



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Haarlem

11-04-2022 10:45 - 16:45

Zijlpoort

Details

| | |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vergadering | ARK Haarlem |
| Commissie | Haarlem |
| Datum | 11-04-2022 |
| Begintijd | 10:45 |
| Eindtijd | 16:45 |
| Locatie | Zijlpoort |
| 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

| | | |
|----------------------------|-------|------------------------------------------------|
| Adviseur erfgoed | 11:30 | Zocherstraat 9, 2021DG Haarlem (22040075) |
| Bouwplantoetser | 11:45 | Amsterdamstraat 13, 2032PM Haarlem (22040076) |
| Adviseur stedenbouw | | Amsterdamstraat 13, 2032PM Haarlem (22040076) |
| Adviseur erfgoed | 13:40 | Groot Heiligland 17, 2011EN Haarlem (22040079) |
| Aanvrager | 14:00 | Sterrenbuurt/Junoplantsoen (22040080) |
| Architect | | Sterrenbuurt/Junoplantsoen (22040080) |
| Aanvrager | 14:30 | A. Hofmanweg 60, 2031BL Haarlem (22040096) |
| Architect | | A. Hofmanweg 60, 2031BL Haarlem (22040096) |
| Stedenbouwkundige gemeente | | A. Hofmanweg 60, 2031BL Haarlem (22040096) |
| Accountmanager gemeente | | A. Hofmanweg 60, 2031BL Haarlem (22040096) |
| Aanvrager | 15:00 | Phoenixstraat 4, 2011KC Haarlem (22040082) |
| Architect | | Phoenixstraat 4, 2011KC Haarlem (22040082) |
| Stedenbouwkundige gemeente | | Phoenixstraat 4, 2011KC Haarlem (22040082) |
| Bouwplantoetser | | Phoenixstraat 4, 2011KC Haarlem (22040082) |
| Aanvrager | 15:30 | Staalstraat blok 4 (22040083) |
| Aanvrager | | Staalstraat blok 4 (22040083) |
| Architect | | Staalstraat blok 4 (22040083) |
| Stedenbouwkundige gemeente | | Staalstraat blok 4 (22040083) |
| Procesmanager | | Staalstraat blok 4 (22040083) |

Zaken Haarlem (10)

1. Zocherstraat 9, 2021DG Haarlem

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040075 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Intern verbouwen en verduurzamen gemeentelijk monument |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Individuele woning |
| Erfgoedstatus | Gemeentelijk monument |
| Beoordelingskader | Beschermende regie, gebieden 1920-1960 |
| Bestemmingsplan | Anders |

Behandeling 11-04-2022

| | |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | <p>Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen en verduurzamen van een gemeentelijk monument. De oorspronkelijke indeling op de begane grond en de verdiepingen worden gewijzigd. De gehele buitenschil wordt geïsoleerd. De schouw is inclusief rookkanaal is reeds verwijderd. De begane grond vloer met balklaag wordt vervangen door een SL-combinatievloer.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat de ensuite op de begane grond niet meer aanwezig is zoals aangegeven in de tekening van de bestaande situatie. De originele structuur van de woning is dusdanig aangetast dat deze weinig of geen monumentale waarden meer heeft. De voorgestelde ingrepen zijn daarom voorstelbaar. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p> <p>Als suggestie ten overvloede adviseert de commissie om binnen het complex één gaaf bewaarde woning aan te wijzen als museum-/voorbeeldwoning, mede als inspiratie voor andere bewoners.</p> |
| Welstandsadvies | Akkoord |
| Erfgoedadvies | Akkoord |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Omgevingsvergunning monument |

2. Amsterdamstraat 13, 2032PM Haarlem

| | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040076 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Ophogen en uitbreiden woning |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Individuele woning |
| Beoordelingskader | Eerste uitbreidingen 1870-1920, consolidatie regie |
| Bestemmingsplan | Anders |

Behandeling 11-04-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een kantoorgebouw met daarboven twee woningen onder een plat dak. Het plan is gesitueerd aan een winkelstraat en heeft een inpandige fietsenstalling.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK).

Bevindingen

De commissie is van mening dat de gevelcompositie onrustig is en dat het ontbreekt aan hiërarchie. Dat wordt mede veroorzaakt door de verschillende hoogtes tussen de gevelopeningen. Het brede klepraampje op de verdiepingen is bovendien niet uitvoerbaar. De commissie adviseert de oude tekeningen en archiefbeelden als inspiratie te gebruiken voor het ontwerp.

Daarnaast constateert de commissie dat de zijgevels en achtergevel zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De zijgevels dienen daarom zorgvuldig mee-ontworpen te worden, met een afwerking van metselwerk of stucwerk. Voor de achtergevel geldt hetzelfde advies als de voorgevel.

Het aangepaste ontwerp kan worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

| | |
|-----------------|---------------------|
| Welstandsadvies | Aanhouden |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Omgevingsvergunning |

3. Johan de Wittlaan 8a

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| MOOI nummer | 22030289 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Nieuwbouw vrijstaande villa |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Individuele woning |
| Beoordelingskader | Villagebieden, beschermende regie |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan bestemmingsplan |

Behandeling 11-04-2022

| | |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | <p>De architecten zijn aanwezig voor een toelichting op het aangepaste ontwerp.</p> <p>Sinds de vorige behandeling is het plan aangepast op de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Er zijn lage groene erfafscheidingen afgesproken met de burens;·Er is voldaan aan de minimale eis van 50% verharding;·De bakstenen hebben grijze kleurstelling op de begane grond en lichtbruin op de verdieping. Ook is er meer Fraké hout toegepast in de gevel.·De pergola is komen te vervallen en het tussenstuk wordt uitgevoerd in hout.·De naastgelegen woning is inzichtelijk gemaakt op de renders. Daarop is te zien dat er tussen beide woningen meer ruimte (ca. 5 m) zit aan de voorzijde dan voorheen. <p>Bevindingen</p> <p>De commissie is positief over de aanpassingen aan het plan, met name het losknippen van beide volumes middels het ondergeschikte tussenstuk. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Als suggestie ten overvloede geeft zij nog mee om de variant te onderzoeken met alleen de lichtbruine kleur baksteen voor (nog) meer rust en eenheid.</p> |
| Welstandsadvies | Akkoord |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Omgevingsvergunning |

Behandeling 28-03-2022

| | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | <p>De architecten zijn aanwezig. Evenals stedenbouwkundige en plantoetser namens de gemeente.</p> <p>Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor een nieuwe woning.</p> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De woning is gesitueerd op een lege kavel, dat voor de verkoop is gesplitst in twee percelen. De naastgelegen woning (8b) staat tevens op de agenda.

Het gebouw bestaat uit twee volumes van twee lagen aan de voorzijde en één laag aan de achterzijde. Beide volumes worden afgedekt met een plat dak. De gevel is opgebouwd uit een donkere kleur baksteen op de verdieping en een lichte kleur baksteen op de begane grond, met houten accenten en gevarieerde gevelopeningen met zwart gekleurde kozijnen. Ter plaatse van de entree en terrassen wordt het maaiveld 200 mm verdiept ten behoeve van de verdiepingshoogte op de begane grond. Het entreevolume is niet vergunningplichtig en staat daarom niet op tekening maar wel op de renders.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (villagebieden) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarin staat onder andere:

- "Overgang openbaar-privé altijd mee-ontwerpen. Hekwerken zijn onderdeel van de architectonische ontwerpogave.

- Overgang openbaar - privé bestaat uit voortuinen met lage groene erfafscheidingen en/of transparante sierhekken die de voor het gebiedstype belangrijke relatie tussen openbaar groen en voortuin versterken. Deze erfafscheidingen handhaven of terugbrengen, bij nieuwbouw aanbrengen. Hoogte hekwerk maximaal 1 m, groene afscheiding bij voorkeur ook niet hoger dan 1 m.

- Voortuin niet meer dan 50% verhard, geen parkeren op het erf.

- Materiaalgebruik is traditioneel: passend (vooral rode en bruine baksteen, wit stucwerk, hout, matte, antracietkleurige of rode keramische pannen), duurzaam en mooi-verouderend."

Bevindingen

De commissie is van mening dat het gebouw, dat sterk afwijkend is in zijn architectuur, onvoldoende ruimte heeft om zich te manifesteren als een autonome villa, ten opzichte van de naastgelegen woning. Daardoor oogt het geheel als één complex. De commissie realiseert zich dat de afstand tot de erfgrans voldoet aan het bestemmingsplan maar vraagt om de naastgelegen woning in ieder geval inzichtelijk te maken op de renders.

Verder heeft zij nog de volgende opmerkingen:

- Overgang openbaar-privé: De commissie is bezorgd over toekomstige erfafscheidingen en beveelt de gemeente aan om schuttingen tussen de twee nieuwe woningen niet toe te staan.

- Voortuin: De commissie vraagt om een terreininrichtingstekening waaruit blijkt dat is tegemoet gekomen aan de criteria uit de NRK: met nadruk op de overgangen privé-openbaar en de vereisten met betrekking tot de maximale verharding.

- Materiaalgebruik: De grijs-zwarte tinten zijn in tegenspraak met de gewenste natuurlijke uitstraling en niet passend bij de criteria uit de

NRK, met name de zijgevel. De commissie adviseert een kleurstelling die beter aan sluit bij de omgeving.

·Aansluiting voor- en achterdeel: De commissie adviseert om het tussenlid (meer) los te maken van het achterste bouwvolume. Beide volumes sluiten nu op een onlogische wijze op elkaar aan.

De commissie besluit het plan aan te houden. De aangepaste tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerd architect.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

4. Johan de Wittlaan 8b

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| MOOI nummer | 22030288 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Nieuwbouw vrijstaande villa |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Individuele woning |
| Beoordelingskader | Villagebieden, beschermende regie |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan bestemmingsplan |

Behandeling 11-04-2022

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan.

Sinds de vorige behandeling is het plan op de volgende onderdelen gewijzigd:

- Het gootoverstek en de kap is iets verkleind en de goot iets omhoog getrokken;
- De dakkapel zit lager en meer gecentreerd in het dakvlak;
- Het hoekraam op de verdieping is komen te vervallen;
- Er is een rechthoekige erker toegevoegd.

Ook zijn er verschillende aanzichten aangeleverd van de belendende bebouwing en naastgelegen woning.

Bevindingen

De commissie is positief over de aanpassingen aan het plan, met name het verkleinen van het overstek en toevoegen van de erker, waardoor de woning meer in evenwicht is. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Als suggestie ten overvloede adviseert zij om een variant te onderzoeken met een lagere goot aan de rechterzijde en zonder de donkere hardstenen band.

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Behandeling 28-03-2022

Bevindingen De aanvrager en architect zijn aanwezig. Evenals de stedenbouwkundige en plantoetsers namens de gemeente.

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor een nieuwe woning. De woning is gesitueerd op een lege kavel, die voor de verkoop is gesplitst in twee percelen. De naastgelegen woning (8a) staat tevens op

de agenda.

