



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Haarlem
T.a.v.
Postbus 511
2003PB Haarlem

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
1175301

Olonummer

Datum 15 september 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Prins Hendrikstraat 1
Postcode/plaats 2011VM Haarlem
Gemeente/provincie Haarlem; Noord-Holland;
Monumentnummer 19664

Geacht college,

Op 31 augustus 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Het plan

Het plan betreft de herbestemming van de voormalige meisjesschool tot hotel met vijfenveertig kamers. Daartoe worden enkele wijzigingen aan het interieur en exterieur voorzien.

Motivering

De voormalige meisjesschool, gebouwd in 1883 naar ontwerp van de stadsarchitect Jacques Leijh, is een rechthoekig pand met eclectisch neorenaissance kenmerken. De forse natuurstenen middenrisaliet in de gevel aan de Prins Hendrikstraat markeert de noord-zuid oriëntatie van het gebouw. In de architectuur en bouwmassa werd de school afgestemd op de toen ook verrijzende woningbouw in de omgeving. Door de situering van de school op een hoekperceel, met een gevel aan de Leidsevaart, kreeg het gebouw een prominente positie in de nieuwe wijk met een daarbij passende architectuur en uitstraling.

Het schoolgebouw is te kenschetsen als een gangschool met atrium en diende vanaf 1883 tot 1988 als meisjesschool. Het pand kreeg in 1898, vijftien jaar na de oplevering, al een uitbreiding aan de noordgevel met vier nieuwe leslokalen. Hierbij is de architectuur en gevelritmiek doorgezet.

In 1989 werd het pand grondig gerestaureerd en op onderdelen in oude luister hersteld bij de herbestemming tot kantoor. De laatste ingrijpende wijzigingen aan het pand vonden plaats in 2003-2005, waarbij onder andere de achterste binnenplaats is overdekt.

De school markeert als type een belangrijke fase in de ontwikkeling van onderwijsgebouwen. De oorspronkelijke karakteristiek, die de uitwerking is van de denkbeelden van die tijd, is vrij goed herkenbaar gebleven. Hierin is hoge architectuur- en cultuurhistorische waarde gelegen. Met name het atrium met de daaromheen gelegen galerijen/gangen en de beide trappenhuizen bezitten nog hun oorspronkelijke allure. Ook het exterieur van de school is nog in grote mate gaaf bewaard gebleven. Het grote aantal leerlingen dat van 1881 tot 1988 dit gebouw heeft bevolkt maakt, ook dat in het gebouw een hoge herinneringswaarde ligt besloten. Het pand is de afgelopen decennia als kantoor gebruikt en staat sinds 2018 leeg.

Advies

Zoals in het advies van 7 mei 2021 reeds aangegeven, is de functiewijziging naar hotel denkbaar en lijkt de hotelfunctie goed aan te sluiten bij de architectuur en centrale ligging van het gebouw. Dit komt ook terug in de plannen, hoewel er sprake is van een zwaar programma. Aangezien voorliggende aanvraag een planwijziging betreft richt ik mij in dit advies hoofdzakelijk op de betreffende planwijzigingen. De zaken die ongewijzigd zijn gebleven en in het advies van 7 mei 2021 reeds akkoord zijn bevonden, zijn dat vanzelfsprekend nu ook.

In voorliggend plan worden op de begane grond en de verdiepingen lichte scheidingswanden geplaatst om de voormalige leslokalen onder te verdelen in hotelkamers. Ten opzichte van de vorige aanvraag zijn vier nieuwe portieken ingetekend, waarvan één achter een bestaande deur (zoals geadviseerd) en drie zonder deur. Hiermee worden alsnog drie nieuwe openingen in de wanden toegevoegd. Dit is niet akkoord vanuit cultuurhistorie, ondanks dat ik de moeite waardeer het plan te verbeteren op dit punt.

Conform het advies van 7 mei 2021 adviseer ik om de bestaande deuren zo veel als mogelijk en zo slim als mogelijk te benutten voor de ontsluiting van de nieuwe hotelkamers. Het niet gebruiken van bestaande deuren, zoals in voorliggend plan bij kamer 03, draagt daar niet aan bij. Het realiseren van portiekjes/halletjes achter deze bestaande deuren om vandaar uit twee of wellicht drie kamers te ontsluiten is een mogelijkheid. De ontsluiting van kamers 15 en 17 is daarvan een goed en het juiste voorbeeld. Daar waar dat echt niet anders kan, is een nieuwe, naar binnen draaiende deur akkoord. Zo zouden kamers 16/14 en 07/05 via een portiek achter een nieuwe, naar buiten draaiende deur ontsloten kunnen worden. Kamers 01/03 worden idealiter via de bestaande deur ter hoogte van kamer 03 ontsloten. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om nieuwe openingen (zonder deur) toe te voegen in de wanden. Het belang van zo goed mogelijk behoud en gebruik van de wanden op de begane grond en minimaal toevoegen van nieuwe deuren is al bij het allereerste locatiebezoek aangegeven.

Vogelkooi

De vogelkooi in het atrium is uit het plan geschrapt. Dit is een grote verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit en beleving van de bijzondere architectuur in deze centrale ruimte van het gebouw. De ruimte lijkt nu als vrij indeelbare ruimte onderdeel te worden van het restaurant/lobby. Over deze wijziging adviseer ik positief.

Het behoud van de deur in ruimte 0.10 (buffet) is een positieve verbetering van het plan. De deur kan in de praktijk open gezet worden, maar laat de oorspronkelijke situatie nog wel zien.

De opnieuw gewijzigde liftopbouw aan de achterzijde (noord) van het pand is een verdere verbetering van de situatie en is akkoord vanuit cultuurhistorie.

Conclusie

Op hoofdlijnen ben ik positief over de wijzigingen ten opzichte van de indiening van 1 april 2021. Deze hebben bijgedragen aan een verbeterd plan. Echter, omdat de ontsluiting van de hotelkamers middels bestaande dan wel nieuwe deuren nog onvoldoende is uitgewerkt in de tekeningen, ben ik genoodzaakt opnieuw negatief te adviseren. Ik zie de aangepaste tekeningen graag tegemoet.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,