



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK Haarlem

09-05-2022 10:45 - 15:00

Zijlpoort

Details

Vergadering	ARK Haarlem
Commissie	Haarlem
Datum	09-05-2022
Begintijd	10:45
Eindtijd	15:00
Locatie	Zijlpoort
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Dorine van Hoogstraten (voorzitter), Anouk Vermeulen (architectlid), Rob de Vries (erfgoed specialist), Debby Alferink (gemandateerd commissielid), Annamaria van Enk (zaaktoelichter Haarlem), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	11:30	Wagenweg 31, 2012NB Haarlem (22050162)
Architect		Wagenweg 31, 2012NB Haarlem (22050162)
Adviseur erfgoed		Wagenweg 31, 2012NB Haarlem (22050162)
Stedenbouwkundige		Wagenweg 31, 2012NB Haarlem (22050162)
Stedenbouwkundig medewerker	12:30	Schalkwijk (22050166)
Stedenbouwkundige		Schalkwijk (22050166)
Procesmanager		Schalkwijk (22050166)
Adviseur erfgoed	13:15	Frederikspark 4, 2012DA Haarlem (22050168)
Plantoetser		Frederikspark 4, 2012DA Haarlem (22050168)
Aanvrager	13:30	Wilhelminapark 29, 2012KC Haarlem (22050172)
Architect		Wilhelminapark 29, 2012KC Haarlem (22050172)
Adviseur erfgoed		Wilhelminapark 29, 2012KC Haarlem (22050172)
Plantoetser		Wilhelminapark 29, 2012KC Haarlem (22050172)
Aanvrager	14:00	Kennemerstraat 3, 2021EA Haarlem (22050174)
Architect		Kennemerstraat 3, 2021EA Haarlem (22050174)
Stedenbouwkundige		Kennemerstraat 3, 2021EA Haarlem (22050174)
Plantoetser		Kennemerstraat 3, 2021EA Haarlem (22050174)

1. Wagenweg 31, 2012NB Haarlem

MOOI nummer	22050162
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verbouwing en optoppen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Bijzondere en beschermende regie (villagebieden)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-05-2022

Bevindingen De architecten zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente zijn de adviseur erfgoed en stedenbouwkundige aanwezig.

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een orde-2 pand, onder andere met een terugliggende dakopbouw van zink en overhoekse ramen. Het pand is gelegen aan een doorgaande route binnen het beschermd stadsgezicht. De voorgevels blijven behouden en worden gerestaureerd en voorzien van nieuwe kozijnen. De uitbreiding aan de achterzijde wordt gemarkeerd met een glazen strook in de zijgevel. Aan de achterzijde wordt de bestaande tweedeling doorgezet in de kleur van het metselwerk en de voeg, een knik in de rooilijn en de indeling van de gevelopeningen. De achtertuinen worden omheind met een groene erfafscheiding. De achtergelegen parkeerplekken zijn half verhard.

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

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak en verwijzing naar het industriële verleden. Zij constateert dat de gevel prominent gelegen is op de T-splitsing en is van mening dat de voorgestelde dakopbouw onvoldoende ondergeschikt is en teveel contrasteert met de onderbouw door zijn vormgeving. De commissie adviseert om de dakopbouw:

- Te verlagen in hoogte
- Meer subtiel en ondergeschikt te maken, waarbij de commissie zich afvraagt of een setback van 1 meter voldoende is voor een ondergeschikt

karakter aangezien deze van ver op deze belangrijke route voor de stad zichtbaar is.

- Qua stijl meer te reageren op het (industriële) karakter van het pand, dit is nu nog te weinig het geval. Een uitvoering in een minder donkere kleurstelling en met minder prominente vormgeving of juist een veel transparantere opbouw waardoor het minder zwaar wordt en minder nadrukkelijk (voorkeur meerderheid commissie) is daarbij denkbaar.

- Een neutrale raamverdeling te geven die niet concurreert met de openingen eronder, zonder open hoeken en met borstwering.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het integreren van de installaties in het volume en de geringe afstand tussen de setback en de daklijst. Ook dient de diepte van de kalven in de raamindeling van de voorgevel teruggebracht te worden.

Voor wat betreft de achterzijde vraagt de commissie om:

- Meer eenheid in de kleurstelling van de kozijnen. In het pand worden nu drie verschillende kleuren voor de kozijnen toegepast.

- Meer hiërarchie tussen de puien op de begane grond en de eerste verdieping

- Het toevoegen van meer groen langs de parkeerplekken

Concluderend behoeft het plan nog een ontwerpslag. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een volgende fase van het plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

3. Frederikspark 4, 2012DA Haarlem

MOOI nummer	22050168
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Renovatie rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Bijzondere en beschermende regie (villagebieden)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-05-2022

Bevindingen	<p>De adviseur erfgoed en plantoetsers zijn aanwezig voor overleg.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een rijksmonument. Het pand maakt onderdeel uit van villapark Frederikspark en is opgetrokken in eclectische trant met neoclassicistische stijlkenmerken. De aanvraag omvat de volgende ingrepen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Regulier onderhoud·Groot onderhoud: zinken dak vervangen·Beglazing vervangen door vacuümglas·Verblijfsruimte verdelen in verblijfsruimte en badkamer·Detailwijzigingen·Vloerverwarming in droogbouw op bestaande vloer·Plaatsen van opbouwspots·Plaatsen van parketvloer·Aanhelen trap achterzijde en verwijderen lift <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (villagebieden) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een beschermende regieniveau.</p>
-------------	---

Bevindingen

De commissie is van mening dat het plan qua opzet goed denkbaar is maar dat de detaillering onvoldoende vertrouwen geeft voor een goede uitvoering en nog teveel vragen oproept. Zij wijkt daarin af van het positieve advies van de afdeling erfgoed en kan daarom vooralsnog niet akkoord gaan met de aanvraag. Het gemandateerde commissielid nodigt de architect uit voor een toelichting op het plan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Niet akkoord, nader overleg
Niet akkoord, nader overleg

4. Wilhelminapark 29, 2012KC Haarlem

MOOI nummer	22050172
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Wijzigen van kantoor naar woning
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Villagebieden, beschermende regie
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-05-2022

Bevindingen	<p>De aanvrager en architect zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een gemeentelijk monument. Het pand maakt onderdeel uit van het Wilhelminapark en is opgetrokken in een neorenaissance stijl. Het plan omvat onder andere de volgende ingrepen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Het realiseren van twee nieuwe doorgangen door het verplaatsen van de bestaande toiletruimte onder de hoofdtrap;·Het plaatsen van een nieuw kozijn in de gevel met openslaande deuren;·De niet-monumentale trap naar de tweede verdieping wordt vervangen door een trap naar ontwerp van de bestaande hooftrap.·Het plaatsen van voorzetwanden langs een groot deel van de gevels.·Het plaatsen van zonnepanelen op het dak. <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (villagebieden) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een beschermd regieniveau. Ook kijkt de commissie naar aan de monumentale waarden van het pand (interieur en exterieur).</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie acht de ingrepen aan de buitenzijde van het pand voorstelbaar. Zij wijst er op dat de gemeente recent nieuw beleid heeft vastgesteld ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen binnen het beschermd stadsgezicht. Daarin staat dat zonnepanelen in een regelmatig vlak dienen te worden gepositioneerd. De commissie adviseert niet akkoord te gaan tenzij het bovenste paneel van het rechterdakvlak wordt verwijderd. De exacte uitwerking van de</p>
-------------	--

installaties dient in overleg met de afdeling erfgoed te worden afgestemd nadat de verlaagde plafonds zijn verwijderd. Van het interieur zijn geen gegevens overlegd. Voorstellen hiervoor wachten nog op het pellen van het interieur. Afdeling Erfgoed van de gemeente blijft nauw bij de planvorming betrokken en beoordeelt wanneer de plannen nog aan de commissie moeten worden voorgelegd.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

5. Kennemerstraat 3, 2021EA Haarlem

MOOI nummer	22050174
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verbouwing van bestaand pakhuis naar 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Beschermende regie, eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870-1920)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-05-2022

Bevindingen De aanvrager en architect zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente is de plantoetsers aanwezig.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaand pakhuis naar drie appartementen. Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. De bestaande kapvorm (schilddak) wordt gedeeltelijk teruggebouwd en krijgt een afwijkende goothoogte ten opzichte van de burens. De hele voorgevel wordt opnieuw opgetrokken en het oorspronkelijke hoge kozijn worden teruggebracht. In het voordakvlak staan twee dakkapellen. Tevens wordt de bestaande aanbouw aan de achterzijde verhoogd.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een beschermd regieniveau.

Bevindingen

De commissie is van mening dat een patio aan de achterzijde mogelijk is maar acht het recht opgetrokken deel door zijn hoogte en platte afdekking weinig passend bij de vormgeving van het pand en het beschermd daklandschap, dit geldt in sterkere mate omdat deze ook zichtbaar is vanaf de openbare weg. Ze heeft daarom moeite met het omhoog optrekken. Zij adviseert te zoeken naar een andere oplossing. Daarnaast zijn er vragen over de compositie van de voorgevel. De commissie heeft waardering voor de referentie naar de oorspronkelijke gevelindeling maar vraagt zich af waarom dit maar deels is doorgevoerd, waardoor de overige maatvoering van de kozijnen nu uit de toon valt. Ook acht zij de verticale roedeverdeling niet passend bij

het oorspronkelijke karakter en is ze van mening dat de twee dakkapellen in het voordakvlak meer ondergeschikt dienen te worden, bijvoorbeeld door deze aan elkaar te koppelen.

Concluderend is de commissie nog niet overtuigd van het voorliggende ontwerp, ze ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet en adviseert de gemeente tot dan het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning