

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille: J. Nieuwenburg
Auteur: Mevr. M.J.J. Eijkelboom - van de Geijn
Telefoon: 5113768
E-mail: m.eijkelboom@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/146012
Te kopiëren: A,B,C
B & W-vergadering van: 16 september 2008

Onderwerp

Vrijstelling en bouwvergunning eerste fase Tempeliersstraat 71

DOEL: Besluiten

Het college dient te besluiten op basis van de wettelijke verplichting zoals vastgelegd in:

- de Wet op de Ruimtelijk Ordening, artikel 19, lid 2 en artikel 19a;
- de Woningwet, hoofdstuk IV;
- de Haarlemse bouwverordening, artikel 2.5.30;
- de Wet geluidhinder, artikel 110a.

In het Mandateringsbesluit is aangegeven dat het vrijstellingsbesluit is gemandateerd aan de manager van de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving danwel het afdelingshoofd **tenzij** er zienswijzen zijn ingediend. Er zijn zienswijzen ingediend.

B&W

1. Het college verklaart de zienswijze gericht tegen het niet aanvragen van een verklaring van geen bezwaar gegrond;
2. Het college verklaart de overige zienswijzen ongegrond;
3. Het college besluit een verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten;
4. Het college is bereid, na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar, vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO van het bestemmingsplan Koninginnebuurt voor het verbouwen van de winkelruimte en het bouwen van een extra verdieping tot zes appartementen aan de Tempeliersstraat 71;
5. Het college verleent aansluitend de bouwvergunning eerste fase;
6. Het college verleent ontheffing van artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse bouwverordening op grond van artikel 2.5.30, lid 6 van de Haarlemse bouwverordening;
7. Het college stelt de hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast voor de te realiseren geluidsgevoelige bestemming (zes appartementen) aan de Tempeliersstraat 71. De vastgestelde geluidsbelasting bedraagt 61 dB.
8. Het college mandateert het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunning om de verklaring van geen bezwaar aan te vragen en na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar de bovengenoemde besluiten te verlenen en administratief verder af te handelen.
9. De besluiten hebben geen financiële consequenties;
10. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over deze besluiten.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Vrijstelling en bouwvergunning eerste fase Tempeliersstraat 71

Inleiding

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het verbouwen van een winkelruimte en het bouwen van een extra verdieping tot zes appartementen aan de Tempeliersstraat 71.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Het bouwplan valt binnen de speerpunten van beleid van de provincie Noord-Holland. Dit aangezien het een gebied betreft dat de provincie aanduidt als een gebied met stedenbouwkundig zeer hoge waarden (dit vanwege de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht). Medewerking aan dit bouwplan is alleen mogelijk door vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Er dient een verklaring van geen bezwaar te worden aangevraagd. Tegen het bouwplan zijn zienswijzen ingediend.

Verder is het bouwplan in strijd met de Haarlemse bouwverordening (HBV) omdat er geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en met de Wet Geluidhinder omdat de geluidsbelasting op de gevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Van beiden dient ontheffing te worden verleend. Tegen de ontheffing voorkeursgrenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De zienswijze gericht tegen het niet aanvragen van een verklaring van geen bezwaar gegrond te verklaren;
2. De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. Een verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten;
4. Na ontvangst van de verklaring, vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO van het bestemmingsplan Koninginnebuurt voor het verbouwen van de winkelruimte en het bouwen van een extra verdieping tot zes appartementen aan de Tempeliersstraat 71;
5. Aansluitend de bouwvergunning eerste fase te verlenen;
6. Ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV op grond van artikel 2.5.30, lid 6 van de HBV;
7. De hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen voor de te realiseren geluidsgevoelige bestemming (zes appartementen) aan de Tempeliersstraat 71. De vastgestelde geluidsbelasting bedraagt 61 dB.
8. Het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunning te mandateren om de verklaring van geen bezwaar aan te vragen en na ontvangst hiervan de bovengenoemde besluiten te verlenen en administratief verder af te handelen.

Beoogd resultaat

De aanvrager kan juridisch zijn bouwplan realiseren.

Kanttekeningen

De ingediende zienswijzen richten zich met name op de verslechtering van de bezonningssituatie, de vermindering van de privacy, de parkeerdruk, de welstandelijke aspecten en de te volgen procedure (aanvragen verklaring van geen bezwaar).

De zienswijze die zich richt op het feit dat er een verklaring van geen bezwaar dient te worden aangevraagd vanwege de stedenbouwkundige zeer hoge waarden van het gebied is **gegrond**. De overige zienswijzen zijn **ongegrond**. Voor een volledige weergave van de zienswijzen en een reactie daarop wordt verwezen naar bijlage B.

Argumenten

De vrijstelling en bouwvergunning kunnen worden verleend omdat:

1. Ten behoeve van het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante aspecten.
2. Het bouwplan past binnen de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van het gebied.
3. Het bouwplan bijdraagt aan het uitbreiden van de woningvoorraad binnen de stedelijke contour.

De ontheffing van de HBV kan worden verleend omdat:

1. Er voldoende alternatieve parkeergelegenheid is in de omgeving. De bezoekers van de winkel en de bewoners kunnen parkeren in de nabijgelegen parkeergarage (Houtplein).

De ontheffing van de voorkeursgrenswaarde (Wet geluidhinder) kan worden verleend omdat:

1. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting niet wordt overschreden.
2. Het stedenbouwkundig/financieel niet mogelijk is geluidwerende maatregelen te treffen in de zin van een geluidsschermbelasting/geluidsarm asfalt. De appartementen zich niet bevinden op de begane grond. Alleen de buitenruimte van het appartement op de derde verdieping bevindt zich aan de voorgevel.

Voor een uitgebreide weergave van de argumenten wordt verwezen naar bijlage A en B.

Uitvoering

- Aanvragen verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten;
- Na ontvangst van de verklaring wordt het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunning gemandateerd om de besluiten verder af te handelen.

Bijlagen

Bij deze nota zijn gevoegd:

- het besluit bouwaanvraag (A);
- de ruimtelijke onderbouwing (B);
- het besluit vaststelling hogere grenswaarden geluidsbelasting (C).

Het college van burgemeester en wethouders

BESLUIT BOUWAANVRAAG
(Eerste fase)

Nr. 2007/1247/23

Bouwkosten: € 833.000,00

Op 15 juni 2007 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning **eerste** fase van:

naam: Forma Natura o.g.e.m. B.V.
adres: Lage Duin en Daalseweg 35
postcode en woonplaats: 2061 BB Bloemendaal

De aanvraag betreft het verbouwen van een winkelruimte en het bouwen van een extra verdieping tot zes appartementen aan de Tempeliersstraat 71.

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

WETSBEPALINGEN

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

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Koninginnebuurt", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 november 2000, onder nummer 271 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 12 juni 2001, onder nummer 2000-45954. Het perceel waarop de verbouwing plaatsvindt heeft hierin de bestemming 'Centrumvoorzieningen C' (artikel 13). In de bij deze bestemming behorende gebruiks-voorschriften wordt bepaald dat: "Gronden die zijn aangeduid met de bestemming C als volgt mogen worden gebruikt:

- a; de begane grond mag worden gebruikt voor centrumvoorzieningen, waaronder begrepen detailhandel;
- b; alle boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend mogen worden gebruikt voor wonen" (artikel 13).

Het bouwplan is hiermee in strijd voor wat betreft de toegang tot de woningen en de bergruimten ten behoeve van de woningen op de begane grond.

In de bij deze bestemming behorende bebouwingsvoorschriften, wordt onder meer bepaald dat: "

- de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart staat aangegeven (in casu 9 meter);
- de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte;
- de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap (artikel 6)".

Het bouwplan is hiermee in strijd. Na realisering van het bouwplan bedraagt de goothoogte 12,05 meter. Het gebouw wordt niet met een kap afgedekt.

In artikel 6, lid 2 wordt vervolgens bepaald dat:

"Burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van:

- a. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte met maximaal 1 meter;
- b. het bepaalde in lid 1, onder c ten behoeve van een vergroting van de hoogte tot maximaal 5 meter boven de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte;
- c. in lid 1 onder d voor platte afdekkingen."

Nr. 2007/1247/23

Op grond van lid 4 toetsen burgemeester en wethouders hierbij of er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- het beschermd stadsgezicht;
- het stedenbouwkundig profiel van, danwel de bezonningssituatie op de aangrenzende bouwpercelen;
- de privacy van omwonenden.

Echter ook na toepassing van deze ‘binnenplanse’ vrijstellingsmogelijkheden is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk door vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Op grond van de beleidsnotitie “Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening” van de provincie Noord Holland is er een speerpunt van provinciaal beleid in het geding zijnde speerpunt 5: Cultuurhistorie en archeologie. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Holland is er binnen het gebied waarin het bouwplan is gesitueerd sprake van een zeer hoge stedenbouwkundige structuur. Dit in verband met de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In de beleidsnotitie wordt aangegeven dat in een dergelijk geval toepassing kan worden gegeven aan artikel 19, lid 2 van de WRO. Wel is een verklaring van geen bezwaar vereist.

Verder is het bouwplan in strijd met artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse bouwverordening (HBV). In artikel 2.5.30, lid 1 wordt bepaald dat: “indien 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 moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort”. Het bouwplan voldoet hier niet aan. In het bouwplan zijn geen parkeerplaatsen opgenomen.

In artikel 2.5.30, lid 6, sub a van de HBV is bepaald dat: “Het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV voor zover op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien”.

2. Adviezen

Commissie Welstand en Monumenten

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft positief geadviseerd over het bouwplan. Zij geeft aan dat het bouwplan niet in strijd is de met redelijke eisen van welstand omdat het bouwplan zowel qua massa en vormgeving als materiaalgebruik en wijze van detaillering voldoet aan de welstandscriteria voor de binnenstad.

Het advies is op deugdelijke wijze tot stand gekomen. Burgemeester en wethouders conformeren zich aan dit advies.

Bureau Ruimtelijk Ontwerp

Het bouwplan is voor een stedenbouwkundig advies voorgelegd aan het bureau Ruimtelijk Ontwerp. Hierin wordt aangegeven dat het bouwplan het verbouwen en optoppen van het oude postkantoor en het realiseren van zes appartementen betreft. In het pand wordt op maaiveld niveau detailhandel en de ontsluiting van de boven gelegen appartementen gerealiseerd. Op de verdiepingen worden de zes appartementen gerealiseerd. Het vigerend bestemmingsplan staat een aantal onderdelen van het bouwplan niet toe.

Het saaie eentonige gebouw krijgt met de terugliggende derde bouwlaag en de facelift een positievere uitstraling en is passend in het wisselende straatbeeld dat dit gedeelte van de straat kenmerkt.

Nr. 2007/1247/23

Door het terugleggen van de toegevoegde derde bouwlaag ten opzichte van het bestaande gebouw, ontstaat er een afstand tot de omliggende hoofdbebouwing die ten aanzien van de bezonning ruimschoots voldoende is voor deze omgeving.

De schaal van het ontstane pand is passend in de schaal van de naastgelegen centrumbebouwing en ten opzichte van de omgeving. Het realiseren van de zes appartementen heeft invloed op de privacy van de omgeving. Door de materialen van de balkonafschermingen is dit een acceptabele invloed en is de impact op de privacy van de omgeving minimaal. Het bebouwd oppervlak neemt niet toe. Gezien het bovenstaande is het advies van het bureau Ruimtelijk Ontwerp positief.

Bureau Verkeer

De afdeling Openbare ruimte, groen en verkeer geeft aan dat voor winkelruimte in het centrum een parkeernorm geldt van 2,5 - 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor woningen geldt een norm van 1,3 -1,5 plaatsen per woning.

In artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse bouwverordening wordt bepaald dat: “indien 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 moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Het bouwplan voldoet hier niet aan. In het bouwplan zijn geen parkeerplaatsen opgenomen. De bezoekers van de winkel die met de auto komen kunnen parkeren in de parkeergarage. Voor de bewoners is geen mogelijkheid om te parkeren in de openbare ruimte.

In artikel 2.5.30, lid 6, sub a van de HBV is bepaald dat: “Het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV voor zover op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien”.

Zoals de afdeling Openbare ruimte, Groen en Verkeer aangeeft is er voor de bezoekers van de winkel ruimte om te parkeren in de nabijgelegen (op loopafstand) parkeergarage Houtplein. Dit geldt evenzo voor de bewoners van de appartementen. De bewoners kunnen een abonnement nemen op de parkeergarage of een parkeervignet aanvragen.

3. Ter visie

Het bouwplan heeft van 11 april 2008 tot en met 22 mei 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door

- mevrouw T. de Wit en de heer M. Bakker, Raamsingel 44 zw, 2012 DV te Haarlem;
- mr. J. Geelhoed, Ekelmans & Meijer Advocaten, Postbus 93455, 2509 AL te 's-Gravenhage, namens de heer R. Bresser, Raamsingel 42, 2012 DV te Haarlem.

4. Zienswijzen

Kort samengevat komen de zienswijzen op het volgende neer:

1. De indieners hebben de volgende zienswijzen tegen het stedenbouwkundige profiel:
 - a. De gevels zijn van zink;
 - b. De bovenste verdieping wordt afgedekt met een plat dak;
 - c. De toevoeging van een extra bouwlaag;
2. Vermindering van de privacy van omwonende:
 - a. Ramen aan de achtergevel;
 - b. Schuifpuien aan de achtergevel;
3. Vermindering van het uitzicht en de bezonning (zie bezonningssituatie) van aangrenzende percelen:

Nr. 2007/1247/23

4. Parkeerdruk (er worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd bij de appartementen);
5. Niet nagegaan is of het college bevoegd is vrijstelling te verlenen met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en of een van de uitzonderingen behorende bij deze op grond van het tweede lid van artikel 19 van de WRO aangewezen categorieën van gevallen van toepassing kan zijn (besluit d.d. 19 juli 2005 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tot vaststelling beleid inzake de toepassing van artikel 19 van de WRO);
6. Niet duidelijk is of enig deel van het bouwplan binnen het beschermd stadsgezicht ligt. Als dit het geval is is er geen beschermend bestemmingsplan en kan er geen vrijstelling op grond van artikel 19 van de WRO worden verleend.
7. Als het bouwplan niet binnen het beschermd stadsgezicht valt is het de vraag of met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de WRO vrijstelling kan worden verleend aangezien niet is nagegaan of voldaan wordt aan alle aspecten zoals die staan in de toelichting van het beleid van Gedeputeerde Staten, meer in het bijzonder het feit dat de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten binnen afzienbare termijn een procedure start tot aanwijzing van het aangrenzende gebied Haarlem Zuid-West als beschermd stadsgezicht.
8. Er is een verklaring van geen bezwaar vereist;
9. De precedentwerking van het bouwplan (bouwen in vier bouwlagen) is niet in de belangenafweging meegenomen.

Voor een reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

5. Hoorzitting

Het bouwplan is behandeld in de hoorzitting Bouwzaken van 24 juni 2008. De aanvrager en de indieners van de zienswijzen hadden hierbij de mogelijkheid hun aanvraag en zienswijzen toe te lichten. Het verslag van deze hoorzitting is bijgevoegd.

6. Verklaring van geen bezwaar

Op () 2008 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland een verklaring van geen bezwaar afgegeven onder nummer (), kenmerk ()).

7. Inhoudelijke beoordeling

Het verzoek/de aanvraag om bouwvergunning eerste fase voor het verbouwen van een winkelruimte en het bouwen van een extra verdieping tot zes appartementen is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dit vanwege het gebruik, de goothoogte, de hoogte en de kap. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk door vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Op grond van de beleidsnotitie "Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" van de provincie Noord Holland is er een speerpunt van provinciaal beleid in het geding zijnde speerpunt 5: Cultuurhistorie en archeologie. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Holland is er binnen het gebied waarin het bouwplan is gesitueerd sprake van een zeer hoge stedenbouwkundige structuur. Dit in verband met de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In de beleidsnotitie wordt aangegeven dat in een dergelijk geval toepassing kan worden gegeven aan artikel 19, lid 2 van de WRO. Wel is een verklaring van geen bezwaar vereist. Deze verklaring is op (), onder nummer (), kenmerk () afgegeven.

De toepassing van dit artikel vergt een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij deze vergunning gevoegd en dient hier, voor zover nodig, als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Gelet op het gestelde in deze onderbouwing verlenen wij medewerking aan het verzoek om vrijstelling. Omdat daarnaast aan de, voor zover van toepassing zijnde, overige criteria uit artikel 44 van de Woningwet wordt voldaan verlenen wij aansluitend de bouwvergunning eerste fase.

Nr. 2007/1247/23

8. Conclusie

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Koninginnebuurt”. Medewerking aan het verzoek om bouwvergunning is alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, lid 2 van de WRO en door vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO. Een verklaring van geen bezwaar is vereist. (Deze verklaring is afgegeven.)

Tevens is het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing van toepassing. Het advies van het bureau Ruimtelijk Ontwerp is positief. Verder voldoet het bouwplan, gezien het positieve advies van de Commissie Welstand en Monumenten, aan de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is voorts in strijd met artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV (parkeergelegenheid op eigen terrein). Zoals de afdeling Verkeer aangeeft is er voor de bezoekers van de winkel ruimte om te parkeren in de nabijgelegen (op loopafstand) parkeergarage Houtplein. Dit geldt evenzo voor de bewoners van de appartementen. De bewoners kunnen een abonnement nemen op de parkeergarage of een parkeervignet aanvragen waardoor op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan derhalve op grond van artikel 2.5.30, lid 6, sub a van de HBV ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV.

Naar ons oordeel is er sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid is ingegaan op alle relevante aspecten en waarin alle belangen zijn meegenomen. Alle belangen afwegende geven wij doorslaggevende betekenis aan de belangen die gediend zijn met het verzoek/de bouwvergunning.

BESLUITEN

Wij besluiten:

1. vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan;
2. ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening als bedoeld in artikel 2.5.30, lid 6, sub a van de Haarlemse Bouwverordening;
3. de zienswijzen met betrekking tot de zeer hoge stedenbouwkundige waarden/verklaring van geen bezwaar gegrond te verklaren (zienswijze 7/8);
4. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
5. de vergunning eerste fase te verlenen, op voorwaarde dat er gebouwd wordt volgens het Bouwbesluit en de HBV en volgens de gewaarmerkte tekeningen en voorwaarden die bij dit besluit horen. Te weten:
 - o Aanvraagformulier
 - o Tekening BA1.01.01, d.d. 11-10-07
 - o Tekening BA1.01.02, d.d. 11-10-07
 - o Tekening BA1.21.01, d.d. 11-10-07
 - o Tekening BA1.21.02, d.d. 11-10-07
 - o Tekening BA1.21.03, d.d. 11-10-07
 - o Principe details BA1.29.00, d.d. 11-10-07
 - o Ruimtelijke onderbouwing.

VOORWAARDEN

- De vergunninghouder moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de (ver)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.

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).

Nr. 2007/1247/23

- 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 2^{de} fase is ingediend.
- Het besluit bouwvergunning 1^{ste} fase vervalt indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden een aanvraag bouwvergunning 2^{de} 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 2^{de} fase. Pas na deze beslissing beschikt u over een wettelijk vereiste bouwvergunning.**

De legeskosten zijn	€ 11.662,00
Procedure	€ 0,00
Leges totaal	€ 11.662,00

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Nr. 2007/1247/23

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 Heffingsambtenaar Belastingen, Sector Facilitaire Dienst, afdeling Middelen en Control, 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.

Nr. 2007/1247/23

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 19, TWEEDE LID, VAN
DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING**

1. Aanleiding

Er is een aanvraag om bouwvergunning eerste fase ingediend voor het verbouwen van een winkelruimte en het bouwen van een extra verdieping met zes appartementen, op het perceel Tempeliersstraat 71 te Haarlem. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk door vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Op grond van de beleidsnotitie "Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" van de provincie Noord Holland is er een speerpunt van provinciaal beleid in het geding zijnde speerpunt 5: Cultuurhistorie en archeologie. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Holland is er binnen het gebied waarin het bouwplan is gesitueerd sprake van een zeer hoge stedenbouwkundige structuur. Dit in verband met de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In de beleidsnotitie wordt aangegeven dat in een dergelijk geval toepassing kan worden gegeven aan artikel 19, lid 2 van de WRO. Wel is een verklaring van geen bezwaar vereist.

2. Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Koninginnebuurt", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 november 2000, onder nummer 271 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 12 juni 2001, onder nummer 2000-45954. Het perceel waarop de verbouwing plaatsvindt heeft hierin de bestemming 'Centrumvoorzieningen C' (artikel 13). In de bij deze bestemming behorende gebruiksvoorschriften wordt bepaald dat: "Gronden die zijn aangeduid met de bestemming C als volgt mogen worden gebruikt:

- a: de begane grond mag worden gebruikt voor centrumvoorzieningen, waaronder begrepen detailhandel;
- b; alle boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend mogen worden gebruikt voor wonen (artikel 13)."

Het bouwplan is hiermee in strijd voor wat betreft de toegang tot de woningen en de bergruimten ten behoeve van de woningen op de begane grond.

In de bij deze bestemming behorende bebouwingsvoorschriften, wordt onder meer bepaald dat: "

- de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart staat aangegeven (in casu 9 meter);
- de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,5 meter boven de op de kaart aangegeven goothoogte;
- de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap (artikel 6)."

Het bouwplan is hiermee in strijd. Na realisering van het bouwplan bedraagt de goothoogte 12,05 meter. Het gebouw wordt niet met een kap afgedekt.

In artikel 6, lid 2 wordt vervolgens bepaald dat:

"Burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van:

- a. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte met maximaal 1 meter;
- b. het bepaalde in lid 1, onder c ten behoeve van een vergroting van de hoogte tot maximaal 5 meter boven de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte;
- c. in lid 1 onder d voor platte afdekkingen."

Nr. 2007/1247/23

Op grond van lid 4 toetsen burgemeester en wethouders hierbij of er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- het beschermd stadsgezicht;
- het stedenbouwkundig profiel van, danwel de bezonningssituatie op de aangrenzende bouwpercelen;
- de privacy van omwonenden.

Echter ook na toepassing van deze ‘binnenplanse’ vrijstellingsmogelijkheid is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk door vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Op grond van de beleidsnotitie “Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening” van de provincie Noord Holland is er een speerpunt van provinciaal beleid in het geding zijnde speerpunt 5: Cultuurhistorie en archeologie. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Holland is er binnen het gebied waarin het bouwplan is gesitueerd sprake van een zeer hoge stedenbouwkundige structuur. Dit in verband met de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In de beleidsnotitie wordt aangegeven dat in een dergelijk geval toepassing kan worden gegeven aan artikel 19, lid 2 van de WRO. Wel is een verklaring van geen bezwaar vereist. Tevens is het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing van toepassing.

3. Relevante beleidskaders

3.1 Streekplan

Het bouwplan is binnen het Streekplan gesitueerd binnen de stedelijke contouren van de gemeente Haarlem. Het ligt op grond met de aanduiding stedelijk gebied. Er is geen sprake van een groene of cultuurhistorische waarde. Evenmin is er sprake van een milieubeschermingsgebied.

In het Streekplan stelt de provincie zich zeven opgaven, welke vervolgens verder worden uitgewerkt. De in dit kader relevante opgaven zijn “Ruimte voor wonen” en “Ruimte voor werken”. Voor wat de eerste opgave betreft wordt aangegeven dat er maximaal ingezet wordt op het bouwen voor wonen, werken en voorzieningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarbij wordt ingezet op dubbel grondgebruik door intensiveren, combineren en transformeren. In de periode 2000-2020 moeten in Noord-Holland Zuid 166.000 woningen worden gebouwd bij een bestaande capaciteit van 112.000 in 2000. Dit betekent een zoekopgave naar ruimtelijke capaciteit voor 54.000 woningen. Van de bestaande capaciteit van 112.000 woningen worden 58.000 woningen voorzien als te realiseren in bestaand stedelijk gebied. Van de dan nog resterende bouwopgave van 54.000 woningen voor de periode van 2000 tot 2020 wordt ingezet op realisering van 50 % door verdergaande binnenstedelijke verdichting. Voor de andere circa 50 % zijn nieuwe uitleglocaties nodig in een totale omvang van 28.000 woningen. Voor wat betreft de tweede opgave wordt aangegeven dat kantoren, bedrijven en voorzieningen gevestigd dienen te worden binnen de in het streekplan aangegeven rode contouren.

Het bouwplan is in overeenstemming met het Streekplan.

3.2 Structuurplan

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 20 april 2005 het Structuurplan Haarlem 2020 vastgesteld. Voor de periode 2005 tot 2020 brengt het Structuurplan op hoofdlijnen de Haarlemse ruimtelijke, economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen met elkaar in verband. Het vormt de ruimtelijke vertaling en waarborging van de Toekomstvisie Haarlem, op basis waarvan voor een groot aantal gebieden in Haarlem invulling wordt gegeven aan andere structurerende planontwikkeling.

Nr. 2007/1247/23

In deel 2 van het Structuurplan wordt gesteld dat de doelstelling voor wonen is de mogelijkheden voor passende huisvesting van Haarlemse (en regionale) burgers te vergroten. Haarlem heeft veel wijken en panden met een gewilde identiteit. De woningvoorraad is gevarieerd en relatief van goede kwaliteit. Haarlem is een startplek voor Zuid-Kennemerland. In alle segmenten is de druk op zowel de koop- als huurmarkt hoog. Haarlem wil vraag en aanbod op de woningmarkt beter op elkaar afstemmen. Haarlem streeft herstructurering na in de bestaande voorraad van het sociale bezit. Daarnaast wil Haarlem haar woonklimaat versterken door in het stedelijk gebied woningen bij te bouwen.

Er is een redelijk goed aanbod van goedkope woningen en de gemeente wil dat in stand houden om lagere inkomensgroepen een huis te kunnen bieden. Probleem is wel dat ook in dit segment de doorstroming beperkt is, deze voorraad dus feitelijk niet beschikbaar is en er daardoor dus nauwelijks starterswoningen zijn. Deze krappe woningmarkt maakt het bijvoorbeeld voor jongeren moeilijk om woonruimte te vinden, terwijl Haarlem in regionaal verband juist voor die doelgroep een rol heeft. De kwaliteit van de woningvoorraad, ook in aandachtswijken, wordt onder meer verbeterd door het bevorderen van 'wonen boven winkels'. Differentiatie van de soms eenzijdige voorraad zal daarbij in bepaalde wijken een bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid.

Door het kwantitatieve en kwalitatieve tekort aan woningen in de middeldure en dure prijsklasse weg te werken wordt doorstroming op de verstopte woningmarkt bevorderd. Hierdoor komen bestaande betaalbare koop- en huurwoningen vrij voor de doelgroep en starters (regionale functie) op de koopmarkt. De woningvoorraad moet voldoende kans bieden aan specifieke doelgroepen zoals ouderen en studenten, bij voorkeur nabij het centrum.

Verder wordt in deel 2 aangegeven dat de doelstelling is een intensiever gebruik van de beschikbare ruimte door meer te richten op functiemenging van wonen en werken. Ruimte voor zowel wonen, werken als voorzieningen kan worden gevonden door deze functies te mengen. Dat ruimte voor zowel wonen, werken als voorzieningen gevonden kan worden door deze functies te mengen. Functiemenging betekent een intensiever gebruik van de beschikbare ruimte. Functiemenging levert een meerwaarde indien het bijdraagt aan het draagvlak van kleinschalige voorzieningen (bakker, sigarenboer, café, copyrette, etc.) en indien functiemenging mogelijkheden creëert voor werken aan huis.

Kansrijk gebied voor functiemenging is ondermeer het centrum-stedelijk milieu. Het bouwplan ligt binnen dit gebiedstype. In deel 3 van het Structuurplan wordt aangegeven dat het centrum stedelijk gebied bij uitstek multifunctioneel is en de Haarlemse binnenstad en aangrenzende gebieden waar gemiddeld een vergelijkbare intensiteit en functiemenging wordt gestimuleerd. Als aangrenzend gebied wordt ondermeer het gebied Houtplein genoemd. Onderdeel van de 'vergrote binnenstad' is het versterken van de relatie van de binnenstad met de Haarlemmerhout.

Het bouwplan is in overeenstemming met het Structuurplan.

4. Stedenbouwkundige onderbouwing

Het bouwplan betreft het verbouwen en optoppen van het oude postkantoor en het realiseren van zes appartementen. In het pand wordt op maaiveld niveau detailhandel en de ontsluiting van de boven gelegen appartementen gerealiseerd. Op de verdiepingen worden de zes appartementen gerealiseerd. Het vigerend bestemmingsplan staat een aantal onderdelen van het bouwplan niet toe. Het saai eentonige gebouw krijgt met de terugliggende derde bouwlaag en de facelift een positievere uitstraling en is passend in het wisselende straatbeeld dat dit gedeelte van de straat kenmerkt. Door het terugleggen van de toegevoegde derde bouwlaag ten opzichte van het bestaande gebouw, ontstaat er een afstand tot de omliggende hoofdbebouwing die ten aanzien van de bezonning ruimschoots voldoende is voor deze omgeving.

Nr. 2007/1247/23

De schaal van het ontstane pand is passend in de schaal van de naastgelegen centrumbebouwing en ten opzichte van de omgeving. Het realiseren van de zes appartementen heeft invloed op de privacy van de omgeving. Door de materialen van de balkonafschermingen is dit een acceptabele invloed en is de impact op de privacy van de omgeving minimaal. Het bebouwd oppervlak neemt niet toe.

5. Verkeerskundige onderbouwing

Voor een winkelruimte in het centrum geldt een parkeernorm van 2,5 - 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor woningen geldt een norm van 1,3 - 1,5 plaatsen per woning.

In artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse bouwverordening wordt bepaald dat: “indien 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 moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort”.

Het bouwplan voldoet hier niet aan. In het bouwplan zijn geen parkeerplaatsen opgenomen.

In artikel 2.5.30, lid 6, sub a HBV is bepaald dat: “Het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de HBV voor zover op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien”. Voor de bezoekers van de winkel is er ruimte om te parkeren in de nabijgelegen (op loopafstand) parkeergarage Houtplein. Dit geldt evenzo voor de bewoners van de appartementen. De bewoners kunnen een abonnement nemen op de parkeergarage of een parkeervignet aanvragen.

6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) geven een regeling voor de toegestane geluidsbelasting door wegen, spoorwegen of industrieterreinen, op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten (zoals scholen en ziekenhuizen). De ten hoogste toelaatbare waarde wordt de voorkeurswaarde genoemd. Als in bijzondere omstandigheden niet aan deze voorkeurswaarde kan worden voldaan is het mogelijk om hiervan van af te wijken door het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag echter nooit hoger zijn dan het in de Wgh respectievelijk het Bgh vastgelegde maximum (de maximaal toelaatbare waarde).

Op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder mag vanwege het stiller worden van het wegverkeer in deze situatie 5 dB van de geluidsbelasting worden afgetrokken. In deze situatie bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. De maximaal toelaatbare waarde na ontheffing bedraagt 63 dB (na aftrek van 5 dB). In de Wgh is geregeld dat indien de geluidsbelasting na aftrek meer dan 63 dB bedraagt het bouwen van een geluidsgevoelige bestemming (waaronder wonen) niet mogelijk is.

De geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Tempelierstraat is berekend met de standaardrekenmethode I (RMV 2002). Uit de berekeningen blijkt dat de op de gevel c.q. rooilijn de geluidbelasting 66 dB bedraagt (exclusief de aftrek). Aangezien deze waarde na aftrek de maximaal toelaatbare waarde na ontheffing niet overschrijdt is de bouw juridisch mogelijk (66 dB – 5 dB = 61 dB). Er dient echter ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden aangevraagd tot 61 dB.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuw Wet geluidhinder op 1 januari 2007 kan in deze situatie de hogere waarde worden vastgesteld door burgemeester en wethouders. Wij hebben besloten deze hogere waarde vast te stellen/ontheffing te verlenen. Het besluit is bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Nr. 2007/1247/23

7. Externe veiligheid

Ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) dienen burgemeester en wethouders bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het BEVI te betrekken, als door deze vrijstelling de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten. In de omgeving van het bouwplan zijn geen inrichtingen gevestigd zoals bedoeld in het BEVI, zodat dit Besluit hier niet van toepassing is. Er is in de nabijheid van het bouwplan evenmin sprake van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen danwel buisleidingen voor gevaarlijk transport. Er doen zich vanuit het oogpunt van externe veiligheid dan ook geen belemmeringen voor.

8. Bodem

In de Haarlemse bouwverordening wordt in artikel 2.4.1 bepaald dat: “Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist en
- c. 1. dat de grond raakt of
2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.”

Het nieuw te realiseren deel van het bouwplan wordt bovenop het bestaande gebouw gebouwd.

9. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de “Wet Milieubeheer” goedgekeurd. Met name hoofdstuk 5, titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet Luchtkwaliteit.

Deze wet is in werking getreden op 15 november 2007 en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De kern van de Wet Luchtkwaliteit bestaat uit de luchtkwaliteitseisen.

Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen. De uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet Luchtkwaliteit in werking zijn getreden. Een van de uitvoeringsregels betreft de amvb “Niet in betekende mate en de ministeriële regeling “Niet in betekende mate (NIBM)”. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de oude situatie was er op het perceel sprake van een postkantoor en twee appartementen. In de nieuwe situatie is er een winkel en zes appartementen.

De nieuwe situatie valt onder de categorie “Niet in betekende mate”. Van “Niet in betekende mate” is sprake indien de bijdrage kleiner is dan 0,4 ug/m³ (jaargemiddelde voor NO₂ en Fijn Stof PM₁₀). In dat geval is gedetailleerd onderzoek naar de luchtkwaliteitseffecten van zo'n besluit niet noodzakelijk. Volgens de mr “Niet in betekende mate” behoren daartoe in elk geval projecten die minder dan 500 woningen omvatten. Dit is gebaseerd op de verkeersbewegingen die een dergelijk project oplevert. Zelfs indien wordt uitgegaan van niet meer dan 2,3 verkeersbewegingen per woning (ASSV 2004) per etmaal betekent dit dat een toename met minder dan 1150 verkeersbewegingen met personenauto's per etmaal niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen. Het bouwplan omvat de bouw van 6 woningen, dat is 1,2 % van de genoemde grens zodat het evident is dat er sprake is van een Niet in betekende mate bijdrage aan de concentratie.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat door de zeer geringe bijdrage van dit bouwplan aan de concentratie er ook geen onderzoek nodig is naar het optreden van cumulatie met eventuele andere bouwplannen in de omgeving (artikel 5 Besluit NIBM).

Nr. 2007/1247/23

Bij een onderzoek naar cumulatie dienen bijdragen van minder dan 0,1 ug/m³ immers buiten beschouwing te blijven. Het bouwplan zal slechts 1,2 % van 0,4 ug/m³ dus ruim minder dan 0,1 ug/m³ bijdragen.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan een niet in betekenende mate bijdrage aan de concentratie van NO₂ en Fijn Stof zal hebben. Voor andere relevante componenten liggen de achtergrondconcentraties in Nederland en in Haarlem dermate ruim beneden de grenswaarden dat in redelijkheid nader onderzoek naar de bijdrage uit een Niet in betekenende mate-project niet uitgevoerd hoeft te worden. Het verzoek om vrijstelling voldoet derhalve aan de voorschriften van Hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet Milieubeheer.

10. Cultuurhistorische aspecten

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart (te raadplegen via <http://chw.noord-holland.nl/kaart.asp>) van de provincie, is hier geen sprake van een gebied met cultuurhistorische waarde.

De commissie Welstand & Monumenten heeft het plan diverse malen besproken in haar vergaderingen. In haar uiteindelijke advies geeft zij aan dat het bouwplan niet in strijd is de met redelijke eisen van welstand omdat het bouwplan zowel qua massa en vormgeving als materiaalgebruik en wijze van detaillering voldoet aan de welstandscriteria voor de binnenstad.

11. Archeologie

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart (te raadplegen via <http://chw.noord-holland.nl/kaart.asp>) van de provincie en de Voorlopige Archeologische Verwachtingskaart deel 1 = Prehistorie van de gemeente Haarlem, is hier sprake van een gebied met archeologische (hoge) waarden. Wanneer in een dergelijk gebied de grond geroerd gaat worden is men verplicht, sinds 1 september 2007 de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht is geworden, om voordat men de grond ingaat, archeologische maatregelen te treffen. Voor de uitvoering van dit bouwplan wordt de grond niet geroerd.

12. Water

In de nota Dempingen en verhard oppervlak van het hoogheemraadschap Rijnland wordt gesteld dat het nemen van compenserende maatregelen bij uitbreiding van het verhard oppervlak verplicht is. Maatregelen dienen met name gericht te zijn op het creëren van voldoende bergend vermogen en afvoercapaciteit van het watersysteem. De maatregelen, zoals vasthouden en bergen, mogen in principe geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Echter voor afzonderlijke projecten met een te verharden oppervlak kleiner dan 500 m² is geen compensatie vereist, tenzij sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer gesloten aaneengesloten bouwplannen groter dan 500 m². Na realisatie van het bouwplan wordt het bebouwde oppervlak niet vergroot.

13. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief. De gemeente heeft geen redenen om aan te nemen dat de uitvoerbaarheid niet verzekerd zou zijn.

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bouwplan heeft van 11 april 2008 tot en met 22 mei 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door

- mevrouw T. de Wit en de heer M. Bakker, Raamsingel 44 zw, 2012 DV te Haarlem;
- mr. J. Geelhoed, Ekelmans & Meijer Advocaten, Postbus 93455, 2509 AL te 's-Gravenhage, namens de heer R. Bresser, Raamsingel 42, 2012 DV te Haarlem.

Nr. 2007/1247/23

Omdat de zienswijzen inhoudelijk gedeeltelijk hetzelfde zijn worden deze in het navolgende gedeeltelijk gezamenlijk behandeld worden. Kort samengevat komen de zienswijzen op het volgende neer:

1. De indieners hebben de volgende zienswijzen tegen het stedenbouwkundige/welstandelijk profiel:
 - a. De gevels zijn van zink;
 - b. De bovenste verdieping wordt afgedekt met een plat dak;
 - c. De toevoeging van een extra bouwlaag;
2. Vermindering van de privacy van omwonende:
 - a. Ramen aan de achtergevel;
 - b. Schuifpuien aan de achtergevel;
3. Vermindering van het uitzicht en de bezonning (zie bezonningsstudie) van aangrenzende percelen;
4. Parkeerdruk (er worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd bij de appartementen);
5. Niet nagegaan is of het college bevoegd is vrijstelling te verlenen met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en of een van de uitzonderingen behorende bij deze op grond van het tweede lid van artikel 19 van de WRO aangewezen categorieën van gevallen van toepassing kan zijn (besluit d.d. 19 juli 2005 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tot vaststelling beleid inzake de toepassing van artikel 19 van de WRO);
6. Niet duidelijk is of enig deel van het bouwplan binnen het beschermd stadsgezicht ligt. Als dit het geval is is er geen beschermend bestemmingsplan en kan er geen vrijstelling op grond van artikel 19 van de WRO worden verleend.
7. Als het bouwplan niet binnen het beschermd stadsgezicht valt is het de vraag of met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de WRO vrijstelling kan worden verleend aangezien niet is nagegaan of voldaan wordt aan alle aspecten zoals die staan in de toelichting van het beleid van Gedeputeerde Staten, meer in het bijzonder het feit dat de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten binnen afzienbare termijn een procedure start tot aanwijzing van het aangrenzende gebied Haarlem Zuid-West als beschermd stadsgezicht.
8. Er is een verklaring van geen bezwaar vereist;
9. De precedentwerking van het bouwplan (bouwen in vier bouwlagen) is niet in de belangenafweging meegenomen.

Ad. 1a, b, c

De commissie voor Welstand & Monumenten, hierna te noemen “de commissie” heeft kennisgenomen van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd bouwplan en reageert als volgt:

Het plan betreft de verbouw van winkel/bedrijfsruimte met een te maken opbouw in één laag.

Dit plan is door de commissie getoetst aan de welstandscriteria voor de Binnenstad zoals genoemd in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota.

Gebruikelijk bij het beoordelen van bouwplannen door de welstandscommissie is dat voorafgaand stedenbouwkundig advies wordt ingewonnen. In dat kader wordt verwezen naar het op 11 juli 2007 uitgebrachte positieve stedenbouwkundige advies. Daarbij wordt als bekend verondersteld dat volgens vaste jurisprudentie welstandsadvisering niet mag leiden tot een reële inperking dan wel het onmogelijk maken wat stedenbouwkundig mogelijk is of verantwoord wordt geacht en dat volgens artikel 12 lid 3 van de Woningwet de welstandscriteria buiten toepassing moeten blijven als dat strijd oplevert met de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit betekent dat van de commissie niet verlangd kan worden dat de welstandsadvisering gericht had moeten zijn op behoud van de bestaande situatie oftewel het in stand houden van de huidige hoogte en situatie.

Nog los van het feit dat het maken van een kapopbouw bestemmingsplantechnisch wellicht niet is toegestaan, moet bedacht worden dat het hoofdvolume in haar oorspronkelijke verschijningsvorm een plat afgedekte gebouw betreft.

Nr. 2007/1247/23

Een kapopbouw verdraagt zich niet met een dergelijke bebouwingstypologie in verband waarmee gekozen is voor een eveneens plat afgedekte extra laag.

Over het materiaalgebruik van het beoogde verbouwplan, heeft toetsing plaatsgevonden aan de welstandscriteria voor gebiedsdeel Binnenstad, in het bijzonder het ter zake gestelde in de welstandsnota op bladzijde 47/75 bij het onderdeel “Detailering, kleur- en materiaal”
Uitgangspunt daarbij is het gebruik van traditionele materialen met zorgvuldige, expliciet ontworpen detailering. Aan de omstandigheid dat zink als materiaal niet expliciet genoemd wordt in de gebiedscriteria moet naar het oordeel van de commissie geen bijzondere of doorslaggevende betekenis worden toegekend. De welstandscriteria ten aanzien van materiaalgebruik hebben geen limitatief karakter. Ook is niet gestreefd naar volledigheid. A-contrario redenerend: materiaal en/of kleurgebruik dat nadrukkelijk niet gewenst wordt, wordt expliciet genoemd. Daaruit volgt volgens de commissie dat zink niet geldt als een oneigenlijke of wezensvreemde materiaalsoort in de binnenstad en de Tempeliersstraat in het bijzonder.

Tenslotte overweegt de commissie dat volgens vaste jurisprudentie onder het in de Woningwet wettelijk vastgelegde begrip “*redelijke eisen van welstand*” moet worden verstaan een binnen de gegeven ruimtelijke context aanvaardbaar niveau van esthetische kwaliteit waarbij het begrip “*redelijk*” nadrukkelijk niet bedoeld is om het hoogste niveau van architectonische kwaliteit af te dwingen.

Samenvattend: tegen de achtergrond van het voorgaande ziet de commissie geen aanleiding in het kader van deze heroverweging terug te komen op het op 23 oktober 2007 over het plan uitgebrachte positieve welstandsadvies.

Het nader uitgebrachte advies is deugelijk tot stand gekomen. Het college conformeert zich aan dit advies.

Ad. 2a, b

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk te bouwen tot een goothoogte van maximaal 9 meter, een bouwhoogte van maximaal 12,50 meter, een bouwdiepte van 20 meter en dient het gebouw te worden afgedekt met een kap onder een hellingshoek van maximaal 75°. Deze maximale bouwmogelijkheid wordt niet volledig benut in die zin dat het gebouw niet over de gehele hoogte (9 meter) een bouwdiepte van 20 meter heeft. Dit is gezien het feit dat hierdoor de afstand van de achtergevel tot de erfgrans minder is dan wanneer deze bouwdiepte wel zou zijn gebruikt gunstig ten aanzien van de privacy. Verder wordt het gebouw niet afgedekt met een kap maar plat afgedekt. Wanneer het gebouw wel was afgedekt met een kap maakt het bestemmingsplan het mogelijk de dakhelling te doorbreken voor het oprichten van dakkapellen, elk met een breedte van maximaal 2,50 meter, met een gezamenlijke breedte van maximaal 60 % van de breedte van de desbetreffende gevel. Deze dakkapellen geven eveneens uitzicht op de tuinen van omwonenden. In de bestaande situatie zijn er ook in de achtergevel en zijgevel ramen aanwezig. De aanvrager heeft bij zijn ontwerp en materiaalkeuze rekening gehouden met de privacy van omwonenden. De balkons bevinden zich zoveel mogelijk aan de zijkant van het gebouw en de borstweringen/hekwerken van de franse balkons worden ondoorzichtig gemaakt. De afstand tussen de appartementen en de achtergevel van de woningen aan de Raamsingel bedraagt ruim 25 meter. Dit mag gezien het feit dat het bouwplan ligt tegen de Haarlemse binnenstad als ruim worden aangemerkt. De afstand van de ramen in de achtergevel/het dakterras op de derde verdieping bedraagt meer dan twee meter tot de erfgrans van de percelen aan de Raamsingel (3 tot 5 meter).

Ad. 3

Uit de bezonningsstudie, zoals ingediend door de aanvrager, blijkt dat in de periode maart/september de bezonningsituatie op de percelen aan de Raamsingel in de nieuwe situatie in de ochtend (9.00 uur) en vroege middag (12.00 uur) (vrijwel) gelijk is aan de bezonningsituatie in de bestaande situatie.

Nr. 2007/1247/23

Halverwege de middag (15.00 uur) is de bezonningssituatie in de tuin in geringe mate verslechterd. In de avonden (18.00 uur) is er zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie geen zon. In de maand juni is de bezonningssituatie in de bestaande situatie gelijk aan die in de nieuwe situatie. Het beeld dat de bezonningstudie zoals ingediend door de aanvrager schetst in de periode maart/september (voor- en najaar) is hetzelfde beeld dat blijkt uit de bezonningsstudie die is ingediend door de indieners van de zienswijzen. Zij het dat hier alleen de periode februari is bekeken en de schaduw van het gebouw zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie verder richting de woning is gelegen. Ook hier blijkt echter dat de bezonningssituatie in geringe mate verslechterd en dit de periode in het begin/halverwege de middag (13.00-14.00 uur) betreft (om 16.00 uur is de bezonningssituatie voor wat betreft het perceel Raamsingel 44 in de bestaande situatie identiek aan de nieuwe situatie).

Verder geldt zoals bij ad. 2 reeds vermeld dat het op grond van het bestemmingsplan mogelijk is te bouwen tot een goothoogte van maximaal 9 meter, een bouwhoogte van maximaal 12,50 meter, een bouwdiepte van 20 meter en het gebouw dient te worden afgedekt met een kap onder een hellingshoek van maximaal 75°. Deze maximale bouwmogelijkheid wordt niet volledig benut in die zin dat het gebouw niet over de gehele hoogte (9 meter) een bouwdiepte van 20 meter heeft. Dit is gunstig ten aanzien van de bezonningssituatie.

Ad. 4

Er worden inderdaad geen parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein. Het terrein is in de bestaande situatie voor 100% bebouwd en aangezien het bouwplan uitgaat van deze bestaande situatie (een laag toevoegd aan het bestaande gebouw) zal dit ook zo blijven. Zoals reeds aangegeven kunnen de toekomstige bewoners parkeren in de op loopafstand liggende parkeergarage Houtplein. Zij kunnen een parkeerabonnement kopen. Er zijn nog voldoende abonnementen beschikbaar. Het stellen van de voorwaarde aan de vrijstelling dat de toekomstige bewoners van een pand verplicht zijn te parkeren in de dichtstbijzijnde parkeergarage is niet zinvol aangezien deze voorwaarde niet handhaafbaar is.

Ad. 5/8

In de concept-ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat: “er geen speerpunten van provinciaal of nationaal beleid in het geding zijn en het bouwplan behoort tot de categorie waarvoor burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 19, lid 2 van de WRO vrijstelling kunnen verlenen. Een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is niet vereist “. Hieruit kan impliciet worden opgemaakt dat er toetsing van het bouwplan aan de notitie van de provincie Noord-Holland “Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening” heeft plaatsgevonden. In deze notitie worden een 19-tal speerpunten genoemd. Vervolgens wordt aangegeven voor welke situaties/categorieën wel en geen verklaring van geen bezwaar nodig is (zie verder ad. 7). Een deel van het bestemmingsplan is door de Raad van State vernietigd (zijnde het deel dat binnen het beschermd stadsgezicht ligt). Hiervoor is een bestemmingsplan in procedure (Koninginnebuurt). Het bouwplan valt echter niet binnen het beschermd stadsgezicht en wordt ook niet meegenomen in het ‘nieuwe’ bestemmingsplan Koninginnebuurt.

Ad. 6

Het bouwplan ligt niet binnen het beschermd stadsgezicht.

Ad. 7

In de toelichting op de notitie van de provincie Noord-Holland “Toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening” wordt bij speerpunt 5; Cultuurhistorie en archeologie aangegeven dat:

- als er volgens de cultuurhistorische waardenkaart sprake is van hoge en zeer hoge geografische waarden dan wel stedenbouwkundige structuren van hoge en zeer hoge waarde voor zover niet aangewezen als beschermd monument een verklaring is vereist op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO;

Nr. 2007/1247/23

- als er volgens de cultuurhistorische waardenkaart sprake is van hoge en zeer hoge archeologische waarden in beginsel een aanvraag ingevolge artikel 19, lid 1 WRO dient te worden gedaan.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven is blijkens de cultuurhistorische waardenkaart hier geen sprake van een gebied met cultuurhistorische waarde. Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie en de Voorlopige Archeologische Verwachtingskaart deel 1 = Prehistorie van de gemeente Haarlem is hier sprake van een gebied met gedeeltelijk archeologische waarden en gedeeltelijk zeer grote waarden. Wanneer in een dergelijk gebied de grond geroerd gaat worden is men verplicht, sinds 1 september 2007 de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht is geworden, om voordat men de grond ingaat, archeologische maatregelen te treffen.

Voor de uitvoering van dit bouwplan wordt de grond niet geroerd. In de toelichting wordt aangegeven dat lid 2 van artikel 19 WRO kan worden toegepast indien de verstoring van de bodem dermate gering zal zijn, dat de archeologische waarden geen schade wordt toegebracht. Dit is ter beoordeling van de provincie. Hierover is contact geweest met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat, gezien het feit dat de grond niet wordt geroerd, lid 2 kan worden toegepast.

Bij een nadere bestudering van de cultuurhistorische waardenkaart is gebleken dat er sprake is van een gebied met een bouwkundig zeer hoge waarde. Dit vanwege de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In de toelichting wordt aangegeven dat in een dergelijke situatie een verklaring van geen bezwaar is vereist op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO. Deze verklaring is aangevraagd (en afgegeven).

Het bouwplan is voorgelegd aan de architectuurhistoricus. Deze geeft aan dat het bestaande gebouw geen bijzondere historische waarde heeft. De opbouw tast het bestaande gebouw niet aan en is zowel stedenbouwkundig als architectonisch passend in zijn omgeving. Dit deel van de Tempeliersstraat, dicht bij het Houtplein, wordt gekenmerkt door een afwisseling in bouwhoogten en architectonische kwaliteit. De extra bouwlaag betekent geen aantasting van het toekomstig beschermd stadsgezicht.

Ad. 9

Voor ieder bouwplan dient, wanneer de bebouwing niet past binnen het bestemmingsplan, opnieuw afgewogen te worden of er medewerking wordt verleend door het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan. Hierbij spelen de in de ruimtelijke onderbouwing genoemde aspecten een rol. Deze kunnen echter in ieder geval anders zijn. Wel is het zo dat het bestemmingsplan reeds een bouwhoogte mogelijk maakt die vrijwel gelijk is aan het bouwen van vier bouwlagen (vier bouwlagen plat afgedekt versus drie bouwlagen met kap met minimale helling van 40° en maximale helling van 75°). Het verschil met het bouwen van drie bouwlagen met een kap of vier bouwlagen plat afgedekt is dan bouwkundig relatief gering (hierbij mede overwogen dat het mogelijk is dakkapellen in de dakhelling aan te brengen).

Voorlichting omwonenden

De aanvrager heeft een informatieavond gehouden. Daarvoor zijn uitnodigingen verzonden aan de bewoners/winkeliers, gebruikers e.d. aan de Tempeliersstraat beide zijden, het Wijde Geldelozepad noordzijde, het Houtplein beide zijden en de Raamvest zuidzijde. Daarnaast zijn de Wijkraden Welgelegen en Koninginnebuurt ingelicht en heeft de adviseur van de aanvrager de direct belanghebbenden (de directe burens, de snackbars, winkeliers aan de overzijde en architect Verwey) persoonlijk ingelicht.

Tijdens de informatieavond werd door diverse bewoners wonende aan de Raamvest bezorgdheid geuit over het verlies aan zonlicht in de tuin. De architect heeft aangegeven dat hierover overleg zou plaatsvinden en een bezonningsstudie zou worden gemaakt. Deze bezonningsstudie is gemaakt. Daaruit blijkt dat de bezonnings situatie door het bouwplan in geringe mate wijzigt. In het voor- en najaar om 15.00 uur neemt de schaduw iets toe ten aanzien van de bestaande situatie.

Nr. 2007/1247/23

Verder heeft er een afzonderlijk overleg plaatsgevonden met een buurtbewoonster. Zij gaf aan dat zij behalve met de bezonningssituatie eveneens moeite had met de inkijk uit de appartementen in haar achtertuin.

De aanvrager heeft aangegeven hieraan tegemoet te willen komen door het ondoorzichtig maken van de borstweringen/hekwerken van de franse balkons aan de achterzijde.

15. Conclusie

Het pand betreft een voormalig postkantoor. Vanwege de concurrentie en automatisering is deze locatie (samen met vele andere locaties) opgeheven. De aanvrager wil het gedateerde gebouw bouwkundig en qua functies wijzigen en aanpassen aan deze tijd.

Door het gebouw qua casco zoveel mogelijk te handhaven en er bovenop en aan de zijkant nieuw te bouwen worden de oude contouren van het voormalig postkantoor zoveel mogelijk gehandhaafd. De overschrijding van de goothoogte wordt veroorzaakt doordat het gebouw plat wordt afgedekt in plaats van met een kap.

Gelet op het bovenstaande en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het verzoek om vrijstelling en de bouwvergunning eerste fase te verlenen.

Nr. 2007/1247/23

Vaststelling hogere grenswaarden geluidsbelasting

Haarlem, () 2008

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem,

Gelet op de artikelen 83 en 110a van de Wet geluidhinder,

Gezien de noodzaak tot vaststelling van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op gevels van woningen, in het kader van de artikel 19 WRO vrijstelling voor het verbouwen van de winkelruimte en het bouwen van een extra verdieping met zes appartementen, op het perceel Tempeliersstraat 71 te Haarlem,

Overwogen als volgt:

Het gemeentebestuur heeft enerzijds als doelstelling de mogelijkheden voor passende huisvesting van Haarlemse (en regionale) burgers te vergroten. In alle segmenten is de druk op zowel de koop- als huurmarkt hoog. Haarlem wil vraag en aanbod op de woningmarkt beter op elkaar afstemmen. Door het kwantitatieve en kwalitatieve tekort aan woningen in de middeldure en dure prijsklasse weg te werken wordt doorstroming op de verstopte woningmarkt bevorderd. Hierdoor komen bestaande betaalbare koop- en huurwoningen vrij voor de doelgroep en starters. Hierin heeft Haarlem regionaal een rol. Verder moet de woningvoorraad voldoende kans bieden aan specifieke doelgroepen zoals ouderen en studenten, bij voorkeur nabij het centrum.

Anderzijds heeft het gemeentebestuur als doelstelling een intensiever gebruik van de beschikbare ruimte door meer te richten op functiemenging van wonen en werken. Ruimte voor zowel wonen, werken als voorzieningen kan worden gevonden door deze functies te mengen.

Deze doelstellingen zijn vastgelegd in het Structuurplan Haarlem 2020.

Dit bouwplan voldoet aan beide doelstellingen. Het biedt enerzijds nieuwe woonruimte en anderzijds is het een vorm van functiemenging door wonen en werken (detailhandel) te combineren.

Voor de bouw van de appartementen dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) onderzoek te worden gedaan naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van het gebouw. Op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder mag vanwege het stiller worden van het wegverkeer in deze situatie 5 dB van de geluidsbelasting worden afgetrokken. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. De maximaal toelaatbare waarde na ontheffing bedraagt 63 dB (na aftrek van 5 dB). In de Wgh is geregeld dat indien de geluidsbelasting na aftrek meer dan 63 dB bedraagt het bouwen van een geluidsgevoelige bestemming (waaronder wonen) niet mogelijk is.

Voor de bouw van de zes appartementen is een akoestisch onderzoek gedaan door Goudappel/Coffeng waarbij de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Tempeliersstraat is berekend met de standaardrekenmethode I (RMV 2002). Hieruit blijkt dat, de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van de Tempeliersstraat 71, 66 dB bedraagt. Hiervan mag op grond van artikel 110 van de Wgh 5 dB worden afgetrokken. De geluidsbelasting bedraagt dan 61 dB. Dit houdt in dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Gezien de situatie ter plekke (binnenstedelijk gebied, nabij centrum) en de grootte van het bouwplan is het vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet mogelijk geluidwerende maatregelen te treffen in de zin van een geluidsscherm dan wel het vervangen van het asfalt door geluidsarm asfalt.

Nr. 2007/1247/23

Bovendien heeft een geluidscherm alleen gevolgen voor de begane grond (waar geen woningen zijn gelegen). Het betreft in het totaal zes appartementen. Drie appartementen zijn gesitueerd aan de voorkant, drie appartementen zijn gesitueerd aan de achterkant van het gebouw. Op de begane grond bevinden zich de winkelruimte en de bergingen ten behoeve van de appartementen. De appartementen bevinden zich op de eerste, tweede en derde verdieping. De buitenruimtes van de appartementen op de eerste en tweede verdieping bevinden zich aan de zijgevel en zijn op de eerste en tweede verdieping overdekt. Alleen de buitenruimte van het appartement op de derde verdieping aan de voorkant bevindt zich aan de voorgevel. De buitenruimte van de appartementen op de derde verdieping aan de achterzijde bevindt zich aan de achterzijde. Het betreft een bestaand gebouw dat wordt gerenoveerd. Het 'oude gebouw' bestond uit een winkelruimte en twee appartementen. De voorgevel van de derde verdieping is om stedenbouwkundige redenen teruggelegd.

Op grond van het vorenstaande verleent het college van burgemeester en wethouders medewerking aan de ontheffing van de voorkeursgrenswaarde.

Hiertoe is de in de Wet geluidhinder geregelde grenswaarde-procedure doorlopen. In het kader hiervan is het voornemen tot het verlenen van een ontheffing bekend gemaakt in de Stadskrant en vanaf 11 april 2008 gedurende twee weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, besluiten daarom

hogere waarden van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen voor:

de te realiseren geluidsgevoelige bestemming (woningen Tempeliersstraat 71) aan de Tempeliersstraat 71 te Haarlem. De vastgestelde geluidsbelasting bedraagt 61 dB (inclusief aftrek 5 dB).

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Het hoofd van de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,
D. de Boo

Nr. 2007/1247/23

Beroep

Tegen deze beslissing kan, door degenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Het beroep behoort binnen 6 weken na de dag waarop het besluit is bekengemaakt te zijn ingediend, dient te zijn ondertekend en tenminste in te houden de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het beroep betrekking heeft te worden meegezonden.