

Nota van B&W

Portefeuille C. van Velzen
Auteur A.F. van Heusden - Verhoef
Telefoon 5113763
E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/104563
Te kopiëren: A en B (concept-besluiten)
B & W-vergadering van 1 juli 2008

Onderwerp

Bouwvergunningen Jacobstraat 6 en Raaks/Zuiderstraat

Bestuurlijke context

Er zijn twee bouwaanvragen ingediend die zijn gesitueerd binnen het Uitwerkingsplan Raaks. De eerste aanvraag betreft het wijzigen/vergroten van het pand aan de Jacobstraat 6 ten behoeve van een brouwerij/horecagelegenheid. De tweede aanvraag betreft het bouwen van woningen en winkels aan de Raaks/Zuiderstraat.

Beide bouwplannen zijn op onderdelen in strijd met het stadsvernieuwingsplan Oude Stad en het uitwerkingsplan Raaks. Medewerking aan deze bouwplannen is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De toepassing van dit artikel vergt een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze goede ruimtelijke onderbouwing is aanwezig in de vorm van de tweede partiële herziening van het stadsvernieuwingsplan Oude Stad. Deze tweede partiële herziening heeft de status van ontwerp-bestemmingsplan en is mede ten behoeve van de nu voorliggende bouwplannen opgesteld. Ons college heeft op 23 oktober 2007 met dit ontwerp-bestemmingsplan ingestemd, waarna het op 15 november 2007 met de commissie Ontwikkeling is besproken.

Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Gelet hierop en gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn, is ons college bereid om medewerking te verlenen aan de verzoeken om vrijstelling en de benodigde verklaringen van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Commissieparagraaf: Het betreft hier twee bouwplannen binnen het Raaksproject. Omdat het Raaksproject uitgebreid in de belangstelling heeft gestaan, wil het college de gemeenteraad op de hoogte houden van de stand van zaken.

B&W-besluit:

1. Het college is bereid vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, WRO te verlenen van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen voor het wijzigen/vergroten van het pand ten behoeve van een brouwerij/horecagelegenheid aan de Jacobstraat 6;
2. Het college is bereid vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, WRO te verlenen van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen voor het bouwen van woningen en winkels aan de Raaks/Zuiderstraat;
3. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV om de benodigde verklaringen van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.
4. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV aansluitend om na ontvangst van de verklaringen van geen bezwaar vrijstellingen van het bestemmingsplan en bouwvergunning, eerste fase ten behoeve van Jacobstraat 6 en bouwvergunning ten behoeve van Raaks/Zuiderstraat te verlenen en daartoe alle benodigde handelingen te verrichten.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
7. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

CONCEPT BESLUIT BOUWAANVRAAG

Nr. 2007/2158/23

Haarlem,

Op 24 oktober 2007 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning eerste fase van:

naam: Vestekerk Onroerendgoed B.V.
adres: postbus 5557
postcode en woonplaats: 2000 GN Haarlem

De aanvraag betreft het wijzigen/vergroten van het pand t.b.v. een brouwerij/horecagelegenheid aan de Jacobstraat 6.

Burgemeester en wethouders hebben besloten de vergunning eerste fase te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen en welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn.

WETSBEPALINGEN

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de Haarlemse bouwverordening (HBV).

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het bouwplan geldt het stadsvernieuwingsplan "Oude Stad", vastgesteld bij raadsbesluit van 13 december 2000 onder nummer 322 en goedgekeurd bij besluit van de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 3 juli 2001 onder nummer 2001/1788.

In het stadsvernieuwingsplan is de locatie waarop het bouwplan betrekking heeft, opgenomen als uit te werken bestemming.

Op 2 september 2003 hebben burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan "Raaks" vastgesteld. Het uitwerkingsplan is vervolgens op 7 oktober 2003 onder nummer 2003-37794 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. De voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 januari 2004 partiële bovengrondse plandelen van het uitwerkingsplan geschorst. Het ondergrondse plandeel van het uitwerkingsplan "Raaks" ten behoeve van de onderhavige bouwaanvraag is inmiddels onherroepelijk geworden.

Voor de gevraagde locatie geldt bovengronds een bouwverbod, zoals opgenomen in artikel 10, vierde lid, onder a, van het stadsvernieuwingsplan Oude Stad. Omdat het uitwerkingsplan voor de bovengrondse delen geen rechtskracht heeft verkregen, is het bouwverbod bovengronds nog steeds van kracht.

Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bestemmingsplan in voorbereiding

Voor het gebied is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding, de tweede partiële herziening van het stadsvernieuwingsplan Oude Stad. Burgemeester en wethouders hebben op 23 oktober 2007 met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd, waarna het op 15 november 2007 met de raadscommissie Ontwikkeling is besproken en vervolgens ter inzage is gelegd. Het bouwplan is in overeenstemming met het ontwerp-bestemmingsplan. Tegen het nu aan de orde zijnde onderdeel van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beschermd stadsgezicht

Het gebied waarin het bouwplan ligt, is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

* Verzoeken bij correspondentie ons kenmerk en datum van dit besluit te vermelden

Nr. 2007/2158/23

Het stadsvernieuwingsplan “Oude Stad” is een ter bescherming strekkend bestemmingsplan in de zin van artikel 36 eerste lid van de Monumentenwet 1988.

Haarlemse bouwverordening

Volgens artikel 2.5.30, eerste lid, van de Haarlemse Bouwverordening (HBV) moet voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Op grond van artikel 2.5.30, lid 6 onder a kan het college van burgemeester en wethouders van bovenvermeld lid ontheffing verlenen voor zover op een andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.

2. Milieu

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 november 2007 een vergunning, ingevolge de Wet milieubeheer afgegeven, kenmerk SB/MIL/PL/2007/130815, ten behoeve van de inrichting van een horecabedrijf bestaande uit een grandcafé, restaurant en een bierbrouwerij.

3. Adviezen

Alle ingewonnen ambtelijke adviezen zijn positief. Het advies van de commissie Welstand en Monumenten is eveneens positief. Burgemeester en wethouders conformeren zich aan dit advies.

4. Publicatie

Het verzoek om vergunning is gepubliceerd op 1 november 2007 in de Stadskrant als ingekomen aanvraag overeenkomstig artikel 41 van de Woningwet.

5. Ter visie

Het bouwplan heeft na publicatie op 17 april 2008, met ingang van 18 april 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen naar voren te brengen. Van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

6. Ruimtelijke onderbouwing en inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is in strijd met het stadsvernieuwingsplan “Oude Stad” en het uitwerkingsplan “Raaks”. Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De toepassing van deze vrijstellingsmogelijkheid vereist een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor dit bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing aanwezig in de vorm van het ontwerp-bestemmingsplan “Oude Stad, 2e partiële herziening”. Dit document is als bijlage bijgevoegd en dient hier, voor zover nodig, als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Deze herziening is mede opgesteld ten behoeve van het nu voorliggende bouwplan. Het bouwplan is in overeenstemming met deze tweede herziening en is daarmee voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Gelet hierop en gelet op het feit dat zich ook voor het overige geen belemmeringen voordoen, zijn wij bereid medewerking te verlenen aan de benodigde vrijstelling.

Ten aanzien van de parkeervoorzieningen merken wij het volgende op. Weliswaar wordt niet bij het gebouw zelf voorzien in eigen parkeerplaatsen, maar bij de totale ontwikkeling van het Raaksproject, waarvan dit plan onderdeel uitmaakt, wordt wel voorzien in de realisatie van parkeerplaatsen. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen is daarbij rekening gehouden met de invulling van het Raaksgebied, zodat er voldoende openbare parkeerplaatsen in de omgeving zullen worden aangelegd. Er bestaat daarom aanleiding om ontheffing te verlenen van de eis tot het aanbrengen van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Nr. 2007/2158/23

Gelet op het bovenstaande, gelet op het feit dat alle ingewonnen ambtelijke adviezen positief zijn en gelet op het feit dat het advies van de commissie Welstand en Monumenten eveneens positief is, hebben wij besloten de vrijstellingsprocedure te volgen.

7. Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 2008 een verklaring van geen bezwaar afgegeven onder nummer 2008-

BESLUITEN

Wij hebben besloten:

1. ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse bouwverordening, op grond van artikel 2.5.30, lid 6 onder a van de Haarlemse bouwverordening;
2. vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het uitwerkingsplan "Raaks"/ stadsvernieuwingsplan "Oude Stad";
3. de vergunning eerste fase te verlenen op basis van de gewaarmerkte stukken die bij dit besluit horen, te weten: het aanvraagformulier reguliere bouwvergunning eerste fase en tekeningen BA-F1-01 t/m BA-F1-06.

TOELICHTINGEN

- Bij de toekomstige bouwwerkzaamheden moet de aanvrager rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
- Burgemeester en wethouders kunnen het besluit waarbij de bouwvergunning 1^{ste} fase is verleend intrekken indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het besluit een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.
- Het besluit bouwvergunning eerste fase vervalt indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden een aanvraag bouwvergunning tweede fase is ingediend (artikel 56a, lid 7 Woningwet).
- **Wij wijzen u erop dat met de bouw pas mag worden begonnen, wanneer burgemeester en wethouders van Haarlem ook positief hebben besloten op de aanvraag om bouwvergunning tweede fase. Pas na deze beslissing beschikt u over een wettelijk vereiste bouwvergunning.**

De legeskosten zijn	€ 5.964,28
Procedure	€ 896,35
Leges totaal	€ 6860,63

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Nr. 2007/2158/23

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen voor uw bezwaar
- datum en uw handtekening

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen.

Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Bezwaarmogelijkheid leges

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.

CONCEPT BESLUIT BOUWAANVRAAG

Nr. 2007/2136/22

Haarlem,

Op 24 oktober 2007 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning van:

naam: Bouwfonds MAB BV
adres: Wijnhaven 60
postcode en woonplaats: 2511 GA DEN HAAG

De aanvraag betreft het bouwen van woningen en winkels aan de Raaks/Zuiderstraat.

Burgemeester en wethouders hebben besloten de vergunning te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

WETSBEPALING

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening (HBV).

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het bouwplan geldt het stadsvernieuwingsplan "Oude Stad", vastgesteld bij raadsbesluit van 13 december 2000 onder nummer 322 en goedgekeurd bij besluit van de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 3 juli 2001 onder nummer 2001/1788. In het stadsvernieuwingsplan is de locatie waarop het bouwplan betrekking heeft, opgenomen als uit te werken bestemming.

Op 2 september 2003 hebben burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan "Raaks" vastgesteld. Het uitwerkingsplan is vervolgens op 7 oktober 2003 onder nummer 2003-37794 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. De voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 januari 2004 partiële bovengrondse plandelen van het uitwerkingsplan geschorst en op 19 januari 2005 vernietigd.

Voor de gevraagde locatie geldt bovengronds een bouwverbod, zoals opgenomen in artikel 10, vierde lid, onder a, van het stadsvernieuwingsplan Oude Stad. Omdat het uitwerkingsplan voor de bovengrondse delen geen rechtskracht heeft verkregen, is het bouwverbod bovengronds nog steeds van kracht.

Medewerking aan het bouwplan kan daarom alleen worden verleend middels een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bestemmingsplan in voorbereiding

Voor het gebied is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding, de tweede partiële herziening van het stadsvernieuwingsplan Oude Stad. Burgemeester en wethouders hebben op 23 oktober 2007 met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd, waarna het op 15 november 2007 met de raadscommissie Ontwikkeling is besproken en vervolgens ter inzage is gelegd. Het bouwplan is in overeenstemming met het ontwerp-bestemmingsplan. Tegen het nu aan de orde zijnde onderdeel van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beschermd stadsgezicht

Het gebied waarin het bouwplan ligt, is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het stadsvernieuwingsplan "Oude Stad" is een ter bescherming strekkend bestemmingsplan in de zin van artikel 36 eerste lid van de Monumentenwet 1988.

Haarlemse bouwverordening

Volgens artikel 2.5.30, lid 1 moet voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw

Nr. 2007/2136/22

behoort.

Op grond van artikel 2.5.30, lid 6 onder a kan het college van burgemeester en wethouders van bovenvermeld lid ontheffing verlenen voor zover op een andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.

2. Adviezen

Alle ingewonnen ambtelijke adviezen zijn positief.

Het advies van de commissie Welstand en Monumenten is eveneens positief.

Burgemeester en wethouders conformeren zich aan dit advies.

3. Publicatie

Het verzoek om vergunning is gepubliceerd op 1 november 2007 in de Stadskrant als ingekomen aanvraag overeenkomstig artikel 41 van de Woningwet.

4. Ter visie

Het bouwplan heeft na publicatie op 10 april 2008, met ingang van 11 april 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen en/of bedenkingen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

5. Ruimtelijke onderbouwing en inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is in strijd met het stadsvernieuwingsplan "Oude Stad" en het uitwerkingsplan Raaks.

Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De toepassing van deze vrijstellingsmogelijkheid vereist een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor dit bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing aanwezig in de vorm van een ontwerp van de tweede herziening van het stadsvernieuwingsplan "Oude Stad". Dit document is als bijlage bijgevoegd en dient hier, voor zover nodig, als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Deze herziening is mede opgesteld ten behoeve van het nu voorliggende bouwplan. Het bouwplan is in overeenstemming met deze tweede herziening en is daarmee voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Gelet hierop en gelet op het feit dat zich ook voor het overige geen belemmeringen voordoen, zijn wij bereid medewerking te verlenen aan de benodigde vrijstelling.

Ten aanzien van de parkeervoorzieningen merken wij het volgende op. Weliswaar wordt niet bij het gebouw zelf voorzien in eigen parkeerplaatsen, maar bij de totale ontwikkeling van het Raaksproject, waarvan dit plan onderdeel uitmaakt, wordt wel voorzien in de realisatie van parkeerplaatsen. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen is daarbij rekening gehouden met de invulling van het Raaksgebied, zodat er voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners (bewonersparkeergarage aan de Oude Zijlvest) als openbare parkeerplaatsen in de omgeving zullen worden aangelegd. Er bestaat daarom aanleiding om ontheffing te verlenen van de eis tot het aanbrengen van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gelet op het bovenstaande, gelet op het feit dat alle ingewonnen ambtelijke adviezen positief zijn en gelet op het feit dat het advies van de commissie Welstand en Monumenten eveneens positief is, hebben wij besloten de vrijstellingsprocedure te volgen.

8. Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 2008 een verklaring van geen bezwaar afgegeven onder nummer 2008-

Nr. 2007/2136/22

BESLUITEN

Wij hebben besloten:

1. ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse bouwverordening, op grond van artikel 2.5.30, lid 6 onder a van de Haarlemse bouwverordening;
2. vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het uitwerkingsplan "Raaks"/ stadsvernieuwingsplan "Oude Stad";
3. de EPC –waarde van 0,96 en 0,97 voor de woongebouwen van het Raaksblok en Zuiderstraatblok met toepassing van het warmteterugwinapparaat "StorkAir WHR 930" gelijkwaardig te beschouwen (artikel 1.5 Bb) aan de EPC-eis Bouwbesluit 1-1-2006 (artikel 5.12 Bb);
4. de gevraagde vergunning te verlenen, op voorwaarde dat de bepalingen van het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening worden nageleefd en dat er gebouwd wordt overeenkomstig de

gewaarmerkte stukken en voorwaarden, die bij het besluit horen.
 Gewaarmerkte stukken: het aanvraagformulier bouwvergunning, een set tekeningen t.b.v. gebruiksfuncties van 22 januari 2008, een tekening t.b.v. gebruiksfuncties, van 14 maart 2008; een set tekeningen t.b.v. compartimentering van 12 december 2007, een set situatie tekeningen m.b.t. fietsparkeren, vuilcontainers, voorzieningen brandweer van 12 december 2007, 27 tekeningen nrs. BA.00 van 22 januari 2008; BA.01-Z t/m BA.12-Z van 12 december 2007; BA.01-R t/m BA.13-R van 12 december 2007; BA.14-R van 9 oktober 2007; een set details van oktober 2007; een set van negen overzichtstekeningen t.b.v. daglichttoetreding; een advies daglichttoetreding, van 25 september 2007; een memorandum brandveiligheidseisen van 26 september 2007; twee rapporten bouwfysische advisering B.2007.1200.02.R001/B.2007.1200.03.R001 van 4 oktober 2007, materiaal- en kleurenstaat van 9 oktober 2007; overzichten oppervlakten van 12 december 2007; een rapport brandoverslagberekeningen van 28 september 2007; een toelichting op de EPN berekening van 24 januari 2008; vier EP-berekeningen van 11 oktober 2007; twee ventilatieberekening(Raaks-Zuiderstraatblok) van 9 oktober 2007; een tekening principe opstelling cv-ketel/ WTW-unit van 12 december 2007 en een verklaring van gelijkwaardigheid m.b.t. energetisch rendement van het warmteterugwinapparaat van 11 mei 2007.

VOORWAARDEN

1. Voorafgaand aan de bouw dient een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij het hoofd van bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving te zijn ingediend.
2. Met de uitvoering van de fundering, de beton-, staal- en houtconstructie, mag niet worden begonnen voordat de medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en Advisering van de afdeling Omgevingsvergunning heeft verklaard geen bezwaar te hebben. Voor elk constructieonderdeel moet u daarom steeds drie weken van tevoren (detail)tekeningen en berekeningen in 3-voud inleveren bij de medewerker constructie.
3. Met de uitvoering van de overige installaties (o.a. riolering, luchtverversing, verwarming), mag niet worden begonnen, alvorens het hoofd van bureau Regulering van de afdeling Omgevingsvergunning heeft verklaard, tegen de op die delen betrekking hebbende tekeningen en berekeningen (in 4-voud) geen bezwaar te hebben.
4. Binnen 6 weken na afgifte van de bouwvergunning moet er ten behoeve van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie een programma van eisen aan de gemeente Haarlem, Brandweer en Ambulance, afdeling Proactie en Preventie, Postbus 5514, 2000 GM Haarlem, telefoon (023)5159500, worden gestuurd.
 Het programma van eisen moet voldoen aan het gestelde in de NEN 2535 uitgave 1996, NEN 2535/A1 uitgave 2002, NEN 2575 uitgave 2004.
5. Tijdens de bouw moet het bouwterrein zijn omgeven door een afscheiding met een hoogte van ten minste 1,80 m.
6. De vergunninghouder moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouw aan bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving melden wie de bouw gaat uitvoeren. U kunt daarvoor gebruikmaken van het formulier dat u samen met dit besluit ontvangt.

Nr. 2007/2136/22

TOELICHTINGEN

- De aanvrager moet rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
- De aanvang van de werkzaamheden moet vijf dagen van tevoren worden aangemeld bij bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. U kunt hiervoor gebruikmaken van de groene kaart die is bijgevoegd.
- Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit ook gemeld worden door gebruikmaking van de bijgevoegde oranje kaart (artikel 4.12 van de HBV).
- Tevens wijzen wij u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, wanneer de werkzaamheden niet conform de verleende bouwvergunning zijn uitgevoerd en het bouwwerk niet gereed gemeld is bij de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.
- De vergunning moet steeds op de plaats van uitvoering aanwezig zijn (artikel 4.2 van de HBV).
- Het bouwafval moet gescheiden worden in de volgende categorieën:
 1. gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 3. minerale wol;
 4. papier;
 5. overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden meegegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerbeidrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.

- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Vastgoed de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet. Hiervoor moet u ten minste veertien dagen van tevoren een verzoek indienen bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1, Haarlem tel. 023-511 5115.
- Wij wijzen u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen alvorens de brandweer, namens burgemeester en wethouders, op grond van artikel 6.1.1., lid 1 van de HBV een gebruiksvergunning heeft afgegeven. Deze dient vroegtijdig te worden aangevraagd bij de Brandweer en Ambulance, afdeling Proactie en Preventie, Postbus 5514, 2000 GM Haarlem, telefoon (023)5159500.
- De vergunninghouder moet indien van toepassing ook een vergunning aanvragen voor:
 - het aanbrengen van reclame;
 - het aanleggen van een terras;
 - het vaststellen van huisnummers;
 - het innemen van ruimte op de openbare weg, bijv. d.m.v. containers, steigers, laadbakken, bouwmaterialen, hijskranen enz.;
 - het openbreken van de openbare weg;
 - het (tijdelijk) afsluiten van (een deel van) de openbare weg;
 - het maken van een inrit;
 - de aansluiting op het gemeenteriool.

U kunt deze vergunning(en) aanvragen bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1, Haarlem telefoon (023)511 5115.

De legeskosten zijn	€ 577.202,36
Procedurekosten	€ 896,35
Totaal	€ 578.098,71

Nr. 2007/2136/22

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen voor uw bezwaar
- datum en uw handtekening

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen.

Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken.

Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Bezwaarmogelijkheid leges

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.