



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Haarlem

14-02-2022 10:45 - 17:30

MS Teams

## Details

---

Vergadering	ARK Haarlem
Commissie	Haarlem
Datum	14-02-2022
Begintijd	10:45
Eindtijd	17:30
Locatie	MS Teams
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Dorine van Hoogstraten (voorzitter), Miranda Reitsma (adviseur), Anouk Vermeulen (architectlid), Rob de Vries (erfgoed specialist), Debby Alferink (gemandateerd commissielid), Annamaria van Enk (zaaktoelichter Haarlem), Sander van Alphen (coördinator)

## Bezoekers

---

Stedenbouwkundig medewerker	11:30	Anna van Burenlaan 3, 2012SL Haarlem (22020119)
Architect		Anna van Burenlaan 3, 2012SL Haarlem (22020119)
Aanvrager		Anna van Burenlaan 3, 2012SL Haarlem (22020119)
Architect	12:30	Regentesselaan 38, 2015BZ Haarlem (22020120)
Aanvrager		Regentesselaan 38, 2015BZ Haarlem (22020120)
Adviseur stedenbouw		Regentesselaan 38, 2015BZ Haarlem (22020120)
Bouwplantoetser		Regentesselaan 38, 2015BZ Haarlem (22020120)
Landschapsontwerper	13:10	Bellevuelaan 110, 2012BX Haarlem (22020121)
Projectleider		Bellevuelaan 110, 2012BX Haarlem (22020121)
Adviseur vergunningen		Bellevuelaan 110, 2012BX Haarlem (22020121)
Tekenaar	13:30	Zuider Buiten Spaarne 26, 2012AA Haarlem (22020123)
Aanvrager		Zuider Buiten Spaarne 26, 2012AA Haarlem (22020123)
Adviseur erfgoed		Zuider Buiten Spaarne 26, 2012AA Haarlem (22020123)
Bouwplantoetser		Zuider Buiten Spaarne 26, 2012AA Haarlem (22020123)
Stedenbouwkundige	14:00	Baden-Powellstraat 11, 2037SL Haarlem (22020125)
Ontwerper		Baden-Powellstraat 11, 2037SL Haarlem (22020125)
Procesmanager	14:30	Centrum Schalkstad, 2035VA Haarlem (22020126)
Stedenbouwkundige		Centrum Schalkstad, 2035VA Haarlem (22020126)
Supervisor		Centrum Schalkstad, 2035VA Haarlem (22020126)
Ruimtelijk strateeg	15:15	Haarlem (22020127)
Projectmanager Omgevingsvisie		Haarlem (22020127)
Adviseur erfgoed	16:15	Gasthuisvest 47, 2011EV Haarlem (21120077)
Stedenbouwkundige		Gasthuisvest 47, 2011EV Haarlem (21120077)
Architect	16:45	Jacob Catslaan 7, 2012PE Haarlem (22020128)
Aanvragers		Jacob Catslaan 7, 2012PE Haarlem (22020128)
Adviseur erfgoed		Jacob Catslaan 7, 2012PE Haarlem (22020128)

## Zaken Haarlem (10)

## 1. Anna van Burenlaan 3, 2012SL Haarlem

---

MOOI nummer	22020119
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Aanpassen vrijstaande woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Beschermende regie, villagebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen De eigenaar, architect en behandelend ambtenaar namens de gemeente zijn aanwezig bij de planbehandeling.

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor de gevelrenovatie van een vrijstaande woning en het aanbrengen van twee luifelementen om de entree te accentueren en ter plaatse van de keuken ten behoeve van zonwering. Het plan bevindt zich binnen het beschermd stadsgezicht.

Het bestaande gevelmetselwerk verkeert in slechte staat. De gevel krijgt een afwerking van wit stucwerk met houten delen (Accoya transparant gebeitst). De kozijnen worden tevens voorzien van een duurzame houtsoort maar behouden hun donkere kleur. De bestaande borstwering op de uitbouw wordt vervangen door een hardglazen balustrade met stalen handrail (zwart).

#### Bevindingen

De commissie acht de houten luifelementen voorstelbaar maar is van mening dat het witte stucwerk niet passend is bij het oorspronkelijke karakter van de woning. Zij realiseert zich dat de gevels aan onderhoud toe zijn en stelt voor om de gevels (gedeeltelijk) te keimen in plaats van te pleisteren om het reliëf van de stenen te behouden. Eventueel met behoud van een schoonmetselwerk gevel aan de voorzijde voor een herkenbaar straatbeeld. De commissie vraagt de architect om een aantal opties nader uit te werken en deze vervolgens goed in beeld te brengen. De opties kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect. De commissie besluit het plan aan te houden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies

**Aanhouden**

**Aanhouden**



## 2. Regentesselaan 38, 2015BZ Haarlem

---

MOOI nummer	22020120
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verbouwing
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Consolidatie regie, divers
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor overleg. Namens de gemeente zijn aanwezig de stedenbouwkundige en plantoetsers.</p> <p>Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een bedrijfsruimte naar een woning. Onderdeel van de aanvraag zijn de volgende ingrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·Het reconstrueren van de voorgevel naar originele situatie (metselwerk, voegwerk, kozijnen en deuren);</li><li>·Het maken van drie openingen in het platte dak ten behoeve van één grote en twee kleinere patio's;</li><li>·Het toevoegen van een dakterras met stalen spijlenhekwerk aan de achterzijde en betonnen buitentrap.</li></ul> <p>De bestaande glazen sheddaken blijven behouden.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie deelt een compliment uit voor de zorgvuldige aanpak van het plan.</p> <p>Het reconstrueren van de voorgevel is een grote verbetering. Zij constateert dat het dakterras niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en tegelijkertijd bijdraagt aan de sociale veiligheid langs het spoor. Als suggestie ten overvloede geeft de commissie mee om een groenvoorziening toe te voegen aan de voorzijde, indien de parkeernorm het toelaat.</p> <p>De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### 3. Ben Neijndorffplein 1, 2012AS Haarlem

---

MOOI nummer	22020124
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verduurzamen woningen Ymere
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Consolidatie regie, eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870-1920)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verduurzamen van een serie woningen door het isoleren van de kap en het wijzigen van de kleurstelling van het schilderwerk.

#### Bevindingen

De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen het plan maar constateert dat de kleuren in de tekeningen ontbreken waardoor zij het plan niet goed kan beoordelen. Het uiteindelijke straatbeeld hangt mede af van materiaaltoepassing en kleurstelling. De commissie besluit derhalve het plan aan te houden met het verzoek om tekeningen aan te leveren van het beoogde straatbeeld in kleur. Dit kan worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies	<b>Aanhouden</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### 4. Bellevuelaan 110, 2012BX Haarlem

---

MOOI nummer	22020121
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Vervanging van de kade
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Consolidatie regie, woonbebouwing na 1985
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen	<p>De projectleider en adviseur zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente zijn aanwezig de technische adviseur en landschapsontwerper.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande kademuur door een stalen damwand met betonnen lichtgrijze deksloof. Eén bestaande boom wordt opnieuw geplant en één lichtmast verplaatst verder van de kade af. Er komen geen aanlegplaatsen maar wel drie reddingstrappen en drie fauna-uitstapplaatsen.</p> <p>Bevindingen: De commissie constateert dat de bestaande kademuur bestaat uit metselwerk, hout en beton. Het voorgestelde plan draagt door de sobere vormgeving bij aan de continuïteit van de kademuren. Als suggestie ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de aansluiting met de belendende kademuren. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



## 5. Zuider Buiten Spaarne 26, 2012AA Haarlem

---

MOOI nummer	22020123
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verbouwing van een gemeentelijk monument
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Consolidatie regie, eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870-1920)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvragers en tekenaar zijn aanwezig bij de planbehandeling.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de interne verbouwing van een gemeentelijk monument, het verbreden van de bestaande uitbouw tot twee meter en de bestaande kunststofkozijnen vervangen door houten kozijnen. Het pand bestaat uit drie lagen met plat dak en voorgeveldakschild, en is gelegen aan de westoever van het Spaarne.</p> <p>Bevindingen De commissie sluit aan bij het advies van de erfgoed specialist van de gemeente. Ze is positief over het vervangen van de kunststof kozijnen en heeft vertrouwen in de omgang met de monumentale interieuronderdelen, waaronder de kamer-en-suite. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

## 6. Baden-Powellstraat 11, 2037SL Haarlem

---

MOOI nummer	22020125
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Concept Kavelpaspoort Baden Powell
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Transformatie regie, strokenbouw (1960 - 1975)
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen De projectleiders zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente is de stedenbouwkundige aanwezig.

Het betreft een collegiaal overleg over de belangrijkste uitgangspunten voor de 24 kavelpaspoorten van het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Baden Powell in Meerwijk (Schalkwijk).

De volgende stedenbouwkundige uitgangspunten zijn van toepassing:  
·Eenduidige bouwvlakken in stroken om aan te sluiten bij kenmerkende bebouwing in de omgeving

·Duidelijke voor- en achterzijde

·De voortuinen zijn groen en ondiep (2 m) voor een zachte overgang tussen openbaar en privé, die uitnodigt tot ontmoeting op straat.

·De ondiepe achtertuinten (3 m) kijken uit op een gemeenschappelijke, openbaar toegankelijke, en groene binnentuin om ontmoeting tussen burens onderling en omwonenden te stimuleren.

·Verkaveling in 24 kavels met verschillende beukmaten om diversiteit aan woningen te creëren.

·Minimaal 30 parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de parkeernorm.

En voor de gevels gelegen aan de gele rooilijn gelden de volgende beeldkwaliteitsregels:

·Uniformiteit in de plint: rood/bruin metselwerk;

·Diversiteit in de verdiepingen: afwijkende materialisatie en/of kleur;

·Zachte overgang privé/openbaar: groen erfafscheidingen en tuin min. 50% onverhard;

·Voorkomen van blinde gevels: plint min. 25% transparant;

·Accentuering van hoekkavels: bouwhoogte tussenwoningen 6,5-9,5 m en hoekkavels 10 m;

·Uniformiteit daken: platte daken en PV-panelen niet zichtbaar;

·Uitkragingen mogelijk maken met max. 50% gevelbreedte en 1 m diepte.

Voor de vier beneden-bovenwoningen gelden dezelfde beeldkwaliteitseisen.

### Bevindingen

De commissie is van mening dat het plan een grote ontwikkeling heeft doorgemaakt ten opzichte van de vorige behandeling, met name de uitwerking van de tuinen en het binnenterrein. Zij heeft nog de volgende aandachtspunten:

·De commissie is bezorgd over de dominantie van het parkeren op het binnenterrein en ziet daarom liever geen beneden-bovenwoningen in het plan waarvoor de aangegeven extra parkeerplaatsen nodig zouden zijn;

·In het kavelpaspoort van de tussenwoningen staat bij punt 1 van de bouwregels aangegeven: er worden maximaal twee woningen binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd, dit komt niet overeen met de presentatie en lijkt de commissie niet wenselijk.

·De commissie stelt voor om een niveauverschil te introduceren tussen privé en openbaar terrein, om te voorkomen dat bewoners hun tuin gaan afschermen met een schutting;

·Het verschil in bouwhoogte tussen de hoekwoningen en tussenwoningen mag wat de commissie betreft wel wat groter zijn om een afwisselend straatbeeld te stimuleren;

·De bouwvelop van de woningen is gevarieerd maar de ervaring leert dat de meeste particulieren de maximale bouwhoogte op zoeken. Graag ziet de commissie een beeld waarin dat is weergegeven en wellicht leidt dat tot andere inzichten m.b.t. de bebouwingsregels;

·De commissie adviseert de zijgevels niet te ontwerpen als wachtgevels maar conform de voorgevels.

·De commissie adviseert de aangegeven 25% openheid van de plint goed in de gaten te houden en aan te geven of bijvoorbeeld de voordeur ook meetelt in dat percentage 'openheid'.

Volgende keer ontvangt de commissie verder ook graag een realistisch ontwerp voor het binnenterrein waarin ook zaken als vuilcontainers en dergelijke zijn aangegeven.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### **Collegiaal overleg**

Grote commissie  
Informeel advisering

## 7. Centrum Schalkstad, 2035VA Haarlem

---

MOOI nummer	22020126
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Centrum Schalkstad
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Transformatie regie, divers
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 14-02-2022

---

**Bevindingen** De supervisor is aanwezig en namens de gemeente de procesmanager en stedenbouwkundige.

De supervisor praat de ARK bij over het concept SPvE voor fase 2, het zuidelijke deel van winkelcentrum Schalkwijk. In hoofdstuk 4 staan de gemeentelijke randvoorwaarden, eisen en eventuele wensen ten aanzien van het stedenbouwkundig plan, de openbare ruimte en gebouwen. Deze zijn gevat in een drietal spelregelkaarten. Hoofdstuk 5 bevat de kaders voor de beeldkwaliteitseisen voor de gebouwen. De supervisor geeft aan dat het verhoogde maaiveld in het middengebied komt te vervallen en het parkeren op de eerste en tweede verdieping momenteel in onderzoek is. De plint blijft daarmee gevrijwaard van auto's. De Costa del Sol wordt een groene straat waar auto te gast is. Ook worden er studies gedaan naar de windhinder. De hoogste blokken (A en H) komen op het einde van de zichtassen te staan. De bestaande bomen op het aanlandplein blijven behouden.

#### Bevindingen

De commissie is tevreden over de verduidelijking van de relatie van het plan met zijn omgeving en hoe de bestaande groenstructuren worden opgepakt. Zij adviseert om de verblijfsplekken tussen de torens meer kwaliteit te geven, bijvoorbeeld door hier en daar een luifel te maken om te schuilen tegen de regen. Het onderbrengen van parkeren op de verdiepingen is akkoord. De commissie raadt aan om de mogelijkheid op te nemen in het ontwerp om deze parkeerlagen in de toekomst te kunnen transformeren naar wonen en wellicht reeds nu al aan de rand ervan incidenteel een woning op te nemen voor de levendigheid van de gevels. Verder wijst zij op de balkons aan de oostgevel van blok dat is ontworpen door Groosman Partners. Zij adviseert om deze te verplaatsen naar de zuidgevel in verband met de bezonning.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Afgesproken wordt om het plan over twee of vier weken opnieuw te agenderen voor vragen en discussie. De volgende keer besteedt de commissie graag meer tijd aan de verblijfskwaliteit van het maaiveld op het binnenterrein bij de Costa del Sol.

**Collegiaal overleg**

Grote commissie

Informele advisering

## 8. Haarlem

---

MOOI nummer	22020127
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Omgevingsvisie
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	n.v.t.
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen	<p>De projectleider en ruimtelijke strateeg zijn aanwezig. Voor ligt de definitieve versie van de Omgevingsvisie 2045. Het visiedocument is geformuleerd op hoofdlijnen en ingebed in regionale context. Uitgangspunt voor ontwikkelingen is de historisch gegroeide, zeer sterke identiteit van de stad en behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>In de omgevingsvisie worden zes integrale opgaven benoemd voor Haarlem:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.Versterken aantrekkelijke woon- en werkstad voor iedereen</li><li>2.Versterken sociaal weefsel</li><li>3.Klimaatbestendig Haarlem</li><li>4.Gezonde stad voor mens en dier</li><li>5.Energietransitie in Haarlem</li><li>6.Duurzaam bereikbare stad</li></ol> <p>Om de inpassing van alle ruimteclaims in goede banen te leiden worden de volgende zes strategische keuzes gemaakt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.Mengen en verdichten</li><li>2.Buurgericht ontwikkelen</li><li>3.Vergroenen en vernatten</li><li>4.Bevorderen van een gezonde leefomgeving</li><li>5.Ruimte voor de energietransitie</li><li>6.Mobiliteitstransitie</li></ol> <p>Alle strategische keuzes dragen bij aan alle opgaven en versterken elkaar. Het resultaat is een integrale visiekaart waarin alles samenkomt.</p> <p>De uitvoeringsparagraaf bevat een redeneerlijn voor ruimtelijke afwegingen die bestaat uit drie stappen: stimuleren van meervoudig ruimtegebruik, beschermen van netwerken/stedelijke structuren en een prioritering van de zes strategische keuzes per gebied.</p>
-------------	---

De projectleider geeft aan dat de omgevingsvisie onderdeel wordt van de standaardbeleidscyclus en dat kan eventueel leiden tot bijstelling.

#### Bevindingen

De commissie bedankt de projectleider en ruimtelijk strateeg voor de toelichting op het document. Afsproken wordt om binnen een maand nog een keer door te praten over de rol van de ARK in relatie tot de omgevingsvisie en toekomstige planontwikkeling. De adviseurs worden gevraagd om alvast na te denken over een aantal agendapunten en praktische casussen.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### **Collegiaal overleg**

Grote commissie  
Informele advisering

## 9. Gasthuisvest 47, 2011EV Haarlem

---

MOOI nummer	21120077
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Herbestemming de Egelantier
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kern (Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen	<p>De ARK bracht op 9 februari met indieners, architect en stedenbouwkundige van de gemeente een bezoek aan de locatie. De commissie staat zoals eerder aangegeven positief tegenover het initiatief om dit complex een nieuw leven te geven.</p> <p>Tijdens het bezoek en de nadere toelichting op het plan voor de restauratie en herbestemming van het complex, werd de twijfel over de aanpak, zoals reeds verwoord in het advies van 17 januari, bevestigd. Bij de herbestemming dient het bestaande monument als uitgangspunt genomen te worden voor de ontwikkeling. Daarom is het van groot belang dat de aanpak van de restauratie gebaseerd wordt op de monumentale waarden zoals die zijn benoemd in de onafhankelijke bouwhistorische verkenning uit 2008. Deze bouwhistorische verkenning is leidend en zal bij de uiteindelijke toetsing ook als uitgangspunt dienen, zowel voor het interieur als het exterieur. De nu voorgelegde restauratievisie is nog niet van voldoende niveau om als leidraad te dienen voor de ingrepen in het pand.</p> <p>De nieuwe toevoegingen die aan het bestaande complex gedaan worden mogen zeker onderscheidend en eigentijds zijn. Om te voorkomen dat de nieuwe toevoegingen modieus worden of te veel gaan concurreren met het monument is een zekere terughoudendheid, verfijning en subtiliteit cruciaal, zowel qua vormgeving als qua materiaaltoepassing en kleurstelling. Doel van de nieuwe toevoegingen is dat er een zekere rust in het complex ontstaat. Deze aspecten ziet de commissie in de voorstellen van 17 januari nog onvoldoende terug. De nieuwe toevoegingen concurreren wat betreft vormgeving, architectuurstijl, materialisatie en kleur nog te veel met de bestaande bebouwing. De commissie kan qua vorm een verwijzing naar de bestaande toog boven de bestaande ramen waarderen maar is van mening dat deze nog te weinig subtiel en passend is, zoals in de</p>
-------------	---



renderings gepresenteerd, waardoor deze nog te weinig aansluiting vinden bij het monument.

Zo betwijfelt de commissie of het noodzakelijk is om een nieuw portaal voor de hoofdingang te plaatsen aangezien de oorspronkelijke indeling van de voorgevel geen twijfel laat bestaan over de plek van de entree. Zij vreest dat de toevoeging gauw gedateerd raakt als het een te tijdsgebonden ontwerp betreft. De ARK begrijpt echter het streven om een directe relatie te leggen tussen binnen (het hof) en buiten (de poort) om mensen te verleiden om het complex te betreden. Maar dan moet zowel nieuw binnen als nieuw buiten voldoen aan de gestelde eisen van verfijning en terughoudendheid.

De gevels aan het hof zijn in de huidige situatie verrommeld. Het is goed om naar rust en vanzelfsprekendheid rond het hof te streven. Dat ziet de commissie in het voorgestelde plan nog onvoldoende terug.

De commissie is blij met het voornemen de vluchttrappen in het gebouw te plaatsen, indien mogelijk zou dit een grote verbetering van de kwaliteit van het hof betekenen.

Voor de dakopbouwen van onder andere de zustersvleugel en de klassenvleugel geldt, dat deze geen rechte voorzetting van de gevel kunnen zijn omdat ze dan teveel met de bestaande architectuur gaan concurreren. Een setback, eventueel in combinatie met een goot of een afschuining kan hierbij een oplossing bieden.

Voor het overige blijft de commissie bij haar advies van 17 januari.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
**Collegiaal overleg**  
Erfgoedbehandeling  
Informeel advisering

## Behandeling 17-01-2022

---

Bevindingen

Voorafgaand aan het overleg heeft op 12 januari een locatiebezoek plaatsgevonden door twee commissieleden van de ARK. Daarna is het Voorlopig Ontwerp digitaal toegelicht door de betrokken architecten.

### Bevindingen

De commissie staat positief tegenover de doorwaadbaarheid enzijdige toegankelijkheid van het plan, waardoor een bestaand stuk stad nieuwe betekenis krijgt binnen het stedenbouwkundig weefsel. Daarnaast is de commissie blij dat er een restauratievisie wordt gemaakt in overleg met de afdeling erfgoed van de gemeente. De onderliggende analyse dient nog wel vergeleken te worden met de onafhankelijke bouwhistorische verkenning uit 2008. De bouwhistorische verkenning is leidend en zal bij de uiteindelijke toetsing ook als uitgangspunt dienen. De commissie begrijpt de keuze om de toevoegingen aan het pand van de hand van architect Wiek Röling te verwijderen. Het streven naar meer helderheid, rust en samenhang in het complex onderschrijft de commissie. De commissie is nog niet overtuigd van de architectonische kwaliteit van de gekozen oplossing voor de aanpassingen en toevoegingen aan het monument.

De architectuur van de nieuwe ingrepen rondom het hof bijvoorbeeld worden door de commissie als onvoldoende subtiel, terughoudend en ondergeschikt beoordeeld, en er is te weinig eenheid en samenhang tussen de ingrepen rond de hof.

De commissie doet nog geen uitspraken over de omgang met het monumentale interieur omdat dit nog niet gepresenteerd is. De volgende keer wordt zij hier graag verder in meegenomen.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Collegiaal overleg  
Erfgoedbehandeling  
Informeel advisering

## Behandeling 15-12-2021

---

### Bevindingen

De stedenbouwkundige en adviseur erfgoed zijn aanwezig.

Het plan betreft de herbestemming van het rijksmonument St. Elisabeth Gasthuis tot boetiekhotel met 95 kamers, 10 kunstenaarswoningen en ruimte voor cultuur. Het plan is gelegen aan de zuidkant van het centrum. Het oorspronkelijke gasthuis dateert uit de 16e eeuw en was toegankelijk van alle zijden. De architectuur wordt bepaald door de laat 19e-eeuwse architectuur van het Hoofdgebouw, de Keukenvleugel en de Zustersvleugel. In de jaren '70 kreeg het gebouw de functie van cultureel centrum met een aantal toevoegingen naar ontwerp van architect Wiek Roling. Op dit moment wordt het pand anti-kraak bewoond en bevinden zich er enkele creatieve bedrijven. Dit jaar heeft een beoordelingscommissie het project HOF geselecteerd naar aanleiding van een uitgeschreven prijsvraag door de gemeente. Het overleg met de ARK is informerend van aard en gaat vooraf aan een locatiebezoek op woensdag 12 januari 2022.

De stedenbouwkundige geeft een toelichting op de architectonische visie (Voorlopig Ontwerp) en restauratievisie.

Het complex bestaat uit zeven verschillende bouwdelen:

- Hoofdgebouw met latere aanbouw aan de achterzijde
- Keukenvleugel
- Zustersvleugel met latere opbouw
- Klassenvleugel met latere opbouw
- Wasserij
- Fietsenstalling
- Winkel

In het VO worden de volgende ingrepen voorgesteld:

- Het accentueren van de hoofdentree aan de voorzijde;
- Een nieuwe aanbouw aan de oostzijde dat gespiegeld is met de aanbouw aan de westzijde;
- Het uitvullen van de serres onder de balkons;
- Een extra volume aan de achterzijde dat gespiegeld is met de uitbouw van de oostzijde;
- Het vernieuwen van opbouwen ten behoeven van het hotel;

·Het realiseren van een nieuwe verbindingsgang om een rondloop af te maken

·Het vervangen van het ketelhuis voor een tuinkamer.

Vanuit stedenbouw en erfgoed zijn er de volgende aandachtspunten:

·De plaatsing van het transformatorstation dient in principe inpandig opgelost te worden.

·De nieuwe kap(vorm) langs de Egelantierstuin is onvoldoende onderbouwd en mist visie.

·Er zijn twijfels over de materialisering van de nieuwe toevoegingen in gepoedercoat aluminium.

·De scheidende muur op het raam aan de voorzijde heeft een negatieve impact op het straatbeeld.

·De benodigde capaciteit voor het fietsparkeren.

·De toegankelijkheid van het complex gedurende de dag.

·Het nieuwe bouwvolume aan de Gasthuisvest dient zorgvuldig te worden vormgegeven.

·De sloop van het ketelhuis is onvoldoende onderbouwd.

·De groene gevel op de gevel van de Zuster vleugel aan de Egelantiertuin moet jaarrond tot een gewenst kwaliteitsbeeld leiden.

### **Bevindingen**

De commissie bedankt de stedenbouwkundige voor de wervende en verhelderende presentatie. Zij doet nog geen uitspraken over de architectuur maar behoudt zichzelf het recht voor tot na het locatiebezoek. Vooruitlopend benadrukt de commissie alvast dat het bestaande gebouw, en de manier waarop het historische gezien in het stedelijk weefsel is opgenomen, het uitgangspunt dient te zijn bij de herbestemming van het complex en de nieuwe toevoegingen zich daartoe moeten verhouden. Zij is benieuwd naar de manier waarop de verduurzaming zal worden opgelost met respect voor de monumentale waarden. De commissie gaat graag in gesprek met de architect.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Collegiaal overleg

Grote commissie

Informele advisering

## 10. Jacob Catslaan 7, 2012PE Haarlem

---

MOOI nummer	22020128
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verbouwing Gemeentelijk monument
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Consolidatie regie, stedelijk groen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 14-02-2022

---

Bevindingen De eigenaren en architect zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.

Het betreft een collegiaal vooroverleg voor de verbouwing van een voormalige tuinmanswoning die recent is aangewezen als gemeentelijk monument. Het pand bestaat uit een langgerekt volume van één bouwlaag met zolder onder een dwarskap. De bouwkundige staat is matig. Behalve noodzakelijk bouwkundig herstel is de wens om het pand te verduurzamen en het pand uit te breiden met een serre aan de zuidgevel onder de grijsblauwe rabatdelen. Op het platte dak van de serre komen zonnepanelen te liggen. Het ritme van de gootklosjes komt terug in het overstek van de serre. Het plan is om de tuinmuur doelmatig te restaureren en niet reconstrueren.

#### Bevindingen

De commissie spreekt haar waardering uit voor de bescherming van het pand en het initiatief van de eigenaar. Zij geeft haar advies nadrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring op de uitbreiding van de afdeling OMB/stedenbouw.

De serre is vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en monumentale waarden voorstelbaar omdat deze het horizontale karakter van het pand versterkt. De commissie heeft alleen nog moeite met de detaillering en kleurstelling, die teveel aansluit op het oorspronkelijke hoofdgebouw, met name de nieuwe dakrand. Zij verzoekt een meer moderne en onderscheidende vormtaal te kiezen voor de detaillering van de dakrand. De commissie besluit het plan aan te houden en ziet de volgende fase van het ontwerp met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

**Aanhouden**

Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Grote commissie  
Informeel advisering