



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Haarlem

23-05-2022 12:30 - 17:00

Zijlpoort

Details

Vergadering	ARK Haarlem
Commissie	Haarlem
Datum	23-05-2022
Begintijd	12:30
Eindtijd	17:00
Locatie	Zijlpoort
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Dorine van Hoogstraten (voorzitter), Anouk Vermeulen (architectlid), Rob de Vries (erfgoed specialist), Debby Alferink (gemandateerd commissielid), Robbert Jan Wijntjes (stedenbouwkundige), Annamaria van Enk (zaaktoelichter Haarlem), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Bouwplantoetser	13:50	Ripperdapark 17, 2011KD Haarlem (22050623)
Stedenbouwkundige		Ripperdapark 17, 2011KD Haarlem (22050623)
Adviseur erfgoed		Ripperdapark 17, 2011KD Haarlem (22050623)
Adviseur erfgoed	14:30	Wagenweg 63 A, 2012NC Haarlem (22050629)
Plantoetser		Wagenweg 63 A, 2012NC Haarlem (22050629)
Adviseur erfgoed	15:00	Lange Raamstraat 13, 2011ZV Haarlem (22050632)
Stedenbouwkundige		Lange Raamstraat 13, 2011ZV Haarlem (22050632)
Architect	16:00	Korte Zijlweg 35, 2015CR Haarlem (22050638)
Aanvrager		Korte Zijlweg 35, 2015CR Haarlem (22050638)
Stedenbouwkundige		Korte Zijlweg 35, 2015CR Haarlem (22050638)

Zaken Haarlem (8)

1. Ridderstraat 32, 2011RS Haarlem

MOOI nummer	22050615
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Upgrade gebouw (aanpassingen aan bestaand)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen De stedenbouwkundige en de adviseur erfgoed zijn aanwezig voor overleg.

Het betreft een collegiaal overleg over de verbouwing van een zorggebouw dat gedeeltelijk is aangewezen als rijksmonument. Het gebouw staat op de plek van een voormalige kloostertuin uit 1646 en ligt ten noorden van de Janskerk. Het ontwerpconcept is een eigentijds Haarlems hofje gebaseerd op de voormalige kloostertuin.

De aanvraag beslaat de volgende ingrepen:

- Meer doorzicht van buiten naar binnen
- Aanpassen plint door gedeeltelijk toepassen bogen
- Entree minder donker maken (gevel doortrekken)
- Binnenterrein herstructureren
- Dakopbouw Ridderstraat doorzetten in westelijke richting met pergola
- Doorbraak maken vanuit monumentaal bouwdeel

Bevindingen

De commissie acht een moderne interpretatie van een kloostertuin/omgang met een transparante plint voorstelbaar. Zij kan zich vinden in de getoonde referentiebeelden maar in de uitwerking/vertaling daarvan niet. De getoonde puien zijn te vlak en deze nieuwe gevelinvullingen hebben te weinig plasticiteit. De commissie adviseert te zoeken naar een andere, meer overtuigende oplossing voor de plint vanuit het bestaande gebouw. Ook adviseert zij de entree meer te accentueren en een verbinding tussen de straat en de binnentuin te leggen. Voor wat betreft het binnenterrein vraagt de commissie respect te betrachten voor de ontmoeting met de monumentale bouwdelen. Door de nieuwbouw met daktuin ontstaat een optelsom van elementen op het binnenterrein met een aantal

vreemde hoeken en aansluitingen in zowel de gevel als de plattegrond. De commissie vraagt zich af waarom nieuwbouw juist tegen een historisch bouwdeel wordt geplaatst in plaats van tegen het nieuwbouwdeel aan het binnenterrein? Wat betreft de dakopbouwen is nog niet duidelijk of hier toevoegingen aan gedaan worden en is de commissie nog niet overtuigd van de meerwaarde van de pergola. Concluderend is de commissie nog niet overtuigd van het voorliggende ontwerp.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Informeel advisering

2. Langebrug

MOOI nummer	22050620
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Trap en faunapassage Langebrug
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kernen
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen De externe projectleider en procesmanager van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor twee aanpassingen aan de Langebrug (ook wel bekend als de Verfrollerbrug):

- 1.Het plaatsen van een toegangstrap naar brugkelder aan de noordzijde van de brug ten behoeve van de veiligheid van monteurs en fietsers/voetgangers. Het ontwerp van de trap is afgestemd op de bestaande trap naar het bediengebouw.

- 2.Het realiseren van een faunapassage langs/onder de brug van oost naar west.

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

Bevindingen

- 1.De commissie heeft begrip voor het verplaatsen van de toegangstrap naar de brugkelder. Zij adviseert om het ontwerp voor de de trap en het hekje af te stemmen op de balustrade van de brug, in plaats van de trap naar het bediengebouw, om verdere verrommeling te voorkomen. Ze adviseert daarbij de afstand tussen de balusters gelijk te maken aan bestaand.

- 2.De commissie is positief over de terughoudende vormgeving van de faunapassage maar heeft nog wel vraagtekens bij de functionaliteit en de impact van de toevoeging op het aanzien van de brug. Zij verzoekt om de stalen beugels om te draaien zodat ze minder zichtbaar aanwezig zijn en vraagt om een voorbeeldfoto van een vergelijkbaar project aan te leveren om de impact van de passage beter in te kunnen schatten.

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

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

architect.
Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

3. Ripperdapark 17, 2011KD Haarlem

MOOI nummer	22050623
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Uitbreiden van een kelder en serre
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kernen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen De stedenbouwkundige is aanwezig voor overleg.

Het betreft een collegiaal overleg over een tussenwoning van twee lagen onder een langskap. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument.

De aanvraag voorziet in de volgende ingrepen:

- Herstellen bestaande kelderbak en verplaatsen toegang naar de kelder richting de gevel en uitgevoerd met vaste trap en glazen vloerluik.
- Doorzetten bestaande serre en balkon richting de keuken en realiseren doorgang tussen keuken en serre.
- Verwijderen van het voorportaal in de entreehal en aanbrengen van vloerverwarming in de gang en keuken.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een beschermd regieniveau. Ook heeft zij de monumentale waarden van het pand in de beoordeling meegewogen.

Bevindingen

De commissie heeft geen bezwaar tegen het uitbreiden van de serre en het verlengen van het balkon aangezien de serre en het balkon een bescheiden diepte hebben in vergelijking tot de rest van het bouwblok en uitgevoerd worden als bestaand. De ingrepen brengen geen schade toe aan het monument. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Als opmerking ten overvloede uit de commissie haar zorgen over de thermische isolatie van de nieuwe hoofddraagconstructie van het serredak/balkonvloer.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze

Akkoord
Akkoord
Grote commissie

4. Koninginneweg 57, 2012GK Haarlem

MOOI nummer	22050626
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Interne verbouwing, vervangen balkonhek, plaatsen zonepanelen en maken van een aanbouw achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Villagebieden, beschermende regie
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen	<p>De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.</p> <p>Het betreft een collegiaal overleg voor een in pandige verbouwing en verduurzaming van een herenhuis bestaande uit drie verdiepingen. Het pand is opgetrokken in metselwerk, met aan de rechterzijde een risaliet die de entree accentueert. De vraag die voorligt aan de ARK is de uitbreiding van de keuken over de volle breedte.</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (villagebieden) uit Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een beschermend regieniveau. Ook heeft zij de monumentale waarden van het pand in de beoordeling meegewogen.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat de juiste tekeningen ontbreken. Zij besluit de aanvraag aan te houden en maakt de afspraak voor een locatiebezoek met de restauratiearchitect.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Informeel advisering

5. Wagenweg 63 A, 2012NC Haarlem

MOOI nummer	22050629
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verduurzaming en aanpassing monument
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Villagebieden, beschermende regie
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen De eigenaar en architect zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente is de adviseur erfgoed en plantoetser aanwezig.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en verduurzamen van de helft van een vrijstaande villa aan de rand van stadsbos de Haarlemmerhout. De villa is aangewezen als gemeentelijk monument en bestaat deels uit één en deels uit twee bouwlagen onder een plat dak. In 2021 is de villa opgesplitst in twee woningen. De aanvraag heeft betrekking op het achterste gedeelte: huisnummer 63.

Het voorliggende bouwplan voorziet onder meer in de volgende ingrepen:

- Het dak isoleren en dakbedekking vernieuwen;
- Een aantal daklichten verplaatsen en toevoegen;
- Het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak (uit het zicht);
- Het wijzigen van de bestaande, oorspronkelijke indeling;
- Kozijnen renoveren als bestaand en voorzien van dubbel glas (bovenlichten glas in lood);
- Het plaatsen van twee nieuwe onder-kozijnen aan de tuinzijde;
- Het na-isoleren van de bestaande vloer aan de onderzijde.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (villagebieden) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een beschermd regieniveau. Ook heeft zij de monumentale waarden van het pand in de beoordeling meegewogen.

Bevindingen

De commissie constateert dat de functies van de verschillende ruimtes veranderen en vraagt zich af wat dat betekent voor de waardevolle

interieuronderdelen? Zij kan dit niet goed beoordelen omdat ze de bouwhistorische rapportage nog niet heeft ontvangen. De volgende keer ziet de commissie graag per ruimte de bestaande en nieuwe situatie naast elkaar in beeld gebracht, inclusief foto's en detaillering. Ook ontvangt zij graag tekeningen en details plus foto's van de bestaande en nieuwe ruimten en kozijnen naast elkaar om de ingrepen en de invloed op het totaalbeeld en de monumentale waarden goed te kunnen beoordelen. De commissie besluit het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

6. Lange Raamstraat 13, 2011ZV Haarlem

MOOI nummer	22050632
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Verhogen orde-2 pand
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Historische kern, beschermende regie
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen Twee stedenbouwkundigen en een adviseur erfgoed zijn aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het ophogen van een éénlaags orde-2 pand onder een driezijdige mansardekap in de voormalige arbeiderswijk Vijfhoek. Het pand wordt verhoogd met één bouwlaag en de bestaande kap wordt gereconstrueerd met gebruik van de huidige spantenconstructie. Aangezien zowel het volume als de voorgevel van het orde-2 pand beschermd zijn, past voorliggend plan niet binnen het bestemmingsplan.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (historische kern) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een beschermd regieniveau. Aanpassing of verandering van een orde-2 pand dient daarbij een behoud of verbetering te zijn van de bestaande situatie.

Bevindingen

De commissie is van mening dat met het ophogen van het pand de cultuurhistorische waarde van de kleinschalige arbeiderswoning niet alleen voor de woning zelf, maar ook voor de straat en buurt verloren gaat.

Bovendien past het voorstel niet binnen de uitgangspunten van de orde-2 status (bescherming voorgevel en volume) en kan dit plan daarom mogelijk een precedent scheppen voor andere orde-panden. Ook ligt het plan niet in lijn met de speerpunten uit de gemeentelijke omgevingsvisie: 'Woningbouw concentreren in grootschalige ontwikkelingen' en 'Bescherming bestaande wijken; menging en cultuurhistorische waarden behouden'.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissie ziet geen reden om af te wijken van het bestaande beleid en adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

7. Zijlweg 142, 2015BH Haarlem

MOOI nummer	22050635
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Wijzigen van kantoor naar 16 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Bijzondere regie, historische route
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting op het plan.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de inpandige verbouwing van een kantoor ten behoeve van zestien appartementen. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. In 1954 en 1988 is het pand verbouwd en uitgebreid aan de achterkant. Het pand kent twee huisnummers; het linkerpand (huisnummer 142) ligt voor.</p> <p>Het voorliggende bouwplan voorziet in de volgende ingrepen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Het verwijderen van de bestaande binnenwanden over alle bouwlagen;·Het realiseren van twee nieuwe gevelopeningen aan de rechter zijgevel voor extra daglichttoetreding;·De nieuwe indeling per bouwlaag wordt uitgevoerd in lichte scheidingswanden en tussen de bestaande balklaag wordt een verlaagd plafond aangebracht.·Het aanbrengen van een centrale ontsluiting middels twee nieuwe trapopgangen. <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (historische routes) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een bijzonder regieniveau. Ook heeft zij de monumentale waarden van het pand in de beoordeling meegewogen.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat er nauwelijks wijzigingen plaatsvinden aan de gevels. Zij betreurt het verdwijnen van de ruimtelijkheid van de werkzalen op zolder, ondanks het feit dat de standvink spanten nog wel in het zicht blijven. De commissie concludeert dat de impact op de monumentale waarden gering is en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
-------------	---

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

8. Korte Zijlweg 35, 2015CR Haarlem

MOOI nummer	22050638
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Plaatsen van een uitbouw aan de achter- en zijgevel, maken van constructieve doorbraak, realiseren dakkapel en het plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Consolidatie regie, gebieden 1920-1960
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-05-2022

Bevindingen	<p>De architect en aanvrager zijn aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente is de stedenbouwkundige aanwezig.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een uitbouw aan de voor-, achter- en zijgevel, het maken van een constructieve doorbraak en het plaatsen van zonnepanelen, waarbij ook het oostelijke dakvlak wordt doorgetrokken. Het plan is gesitueerd op de gemeentegrens tussen Haarlem en Overveen.</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (gebieden 1920-1960) uit Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Daarvoor geldt een consoliderend regieniveau.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft begrip voor de keuze met betrekking tot het doortrekken van het oostelijke dakvlak maar dit is haar inziens geen verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Zij adviseert om de uitbreiding te versoberen door de gootklossen en witte band weg te laten. De uitbouw is voorstelbaar maar de kleurstelling kan meer verzachting gebruiken ter plaatse van de garagedeur aan de voorkant en de achtergevel. Ook wordt de dakbeëindiging van de uitbouw niet passend gevonden bij het hoofdgebouw en de moderne uitstraling van de achteruitbouw.</p> <p>De commissie adviseert niet akkoord gaan. De aangepaste tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

