

De voorgevel van Kleine Houtstraat 77 zwart

Het gevelontwerp is regelmatig aangepast. In dit document staat een chronologische volgorde, opgebouwd uit Emails, documenten en afbeeldingen.

Mei 2021

Dennis Huiskens is met een collega in het Theater geweest, om te zien of er bezwaren tegen de sloop van het achtergebouw zouden zijn. Bij vertrek gaf hij al aan dat sloop waarschijnlijk mogelijk was, maar dat ze het erg op prijs zouden stellen als de oorspronkelijke symmetrie van de voorgevel benadrukt zou gaan worden. Niet veel later ontvingen we een Email:

Van: Dennis Huiskens dhuiskens@haarlem.nl
Onderwerp: Fwd: Rijksmonument Kleine Houtstraat 77 zwart Haarlem
Datum: 29 juni 2021 om 09:05
Aan: info@theorganizers.nl
Kopie: Erfgoed Erfgoed@Haarlem.nl

HD

Geachte heer Haak,

Eerder hebben wij elkaar op locatie gesproken inzage de voorgnomen sloopwerkzaamheden aan de achterzijde van de Kleine Houtstraat 77 zwart. Hier rest nog de voormalige "verkeersknoop" van de toenmalige bioscoop die u tezamen met een klein deel van de achteraanbouw zou willen verwijderen ten gunste van een tuin.

Wij hebben u voorstel intern besproken en vanuit de afdeling erfgoed is het denkbaar dat u het resterende volume verwijderd alsmede een deel van de achteraanbouw. Mogelijk dat er vanuit het bestemmingsplan of stedenbouw nog bezwaren zijn voortkomend uit u wens er een appartement te realiseren, deze toets hebben wij niet uitgevoerd en zal u verder zelf moeten onderzoeken.

Voor wat betreft de voorgevel is het van belang een goede studie te laten uitvoeren gezien de oorspronkelijke samenhang tussen beide panden die heden deels verloren is gegaan. En wat er mogelijk nog schuil gaat achter het aanwezige tegelwerk. Erfgoed ziet hier graag een ontwerpvoorstel waarbij de oorspronkelijke samenhang tussen de panden wordt gerespecteerd.

Succes met de verdere planuitwerking.



Wij waren niet voorbereid om ook de gevel van nr 79 aan te pakken, en schreven terug

Van: Info@theorganizers.nl info@theorganizers.nl
Onderwerp: Re: Rijksmonument Kleine Houtstraat 77 zwart Haarlem
Datum: 29 juni 2021 om 10:05
Aan: Dennis Huiskens dhuiskens@haarlem.nl
Kopie: Erfgoed Erfgoed@haarlem.nl



Geachte heer Huiskens.

Dank voor de tijd die u voor ons heeft willen nemen. Zoals u begrijpen zult, zijn wij heel erg blij met de uitkomst van uw overwegingen.

Wij gaan binnenkort het traject "omgevingsvergunning" opstarten, en kunnen dan met een gerust hart onze aanvraag voor een sloopvergunning bijvoegen.

Wat betreft de voorgevel: op dit moment, ook een beetje ingegeven door budgettaire redenen, denken we de gevel in de huidige staat te behouden. Het nieuw te bouwen stukje van het appartement willen we met een zelfde tegelpatroon als nu aanwezig onopvallend inpassen.

Later, in een nieuwe verbouwingsronde, zijn we van plan de onderzijde van beide panden aan te pakken op de wijze zoals u beschrijft. Tegen die tijd nemen we zeker weer contact met Erfgoed op.

Augustus 2021

Het verzoek was duidelijk. Symmetrie, samenhang tussen 77 en 79. We hebben een omgevingsvergunning ingediend, waarin simpel gezegd de gevel van 79 in de ruimte van 77 geprojecteerd werd. Zelfde tegels, zelfde ramen, met als toevoeging een voordeur.



November 2021

Het ontwerp werd afgekeurd. De gemeente schreef:

Afdeling Erfgoed / Ruimtelijk beleid:

Beknopte Plantoelichting.

Verbouwen voormalige sekstheater naar woning waarbij deel achterbouw wordt gesloopt. En aanpassen voorgevel voor de realisatie van een entree tot de woning.

Beschrijving pand.

Kleine houtstraat 77 zwart en 79 zwart vormde oorspronkelijk samen een bioscoop waarvoor er een toegang met vestibule was ontworpen in het midden van beide panden. De bovengelegen woningen werden ieder ontsloten met een eigen trapopgang links en rechts van de voorgevel middels een smal vormgegeven entreekozijn. De panden zijn door de jaren heen op verschillende wijze verbouwd waarbij #77 zwart in gebruik was als sekstheater. Aan de achterzijde van #77 zwart is nog een klein restant aanwezig van de toenmalige verkeersknoop van de bioscoop, de rest van de bioscoop is eerder al gesloopt.

Toelichting monumentwaarden.

Door de vele verbouwingen en aanpassingen is de oorspronkelijke hoofdropzet van het pand #77 zwart grotendeels verloren gegaan. De woning scheidende wand tussen 77 en 79 is uitgevoerd in hsb en staat excentrisch t.o.v. de bovengelegen bouwmuur. Ook de huidige ruimte indeling is modern en niet oorspronkelijk. Wat er nog resteert van de 'verkeersknoop' van de voormalige bioscoop is beperkt en volledig uit zijn context gehaald door de sloop van de zaal en omliggende oorspronkelijke ruimte indeling.

De voorgevel is in materialisatie aangepast maar laat nog wel duidelijk de oorspronkelijke symmetrische hoofdropzet zien. De midden entree en de twee smalle entrees voor de bovengelegen woningen zijn nog zichtbaar.

Analyse plan.

Voorliggend bouwplan voorziet in het slopen van de bestaande achter aanbouw en daarmee de resterende 'verkeersknoop'. Aan de achtergevel wordt na sloop en moderne houten pui geplaatst die toe toegang geeft tot de aangrenzende tuin. De bestaande voorgevelindeling van #77 zwart wordt voorzien van een houten kozijn met bovenlichten en een entreedeur met een paneelinvulling, de borstwering wordt voorzien van tegelwerk. De plattegrond van #77 zwart wordt voorzien van een nieuwe ruimte indeling met verschillende verblijfsruimten.

Impact op de monumentwaarden.

De voorgestelde sloopwerkzaamheden aan de achterzijde en ook de sloopwerkzaamheden van de aanwezige ruimte indeling is voor erfgoed denkbaar.

Het ontwerpvoorstel van de voorgevel stuit tegen bezwaar. De oorspronkelijke symmetrische hoofdropzet van de gevel wordt niet gerespecteerd. Erfgoed ziet graag dat er gezocht wordt naar een oplossing die past op de oorspronkelijke hoofdropzet van de voorgevel.

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

Conclusie.

Erfgoed adviseert negatief op het bouwplan.

Als reactie heb ik Dennis aan de telefoon gehad, en dat gesprek per mail samengevat:

Van: Hessel Haak info@theorganizers.nl 
Onderwerp: Omgevingsvergunning Kleine Houtstraat 79
Datum: 16 november 2021 om 12:41
Aan: dhuiskens@haarlem.nl
Kopie: adenbreejen@haarlem.nl



Betreft aanvraag 2021-06159

Beste meneer Huiskens,

Bij de gemeente ligt onze aanvraag omgevingsvergunning. Uw afdeling Erfgoed heeft over het gevelontwerp een negatief oordeel uitgesproken.

We hebben elkaar zojuist uitgebreid aan de telefoon gehad.
Ik vat ons gesprek hier nog even kort samen.

U zou het liefst zien dat de oorspronkelijke symmetrie van het pand met zijn buurpand herkenbaar in beeld zou blijven.
De plaatsing van een nieuwe voordeur geeft daarbij problemen.

Een nieuwe voordeur achter de deur van het bovenhuis op 77 rood valt als optie af.

Het zou uw voorkeur hebben als de toekomstige toegangsdeur in de hal van het buurpand nummer 79 geplaatst kan worden.

Daar zien wij de nodige hindernissen. Die hal is een dragend onderdeel van de staalconstructie waar de bovenpanden op rusten. Een doorbraak zou een flinke bouwkundige ingreep zijn. Tegen de wand in nr 79, waar de gewenste ingang van nummer 77 zou moeten komen zit nu de stoppenkast, gas en licht zouden verplaatst moeten worden. Het enige authentieke element in nummer 79 is in die hal te vinden. Het is een museaal tegeltableau, wat nog uit 1904 stamt. Dat tegeltableau zit op die tussenwand. Dit zijn vooral praktische argumenten.

