



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Haarlem  
T.a.v.  
Postbus 11  
2003PB Haarlem

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

Contactpersoon

Onze referentie  
1133230

Datum 07 mei 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Olonummer

Bijlagen  
0

#### Gegevens beschermd(e) monument(en)

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

Geacht college,

Op 1 april 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.

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.

#### Het plan

Het plan betreft de herbestemming van de voormalige meisjesschool tot hotel met 45 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 neo-rennaissance kenmerken. De forse natuurstenen middenrisaliet in de gevel aan de Prins Hendrikstraat markeert de noord-zuid oriëntatie van het gebouw. De ingangspartij wordt architectonisch benadrukt met Toscaanse half zuilen en een

fronton. De parterre wordt van de verdieping gescheiden door een geprofileerde, natuurstenen waterlijst.

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 complex maakt dus in hoge mate deel uit van de stedenbouwkundige opzet van de wijk en vormt met de omliggende bebouwing een gaaf historisch ensemble.

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 4 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 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.

In voorliggend plan worden op de begane grond en de verdiepingen lichte scheidingswanden geplaatst om de voormalige leslokalen onder te verdelen in hotelkamers. Ook komen er meerdere deuren bij om de hotelkamers vanuit de gang te ontsluiten. Op de begane grond wordt de huidige scheidingswand tussen het atrium en de achterliggende ruimte verwijderd. Hiermee wordt de indeling aan de noordzijde van de begane grond hersteld. Op de begane grond wordt tevens een opening gerealiseerd naar de buitenruimte aan de Leidsevaart door het doorzagen van de borstwering en het vervangen van een raam door een deur. De kamers op de tweede verdieping worden ontsloten door een gang aan de buitenzijde van de kap, waardoor nieuwe doorbraken in de kap niet nodig zijn.

Het plan kan in hooflijnen op instemming rekenen vanuit cultuurhistorie. De hotelfunctie lijkt goed aan te sluiten bij de architectuur en centrale ligging van het gebouw. Dit komt ook terug in de plannen, waarin geen grootscheepse wijzigingen zijn voorzien in de ruimtelijke opzet van het gebouw. Wel zullen de herkenbare grote ruimtes van de schoollokalen verloren gaan. Een grote fysieke ingreep betreft het aanbrenge van nieuwe deuren op de begane grond en eerste verdieping om de hotelkamers te ontsluiten. Zoals tijdens het overleg in januari 2020 is aangegeven, is het mogelijk om nieuwe deuren toe te voegen, mits dit in verhouding is met de bestaande situatie. Het aantal nieuwe deuren, 18 stuks, overtreft in aantal ruimschoots de 12 oorspronkelijke deuren. Hierdoor is er geen sprake meer van een goede verhouding. Met de vele doorbraken in de monumentale wanden rondom het atrium, straks restaurant, wordt de

karakteristieke indeling van het schoolgebouw op onwenselijke wijze verstoord. Ik adviseer daarom negatief op dit onderdeel. Voorts adviseer ik om in een gewijzigde aanvraag de hotelkamers middels achterliggende gangen, waarin met de ruimtes 0.11 en 1.07 reeds wordt voorzien, te ontsluiten via de bestaande deuren. Voor de kamers 08 en 16 is een nieuwe deur wel akkoord. Ten aanzien van de nieuwe gang (0.10 buffet) op de begane grond tussen het atrium en het terras adviseer ik om de bestaande binnendeur te handhaven, om daarmee de oude structuur van de ruimte zo min mogelijk aan te tasten. In de praktijk kan deze binnendeur open gezet worden, zodat de ruimte alsnog als gang functioneert. Tevens adviseer ik om ieder geval de bestaande muur als muurdam op deze plek herkenbaar te houden.

In de nieuwe situatie moet de lambrisering worden onderbroken ter hoogte van de kamerscheidende wanden en worden nieuwe vaste panelen bijgemaakt ter vervanging van de bestaande panelen. Bij demontage in 2006 bleek dat de bestaande lambrisering grotendeels niet origineel meer is. Dit biedt ruimte voor de voorgestelde oplossing. Op de plekken waar de lambrisering nog wel oorspronkelijk is, worden de kamerscheidende wanden middels een contramal ingepast. Hiertegen bestaan geen bezwaren vanuit cultuurhistorie.

Op de zolderverdieping wordt ten behoeve van de nieuwe hotelfunctie een gangpad gerealiseerd in de kap. Daardoor is de zolderruimte en de dakconstructie niet meer als geheel te ervaren. Vanuit de gang zijn van de dakconstructie alleen nog aan een zijde de voeten van de dakspanten zichtbaar, de rest van de dakconstructie bevindt zich in toekomstige hotelkamers. Er vinden geen aanpassingen bij de gevel en de ramen plaats. Hoewel dit een ingrijpende wijziging betreft, bestaan er geen bezwaren tegen dit voornemen omdat de zolderruimte oorspronkelijk niet als verblijfsruimte werd gebruikt en voor gebruikers slechts beperkt toegankelijk was. Ook is het een positief gegeven dat er door de geplande gang geen nieuwe doorbraken nodig zijn in de kap.

De herbestemming wordt ook aangegrepen om het pand te verduurzamen. Zo worden alle hotelkamers voor verwarming en koeling voorzien van een VRF unit. Ook worden de oorspronkelijke Franse luiken aan de buitengevel terug gebracht. Voor verwarming en koeling wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Voor het warme tapwater blijven vooralsnog de bestaande gasgestookte HR ketels in gebruik. De bestaande binnenvoorzetramen blijven behouden.

Ten aanzien van de luchtbehandelingskasten op het dak adviseer ik deze zo veel mogelijk uit het zicht te plaatsen. Zichtbare installaties op het dak betekenen een visuele verstoring van het monument. De koelunits voor de luchtbehandelingsinstallatie die reeds op het dak aanwezig zijn, zijn 1700 mm hoog en worden vervangen door meerdere nieuwe kasten, waarvan enkele 1858 mm hoog zijn. Het moment waarop de installaties vervangen worden, moet worden aangegrepen om ook de visuele kwaliteit te verbeteren. Ik adviseer daarom de kasten zo mogelijk verder naar achter en uit het zicht de plaatsten. De overige voorgestelde ingrepen ten behoeve van de verduurzaming hebben geen onacceptabele gevolgen voor het monument en zijn akkoord.

Een opvallend voorstel is om van één van de vensters op de begane grond in de oostgevel aan de Leidsevaart een deur te maken en tevens een monumentale trap, afkomstig van en ander monument, te plaatsen als toegang tot het nieuwe

terras. Hiermee krijgt het pand voor het eerst een opening aan de oostzijde. De strook grond aan de Leidsevaart wordt momenteel gebruikt om fietsen, scooters en containers op te slaan en geeft een rommelige indruk. Door de ruimte aan de Leidsevaart in te richten als terras, qua gebruik een verlengde van het restaurant in het atrium, kan de uitstraling van het pand en de directe omgeving aan kwaliteit winnen. Tegen het doorzagen van de borstwering en het plaatsen van een deur alsook het plaatsen van de zandstenen trap, bestaan geen bezwaren vanuit cultuurhistorie.

In het atrium wordt een vogelkooi voorgesteld als nieuw element. De vogelkooi heeft een diameter van ca. 4.5 meter en is ruim 6.5 meter hoog. Daarmee is het een fors en nieuw object dat in het atrium wordt geplaatst. Zoals de impressie al aangeeft, blokkeert de vogelkooi het zicht in het atrium. Het atrium functioneert als de centrale ruimte binnen het voormalige schoolgebouw en vertegenwoordigt niet alleen hoge monumentale waarden als kenmerk van de 19<sup>e</sup> eeuwse schoolarchitectuur, maar kent ook een belangrijke gebruikersfunctie. Hier worden de verdiepingen visueel met elkaar verbonden middels een gedeelde open ruimte. Het atrium vormt het hart van het gebouw en ontleent zijn waarde mede aan de openheid en alom aanwezige architectonische orde. De vogelkooi is een wezensvreemd en niet noodzakelijk object, dat deze zorgvuldig ontworpen en functionele ruimte vult en het zicht blokkeert. De toevoeging van de vogelkooi doet dan ook afbreuk aan het ontwerp en de herkenbaarheid van het oorspronkelijke gebruik als schoolgebouw. Op dit onderdeel adviseer ik daarom negatief.

#### Conclusie

Ik ben op dit moment genoodzaakt om negatief te adviseren op voorliggend plan. De vele doorbraken ten behoeve van de deuren voor de hotelkamers en in mindere mate ook de geplande vogelkooi in het atrium betekenen een te grote aantasting van het monument. Indien het aantal nieuwe deuren drastisch kan worden teruggebracht, bijvoorbeeld middels achterliggende ontsluitingsgangen en de ruimtelijke kwaliteit van het atrium beter behouden blijft, kan een positief advies worden gegeven over de beoogde wijzigingen en herbestemming tot hotel.

#### 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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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,

Onze referentie  
1133230

Adviseur Architectuurhistorie  
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed