



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK Haarlem

05-12-2022 10:45 - 16:45

Zijlpoort

Details

Vergadering	ARK Haarlem
Commissie	Haarlem
Datum	05-12-2022
Begintijd	10:45
Eindtijd	16:45
Locatie	Zijlpoort
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Dorine van Hoogstraten (voorzitter), Anouk Vermeulen (architectlid), Rob de Vries (erfgoed specialist), Debby Alferink (gemandateerd commissielid), Miranda Reitsma (stedenbouwkundige), Annamaria van Enk (zaaktoelichter Haarlem), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Stedenbouwkundig medewerker	11:30	Krocht 10, 2011PT Haarlem (22110947)
Toezichthouder		Krocht 10, 2011PT Haarlem (22110947)
Adviseur erfgoed		Krocht 10, 2011PT Haarlem (22110947)
Architect	13:00	Sportweg 9, 2024CN Haarlem (22110961)
Opdrachtgever		Sportweg 9, 2024CN Haarlem (22110961)
Stedenbouwkundige	13:20	Jansstraat 58, 2022XS Haarlem (22110964)
Landschapper	13:40	Spijkerboorweg 317, 2037EB Haarlem (22110546)
Stedenbouwkundige	13:55	Harmenjansweg 4, 2031WK Haarlem (21120254)
Adviseur erfgoed		Harmenjansweg 4, 2031WK Haarlem (21120254)
Architect	14:30	Grote Houtstraat 70, 2011SR Haarlem (22110967)
Ontwikkelaar		Grote Houtstraat 70, 2011SR Haarlem (22110967)
Stedenbouwkundige		Grote Houtstraat 70, 2011SR Haarlem (22110967)
Adviseur erfgoed		Grote Houtstraat 70, 2011SR Haarlem (22110967)
Procesmanager		Grote Houtstraat 70, 2011SR Haarlem (22110967)
Architect	15:45	Oostvest 60, 2011AK Haarlem (22090590)
Procesmanager		Oostvest 60, 2011AK Haarlem (22090590)
Ontwikkelaar		Oostvest 60, 2011AK Haarlem (22090590)
Stedenbouwkundige		Oostvest 60, 2011AK Haarlem (22090590)

Zaken Haarlem (7)

1. Krocht 10, 2011PT Haarlem

MOOI nummer	22110947
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Krocht 10c
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kern
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-12-2022

Bevindingen De toezichthouder, adviseur erfgoed en stedenbouwkundige namens de gemeente zijn aanwezig voor overleg.

De aanvraag betreft het legaliseren van diverse werkzaamheden aan een rijksmonument die zonder vergunning of in afwijking op de verleende vergunning in 2018 en 2021:

- Het dak is voorzien van een isolatie en een dakopbouw in de goot;
- Het dak is aan de achterzijde voorzien van een overstek;
- Op de tweede verdieping is de erker verder naar buiten geplaatst;
- Plattegronden zijn ruimtelijk anders uitgevoerd;
- Schoorstenen en rookkanalen lijken te zijn verwijderd;
- Gevelindeling achtergevel is anders uitgevoerd.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (historische kernen) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een beschermend regieniveau. Ook heeft de commissie de monumentale waarden meegewogen in haar beoordeling.

Bevindingen

De commissie kan het plan niet goed beoordelen omdat de tekening niet overeenkomt met de reeks ingrepen die reeds zijn uitgevoerd en en niet duidelijk is wat wordt aangevraagd en of voorliggend plan een aanpassing van deze reeks ingrepen betreft. Ook heeft zij behoefte aan meer achtergrondinformatie over de monumentale waarden van het pand, beschreven in een onafhankelijk bouwhistorisch rapport.

De commissie sluit zich aan bij de bezorgdheid van de gemeente wat betreft de ingrepen die reeds zijn gedaan, die lijken te wijzen op het verwijderen en aantasten van monumentale onderdelen van het pand. Zij stelt voor om een locatiebezoek te plannen om de situatie beter te

kunnen beoordelen met de toezichthouder, adviseur erfgoed en restauratiearchitect van de ARK.

Concluderend volgt de commissie het negatieve advies van de afdeling erfgoed en kan zij op basis van de huidige gegevens niet akkoord gaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord

Erfgoedadvies

Niet akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Handhaving en excessen

2. Sportweg 9, 2024CN Haarlem

MOOI nummer	22110961
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Het Schoter Lyceum
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Consolidatie regie, stedelijk groen
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 05-12-2022

Bevindingen De architect, projectleider en opdrachtgever zijn aanwezig voor overleg.

De aanvraag betreft een preadvies voor het opknappen van de gevels van het bestaande schoolgebouw.

De volgende werkzaamheden worden aangevraagd:

- Schilderwerk (kolommen, betontrap, kozijnen, draaiende delen, aluminium inzetramen, onderzijde houten plafond, dakopstand en geleiderails)
- Het vervangen van de zonwering
- Het verwijderen van enkele gevelelementen (zonnecel, beveiligingscamera's en naamvoering)
- Het schoonmaken van het metselwerk.

Uit het kleurenonderzoek is gebleken dat de kozijnen oorspronkelijk een donkere kleur hadden. De voorkeur van de architect gaat uit naar een witte kleurstelling.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (stedelijk groen) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een consoliderend regieniveau.

Bevindingen

De commissie is van mening dat donkergekleurde kozijnen beter passen bij het oorspronkelijke concept van open-dichte stroken in de gevel. Ook onderscheidt het hoofdgebouw, inclusief laagbouw, zich daarmee beter van de latere uitbreiding.

De commissie wenst een betere onderbouwing voor de witte kozijnen en adviseert een warmgrijze tint als tussenweg te onderzoeken.

Concluderend gaat de commissie akkoord met alle voorgestelde

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

werkzaamheden behalve het schilderwerk van de kozijnen.
De commissie besluit het plan aan te houden.
Aanhouden
Grote commissie
Informele advisering

6. Grote Houtstraat 70, 2011SR Haarlem

MOOI nummer	22110967
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Herbestemming V&D
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Winkel
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kern
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-12-2022

Bevindingen

Aanwezig zijn de architecten, restauratie-architect en ontwikkelaars. De gemeente wordt vertegenwoordigd door de procesmanager, stedenbouwkundige en adviseur erfgoed. De architecten en restauratiearchitect hebben twee maquettes meegenomen naar de planbehandeling.

Het betreft een preadvies voor de herbestemming van een rijksmonumentaal warenhuis uit 1934 naar een gemengd programma van winkels in de plint met daarboven flexwerkplekken (2e en 3e verdieping), appartementen (4e t/m 7e verdieping) en publieksfunctie op de bovenste verdieping (8e). In de kelder van het gebouw komt een openbare fietsenstalling (-1) en parkeergarage (-2). Het uiterlijk van het monument blijft grotendeels ongewijzigd, afgezien van enkele herstelwerkzaamheden onder andere aan het natuursteen aan de gevel. Aan de binnenkant worden oorspronkelijke karakteristieken zoveel mogelijk behouden of teruggebracht. Zo worden monumentale balken of kolommen weer zichtbaar, het atrium vanaf de vierde bouwlaag teruggebracht en het centrale trappenhuis publiek toegankelijk gemaakt en geaccentueerd in de plint.

Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte, behalve de vier appartementen op de eerste woonlaag. Deze appartementen worden voorzien van een buitenruimte aan het atrium.

De opbouw uit de jaren '60 en liftopbouw worden gesloopt en vervangen door een getrapte opbouw van twee lagen met ronde hoeken, waarin de installaties geïntegreerd zijn. De terrassen komen terug te liggen uit de gevelwand door een groene buffer. De ambitie is om een rondgang over het dak mogelijk te maken tussen de zonnepanelen door. Het volume aan de zuidwestelijke zijde, voorzien van een zadeldak en oorspronkelijk

gebouwd om de schaalsprong naar de historische stad te verzachten, blijft behouden en de oorspronkelijke gevelopeningen worden weer geopend. Tevens krijgt de kap enkele insneden ten behoeve van een aantal loggia's.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (historische kern) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een beschermend regieniveau. Ook heeft de commissie in haar beoordeling de monumentale waarden meegewogen.

