



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Haarlem

25-04-2022 10:45 - 18:00

Zijlpoort

Details

Vergadering	ARK Haarlem
Commissie	Haarlem
Datum	25-04-2022
Begintijd	10:45
Eindtijd	18:00
Locatie	Zijlpoort
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Dorine van Hoogstraten (voorzitter), Anouk Vermeulen (architectlid), Rob de Vries (erfgoed specialist), Debby Alferink (gemandateerd commissielid), Miranda Reitsma (stedenbouwkundige), Annamaria van Enk (zaaktoelichter Haarlem), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Ontwerper	11:30	Spaarndammerdijk 95, 2063JX Spaarndam gem. Haarlem (22040240)
Adviseur erfgoed		Spaarndammerdijk 95, 2063JX Spaarndam gem. Haarlem (22040240)
Stedenbouwkundige		Spaarndammerdijk 95, 2063JX Spaarndam gem. Haarlem (22040240)
Aanvrager		Spaarndammerdijk 95, 2063JX Spaarndam gem. Haarlem (22040240)
Stadsarchitect	12:30	Prinses Beatrixplein (22040242)
Stedenbouwkundige		Prinses Beatrixplein (22040242)
Stedenbouwkundige gemeente		Prinses Beatrixplein (22040242)
Stedenbouwkundige gemeente		Prinses Beatrixplein (22040242)
Aanvrager	13:20	Hagestraat 18, 2011CV Haarlem (21110054)
Stedenbouwkundige		Hagestraat 18, 2011CV Haarlem (21110054)
Adviseur erfgoed		Hagestraat 18, 2011CV Haarlem (21110054)
Aanvrager	13:40	Koninginneweg 76, 2012GR Haarlem (22040246)
Tekenaar		Koninginneweg 76, 2012GR Haarlem (22040246)
Stedenbouwkundige		Koninginneweg 76, 2012GR Haarlem (22040246)
Stedenbouwkundige	14:00	Ampzingstraat 20, 2014XV Haarlem (22040247)
Adviseur erfgoed		Ampzingstraat 20, 2014XV Haarlem (22040247)
Aanvrager		Ampzingstraat 20, 2014XV Haarlem (22040247)
Ontwerper		Ampzingstraat 20, 2014XV Haarlem (22040247)
Stedenbouwkundige	14:30	Stationsplein (22040245)
Erfgoedadviseur	15:15	Harmenjansweg 95, 2031WJ Haarlem (22040249)
Plantoetser		Harmenjansweg 95, 2031WJ Haarlem (22040249)
Stedenbouwkundige		Harmenjansweg 95, 2031WJ Haarlem (22040249)
Aanvrager	15:45	Schoteroog (22040248)
Architect	16:15	Zuid Schalkwijkerweg 28 B B, 2034JE Haarlem (22040250)
Aanvrager		Zuid Schalkwijkerweg 28 B B, 2034JE Haarlem (22040250)
Ontwerper	16:45	Gaelstraat 2b, 2013CH Haarlem (22040251)

1. Spaarndammerdijk 95, 2063JX Spaarndam gem. Haarlem

MOOI nummer	22040240
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Realiseren van een uitbouw en het aanleggen van een steiger en 2 dichte dakkappen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Beschermende regie, historische kern
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-04-2022

Bevindingen	<p>Eén van de leden van de commissie Spaarndam is aanwezig bij de planbehandeling.</p> <p>Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van vier dakramen op twee dakvlakken van een woning, het isoleren van de kap en het vervangen van de bestaande aanbouw voor een diepere aanbouw. De nieuwe aanbouw is van hout en bekleed met zwarte zinken felsbanen.</p> <p>De woning is beschermd als gemeentelijk monument en gelegen binnen het rijksbeschermd dorpsgezicht.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar tegen de vier dakramen en het spleetraam van de aanbouw. Zij heeft wel moeite met de zwarte kleurstellingen van het zink. Een lichtere kleur wordt beter passend gevonden bij de grijsblauwe kleur van het hoofdgebouw.</p> <p>Daarnaast adviseert de commissie een subtielere indeling van de pui aan de achtergevel door de pui op te delen met één of meerdere muurdammen.</p> <p>Concluderend behoeft het plan nog een ontwerpslag. De commissie besluit het plan aan te houden. De aangepaste tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

2. Prinses Beatrixplein

MOOI nummer	22040242
Zaaknummer partij	
Omschrijving	SPvE Prinses Beatrixplein
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	NRK
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 25-04-2022

Bevindingen De externe stedenbouwkundigen zijn aanwezig voor overleg. De gemeente is vertegenwoordigd door de stadsarchitect, de procesmanager en betrokken stedenbouwkundigen.

Voor ligt het concept Stedenbouwkundige Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Prinses Beatrixplein en omgeving. Het plangebied ligt in Parkwijk ten noorden van het Reinaldapark en kenmerkt zich door een rijkheid aan sociaal-maatschappelijke voorzieningen en commerciële functies. De zuidwestelijke hoek, waaronder het verzorgingscentrum Reinaldahuis, valt buiten de plangrenzen maar is wel betrokken bij het project. Het opdrachtgeverschap ligt in handen van Pré-wonen, Dreef beheer en de gemeente Haarlem. Als werktitel voor de totale ontwikkeling wordt 'BEA' gebruikt.

In overleg met diverse stakeholders is een viertal kernwaarden voor het gebied geformuleerd: 'open', 'comfortabel', 'herkenbaar' en 'zorgzaam'. Deze kernwaarden resulteren in twaalf concrete ambities en zes leidende ruimtelijke principes:

1. De dreef als identiteitsdrager
2. De wijk als podium; met het Huis van de Wijk als centrale plek aan de dreef
3. Levendig hart
4. Veelzijdig verbonden
5. Autoluw door parkeren langs de randen en een mobiliteitshub
6. Intiem en menselijk van schaal

Het programma voorziet tevens in het toevoegen van ca. 570 nieuwe woningen met name aan de westkant die worden vormgegeven als losstaande volumes ('Palazzo's') variërend in hoogte met een mix van woningtypen en doelgroepen.

Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt de ambitie 'groen tenzij'; bestaand groen wordt zoveel mogelijk gerespecteerd en waar het kan wordt verharding vervangen door groen.

Alle ambities zijn vastgelegd in een spelregelkaart met een aantal streefbeelden voor de beeldkwaliteit.

Bevindingen

De commissie spreekt haar waardering uit voor de grote opkomst bij de 'social talks' en de input die daarmee is opgehaald voor het plan. Zij heeft de volgende opmerkingen:

- De commissie waardeert het vergroten van de projectscope met het Reinaldahuis. Zij is nog wel benieuwd naar hoe het plan zich verhoudt tot een nog groter schaalniveau, zoals het Reinaldapark. Is het mogelijk om bepaalde ruimtelijke vraagstukken buiten het plangebied op te lossen en tegelijkertijd in te zetten als ontwerpmiddel? Bijvoorbeeld de waterbergingsopgave.

- Naar aanleiding van de kernwaarde 'open' vraagt de commissie om een overzicht te maken van de ruimten en voorzieningen die daadwerkelijk open zijn of alleen openbaar toegankelijk om de kernwaarde in het gebruik nader te preciseren.

- De commissie is bezorgd over de dichtheid van de bouwblokken aan de noordkant en het effect daarvan op de kwaliteit van de openbare ruimte.

- De commissie is positief over de hoeveelheid groenvoorzieningen in het plan maar vraagt ook om in een vroeg stadium een beheerplan uit te werken omdat deze ambitie anders te kwetsbaar is. De procesmanager geeft aan dat het beheerplan is opgenomen in de stafnota.

- De mobiliteitshub is nog te mager geprogrammeerd. De commissie ziet kansen om met het programma een bijdrage te leveren, onder andere aan de energietransitie.

- Sowieso de energietransitie relatief onderbelicht. De procesmanager geeft aan dat er wel gesprekken zijn met de nutsbedrijven.

- Het spreiden van commerciële functies en sociaal-maatschappelijke voorzieningen brengt ook risico's met zich mee. De commissie vraagt aandacht voor voldoende levendigheid in het hele plangebied.

- De ervaring leert dat de invulling van plinten vaak onder druk komt te staan in de uitwerking. De commissie adviseert om fietsenbergingen vroegtijdig mee te nemen omdat deze veel ruimte in beslag nemen op de begane grond. Dat kan ten koste gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte.

De commissie ziet een volgende fase van het plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Grote commissie
Beleidsadvisering

3. Hagestraat 18, 2011CV Haarlem

MOOI nummer	21110054
Zaaknummer partij	NVT
Omschrijving	Hagestraat 18
Aantal voorgaande behandelingen	8
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	Beschermende regie (Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 25-04-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan. Tevens is de stedenbouwkundige en plantoetsers aanwezig namens de gemeente.</p> <p>Het plan is aangepast op de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none">·De klokgevel is afgemaakt zodat deze beter aansluit op het zadeldak van het voorhuis;·De dakkapel is verhoogd en de drie dakramen in het voorhuis zijn komen te vervallen;·De metselwerk voorgevel is nu overal overhoeks met een zelfde dikte doorgezet;·De begane grond vloer wordt opnieuw gefundeerd en draagt het deel van de naar binnen springende gevel;·Het boeideel is slanker geworden;·Er is een bouwhistorische notitie toegevoegd onder andere met een waardering van de kap. <p>Bevindingen</p> <p>De commissie is akkoord met de dakkapel op het achterhuis. Zij adviseert om de dakkapel in het voorhuis iets lager te plaatsen zodat deze meer ondergeschikt is en rustig uitgelijnd in het dakvlak. Ook dient de dakkapel tussen de waardevolle dakspanten gepositioneerd te worden.</p> <p>Verder blijven er zorgen over de detaillering:</p> <ul style="list-style-type: none">·Kunststof boeidelen zijn niet toegestaan bij orde 2-panden en in het beschermd stadsgezicht·De kim lijkt niet passend en de stalen balk zoals nu getekend is te vatbaar voor vocht waardoor het pand aangetast kan worden. Verder vraagt de ARK zich af waar de stalen balk op rust, kolommen onder de
-------------	---

stalen balk zijn niet gewenst.

·De verplaatste muur is niet steens, conform de oorspronkelijke situatie. De commissie vraagt om de zijgevel zoveel mogelijk steens op te metselen.

·Verschillende kralen van goten zijn niet juist getekend.

·Multiplex buitenaftimmeringen zijn maar beperkt houdbaar.

·De dakpannen bestaande woning lijken niet conform bestaand, de nokvorst is te klein getekend en de mansardekap komt pannen te kort. De klokgevel afsluiting is niet maakbaar op deze wijze; bovendien steken de pannen nog steeds boven de gevel uit.

Vooralsnog kan, gezien bovenstaande, niet ingestemd worden met het plan. Gevraagd wordt het plan geheel aan te passen conform eerder advies, inzichtelijk te maken waar de stalen balk steunt en de detaillering aan te passen conform dit advies.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Behandeling 28-03-2022

Bevindingen

De architect is aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan. Tevens is de stedenbouwkundige aanwezig namens de gemeente.

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

·Het bovenlicht in het achterhuis is vervangen door een daklicht

·De dakkapellen in het voorhuis zijn verlaagd

·Het balkon op de eerste verdieping staat 2m uit erfrens

·De dakkapel op het achterdakvlak is verkleind

·De begane grondvloer wordt opnieuw gefundeerd en de uitkomende stenen worden hergebruikt.

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

·"Geen twee dakkapellen, dan wel loggia's, ramen of een combinatie boven elkaar."

Bevindingen

De commissie heeft de volgende opmerkingen:

·Het aantal dakramen in het voorhuis tasten in combinatie met de dakkapellen het dakvlak te veel aan. Zij adviseert een van de dakramen te laten vervallen en de overige anders te positioneren, conform de criteria uit de NRK.

·In algemene zin is het niveau van de details nog onder de maat. De commissie maakt zich onder andere zorgen over het detail van de dakgoot (detail 9) en de aansluiting van het zadeldak op de kopgevel (detail 19) en mist beeldbepalende detaillering van de wijzigingen aan het Orde 2 pand.

·De metselwerk wand van de voorgevel heeft per verdieping een andere dikte, dit is niet gewenst. Deze wand dient minimaal een dikte te krijgen

die aansluit bij de beëindiging aan de bovenzijde en wellicht ter plekke van de nieuwe gang iets meer.

·De commissie blijft twijfels houden over het insnoeren van het voorhuis en de gevolgen voor de fundering. Zij ontvangt graag een funderingsvoorstel.

·Verder is er nog geen duidelijkheid over de bouwhistorische waarde van de kap van het voorhuis. De ambtenaar van de gemeente zal nog onderzoek doen en uitsluitel geven.

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

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 22-11-2021

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor overleg, evenals de plantoetsers van de gemeente.