De woning bestaat uit twee lagen onder een afgeknot schilddak. Aan de linker zijgevel bevindt zich een garage met carport doorlopend in een uitbouw aan de achterzijde voor de keuken en een overdekt terras. Aan de rechterzijde zit een kleine verspringing in de gevel. Links in de voorgevel is een hoekraam gesitueerd. De gevels zijn wit gestuct met een donkere gemetselde plint en donkere kozijnen. Op het dak liggen keramische dakpannen (antraciet). In de voortuin staat een grote boom en enkele struiken. In de achtertuin worden drie bomen geplant.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (villagebieden) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarin staat onder andere:

- "Overgang openbaar-privé altijd mee-ontwerpen. Hekwerken zijn onderdeel van de architectonische ontwerpogave.
- Voortuin niet meer dan 50% verhard, geen parkeren op het erf.
- Driedeling toepassen in gevelopbouw: basement, middenbouw en gevelbeëindiging.
- Vormgeving en materialisatie van het dak afstemmen (aanpassen of een welbewust contrast) op de belendende panden of de karakteristiek van het pand.
- Dakkapel in het voordakvlak: meer dan 0,5 m onder de daknok en de zijkant van het dakvlak."

Bevindingen

De commissie is van mening dat de schaal van het gebouw zwaar en massief oogt, mede door de grootte van de kap en het overstek. De dakvoet steekt daarbij voorbij de buitengevels waardoor het dak te groot oogt en niet aansluit bij de architectuur van de omgeving. Zij realiseert zich dat het plan voldoet aan het bestemmingsplan maar vraagt om de schaal te verzachten door middel van de architectuur door middel van geleding en plasticiteit toe te voegen. Daarvoor valt voldoende inspiratie te vinden in de wijk. De commissie adviseert in ieder geval om:

- Een duidelijke keuze te maken tussen een traditionele of moderne stijl, met name de combinatie van het gekozen bouwvolume met de dakoverstek en strakke kozijnen hinkt op twee gedachten;
- Meer hiërarchie aan te brengen tussen onder-, midden- en bovenbouw, conform de criteria uit de NRK;
- Meer samenhang aan te brengen in de gevelindeling en verschillende typen kozijnen;
- De dakvoet niet buiten de gevels te laten doorsteken.

Daarnaast vraagt de commissie zich af of de dakkapel voldoet aan de criteria uit de NRK.

Ook is de commissie bezorgd over toekomstige erfafscheidingen en beveelt de gemeente aan om schuttingen tussen de twee nieuwe woningen niet toe te staan.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissie besluit het plan aan te houden. De volgende keer ziet zij ook graag de belendende bebouwing en de naastgelegen nieuwbouw woning op tekening om zo het plan in zijn context te kunnen bespreken.

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

5. W.F. Hermansstraat 1, 2025ES Haarlem

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040077 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Vervangen isolatie buitengevel en kozijnen |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Woningcomplex |
| Beoordelingskader | Woonbebouwing na 1985, consolidatie regie |
| Bestemmingsplan | Voldoet aan bestemmingsplan |

Behandeling 11-04-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de buitengevelisolatie en kozijnen op een woontoren. De nieuwe gevel is van stucwerk (telegrijs) en kozijnen (cement grijs).

Bevindingen

De commissie waardeert het initiatief voor het aanpakken van de (vervuilde) gevels. Zij constateert dat het plan op een belangrijke plek, namelijk de entree van de stad, is gesitueerd. De commissie is van mening dat de voorgestelde kleurstelling van het gevelstucwerk in grijs te somber is. Zij adviseert daarom niet akkoord te gaan en vraagt om een voorstel voor een andere (wat lichtere) kleurstelling. Wellicht is het ook mogelijk een coating aan te brengen om nieuwe vervuiling in de toekomst te voorkomen. Daarbij speelt overigens ook de detaillering van de dakrand en de waterslagen onder de raamkozijnen een belangrijke rol.

Welstandsadvies

Niet akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

6. Groot Heiligland 17, 2011EN Haarlem

| | |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040079 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Legalisatie van een dakkapel |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Kleine bouwwerken bij woningen |
| Erfgoedstatus | Rijksmonument |
| Beoordelingskader | Historische kernen, beschermende regie |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan bestemmingsplan |

Behandeling 11-04-2022

Bevindingen De plantoetser is aanwezig voor overleg.

Het betreft de legalisatie van een dakkapel op het zijdakvlak van een rijksmonument. De dakkapel is uitgevoerd in multiplex en bolkop schroeven.

Bevindingen

De commissie is van mening dat de materialisatie van de dakkapel niet passend is bij de rest van het monument. Gezien de moeilijk bereikbare plek is de kans groot dat de dakkapel snel gaat verarmen en daarmee doet het afbreuk aan de monumentale waarden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij alle dichte delen worden bekleed in zink of uitgevoerd in massief hout/rabatdelen.

De commissie constateert verder dat de dakkapel niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Daarom is het in dit specifieke geval niet nodig om een extra raam van melkglas toe te voegen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Handhaving en excessen

7. Sterrenbuurt/Junoplantsoen

| | |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040080 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Isoleren dak en groot onderhoud |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Woningcomplex |
| Erfgoedstatus | Beeldbepalend of karakteristiek pand |
| Beoordelingskader | Gebieden 1920-1960, beschermende regie |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan bestemmingsplan |

Behandeling 11-04-2022

Bevindingen De architect is aanwezig voor overleg.

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van onderhoud en tegelijkertijd verduurzamen van 189 huurwoningen binnen het beschermde stadsgezicht. Op 30 augustus 2021 heeft de restauratie-architect van de commissie de vergunde modelwoning geïnspecteerd. Naar aanleiding van dit bezoek krijgt de dakkapel een andere dakbedekking met dunnere kraal en wordt de loodslabbe onder de dakkapel verkleind. Het is niet mogelijk gebleken om de aansluiting van de knikpannen op het onderste dakvlak anders uit te voeren.

Bevindingen

De commissie deelt een compliment uit voor de kleurstelling van de hele Sterrenbuurt. Zij adviseert niet akkoord te gaan tenzij het ventilatierooster wordt vervangen door een nieuw rooster in antraciet/grijze kleurstelling.

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Welstandsadvies | Niet akkoord, tenzij |
| Erfgoedadvies | Niet akkoord, tenzij |
| Behandelwijze | Grote commissie |
| Aanvraagsoort | Omgevingsvergunning |

8. A. Hofmanweg 60, 2031BL Haarlem

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040096 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Nieuwbouw bedrijfsgebouw |
| Aantal voorgaande behandelingen | 3 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Bedrijfsgebouw |
| Beoordelingskader | Landschappelijk groen, bijzondere regie |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan bestemmingsplan |

Behandeling 11-04-2022

| | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | <p>De architect en stedenbouwkundige gemeente zijn aanwezig.</p> <p>Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van self-storage opslag units. Het perceel is gesitueerd op de hoek van de Oudeweg en A. Hofmanweg; de entree naar de stad vanaf de N200 en de overgang van recreatiegebied Veerplas naar bedrijventerrein Waarderpolder. Hoewel de Camera Obscuraweg (N200) hier verkeerskundig een bocht maakt, loopt deze visueel door in de A. Hofmanweg. Dat maakt het onderhavige perceel in stedenbouwkundig opzicht extra prominent aanwezig in het stadsbeeld. Het volume heeft een rechthoekige plattegrond met een insnoering in de voorgevel en bestaat uit vijf bouwlagen onder een plat dak. De gesloten gevels zijn voorzien van donkere sandwichpanelen en de hoeken geaccentueerd met okergele kleuren en (overhoekse) gevelopeningen. Het parkeerterrein aan de voorzijde wordt groen omzoomd.</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (landschappelijk groen/historische routes) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Relevante criteria in dit geval zijn onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none">·Ingrepen zijn afgestemd op de landschappelijke ligging van de openbare ruimte.·Bebouwing is kleinschalig en gevarieerd in volumeopbouw.·Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en wordt niet fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving.·Felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan daar waar er geen aanleiding voor is.·Detaillering, kleur en materiaal is afgestemd op het voort de landschappelijke groengebieden kenmerkende ambachtelijke |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

materiaalgebruik, met de bijbehorende dieptewerking en profilering.'

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de zoektocht naar een duurzaam en toegankelijk gebouw maar is van mening dat het programma zich niet goed verhoudt tot het concept en zijn stedenbouwkundige context. Het gebouw is vrijwel geheel gesloten en achter de ramen in de hoek zitten ook weer gesloten binnengevels met dichte deuren. Daarmee is het een simpel, hard en autonoom gebouw dat niet reageert op zijn omgeving, met een architectonisch zwakke zuidhoek die de prominente stedenbouwkundige positie geen recht doet, en waarvan de ingang niet duidelijk herkenbaar is. De commissie vraagt om het ontwerp meer te laten reageren op het naastgelegen natuur- en recreatiegebied in architectuur en kleurstelling, bijvoorbeeld door de daaraan grenzende gevels te verzachten door middel van een andere kleurstelling of een groene gevel. De commissie gaat niet akkoord met het plan zoals nu voorligt. Zij ziet mogelijkheden tot aanpassing conform bovenstaande opmerkingen.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

9. Phoenixstraat 4, 2011KC Haarlem

| | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040082 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Uitbreiden, isoleren sheddaken en renoveren lichtstraten |
| Aantal voorgaande behandelingen | 3 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Bedrijfsgebouw |
| Beoordelingskader | Historische kernen, beschermende regie |
| Bestemmingsplan | Voldoet niet aan bestemmingsplan |

Behandeling 11-04-2022

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting op het plan.

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor een deel van een eerder behandeld plan op 8 november 2021. De houtskelet opbouw van twee lagen met gevelbekleding van verticale houten latten valt buiten de aanvraag. Alle gevels worden aan de buitenzijde bekleed met houten latten van geolied hout met lichte beitskleur in een warme roodachtige tint, conform de toekomstige opbouw. Aan de noordgevel (Gonnetstraat) wordt een bestaande pui vervangen door een overheaddeur en nieuwe personeelsentree gerealiseerd, die leidt naar het overdekte binnenterrein. De bestaande sheddaken worden geïsoleerd en de lichtstraten gerenoveerd.

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor het faseren van de aanvraag, waarbij opgemerkt moet worden dat fase 2 waarschijnlijk een lastige opgave zal worden. Zij adviseert rekening te houden met een scenario waarin alleen fase 1 wordt gerealiseerd.

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag en ontvangt de volgende keer graag ook een 3D-impressie met de voorgestelde kleuren en bemonstering van de materialen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

10. Staalstraat blok 4

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| MOOI nummer | 22040083 |
| Zaaknummer partij | |
| Omschrijving | Nieuwbouw appartementencomplex |
| Aantal voorgaande behandelingen | 4 |
| Gemeente | Haarlem |
| Zaakbeheerder | Annamaria van Enk |
| Objecttype | Woningcomplex |
| Beoordelingskader | Historische routes, bijzondere regie |
| Bestemmingsplan | Anders |

Behandeling 11-04-2022

Bevindingen De projectleider, ontwikkelaar en de architecten zijn aanwezig, alsmede de stedenbouwkundige van de gemeente.

Sinds de vorige behandeling is het plan gewijzigd op de volgende onderdelen:

- Eén woning en fietsenberging zijn omgedraaid zodat er meer levendigheid zit in de plint;
- Het lange balkon op de eerste verdieping is opgeknipt ten behoeve van extra daglicht.

Voor de rest zijn de details ongewijzigd gebleven.

De projectleider geeft aan dat de inrichting van de buitenruimte nog op een later moment terugkomt in de ARK.

Bevindingen

De commissie constateert dat er tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen van de vorige keer. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag en ziet de inrichting van de buitenruimte de volgende keer graag tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning