

Aanvraag
Omgevingsvergunning verbouwing en sloop
Kleine Houtstraat 77 zwart Haarlem



Negatief advies Erfgoed

Op 12 november ontvingen wij uw bericht dat Erfgoed bezwaar heeft tegen het op 13 oktober ingediende ontwerpvoorstel van de voorgevel.

Wij hopen dat Erfgoed zijn beslissing wil heroverwegen of verder wil toelichten.

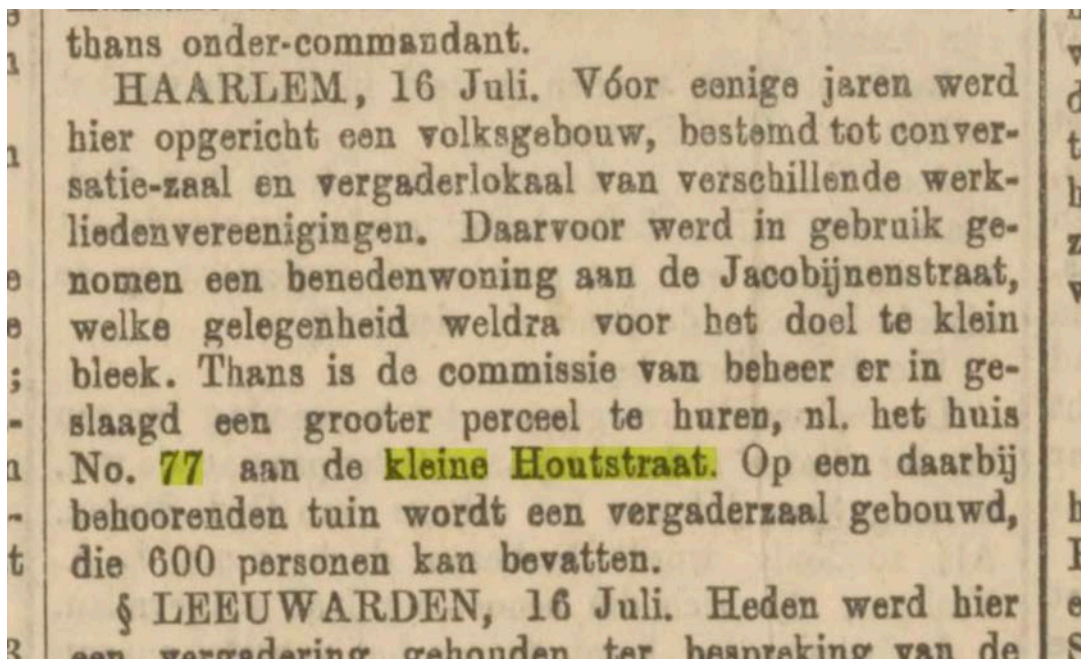
Ons voorstel is gebaseerd op een uitgebreide bestudering van oude archiefbeelden, foto's en bouwaanvragen, waardoor wij dachten een voorstel gedaan te hebben wat recht deed aan het verleden en aan de wensen van Erfgoed.

Om er zeker van te zijn dat zowel de eigenaar van het pand als uw afdeling Erfgoed dezelfde uitgangspunten hebben, volgt hieronder een kort historische verslag over het uiterlijk van de gevel door de jaren heen. Ook reageren we op de notitie over de detaillering van de kozijnen.

Historie

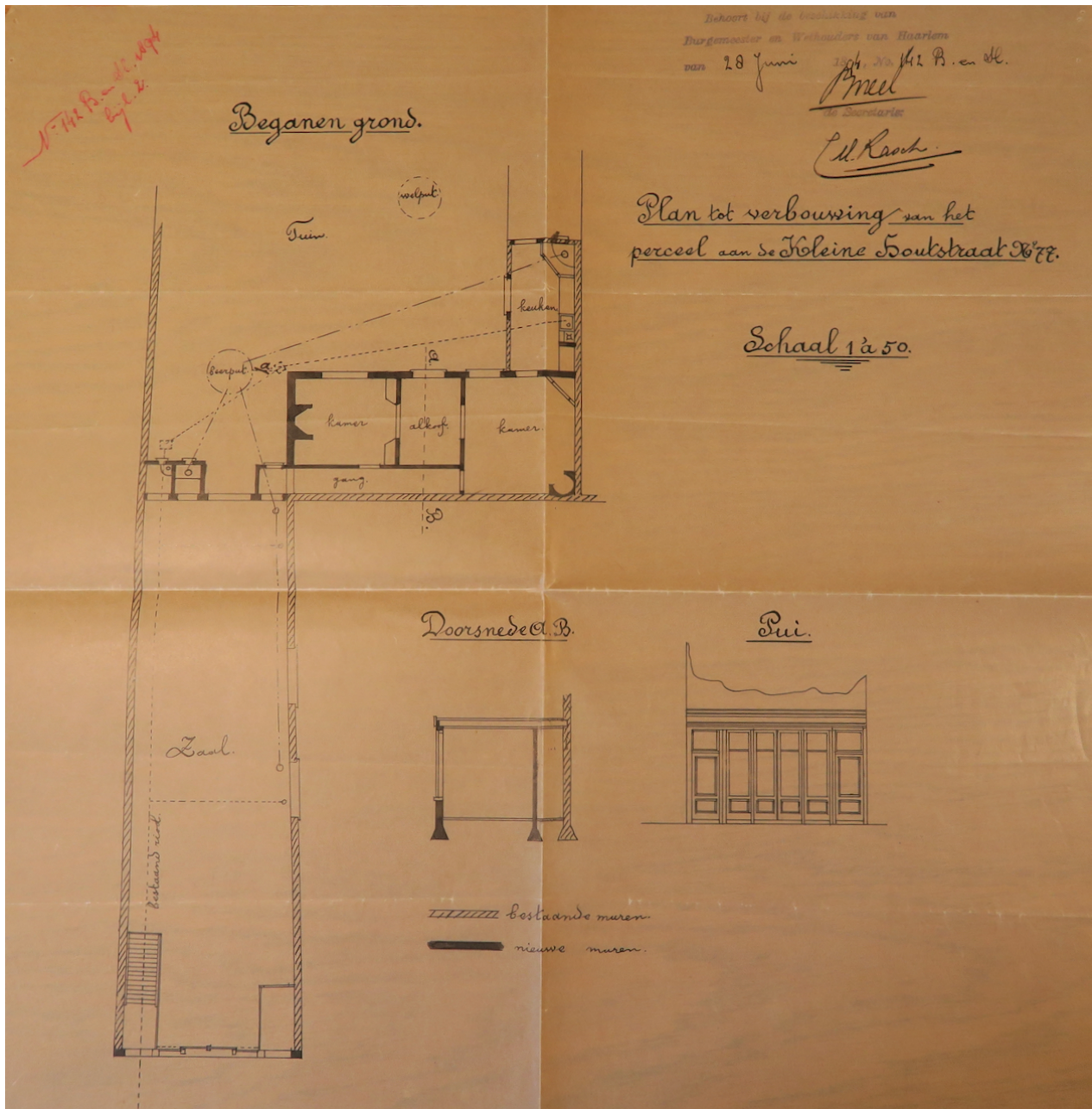
Het oudste document wat er over het pand aan de Kleine Houtstraat 77 te vinden is, is een krantenartikel uit 1894.

Hierin staat vermeld dat "het Volksgebouw" een woning heeft aangehuurd en daarachter een vergaderzaal wil bouwen.



Hoe de originele gevel er indertijd uitzag, is niet terug te vinden. Wel is er een bouwaanvraag uit 1894 waar de nieuwe gevel van het Volksgebouw op staat. Duidelijk is aan de linkerzijde de originele ingang van het bovenhuis (tegenwoordig 77 rood) te zien. In het midden zijn een paar panelen, vermoedelijk een soort te openen pui, en rechts is de toegangsdeur van nummer 77 zwart met daarachter een tochtportaal (het pand waar onze aanvraag over gaat).

Wij hebben deze indeling min of meer in onze aanvraag overgenomen.
Er dient vermeld dat tijdens deze verbouwing de parterre dezelfde breedte had als de bovenliggende etages.



Een paar jaar later, rond 1903, breidt "de Vereeniging" uit. Zij kopen het buurpand erbij, nummer 79.

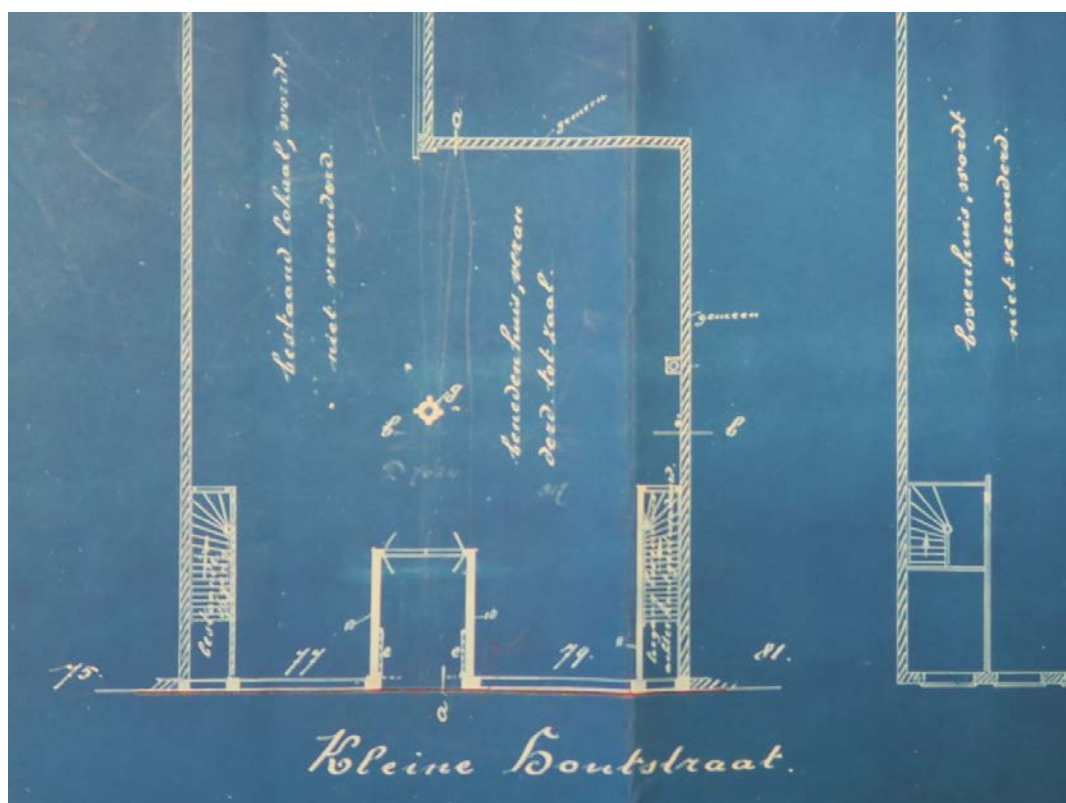
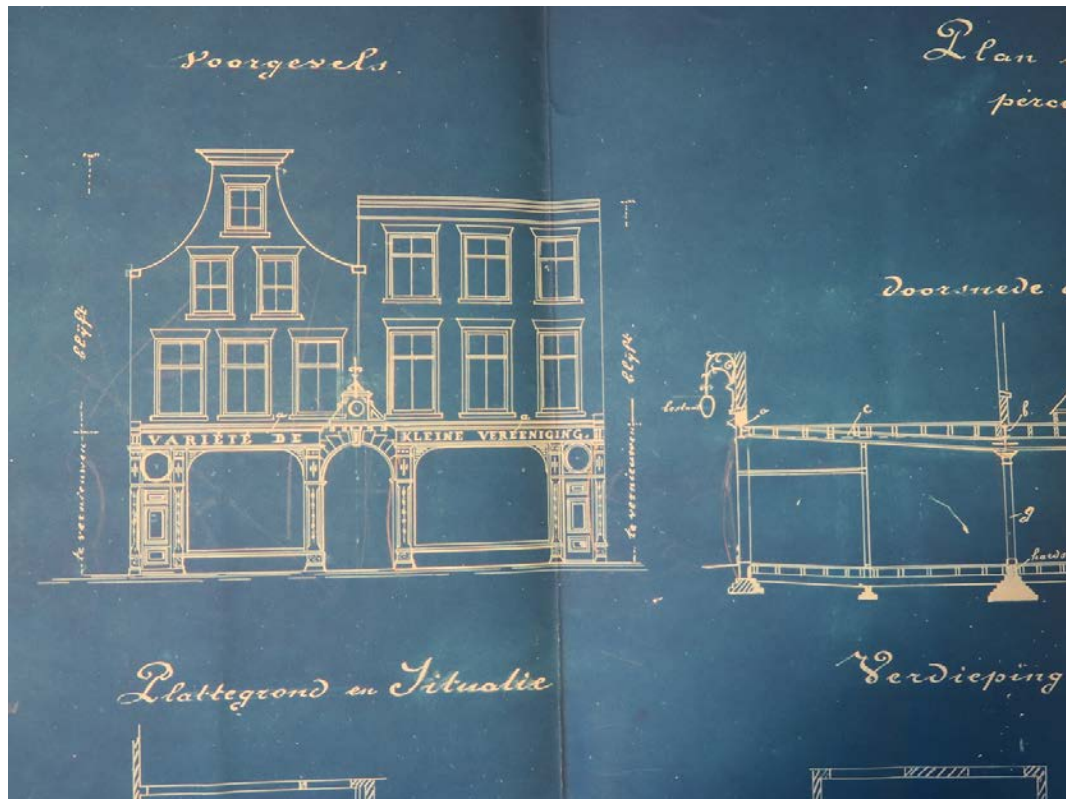
Er wordt vergunning aangevraagd om de beide bovenwoningen grotendeels op een staalconstructie te plaatsen. De beide parterres worden tot één grote ruimte samengevoegd.
De complete tekening is al aan u toegestuurd bij de eerste stukken, "Layout 3 - 1904"

Bij deze verbouwing ontstaat de huidige gevelindeling van de panden 77 en 79.

De parterres gaan verder als één huisnummer, nummer 77.

Helemaal links blijft de deur naar het bovenhuis van 77, in het midden van beide panden komt een brede entree deur, en helemaal rechts de originele opgang naar het bovenhuis van 79.

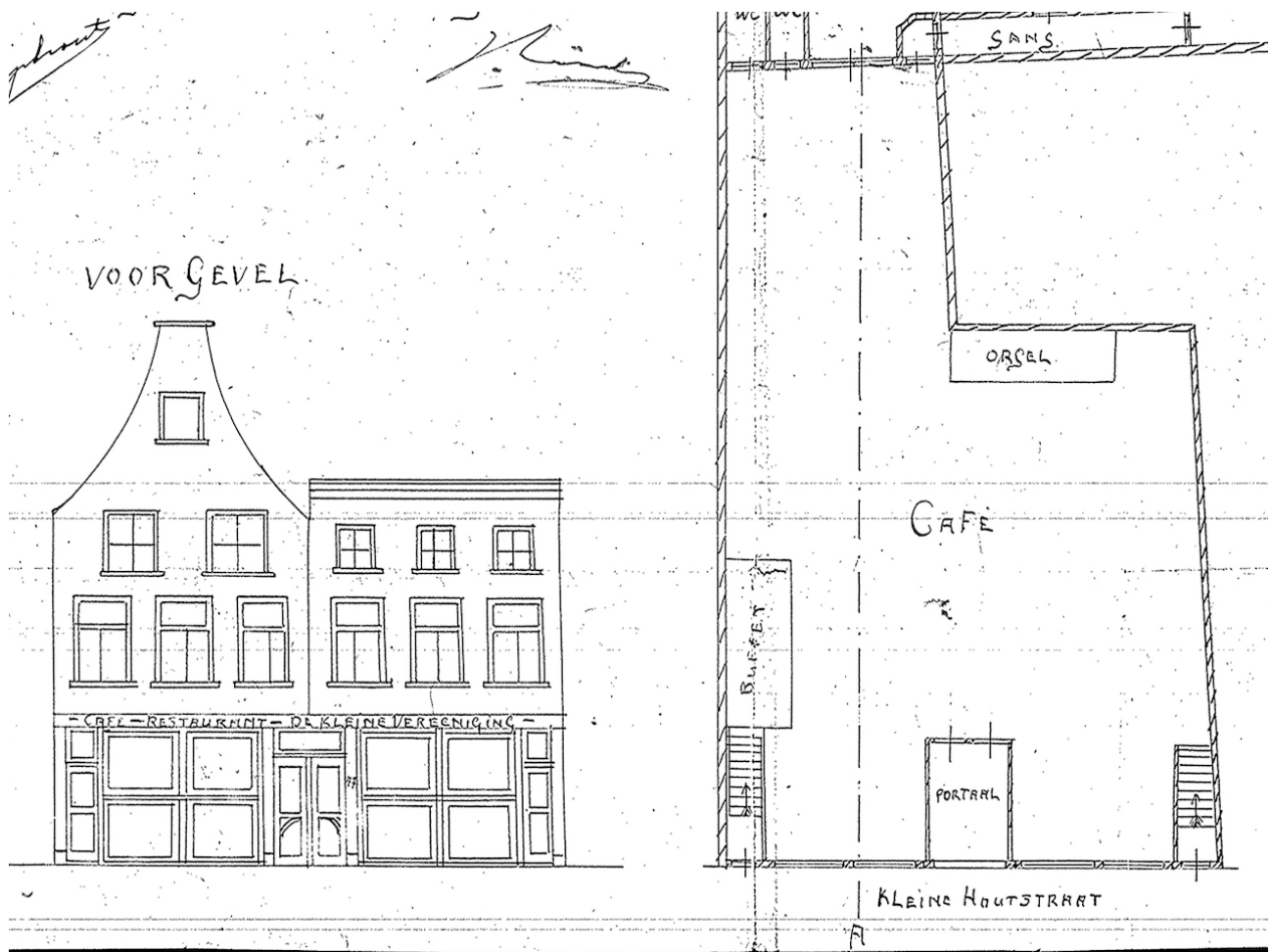
In de achtertuinen verrijst een grote zaal, die later zal uitgroeien tot bioscoop.



Op de tekening is een rijk geornamenteerde gevel te zien. Of die gevel ook daadwerkelijk zo is uitgevoerd, valt te betwijfelen, gezien latere tekeningen en foto's.

In 1919 komt de vergunningsaanvraag voor een nieuwe verbouwing bij de gemeente binnen. Ook deze volledige tekening is al in uw bezit, "layout 4 - 1919

De tekening van de bestaande situatie toont een veel soberdere uitvoering dan op de oude blauwdruk.



Hier is de symmetrie van de gevel goed te zien. Met de grote voordeur in het midden was er gelegenheid voor twee gelijke raampartijen links en rechts. In afwijking van het plan uit 1903 lijken de ramen in vier vlakken gedeeld, ze lopen door tot op straatniveau. Bij de verbouwing van 1919 wordt het pand opnieuw in twee delen gesplitst. Er ontstaan wederom twee huisnummers op de parterre, 77 en 79. De strikte symmetrie is van korte duur geweest.

Nummer 77 krijgt een relatief smalle parterre, excentrisch t.o.v. de bovenwoning. Er wordt een open gevel ingepland. Aan de voorzijde een ijzeren hek, daarachter een meter of 10 diepe hal met een vermoedelijk glazen achterwand.

Nummer 79 krijgt als entreedeur de brede middendeur.



Vanaf deze verbouwing in 1919 leiden de panden 77 zwart en 79 zwart een min of meer onafhankelijk bestaan. 77 zwart, het pand van onze aanvraag, is in verschillende uitvoeringen altijd in gebruik geweest als entree van de bioscoop die achter de Kleine Houtstraat in de huidige tuinen stond. 79 zwart is in gebruik geweest als cafe, als opslag ruimte en als woning,

Blijvend waren de toegangsdeur van 77 rood aan de linkerkant, de brede deur van 79 zwart in het midden en de toegangsdeur van 79 rood helemaal rechts.
De vlakken er tussenin hebben meerdere invullingen gekend.

In 1933 is de bioscoop in de tuinen opnieuw groots verbouwd. Uit die tijd stamt ook de eerste foto. De bioscoop heette toen "het Spaarne".



Als we sterk inzoomen, dan kunnen we de opbouw van de gevel behoorlijk goed analyseren.



De indeling komt aardig overeen met de tekening uit 1919.

De deur naar 77 rood is links te zien.

Nummer 77 zwart is een open gevel, toegang gevend tot een entreehal. Het hekwerk wat op de tekening uit 1919 aangevraagd is, lijkt niet aanwezig te zijn.

In het midden zien we de brede entree van 79 zwart. Nummer 79 zwart heeft twee hoge, horizontaal gedeelde ramen.

De deur rechts naar 79 rood is op de foto weggefallen achter het buurpand.

Van enige symmetrie of samenhang in de vakken tussen de deuren is geen sprake.

Opvallende verschillen met de bouwaanvraag zijn de uitspringende penanten. Op de tekening staan deuren en ramen op de voorgevel rooilijn, op de foto is goed te zien dat ze bij de bouw een stuk naar achteren zijn geplaatst. Met name de dieper gelegen middendeur van 79 zwart wijkt af van het plan.

In 1953 verbouwt de bioscoop opnieuw, en gaat nu de Roxy heten. De gevel krijgt dan de betegeling en vlakverdeling die het tot op heden heeft. De eerste foto van die uitvoering stamt uit 1964



Ook bij deze verbouwing houdt 77 zwart een open gevel, 79 zwart krijgt een als vitrinekast gebruikt groot raam met bovenlicht.

Als we op de gevel inzoomen, zien we bovenaan een koof zitten, vermoedelijk is er een rolluik geplaatst.



Op een foto uit 1975 is de gevel van 77 zwart goed te zien.



De fotograaf stond buiten op de stoep, de dames staan in het open voorportaal, daarachter een glazen wand die toegang tot de bioscoop geeft. De binnenzijde is betegeld met kleine tegels, waarschijnlijk de tegels die tegenwoordig nog aanwezig zijn.

Rond 1980 is de bioscoop in de achtertuinen gesloopt. In de restanten van de entree op nummer 77 is een sekstheater gebouwd. Een foto uit 2016:



Deze bebouwing is tot op heden min of meer in stand gebleven.

Nieuwe situatie

Dan nu het dilemma.

Erfgoed heeft in een eerder gevoerd gesprek aangegeven het op prijs te stellen dat er in het ontwerp een samenhang te zien blijft met het buurpand, 79 zwart. In de brief van 12 november wordt de wens uitgesproken om de oorspronkelijke symmetrische hoofdropzet beter gerespecteerd te zien.

Op dit moment is ons verzoek om van 77 zwart een woning te maken. Die woning moet natuurlijk een eigen voordeur krijgen.

Er liggen nu twee keuzes voor:

- De materialen van de gevel
- De gevelindeling, met respect voor het verleden.

De materialen

Als het huidige betegelde gevelbeeld losgelaten wordt, zou er in de uitvoering voor gekozen kunnen worden om te zien of de situatie zoals tussen 1904 en 1953 gereconstrueerd kan worden. Na voorzichtig verwijderen van de bestaande tegels en mortels komen misschien de oude bakstenen penanten met hardstenen voet ongeschonden te voorschijn. De kans dat op deze manier de oude situatie schadevrij hersteld kan worden lijkt niet erg groot. Deze optie heeft daarom niet onze voorkeur, maar we horen graag de mening van Erfgoed.

Bovendien zou dit (vanwege de gewenste samenhang met het buurpand) betekenen dat deze ingreep ook bij de nummers 77 rood, 79 zwart en 79 rood uitgevoerd moet worden. Die panden zijn allen van andere eigenaren, het is ook hierom de vraag of deze optie op dit moment uitvoerbaar is.

Dezelfde argumenten gelden als er voor hele andere, van het verleden onafhankelijke materialen gekozen zou worden.

Alles overwegende lijkt op dit moment aanpassing aan de bestaande stijl van het buurpand het meest voor de hand te liggen.

In ons ontwerp dient de huidige betegelde gevel van het buurpand dan ook als uitgangspunt.

De indeling

Slechts in de periode tussen 1904 en 1919 is er sprake geweest van een werkelijke symmetrie. De parterres van 77 en 79 vormden toen één geheel en waren van één eigenaar. Een enkele voordeur volstond.

Sinds 1919 is de begane grond weer gesplitst. De nummers 77 en 79 kregen ieder een andere bestemming en uitvoering.

Om in het nieuwe ontwerp terug te keren naar de symmetrie tussen 1904 en 1919 is vrijwel onmogelijk.

Het zou namelijk slechts uitvoerbaar zijn als de nieuwe voordeur achter de deur van het bovenhuis 77 rood weggewerkt kan worden, of anders achter de brede deur van 79 zwart. Deze beide opties komen te vervallen. De panden zouden zo'n bouwkundige ingreep niet zonder problemen doorstaan, maar bovenal: ze zijn andermans eigendom.

De periode tussen 1904 en 1919 valt daarmee volgens ons af. Om de situatie na 1919 zoveel mogelijk recht te doen zou feitelijk het best de huidige uitvoering, of een variant daarop, gehandhaafd kunnen blijven. Nummer 77 zwart heeft immers na 1919 altijd een open gevel gehad, soms afsluitbaar met een hek en later met een rolluik. Op verschillende afstanden vanaf de rooilijn zijn er meestijds glazen scheidingswanden geweest, die buiten van binnen scheidden.

Een foto van de huidige situatie:



De bestaande gevel in stand laten heeft wat ons betreft niet de voorkeur. Het is voor een woning een nogal onesthetische oplossing, die ook een hoop praktische bezwaren met zich mee brengt.

Gebaseerd op bovenstaande argumenten dachten wij dat het door ons ingestuurde ontwerp van de nieuwe gevel het meest aan alle wensen voldeed.

Om aan de samenhang-wens van Erfgoed tegemoet te komen, is er voor gekozen om de afmetingen en het materiaal gebruik van buurpand 79 zwart zo veel mogelijk te kopiëren. De nieuwe gevel krijgt daardoor een zo groot mogelijk glasoppervlak, wat ook het best aansluit bij het voormalige open karakter van de gevel. De voordeur lijkt zoveel mogelijk op de omringende deuren.

Binnen die kaders resteerde nog de vraag waar in het vlak de nieuwe voordeur moet komen. Om te refereren aan het oorspronkelijke ontwerp uit 1894, is hij aan de rechterzijde geplaatst, ook omdat dat het meest rustig oogt in het hele gevelaanzicht van beide panden.

We hopen in contact met de afdeling Erfgoed te komen. We zouden graag de bezwaren bespreken die er tegen dit ontwerp zijn, maar we hebben vooral behoefte aan advies. Welke uitvoering ziet Erfgoed zelf het liefst?

Dit historisch overzicht heeft mogelijk een aanzet geboden tot zo een gesprek, wellicht kan het tot nieuwe inzichten en ideeën leiden.

De eigenaar van 77 zwart staat open voor alle mogelijke alternatieven, maar weet op dit moment, zoals we hopelijk verduidelijkt hebben, niet precies welke kant de gedachten op moeten gaan.

Detaillering

In uw brief van 12 november schreef u ook:

“tevens wordt er geen inzicht gegeven hoe de voorgenomen detaillering van de kozijnen zich verhouden tot de bestaande toestand.”

Hier is wellicht een misverstand in het spel.

Op 13 oktober hebben wij u stukken toegestuurd onder de noemer

“Deel 2
Aanvullende gegevens, Foto's, Berekeningen, Detailtekeningen
7 oktober 2021”

In dat document is een grote serie detailtekeningen bijgevoegd.

De detailtekeningen 1 tot en met 3 zijn volgens ons de tekeningen waar Erfgoed om verzoekt.

Een gevelaanzicht (niet op schaal) met de detailtekeningen van de voorgevel voegen wij nogmaals bij.

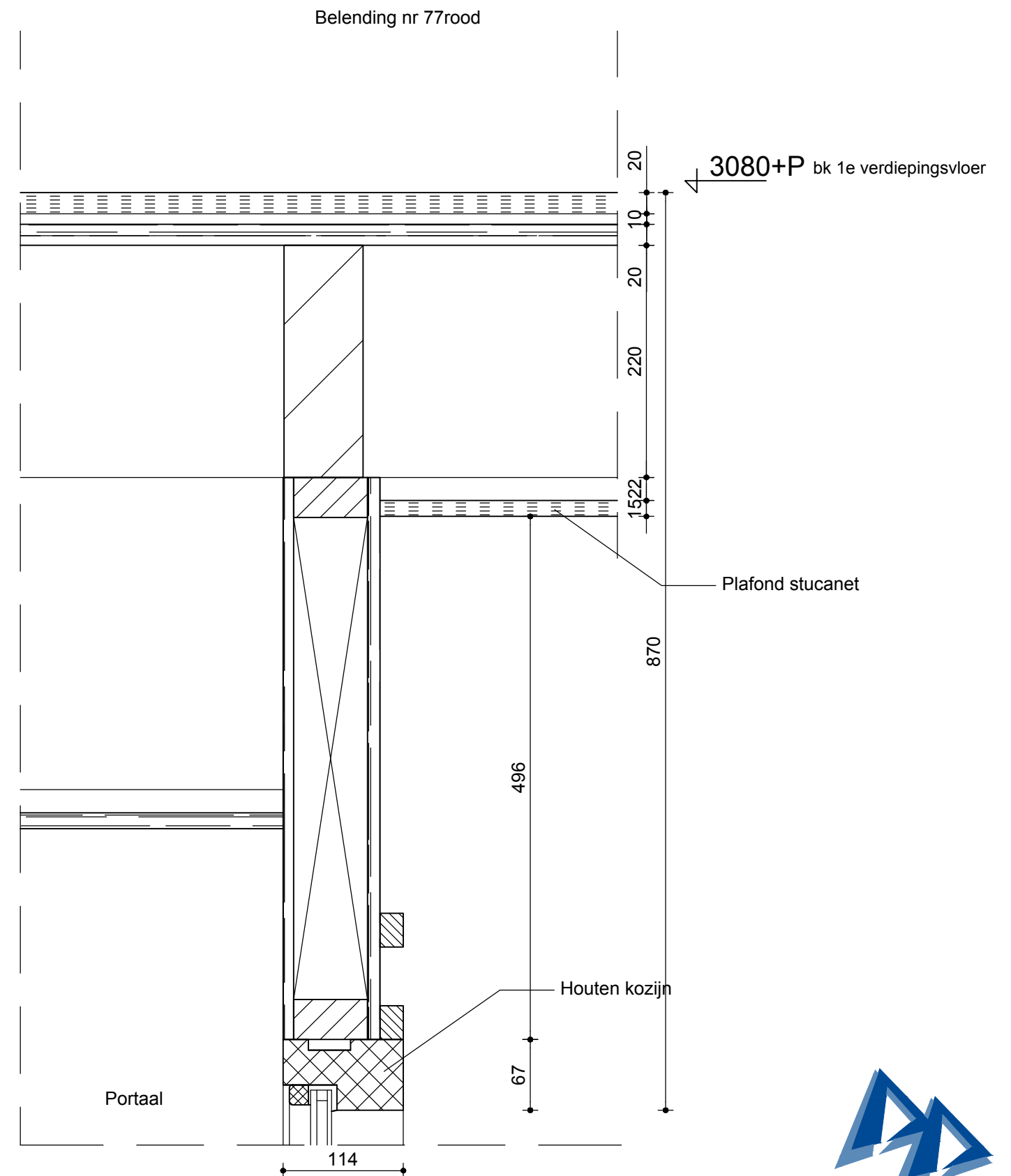
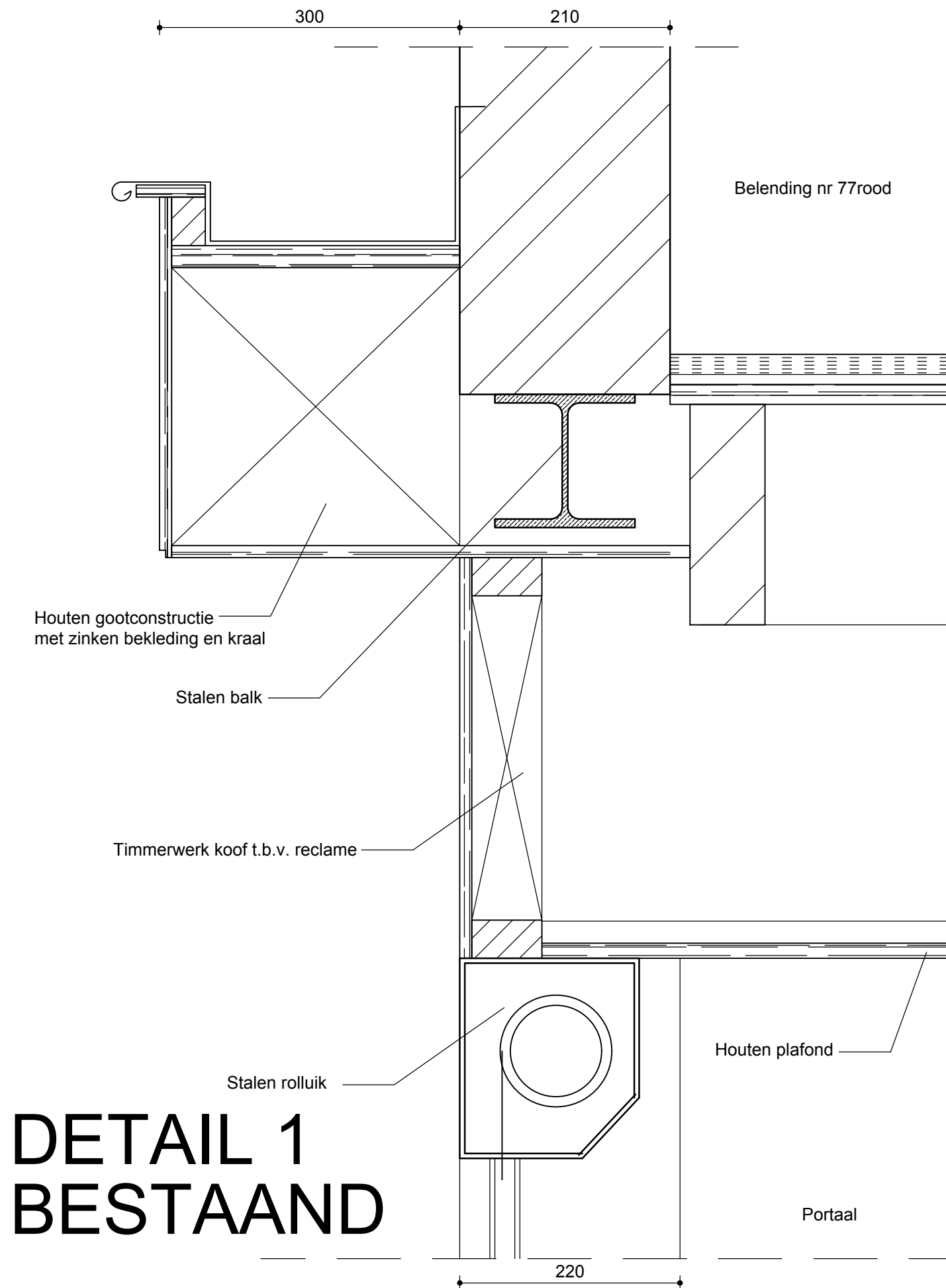
Mocht u toch nog andere details willen ontvangen, dan horen wij dat graag van u.

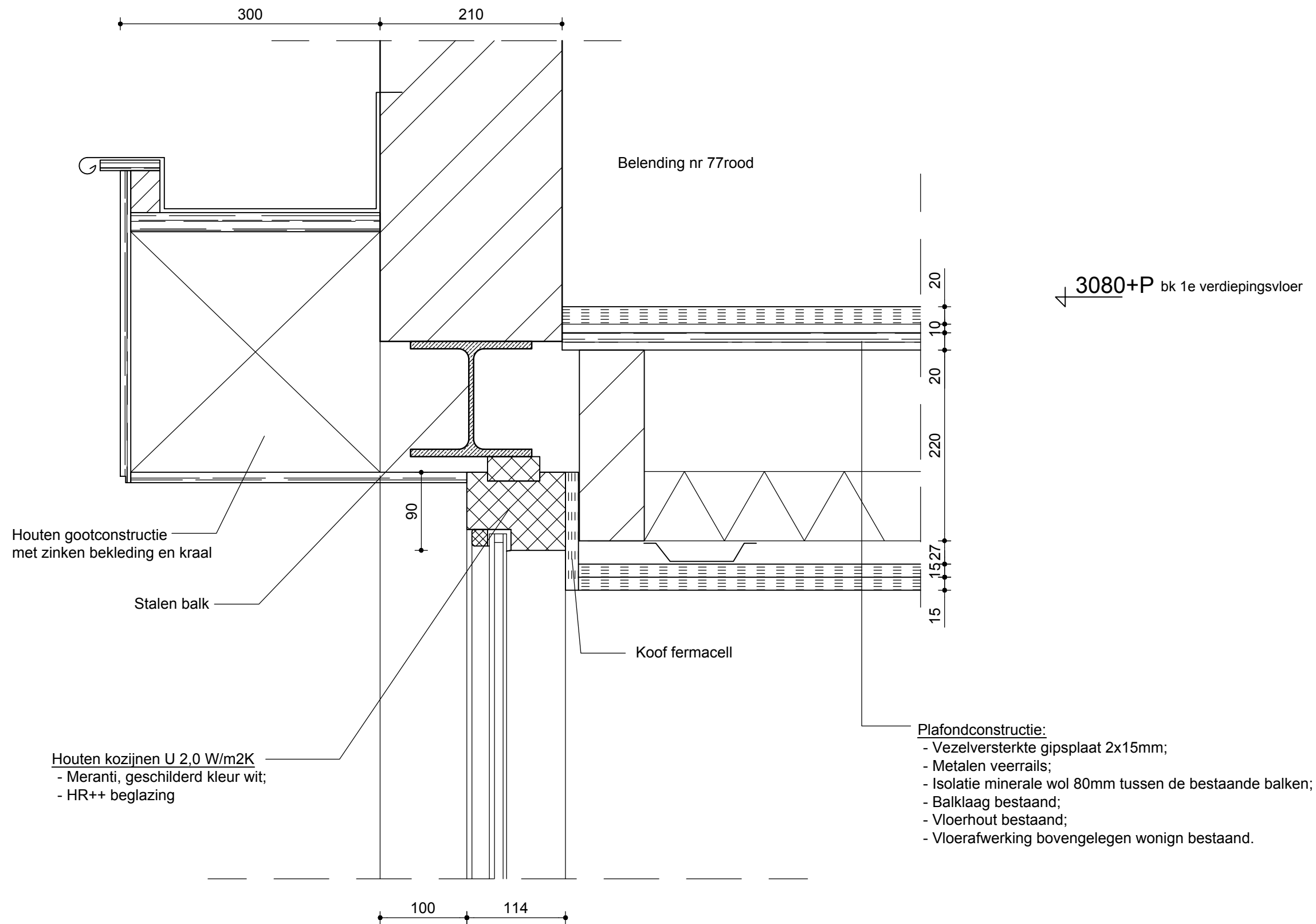


VG Voorgevel Bestaand 1:100



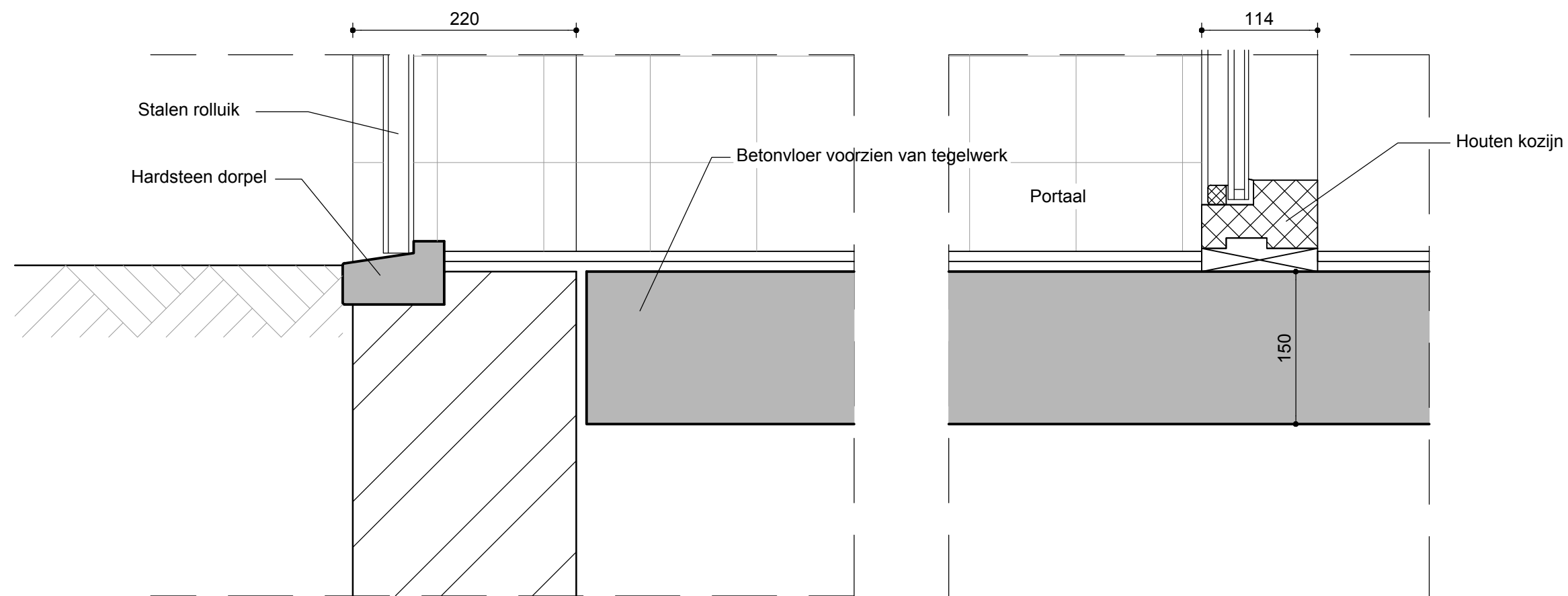
VG Voorgevel Nieuw 1:100





DETAIL 1 NIEUW





DETAIL 2 BESTAAND

Houten kozijnen U 2,0 W/m²K
- Meranti, geschilderd kleur wit;
- HR++ beglazing

Borstwering en kozijn uiterlijk als nr 79

Negge als nr 79

100

Bestaande hardsteen dorpel

Gevelconstructie Rc 3,25 m²K/W:

- Tegelwerk;
- Watervaste plaat 12mm;
- Dampopen folie;
- Regelwerk 38x120mm;
- Minerale wol 120mm;
- Multiplex 12mm;
- Dampremmende folie;
- Gipskartonplaat 12mm;
- Afwerking n.t.b..

Constructieopbouw vloer (Rc >2,5 m²K/W):

- cementdekvloer met vloerverwarming + isolatie
- bestaande betonvloer.

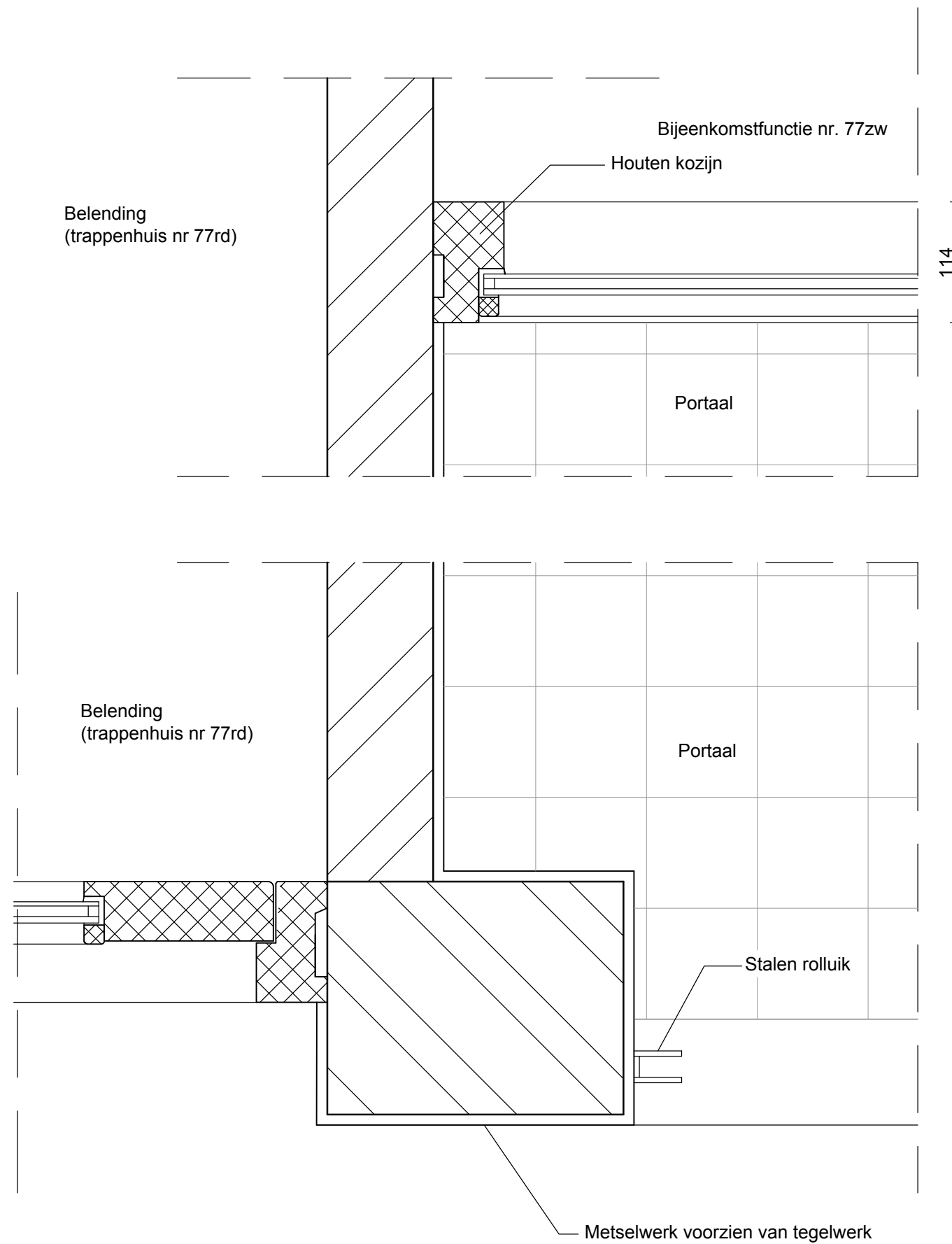
100

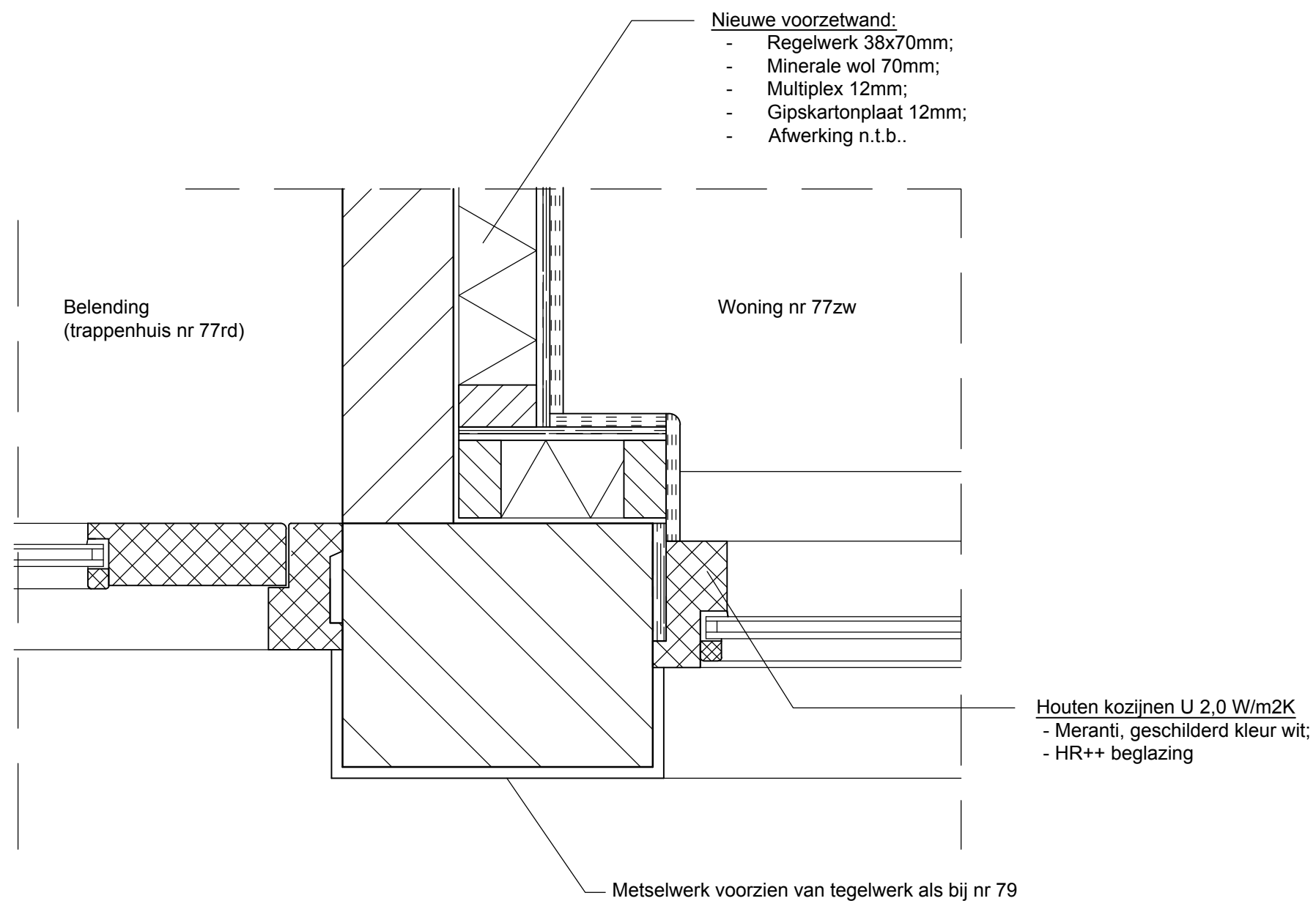
150

DETAIL 2 NIEUW



DETAIL 3 BESTAAND





DETAIL 3 NIEUW

