



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Haarlem
15-08-2022 10:45 - 17:00
Zijlpoort

Details

Vergadering	ARK Haarlem
Commissie	Haarlem
Datum	15-08-2022
Begintijd	10:45
Eindtijd	17:00
Locatie	Zijlpoort
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Dorine van Hoogstraten (voorzitter), Anouk Vermeulen (architectlid), Paul Kramer (architectlid), Rob de Vries (erfgoed specialist), Miranda Reitsma (stedenbouwkundige), Annamaria van Enk (zaaktoelichter Haarlem), Maartje Taverne (zaaktoelichter Haarlem), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Architect	11:30	Grote Markt 7, 2011RC Haarlem (22080220)
Casemanager		Grote Markt 7, 2011RC Haarlem (22080220)
Adviseur erfgoed		Grote Markt 7, 2011RC Haarlem (22080220)
Architect	13:00	Belgiëlaan 2L, 2034AX Haarlem (22080226)
Casemanager		Belgiëlaan 2L, 2034AX Haarlem (22080226)
Stedenbouwkundige gemeente		Belgiëlaan 2L, 2034AX Haarlem (22080226)
Aanvrager		Belgiëlaan 2L, 2034AX Haarlem (22080226)
Ontwerper	13:30	Parklaan 45, 2011KR Haarlem (22080231)
Stedenbouwkundige gemeente		Parklaan 45, 2011KR Haarlem (22080231)
Casemanager		Parklaan 45, 2011KR Haarlem (22080231)
Aanvrager		Parklaan 45, 2011KR Haarlem (22080231)
Stedenbouwkundig medewerker	13:50	Rijksstraatweg 157, 2024DD Haarlem (22080234)
Casemanager		Rijksstraatweg 157, 2024DD Haarlem (22080234)
Stedenbouwkundigen gemeente	14:15	Spaarndamseweg: Deli-terrein, 2022EA Haarlem (22080237)
Procesmanager		Spaarndamseweg: Deli-terrein, 2022EA Haarlem (22080237)
Stedenbouwkundigen gemeente	14:45	Spaarndamseweg: Sonneborn, 2022EB Haarlem (22080240)
Architect	15:15	Spaarndamseweg 74-76, 2021CB Haarlem (22080247)
Ontwikkelaar		Spaarndamseweg 74-76, 2021CB Haarlem (22080247)
Stedenbouwkundigen		Spaarndamseweg 74-76, 2021CB Haarlem (22080247)
Procesmanager		Spaarndamseweg 74-76, 2021CB Haarlem (22080247)
Architect	16:00	Stephensonstraat 38-46 (22080250)
Supervisor		Stephensonstraat 38-46 (22080250)
Procesmanager		Stephensonstraat 38-46 (22080250)
Stedenbouwkundigen		Stephensonstraat 38-46 (22080250)



1. Grote Markt 7, 2011RC Haarlem

MOOI nummer	22080220
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Wijzigingsaanvraag Brinkmancomplex
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische binnenstad
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 15-08-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan. Namens de gemeente is de adviseur erfgoed aanwezig,</p> <p>Het betreft een aantal wijzigingen op een eerder verleende omgevingsvergunning uit 2019, naar aanleiding van de constructieve uitwerkingen. Zodoende zijn er drie appartementen komen te vervallen. De aanpassingen bevinden zich allemaal intern en aan het binnengebied van het project dus niet aan de openbare weg.</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (historische binnenstad) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een beschermend regieniveau.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft waardering voor de uitleg van de architect. Zij constateert dat het plan geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden en het beschermde daklandschap. De lichthof is fors verkleind maar dat is niet onoverkomelijk voor de commissie; wel heeft zij vraagtekens bij de woonkwaliteit van de ruimtes die op de lichthof uitkomen.</p> <p>De commissie heeft behoefte aan meer tijd om de details te bekijken. Dat kan via de gemandateerde architect. Afgesproken wordt dat de gemeente een afspraak inplant voor het overhandigen van de fysieke tekeningen en voor een toelichting van de architect.</p> <p>De volgende keer wordt de commissie graag meegenomen bij de inrichting van de hoven.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden.</p> <p>Aanhouden Aanhouden</p>
-------------	---

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

2. Belgiëlaan 2L, 2034AX Haarlem

MOOI nummer	22080226
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verbouwen, vernieuwen, uitbreiden woonzorgcentrum
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Bijzondere regie, landschappelijk groen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-08-2022

Bevindingen	<p>De architect en aanvrager zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen, vernieuwen, uitbreiden van een woonzorgcentrum met drie woongroepen.</p> <ul style="list-style-type: none">·Blok A: het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van twee bouwlagen hoog met sedumdak en zonnepanelen ter plaatse van het bestaande terras met overkapping.·Blok B: het plaatsen van een nieuwe trap westzijde en twee kozijnen·Blok C: het doortrekken van de asymmetrische kap met afstand tot de kopgevel en galerij op de eerste verdieping aan de oostzijde, het plaatsen van een doorlopende dakkapel en een kleine uitbreiding op de begane grond van 1,20 m diep onder de bestaande terrassen van de bovenwoningen aan de oostzijde. <p>De trap en het overstek aan de kopgevel is komen te vervallen op advies van de afdeling stedenbouw. Evenals als de geplande inrit voor de rolcontainers.</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (landschappelijk groen) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een bijzonder regieniveau.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie is gecharmeerd van het bescheiden en overzichtelijke complex. Zij acht een uitbreiding voorstelbaar, mits dat gebeurt met voldoende respect en mits het ondergeschikt is aan het bestaande gebouw. Het doortrekken van de asymmetrische kap van blok C wordt positief ontvangen. De commissie heeft echter bezwaar tegen de aanbouw aan de achterzijde van blok A. Zij adviseert meer verfijning aan</p>
-------------	---

te brengen door onder de goot te blijven en de aanbouw uit te voeren in een ander materiaal, zodat het bestaande gebouw voldoende herkenbaar blijft. Ook ziet zij graag de detaillering van de uitbreiding onder de balkons aan de westzijde van blok C, waaruit blijkt dat de uitbreiding voldoende ondergeschikt is. Verder vraagt de commissie om de langgerekte dakkapel op blok C op te knippen en de dichte fronten transparant te maken. Tot slot adviseert de commissie om de positie van de zonnepanelen al zoveel mogelijk mee te ontwerpen.

De commissie ziet een aangepaste plan, met verwerking van de bovenstaande opmerkingen, graag tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

3. Parklaan 45, 2011KR Haarlem

MOOI nummer	22080231
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verbouwen en uitbreiden (bedrijfspan en 4 appartementen)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische binnenstad
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 15-08-2022

Bevindingen De stedenbouwkundige is aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bedrijfspan tot een appartementencomplex. Het pand wordt opgehoogd in de historiserende stijl van een 19e-eeuws herenhuis en het achtererf wordt opgeruimd.

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

Bevindingen

De commissie acht de typologie van een herenhuis voorstelbaar maar is nog niet overtuigd van de uitwerking:

- De gevelindeling hinkt op twee gedachten: is het wel of niet symmetrisch?
- De entree heeft te weinig allure en de deuren doen teveel denken aan een tuindeur;
- De witte borstwering van de erker wordt aan weerszijden doorgezet als witte banden in de gevel, dat is niet gebruikelijk bij deze bouwstijl;
- Het opsplitsen van de zijgevel wordt niet passend gevonden en de commissie adviseert het metselwerk rondom door te zetten.

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

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

7. Spaarndamseweg 74-76, 2021CB Haarlem

MOOI nummer	22080247
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Woningbouwcomplex
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Consolidatie regie, eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870 - 1920)
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 15-08-2022

Bevindingen De architecten en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan. Namens de gemeente zijn de stedenbouwkundige en procesmanager aanwezig.

Het betreft een preadvies. De toren en achterliggende parkeergarage/winkelruimte zijn verder uitgewerkt. De toren is aan het Spaarne voorzien van meer plasticiteit door toepassen van een aantal langgerekte erkers, die verwijzen naar de Pionier. De trapvorm van de terrassen komt terug in de voorgevel door een getrapte overgang van de winkelpuizen naar het metselwerk en tevens als detail in de beplating op de erfgrans bovenin de rechterzijgevel. De terrassen aan de linkerzijgevel zijn onder breder dan boven in verband met de windhinder. Elk balkon heeft een grote plantenbak zodat een groene waterval ontstaat met vooral hangende planten.

De in- en uitrit van de parkeergarage ligt in lijn met de plint van de Pionier. Aan de noord- en zuidzijde is een aparte toegang tot de fietsenberging.

De gevel van de parkeergarage/winkelruimte is opgebouwd uit sandwichpanelen van aluminium met een houten raster van gemodificeerd populierenhout op een plint van metselwerk. Het metselwerk is een gemêleerde baksteen met sintering. De rest van het kleurenpalet bestaat uit oker (RAL 1005), bruin (RAL8004) en zwart (RAL9005).

Bevindingen

De commissie is nog steeds positief over de oplossing van het aftrappen van de toren door de terrassen. Zij is echter nog niet overtuigd door de uitwerking die men van die getrapte vorm aan de voorgevel laat zien. Tevens constateert de commissie dat de parkeergarage/winkelruimte

een grote doos blijft, ondanks verschillende pogingen om de overgang te verzachten. De grote hoeveelheid zonnepanelen levert geen prettig uitzicht op voor de toekomstige bewoners van de toren. De commissie adviseert om het aantal zonnepanelen terug te brengen en een groenvoorziening aan te brengen om de gebruikswaarde van het dak te vergroten.

De commissie heeft waardering voor de erkers maar de combinatie van verschillende elementen, materialen en kleuren wordt teveel geacht. Daardoor dreigt een wat te druk gevelbeeld. De invulling van de reclame is ook teveel en te rommelig en verdient meer aandacht en dient bij de entrees gesitueerd te worden.

De rechterzijgevel kan juist verlevendigd worden door middel van een ander metselwerktype of -verband. De overhoekse toevoeging met een paneel overtuigt niet.

De aansluiting op de architectuur en schaal van de Pionier wordt interessant gevonden. Het metselwerk op de rechterhoek van de voorgevel is alleen te dun. De commissie adviseert om het metselwerk in de plint steviger te laten landen op het maaiveld of anders helemaal weg te laten. Ook adviseert zij om meer metselwerk rondom de verticale erkers te houden, met name de rand eronder is nu erg dun.

Concluderend constateert de commissie dat nog niet is voldaan aan alle opmerkingen van de vorige keer. De commissie ziet een aangepast plan, met verwerking van de bovenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies

Grote commissie
Informeel advisering