Er is ook een wat principiële bezwaar.

Het toeval wil dat de eigenaar van nr 77 familie is van de eigenaar van nr 79. Een aanpassing van de gevel van beide panden kan daardoor nu en in de toekomst in goede harmonie besproken worden. Was dat niet zo geweest, dan had de wens om de ingang van 77 in het pand van 79 te bouwen waarschijnlijk geen enkele kans gemaakt. Het kan redelijkerwijs niet van een eigenaar gevraagd worden om zomaar een stuk van zijn entreehal aan een nieuwe buurman af te staan.

Het betegelde uiterlijk van de gevel verdient niet de schoonheidsprijs. De eigenaren van 77 en 79 hebben al eerder aangegeven daar op termijn een verbetering voor te willen vinden. Op een foto uit 1930 staat de oorspronkelijke gevel. Simpele bakstenen penanten met een hardstenen voet. We twijfelen erg of dat nog erg fraai onder de huidige tegels vandaan zal komen, maar zijn zeker bereid om dat te onderzoeken.
Daarin laten we ons graag door u adviseren.

Voordat het zeker was of we u telefonisch mochten \ konden benaderen, is er door ons een document opgesteld waar de historie van de gevel aardig uit af te lezen is. Daarin is ondermeer te zien dat de door u gewenste symmetrie slechts 15 jaar bestaan heeft, de daaropvolgende eeuw hebben beide panden elk andere gevels gehad. Ik heb u gevraagd of het zin zou hebben om u dat document op te sturen, zodat u onze argumentatie geïllustreerd kon zien. U heeft daarin toegestemd. Bij de eerstvolgende bijeenkomst van de afdeling Erfgoed, vermoedelijk pas over twee weken, zult u onze zaak daar nogmaals bespreken.

We hebben afgesproken dat ik u deze mail stuur, met een kopie naar Arjen den Breejen, onze casemanager.

We hopen natuurlijk dat u uw beslissing alsnog zou willen heroverwegen,

December 2021 Gevelstudie

We hebben een uitgebreid historisch overzicht ingediend, waaruit blijkt dat er slechts een paar jaar een echte symmetrie bestaan heeft, en waaruit het duidelijk werd dat 77 al bijna honderd jaar een open entree was.

Een paar dagen later sprak ik Dennis. Er was eigenlijk geen zwaarwegend bezwaar tegen ons oorspronkelijke ontwerp. Maar ze waren bang, dat als ze het zouden goedkeuren, dat we dan vervolgens de gevel van 79 niet zouden aanpakken. Hun grootste bezwaar zat in de witte tegels. Hij hoopte dat alle witte tegels van beide panden er af zouden gaan, en dat we dan de oude stijl konden terugbrengen. Hij suggereerde gepleisterde kolommen op een hardstenen voet.

We kregen een paar dagen later een mail, waarin dat als volgt geformuleerd stond.

Van: Dennis Huiskens dhuiskens@haarlem.nl
Onderwerp: Re: Omgevingsvergunning Kleine Houtstraat 79
Datum: 30 november 2021 om 11:44
Aan: Hessel Haak info@theorganizers.nl
Kopie: Arjen den Breejen adenbreejen@haarlem.nl

HD

Geachte heer Haak,

Dank voor het toesturen van de aanvullende informatie en als toegezegd hebben wij u toelichting op het voorliggende ontwerp intern besproken.

Wij begrijpen uw standpunt en hebben uw ontwerpvoorstel opnieuw beoordeeld en voor erfgoed zijn er op hoofdlijnen twee richtingen denkbaar.

1. De oorspronkelijke symmetrische hoofdopzet wordt gerespecteerd en de gevelopzet en detaillering gaat hierin mee. Wij vinden dat het huidige ontwerpvoorstel hier te weinig in meegaat en hierom afbreuk doet aan dit principe;
2. Er wordt een duidelijk afwijkend ontwerp gerealiseerd waardoor de entree van 77 zwart een meer onafhankelijk bestaan meekrijgt, zoals in uw document in verschillende periodes ook het geval is geweest. Wij vinden dat het huidige ontwerpvoorstel hier te weinig in meegaat en hierom afbreuk doet aan dit principe;

Erfgoed zou het geweldig vinden als er voor optie 1 wordt gekozen maar dit betekent wel dat de bestaande gevel verder onderzocht moet worden naar nog aanwezige oude bouwsporen en dat de aanpak zich dan waarschijnlijk niet alleen kan richten op de entree van 77 zwart. Indien u voor optie 2 kiest dan dient het voorliggende ontwerp alsnog aangepast te worden omdat dan de afwijking te klein is. Mogelijk is de toepassing van een enkele pui zonder borstwering en het naar achter plaatsen van de pui t.o.v. de rooilijn voldoende. Dat zal moeten blijken uit een verdere ontwerpstudie.

Wij zouden u willen vragen met een aangepast ontwerpvoorstel te komen met een verdere onderbouwing van deze ontwerpkeuze. Mocht u vragen hebben dan ben ik op onderstaand nummer bereikbaar.

December 2021, nieuwe tekeningen

In dat zelfde telefoongesprek gaf Dennis nog meer suggesties. Als het dan toch een afwijkend ontwerp zou worden, dan stelde hij voor dat we de bovenramen van 79 zouden kopiëren in 77, om toch wat van eenheid aan te geven, maar verder voor een vrijwel glazen gevel zouden kiezen. Modern kader, een glazen deur, inspringen ten opzichte van de rooilijn. Op de vloer een hardstenen plaat. Allemaal om het voormalige open karakter van de oude biscoop te benadrukken. Wij stuurden een tekening op.

Betreft 2021-06159 Kleine Houtstraat 77 zwart.

Geachte heer Huiskens,

Zoals we laatst telefonisch bespraken, stuur ik u hierbij een mogelijk ontwerp van de gevel Kleine Houtstraat 77 zwart ter inzage.

Graag horen wij de mening van Erfgoed. De eigenaar staat open voor alle mogelijke suggesties en aanvullingen.

Voor de uitvoering is gekozen voor een groot glasoppervlak in een eenvoudig houten frame. De kozijnen zijn in uitvoering en kleur te vergelijken met het buurpand 79 zwart, wat een samenhang suggereert, maar door de afwijkende vlakverdeling ontstaat er een aanzienlijk verschil tussen de twee panden.

De gehele opzet is zo open mogelijk gehouden, wat refereert aan de open aanzichten tussen 1919 en heden.

De gevel springt 60 cm in ten opzichte van de rooilijn.

In de entree ligt gezoet grijs hardsteen.

De wanden en het plafond van de entree zijn wit bepleisterd, dezelfde kleur als de wanden die achter de gevel doorlopen, zodat ook hierdoor de referentie met de open entree uit het verleden versterkt wordt.

Dit ontwerp is nu alleen naar u verzonden. Het zal mogelijk naar aanleiding van uw reactie aangepast worden en daarna ook naar Arjen den Breejen en het omgevingsloket verstuurd worden.

Desgewenst kunnen er dan ook detailtekeningen bijgevoegd worden.



Er volgde snel een reactie.

Van: Dennis Huiskens dhuiskens@haarlem.nl
Onderwerp: Re: Gevel Kleine Houtstraat 77 zwart
Datum: 14 december 2021 om 14:55
Aan: Hessel Haak info@theorganizers.nl

HD

Geachte heer Haak,

Ik heb uw voorstel heden deze ochtend voorgelegd aan mijn collega's en erfgoed is op hoofdlijnen akkoord met het voorstel maar ziet wel graag een voorstel met toepassing van een hardstenen borstwering en deur met dicht onder paneel zodat hiermee aansluiting wordt gevonden op de bestaande toestand. Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

we stuurden meteen een tekening met een lage borstwering (vanwege het gewenste grote glasoppervlak) en een paneeldeur.



Ik vond het er achteraf ongebalanceerd uitzien, die lage borstwering. Dus stuurden we het volgende bericht

Van: Info@theorganizers.nl info@theorganizers.nl
Onderwerp: Re: Gevel Kleine Houtstraat 77 zwart
Datum: 14 december 2021 om 15:42
Aan: Dennis Huiskens dhuiskens@haarlem.nl



Geachte heer Huiskens,

Dank voor uw snelle reactie.

Er is nu toch enige twijfel bij ons, of wij u eerder goed begrepen hebben.

In ons oorspronkelijk ontwerp was sprake van een borstwering en een deur met dicht onder paneel.

Ik meende uit een eerder mail van u, en uit ons telefonisch overleg, afgeleid te hebben dat u een voorkeur had voor een open gevel, zonder borstwering.

Dit heeft geleid tot het ontwerp wat wij dit weekeinde gestuurd hebben.

Mochten we echter toch uitkomen op de, ten opzichte van de rooilijn verdiept liggende gevel, uit ons ontwerp van afgelopen weekeind, die verder gelijkt op de gevel uit ons oorspronkelijk ontwerp, met als voornaamste verschil een hardstenen borstwering i.p.v. de getekende "badkamer tegel", dan zou dat beslist onze voorkeur hebben.

Is het in dat geval misschien fraaier om een min of meer klassieke deur te plaatsen, die op de deuren in de rest van het pand lijkt, in plaats van een sobere moderne? Zouden we dan bovendien de detaillering van de kozijnen iets klassieker en "rijker" kunnen uitvoeren? Of wijkt dat dan teveel af van de sobere kozijnen van het buurpand 79 zwart? Ook hier richten we ons graag naar de inzichten van Erfgoed.

Zou u mij alstublieft nog even willen bellen op een moment dat het u schikt? Opdat we tot het best passende ontwerp voorstel kunnen komen?

Dan zal ik zorgen dat een aangepast ontwerp zo snel mogelijk uw kant op komt.

Bijgevoegd was een tekening met een hoge borstwering en wat "klassiekere" elementen.



Januari 2022

Dennis bleek op vakantie te zijn. Op de laatste voorstellen hebben we geen reactie gekregen.

De voorstellen waren naar zijn prive-mail verstuurd, als discussiestukken, en dus nooit officieel op het omgevingsloket ingediend.

Op 5 januari kreeg ik mail van Dennis.

Van: Dennis Huiskens dhuiskens@haarlem.nl
Onderwerp: Planoverleg kleine houtstraat 77zw
Datum: 5 januari 2022 om 14:39
Aan: Debby Alferink dalferink@haarlem.nl, info@theorganizers.nl

HD

Geachte heer Haak,

Wij hebben een nieuw planvoorstel ontvangen voor de Kleine houtstraat 77 zwart. Het voorstel is intern besproken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en het plan past vooralsnog niet binnen de eisen als omschreven in de nota ruimtelijke kwaliteit. Om te voorkomen dat we heen en weer blijven mailen zou ik graag een afspraak met u maken om in het bijzijn van het gemandateerd commissielid Debby Alferink het plan door te nemen. In verband met andere planbehandelingen is de ruimte in de agenda beperkt en stuur u een mogelijkheid voor 11 januari om 16:30u via teams. Graag ontvang ik van u een bevestiging van deze afspraak.

Ik heb die uitnodiging verkeerd begrepen. Ik verwachtte een informeel gesprek met Dennis en Debby, om de laatste puntjes te bespreken. Tot mijn verrassing was het een min of meer officiële bijeenkomst, waarbij ook CaseManager Arjen den Breejen aanwezig was.

De meeting verliep hoogst onplezierig. Debby bleek een over het paard getilde vrouw, die me toesprak alsof ik een domme kleuter was. Ze wilde niets inhoudelijks over het ontwerp zeggen. Ze vond het raar dat er zoveel met erfgoed overlegd was; ik had met de ingredienten uit dat overleg een brood gebakken wat ze niet lekker vond.

Hierop volgend heb ik een woedende mail geschreven, waar nooit reactie op gekomen is.

Inmiddels hebben we een suggestie van Erfgoed uitgevoerd:

We hebben onderzocht of de witte tegels verwijderd kunnen worden. Dat blijkt helaas niet het geval, ze zitten heel degelijk verlijmd op een verder ruwe bakstenen ondergrond.

Ook hebben we de lange witte koof verder onderzocht. Binnen in de koof is niets van waarde te vinden. De oorspronkelijke metalen constructie is ruw onzichtbaar weggewerkt in baksteen en mortel.