



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Olonummer
7023815

Onze referentie
1297482

Datum 02 december 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Adres Nieuwe Gracht 13
Postcode/plaats 2011NB Haarlem
Gemeente/provincie Haarlem; Noord-Holland;
Monumentnummer 19577

Geacht college,

Op 9 september 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning nog niet te verlenen. De volgende onderdelen dienen gewijzigd te worden om zo tot een positief advies te kunnen komen:

- Wijziging van indeling achtergevel; Ik adviseer om hier niet een opeenstapeling van ingrepen toe te passen en de historische hiërarchie leidend te laten zijn in het ontwerp.
- Inrichting tuin met verdiept terras; Mijn advies is om een verdiept terras te ontwerpen waarbij de trap naar het souterrain mee ontworpen wordt.
- Vervanging bestaande kozijnen achtergevel; Ik adviseer deze te behouden en op eenzelfde wijze te verduurzamen als de vensters aan de voorzijde.
- Detailtekening t.b.v. isolatie; Deze ontbreken bij de aanvraag.
- Destructief onderzoek plafonds; Ik adviseer de RCE op de hoogte te houden van de resultaten van dit onderzoek.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

¹ 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).

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het wijzigen van de functie van het rijksmonument aan de Nieuwe Gracht 13 te Haarlem. De huidige kantoorfunctie wordt opgeheven en maakt plaats voor een zestal appartementen.

Motivering*Algemeen*

Het patriciërshuis in Lodewijk XVI-stijl is gelegen aan de Nieuwe Gracht en dateert uit het laatste kwart van de 18^e eeuw. In 1915 is het monument ingrijpend verbouwd. De gehele achtergevel is toen opnieuw opgetrokken, waarbij de bestaande metselstenen zijn hergebruikt. In 1998 is het monument gemoderniseerd. Deze ingreep betrof voornamelijk interne wijzigingen. Door MoNed is een beknopt Bouwhistorisch Onderzoek (d.d. 7 juni 2021) uitgevoerd. Ik onderschrijf grotendeels de cultuurhistorische waarden die zij aan het rijksmonument toekennen. Ik wil echter graag opmerken dat de toelichting over de waardering van de achtergevel nogal summier is en hierdoor vragen oproept. Zo is ook de gelaagdheid van de achtergevel vanuit cultuurhistorie waardevol.

Extern

De gehele schil wordt van een nieuw isolatiepakket voorzien. Gekozen wordt om de vensters aan de voorzijde te voorzien van vacuümglas, waardoor de bestaande kozijnen en vensters gehandhaafd kunnen blijven. Ik ben positief over deze aanpak. Voor de vensters aan de achterzijde wordt voorgesteld deze in geheel te vervangen. Reden hiervoor is de slechte technische staat van sommige kozijnen en de indifferentie monumentale waarden (aldus het bouwhistorisch onderzoek). Echter vertegenwoordigen deze vensters een belangrijk deel van de bouwgeschiedenis van het monument. Ik adviseer de vensters in de achtergevel te behouden en deze op eenzelfde wijze te verduurzamen als de vensters aan de voorgevel.

Op enkele detailtekeningen is de manier van isoleren van de gevels inzichtelijk gemaakt. Hierbij valt op dat de isolatielaag niet overal doorloopt met het risico op koudebruggen. De aansluiting met de bestaande vloer moet nog nader uitgewerkt worden. Graag zie ik deze detailtekeningen ter advisering tegemoet.

Wijzigingen aan het exterieur beperken zich verder voornamelijk tot de achtergevel. Een aantal ingrepen zijn hier echter niet wenselijk. De achtergevel is weliswaar in 1915 geheel opnieuw opgetrokken, toch representeert deze een belangrijke bouwfase. De hiërarchie in de gevelindeling, waarbij de vensters steeds kleiner worden naarmate je hoger in het gebouw komt, is nog volledig afleesbaar. De ingrepen die voorgesteld worden zijn het naar beneden toe vergroten van de vensters op het souterrain ten behoeve van een deur, de beletage ten behoeve van een deur met trap naar de tuin en de eerste verdieping zodat een frans balkon gecreëerd kan worden. De opeenstapeling van ingrepen in de achtergevel is te fors en zal leiden tot een te grote aantasting van het monument. De oorspronkelijke trap naar de entreepartij aan de achterzijde is bij de wijziging van de gevel en de inpassing van een directe toegang tot het souterrain verdwenen.

Het voorliggende plan voorziet in het volledig verwijderen van een trap naar de entree op de beletage, waardoor een balkon ontstaat, en formaliseert de trap naar het souterrain. Hiermee wordt een historisch onjuiste situatie gerealiseerd. Tevens wordt voorgesteld om een tweetal verdiepte bakken te creëren waardoor een soort klein privé terras ontstaat. Ik adviseer om het ontwerp voor de entreepartij in combinatie met de verdiepte terrassen aan te passen waardoor de afleesbaarheid van de achtergevel behouden blijft dan wel versterkt wordt. Hierbij benadruk ik graag dat de geschiedenis van het object het uitgangspunt dient te zijn voor een nieuwe invulling.

Intern

De huidige, grotendeels historische structuur leent zich goed voor het inpassen van de zes appartementen. Het is dan ook zeer positief dat deze grotendeels behouden blijft. Voorgesteld wordt op een aantal locaties trapopgangen te realiseren. Dit lijkt te passen binnen de historische constructie. Echter is op een aantal plekken onduidelijk wat onder de verlaagde plafonds zit. Ik adviseer om op kort termijn hier destructief onderzoek naar te verrichten en de resultaten te verwerken in de aanvraag. Het is zeer waarschijnlijk dat hier nog historische plafonds of balklagen bij tevoorschijn komen. Graag wordt ik hiervan op de hoogte gehouden en adviseer ik, indien deze tevoorschijn komen, te behouden en in te passen in het plan.

Tot slot wil ik opmerken dat, hoewel reversibel uitgevoerd, het opsplitsen van de hal op de beletage zowel de afleesbaarheid als de beleving tekort doet. Ik adviseer dan ook om de entree en het extra kamertje ter hoogte van de achteringang elders onder te brengen zodat de centrale gang op de beletage als zodanig functioneel behouden blijft.

Samenvattend

In hoofdlijnen ben ik positief over het voorliggende plan. De zes appartementen voegen zich naar de bestaande, historische structuur. Echter zijn de ingrepen in de achtergevel een te grote aantasting van de monumentale waarden en derhalve niet wenselijk. Ik adviseer u de hiervoor gemaakte opmerkingen van mijn advies te verwerken in een aangepast plan.

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