



> 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](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1426594

**Bijlagen**  
0

Datum 11 oktober 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Vroom en Dreesmann  
Adres Grote Houtstraat 70  
Postcode/plaats 2011SR Haarlem  
Gemeente/provincie Haarlem; Noord-Holland;  
Monumentnummer 513377

Geacht college,

Op 9 augustus 2023 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 te verlenen.  
Daaraan verbind ik de volgende voorwaarden;

- Dat een nader uitgewerkt plan met betrekking tot de naamgeving en belettering nog met de gemeente en RCE wordt overlegd;
- Dat er geen belettering wordt aangebracht op de aanzet van de lantaarn.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

**Het plan**

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het restaureren en verbouwen van de onderste vier verdiepingen van de voormalige V&D naar: winkelruimte (BG en +1), openbare fietsenstalling (-1) en autoparkeergarage (-2).

Deze aanvraag betreft de eerste fase van de transformatie van het voormalige V&D pand. Voor de tweede en laatste fase zal in een later stadium separaat een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan.

### **Motivering**

De voormalige Vroom & Dreesmann is in de jaren 1930-1934 als warenhuis gebouwd naar ontwerp van architect Jan Kuijt en is opgetrokken in een mengvorm van Amsterdamse School, Art Déco en Nieuwe Zakelijkheid. Het pand is duidelijk groter dan de omringende bebouwing, maar is aan alle zijden zorgvuldig ingepast binnen het stedelijk weefsel van de historische binnenstad. Het pand heeft een sterke horizontale geleding die wordt veroorzaakt door de zandstenen banden en de horizontaal geplaatste vensterreeksen. In de westelijke gevel van het pand bevindt zich een grotendeels gaaf bewaard trappenhuis uit de bouwtijd.

Als gevolg van de wisselende trends, behoeftes en technische ontwikkelingen is het pand de afgelopen eeuw meermaals en ingrijpend gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen betreffen het verwijderen en invullen van het atrium met roltrappen en het wijzigen van de begane grond vloer en entrees. Het pand kent in totaal 10 bouwlagen. In de jaren '60 werd er een extra verdieping op het pand geplaatst.

Het warenhuis van de V&D is in 1999 aangewezen als rijksmonument en is van algemeen belang is door zijn architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden als gaaf bewaard warenhuis uit het interbellum. Daarnaast is het pand van algemeen belang door zijn grootschaligheid; een dergelijk hoog gebouw was in de bouwtijd uniek voor Haarlem. Ook is het pand van algemeen belang door zijn beeldbepalende ligging in het centrum van Haarlem.

### **Proces**

De afgelopen jaren heeft intensief onderzoek en overleg plaatsgevonden met het oog op de toekomstige herbestemming van het pand. Belangrijk punt daarbij was het al dan niet toevoegen van een extra verdieping. Een dergelijke wijziging vraagt veel voorbereidingstijd. Om onnodig uitstel te voorkomen is in overleg met initiatiefnemer en erfgoed Haarlem besloten de ontwikkeling en vergunningsprocedure in twee fases op te delen.

De eerste fase, die nu voorligt, betreft de verbouwing en herbestemming van de eerste twee verdiepingen en beide ondergrondse verdiepingen van het pand.

### **Planbeoordeling**

Met de beoogde herbestemming van de voormalige V&D wordt een belangrijk gebouw in het hart van de historische binnenstad van Haarlem toekomstbestendig en gedeeltelijk weer openbaar toegankelijk gemaakt. Hiermee krijgt het pand na jaren grotendeels leegstand, weer een functionele plek in de stad. Het toekomstig gebruik vraagt ook om bouwkundige aanpassingen van het gebouw, die in voorliggende aanvraag het meest ingrijpend zijn voor (ontsluiting van) de ondergrondse verdiepingen en de begane grond en de vensters. Op basis van historisch onderzoek is een zorgvuldig plan opgesteld dat zowel ruimte biedt voor het nieuwe gebruik en verloren gegane kwaliteiten terugbrengt. Daarbij zijn de nieuwe ingrepen zorgvuldig en in lijn met de bestaande architectuur vormgegeven en ingepast. Ik spreek mijn waardering uit voor de zorgvuldige totstandkoming van de plannen.

Op begane grond niveau zal het pand de nodige wijzigingen ondergaan.

Zo worden aan de Gierstraat openingen gerealiseerd voor de ondergrondse parkeergarage (-2) en de fietsparkeergarage (-2). Ook de bestaande pui-indeling aan de Grote Houtstraat en Gedempte Oude Gracht zal wijzigen. Intern zal de (oorspronkelijke) plattegrond op onderdelen wijzigen om de nieuwe functies in te passen. Het verlies aan monumentale waarden acht ik echter acceptabel in verhouding tot het belang van de nieuwe functies en van ondergeschikt belang binnen het geheel aan monumentale waarden van het pand.

Bij de nieuwe ingrepen is de oorspronkelijke situatie als referentie gebruikt, zonder een zuivere reconstructie na te streven. De ingrepen zijn op locatie en in vooroverleg besproken. Dit heeft mede geleid tot een plan waarbij de nieuwe ingrepen goed ingepast zijn in de bestaande gevels. Hierdoor ontstaat een nieuwe situatie die zowel recht doet aan het verleden als het heden.

Over de ingrepen op de begane grond, alsook verdieping -1 en -2 adviseer ik positief.

### **Naam gebouw**

In de tekeningen wordt op verschillende locaties 'naam gebouw' aangegeven. Niet duidelijk is welke naam de initiatiefnemer in gedachte heeft en of dit historisch passend is. Evenmin is toelichting gegeven over de belettering (materiaal, lettertype, kleur, bevestiging, etc.)

De vraag is ook of er überhaupt een naam op de gevel moet komen.

Als voorwaarde aan dit advies verbind ik dat een nader uitgewerkt plan m.b.t. de belettering en naamgeving nog met de gemeente en RCE wordt overleg.

Met betrekking tot het plaatsen van de naam op de onderbouw van de lantaarn (hoek Gedempte Oude Gracht – Gierstraat) adviseer ik negatief. Plaatsing van belettering op deze plek komt niet overeen met de oorspronkelijke situatie, is niet noodzakelijk met het oog op het toekomstig gebruik en doet afbreuk aan de architectonische kwaliteit van de gevels.

### **Vensters**

Voor de vensters op de verdiepingen wordt voorgesteld om binnen achterzetbeglazing met HR++ glas toe te passen. Binnen achterzetbeglazing draagt bij aan de isolatie en verduurzaming van het pand en wijzigt de monumentale vensters niet of nauwelijks. Bovendien blijft het aanzicht van de gevel gelijk aan bestaand, door behoud van het huidige glas. Wel wordt de beleving van de oorspronkelijke vensters van binnenuit sterk verminderd. De noodzaak tot comfortverbetering en het voorkomen van warmteverlies is echter evident. Dit voorstel stuit daarom niet op bezwaren. Van belang is dat voor alle verdiepingen dezelfde oplossing gekozen wordt, zodat de eenheid van de vensters van buitenaf behouden blijft. Er wordt vanuit gegaan dat alle bestaande, deels oorspronkelijke glas in lood vensters, indien nodig, hersteld worden. Wanneer het uitnemen en terugplaatsen van de vensters daarvoor noodzakelijk is, is dat akkoord.

### **Isolatie**

De aansluiting van de oorspronkelijke lambriseringen op de geïsoleerde kolommen vraagt nog aandacht. Door de isolatie wijzigt de 'omvang' van de kolommen, waardoor de lambrisering 'te krap' wordt. Dit onderdeel vraagt nog nadere uitwerking. Dit kan in een vervolgoverleg besproken worden.

### **Restauratie**

Voor de restauratie van de gebouwschil is reeds een visie geformuleerd op basis van de restauratieladder en de URL's van Stichting ERM. Deze visie kan ik onderschrijven. Een gedetailleerd plan van aanpak voor de (gevel)restauratie wordt in de tweede fase verwacht.

### **Conclusie:**

De aanvraag getuigt van gedegen onderzoek naar het pand, waarbij de monumentale waarden goed in beeld zijn gebracht en als basis dienen voor de beoogde ingrepen. Het plan getuigt van een hoog ambitieniveau ten aanzien van de herbestemming van de voormalige V&D. Ik acht de beoogde ingrepen van fase 1 goed verenigbaar met de monumentale waarden, behoudens het toepassen van belettering op de aanzet van de lantaarn. Op overige details behoeft het plan nog kleine aanpassing of nadere uitwerking. Gezien het proces tot dusver vertrouw ik er op dat dit in overleg nader afgestemd wordt. Ik adviseer u derhalve de aan u gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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