Bevindingen

De commissie constateert dat het gebouw vanwege zijn omvang en positie een cruciale positie heeft in het weefsel van de stad. Zij benadrukt daarom dat de transformatie van gebouw het allerhoogste ambitieniveau dient te hebben en zich te voegen in het beschermd stadsgezicht. Ze is blij met het getoonde ambitieniveau van voorliggend plan en heeft verder de volgende opmerkingen:

- De commissie heeft waardering voor de zorgvuldig studie naar de vormgeving van de nieuwe opbouw en is positief over het meer vrij maken van de toren, waardoor deze beter tot zijn recht komt. Zij heeft nog wel twijfels over de verhouding tussen horizontale en verticale elementen van het bestaande gebouw en de nieuwe opbouw. De opbouw benadrukt aan de westelijke zijde juist de symmetrie, waardoor de horizontaliteit meer ondergeschikt raakt, de autonomie van de toren wordt aangetast en de oorspronkelijke compositie uit elkaar dreigt te vallen. De commissie benadrukt het belang van de ronde dakrand als verbindend element ten opzichte van de bestaande, onderliggende bouwlagen en vraagt zich af wat de relatie is met de opbouw met de plint?

- De commissie uit haar zorgen over de aantrekkende werking van autobewegingen door de introductie van een parkeergarage en openbare fietsenstalling in de kelder, omdat het een bijzonder druk verkeerspunt is. Zij is blij dat dit serieus wordt opgepakt door alle partijen. Hierover wordt ze graag op de hoogte gehouden.

- De commissie constateert dat het bestaande gebouw zowel grof als fijn gedetailleerd is. Daardoor twijfelt zij over de passende detaillering van de opbouw en vraagt om een aantal varianten uit te werken van de pui-indeling en kozijnen. Zij geeft een compliment voor het gebruik van het patroon van het bestaande glas in lood in de nieuwe binnengevels.

- De toepassing van loggia's in het dak van het volume aan de achterzijde is niet gebruikelijk binnen het beschermd stadsgezicht. De commissie vraagt zich af of er genoeg dakvlak overblijft aan de Gierstraat? De nieuw te maken openingen dienen ondergeschikt te zijn aan het dakvlak, dit is nog niet het geval.

- Er wordt aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de achtergevels van

het pand, vanwege de zichtbaarheid ervan en gezien de alzijdigheid van het pand. Het voorstel om voor een groot deel de originele dichtgezette ramen weer te openen wordt goed denkbaar geacht.

De volgende keer wordt de commissie graag meegenomen in de uitwerking van het interieur, de aanpassingen van de plattegrondstructuur, de installaties en verduurzamingsmaatregelen. Zij is alvast positief over de voorgestelde binnenisolatie van de gevel en de achterzetbeglazing.

Concluderend heeft de commissie een goed overzicht gekregen van de intenties en het gewenste ambitieniveau. Zij zal zich vanuit haar waardering hiervoor blijven inzetten om deze de komende tijd te blijven bewaken, zowel op hoofdlijnen als in de uitwerking, en ziet de volgende fase van het ontwerp, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies
Preadvies
Grote commissie
Informeel advisering

7. Oostvest 60, 2011AK Haarlem

MOOI nummer	22090590
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Gebiedsontwikkeling Fietsznfabriek (Oostvest 60)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kernen
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 05-12-2022

Bevindingen Aanwezig zijn ontwikkelaar, projectmanager en architecten voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente zijn de stedenbouwkundigen en procesmanager aanwezig.

Het betreft een preadvies voor de gebiedsontwikkeling Fietsznfabriek. De planbehandeling concentreert zich uitsluitend op De Drukkerij en De Drie Pakhuizen.

De Drie Pakhuizen

Sinds de vorige behandeling zijn de drie panden op de volgende onderdelen gewijzigd:

- Bredere penant en dakrand
- Gevelindeling: Vier gevelopeningen in de top en daaronder zes in plaats van vijf gevelopeningen.
- Donkere kleur metselwerk, kozijnen en voeg.
- Plint van gepolijst beton met hoofdentree in het midden

Bevindingen

De commissie ziet dat er goede stappen zijn gezet maar is van mening dat de doorgevoerde wijzigingen onvoldoende zijn om de massaliteit van de drie panden te nuanceren. Door het samenvoegen van de plint zijn de drie panden nog meer één volume geworden. De commissie heeft behoefte aan meer differentiatie en verticaliteit. Bijvoorbeeld door een meer pandsgewijze parcellering van de gevel, te variëren met de gevellijn, de ramen, de hoogte van de plint en/of de metselwerkverbanden. De volgende keer krijgt de commissie graag ook een beeld van de achterzijde.

De Drukkerij

Sinds de vorige behandeling is het plan op de volgende onderdelen

gewijzigd:

- Het hele pand is ingemeten en de hoogte van de verdiepingsvloeren/borstweringen opnieuw ingetekend.
- Eén lift is komen te vervallen en de andere liftopbouw heeft een transparante uitloop met lessenaarsdak.
- Het dakterras ligt terug uit de gevel door het plaatsen van plantenbakken.
- De levendigheid aan de steeg is vergroot door de woonkamers te verplaatsen naar de gevel en meer deuren toe te voegen.

Bevindingen

De commissie is positief over de gemaakte wijzigingen en heeft alleen nog een aantal opmerkingen over het dak. Zij adviseert de liftopbouw en transparante daktoegang als één geheel vorm te geven. Ook verzoekt zij om de uitlopen van de schachten zo laag mogelijk te houden, mee te ontwerpen en uit te voeren in een donkere kleurstelling.

De commissie ziet de definitieve aanvraag voor De Drukkerij, inclusief de detaillering van de ingrepen in het pand en de nieuwe dakopbouw, met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Preadvies

Grote commissie

Informeel advisering

Behandeling 07-11-2022

Bevindingen

Aanwezig zijn ontwikkelaar, projectmanager en architecten voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente zijn de stedenbouwkundigen en procesmanager aanwezig.

Het betreft een preadvies voor de gebiedsontwikkeling Fietszfnabrick. De planbehandeling concentreert zich uitsluitend op de Herenhuizen (blok A), het Scheepje (blok B), de Drie Pakhuizen (blok C) en het Fietsznhof (blok G). Er is gekozen voor de typologie van doorzonwoningen met splitlevel entree door de verdiepte parkeergarage van 0,5 m onder het maaiveld. De inrichting van de tuin en openbare ruimte wordt op een later moment besproken in aanwezigheid van de landschapsarchitect.

Fietsznhof (blok G)

De 14 hofwoningen zijn georiënteerd op de binnentuin, waarvoor een bezonningsstudie is gemaakt. De woningen worden geparcelleerd door de houten penanten en krijgen dubbelhoge erkers. Op advies van de commissie zijn de erkers op de hoeken komen te vervallen. De individuele bergingen worden tevens ondergebracht in de parkeerkelder.

Herenhuizen (blok A)

De drie herenhuizen aan de Dijkstraat hebben een vergelijkbare stijl (dubbelhoge erkers) en materiaalkeuze (vergrijsd hout en felsdaken van

geïntegreerde zonnepanelen) als de hofwoningen, maar zijn qua goothoogte afgestemd op nok- en goothoogte van de overige bebouwing in de straat.

Bevindingen

De commissie is enthousiast over de het ontwerp voor de hofwoningen, maar maakt zich nog wat zorgen om de invulling van de drie herenhuizen aan de Dijkstraat waar het blok het plein definieert en dient aan te sluiten bij de kleinschaligheid van deze straat. Ze vraagt hier aandacht voor de zijgevels en vraagt zij zich af wat de kwaliteit is van de steeg aan de linkerkant? Zij constateert dat het jammer is dat de steeg niet naar de rechterkant naast het orde-2 pand kan worden verplaatst. Die keuze is al in een vroeg stadium in het bestemmingsplan vastgelegd in verband met de ramen op de begane grond in het pand aan de linkerkant, maar toch vraagt ze te onderzoeken met de gemeente of dit tot de mogelijkheid behoort omdat dan de bijzondere zijgevel van het orde pand ook zichtbaar kan blijven. Daarnaast wenst de commissie een perspectief van de zijgevels om de impact op het straatbeeld en het pleintje op de hoek van de Dijkstraat/Glasblazerstraat te kunnen beoordelen.

Drie Pakhuizen (blok C)

De drie pakhuizen met afgeknot zadeldak zijn een verwijzing naar de drie pakhuizen die er vroeger op deze plek gestaan hebben. De drie gebouwen bestaan uit vier lagen met kap die haaks op de Oostvest staat. Elk gebouw heeft een eigen entree. Op advies van de commissie is de hoeveelheid glas in de voorgevel teruggebracht en conform de typologie van pakhuis komen er geen balkons. Aan de achterkant hebben de woningen een kleine loggia en gesloten borstwering van een nader te bepalen materiaalsoort.

Bevindingen

De commissie is nog niet overtuigd van de typologische uitwerking van de pakhuizen. Dat komt mede door het ontbreken van een verbijzondering in de top, de afgeknotte bouwhoogte en de identieke gevels waardoor de drie gebouwen één geheel vormen. De open kap wordt wel positief ervaren als baken bij binnenkomst in Haarlem. De commissie adviseert om een aantal varianten uit te werken. Bijvoorbeeld een pakhuis met tuitgevel en klauwstuk. Ook vraagt zij aandacht voor de uitwerking van de achtergevel aangezien deze zeer dicht op het hofje staat.

Het Scheepje (blok B)

De naastgelegen twee kleine pakhuizen bestaan uit drie lagen met een kap en vormen de overgang vormen tussen de Drie Pakhuizen en de

kleine korrel van de Oostvest. Het Scheepje staat in het verlengde van de diepe binnentuin en biedt voorbijgangers een doorkijkje vanuit de Oostvest.

Bevindingen

De commissie constateert dat het ontwerp voor Het Scheepje nog meer uitwerking behoeft. Het ontwerp staat of valt bij de materiaalkeuze en detaillering van de lekdorpels, afdeklijsten en borstweringen etc. Ook bij het rechterpand heeft de commissie moeite met de beëindiging van de topgevel, net als bij de Drie Pakhuizen (blok C). Zij adviseert de oplossing te zoeken in de gevelopeningen.

Aanvulling op het vorige advies m.b.t. de Drukkerij, d.d. 24-10-2022:

De commissie is bezorgd over de levendigheid aan de steeg in verband met de slaapverblijven direct tegenover de hof en vraagt aandacht voor de kwaliteit van dit openbaar toegankelijke gebied.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Preadvies

Grote commissie

Informele advisering

Behandeling 24-10-2022

Bevindingen

De architect en ontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeenten zijn de adviseur erfgoed, stedenbouwkundige en procesmanager aanwezig.

Het betreft een preadvies voor de gebiedsontwikkeling Fietszfabriek. Het plan concentreert zich uitsluitend op de Drukkerij uit 1928. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond en bestaat uit drie bouwlagen. Het achterste bouwdeel uit 1935 is inmiddels gesloopt. Ook zijn de originele kozijnen in de zijgevel vervangen maar in de voorgevel zitten nog de originele stalen kozijnen. Opvallend is ook de situering van de begane grond-vloer onder maaiveldniveau.

Het plan voorziet in de volgende ingrepen:

- Het verlagen van de verdiepingsvloeren voor 2,6 m vrije hoogte;
- Het realiseren van nieuwe gevelopeningen op de oorspronkelijke positie uit 1928;
- Het isoleren van de gevel en het dak aan de binnenzijde;
- Het realiseren van een gemeenschappelijke dakterras terugliggend uit de voorgevel;
- Het realiseren van een trappenhuis op positie van huidige liftkoker;
- Het realiseren van een inbandige fietsstalling en twee portiekontsluitingen in Biersteeg;
- Het verwijderen van de achtergevel voor een nieuwe aanbouw waarbij de verlaagde gevelopeningen dezelfde penantmaat hebben.

Bevindingen

De commissie constateert dat de Drukkerij is aangewezen als orde-2

pand. De bescherming beperkt zich daarom tot de gevel en het volume. De commissie is positief over de voorgestelde kozijnindeling waarbij het tussenliggende raam refereert aan het oorspronkelijke gevelbeeld. Zij acht de dakopbouw voorstelbaar maar adviseert deze zo transparant mogelijk vorm te geven en het dakterras te vergroenen en rekening te houden met de windhinder. Ook is de commissie bezorgd over de kwaliteit van de woningen aan de 5 meter brede steeg en de kans op vervuiling van het keimwerk in de plint. Verder wordt er aandacht gevraagd voor de kleurstelling en detaillering van het gebouw. De volgende keer ontvangt de commissie graag een bemonstering van de materialen en de principedetailering en gaat zij graag nader in op de openbare ruimte.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies
Grote commissie
Informeel advisering

Behandeling 26-09-2022

Bevindingen

De architect, externe stedenbouwkundige en ontwikkelaar zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente zijn de stedenbouwkundigen, adviseur erfgoed en procesmanager aanwezig.

Het betreft een preadvies voor de gebiedsontwikkeling Fietsnfbriek. Het wooncomplex bestaat uit zeven blokken (A t/m G):

- De Herenhuizen (blok A): drie panden aan de Dijkstraat die qua architectuur familie zijn van het Fietsnhof.
- Het Scheepje (blok B); twee panden met een eigen kapvorm die de overgang vormen tussen de Drie Pakhuizen en de kleine korrel van de Oostvest.
- De Drie Pakhuizen (blok C): ensemble van drie panden met afgeknot zadeldak in dwarsrichting die de straatwand langs de Oostvest afmaken.
- De Drukkerij (blok D en F); orde-2 pand met daktuin en gekeimde nieuwbouw aan de achterzijde. De oorspronkelijke raamverdeling vormt het uitgangspunt voor de herbestemming maar de ramen zijn qua materialisatie en indeling wel gewijzigd.
- De Brouwerij (blok E); twee panden met steile kappen, houten gevelbekleding en boogramen die refereren aan de Amsterdamse Poort. In de plint is een multifunctionele ruimte voorzien.
- Het Fietsnhof (blok G): 14 woningen met houten lamellen, dubbelhoge dakopbouwen en steile felsdaken met geïntegreerde zonnepanelen.

Het hof is in principe openbaar toegankelijk maar in eigendom bij de bewoners.

In het hof staat een grote boom en waterkunstwerk. De ondergelegen parkeerbak ligt anderhalve meter verdiept. De smalle collectieve tuin wordt ingericht als een tegenpool van het hof en is minder gecultiveerd.

Bevindingen

De commissie deelt een compliment uit voor de zorgvuldige analyse en de rijke invulling van het plan. Zij heeft de volgende opmerkingen:

·De commissie is bezorgd over de hoge dichtheid van het plan, met name ter hoogte van de smalle collectieve tuin is zij nog niet overtuigd. Ze vraagt hier van een doorsnede te laten zien. Ook ontbreken de bezonningstudies. Zij adviseert te kiezen voor schaduwrijke beplanting.

·Blok C: De drie pakhuizen komen grof over door de hoge mate van aftopping en de grote hoeveelheid glas en de gemeenschappelijke rasterwerkgevel met raamindeling die bij elkaar toch een massief en te horizontaal beeld opleveren. Geadviseerd wordt een iets sterkere pandsgewijze geleding aan te brengen met een duidelijkere kap.

·Blok D en F: De commissie vraagt zich af wat de toestand is van De Drukkerij? Zij benadrukt dat het uitgangspunt bij de herbestemming van een orde-2 pand behoud of verbetering moet betreffen van de bestaande situatie. De daktuin is voorstelbaar maar past niet binnen bestemmingsplan. De commissie adviseert de daktuin daarom wat meer terug te leggen uit de voorgevel.

·Blok E: De commissie heeft waardering voor de vormgeving van dit pand maar vraagt nadrukkelijk wel aandacht voor de detaillering van de houten topgevels.

·Blok G: De commissie is van mening dat de kappen aan het hof teveel worden onderbroken door de dubbelhoge dakopbouwen, met name de overhoekse opbouw richting de steeg waar een schaalverkleining gewenst is. Ze vraagt dit te heroverwegen en door middel van een perspectief vanuit de steeg het beeld te illustreren. De commissie ziet een volgende fase van het plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies
Grote commissie
Informeel advisering