Het betreft een preadvies voor het verbouwen van een orde 2-pand binnen het beschermd stadsgezicht ten behoeve van één appartement in het voorhuis en drie appartementen in het achterhuis. De beoogde appartementen in het achterhuis zijn toegankelijk via de steeg.

In het nieuwe schetsontwerp is het tussenlid verdwenen, het dakvlak van het achterhuis is uitgevoerd in pannen, de loggia is vervangen door een dakkapel, de dakkapellen aan de straatzijde zijn vervangen door dakramen en de openingen in het achterhuis zijn kleiner gemaakt. Het houtwerk op de begane grond van het voorhuis is komen te vervallen en het achterhuis heeft een topgevel van glas. De entreepoort is verbreed door de zijgevel naar binnen te verplaatsen en wordt afgesloten met een open hek.

Bevindingen

De commissie heeft haar twijfels bij het insnoeren van het voorhuis. Als een gehele gevel verwijderd wordt, kan dit gevolgen hebben voor de fundering. De commissie ziet graag een funderingsvoorstel tegemoet. Verder ziet zij graag onderzocht of met de uitkomende stenen de nieuwe, verplaatste muur opgebouwd kan worden. Over het huidige voorstel geeft de commissie aan dat het bovenlicht in het achterhuis niet akkoord is, en zij verzoekt om de dakkapellen in het voorhuis te verlagen.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Informeel advisering

4. Koninginneweg 76, 2012GR Haarlem

MOOI nummer	22040246
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Aanbouw aan de voorzijde
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	Beschermende regie, villagebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-04-2022

Bevindingen De aanvrager en tekenaar zijn aanwezig voor een toelichting op het plan en namens de gemeente is de stedenbouwkundige aanwezig.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een aanbouw aan de voorzijde van een woning binnen het beschermd stadsgezicht. De aanbouw komt ter plaatse van de bestaande carport. De gevel is van Deens rabat (naturel) en heeft twee smalle aluminium kozijnen (zwart) en een dakraam.

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

Bevindingen

De commissie acht de aanbouw voorstelbaar maar vindt de naturel kleurstelling van het hout niet passend. Zij adviseert een uitvoering in metselwerk aansluitend bij de al ingezette trend in dit ensemble van geschakelde woningen of de gevel te behandelen in dezelfde kleur, conform bestaand houtwerk. Als overweging ten overvloede geeft zij mee dat het dakraam weinig lichtinval oplevert.

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

5. Ampzingstraat 20, 2014XV Haarlem

MOOI nummer	22040247
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Bouwen van een uitbouw en renoveren van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Consolidatie regie, eerste uitbreiding buiten de vestinggracht 1870-1920
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-04-2022

Bevindingen	<p>De eigenaar en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbouw aan de achterzijde van een gemeentelijk monument. De bestaande pui wordt vervangen door een vouwpui met hardhouten kozijnen (kleur als bestaand) en een hardstenen onderdorpel. Tevens worden de kleine glasraampjes in de bestaande keuken vervangen door één groot raam.</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht 1870-1920) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie waardeert de zorgvuldige aanpak van het monument. Zij acht de uitbouw voorstelbaar, er vanuit-gaande dat de bestaande pui niet meer origineel is. De commissie wijkt af van het positieve advies van de afdeling erfgoed ten aanzien van de indeling van de nieuwe vouwpui. Zij adviseert meer aan te sluiten bij het monument door te verwijzen naar de indeling van de bestaande pui.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden. Het aangepaste plan kan worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

8. Schoteroog

MOOI nummer	22040248
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Landschappelijke inpassing zonneweide
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	NRK
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 25-04-2022

Bevindingen De programmamanager duurzaamheid en landschapsontwerpers van de gemeente zijn aanwezig. De aanvrager is verhinderd.

Het betreft een preadvies voor het aanleggen van een zonnepark. Het zonnepark komt te liggen op de zuidwestflank van een voormalige afvalberg, tegenwoordig in gebruik als natuur- en recreatiegebied Schoteroog. De randen worden groen omzoomd met braamstruweel van drie meter breed en toevoeging van nieuwe beplanting. Tussen de zonnepanelen blijft voldoende ruimte voor bezonning ten behoeve van de ondergelegen beplanting.

Het Schoteroog bevindt zich gedeeltelijk binnen de contouren van de Stelling van Amsterdam (UNESCO werelderfgoed).

Bevindingen

De commissie constateert dat het Schoteroog onderdeel uitmaakt van een veel groter recreatiegebied, doorlopend tot de Veerplas, maar dat het plangebied waar de zonnepanelen gepland zijn, weinig aantrekkelijk is voor recreanten. Zij is positief over de landschappelijke inpassing die de bestaande contouren volgt en vraagt nog aandacht voor:

- Eventuele lichthinder door reflectie van de panelen
- De constructieve bevestiging van de panelen in relatie tot toenemende weersextremen en de afdichting van de onderliggende afvalberg
- De commissie kan zich vinden in een brede strook beplanting rondom die de panelen (ook aan de bovenzijde) deels aan het zicht ontnemen, gevraagd wordt deze te borgen in de verdere uitwerking. Hierbij kan inspiratie gehaald worden uit beplanting zoals die traditioneel werd toegepast rond militaire werken zoals bramen of meidoorn.
- Aandacht voor eventueel noodzakelijke hekwerken, gevraagd wordt deze in de beplanting rondom onzichtbaar verwerken.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

·Een transformatorstation met ontwerp kwaliteit
De commissie besluit het plan aan te houden en ziet de definitieve
aanvraag met belangstelling tegemoet.

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Preadvies

9. Zuid Schalkwijkerweg 28 B B, 2034JE Haarlem

MOOI nummer	22040250
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Uitbreiding vrijstaande woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Bijzondere regie, Landschappelijk groen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-04-2022

Bevindingen De aanvrager en architect zijn aanwezig voor een toelichting op het plan.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen en uitbreiden van de bestaande aanbouw op de eerste verdieping van een vrijstaande woning aan het Spaarne. De gevels zijn bekleed met hout: fraké (naturel) en doorlopende aluminium schuifpuien in de zuidwestelijke hoek. De kozijnen en deuren zijn van meranti hout (kleur wit als bestaand). Het balkon en hekwerk worden uitgevoerd in mat staal (RAL 9005).

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (landschappelijk groen) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een bijzondere regie.

Bevindingen

De commissie vindt de aanbouw door zijn hoogte en afmetingen wel zeer dominant voor de woning en zijn omgeving. Door het ontbreken van duidelijke visualisaties kan zij moeilijk inschatten of het nieuwe volume past binnen de maat- en schaalverhouding van de bestaande woning en van omliggende bebouwing in deze bijzondere omgeving en vraagt daarom om een impressie vanuit zowel de straat als het jaagpad of het openbaar water van het Spaarne om het plan beter te kunnen beoordelen in zijn context. Bovendien kan de architectuur meer subtiliteit krijgen door de schuifpuien in de zijgevel boven elkaar uit te lijnen en meer eenheid aan te brengen in de kozijntypen. De commissie besluit het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze

Aanhouden
Grote commissie

10. Gaelstraat 2b, 2013CH Haarlem

MOOI nummer	22040251
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Inbreidingsplan
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Haarlem
Zaakbeheerder	Annamaria van Enk
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Consolidatie regie, eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870-1920)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-04-2022

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

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor een nieuwe woning op de huidige plek van een tuinhuisje naast de kousenfabriek (2A). Het gebouw bestaat uit drie lagen onder een afgeknotte dwarskap van natuurrode dakpannen met een dakterras. In het voor- en achterdakvlak zit een dakkapel. De gevel is opgetrokken in een rood gesinterde steen en houten kozijnen (RAL9001).

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht 1870-1920) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een consoliderende regie.

Bevindingen

De commissie acht de typologie van herenhuis goed voorstelbaar op deze plek. Voor wat betreft de uitwerking vergt het plan nog de nodige verfijning door:

- Meer hiërarchie aan te brengen in de grootte van de gevelopeningen tussen boven-, midden- en onderbouw, passend bij de gekozen architectuurstijl;
- De hanenkam vrij te houden van de goot;
- De dakkapel centraal in het voordakvlak te plaatsen;
- Een impressie te geven van de forse blinde wachtgevel en deze extra kwaliteit geven door metselwerk banden door te laten lopen of blindnissen toe te voegen.

De commissie is benieuwd naar materialen en kleurstelling en vraagt extra aandacht voor de detaillering. Zij besluit het plan aan te houden. De aangepaste tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

gemandateerde architect.
Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning