaat. Vervolgens geeft de architect een toelichting op het bouwkundige ontwerp en de landschapsarchitect op het ontwerp van de aan het pand verbonden buitenruimte en maaiveldverlichting.

Reactie commissie

De commissie sluit zich aan bij het oordeel van de supervisor, maar heeft een aantal vragen aan hem en de betrokken architect en landschapontwerper.

De afgeschuinde hoek in de plint van gebouw De Vest hebben een grote transparantie en openheid, die merkwaardig contrasteert met de massieve baksteenbouw van de overige verdiepingen. De architect licht deze keuze toe vanuit het karakter van de fietsenstalling daarachter, waarmee de commissie inderdaad akkoord kan gaan. Voor de prominent aanwezige fietsenstalling met opvallende glazen gevelwand, adviseert de commissie een verlichtingsplan te ontwerpen.

Vragen zijn er ook over de geleiding van het gebouw de Lantaarn. Hoe is de horizontaliteit van het gebouw in relatie tot de gevelwand van de Wilhelminastraat en de wijze waarop de plint is doorgezet? De architect licht dit toe vanuit zijn “weefwerk” in de gevel.

Over de te maken aan het pand verbonden buitenruimte merkt de commissie op dat de aard van het ontwerp eerder een collectieve tuin, dan een publiek toegankelijk element in de openbare ruimte is. Juist de rijkdom van ruimtes in het plan Raaks is belangrijk. Omheining en hek dragen bij aan beslotenheid maar het karakter van de inrichting lijkt nu louter georiënteerd op de bewoners. De aansluiting op de direct naastgelegen privé-tuin achter gebouw Palazzo draagt daar ook niet aan bij.

Advies commissie

De commissie adviseert, met aandacht voor nog nadere uitwerking van de hiervoor besproken aspecten, positief over aanvraag omgevingsvergunning.

Spaarnwouderstraat 88-94, verbouw winkelpanden tot zes wooneenheden met binnentuin. (Omgevingsvergunning)

Eerste planbespreking

Mede aanwezig mw. Dosza en de heer Van Dalfsen, architecten, mw. Neuteboom, architectuurhistoricus de heren Van Blitterswijk en...opdrachtgevers.

Eerste planbespreking. Eerder besproken.

De architect geeft een toelichting op het plan. De intentie van de opdrachtgevers is het ensemble te transformeren tot het eerste duurzame hofje van Haarlem en weer iets van de rijke historie en oorspronkelijke functie van de plek terug te geven aan de stad met respect voor de monumentale waarden van het rijksmonument Spaarnwouderstraat 92-94 en het orde-2-pand nr 88-90.

Reactie commissie

De commissie waardeert het door de opdrachtgevers en de door hen benaderde architecten opgestelde “hofjesconcept” en de zorgvuldigheid waarmee wordt omgegaan met het rijksmonument en het de kozijnwijzigingen van de voorgevel van het ord-2-pand, raamindeling van de dakkapel de zorgvuldig plaatsing van het hekwerk in de poort en het gevelaanzicht. De commissie constateert echter dat de uitwerking van het hofjesconcept voor het binnengebied geleid heeft tot een collectie van ingrepen die in hun opstelling afbreuk doen aan de helderheid en consistentie van het concept.

Advies commissie

De commissie verzoekt de aanvraag aan te houden. In het beschermd stadsgezicht is aandacht voor de voorgevels niet het enige motief, juist ook de achterterreinen vragen hier aandacht. Daarom wil de commissie de opdrachtgever en ontwerper uitdagen om in een doorwerking het gekozen hofjesconcept sterker, helderder en consequenter te maken.. Wat draagt het concept

Waar zit de essentie die je wilt overdragen? Zoek naar thema's die je opnieuw kunt interpreteren en verbind die met de keuzes die je in het budget zult moeten maken. De keuze voor afwijkende kozijnen vraagt dan ook een consequente doordetailering en de consequentie ze ook echt zo te laten maken. Op welke referenties ga je door en hoe pas je die toe? De gekozen oplossing voor een dakschild als “decor” om het hofje af te maken is dan niet logisch. De commissie nodigt uit om snel terug te komen met een vereenvoudigd ontwerp.

Haarlemmerhout, ontwikkelkader hertenkamp.

Tweede planbespreking. Eerder besproken

Mede aanwezig de heren Schaap, landschapsarchitect, De With, stedenbouwkundige, Braakman, accountmanager.

Presentatie

De gemeentelijke landschapsarchitect presenteert een verder uitgewerkt en op onderdelen aangepast ontwikkelkader voor de hertenkamp in de Haarlemmerhout, voorzien van een voorbeelduitwerking met het ontwerp van Zocher uit 1837als vertrekpunt.

Reactie commissie

De commissie gaat in hoofdopzet akkoord met het aangepaste ontwikkelkader.

Wel wordt gevraagd de randvoorwaarden rond de herontwikkeling van Nurks scherper te stellen vanuit het karakter van de plek en duidelijk grenzen te stellen aan de herontwikkeling, argeloos opgaand in het bos.

Verder wordt gevraagd op de tekening van de voorbeelduitwerking de relatie groen/halfverharding nadrukkelijk in beeld in beeld te brengen en de wijze waarop de voorbeelduitwerking gepresenteerd wordt verder los te maken van de kaart met het ontwikkelkader.

Braillelaan verbeteronderhoud 9 portiekflats. (omgevingsvergunning)

Vijfde Planbespreking. Laatste bespreking 19-06-2018

Mede aanwezig de heer Huijbregts, architect, mw. Van den Bergh en mw Sluimers, namens opdrachtgever.

Presentatie:

Architect en opdrachtgever zijn het met de commissie eens dat de proef met de toepassing van geanodiseerd aluminium voor de dakrand niet naar wens is geworden.

De architect heeft daarom verder uitgewerkte principedetails gemaakt opdat de visuele kwaliteit en duurzaamheid in de toepassing van dit materiaal beter gewaarborgd zijn.

Reactie commissie.

De commissie vindt dat de getoonde doorwerking van de principedetails voor toepassing en wijze van bevestiging van geanodiseerd materiaalgebruik ook nu nog niet overtuigend aan en doet de architect enkele suggesties aan de hand hoe het beter kan.

In de kunsttoepassing merkt de commissie op dat de opdrachtgever blijft vasthouden aan toepassing rond de entrees, terwijl in eerder overleg juist vastgesteld is dat het karakter van de ontwerpbenadering voor de entrees terughoudendheid impliceert. De opgave om de identiteit en onderscheid te maken in het ensemble en het leesbaar in de stedenbouw te maken richt zich op de kopgevels. Die zijn nu toch opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

Over de kunsttoepassing merkt de opdrachtgever op dat die uitsluitend beperkt blijft tot de binnenkanten van de entrees en geen onderdeel wordt van de langsegevels. Voor de kopgevels wordt nu volstaan met het schoonmaken en waar nodig herstel van het voegwerk en eventueel vergroenen door het aanbrengen van klimplanten. Opdrachtgever benadrukt nogmaals haar intentie mee te werken aan een stedenbouwkundige doorwerking van de kopgevels en daarover in overleg te zijn met stedenbouw.

Advies commissie:

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van een nog te maken en ter beoordeling toe te sturen verdiepingsslag in de uitwerking van de principedetails van het geanodiseerd aluminium en een duidelijke procesafspraken met de afdeling stedenbouw ten aanzien van de relatie tussen stedenbouw en aanpak kopgevels.

Robert Kochlaan 104-214, gevelisolatie

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig, de heren Eshuis, architect, De Graaf, gemeentelijk stedenbouwkundig, Reeuwijk voorzitter VVE Van Egmond, namens de leverancier.

Presentatie:

Het ontwerp voorziet in een nieuwe gevelbekleding voor het torendeel van de hoogbouw aan de Robert Kochlaan 104-214. De gevelbekleding bestaat uit horizontaal aan te brengen zandkleurige aluminiumbeplating - afgestemd op het huidige zandkleurige metselwerk – en witte kaders om de kozijnen. De woontoren maakt deel uit van een reeks van 5 woontorens die in een rechte lijn van oost naar west gesitueerd zijn aan langs de Aziëweg. De ingreep zal trendsettend zijn voor de overige vier torens.

Reactie commissie

De commissie begrijpt de urgentie van de VVE en noodzaak van gevelonderhoud en verduurzaming. De opgave die hier wordt aangevat is urgent, en zal op tal van andere plekken ook nog gaan spelen en terugkomen. Dat vraagt balans in benadering vanuit techniek en kostenbeheersing en de implicatie voor de ruimtelijke kwaliteit.

Voor deze plek stelt de commissie vast dat de vijf torens een iconische uitstraling hebben op de omgeving en een cultuurhistorische lading uit de periode van de wederopbouw. De commissie vreest dat met de toepassing van de voorgestelde materiaal soort in combinatie met de witte omkadering de kenmerkende architectuur verloren gaat doordat de uitstraling van het aluminium plaatwerk een veel abstractere werking zal hebben dan de baksteenvlakken die het vervangt..

Advies commissie

De architect wordt daarom gevraagd te zoeken naar een materiaal soort en verwerkingswijze die beter in staat is de vergelijking met textuur, kleur en detaillering van de bestaande architectuur aan te gaan

Kleverparkweg 11, vergroten winkelpand.

Tweede planbespreking. Eerder besproken op 13-02-2018

Mede aanwezig de heer Filmer, ontwerper.

Presentatie

De ontwerper presenteert een aangepast ontwerp dat voorziet in ca 50 cm terugliggende opbouw uitgevoerd in zinken fels. De achterkant van de opbouw wordt, met uitzondering van eveneens in zink uit te voeren dakkapellen en de goot, uitgevoerd in traditioneel materiaalgebruik, in casu metselwerk, identiek aan het materiaalgebruik van het hoofdvolume.

Reactie commissie

De commissie is in hoofdopzet positief over het ontwerp. De slagingskans van het concept staat of valt echter in hoge mate met de uitwerking op detailniveau en hoe de opbouw zich weet te voegen en aansluit op het bestaande.

Advies commissie

De commissie adviseert bij detailuitwerking de terugliggende opbouw in het zink zo abstract mogelijk uit te werken om de gekozen benadering ook echt waar te maken en daarbij te bezien of eventuele aanwezig historisch materiaal van de pakhuisdeur in het ontwerp geïnt

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
19 JUNI 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek, voorzitter

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber

Dr. Ir. S. Stroux

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Slachthuisbuurt Vb, bouw 21 grondgebonden woningen (omgevingsvergunning)

Tweede planbespreking. Eerder besproken 13-03-2018.

Mede aanwezig, mw. Krijger, stedenbouwkundige.

Presentatie

Naar aanleiding van het verzoek van de commissie om een aangepast meer uitgesproken gevelontwerp dat op stedenbouwkundig niveau hiërarchie maakt tussen straat, blok, hof, heeft de architect vier varianten ter beoordeling toegestuurd.

Reactie commissie

Het concept aansluiting te zoeken op de iets verder gelegen Hof van Egmond blijkt gegeven het voorgelegde materiaal, gelet op de stedenbouwkundige structuur, korrelgrootte en gevelcompositie en open-gesloten-verhouding, niet afleesbaar. Dan is de straatwand Pladellastraat en Merovingenstraat leidend. Tegen die achtergrond adviseert de commissie te kiezen voor variant 4.

Adviescommissie:

De commissie adviseert positief over vergunningverlening van variant 4.

De Meester, Verspronckweg 148/150, verbouw pand tot appartementen

Zes de planbespreking. Laatste planbespreking 24-04-2018

Mede aanwezig: de heer Bakker, architect, de heer Wisse, landschapsarchitect B+B, hr. Rots, stedenbouwkundige, mw. Taverne, architectuurhistoricus, hr. Koornneef, namens opdrachtgever.

Presentatie:

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp met aangepast gevelontwerp van de nieuwbouw aan de Brakenburgstraat, een aangebrachte hiërarchie in het hoekaccent, uitwerking van de buitenruimtes aan de Meester Cornelisstraat en Begastraat en een gevelaanpassing aan de voorhof, door het, alleen op op begane-grond-niveau verlagen van de raamkozijnen tot op 70 cm boven maaiveldveld. Uitgezonderd van deze ingreep zijn de raamkozijnen op de hoek waarachter zich de stijkkamers bevinden. Het kleuronderzoek wordt nog voortgezet.

Vervolgens presenteert de landschapsarchitect een informeel tuinontwerp met een vrij gelegen groenovaal in het midden, middels halfverharding gescheiden van twee tegen de gevels gesitueerde ruime groenstroken met een slingerend verloop, voor de voorhof en een nog voorlopig ontwerp voor de achterhof. Het tuinontwerp voorziet eveneens in een doorlopend halfverhard pad direct achter de tuinmuren langs de zijgevels met gescheiden smalle strookjes groen tussen het pad en de gevels.

Reactie commissie:

De commissie meent dat het *aangepaste gevelontwerp* voor de nieuwbouw zowel voor meer rust in het gevelbeeld zorgt als, door de doorlopende metselwerk band, voor samenhang met het hoekaccent.

Wel wordt voor het *hoekaccent* gevraagd bij een laatste ontwerpslag iets te doen met de vlakheid van het gevelbeeld. Het jaren-50-deel op de andere hoek laat daar een mooie eerlijkheid in zien als referentie. In eerdere ontwerpen lijkt ook meer werking in de gevel te zitten. De commissie gaat er vanuit dat de horizontale onderbreking van de dubbele raampartij in de toplaag niet wordt uitgevoerd in colorbel.

Voor de *zijgevel* aan de *Meester Cornelisstraat* gaat de commissie akkoord met de aangepaste voorstellen voor de balkon in combinatie met het op de begane grond doorzetten van de bestaande

kozijnindeling, en af te zien van een verdiept kozijn. Daardoor blijft de eenheid van het gevelvlak sterker en de voormalige schoolbestemming beter afleesbaar. In uitwerking vraagt de commissie de toepassing van dit principe op de veel minder “zuivere” gevel van de Begastraat nog te tonen. De commissie kan zich vinden in de *gevelaanpassing* aan de *voorhof* beperkt tot de door de architect voorgestelde plekken. Over het tuinontwerp merkt de commissie op het vrij gelegen groene ovaal voor de hoofdentree een goede vondst te vinden, waarbij de ontwerper wordt gesuggereerd het, gezien de ruimtewerking, niet als een opbollend vlak, maar als een hol vlak uit te werken. De commissie gaat er vanuit dat de bestaande ‘monumentale’ bomen gehandhaafd blijven en onderdeel van het groenontwerp worden en vraagt te zorgen voor minder verhard terrein. Positief is de commissie over het maken van doorlopende paden langs de zijgevels binnen de tuinmuren aan de buitenzijdes.

Adviescommissie:

De commissie adviseert het ontwerp in detailuitwerking werkende weg, samen met een doorontwikkeld groenontwerp voor beide hoven, ter beoordeling voor te leggen als aanvraag omgevingsvergunning.

Aziëpark, bouw van twee woontorens

Interne planbespreking ter voorbereiding op beoordeling project uit tenderprocedure.

Mede aanwezig: mw Krijger, stedenbouwkundige, de heer van Splunter, landschapsarchitect, mw.

Kippersluis, procesmanager

Bespreking ontwerp

De landschapsarchitect schetst in vogelvlucht de ontwikkeling gedurende over een aantal jaren van het Aziëpark als voormalige strook van onderhouden kijkgroen naar een attractief ontworpen recreatief wijkpark met een eigen identiteit als nog ontbrekend verbindend element in de groenstructuur tussen de zuidrand van de Boerhaavewijk en de noordrand van Meerwijk. Het wijkpark is inmiddels deels in uitvoering. Op drie locaties in het park is bebouwing voorzien op basis van het concept “parels in het groen”. Op twee locaties is de bebouwing gerealiseerd; voor de laatste locatie in het westelijke deel is een tender uitgeschreven voor twee woontorens met parkeergarage. Van de maximaal te halen score heeft het winnende ontwerp op de onderdelen uitwerking stedenbouwkundig concept “parels in het groen”, samenhang tussen park en bebouwing, massa en vorm bebouwing, en meer toegespitst op de architectuur de onderdelen parkeergarage, plint, gevel en dak, nog een inhaalslag te maken. Daar is inmiddels, blijkens het op tafel ter bespreking voorgelegde ontwerp, grotendeels aan tegemoetgekomen naar tevredenheid van de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect. Op de volgende onderdelen is nog een verder doorwerking nodig; inpassing van een trafo-station en ontluchting parkeergarage.

Reactie commissie

Gegeven de aan de tender gekoppelde randvoorwaarden en de reeds gedane toetsing daarop, ziet de commissie voor zichzelf maar beperkte ruimte voor plantoetsing. Op basis van de analyse en toelichting van de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect, deelt de commissie de conclusie dat het winnende ontwerp, na de verdere doorwerking, in overwegende mate voldoet aan de het aan de tender gekoppelde toetsingskader.

Uitwerking van de nog resterende opgaven rond het trafostation en de ontluchting van de parkeergarage mogen niet leiden tot het plaatsen van allerlei extra objecten in het al kwetsbare park; dus werken aan een niet zichtbare, inpassende oplossing voor het trafogebouw en niet zichtbare aanwezigheid van de ontluchting, bv via een rooster van de parkeergarage.

Verder wijst de commissie op de kwetsbaarheid van de in ruime mate aanwezige aluminium gevelbekleding. De commissie vraagt daarom expliciet ontworpen principedetails van de toe te passen aluminium gevelbekleding, waaruit duurzaamheid en kwaliteitsbehoud van deze materiaalsoort over een lange reeks van jaren overtuigend wordt aangetoond. Verder vindt de commissie dat het maaiveld meer geleidelijk moet toelopen naar de gevels en niet te abrupt zoals te zien is op het dwarsprofiel.

Advies commissie:

Ontwerp op de besproken onderdelen verder uitwerken onder aansturing van stedenbouwkundige en landschapper, en na hun goedkeuring ter beoordeling voorleggen als aanvraag omgevingsvergunning.

Kleverlaan, bouw van 3 appartementengebouwjes.

Vierde planbespreking.

Mede aanwezig de heren Van Eldonk en Van den Bosch, architecten, Rots stedenbouwkundige, Kaldenhoven, procesmanager

Bespreking:

De architect heeft gevraagd om overleg met de commissie hoe de advisering van de vorige planbesprekingen tot een wederzijds bevredigend ontwerp te kunnen komen.

Reactie commissie:

In gesprek wordt wederzijds duidelijk waar de schakelpunten van het ontwerp zitten. Gezocht wordt naar continuïteit in architectonische doorwerking van het door bOb van Reeth voor het Ripperdarterrein opgestelde Masterplan. Essentieel is contrast in open-gesloten-balans per laag en tussen straat- en kopgevels, met als uitgangspunt een overwegend gesloten karakter aan de Kleverlaanzijde.

Een in de vorige vergadering gepresenteerd gevelbeeld heeft door geleiding, opbouw en verhouding massa-volume meer kracht dan de nu getoonde variant die een meer hybride karakter heeft gekregen. Afsproken wordt hier maar terug te keren in combinatie met de gevelopbouw van de zijgevels die ter vergadering werd getoond.

Advies:

Ontwerp in besproken zin verder uitwerken en als aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling voorleggen.

Aart van der Leeuwstraat, stedenbouwkundig plan.

Eerste planbeoordeling

Mede aanwezig de heer Veldhuis, stedenbouwkundig bureau Must, hr. Rots, gemeentelijk stedenbouwkundig, mw Van den Elsen, namens opdrachtgever.

Presentatie

Het ontwerp is betreft een stedenbouwkundig plan voor sloop/nieuwbouw van acht blokken strokenbouw van 224 portiekwoningen in de sociale huursector in de wijk Delftwijk-Zuid. De nieuwbouw omvat minimaal 228 sociale huurwoningen in vier bouwblokken, waarvan drie u-vormig en twee stroken voor het westelijke gelegen bouwblok. Met uitzondering van deze twee stroken portiekwoningen hebben de andere drie blokken een centrale entree, met galerij-ontsluiting. De blokken worden in de rooilijn van de Jan Prinslaan gezet met de voorgevel gericht op het Simon Vestdijkpark. In verband daarmee zal een nu aanwezig garageblok worden gesloopt. Tussen de woningblokken komen, net als nu, collectieve hoven met veel groen en afgesloten met een ontworpen hekwerk. Parkeren vindt plaats op straat.

Heel Delftwijk is destijds opgezet volgens het stedenbouwkundig principe licht lucht en water. Begin deze eeuw is Delftwijk-Noord echter getransformeerd volgens het stedenbouwkundige principe compacte stedelijkheid. Dit concept kent ook nadelen, waarvan verstening van de stad en minder groen, het belangrijkste zijn. Omdat de kwaliteiten van het oorspronkelijke stedenbouwkundige concept licht, lucht en ruimte weer aan kracht gewonnen hebben, heeft de opdrachtgever, mede in verband met de gewijzigde wettelijke taakstelling voor corporaties, besloten het oorspronkelijke stedenbouwkundige concept als uitgangspunt te nemen voor het sloop/nieuwbouwplan.

Reactie commissie.

De commissie bespreekt hoe de wijziging in het planperspectief voor deze locatie op een heel logische en prettige wijze wordt opgepakt. Vanuit een goede analyse is navolgbaar hoe de stedenbouwkundige komt tot de keuze van een aantal doorlopende, groene lijnen, een front aan de Jan Prinslaan en i.v.m. de fasering een afwijkend blok. De commissie heeft echter moeite met de typologische opzet en positie van de galerijwoningen; die keuze voor typologie, oriëntatie en ontsluiting van de woningen is niet consequent gezien de basis die in het stedenbouwkundige plan wordt neergelegd. Vanuit het karakter van de straatjes in die analyse vindt de commissie dat de straatjes te mager bedeed zijn met groen. Verder is er twijfel over de verkeerscirculatie en uitwerking van de parkeeropgave.

Advies:

Vanwege de aard van het proces dat de opdrachtgever heeft gekozen, is het essentieel om in dit plan glashelder de condities voor architectuur te verankeren. De commissie gaat graag in de volgende vergadering in overleg met de stedenbouwkundige van Must en opdrachtgever over consequente doorvertaling van het stedenbouwkundig plan en programma, straat en typologie, ontsluitingstypologie door galerijen, uitwerking parkeeropgave, verkeerscirculatie en architectonische randvoorwaarden

Afspraak;

Volgende bespreking over twee weken over de hiervoor genoemde aspecten.

Schalkstad ontwikkelingen.

Mede aanwezig: de heer Coenen, supervisor, de heer Offermans, architect, de heer Kersten, presentatie, de heer Kaldenhoven, procesmanager.

Presentatie:

De supervisor praat de commissie bij over de ontwikkelingen in Schalkstad sinds de laatste planbespreking in de ARK van 24 april jl. De ruimtelijke dynamiek in het gebied is sindsdien in een stroomversnelling geraakt, zo laat de supervisor weten.

In het westelijke deel staat veel winkelruimte leeg en ook voor de toekomst wordt geen extra vraag naar winkelruimte verwacht. Ook de bevoorrading in het noordwestelijke deel is en blijft problematisch. Dit is aanleiding geweest voor onderzoek naar het reduceren van winkelruimte in dit deel van Schalkstad en de mogelijkheid om een “oversteek” van de Europaweg te maken door bebouwing net als daar en aan de zuidrand van Schalkstad, in het groen te zetten. Het te vernieuwen stadsdeel gaat daarmee meer de relatie aan met de omliggende woonwijken. Nu er helderheid is over de status als hoofdontsluitingsroute van de voorlangs het gebied lopende Amerikaweg, is er overleg gestart over de verdere doorwerking van de footprint en transformatie van de Ceylontoren in het noordoostelijke deel. De planontwikkeling in het centrum aan het Floridaplein/Californiaplein is inmiddels vergevorderd en zal naar verwachting na de zomer ter beoordeling aan de ARK worden aangeboden. Ten slotte is door diverse recente vastgoedtransacties in het zuidelijke deel van Schalkstad ook daar de planontwikkeling urgent geworden. De supervisor laat weten nog geen beeld te hebben van “de schaal der dingen” in dit deel maar denkt aan een gemixed programma.

Het geheel van al deze ontwikkelingen is voor de supervisor aanleiding om de oorspronkelijke gridstructuur in het masterplan los te laten, nu die door tijdverloop achterhaald is en belemmerend werkt ten opzichte van de nu ontstane ruimtelijke dynamiek.

De supervisor geeft zichzelf een time-out om de diverse ontwikkelaars nader te bevragen over hun initiatieven, om vervolgens met een geactualiseerd beeldkwaliteitplan en masterplan te komen.

Redactie commissie

De commissie neemt met instemming kennis van het opereren van de supervisor en wacht de vervolgstappen af. Verder wordt de supervisor gevraagd planontwikkeling en bebouwingstypologie aan de Europaweg af te stemmen op de plannenontwikkeling langs de Europaweg in de ten noorden van Schalkstad gelegen gebiedsdelen Schalkwoud en Spaarnegasthuisterrein.

Frieslandlaan 3, bouw 50Kv-station

Derde planbespreking. Eerder besproken op 30-01-2018 en 22-05-2018.

Mede aanwezig de heer Douwsma, architect, de heer De Graaf, stedenbouwkundig, de heer Buskermolen, namens opdrachtgever.

Presentatie

De architect presenteert een verdere doorwerking van het ontwerp.

De gebouwen zijn meer verspringend in de rooilijn gezet en vormen samen met de ontworpen afscheiding een eenheid. Binnen de omheining is direct aansluitend op de gebouwen gekozen voor verharding; betonklinker. De resterende ruimte binnen de omheining wordt halfverhard.

(grasbetonstenen).

Inrichting van het terrein buiten de omheining in overleg met de buurt, moet nog starten. Als geen overeenstemming wordt bereikt, wordt gedacht aan vergroening door een mengsel van hoog opschietend gras met bloemen en kruiden.

Qua architectuur wordt gedacht de aan compacte stoere, robuuste gebouwen bekleed met cortenstaal, waarbij de omheining, eveneens van cortenstaal als lamellenstructuur, geïntegreerd wordt in de gebouwen.

Uit kosten oogpunt wordt echter ook gedacht aan uitvoering in architectenbeton.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de architect en opdrachtgever met het resultaat nu het concept “gebouwen in het groen” goed is uitgewerkt. De commissie hecht voor de materialisering aan een materiaal dat robuust/stoer is maar ook goed en duurzaam veroudert. De keuze daarvoor laat de commissie aan de architect, ter beoordeling aan de commissie voor te leggen.

Advies commissie:

Ontwerp op de besproken onderdelen en in overleg met de buurt verder uitwerken als aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling voorleggen.

Brinkmann, dakenlandschap

Tweede planbespreking. Eerder besproken op 05-06-2018

Mede aanwezig de heren Hulsker en Van der Lee, architecten, de heer Rots, stedenbouwkundige, mw. Taverne, architectuurhistoricus, hr Van Tertholen, procesmanager.

Presentatie

De architect informeert de commissie over zijn ideeën over de planuitwerking. Hij herhaalt de keuze de ontwerppoging binnen de contouren van het bestemmingsplan te willen oplossen. De mogelijkheid van een semi-openbare functie op het dak is wordt door de architect als mogelijkheid voor een volgende fase gezien maar is nu geen motief in het ontwerp. Als vanzelf kom je dan uit op een woonprogramma. Gedacht wordt aan een besloten hofjesachtige structuur. Uitgangspunt is de bestaande massa. Wel worden stukken uitgezaagd voor meer lichttoetreding in het niet overkapte inwendige van het gebouw. Het is niet de bedoeling dat het dak volledig wordt afgeplat/als één volume de bouwvelop volgt, maar zich opdeelt in segmenten.

Reactie commissie:

De commissie ziet dat de gepresenteerde informatie zicht geeft op een project dat feitelijk en pragmatisch wordt benaderd. Gezien de beperkingen en de geschiedenis van het plan is dat misschien een begrijpelijke route. Het complex ligt echter in het hart van het beschermd stadsgezicht, het maakt aansluiting op de monumentale panden/gevels aan de Grote Markt. Alle inspirerende elementen die dit project naar een hoger plan kunnen tillen worden nu niet opgepakt. De commissie heeft ook zorgen over de ruimtelijke kwaliteit van de binnenhoven en ontsluitingen. Hoe kunnen we met alle beperkingen in beeld, toch uitdagen tot meer ambitie op deze plek en voor deze gelegenheid?

Braillelaan verbeteronderhoud 9 portiekflats. (omgevingsvergunning)

Reactie commissie op de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Resultaat proef van de met geanodiseerd aluminium beklede dakrand stelt teleur; te grofstoffelijk, aldus de commissie op basis van het materiaal dat is aangeleverd.

Opdrachtgever en architect worden gevraagd: meer doorgewerkte principedetails over bevestiging geanodiseerd aluminium ter beoordeling in te sturen waarbij geen voegen of naden zichtbaar zijn, weglaten van een aluminium daktrim.

De kopgevels zouden volgens een afspraak met de opdrachtgever in een eerdere bespreking geen onderdeel van deze aanvraag vormen, omdat juist hier de inzet van een kunstopdracht zich op zou richten. Dat lijkt nu nog niet meegenomen in de aanvraag.

Advies commissie:

Commissie adviseert voor dit moment niet positief over vergunningverlening.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
22 MEI 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek, voorzitter

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber

Dr. Ir. S. Stroux

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Vooroverleg monumentenplannen

Mede aanwezig mevrouw Van Enk, stedenbouwkundige.

Prins Hendrikstraat 1, (RM) verbouw vm meisjesschool tot hotel

Voorstel:

Het voorstel is verbouw tot hotel met 46 kamers en het maken van een voorplein.

Uitwendig blijft het gevelbeeld intact. Wel is sprake van een bescheiden opbouw, niet zichtbaar vanaf de openbare weg, wel vanaf de Leidsevaart. Daarnaast is het idee op de hoek aan de kant van de Leidsevaart te hergebruiken erker van het gebouw Zijlweg 240.

Reactie commissie:

De commissie vraagt om een bouwhistorische verkenning van de plek en hoe het gebouw zich verhoudt ten opzichte van de tegenovergelegen Remonstrantse kerk en de omliggende bebouwing aan de Wilhelminastraat.

Advies commissie

Uitkomst bouwhistorische verkenning en de bevindingen van de architectuurhistoricus over de transformatie van het gebouw naar hotel, ter beoordeling voor te leggen in een volgende ark-vergadering. Er wordt ook geadviseerd het plein meer te ontwerpen als stoep. Het lijkt nooit symmetrisch te zijn geweest, dus suggereer dat ook nu niet. Als je het hele plein aanpakt, maak dan twee stoepen aan de kant van de remonstrantse kerk en aan de kant van het voorziene hotel, zonder de hiërarchie naar de ene of de andere zijde te trekken. Sluit aan op de ideeën van de SOR op deze plek.

Wilhelminastraat 43 (RM) vm jongensschool, verbouw tot kinderdagverblijf en nieuwbouw woningen.

Voorstel:

Het voorstel omvat verbouw van het hoofdgebouw aan de Wilhelminastraat tot kinderdagverblijf en appartementen en deel nieuwbouw op het achterterrein aan de Sophiastreet.

Reactie commissie:

De commissie acht bebouwing denkbaar op het achterterrein, waarbij, afhankelijk van het resultaat van bouwhistorisch onderzoek, sloop van een daar aanwezig opstal optioneel is. De verdeling van het programma over de bouwdelen lijkt niet logisch. Onduidelijk is waarom niet wordt gekozen de woningen in het hoofdgebouw aan de Wilhelminastraat te realiseren en het kinderdagverblijf aan de Sophiastreet. Qua hoogte dient de nieuwbouw, in overeenstemming met het bestemmingplan, dus ondergeschikt aan de hoofdbebouwing aan de Wilhelminastraat. De gepresenteerde contourenschets met meer hoogte kan dus niet. Een opgetild volume biedt geen ruimtelijke kwaliteit. Verbouw van het hoofdgebouw moet plaatsvinden op basis van de door de gemeente opgestelde richtlijnen voor restauratie, onderhoud en verbouw van monumenten. Vragen zijn er over de parkeeropgave en het vigerende parkeerregime ter plaatse. Een andere voorwaarde voor nieuwbouw is: zorg voor een hoogwaardig groenontwerp voor het binnenterrein. Het voorstel van de stedenbouwkundige om buiten de bouwvlekken te treden en bebouwing in de rooilijn van de bebouwing aan de Sophiastreet te zetten wordt door de ARK als een kans gezien verder te verkennen om de maatvoering van het binnenterrein te vergroten.

Advies commissie

Huidige planopzet niet akkoord. Plan eerst samen met de architectuurhistoricus nader uitwerken op basis van bestemmingsplantechnische en monumentale randvoorwaarden, verheldering van de parkeeropgave en voorstel herinrichting binnengebied; ruimte met eigenheid, in plaats van restruimte. Eerst dan ter beoordeling aanbieden.

Valkestraat 21, verbouw binnenstadspand en plaatsen opbouw.

Voorstel:

Voorstel betreft verbouw van een kleine stadswoning waaronder het maken van een nokverhoging

Reactie:

De commissie deelt het standpunt van de stedenbouwkundige dat toevoeging van hoogte, boven de vastgelegde bestemmingsplancontour, gelet op het smalle straatje, niet gewenst is en doet de suggestie te kiezen voor een Vlaamse geveloptrekking. Twijfel is er over de gekozen contrasterende architectuur. Verder verzoekt de commissie om een situatietekening, platte grondtekeningen, aanzichten van de achtergevel en doorsnedes.

Adviescommissie

Plan eerst doorwerken alvorens ter beoordeling voor te leggen.

Gebouw Edelweiss, redengevende omschrijving.

De commissie gaat akkoord met de door de architectuurhistoricus opgestelde redengevende omschrijving voor de toekenning van de gemeentelijke monumentale status aan het pand Edelweiss. (Zuider Buiten Spaarne 24, 26 28 en 30, complex vm. Stoom-, was-, en strijkinrichting)

Brinkmann, stedenbouwkundig en ruimtelijk functioneel kader.

Mede aanwezig de heer Rots, stedenbouwkundige

Presentatie:

Gevraagd is om duidelijkheid over de maximale bouwhoogte van de Brinkman, een al dan niet geldende kapverplichting en de juridische status van het toetsingskader. Na dossieronderzoek geeft de stedenbouwkundige ter zake helderheid. (Maximale bouwhoogte, conform bestemmingsplan voor het overgrote deel Brinkmanncomplex is 20 m, zonder kapverplichting; mogelijkheid van binnenplanse vrijstelling tot max 10%. Bij meer dan 10% geldt een uitgebreide procedure (voorheen projectbesluit). Wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dan zijn de volgende, door de raad vastgestelde kaders sturend: (1) Gebiedsvisie Brinkmann, (2) Criteria Ruimtelijke Kwaliteit Brinkmann (beide niet direct vertaald in het BP) en (3) Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Concreet betekent dit dat er nog ruimte is voor toevoeging van één laag, meer centraal en aan de Grote Marktkant.

Reactie commissie

De commissie pleit voor verbreding van de kaderstelling; benadering van de opgave niet alleen geredeneerd vanuit het Brinkmanncomplex, maar ook vanuit de gaafheid, landelijke uniciteit en het karakter van het marktplein. De commissie adviseert daartoe zo snel mogelijk een gebiedsvisie voor het Grote Marktplein op te stellen en als beoordelingskader te kunnen betrekken bij de herontwikkeling van het Brinkmanncomplex en de impact daarvan op het aanzicht vanuit de langere zichtlijnen op en om de markt.

Frieslandlaan, bouw van een 50/10 KV-Station.

Mede aanwezig de heer Douwsma, architect, de heer De Graaf, stedenbouwkundige, mw. Goedhart en de heer Buskermolen namens opdrachtgever.

Presentatie:

Op basis van een analyse van de omgeving maar ook rekening houdend met enkele substantiële beperkende randvoorwaarden van fysieke, technische en logistieke aard, onzekerheid over de consequenties van de energietransactie voor het te vervangen 50/10-KV-station, (verwachting is meer volume) en onzekerheid over de stedenbouwkundige doorontwikkeling van de wijk, presenteert de architect twee modellen; een meer westelijke en een meer oostelijke situering op de bouwkaavel met een voorkeur voor de westelijke variant met een roolijnverloop in het verlengde van de naastgelegen garage. Erkend wordt dat niet volledig tegemoetgekomen kan worden aan de visie die de

stedenbouwkundige voor het gebied heeft. Wel mogelijk is minder bouwmassa, bebouwing als ensemble, (familierelatie) alzijdigheid, bijzondere architectuur, afscheiding als ontwerpogave, een meer open en groen beeld met verplaatsbare boomaanplant en halfverhard materiaal aan de noordkant, tijdelijk gebruik van de kavel voor de buurt met mogelijkheid van een speelvoorziening.

Reactie commissie:

De commissie verkent met architecte en opdrachtgever verder in de diepte wat de (on)mogelijkheden van het programma zijn, om zicht te krijgen op een variant die voor de toekomstige kwaliteit van het gebied geen belemmeringen oplevert. Met name de ruimte die benodigd is voor het opstellen van voertuigen binnen het hekwerk lijkt met een andere schikking van het interne programma verder te optimaliseren. De commissie kan zich in aanzet vinden in de voorkeursvariant 1 en meent dat dit model kansrijk is voor verdere doorwerking.

Advies commissie:

Kies als conceptueel uitgangspunt “bouwen in het groen” (park of bos) en werk dat verder uit met een daarbij passende, in nader overleg met de stedenbouwkundige, te bepalen, verspringend rooilijnverloop, een compositie van gebouwen en vanuit slimme herschikking van de toegangen zoveel mogelijk afwezigheid van hekwerken.

Braillelaan, verbeteronderhoud 9 portiekflats.

Derde planbespreking. Eerder besproken op 07-211-2017 en 24-04-2018

Mede aanwezig de heer Poiesz, architect de heer De Graaf, stedenbouwkundige, mw. Van den Bergh, namens opdrachtgever.

Presentatie:

De architect presenteert principedetails en bemonstering. (geanodiseerd aluminium en fotomateriaal van het metselwerk en voegwerk).

Reactie commissie:

De commissie gaat akkoord maar vraagt aandacht voor de wijze van het bevestigen van het geanodiseerd aluminium wat in de bouw wordt vormgegeven en waarbij de architect superviseert en adviseert. Bij twijfel is er ruimte voor de architect de voorgestelde oplossing opnieuw in de ARK op tafel te leggen.

Advies commissie:

Positief over aanvraag van de omgevingsvergunning voor het verbeteronderhoud. Echter, nu hiermee de aanpak van de kopgevels urgent wordt, herinnert de commissie de opdrachtgever met nadruk aan de in de vorige vergadering gemaakte afspraak dat de, inmiddels ingehuurde, kunstenaar, zich primair zou moeten gaan richten op uitwerking - meer expressie en transparantie - van de kopgevels om het woningbouwcomplex stedenbouwkundig beter in de omgeving te verankeren. De terughoudende kwaliteit van de portieken in het huidige ontwerp is in lijn met de rest van de gevel, daar zou een kunsttoepassing juist verrommelend werken. In het verlengde daarvan merkt de commissie op niet akkoord te gaan met het volstaan van groen tegen de kopgevels omdat de woonblokken zich daarmee juist isoleren of afzonderen van de omgeving.

Nieuwe Gracht 80, vm Bisschoppelijk Paleis, verbouw pand tot 8 appartementen.

Tweede planbespreking. Eerder besproken op 24 april jl.

Mede aanwezig de heer Wevers, architect, mw. Taverne, architectuurhistoricus, de heer Weijermars, namens opdrachtgever.

Presentatie

De architect geeft aan de hand van de plattegrond tekeningen een uitgebreide toelichting over de beoogde indeling en een onderbouwing van de ontwerpkeuzes die daaraan ten grondslag gelegen hebben. Kort gezegd; in de hiërarchie van de te plegen ingrepen zijn de te maken serre en trap aan de achterkant van het pand de resultanten van de afweging om aanwezige monumentale waarden van het interieur maximaal intact te laten. Daarbij heeft de architect laten meewegen dat de serre en de trap in hoge mate reversibel zijn.

Over de relatie tussen te maken serre tegen de achtergevel, de (collectieve) tuin en het “tuinhuis” achter de te realiseren nieuwbouw aan de Parklaan, is contact gezocht met de architect van de Parklaanpanden. Dat heeft geleid tot een meer traditioneel ontwerp van de serre dat beter communiceert met het tuinhuis. Onderzoek naar de te maken attiek loopt nog.

Reactie commissie

De commissie merkt op dat het programma voor haar niet ter discussie staat maar wel de vraag hoe het programma zich voegt in het monument. Tegen die achtergrond meent de commissie dat de uitpandig aangebrachte facilitaire voorzieningen op gespannen voet staan met de weerbaarheid van het monument en is de commissie niet overtuigd van deze oplossing als ultieme consequentie van het zo gaaf mogelijk houden van de aanwezige interne monumentale waarden. De compositie van de achtergevel, de wijze van ontsluiting langs de achterzijde en de organisatie van het wonen in het appartement met de grote zaal zijn nu niet op evenwichtige wijze bijeengebracht.

Advies commissie

De architect wordt gevraagd af te zien van de oplossing met de serre en in een volgende vergadering zijn zoektocht via gewogen en verworpen varianten voor de herinrichting van het pand op een dieper schaalniveau uit te werken. De commissie vertrouwt op de expertise van de architect en ziet uit naar een open gesprek waarin de ontwerpkeuzes gedeeld worden.

Spaarne 106, verbouw en restauratie monument. (Omgevingsvergunning)

Vorige planbeoordeling 24-04-2018.

Mede aanwezig de heren Slangen, architect en Broekhof, opdrachtgever.

Presentatie

In vervolg op de presentatie in de vorige commissie geeft de architect, aan de hand van plattegrondtekeningen met toelichtende tekstverklaring, een nadere onderbouwing met de voors en tegens en daaruit voortvloeiende consequenties in doorwerking, vooral gericht op de varianten II en IV, van de oorspronkelijk vier door hem gemaakte varianten voor de herinrichting van Spaarne 106.

Reactie commissie

De commissie is blij dat in het gesprek twee varianten open naast elkaar gelegd worden op basis van duidelijk motieven van de opdrachtgever en de architect. Variant IV volgt daarbij de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Variant II keert in de basis terug naar de ontwerpbenadering waarin de entree collectief aan de Spaarnezijde wordt georganiseerd. De commissie adviseert de hoofdropzet van variant II te volgen. De entree voor de appartementen is aan de Spaarnezijde, de hal op de begane grond is collectief en blijft in verbinding met het trappenhuis. Vanuit het gesprek wil de commissie voor de overige plandelen dan de volgende consequenties benoemen en de architect vragen die met de opdrachtgever verder uit te werken voor een volgende bespreking:

. De indeling van de appartementen in de zaal en de kapel is ter overweging van de architect en opdrachtgever. De commissie adviseert hier om bij de indeling van de grote zaal en de kapel rekening te houden met de ruimtelijke kwaliteiten en de karakteristieken van deze ruimtes (dwz open houden van de achtergevel van de grote zaal naar de tuin; voor de kapel: de historische kapconstructie blijft zoveel mogelijk beleefbaar).

. Als de typologie van appartementen dat vraagt, kan de patio/lichthof daarin betrokken worden.

. Voor de collectieve tuin blijft staan: geen serres/uitbouw aan het bouwdeel aan de Gravinnesteeg.

Wél kan de commissie zich voorstellen dat de veranda bij de woonruimte wordt getrokken. De typologische indeling van dit bouwdeel is vervolgens ook weer aan de architect en opdrachtgever ter beoordeling.

De commissie benadrukt dat een aantal aspecten nog besproken moeten worden waaronder:

. Ingrepen in de gang op de 1^e verdieping.

. Herstel/aanpak van de historische achtergevel aan de tuinzijde.

. Benadering voor openingen naar de patio.

Wellicht ten overvloede wijst de commissie er ten slotte erop dat alle ingrepen (vooral ook toevoegingen in de ruimtes) reversibel moeten worden uitgevoerd.

Advies commissie:

Met deze bespreking hoopt de commissie dat, na 12 besprekingen, de hoofdropzet voor het plan kan worden vastgesteld. Specifieke ingrepen en uitwerkingen zijn nu nog niet aan de orde gekomen. De commissie ziet graag de verdere uitwerking tegemoet ter bespreking in een volgende vergadering.

Grote Markt 31-33, stedenbouwkundige randvoorwaardem.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig mw. Van Enk, stedenbouwkundige.

Presentatie:

In verband met de eparate verkoop door de gemeente van het pand Grote Markt 31 en de bouwkevel Grote Markt 33/hoek Jansstraat, presenteert de stedenbouwkundige een aantal, aan de verkoop te verbinden stedenbouwkundige randvoorwaarden voor bebouwing van de hoekkavel. De braakliggende kavel kwam in 1929 beschikbaar na sloop van het pand Grote Markt 33 (vm woonhuis van Lourens Coster). Sloop was nodig in verband met verbreding van de hoek ivm met de tramlijn.

Reactie commissie:

Net als bij de herontwikkeling Brinkmanncomplex vraagt de commissie ook voor dit project zo snel mogelijk een gebiedsvisie voor het plein Grote Markt op te stellen wat duidelijk maakt hoe pleinruimte, pleinvanden in historische gelaagdheid met elkaar in verband gebracht.

Verder adviseert de commissie de karakteristieken van huizen aan de Grote Markt leidend te laten zijn voor nieuwbouw maar geen reconstructie van het gesloopte pand. De nieuwbouw dient zich nadrukkelijk te oriënteren op de Grote Markt, met een goothoogte afwijkend van. nr 31. De zijgevel die front maakt aan de Jansstraat kan meer uitgesproken zijn, maar contrastrijke architectuur moet worden vermeden. Het uitgesproken karakter van de architectuur zal moeten voorkomen uit de beperkingen van het kavel en het te realiseren programma.

Ontwikkelzone Spaarndamseweg

Mede aanwezig de heren De With en Rots, stedenbouwkundigen en Huizinga, zone-manager.

Presentatie.

Ter vergadering presenteren de gemeentelijke stedenbouwkundigen de eerste concepten voor het document Ontwikkelzone Spaarzone Spaarndamseweg.

Met het oog op de woningbouwopgave van de stad, 7.500 extra woningen tot 2025, zijn verspreid over de stad acht ontwikkelzones voor woningbouwrealisering aangewezen. Daaronder een zone langs directe langs de Spaarndamseweg vanaf de Schoterbrug in noord tot de Patrimoniumbuurt tegen het stadscentrum. De begrenzing zuid-west is minder hard. Doel is het in samenhang brengen van de diverse binnen deze zone lopende en nog in voorbereiding zijnde bouwprojecten en het bieden van een ruimtelijk en functioneel kader ten aanzien van stedenbouw, (plint 3 tot 6 lagen met in hoogte variërende accenten op de hoeken), programma,(wonen, deels met functiemenging), klimaatadaptatie, verkeer en parkeren. Het straatprofiel wordt in principe niet veranderd.

Reactie commissie

De commissie reageert a prima viste en complimenteert de stedenbouwkundige met de mooie heldere aanpak, waarbij de bestaande structuur middels continuïteit en verdichting wordt geherïnterpreteerd. Een aandachtspunt is: hoe maak je een goede overgang van de drielaagse woonbebouwing in de achterliggende wijken naar de te maken straatwand aan de Spaarndamseweg van gemiddeld zes 6 lagen. Verder; onderzoek de mogelijkheid naar een verspringende rooilijn zodat de impact van de drukke verkeersader minder dicterend wordt voor de leefkwaliteit. De commissie constateert dat vooral aan de oostkant van het Spaarne nog veel potentie voor verbetering van ruimtelijke kwaliteit zit.

Gesuggereerd wordt via herontwikkeling van de westkant aan fondsvorming te doen voor het versterken van de (recreatieve) kwaliteit van de oostoever. Ook wordt gesuggereerd te zorgen voor enkele fiets- en voetgangersbruggen om in het noordelijke deel van Haarlem eveneens een Spaarnesprong te maken.

Tenslotte wordt gevraagd om verdere doordenking van de impact en effecten (cultuurhistorisch, visueel, milieu- en verkeerstechnisch, parkeeropgave enz.) van de hoogbouwpotentie in de zone op zowel de achterliggende woonwijken in het beschermde stadsgezicht,, als het stadsilhouet. Voor de cultuurhistoricus in de commissie is er nog weinig houvast om één en ander goed te kunnen beoordelen. Gezien de fase waarin het project zich bevindt, wordt gevraagd de cultuurhistorische aspecten in een volgende versie meer te verankeren.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
24 APRIL 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek, voorzitter

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber

Dr. Ir. S. Stroux

Drs. Ing. M.R. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Nieuwe Gracht 80, vm Bisschoppelijk Paleis, verbouw pand tot 7 appartementen.

Mede aanwezig de heer Wevers, architect, mw. Taverne, architectuurhistoricus, de heer Weijermars, namens opdrachtgever.

Op voorstel van de architectuurhistoricus is de architect uitgenodigd de commissie te laten kennismaken met de manier waarop aan het ontwerp gewerkt wordt, wat de benadering van het monument en de werkwijze van de ontwerper is. Afspraak is nu niet al in te zoomen op een beoordelend gesprek, maar veel meer de benadering te beproeven en daarmee de basis voor komende besprekingen te leggen.

Presentatie

De architect schetst in vogelvlucht de bouwhistorische ontwikkeling van het pand, die zich in grote lijnen in drie fasen heeft afgespeeld. Aansluitend geeft hij een toelichting op de restauratievisie die hem voor ogen staat en wat de uitgangspunten zijn voor herbestemming van het pand; verbouw tot 7 grote en 1 minder groot appartement, met per appartement zoeken naar mogelijkheden voor buitenruimte, ontsluiting via collectieve hoofdentree aan de Nieuwe Gracht maar ook toegang tot het pand via de tuin, heropenen lichtschacht voor een lift, maken van een serre tegen de achtergevel met daarin een trappenhuis dat de tuinzaal verbindt met het souterrain. De tuin wordt ingericht voor gemeenschappelijk gebruik, maar is nu nog niet in het ontwerp betrokken. Meest in het oog springende ingreep aan de grachtzijde is onderzoek naar de mogelijkheid een attiek te plaatsen. Leidend voor de te plegen ingrepen, zo laat de architect weten, zijn de eerste twee fasen in de bouwhistorische ontwikkeling van het pand.

Bespreking:

De commissie vraagt de architect om zijn motieven achter een aantal opvallende keuzes: het programma van een eerder ontwerp wordt vrijwel geheel overgenomen; de benadering van achtergevel en tuin in termen van collectief/individueel gebruik en ontsluiting; en natuurlijk de opvallende wens een vermoed attiek te reconstrueren.

Vanuit de bespreking geeft zij de architect mee te werken vanuit de weerbaarheid van het monument en in de uitwerking te preciseren waarop het monument zelf tot bepaalde keuzes en ingrepen aanstuurt. In dat kader wordt gevraagd zowel het programma als de wijze van indeling van het gebouw in appartementen opnieuw te overwegen en onderbouwen.

Vanuit een consistente benadering laat de commissie weten bereid te zijn zich te laten overtuigen van het aanbrenge van een attiek. Er zijn veel meer twijfels over de utilitaire ingreep van de serre, met trappenhuis en de te maken trap naar het souterrain waarbij nu toch een zekere monumentaliteit wordt gesuggereerd die geen aanknopingspunten vind, noch in het programma in het monument, noch in benadering vanuit de tuin en het geheel van de achtergevel. De mogelijkheid van al dan niet aan te brengen buitenruimtes zal door de commissie per appartement worden beoordeeld.

Advies

De architect wordt gevraagd in samenwerking met de architectuurhistoricus het ontwerp verder uit te werken en in een volgende vergadering te beoordeling voor te leggen.

Evaluatie NRK.

Mede aanwezig: mw Stoop, projectleider, mw Van Enk, stedenbouwkundige, de heren De Waart en Tjerkstra, stedenbouwkundigen.

In deze vervolgbespreking wordt de commissie gevraagd naar ideeën over het toe te passen instrumentarium en gebruiksregels, hoe omgaan met de in de Omgevingswet opgenomen benadering van “Nee tenzij”, naar “Ja mits” en afweging van de drieëenheid Toekomstwaarde, Belevingswaarde en Gebruikswaarde.

De commissie bespreekt of en hoe het beschermde stadsgezicht en erfgoed in de nieuwe NRK moeten worden verankerd. Aanscherping kaderstelling is vooral van belangrijk als ruimtelijke initiatieven in het beschermde stadsgezicht of ten aanzien van erfgoed benaderd moeten gaan worden vanuit de houding “Ja, mits”. Vragen vanuit de commissie over het te hanteren instrumentarium zijn; vanuit welke invalshoek stel je een instrumentarium samen: vanuit rechtszekerheid en rechtsgelijkheid? Economische en toekomstwaarde? Vanuit beheersing? Beeldkwaliteit.

De toetsingscriteria blijken momenteel goed te werken in de toepassing voor kleinschalige ambtelijk-mandaat-plannen; criteria zijn helder en begrijpelijk en het resultaat – een positief òf negatief advies – is voorspelbaar (rechtszekerheid).

We moeten ons ervan bewust zijn dat ook Ruimtelijke kwaliteit is geen vastomlijnd begrip is dat alleen maar op inhoudelijke motieven is te beschrijven. Elke tijd heeft z'n eigen maatschappelijk gekleurde invulling van het begrip. De ingrediënten Gebruikswaarde, Belevingswaarde en Toekomstwaarde zijn niet feitelijk vast te leggen, maar kunnen juist de ruimte geven voor een bredere afweging in termen van duurzaamheid, veranderbaarheid en verschil tussen publieke kwaliteit en de mate waarin het private daarin ook ruimte kan nemen.

Naar mate men meer inzicht krijgt in de omstandigheden die de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde voor de bebouwde en onbebouwde omgeving beïnvloeden, kan beter gestuurd worden op verbetering of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Spaarne 106, verbouw en restauratie monument.(Omgevingsvergunning)

Vorige planbeoordeling 13-02-2018.

Mede aanwezig de heren Slangen, architect en Broekhof, opdrachtgever.

Presentatie

Ondanks de extra inspanningen om voorafgaand aan deze vergadering de juiste stukken op tafel te hebben voor een zinvolle inhoudelijke bespreking, blijkt dit niet het geval. De voorzitter spreekt zijn teleurstelling hierover uit, waarna met de beschikbare presentatie het gesprek wordt gevoerd voor zover mogelijk.

Uit een aantal gemaakte studieschetsen naar mogelijke herindelingen in appartementen van Spaarne 106, presenteert de architect vier platte-grond-varianten (BG en en 1^e verd.) (Variant 1: kleine appartementen, variant 2 verticale splitsing, variant 3: gang en trap gemeenschappelijk en variant 4: één groot appartement begane grond inclusief de monumentale gang).

In de aanvraag omgevingsvergunning is de ontwerpkeuze gevallen op variant 4 omdat daarmee, zo licht de architect toe, de gang zo goed mogelijk in oorspronkelijke staat gelaten kan worden zonder dat ingrepen gedaan moeten worden ten aanzien van brandwerendheid en faciliterende voorzieningen voor de andere appartementen. Consequentie van deze keuze is verder dat de achterliggende grote zaal weer zijn oorspronkelijke beleefbaarheid, ruimtelijkheid en allure kan terugkrijgen.

Reactie commissie

De inzet voor deze bespreking was dat de scenario's vergelijkbaar worden op uitgangspunten (hoe om te gaan met monument) opbrengt qua nieuw gebruik (grote/kleine appartementen, kwaliteit appartementen) consequenties qua ruimtelijkheid, en qua materialiteit (wat moet je opofferen, wat kun je behouden/winnen?) De commissie is op basis van het voorgelegde materiaal nog steeds niet overtuigd van de keuze voor variant 4 en refereert aan de in de vergadering van 30 augustus 2016 met de architect afgesproken - en in diverse planbesprekingen nadien bij herhaling bevestigd – ontwerpprincipes, die het zwaartepunt leggen bij collectieve ontsluiting van de appartementen vanuit de hoofdentree en monumentale gang aan de Spaarne kant. Aan de hand van de gepresenteerde varianten en nauwelijks doorontwikkelde plattegrondtekeningen heeft de architect de commissie niet weten te overtuigen van de meerwaarde van variant 4 ten opzichte van de - in het bijzonder - varianten 1 en 3. Voor zover de commissie dat met het voorliggend materiaal kan overzien, genieten beide

varianten nog steeds de sterke voorkeur, en is ook daarin vervolgens nog veel te bespreken ten aanzien van o.a. kwaliteit van het hof, het programma in de vleugel aan de Gravinnensteeg en de wijze waarop de appartementen samengevoegd worden tot grotere eenheden over verdiepingen/via bouwdelen.

Verspronckweg 148-150 De Meester, verbouw schoolgebouw tot appartementen.

Vorige planbespreking: 27-06-2017

Mede aanwezig de heer Bakker, architect, mw. Taverne, architectuur historicus, hr. Koornneef, namens opdrachtgever, mw. Verburg, procesmanager.

Presentatie

De architect presenteert een verder doorontwikkeld ontwerp waarbij tevens gereageerd is op de opmerkingen van de commissie over het ontwerp in de vorige planbespreking.

Balkons van de nieuwbouw aan de Brakenburgstraat zijn minder uitkragend gemaakt en op de hoek aan de hofkant weggelaten, waardoor het gevelbeeld rustiger en samenhangender geworden is. Bij het stedenbouwkundige hoekaccent zijn de witte balkons weggelaten en is meer reliëf aangebracht door het toepassen van terugliggend metselwerk tussen de kozijnen.

Parkeren vindt volledig ondergronds plaats in twee lagen. De ontsluiting van de parkeerkelder wordt gesitueerd recht tegenover een opening in de straatwand van de Brakenburgstraat.

In de oudbouw worden het dakbeschot en de dakkapellen vernieuwd. Met het oog op het gebruik van de in de kap te maken woningen, worden alternerend stalen dakspanten aangebracht. De te handhaven houten spanten blijven zichtbaar of worden zichtbaar gemaakt. Tussen en achter de kappen, niet zichtbaar vanaf de straat, komen terrassen. Aan de straatkant blijven de kappen in oorspronkelijke staat. De buitenruimtes van de appartementen in de oudbouw aan de Begastraat en mr. Cornelisstraat krijgen 1,5 m uitkragende balkons met een stalen hekwerk, waarvan het ontwerp refereert aan dat van de stalen hekwerken in de gemetselde erfafscheidingen muren. De kleurstelling is donker brons. De appartementen op de begane grond krijgen een trap naar de verdiepte tuin.

De woningen aan de voorhof langs de Verspronckweg hebben geen buitenruimte buiten de gevels.

Wel is het idee de appartementen in de twee zijvleugels langs de voorhof te voorzien van glazen Franse balkons door de borstwering te laten zakken over de volledige breedte van het kozijn en soortgelijke nieuwe kozijnen te plaatsen. Ten slotte meldt de architect dat er, mede op basis van historisch beeldmateriaal, kleuronderzoek gedaan wordt voor zowel de te handhaven raamkozijnen als voor de toe te voegen balkons aan de Begastraat en Cornelisstraat.

Reactie commissie

De commissie neemt met waardering kennis van het doorontwikkelde ontwerp, in het bijzonder de uitwerking van de parkeeropgave, de uitwerking van de appartementen in het bestaande gebouw, en de buitenruimtes in de kappen. Het stedenbouwkundige hoekaccent behoeft nog verdere architectonische doorwerking vindt de commissie; de zeggingskracht van de referentiebeelden gaat over meer dan alleen de materiaalkeuze. Maak er nog meer een hoek van - één gebouw dat de hoek om loopt en zich in beide straatwanden positioneert. Kijk daarvoor naar de wijze waarop de andere hoek gemaakt wordt, het jaren-zestig-bouwdeel.

Over de balkons gaf de commissie de vorige vergadering als signaal dat één benadering voor het gehele gebouw niet volstaat. De zijdes aan de Begastraat en mr Cornelisstraat vragen een eigen benadering, de hof aan de voorzijde Verspronckweg laten vanuit het karakter geen balkons toe. De gekozen benadering met ver uitstekende, afwijkende balkons heeft een te grote impact op de compositie van de bestaande gevelritmiek van de drie trappenhuizen met tussenliggend 5 traveeën. De keuzen voor dit materiaal en transparantie brengt het individuele woonkarakter sterk naar buiten. De commissie vraagt te ontwerpen aan een benadering die de balkons minder ver doet uitsteken, en meer aansluit bij de materialiteit en geslotenheid van het gebouw.

De commissie gaat niet akkoord met het aanbrengen van de voorgestelde vergroting van de raamopeningen met Franse balkons in de zijvleugels bij de voorhof. In nadere beschouwing wordt voor de voorhof zelf geadviseerd vanuit de informele kwaliteiten een landschapsarchitect te vragen een tuinontwerp ter beoordeling voor te leggen. Denkbaar is dat het tuinontwerp meer zicht geeft op de relatie tussen collectief karakter van het wonen aan de hof. Vandaaruit zou ontworpen kunnen worden aan een meer bescheiden ingreep in de gevels van de zijvleugels om de zichtrelatie met de hof vanuit de appartementen te verbeteren.

De commissie gaat niet akkoord met het aanbrengen van Franse balkons in de zijvleugels bij de voorhof. Voor de voorhof zelf wordt geadviseerd een landschapsarchitect te vragen een tuinontwerp ter beoordeling voor te leggen met een meer informele inrichting. Denkbaar is in relatie met het tuinontwerp een meer bescheiden ingreep in de gevels van de zijvleugels toe te staan om de bewoners wat beter zicht te gunnen op nieuwe groenontwerp.

Braillelaan, renovatie 9 portiekflats.

Eerder besproken op 07-11-2017.

Mede aanwezig de heer Poiesz, architect, de heer De Graaf, stedenbouwkundige, mw. Kwaak, namens opdrachtgever.

Presentatie

De architect presenteert een ontwerp dat grotendeels overeenkomt met het eerder gepresenteerde. Dat richt zich op verbeteronderhoud op korte termijn in verband met gezondheidsklachten van de bewoners. De werkzaamheden omvatten o.a. zorgen voor voldoende ventilatie, modernisering van de verwarmingsinstallatie, gevelrenovatie, waaronder herstel voegwerk en vervangen kozijnen, bekleden dakrand en trappenhuis met geanodiseerd aluminium, aanpassing van de entrees met een glazen voorzetpui en een gedeeltelijke metselwerk omkadering en vervangen garagedeuren. Met uitzondering van de antracietkleurige kunststof kozijnen is het kleurgebruik op verzoek van de commissie terughoudend en afgestemd op het zandkleurige metselwerk van de gevels.

Architect en opdrachtgever laten weten bereid te zijn tegemoet te komen aan het verzoek van de commissie de aanpak van de negen portiekflats op een hoger – stedenbouwkundig – schaalniveau te brengen, in nauw overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige en de gemeentelijke landschapsarchitect, en daarbij de (her) inrichting van de rondom de flatblokken gelegen grond te betrekken, alsmede verdere uitwerking van de architectuur, waaronder het openen van de kopgevels van de op de waterloop .

Bespreking

De commissie begrijpt en onderschrijft de urgentie voor nu naar verbeteronderhoud maar is nog steeds van mening dat er kansen blijven liggen door de opgave louter vanuit het onderhoud te bezien. Het is jammer dat niet al een begin gemaakt is met de uitwerking van het plan op stedenbouwkundig niveau, vooral wat betreft de herinrichting van de bijbehorende grond, het idee een doorsteek te maken van openbaar gebied naar de achter de flatblokken gelegen collectief grond en het openen van de op de waterloop gerichte kopgevels. Ook de opdracht aan de kunstenaar kan zich dan op een totaal andere wijze richten op het versterken van de opgave, die eerder op de kopgevels dan in de portieken ligt, zeker met het voorliggend ontwerp en proces. De commissie begrijpt van de indieners dat de aanvraag omgevingsvergunning zich beperkt tot de ingrepen in de voor- en achterzijde van het gebouw, en dat de kopgevels buiten beschouwing blijven. De commissie heeft echter goede nota genomen van de bereidheid van opdrachtgever en architect snel met de stedenbouwkundige en landschapsarchitect ter zake om de tafel te gaan voor verdere stedenbouwkundige uitwerking van de aanpak van de 9 portiekflats en hiermee niet zal wachten tot de eerstvolgende onderhoudscyclus over een aantal jaren.

Advies

De commissie begrijpt dat de ingrepen in de voorgevel en achtergevel zich niet willen onderscheiden door uitsprekend en contrasterend kleur- en materiaalgebruik. Op basis van het beschikbare materiaal is dat echter nog niet goed te beoordelen. De commissie adviseert alvorens de vergunningaanvraag in te dienen in de volgende vergadering principedetails en bemonstering te presenteren.

Schalkstad.

Vorige planbespreking 26-02-2013

Mede heren Coenen, supervisor, Offermans, architect, Kersten projectmanager Schalkstad.

Presentatie

Op verzoek van de ARK en naar aanleiding van een eerder project in dit gebied, is door de procesmanager besloten de supervisie voor Schalkstad met nieuw elan ter hand te nemen. Een periodieke bespreking van hoofdlijnen en projecten tussen supervisor Jo Coenen en de ARK staan voor de komende periode gepland. In dit overleg wordt daarvoor de basis gelegd.

De supervisor meldt vanaf 2004 betrokken te zijn bij de herontwikkeling van gebiedsdeel Schalkstad.

Na een in 2006 door hem opgesteld ambitieus Masterplan in 2006, “Van een monofunctioneel winkelcentrum naar een stadscentrum waar gewoond wordt”, in februari 2008, net voor de crisis, gevolgd door het DO Schalkstad, met een gridstructuur, geënt op de stadsplattegrond van Barcelona, als sturend stedenbouwkundig element, trok in 2010 de hoofdontwikkelaar zich terug ten gevolge van de crisis. Vervolgens besloot de Raad in datzelfde jaar nog tot een doorstart van het project Schalkstad met continuering van het supervisorschap van de heer Coenen. De supervisor schetst een traject waarin hij voortdurend betrokkenheid had op het project, maar met begrip en aandacht op het opwerken van individuele projecten stuurde, in plaats vanuit een overkoepelend concept.

Vervolgens geeft de supervisor een toelichting op drie, redelijk ver in planuitwerking gevorderde projecten in het gebied: Floridaplein/Californiaplein is het oostelijk deel van Schalkstad; circa 150 woningen, 2 supermarkten en een openbare parkeergarage met ca 600 pp., resultaat van een uitgeschreven tender, Andalusië: uitbreiding winkelruimte in het westelijke deel en het project De Winkelruimte, in het hart van het winkelcentrum .

Daarnaast spelen er drie projecten waarvan het ontwerp nog moet worden uitgewerkt; een bioscoop, eveneens in het hart van het gebied, de Cylontoren, transformatie kantoorgebouw tot woongebouw in het noordelijke deel en realisering van een Markthal aan de kop van het nieuwe plein, waarvoor recent de contracten zijn getekend.

De supervisor acht nu de tijd rijp om een nieuw beeldkwaliteitsplan en herzien masterplan op te stellen, dat moet dienen als toetsingskader voor de planbeoordeling en in de plaats komt van het 12 jaar geleden, door hem opgestelde, inmiddels “verjaarde” BKP. Verder overweegt de supervisor een workshop met de betreffende ontwikkelaars te organiseren, gezien de mate waarin de initiatieven in het gebied nu op stoom raken, om, ook hier vanuit wederzijds begrip in plaats vanuit een sturend concept tot een coherent stadsbeeld te komen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
27 MAART 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Mw Dr. Ir. Stroux

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Nota Ruimtelijke Kwaliteit, evaluatie

Eerst planbespreking

Mede aanwezig mw Stoop, planoloog en projectleider, mw. Van Enk en de heer Tjerkstra, stedenbouwkundigen.

Presentatie

De projectleider schetst de achtergrond, context en het proces rond de voorgenomen evaluatie van de NRK; voor deze vergadering vooral gericht op gebruik en bruikbaarheid van het Visiedeel met de gouden regels, verdieping van belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde en aanbevelingen en discussiepunten. De volgende vergadering wordt ingegaan op het instrumentarium, de delen II en III, toepassing en bruikbaarheid van de criteria, doelen en criteria voor in de NRK op te nemen nieuwe thema's.

Reactie commissie

De commissie is nog steeds content met en positief over de bruikbaarheid het Visiedeel dat de opgave voor de nieuwe nota zou moeten zijn een teneur te vinden die meer inspirerend en verleidend is.

Verder zou de nieuwe NRK een meer op gebruik en proces gerichte vorm van communicatie moeten krijgen – welke informatie heb je nodig in welke fase van het proces? – en helder. Hoe zie je snel hoofdlijnen, waar vind je het regime van regelgeving dat van toepassing is? Hoe stuurt de commissie op uitzonderingen en mogelijkheden? Het karakter van “ja, tenzij” in plaats van “nee, mits” kan daarmee beter tot z'n recht komen.

In de nieuwe nota zou het karakter van Haarlem als stad vol cultuur erfgoed beter geïnstrumentaliseerd moeten worden. Voorbij het louter beschrijven van de historische context, moet het afwegingskader meer recht doen aan de dynamiek van de stad en in lijn zijn met het karakter van de nieuwe Omgevingswet. Dat vraagt een verdere integratie en instrumentalisering van de waarde van het cultureel erfgoed.

Bij deze ontwikkeling en dynamiek van de stad hoort ook het antwoord op thema's als verdichting, hoogbouw en verduurzaming. In de aandacht voor het ontwikkelproces hoort ook een beter besef van dynamiek en aard van kwaliteitsborging bij tenderprocedures.

Als inspiratiebron geeft de commissie meer zich te oriënteren op de instrumenten en werkwijze van vigerend of in voorbereiding zijnd ruimtelijk kwaliteits- en omgevingsbeleid van o.a. Zürich, Eindhoven en de provincie Gelderland. Leden van de commissie stellen dit ter beschikking aan de ambtelijke werkgroep.

Surinameweg 17, FLUOR-kavel, Schalkwoud

Tweede plan bespreking. Eerder besproken door de commissie op 16-01-2018, op basis van ingediende plandocumentatie, bij afwezigheid van architect en landschapsarchitect. Op 13 maart is in het ARK-agenda-overleg gesproken over het proces met regieteam, opdrachtgevers en ontwerpers.

Mede aanwezig de heer Koreman, landschapsarchitect, mw. Van Boxel, landschapsarchitect, de heer Koschuch, architect, mw. Peters, stedenbouwkundige, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige, de heer Van Hoof, namens opdrachtgever, mw. Van der Breggen, gemeentelijk procesmanager.

Presentatie:

Op verzoek van de ARK presenteert de landschapsarchitect, als eigenaar van het planconcept de verdere doorontwikkeling en de landschappelijke invulling van de FLUOR-kavel in het zuidelijke deel van Schalkwoud. Daarbij is er op verzoek van de ARK specifieke aandacht voor een aantal punten waar de commissie ziet dat het erom spant en die in een notitie vooraf benoemd zijn.

Reactie commissie:

De commissie probeert een beeld te krijgen of, en hoe de essentie van het concept “*Schalkwoud/nieuwe stad tussen de bomen*” in dit plandeel gestalte krijgt. Een aantal uitwerkingen krijgen daarbij nadrukkelijk de aandacht, omdat ze dragers zijn of essenties van de kwaliteit die in het concept “*Schalkwoud/nieuwe stad tussen de bomen*” wordt ingezet. Dit betreft met name de doorsnede over de zuid-west hoek van het FLUOR-gebouw, waar onduidelijk blijft hoever de parkeerbak van het bouwdeel aan de Europaweg doorsteekt, en hoeveel ruimte de secundaire route hier kan krijgen. Het karakter van het gebied tussen deze bouwdeelen is ook niet definitief benoemd; integraal onderdeel van het publiek landschap, of een afsluitbaar (semi-)privaat gebied. Voor de commissie zijn beide opties denkbaar, maar beide opties hebben op zich weer sterk uiteenlopende consequenties voor omliggende gebouwen en aansluitingen maaiveld. Voor de bebouwing aan de Amerikaweg is de ontsluiting aan de parkzijde niet ingetekend, terwijl het doorgaande landschap aan de buitenzijde van het gebied weer wel doorgetrokken wordt. Voor de commissie is dit niet te begrijpen: de kwaliteit van de Amerikaweg is ongeloofwaardig met het voorgestelde grondlichamen, terwijl de kwaliteit van het binnengebied gestuurd wordt door de aanwezigheid van entrees/ontsluiting. Over de aansluiting van het plangebied op de stedenbouwkundige context is ook nog geen overeenstemming bereikt met de gemeentelijke stedenbouwers.

Adviescommissie:

De commissie is van oordeel dat de issues waar nu over wordt gesproken, gaan over de principes die het plan zouden moeten dragen. Hierover is echter onduidelijkheid, onvolledige informatie of inconsequentheid. De discussie over deze punten hoort op de agenda van het Regieteam, waar de balans tussen ontwikkelruimte en publieke kwaliteit met het concept “*Schalkwoud/nieuwe stad tussen de bomen*”, gelegd moet worden. De commissie vertrouwt erop dat dit gesprek, met de aangeduide essentiële punten spoedig gevoerd kan worden alvorens het project voor verdere bespreking in de ARK te agenderen.

Spaarne 106, restauratie en verbouw pand tot appartementen.

Overleg commissie met mw. Taverne, architectuurhistoricus.

Aan de principiële keuze of de monumentale gang wel of niet gekoppeld moet blijven aan het monumentale trappenhuis als collectieve entree aan de Spaarnezijde voor de in Spaarne 106 te maken appartementen, ligt een verdeelde raadgeving ten grondslag van de RCE, de gemeentelijke architectuurhistoricus en de ARK, zoals verwoord door het ARK-commissielid voor cultuurhistorie. Benadering van de opgave door de ARK is breder dan gerichtheid op aanwezige monumentale waarden en vindt op meerdere schaalniveaus plaats. Belangrijk is niet louter het materiële perspectief, maar ook het inzicht in de ruimtelijke kwaliteitsgevolgen: de ervaring van de ruimtes. In ogenschouw nemend de rijke historie en grandeur van Spaarne 106, houdt de commissie vast aan het uitgangspunt van een collectieve ontsluiting aan de Spaarne kant in plaats van aan de steegzijde, zoals in de vergadering van augustus 2016 als uitgangspunt met de architect is overeengekomen en uitgewerkt in de door de architect gegeven presentatie in de commissievergadering van juli 2017.

De commissie verwacht dat dit uitgangspunt in het ontwerpend onderzoeken van de architect weer wordt teruggebracht, en op z'n consequenties ter beoordeling wordt voorgelegd in een volgende vergadering als scenario dat op z'n minst gelijkwaardig is aan de uitwerkingen die nu in de omgevingsvergunningaanvraag wordt gedaan. De gemeentelijk architectuurhistoricus wordt gevraagd ter zake met de architect het gesprek aan te gaan.

Houtmarkt 67, bouw van een woning.

Vierde planbespreking. Eerder besproken op 16-01-2018, 30-01-2018 en 27-02-2018.
Mede aanwezig mw. Alvarez, architect, de heer Vlaming, opdrachtgever, mw. Van Enk, stedenbouwkundige.

Presentatie

De architect heeft op voorstel van de commissie de in het bestemmingsplan vastgelegde bouwvelop als uitgangspunt genomen voor een doorontwikkeld ontwerp en daarbij bewust gekozen voor een iets afwijkende hellingshoek voor het dak. Daarnaast is de goothoogte lager gehouden dan wat het bestemmingsplan aangeeft voor een mooier samenhangend geheel van maat- en schaalverhoudingen. In de zijgevel aan de kant van de Houtmarkt worden twee vlak naast elkaar gesitueerde dakkapellen aangebracht. Qua materiaalgebruik wordt gedacht aan Petersen cover, een rood/oranje gebakken gevelbekleding die naadloos dakvlak en muren kan bedekken.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de architect en opdrachtgever met het resultaat dat eenvoudig en vanzelfsprekend is geworden. Zij adviseert het ontwerp verder door te werken ten aanzien van detaillering en materiaalgebruik. Uitwerking betreft de raamopeningen aan de kant van de Houtmarkt, de vraag of de gevel aan de Spaarnezijde in hetzelfde materiaal als dakbedekking en zijmuren wordt uitgevoerd en de detaillering van goten, hoeken en randen bij de toepassing van het Petersenmateriaal.

Advies commissie

Commissie adviseert positief op basis van deze uitgangspunten voor het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

Elzenplein, gevelonderhoud en vervangen kozijnen (omgevingsvergunning)

Eerste planbeoordeling.

Mede aanwezig de heren Den Hertog, projectleider woningverbetering namens opdrachtgever en Contour, namens het uitvoerend bouwbedrijf.

Presentatie

Achtergrond van de ingrepen (dakisolatie en plaatsen isolatieglas met behoud van de kozijnen) is primair energiebesparing. Secundair vindt herstel voegwerk plaats en worden de woningen voorzien van deuren in jaren-dertig-stijl, de periode waarin het ensemble van 132 woningen is gebouwd.

Reactie commissie

De commissie zou, gelet op het bijzondere en unieke stedenbouwkundige (verspringende rooilijn op de hoeken) karakter van het ensemble, een warm pleidooi willen doen voor meer grootschalig gevelherstel in oorspronkelijke staat. Het karakter van de voorgenomen ingrepen is echter minder verstrekkend. Gelet op het collectieve karakter van het ensemble adviseert de commissie bij uitvoering van het voorgenomen gevelherstel in ieder geval individuele ingrepen uit het verleden ten aanzien van de raamindeling weer ongedaan te maken en zo met kleine stappen weer terug te werken naar een collectief beeld. En nu besloten is alle deuren te vervangen, adviseert de commissie te kiezen voor deuren naar het oorspronkelijke beeld en kleurgebruik.

Adviescommissie

De commissie adviseert positief over vergunningverlening met het collegiale verzoek aan de hand reconstructie en ontwerp van de oorspronkelijke deuren opnieuw met de huurders in overleg te treden om hen te verleiden alsnog akkoord te gaan met renovatie en gevel- en kleurherstel (raamindeling en deuren) in oorspronkelijke staat, conform de vergunningstekeningen van 1926.

Westerstraat/Brouwersvaart, stedenbouwkundig plan.

Tweede planbeoordeling. Eerder besproken:

Mede aanwezig de heren Van der Heide, extern stedenbouwkundige, de heer Van Ommeren, architect de heer De Wit, gemeentelijk stedenbouwkundige.

Presentatie:

De externe stedenbouwkundige presenteert een doorontwikkelde stedenbouwkundige variant voor woningbouw met parkeeropgave op de groenstrook langs de Westerstraat aan de kant van het spoor tussen de Oost Indiëstraat en Brouwersvaart.

Reactie commissie

De commissie ziet dat de inzet om een nieuwe typologie te introduceren die met z'n rug op het spoor gericht is als zinvol. In het voorgelegde ontwerp zitten een aantal elementen die nog wringen. Het inrijden van de parkeerhof is nu niet ontworpen en in z'n maat kloppend om te functioneren. Ook de zichtlijn op het bouwdeel komt niet uit de verf. De commissie geeft de voorkeur aan het verschuiven van de woningbouwstrook in zuidelijke richting, om zo aan te sluiten op de bebouwing aan de overzijde van de straat. De zijgevel vraagt om een expliciete ontwerpkeuze, ook de zijgevel; aan de zijde van het speeltuintje.

Het is nu ook aan de architect van het tandem om de typologie van het wonen verder te ontwikkelen, om zo ook vanuit de specifieke aard van de woningen te begrijpen hoe het ensemble op z'n plek kan landen. Hoe positioneert de woningbouw zich in het perspectief van de Westerstraat?

Onderzoek daarbij of bebouwing van de kavel aan de Brouwersvaart zowel afleesbaar is als onderdeel van het ensemble aan de Westerstraat als van de gevelwand aan de Brouwersvaart. Geadviseerd wordt de kap van de kopwoning aan de Westerstraat iets bijzonders mee te geven en zorg voor plasticiteit in het gevelontwerp en voorkom dat het beeld gaat ontstaan van een afgesneden schijf.

Advies commissie

De commissie adviseert in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige een volgende stap te maken in stedenbouwkundige inpassing verankering, typologische uitwerking en architectonische doorwerking en het resultaat daarvan ter beoordeling voor te leggen in een volgende ARKvergadering.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
13 MAART 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Mw Dr. Ir. Stroux

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

***Slachthuisbuurt Zuid, bouwblok Va, Hannie Schaftstraat, bouw 151 woningen
(omgevingsvergunning).***

Vierde planbespreking. Eerder besproken door de huidige commissie 22-09-2015, 27-06-2017 en 27-02-2018.

Mede aanwezig: de heren Adema, architect, de heer Fennema, namens opdrachtgever, de heer Huijsmans, namens Zorgbalans.

Presentatie

De architect presenteert een artistimpression van het gewijzigde en doorontwikkelde inrichtingsplan voor het binnenterrein. Het zoneringsmodel is verlaten ten gunste van een integraal ontwerp van in elkaar overgaande groensferen en meer verspreid over het gebied aan te brengen boomaanplant. Bergingen zijn verspringend aangebracht in combinatie met een op afstand van de bebouwing te situeren terras, waardoor minder zicht op het autoparkeren en een betere bezonning. Het terras wordt aan de oostzijde begrensd door een fors bemeten boombak van minimaal 25 m³ doorwortelbare ruimte ten behoeve van drie bomen van de 2^e grootte (tussen 6 en 12 m hoog). Ter weerszijden van het terras komen moestuintjes in bakken op het maaiveld, aan een langs de bebouwing te situeren pad, bekleed met zandkleurig split.

Over het gebouw zelf meldt de architect dat de bovenste galerij voorzien wordt van een luifel.

In aansluiting op de toelichting van de architect laat de opdrachtgever weten dat Elan verantwoordelijk zal blijven voor het beheer en onderhoud van het groen.

Reactie commissie

Commissie gaat akkoord met de inrichting, die het ontwerp voor het binnenterrein toont. De commissie doet dit onder voorbehoud dat nog doorsnedes en technische tekeningen ter beoordeling worden voorgelegd opdat de getoonde beeldkwaliteit in uitwerking wordt waargemaakt en de duurzaamheid geborgd. Verder neemt de commissie kennis van de aan te brengen luifel boven de bovenste galerij

Advies commissie:

De commissie adviseert positief over vergunningverlening onder voorwaarde dat niet eerder gestart wordt met de bouw en de inrichting van het binnenterrein na goedkeuring door de commissie van de nog ter beoordeling voor te leggen uitwerking in doorsnedes, technische tekeningen en materiaalstaat. Dit kan ambtelijk beoordeeld worden en bij twijfel alsnog aan de commissie worden aangeboden.

Slachthuisbuurt Zuid, bouwblok Vb, bouw 21 grondgebonden woningen (omgevingsvergunning)

Eerste planbeoordeling

Mede aanwezig de heer Adema, architect, mw. Krijger en de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundigen.

Presentatie:

De architect geeft een toelichting op het ontwerp voor de bouw van 21 grondgebonden woningen. Het ontwerp refereert qua woontypologie, structuur, materiaalgebruik en detaillering aan het achtergelegen Hof van Egmond.

Reactie commissie

De commissie voelt zich wat verrast door zowel de separate presentatie als de ingezette separate procedure van dit ontwerp, dat oorspronkelijk, als een integraal onderdeel van bouwblok V, is ontworpen, maar in de loop van het zich al zes jaar voortslepende proces, door de dynamiek in planontwikkeling voor het te bebouwen deel aan de kant van de Schipholweg, architectonisch niet is meebewogen en procedureel verzelfstandigd.

De vraag naar zonerings van het ontwerp wordt besproken: is dit een zelfstandig “hof”, dat zich verder los maakt van de rest van het bouwblok V? Is het onderdeel van het ensemble? Hoe beoordeel je dan de straatwanden aan de Merovingenstraat en de Pladellastraat? Hoe wordt de kwaliteit van het hof bepaald door de afwerking van de hoeken, met in het ontwerp bergingen achter een weliswaar afgeronde hoek in een gemetselde muur? Is het mogelijk dat gebaar ook echt af te maken?“

Advies commissie

Tegen deze achtergrond adviseert de commissie te kiezen voor een aangepast gevelontwerp van de op de Merovingenstraat en Pladellastraat georiënteerde woningen.

In afwachting daarvan wordt de vergunningaanvraag aangehouden en adviseert de commissie voor nu negatief over vergunningverlening.

Kleverlaan/Ripperdatterrein, Masterplan en bouw drie kleinschalige appartementengebouwen.

Eerste planbeoordeling.

Mede aanwezig de heer Rots, stedenbouwkundige.

Presentatie

Op verzoek van de commissie is het eind jaren negentig door BoB van Reeth opgestelde Masterplan, met daarin een stedenbouwkundig plan voor de Ripperdakazerne, opgevraagd. Onderdeel daarvan is positionering van drie twee-onder-één-kapwoningen in vier lagen incl. kap, waarvoor in 2003 vergunning verleend is, aan de Kleverlaan, in dezelfde architectuurtaal als de achterliggende nieuwbouw op het Ripperdatterrein. Deze woningen zijn echter nooit gebouwd. Inmiddels is er een andere opdrachtgever en een andere architect die in plaats van de drie twee-onder-één- kapwoningen opteren voor een ander programma en een andere woontypologie, bestaande uit drie kleinschalige appartementen- gebouwtjes, eveneens in vier lagen.

Reactie commissie

De commissie herkent zich nog steeds in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet voor het Ripperdatterrein van bOb van Reeth. Maar de typologische vertaling in de typologische vertaling in de appartementenblokken verbindt zich niet met de stedenbouwkundige richting die het Masterplan aanduidt. Daar komt bij dat de architectonische uitwerking die wordt voorgelegd zich niet verbindt met de kracht en helderheid van de reeds gerealiseerde delen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
27 FEBRUARI 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Spaarnwouderstraat 144/Lange Herenvest, ged. sloop/nieuwbouw woning (omgevingsvergunning)

Derde planbespreking. Eerder besproken op 16-01-2018 en 30-01-2018.

Mede aanwezig de heer De Haas, architect.

Presentatie

De architect presenteert een derde doorontwikkeld ontwerp, waarbij, op voorstel van de commissie het huidige gevelontwerp uit 1943 als uitgangspunt van zijn ontwerp genomen. Zoals het zich nu laat aanzien, gaat om een volledige reconstructie, nu hergebruik van bepaalde gevelonderdelen niet haalbaar is, zo laat de architect weten..

Bij het gevelontwerp voor de Lange Herenvest zijn de kaders van de gevelopeningen strakker gemaakt, zijn, in het metselwerk aan de zijanten de koppen naar binnen gedrukt en is qua kleurstelling meer afstand genomen van het naastgelegen kopgebouw aan het begin van zowel de Spaarnwouderstraat als de Lange Herenvest.

Reactie commissie

De commissie gaat akkoord met het ontwerp. Het gevelontwerp biedt echter teveel open einden in de uitwerking en detaillering die gezien de status van orde-2-pand wél redelijkerwijze inzichtelijk moeten zijn voor definitieve vergunningverlening. Daarom dient de architect voor het gevelontwerp aan de Spaarnwouderstraat nog aanvullende ontwerp- en uitvoeringsdetails (in het bijzonder neggediepte, schuiframen, “tussenstuk”, roedes, belettering, overgang verdiepingsvloer/puizone enz.), aan de commissie ter beoordeling voorleggen.

Advies commissie

De commissie adviseert positief over vergunningverlening mits de definitieve afgifte van de vergunning niet eerder plaatsvindt dan na goedkeuring door de commissie van de door de commissie gevraagde principe- en uitwerkingsdetails.

Spaarne 106, verbouw/restauratiemonument.(omgevingsvergunning)

Negende planbespreking Eerder besproken tussen vanaf 18-02-2016 tot 18-07-2017.

Mede aanwezig: de heren Slangen, architect, De Boer, projectarchitect Greiner Van Goor Huijten Architecten, de heer Broekhof, opdrachtgever.

Presentatie

Zoals in het voorgaande overleg afgesproken, keren we terug naar de reeks besprekingen die eindigde in juli 2017. Meest ingrijpende wijziging ten opzichte van de laatstgehouden presentatie in de commissievergadering van juli 2017 is een gewijzigde plattegrondstructuur voor de begane grond en een daarmee verband houdende gewijzigde ontsluitingstypologie. In deze gewijzigde plattegrondstructuur wordt de volledige begane grond incl. gang, trappenhuis en achterhuis, toebedeeld aan één appartement, als enige te ontsluiten via de hoofdentree aan het Spaarne. De andere appartementen worden ontsloten via de oorspronkelijke keukenruimte in de zijvleugel aan de Gravinnesteeg. Deze fundamentele keuze is het belangrijkste onderwerp van gesprek.

Reactie commissie

De commissie is van oordeel dat in de hiërarchie van te overwegen ingrepen, collectieve ontsluiting in hoge mate prevaleert; daar begint het gesprek. In de overweging van de commissie blijft dit, gezien het karakter van het monument, ook het uitgangspunt. Dit principe is leidend, en geeft zowel de historische structuur als de toekomstige typologie en ontsluiting een ijzeren logica. De commissie wil

dit weer terugzien in het ontwerp, om vandaaruit de afweging en consequenties voor andere planonderdelen te maken. De overtuiging van de commissie is dat dit geenszins de wens tot het realiseren van grotere appartementen in de weg hoeft te staan. Ook de oorspronkelijke hoogte van het achterhuis of de grote zaal met het achterwege laten van de vide, weer beleefbaar te maken; iets waar opdrachtgever en architect met ondersteuning van de gemeentelijke architectuurhistoricus sterk aan hechten. Omdat het gebouwencomplex in haar rijke historie altijd één gebruik heeft gekend, vindt de commissie dat ook de inrichting van de binnentuin of het hof een collectief karakter moet houden en niet deels geprivatiseerd mag worden door de voorgestelde serreaanbouw. Ontwerp de binnentuin ook als ruimte van zichzelf – niet als optelsom van interventies er omheen. Verder wenst de commissie graag te beschikken over het door bureau Polderman opgestelde restauratieplan en daarnaast vraagt de commissie de architect nogmaals om zijn restauratievisie te overleggen.

Brinkmann, gevelwijziging, Smedestraat/Schoutensteeg (omgevingsvergunning).

Vierde planbespreking. Eerder besproken op 05-12-2017, 30-01-2018 en 13-02-2018.

De architect heeft een aangepast voorstel ingediend, waarbij de gevelbekleding deels uit metselwerk bestaat.

Adviescommissie:

De commissie is definitief akkoord met vergunningverlening.

Houtmarkt 67, bouw van een woning.

Derde planbespreking. Eerder besproken op 16-01-2018 en 30-01-2018.

Mede aanwezig mevrouw Alvarez, architect, mw Van Enk, stedenbouwkundige.

De architect presenteert een volumestudie met de bestemmingsplantechnisch mogelijke variant (min. goothoogte 4 m/max goothoogte 5m met mogelijkheid van een kap van 4 m, en 70 graden hellingshoek over de volle perceelsdiepte) en een aantal alternatieve modellen met diverse asymmetrische kapvormen en verschillende hellingshoeken (goothoogte 7,7 m/bouwhoogte 11,2 m). Sturend voor de diverse maquette-modellen is de wens van opdrachtgever naar werkplaatsruimte met een forse hoogtemaat en een woonprogramma over twee lagen in de kap.

Reactie commissie

De commissie waardeert de openheid in het ontwerpproces, maar meent dat het project in deze bewerking juist met stedenbouw dient te worden “onderhandeld”, vertrekkend vanuit de ruimte die het bestemmingsplan biedt. Daarbij wijst de commissie erop dat ter plaatse geen sprake is van een stedenbouwkundige hoek maar van een uit de geschiedenis overgebleven restgebiedje op de grens van twee verschillende historische milieus.

Advies commissie

De commissie adviseert de architect na te denken over wat de betekenis van het gebouw moet zijn op deze plek en voor het antwoord op die vraag het ontwerp op meer schaalniveaus te doordenken dan alleen op volumenniveau. Daarbij in principe de bestemmingsplantechnische mogelijkheden als uitgangspunt te nemen voor het ontwerp, maar op zoek te gaan naar ontwerpmotieven die toegevoegde waarde genereert voor de stad om uiteindelijk in een afweging met de commissie een afwijking van het bestemmingsplan al dan niet te kunnen legitimeren.

Voorzieningenstrook Schalkwijk, uitwerking.

Tweede planbespreking. Eerder besproken 16-01-2018.

Mede aanwezig de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige.

Presentatie

De stedenbouwkundige presenteert een nadere doorwerking, zowel in uitwerking van randvoorwaarden, (met het oog op te verwachten scholenconcentraties), als in beeldkwaliteit (waterpark ter hoogte van de stempelwijk Boerhaavewijk, waarbij gekozen is voor continuïteit van de lange lijn aan de noordkant (profiel langs de flatwoningen, groenstructuur, waterloop), en variatie en uitlopers. o.a. met te handhaven bomen aan de oever) van de van west naar oost lopende voorzieningenstrook in het noordelijke deel van Schalkwijk.

Reactie commissie:

De commissie zoekt hoe het plan stuurt op diversiteit in sferen van de langs de voorzieningstrook gelegen, deels in herontwikkeling zijnde gebiedsdelen. Daaronder de transformatie van de Boerhaavewijk van stempelwijk naar een nieuw, helder herkenbaar element/thema in die reeks. De commissie suggereert daarom een meer uitgesproken thematische benadering, waarbinnen ruimte is voor kleine variaties.

Slachthuisbuurt Zuid, bouwblok V, Hannie Schaftstraat, bouw 151 woningen (omgevingsvergunning).

Derde planbespreking. Eerder besproken op 22-09-2015 en 27-06-2017.

Mede aanwezig: de heren Adema en Van der Ploeg, architecten, mw. Krijger, en de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundigen, de heer Dalhuijsen, namens opdrachtgever.

Presentatie

Naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen tijdens de laatst gehouden planpresentatie in juni 2017, presenteert de architect een doorontwikkeld ontwerp. Op voorstel van de commissie wordt de met groen te bekleden pergola langs de achterkant van de bebouwing gesitueerd, in combinatie met de aanplant van zeven bomen en groen. Een verdere uitwerking van de daktuin boven de halfverdiepte bergingen heeft door het ontbreken van budget nog niet plaatsgevonden. Wel heeft doorwerking van het metselwerkrelief van de dakrand van het middendeel van het gebouw plaatsgevonden. Het advies van de commissie de dakopstand van het hoogteaccent op de hoek Schipholweg/Merovingenstraat nog iets verder op te trekken heeft de architect niet opgevolgd nu het accent naar het oordeel van de architect al voldoende benadrukt wordt, door het verschil in hoogte en de afwijkende tint van het metselwerk. Daarnaast is hij bereid een verbijzondering aan te brengen in de vorm van een kunstobject of verlichte naamsaanduiding van het gebouw.

Reactie commissie

De commissie richt haar pijlen op de kwaliteit van het binnengebied. De inrichting van de daktuin een wezenlijk en onlosmakelijk onderdeel van het ontwerp is en fundamenteel als schakel voor de verblijfskwaliteit van het binnengebied. Door het sterk zoneren van het binnengebied in drie losstaande oplossingen (achtertuinten, parkeren, daktuin) wordt een belangrijke kans om kwaliteit te maken gemist. De architect wordt gevraagd af te zien van het principe van een gezoneerde inrichting en een integraal herontwerp neer te leggen voor de inrichting van het binnengebied, passend bij het ontwerp van het blok als geheel. De doorsnede, overgangen en positionering van de verschillende elementen (achtertuinten, bergingen, boomaanplant, verhoogd dek met tuin) vraag in integrerende benadering. Een middel om daarin meer ruimte te vinden is, om in overleg met stedenbouw, te onderzoeken of afgezien kan worden van het stedenbouwkundige hofjesmodel en te kiezen voor wonen direct aan de straat, door de strook grondgebonden woningen in de rooilijn van de Hannie Schaftstraat te zetten in plaats van terugliggend; evenzo voor de tegenover te realiseren 21 grondgebonden woningen, waarvan de vergunningaanvraag ontvangen en in procedure is. Dit is een keuze die te herleiden is tot het Masterplan.

Advies commissie

De commissie houdt het ontwerp aan in afwachting van een ter beoordeling voor te leggen tuinontwerp voor het dek gecombineerd met een integraal herontwerp voor de inrichting van het binnengebied en adviseert voor dit moment negatief over vergunningverlening.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
13 FEBRUARI 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Mw Dr. ir.S. Stroux

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Slachthuisbuurt Zuid, blokken VIa, VII en VII.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig mw. Vivier, supervisor, mw. Krijger, stedenbouwkundige, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige.

Presentatie:

De supervisor geeft een toelichting op de drie ontwerpen van twee architectenbureau's. Het betreft het maken van een stedelijke wand langs de Schipholweg bestaande uit drie losstaande blokken, in hoogte variërend van 4, 5, 6 tot 9 lagen. Daarnaast omvat het ontwerp de bouw van 26 grondgebonden woningen achter de blokken VII en VIII. De plint van de drie blokken bestaat uit woon/werkwoningen. Die worden ontsloten via de Schipholweg. Ontsluiting van de hoger gelegen appartementen vindt plaats op de hoeken aan de kant van de dwarsstraatjes of, deels, via de achter gelegen Hamelinkstraat. Voor de blokken VII en VIII vindt parkeren halfverdiept plaats onder een houten dek. Het parkeren voor blok VIa vindt voorsnog plaats op maaiveldniveau in afwachting van ontwikkelingen/verplaatsing van het naastgelegen autobedrijf.

Reactie commissie:

De commissie ziet de door de supervisor voorgelegde ontwerpen als een breuk met belangrijke uitgangspunten van het Masterplan, zowel voor de stedenbouwkundige principes in de hoofdopzet als voor de uitwerking in de lijn van wat in het Masterplan wordt voorgesteld als "de minimale variant". Dat wordt zichtbaar in het loslaten van de geleiding van elk blok in drie delen, en het feit dat twee blokken door dezelfde architect in dezelfde "taal" zijn uitgewerkt. Nu dreigt een versnipperd geheel te ontstaan van panden aan de straat. De commissie adviseert dringend de inzet van het Masterplan voor deze entree van de stad vast te houden en af te maken. Stevige blokken, individueel herkenbaar, met een geleiding in drieën.

De commissie begrijpt vanuit stedenbouwkundig oogpunt het aangebrachte hoogteaccent als reactie op de tegenover gelegen aanrijroute van de Europaweg. Maar gezien de gekozen route voor uitwerking van de "minimale variant", zijn de consequenties voor de schaduwwerking die dat zal hebben voor het achtergelegen gebied en de negatieve invloed daarvan op de verblijfskwaliteit onvoldoende verdisconteerd.

De commissie waardeert de gekozen woon/werktypologie in de plint maar heeft twijfel of die in deze uitwerking aan de kant van de Schipholweg moet komen. Dit type, zo vindt de commissie leent zich meer voor situering in het laagbouwmilieu aan de achterkant, waarmee je meer intimiteit en sfeer kunt creëren, naar het type van de "Mews". De adressering van de woon-werkpanden met een entree aan het dek op de achterzijde, een centrale ingang met bellen/brievbus op de hoeken en een entree aan de Schipholweg, vindt de commissie zwak. Een ander kritiekpunt is de dominante aanwezigheid van galerij-ontsluitingen en de daaraan gekoppelde, boven de rijbaan hangende balkons. De commissie adviseert een gevelontwerp te overwegen, waarachter de galerij zich dan aan het zicht onttrekt. In de andere blokken is hier ook altijd veel aandacht voor gevraagd. De oriëntatie is Noord, wat zowel voor alledaags gebruik als kwaliteit van de (te begroeiën) balkons en galerijen kwetsbaar is.

Verder vindt de commissie dat de ontwerp kwaliteit van het parkeerdek op basis wat zich nu laat beoordelen in deze fase van het ontwerpproces nog tekortschiet; het dek heeft grote gaten, het realiteitsgehalte van de gepresenteerde renderings met groen en bomen wordt niet ondersteund door de

fysieke condities. De commissie suggereert dan ook een heel andere route te kiezen en de “sfeer” van het parkeerdek en het achterliggende straatje los te knippen.

De uitwerking van het parkeren aan de achterzijde van blok VIa is voor de commissie onacceptabel. Hier is, ondanks de onduidelijkheid t.a.v. het garagebedrijf, een benadering nodig die de opgave voor parkeren open/bebouwd en ontsluiting op deze maat kavel veel beter integreert.

Advies commissie:

De commissie adviseert dringend vast te houden aan het ingezette concept van korrelgrootte en ritmering. Ook in de aansturing/opdrachtgeverschap aan de architecten. De specifieke opgave voor deze blokken, met de gekozen route van de minimale variant, vraagt nog verdere conceptuele verkenning en verdieping

Daarmee ontstaat ook ruimte om goede oplossingen te vinden voor de hiervoor besproken kritiekpunten ten aanzien van ontsluitingstypologie, uitwerking parkeeropgave en verblijfskwaliteit binnenhoven.

Kleverparkweg 11, vergroten winkelpand.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig de heer Filmer, ontwerper.

Presentatie

De ontwerper geeft een toelichting op het ontwerp. De winkel- met opslag- en kantoorruimte bestaat uit een aantal, in de loop der tijd verworven, naast elkaar gelegen panden, op de hoek Kleverparkweg /Tetterodestraat. Door middel van wijziging van de kapverdieping in combinatie met sloop/nieuwbouw van de magazijnruimte/werkplaats aan de Tetterodestraat en het op gelijke hoogte brengen van de verdiepingvloer, is de wens van de opdrachtgever te komen tot een meer efficiënte indeling van de bedrijfsruimte, in de toekomst misschien deels te transformeren tot woonruimte.

Reactie commissie

De commissie vindt dit een belangrijke plek in het stedelijk weefsel. Er is een lange zichtlijn op deze hoek, de tetterodestraat in. De manier waarop het gebouw schakelt tussen de sfeer van de Kleverparkweg en de woonstraat vraagt meer aandacht. Met het nieuwe ontwerp dreigt de kenmerkende individualiteit en ensemblewaarde met hoogteverschillen en diverse kapvormen van dit deel van de gevelwand van de Tetterodestraat te verdwijnen.

Adviescommissie

De commissie adviseert de bestaande ensemblewaarde en afleesbaarheid van de bestaande panden als ontwerp, maar kan in vrijheid benaderd worden om in samenspraak met de opdrachtgever zoeken naar een alternatieve oplossing en een even efficiënte indeling.

Koudenhorn 40 zw, vervangen pui.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig de heer Filmer, ontwerper, mw Taverne, architectuurhistoricus

Presentatie

De ontwerper geeft een toelichting op het ontwerp. Koudenhorn 40 heeft in de loop der tijd verschillende bestemmingen gehad, van woonhuis, naar pakhuis, werkplaats en nu weer woonhuis. Telkens voegde het gevelontwerp zich naar de functie.

Reactie commissie

De gepresenteerde puiwijziging houdt het midden tussen dat van een pakhuis en woonhuis en is daarmee vleesch noch visch.

Advies: De commissie ziet veel mogelijkheden. Kies voor een eigentijds ontwerp passend bij de woonfunctie maar laat de naar buiten draaiende deuren weg.

Spaarne 106, verbouw/restauratiemonument.(omgevingsvergunning)

Ingelaste planbespreking Eerder acht keer inhoudelijk besproken tussen februari 2016 en juli 2017

Mede aanwezig: de heer Slangen, architect, mw Taverne, architectuurhistoricus, de heer Broekhof, opdrachtgever.

Reactie commissie

Gebleken is dat voor Spaarne 106 in november 2017 een vergunningaanvraag is ingediend. De tekeningen die daarvan beschikbaar zijn, laten een beeld zien dat fundamenteel afwijkt van de

besprekingen die vanaf februari 2016 in de commissie over dit project zijn gevoerd zijn gevoerd, die begonnen bij de koers/benadering van dit Rijksmonument. Het punt waar we eind juli 2017 nog in gesprek waren betrof verfijning binnen die benadering, en een aantal consequenties daarvan, die nog niet in het ontwerp verwerkt waren. Behalve dat die punten (zoals serres) niet verwerkt zijn, blijkt nu gekozen voor een fundamenteel andere benadering, andere ontsluiting en ook in de uitwerking andere keuzes ten aanzien van dit Rijksmonument. Ook in het collegiaal vooroverleg zou dit nog een fundamenteel gesprek tussen de architect, gemeentelijke dienst en commissie zijn geweest. Nu ligt er een formele aanvraag omgevingsvergunning die de commissie in ernstige verlegenheid brengt.

Reactie architect

De architect laat weten dat weliswaar de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend maar dat het geenszins de intentie is plannen verder uit te werken als er niet eerst consensus bestaat over de hoofdopzet. Anders dan een bouwaanvraag vormt de ingediende formele monumentenaanvraag naar zijn mening geen enkel beletsel noch fungeert anderszins als een verstoring van het ontwerpproces. Verder zegt de architect toe in voorkomende gevallen bij zowel de planuitwerking als uitvoering externe deskundigheid te zullen inhuren.

Afspraak

De commissie spreekt met de architect af dat hij het plan in de volgende vergadering komt presenteren als vervolgstap op de laatstgehouden presentatie in juli 2017. Daar pakken we de draad weer op, principes en monumentale-benadering. De daarop volgende gesprekken worden in lijn met de dorlooptijden van de monumentenprocedure gebracht. De architect doet hiervoor een voorstel in samenspraak met de gemeentelijke dienst.

Raaks, stedenbouwkundige ontwikkeling.

Eerste bespreking.

Mede aanwezig de heer Lambert, supervisor, mw Peters, stedenbouwkundige, de heer Dijk, procesmanager

Presentatie

De supervisor schetst in vogelvlucht de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Raaksgebied over de periode 1998-2013. In deze periode werd zijn bureau ingehuurd om een stedenbouwkundig plan op te stellen om voor dit deel van de historische binnenstad

Een stadsproject te realiseren dat grote programma's kleinschalig in de stad kon brengen, in samenhang met de inrichting van de openbare ruimte conform het handboek HIOR-Centrum. Op één project na – bouwkavel hoek Wilhelminastraat/Zuiderstraat, dat door de crisis tot nu toe niet van de grond gekomen is - is het Raaks project onder zijn supervisie volledig gerealiseerd. Voor de nog braakliggende bouwkavel is qua bouwhoogte een minimale en maximale variant ontwikkeld.

Inmiddels is via een uitgeschreven tender ook voor deze laatste bouwkavel een ontwerp geselecteerd. Dat bestaat uit het realiseren van een (deels) ondergrondse fietsenstalling, een appartementenblok in het verlengde van de HBS-B van Dumont, beëindiging van de kop van de Wilhelminastraat met drie herenhuizen in combinatie met een te maken hoekaccent en een inrichtingsplan van bureau Hosper voor het tussengelegen pleintje. De supervisor laat zien hoe hij deze locatie in samenhang en contrast met de context benadert.

Net als in het verleden heeft de supervisor, die volledig in opdracht van de gemeente optreedt, zowel een stedenbouwkundig als een welstandsmandaat. In dat kader is de supervisor nog in overleg met de architect van het winnende ontwerp over aanpassing van het ontwerp aan de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor het Raaksgebied.

Reactie commissie

De commissie neemt met instemming kennis van de stand van zaken. Er is waardering en vertrouwen voor de benadering van de supervisor, en de afspraak is dan ook dat hij het winnende ontwerp in een volgende vergadering komt presenteren, zodra het nog aan te passen ontwerp naar zijn inzien voldoende tegemoetkomt aan de relevante stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten.

Tetterodestraat 58, maken van een opbouw.

Eerste planbespreking.

Mede aanwezig de heer Brinkmann, opdrachtgever, de heer Saurer, architect, de heer De Waart, stedenbouwkundige.

Presentatie

Het ontwerp voorziet in het maken van een rechte opbouw op de eerste laag, waar nu sprake is van een kapje. De opbouw wordt ca 4,7 hoog, uitgevoerd in wit gekeimd metselwerk, identiek aan de begane grond laag. De opbouw krijgt een klassieke gevelindeling, refererend aan die van de naastgelegen woningen. De begane grondlaag is circa 3,5 m hoog.

Reactie commissie

De commissie ziet genoeg motieven en referenties in de omgeving voor een bijzonder ontwerp. Het gepresenteerde ontwerp leidt echter tot een wanverhouding tussen de boven- en onderbouw. Het huis heeft daardoor geen zeggingskracht als uitzonderlijk ontwerp in zichzelf, en is ook niet dienstbaar aan z'n stedenbouwkundige omgeving.

Advies commissie:

De commissie adviseert via een proces van onderzoekend ontwerpen te zoeken naar schaal en plasticiteit en bv de ontwikkeling van het naastgelegen schoolgebouw als referentie te nemen voor een ontwerp. Denkbaar is ook het maken van een hoekaccent als beëindiging van de gevelwand. Er is veel mogelijk, maar elke uitwerking vraagt om een vakkundige onderbouwing. De commissie geeft de ontwerper daarom mee te gaan ontwerpen met ondersteuning van een te maken maquette en doorsnedes, die meer inzicht kunnen geven zowel bij ontwerp als bij de bespreking en beoordeling..

Brinkmanncomplex, gevelwijziging Smedestraat/Schoutensteeg. (omgevingsvergunning)

Derde planbespreking

Mede aanwezig de heer Hulsker en Van der Lee, architecten

Presentatie

De architect presenteert uitgewerkte principedetails en bemonstering,

Reactie commissie

De architect wordt gevraagd om in lijn met één van de spelregels van de Brinkmann, het contrast met de pui aan de Grote Markt te zoeken en eigenheid in materialisering te brengen door metselwerk metselwerk in plaats van natuursteen te overwegen. Met inachtneming van deze voorwaarden adviseert de commissie in principe positief over vergunningverlening. De architect verkent deze mogelijkheid en brengt voor de commissie in beeld hoe hij dat realiseert. Dit wordt nagezonden.

Jansstraat 46/46a en Ceciliasteeg 12, verbouw van kantongerecht tot 68 kleine appartementen.

Derde planbespreking. Eerder besproken op 21-11-2017 en 05-12-2017.

Mede aanwezig de heer Hulsker, architect, mw Van Schaik, architectuurhistoricus, mw. Van Enk, stedenbouwkundige.

Presentatie

De architect presenteert een verder doorontwikkeld ontwerp. Naar aanleiding van een omwonenden-overleg heeft de architect besloten af te zien van het maken van doorgangen aan de Ceciliasteeg naar de binnentuin. De binnentuin zal nu via de Jansstraat toegankelijk zijn. Ook zal het aantal aan te brengen ramen in de gevelwand aan de Ceciliasteeg beperkt blijven en meer bescheiden, door schuine insnedes, van maatvoering zijn. Verder is gekozen voor een alternerende interne structuur van het Archiefgebouw. De fietsenstalling wordt inpandig aangebracht in het van kantongerecht aan de kant van de tuin, recht tegenover de hoofdentree aan de Jansstraat. Ten slotte zal iedere stijlkamer getransformeerd worden tot één zelfstandig appartement.

Reactie commissie:

De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in de voorgestelde ingrepen. De benadering van het Archiefgebouw wordt ondersteund. Er is er enige twijfel over de gekozen oplossing voor de inpandige fietsenstalling, die via de hoofdingang aan de Jansstraat wordt bediend. Verder vraagt de commissie aandacht voor het tuinhuis, in het bijzonder het Lodewijk XV-interieur in rococo-stijl. De commissie herhaalt haar verzoek na te denken over een aan het tuinhuis te geven semi-publieke bestemming gerelateerd aan de Wijngaardtuin.

Advies commissie

De commissie verzoekt de architect volgende keer met een verdere plandoorwerking te komen, een voorstel voor te leggen voor een semi-publieke bestemming voor het tuinhuis en samen met de gemeentelijke landschapsarchitect een collectief tuinontwerp voor de binnentuin en de Wijngaardtuin te presenteren..

Zijlweg 340, verbouw bestaand pand en nieuwbouw

Derde planbespreking. Eerder besproken op 26-09-2017 en 05-12-2017

Mede aanwezig de heren Kentie en Heidemann, architect, Tavenier, landschapsarchitect, De With, stedenbouwkundige.

Presentatie

De architect presenteert een aangepast plan. Door middel van abstractie gevelcompositie, aangepaste maatvoering van de raamkozijnen en materiaalgebruik (wit pleisterwerk), is voor het oudbouwdeel meer contrast aangebracht tussen de te handhaven voorgevel en de nieuw te maken achtergevel. Het ontwerp van het naastgelegen nieuwbouwdeel is ten opzichte van de vorige presentatie niet gewijzigd. De authentieke houten serre, die plaats moet maken voor de nieuwbouw, wordt hergebruikt bij een ander pand, zo laat de architect weten.

Vervolgens geeft de landschapsarchitect een toelichting op het tuinontwerp. Centraal in het ontwerp staat collectieve ontmoetingsruimte in de vorm van een lage eettafel. Daaromheen organiseert de tuin zich met bomen in een grid-opstelling en hagen voor optimale privacy ten behoeve van de privé-terrassen. Een deel van het tuinontwerp bevindt zich op de parkeerkelder. Vier achter elkaar gesitueerde bomen langs de oostrand van het perceel, 2 vleugelnootbomen en 2 wilde kastanjes worden ingepast in het tuinontwerp. De voorkeur van de landschapsarchitect is de twee vleugelbomen te kappen met herplant.

Reactie commissie

De commissie vraagt om extra ontwerpaandacht voor de overgang tussen oud- en nieuwbouw, met name in de naar buiten stekende zijgevel waar de oud- en nieuwbouw samen komen. Voor de achterkant van de kap van het nieuwbouwdeel heeft de commissie eerder aangegeven niet akkoord te zijn met de insnijdingen t.b.v. buitenruimte. De commissie adviseert in plaats van openingen in de kap te kiezen voor dezelfde, meer elegante oplossing, vergelijkbaar met het oudbouwdeel. En voor de nieuwbouwegevel bij het oudbouwdeel adviseert de commissie, net als bij de nieuwbouw, te kiezen, in overleg met de stedenbouwkundige, voor een doorlopende gootlijst.

Over de voorkant van het nieuwbouwdeel merkt de commissie op dat de ontwerpqualiteit van zowel de entree naar de parkeerkelder als de hoofdentree van het gebouw valt of staat met een integrale keuze en uitwerking op detailniveau. Dat laat zich nu nog onvoldoende beoordelen, maar is een belangrijk punt van aandacht voor de beoordeling omgevingsvergunning.

Wat het tuinontwerp betreft pleit de commissie voor behoud van de aanwezige vier monumentale bomen, incl. vleugelnootbomen/geen herplant).

Advies commissie

Het ontwerp op de hiervoor besproken onderdelen verder doorwerken en indienen als omgevingsvergunningaanvraag.

Rudolf Steinercollege.

Derde planbespreking. Eerder besproken op 18-07-2017 en 10-10-2017.

Mede aanwezig: mw. Kristensen en de heer De Visser, architecten, hr. Van den Tillaart, stedenbouwkundige, mw. Reijgersberg en de heren Reckman, Van Tongeren en Boelsma, namens het Rudolf Steiner, mw. Zeelenberg, gemeentelijk projectmanager..

Presentatie

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp. Gekozen is voor een in aanzet rechthoekig gebouw in drie lagen met een terugliggende vierde laag. De nieuwbouw wordt in de schuin weg lopende rooilijn van de Belgiëlaan gezet. Naar de kant van het op het noordwesten gelegen schoolplein, loopt de nieuwbouw trapsgewijs af in lagen, waardoor terrassen ontstaan. Die worden deels voorzien van geïntegreerde bloembakken. De hoofdentree is georiënteerd op het schoolplein en in het verlengde daarvan gericht op de nevenlocatie aan de Engelandlaan. De gymzaal, die ook door derden zal worden gebruikt, krijgt een separate entree. De nieuwbouw wordt bekleed met leien. Via

een glazen tussenlid “connector” wordt de nieuwbouw verbonden met de achtergelegen, ingrijpend te verbouwen basisschool aan de Duitslandlaan. De basisschool wordt voorzien van om en om over de volle gevelbreedte verticaal aan te brengen banden van houten lamellen en glas. De nog nader uit te werken, schuin en onder een luifel te positioneren entree, wordt verplaatst naar de oksel van het gebouw. Zowel het nieuwe onderwijsgebouw als de basisschool krijgen ieder de beschikking over een gunstig op de zon gelegen met veel groen ingericht schoolplein; dat voor de basisschool zal worden omhekt. De op het schoolplein van de nieuwbouw te stallen fietsen worden omzoomd met groen.

Reactie commissie:

De commissie is blij met de vervolgstap die in de hoofdopzet het ontwerp maakt. Er is twijfel over de stedenbouwkundige werking van de nieuwbouw op de noordoosthoek. In nader verkenning blijkt dit vast te zitten op de wens tot meer ingetogenheid van de gevels, zodat het opengaan van het gebouw aan de pleinzijde alle aandacht kan krijgen. Vanuit die gedachte is er ook twijfel aan de toepassing van leien als gevelbekleding. De commissie adviseert in het verlengde daarvan ook geen geïntegreerde bloembakken aan te brengen aan de kant van de Belgiëlaan opdat het contrast of verrassingseffect tussen de gevel aan de Belgiëlaan en de op het schoolplein gerichte verspringingen in de gevel, maximaal is. Verder wordt gevraagd de entree van de basisschool sterker te markeren.

Ten slotte wordt aandacht gevraagd voor het gebruik van boomkransen opdat de te handhaven bomen niet volledig in verhard terrein komen te staan.

Advies commissie:

Gevraagd wordt volgende keer een meer uitgebalanceerde doorwerking van de massaopbouw en maat van het schoolgebouw te laten zien en een verder doorgewerkte behandeling van de gevels en entrees. Ook wordt gevraagd zicht te geven op de aansluitingen met belendende gebouwen, waaronder het recent opgeleverde naastgelegen gebouw.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
30 JANUARI 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Mw Dr. ir.S. Stroux

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Haarlemmerhout, ontwikkelingskader hertenkamp

Mede aanwezig de heren Schaap, landschapsarchitect, De With, stedenbouwkundige, Braakman, procesmanager.

Eerste planbeoordeling

Presentatie

De landschapsarchitect presenteert een ontwikkelingsperspectief voor de hertenkamp. Dat omvat o.a. kleiner maken van de hertenkamp, herontwikkeling van het natuur/milieu/educatiecentrum, herstel van de diagonale as Visserspad, maken van een oost-west as ten noorden van de verkleinde hertenkamp, verplaatsing pannenkoekenhuis, een speelroute tussen het pannenkoekenhuis en het NME, verbeteren relatie met midgetgolfbaan en verbeteren verbinding met Dreefzicht. Het ontwikkelingsperspectief heeft nog de status van een “praatstuk”. De bedoeling is dat kaders en randvoorwaarden worden opgesteld die ter nadere uitwerking worden meegegeven aan bureau Hosper Landschaparchitectuur.

Reactie commissie

De commissie waardeert het dat de cultuurhistorische visie als onderligger wordt gebruikt voor verdere planuitwerking. In de uitwerking constateert de commissie echter een aantal ongerijmdheden, die vooral te maken hebben met het subtiële evenwicht tussen formele en informeel vormen en formeel en informeel gebruik. Is de diagonale as een zichtlijn of een pad? Hoe hard moet de afscheiding van de hertenkamp zijn? Waarommoet het paviljoen zo'n formele plek krijgen op het kruispunt van lanen? Op voorhand merkt de commissie op geen goed motief te zien voor een oost-west-as evenals voor herontwikkeling van het pannenkoekenhuis dat daarmee ruimtelijk/fysiek in concurrentie dreigt te gaan met paviljoen Dreefzicht en veel te prominent aanwezig zal zijn in de kleine hout. Daarnaast wordt geadviseerd goed overleg te voeren met de gemeentelijke architectuurhistoricus om het document daarna in aangepaste vorm opnieuw te agenderen voor de ark.

Brinkmann, gevelontwerp deel Smedestraat/Schoutensteeg.

Mede aanwezig de heren Hulsker en Van der Lee, architecten, mw. Taverne, architectuurhistoricus, Van Tertholen.

Presentatie

De commissie is akkoord met de conceptuele benadering maar kan de uitwerking daarvan niet beoordelen nu het aangeboden tekenwerk tekort schiet door onvoldoende principedetails en het ontbreken van een overzicht van toe te passen materiaal- en kleurgebruik.

Reactie commissie

De architect wordt gevraagd in de volgende vergadering met aanvullende informatie te komen.

Advies commissie

De vergunningaanvraag wordt tot dan aangehouden.

Brinkmann, gevelontwerp hoofdentree Smedestraat.

Mede aanwezig de heren Husker en Van der Lee, architecten, mw. Taverne, architectuurhistoricus, hr. Van Tertholen, procesmanager.

Eerste planbeoordeling

Presentatie

De architect presenteert een gevelontwerp voor het meer zuidelijk gelegen deel van de Smedestraat, dat voorziet in het maken van een volledige opening in de gevelwand naast het monumentenpand Smedestraat nr 18. Ter plaatse van de opening is een “Zwitserse” trap in twee delen aangebracht die leidt naar het vanaf de Smedestraat zichtbare opgetilde maaiveld met de hofjesstructuur. De trap ligt in het verlengde van de tegenover gelegen Noorder Schoolsteeg als ware het een verhoogde voorzetting van deze steeg. Vanuit het perspectief van de Smedestraat is de trap goed zichtbaar doordat het Brinkmanncomplex destijds niet in de oorspronkelijke gebogen historische rooilijn is gezet, waardoor de trap nu buiten de rooilijn steekt. Daarnaast komt door de opening in de gevelwand de blinde zijgevel van nr. 18 goed in het zicht te liggen.

Reactie commissie:

De commissie kan het idee van een Zwitserse trap niet goed plaatsen. Het is een a-typische, wezensvreemde en on-Haarlemse ingreep, waardoor de straatwand uit elkaar dreigt te vallen. Dat wordt nog versterkt door de accentuering van de knik in de rooilijn die ontstaat. De commissie adviseert de straatwand gesloten te houden, waarbij wel de typologie van een poort(gebouw) denkbaar is. Verder verzoekt de commissie de architect bij de volgende presentatie, waar het nieuwe daklandschap gepresenteerd wordt, te zorgen voor dwarsdoorsnedes.

Spaarnwouderstraat 144, sloop/nieuwbouw en deels herbouw pand.(omgevingsvergunning)

Mede aanwezig de heren De Haas, architect, mw Krijger, stedenbouwkundige en de heren Schatte en namens opdrachtgever.

Eerder besproken 16 januari 2018

Presentatie

Met een doorontwikkeld ontwerp scheidt de architect scheidt de door de commissie gevraagde conceptuele helderheid door te kiezen voor twee tegen elkaar gezette huizen, waarbij de knip gemaakt is ter plaatse van de split-level.

Daarbij is aan de kant van de Spaarnwouderstraat gekozen voor behoud van de goothoogte en kaprichting en het oorspronkelijke eind 19^e-eeuwse gevelbeeld (en niet het huidige uit 1943 stammende gevelbeeld) en aan de Lange Herenvest, geredeneerd vanuit de compositie en afwisseling van de straatwand, een strak, autonoom ontwerp in metselwerk, als “versteving” van het hoekpand op de kop van de straat.

Reactie commissie:

De commissie waardeert de door de architect gegeven conceptuele helderheid. Geadviseerd wordt het gevelbeeld aan de Spaarnwouderstraat echter consequent uit te werken volgens de in 1943 gekozen route en niet die van de minder navolgbare inspiratie het oorspronkelijke gevelbeeld uit de 19^e eeuw. Voor de Lange Herenvest is de gekozen aanpak een verbetering, waarbij wordt gevraagd op beperkte schaal nog iets meer ontwerpmethoden in detaillering en materialisering om zo meer afstand te nemen van het hoekpand.

Schalkstad, plankaart ter plaatse van VNU-gebouw.

Mede aanwezig de heer Lucassen, supervisor namens bureau Jo Coenen, de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige, de heer Kaldenhoven, procesmanager.

Overleg supervisie ARK om planbeoordeling Ceylontoren mogelijk te maken.

Ter vergadering wordt duidelijk dat de opdrachtgever de vergunningaanvraag transformatie VNU-gebouw Ceylonpoort heeft ingetrokken.

Presentatie:

Aan de hand van een aanvulling op plankaart, geeft de supervisor een nadere stedenbouwkundige uitwerking van het Masterplan Schalkstad, gericht op het noordwestelijke deel van Schalkstad, ter plaatse van het VNU-gebouw/Ceylonpoort. Die voorziet in zowel in het verlengen in westelijke richting als het terugleggen in zuidelijke richting van de dwarsvleugel onder het VNU-gebouw. De bedoeling is dat de dwarsvleugel een kantoorfunctie krijgt met een transparante plint. Door het verlengen van de dwarsvleugel in westelijke richting wordt aldaar aanwezige het laad- en loshof voor een groot deel aan het zicht onttrokken. En doordat de dwarsvleugel in minder opschuift in oostelijke richting naar het Haverkortplein, wordt het pleinkarakter daarmee versterkt. De achterliggende logica

vertrekt vanuit de wens om op lange termijn ook voorkanten aan de buitenzijdes van het winkelcentrum te maken.

Reactie commissie:

Het voorstel roept veel vragen op omdat het zich iet consequent verhoudt tot de uitspraken en koers van het hele masterplan. Het zwaartepunt daarvan lijkt aan de andere zijde te liggen waar de meeste bouwontwikkelingen ook (zullen) plaatsvinden. Als er inderdaad voorzijdes gewenst zijn langs de Europaweg en Aziëweg, is de koers die dan hier wordt ingezet gewenst voor de hele gevel? Daar antwoord de ontwerper dan weer ontkennend op. Welke consequenties heeft deze variant voor de bereikbaarheid van Schalkstad via de Amerikaweg? Hoe haalbaar is de getekende ontsluiting voor distributie via de hof, heel feitelijk op draaicirkels? Welke routes wil je gaan maken? Het getekende voorstel suggereert een oplossing voor de VNU-toren maar verdisconteert andere opgaven niet voldoende. Op basis van het proces tot nu toe, stelt de commissie vast dat verheldering en aanscherping van de afspraken over het supervisorschap nodig zijn en doet daartoe een uitnodiging aan procesmanager en de supervisor.

Prins Bernhardlaan, verbouw aula (omgevingsvergunning)

Mede aanwezig de heer Van Oppen, alsmede de opdrachtgevers.

Eerder besproken: 16 januari 2018.

Presentatie

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp. Door een aangepaste gevelcompositie (meer glas/weghalen gesloten plint) in combinatie met ondersteunend materiaal- en kleurgebruik (grijs pleisterwerk) heeft het gebouw een meer de door de commissie gevraagde collectieve uitstraling gekregen. Aan de achterkant is gekozen voor een royalere entreepartij naar de middencorridor en glazen puien naar de tuintjes. De voorlangs lopende ecroachmentzone is uit het ontwerp gehaald en zal door de gemeente worden beklinterd, als onderdeel van de publieke ruimte.

Reactie commissie

De commissie ziet dat de gevraagde wijzigingen waar mogelijk naar tevredenheid zijn verwerkt en gaat akkoord met het ontwerp.

Advies commissie

De commissie adviseert positief over vergunningverlening.

Houtmarkt 67, sloop/nieuwbouw ten behoeve van een woning.

Mede aanwezig, mevrouw Alvarez, architect, mw. Van Enk, stedenbouwkundige, mw Taverne, architectuurhistoricus, de heer Vlaming, opdrachtgever

Eerder besproken: 16 januari 2018.

De architect presenteert een doorontwikkeld ontwerp, loods typologie, met plattegronden en doorsnedes over drie lagen. Het ontwerp is voorzien van een samengestelde, asymmetrische kap en een hoge glazen overhoekse gevelcompositie.

Reactie commissie:

In een open gesprek op zoek naar een passende toevoeging op deze plek, is een volgende stap gezet die meer samenhang en compositie toont. De commissie heeft moeite met het forse volume, de gekozen kapvorm, die een groot deel van het achtergebied aan het zicht onttrekt, en het grote glasoppervlak, waardoor de Spaarneoever en de Houtmarkt als het ware worden toegeëigend tot de private ruimte.

Advies commissie:

De commissie adviseert als basisprincipe te ontwerpen vanuit een daklandschap en niet en glazen volume maar een dicht blokje te maken en dit dan te verder te vormen. Daarbij de kap spiegelen, zodat het achtergebied beter zichtbaar blijft. Ten slotte wordt gevraagd het ontwerp verder uit te werken ten aanzien van materiaalgebruik.

Frieslandlaan 3 bouw 50/10 KV-station.

De heer De Graaf, stedenbouwkundige.

Eerste beoordeling.

Presentatie

De stedenbouwkundige presenteert een stedenbouwkundige visie voor de locatie Frieslandlaan 3 waar een nieuw KV-station moet komen ter vervanging van het bestaande.

Het idee is om het huidige zwaar omhekte terrein in de nieuwe situatie te openen voor de omgeving en te kiezen voor het concept van losse objecten in het groen als toonbeeld van de toekomstige energietransitie in de stad. De objecten zouden daarbij functieoverstijgend moeten worden en van meerwaarde voor de stad

Reactie commissie

De commissie complimenteert de stedenbouwkundige met de strategische inzet van de stedenbouw, om de opdrachtgever te verleiden tot een ingreep die de stad ook weer verder helpt. Dat vraagt van de stedenbouw wel een keuze: hoewel de commissie zich kan vinden in een stedenbouwkundig model van losse objecten in het groen, al dan niet geclusterd, valt ook te denken aan het voltooiën van de omliggende bouwblokken structuur, waardoor het nieuwe KV-station meer een onderdeel van de wijk wordt. Verder geeft de commissie ter overweging mee een architectenprijsvraag/ontwerpcompetitie uit te schrijven, als manier om recht te doen aan deze opgave, die meer is dan een utilitaire nutsvoorziening.

Zwemmerslaan, toekomstwijk, stedenbouwkundige randvoorwaarden

Mede aanwezig, de heren Van den Tillaart, stedenbouwkundige en Schaap, landschapsarchitect de heer De Waart, stedenbouwkundige.

Eerste beoordeling.

Presentatie

De stedenbouwkundige presenteert een eerste aanzet van (nog verder uit te werken) stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie Zwemmerslaan. De locatie, ten noorden van het wijkje Park Oosterspaarn, is beschikbaar gekomen na de sloop van een school en wordt eerst tijdelijk in gebruik gegeven voor Tiny-huisjes. Het plan is om daarna de kavel te bestemmen voor circa 100 woningen en 25 zelfbouwoningen. Uitgangspunt is compacte bebouwing in het groen. Van invloed op het rooilijnverloop is de aanwezigheid van de Amsterdamse hoofdtransportwaterleiding door het gebied. Vanuit de raad zijn de thema's innovatie/zelfbouw/duurzaamheid meegegeven. Een harde voorwaarde vanuit de raad is dat parkeren ondergronds moet plaatsvinden. Bedoeling is de locatie te tenderen op basis van een optiecontract en een periode van ongeveer een jaar waarin de ontwikkelaar gezamenlijk met de gemeente tot een uitwerking komt.

Reactie commissie:

De commissie complimenteert de stedenbouwkundige met de heldere onderliggende analyse. Om de dynamiek van de tender goed te richten is het belangrijkste; zorg voor heldere scherpe randvoorwaarden om te voorkomen dat het project vloeibaar gaat worden; maak voor helder wat moet en wat niet mag en maak dat ook expliciet in het tekenwerk.

In de voorgelegde plannen heeft de commissie vragen over de positionering van het bovenste blok. Dat zou meer de aansluiting met het wijkje Park Oosterspaarn moeten bedienen. Verder pleit de commissie voor een collectief landschap waarin gewoond wordt en de consequenties daarvan scherp te benoemen en vast te leggen: ondermeer geen private buitenruimtes in het plan op te nemen en voor het zelfbouwproject kiezen voor een vorm van collectief opdrachtgeverschap waarin niet de individuele expressie naar buiten het belangrijkste motief is; dat is immer strijdig met het concept van collectief wonen in het landschap.

Rozenprieel, visie wijkaanpak en gedeeltelijk reconstructie Blok D

Mede aanwezig de heren Spaan, architect en Kabel, kunstenaar, hr De With, stedenbouwkundige, mw. Taverne, architectuurhistoricus, mw Brand, procesmanager namens opdrachtgever.

Eerste beoordeling.

Presentatie

Wijkvisie: Ymere heeft 600 huurwoningen in het Rozenprieel in beheer. 150 daarvan verkeren in slechte staat en behoeven dringend herstel. Dat vindt de komende periode plaats tot 2022.

Uitgangspunt daarbij is renovatie, tenzij sloop/nieuwbouw technisch onontkoombaar is. Vervolgens geeft de architect een toelichting op zijn ontwerp. Dat voorziet in sloop/nieuwbouw ten behoeve van 8 kleine huisjes met 4 bescheiden dakappartementjes, als onderdeel van een verder grotendeels te

handhaven gesloten bouwblok D. Het ontwerp is het resultaat van een zeer uitvoerige, door de architect gemaakte stedenbouwkundige analyse van het Rozenprieel, waarbij de beeldkarakteristieken van het bouwblok ten aanzien van materiaalgebruik, voordeuren, ramen, dakkapellen, grote puin, basistraveeën, horizontale en verticale lijnen van het bouwblok op een eigentijdse wijze verwerkt zijn in het nieuwbouwdeel. Het grotendeels collectieve binnengebied van blok D zal worden heringericht door landschapsarchitect Stefan Delva. Vervolgens geeft de kunstenaar een toelichting op de in de gevels verwerkte kunst, bestaande uit witte bakstenen met gaatjes, die iets uit de gevel steken en door bewoner gebruikt kunnen worden voor het aanbrengen gevelgroen. De geïntegreerde gevelkunst omvat daarnaast ogenschijnlijke willekeurige onderbrekingen van de aangebrachte spekbanden.

Reactie commissie

De commissie complimenteert de architect en opdrachtgever met het resultaat. Een dergelijke grondige en zorgvuldige wijze waarop de architect met deze opgave aan de slag gegaan is, ontmoet maar zelden aldus de commissie. De commissie adviseert nog iets meer te studeren op de gekozen hoekoplossing. Verder wordt gevraagd om nadere detailuitwerking van het aangebrachte grote etalageraam op de eerste laag, dat fungeert als schuifpui voor inpanidige buitenruimte. Ten slotte wordt gevraagd de in de gevels aangebrachte kunst wat meer te temperen om een te onrustig gevelbeeld te voorkomen.

**VERSLAG VERGADERING ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN
16 JANUARI 2018**

Commissieleden:

Drs. A. Lengkeek

Ir. S. Gall

Ir. J. Gräber,

Mw Dr. ir.S. Stroux

Drs. Ing M. van Winsen

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Richard Holkade 10, De Blauwe Wetering.

Mede aanwezig de heren Van Eldonk, architect, Tjerkstra, stedenbouwkundige, mw. Verburg, procesmanager.

Presentatie

De architect een doorontwikkeld ontwerp dat meer in lijn ligt van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het programma is daardoor met circa 40 studio's verlaagd. Middels een nog globaal uitgewerkte alzijdige gevelcompositie wordt een voorschot genomen op de gedifferentieerde en deels nog in ontwikkeling zijnde stedenbouwkundige context.

Reactie commissie

De commissie richt de planbespreking voor nu vooral op inpassing in de stedenbouwkundige context, volumestudie, massaverdeling, rooilijnverloop en bouwhoogte en vindt dat het ontwerp zich in de basis ontwikkelt in de goede richting.

Advies commissie

Gevraagd wordt volgende keer een volgende stap te maken in uitwerking van:

. een asymmetrisch profiel van de Oorkondelaan met de lichte knik aan het einde die de toren in de as zet;

. precisering situering van de bebouwing in de rooilijn van de Oorkondelaan; met welke ontwerpmethoden wordt de rooilijn gemaakt; hoe sluiten maaiveld/openbare ruimte en bebouwing op elkaar aan?.

. heldere ontwerpkeuze voor losse volumes of een samengesteld gedifferentieerd gebouw met hoogteaccent.

. uitwerking hoogbouw; ontwerpverkenning voor het rank en slank maken van het profiel van de toren;

. nadere uitwerking van de gevels en ontsluitingen aan de Oorkondelaan, hoven en Gouwwetering, waaronder een stedenbouwkundige hoekoplossing voor het naar het water uitstekende deel ten opzichte de ten zuiden door Ymere te realiseren woningbouw. .

Spaarnwouderstraat 144, sloop/nieuwbouw en deels herbouw pand.(omgevingsvergunning)

Mede aanwezig de heren De Haas, architect, mw Krijger, stedenbouwkundige en de heren Schatte en.....namens opdrachtgever

Presentatie

Het ontwerp voorziet in sloop en gedeeltelijke herbouw van orde-2-pand Spaarnwouderstraat 144, dat doorloopt tot aan de Lange Heren vest, ten behoeve van een splitlevel-woning.

Het gevelbeeld aan de Spaarnwouderstraat wordt deels, door hergebruik van vrijkomend materiaal r gereconstrueerd naar het gevelbeeld van voor 1943. Wel komt er een andere kap.

De bouwkundige staat is dermate slecht dat handhaving niet mogelijk is. De gevel aan de Lange Heren vest wordt vervangen door een nieuwe eigentijdse gevel.

Reactie commissie:

De commissie twijfelt of de ontwerpkeuze tot sloop niet te snel gemaakt is. Het funderingsonderzoek vindt de commissie niet overtuigend. Uitgangspunt bij verbouw van orde-2-panden is behoud en herstel en een restauratieve benadering van de gevel en kappen het aanhouden van dezelfde hoogte.

Toch ziet de commissie dat de plek en opgave veel potentie hebben. De ontwerpbenadering kan echter helderde, met name in de wijze waarop een consequente restauratie van het orde-2-pand wordt

aangeheeld met een kapvorm die weer uit één stuk is met de nieuwe gevel aan de Lange heren vest. Het karakter van die gevel is essentieel in het terloopse/alledaagse karakter van die straatwand. Bij wijze van tussenstap stelt de commissie voor, samen met de architect Vanuit die opgave het ontwerp op scherp te krijgen in een traject van een tweetal besprekingen.

Advies:

Voor dit moment gaat de commissie niet akkoord met vergunningverlening.

Locatie Spaarne Gasthuis, stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Mede aanwezig de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige.

Presentatie:

De stedenbouwkundige presenteert stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de Spaarne Gasthuislocatie, gelegen ten noorden in het verlengde van de locatie Schalkwoud. De randvoorwaarden voorzien intensivering van de bestaande zorgfuncties en toevoegen van commerciële functies, gerelateerd aan zorg, woonfuncties, onderwijs, commerciële functies en horeca. Verder ligt er een parkeeropgave. Het terrein, in zichzelf gekeerd en geïsoleerd gelegen, moet meer onderdeel van de stad gaan worden. Daardoor zal het zich openen naar de stad doordat woningbouw vooral aan de rand gesitueerd zal worden aan de Europaweg. Verder wordt de locatie aan die kant geopend in het verlengde van de Nederlandlaan. Net als bij Schalkwoud zal hier het boslandschap domineren. Een ook is centraal in het gebied een van noord naar zuid lopende groene corridor gedacht die aansluit op die van Schalkwoud. De langs het westelijke deel van de locatie lopende Europaweg wordt veranderd in een levendige stadsstraat met boombeplanting. De locatie wordt autoluw. De hoofdontsluiting blijft gesitueerd aan de Boerhaavelaan. Ten slotte heeft de stedenbouwkundige in relatie met de rondom gelegen gebieden, waarvoor ook stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn ontwikkeld een hiërarchie neergelegd voor het rondom gelegen stratenpatroon. Europaweg deels hoofdverkeersader en overgaand in de Amerikaweg en voorbij de Amerikaweg stadsstraat, Kennedylaan: ontsluitingsweg en de corridor: wandelroute.

Reactie/Advies commissie:

Positief, ook in de benadering met het ziekenhuis als bijzonder stedelijk programma met z'n geheel eigen logica en dynamiek. De commissie pleit voor cultuurhistorisch onderzoek voor de gebouwen op deze locatie, gezien de eigenheid waarmee ze destijds gebouwd zijn.

Uitwerking van de parkeeropgave langs de Europaweg, in de vorm van gebouwd parkeren, bemoeilijkt, naar het oordeel van de commissie de nieuwe identiteit van de Europaweg als stadsstraat. Vanuit het belang van die zijde in de transformatie van Schalkwijk is het vinden van een parkeercluster in de noord-oostzijde van het kavel te prefereren. Vervolgens is het van belang dat bij ziekenhuisbouw aan de kant van de Europaweg sprake moet zijn van een representatief en transparant gevelbeeld.

Scholenstrook, stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Mede aanwezig de heer Van den Tillaart, stedenbouwkundige

Presentatie:

De Scholenstrook, van oost naar west lopend door het noordelijke deel van Schalkwijk, staat als sleutelproject aangewezen in de SOR. Ambitie is deze zone een eigen identiteit te geven, aantrekkelijk te maken voor recreatief fietsverkeer en te veranderen in een aaneengesloten route in een parkachtige omgeving met veel gras, speel-, zit-, en wandelmogelijkheden. De route doorsnijdt de gebiedsdelen Locatie Spaarne Gasthuis en Schalkwoud.

Advies commissie:

De commissie is blij met de benadering die de stedenbouwkundige schetst, ook in het licht van de grotere stedenbouwkundige ingrepen in Schalkwijk. Deze benadering maakt duidelijk dat de voorliggende scholenstrook niet als een continue lijn, maar als opeenvolging van fragmenten vorm moet krijgen. Onderscheiden daarbij zijn het deel Belgiëlaan, Floris van Adrichemlaan, het middendeel (Kennedylaan) tussen Schalkwoud en Spaarne Gasthuis en de beide oversteken over de Europaweg en Amerikaweg. Daarbij constateert zij dat sprake is van een verschraving en verrommeling van het op de hoek Belgiëlaan/Europaweg gelegen deel van de route en adviseert daarom voordat deel herstel en continuïteit van de fraaie en grotendeels nog intact zijnde groenstructuur langs de Belgiëlaan.

Voor dat deel van de route die langs de Kennedylaan loopt adviseert de commissie te kiezen voor een afwijkende boomaanplantritmië en soortenkeuze, informeler en lossere, meer in lijn met die van Schalkwoud, zodat hier het karakter van aanliggende gebieden naar buiten krult..

Ten slotte wijst de commissie op de kenmerkende orthogonale opzet van waterlopen en tuinarchitectuur, bestaande uit hagen en heesterbeplanting als groene voortzetting van de langs de route gelegen stempelstructuur. Op dit niveau doet het plan niet direct een uitspraak, terwijl die laag juist de rijkheid van het na-oorlogse weefsel leesbaar maakt en kwaliteit en fijnzinnigheid geeft. Geadviseerd wordt dit als uitwerking in de stedenbouwkundige randvoorwaarden mee te nemen voor de langs de route gelegen in stempels Europawijk en Boerhaavewijk.

Houtmarkt 67, sloop/nieuwbouw ten behoeve van een woning.

Mede aanwezig, mevrouw Alvarez, architect, mw. Van Enk, stedenbouwkundige, mw Taverne, architectuurhistoricus, de heer Vlaming, opdrachtgever

Presentatie:

De architect presenteert een massastudie voor een woonhuis in twee lagen met kap en een eerste architectonische geveluitwerking, refererend aan industrieel erfgoed.

Reactie commissie:

De commissie overweegt de sfeer en eigenheid van de plek; geen industrieel verleden maar kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid gericht op het water, terloopsheid van de bebouwing en een achterliggend gebied dat zich opent naar het Spaarne. Binnen deze context is er twijfel over de hoogte van het ontwerp. De commissie duidt de bouwopgave als passtuk zowel in massaopbouw, positionering in de gevelwand als in tijdsverloop tussen toen en nu.

Advies commissie:

Voor een volgende stap in het ontwerp is het noodzaak met elkaar de opgave goed te begrijpen. Het gaat daarbij om het gehele pand van Spaarnwouderstraat tot Spaarne. Gevraagd wordt te werken aan verheldering van het architectonische concept en bij de volgende planbespreking doorsnedes en ook overhoekse gevelbeelden mee te nemen omdat de ver vooruit springende zijgevel prominent aanwezig is vanuit het perspectief van de kade van de Houtmarkt.

Schalkwoud, locatie Surinameweg 17, stedenbouwkundig plan.

Hoewel de betrokken indianers verhinderd waren heeft de commissie zich toch gebogen over de voorliggende stukken.

De commissie concludeert daarbij:

- . het plan voldoet niet aan de plotregels, o.a. ten aanzien van programma op de begane grond en buitenruimtes;
- . het “woud” als dragen concept blijft in de huidige uitwerking niet overtuigend overeind; de gebouwen zijn dominant en het boskarakter volgend en ondergeschikt;
- . in de context van het plan (Europaweg/Amerikaweg/Aziëweg) is nog fundamentele onduidelijkheid over het karakter van de drie straten. Door de stedenbouwkundige is hiervoor in het kader van overige planontwikkeling Schalkwijk echter wel een helder concept op tafel gelegd.

De commissie vraagt daarom, gezien het problematische functioneren van het masterplan en de plotregels:

- . pas als er duidelijkheid is over de hiërarchie en aansluitingen op de context van het plangebied, kan het plan zinvol geagendeerd worden in de ARK.
- . zonder helderheid daarin, ziet de ARK zich genoodzaakt zich te beperken tot de beoordeling van de individuele bouwaanvragen op redelijk eisen van welstand.