



STEENHUISMEURS bv  
Hoofdweg 255  
9765 CH Paterswolde  
050 3080100

mail@steenhuismeurs.nl  
www.steenhuismeurs.nl

NL58 TRIO 0390 4508 63  
KvK 24 484 775  
BTW NL 8219 26 135 B01

Lange Haven 9  
3111 CA Schiedam  
010 2762723 / 010 2732511

Aan: gemeente Haarlem  
t.a.v. Marjolein Peters  
postbus 511  
2003 PB Haarlem

Paterswolde, 17 februari 2015  
Onderwerp: Tempeliersstraat 35 (gebouw HKB)

Geachte mevrouw Peters,

In opdracht van de gemeente Haarlem heeft ons bureau onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarde van het gebouw van de voormalige Haarlemse Kegelbond, Tempelierstraat 35. Behalve een waardering van het gebouw formuleerden we ook aanbevelingen (vanuit cultuurhistorie) voor mogelijke herontwikkeling van deze plek en het naastgelegen parkeerterrein.

De locatie maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht Haarlem Zuidwest. Met deze uitwijzing heeft Haarlem gekozen om de bestaande kwaliteit van het stadsbeeld als uitgangspunt voor toekomstige ontwikkeling te nemen. Als uitvloeisel van een aanwijzing tot een beschermd stadsgezicht is het wettelijk verplicht om een (conserverend) bestemmingsplan op te stellen – waarin de te beschermen waarden van het gezicht juridisch worden geborgd. Een beschermd stadsgezicht is geen openluchtmuseum, het gaat er om dat eventuele nieuwe ontwikkelingen zich positief verhouden tot de bestaande kwaliteiten.

Wat betreft het gebouw van de Haarlemse Kegelbond spelen er vanuit cultuurhistorie twee aspecten:

- 1) de cultuurhistorische waarde van het gebouw (sec), en de bijbehorende vraag of het te overwegen valt het gebouw een beschermde status te geven, als gemeentelijk monument, beeldbepalend pand of op een andere wijze;
- 2) de betekenis van de locatie als onderdeel van het beschermde stadsgezicht, waarbij het gaat om de stedenbouwkundige en architectonische logica van de plek.

De cultuurhistorische waarde van het gebouw aan de Tempeliersstraat is hoog, zoals blijkt uit ons rapport. Daarbij gaat het om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige, architectonische en typologische betekenis. Tegelijk gaven we in het rapport aan dat er (met behoud van de cultuurhistorische kwaliteit) veel ontwikkelingsmogelijkheden in het pand zitten, vooral in het interieur. Onze aanbeveling is om het gebouw ofwel aan te wijzen als een gemeentelijk monument ofwel in het bestemmingsplan een dubbelbestemming waarde cultuurhistorie op te nemen.

Naar aanleiding van ons rapport stelde u de vraag: wat zouden de randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie worden indien de gemeente besluit om een sloopvergunning voor het pand van de Haarlemse Kegelbond te verlenen? In dat geval ontstaat een nieuwe situatie. Hierin speelt het tweede aspect: de betekenis van de locatie als onderdeel van het beschermde stadsgezicht, waarbij het gaat om de stedenbouwkundige en architectonische logica van de plek. Dit uit zich in de morfologische structuur (korrelgrootte, goot- en nokhoogte, architectonische kenmerken, materiaalgebruik, etc.) en in de stedenbouwkundige betekenis van het gebouw op het kruispunt van Tempeliersstraat, Van Eedenstraat en het Wijde Geldelozepad.

Mocht het gebouw verdwijnen, dan ontstaat er een aanzienlijk gat in de wand van de Tempeliersstraat. De grootste uitdaging zal zijn om de grote schaal van de nieuwbouw te laten matchen met de bescheiden schaal van het stadsgezicht, zowel in de hoogte (afwisselend daklandschap) als in de breedte (bescheiden kavelbreedtes). Tegelijk stelt de ruimtelijkheid van de plek – dankzij de zichtlijnen en de overgang van villabebouwing naar straatwanden hoge eisen aan de massaopbouw van nieuwbouw.

Stedenbouwkundig spelen hier de volgende opgaven:

- Opvangen van de hoekverdraaiing in de wand van Tempeliersstraat, ter hoogte van het Wijde Geldelozepad. Dit kan met een knik in de rooilijn of (zoals in het bestaande gebouw) met een terugliggend en een iets vooruitspringend deel.
- Het ontwerpen van een logische overgang van de doorlopende straatwand (Tempelierstraat) naar de vrijstaande volumes bij de Van Eedenstraat. In de bestaande toestand is het perceel in drie delen opgedeeld (parkeerterrein,) entreeblok HKB en zalen HKB; waarbij het entreeblok de straatwand van de Tempeliersstraat beëindigt en zich

bovendien als een vrijstaand volume manifesteert in relatie tot de villa's in de Van Eedenstraat (zie foto).



De architectonische opgave laat zich samenvatten als:

- Afstemmen van het bouwvolume in maat, schaal, compositie en materialisatie op het bestaande stadsgezicht (met speciale aandacht voor het daklandschap, goot- en nokhoogte, gevelopbouw, materialisering - zoals beschreven in hoofdstuk 3 van ons rapport, p. 34-37).
- Het met architectonische middelen accentueren van de knik in de rooilijn (ter hoogte van het Wijde Geldeloze pad) – zowel gezien vanuit het Wijde Geldeloze pad, als vanaf de Van Eedenstraat en het verlengde van de Tempeliersstraat (zie foto).

SteenhuisMeurs