

Oplegvel Collegebesluit

| |
|---|
| Portefeuille E. Cassee |
| Auteur Mevr. Z. Aygünes - Karaca |
| Telefoon 5113740 E-mail: z.karaca@haarlem.nl |
| STZ/RB Reg.nr. 2011/38723 |
| Bijlagen 1 |
| B & W-vergadering van 22 februari 2011 |

Onderwerp

Nieuw projectbesluit Zomerkade 53-55-57- nieuwe zienswijze

DOEL: Besluiten

De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit berust op grond van artikel 3.10 Wro bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid aan de college gedelegeerd. De gemeenteraad heeft daarbij bepaald dat de commissie Ontwikkeling dient te worden geïnformeerd over de vastgestelde projectbesluiten.

B&W

1. het college besluit, met inachtneming van de ondergeschikte aanpassing, het Collegebesluit van 1 februari jl. in stand te laten;
2. de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren voor wat betreft de aanpassing van de bouwtekening, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing
3. Het college mandateert de verdere administratieve afhandeling van het projectbesluit aan het hoofd van VVH/OV;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. Het projectbesluit wordt opnieuw bekendgemaakt door publicatie in Stadskrant en Staatscourant en langs elektronische weg;
6. Het projectbesluit van het college wordt opnieuw ter informatie gestuurd naar de commissie Ontwikkeling.

Collegebesluit

Onderwerp: projectbesluit Zomerkade 53-55-57 nav ingekomen zienswijze
Reg. Nummer: 2011/38723

1. Inleiding

Op 1 februari 2011 is het projectbesluit Zomerkade 53-55-57 vastgesteld (bijlage Collegebesluit). Na de vaststelling is een zienswijze binnengekomen. De zienswijze was reeds op tijd ingediend en is daarom in behandeling genomen. De beantwoording hiervan is in paragraaf 2.3.2 onder 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' uitgewerkt. De zienswijze heeft enkel geleid tot een ondergeschikte aanpassing van het bouwplan, namelijk het toepassen van ondoorzichtig glas op het terras aan de achtergevel van het gebouw rechts aan de Zomerkade nr. 55. Dit ten behoeve van de privacy. Deze wijziging kan als revisie worden aangemerkt.

Deze aanpassing wordt op de bouwtekening behorende bij de ruimtelijke onderbouwing aangegeven, alszijnde privacy scherm gematteerd glas op het terras aan de achtergevel van Zomerkade nr. 55

Voor het overige heeft de de zienswijze niet geleid tot verdere aanpassing van het bouwplan.

2. Besluitpunten college

1. het college besluit, met inachtneming van de ondergeschikte aanpassing, het Collegebesluit van 1 februari jl. in stand te laten;
2. de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren voor wat betreft de aanpassing van de bouwtekening, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing
3. Het college mandateert de verdere administratieve afhandeling van het projectbesluit aan het hoofd van VVH/OV;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. Het projectbesluit wordt opnieuw bekendgemaakt door publicatie in Stadskrant en Staatscourant en langs elektronische weg;
6. Het projectbesluit van het college wordt opnieuw ter informatie gestuurd naar de commissie Ontwikkeling.

Voor de inhoud van paragraaf 3 tot en met 7 wordt aangesloten op het eerdere Collegebesluit van 1 februari 2011, dat als bijlage is bijgevoegd.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Projectbesluit Zomerkade 53-55-57

Vastgesteld d.d.

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Veiligheid Vergunningen en Handhaving
Afdeling Omgevingsvergunning

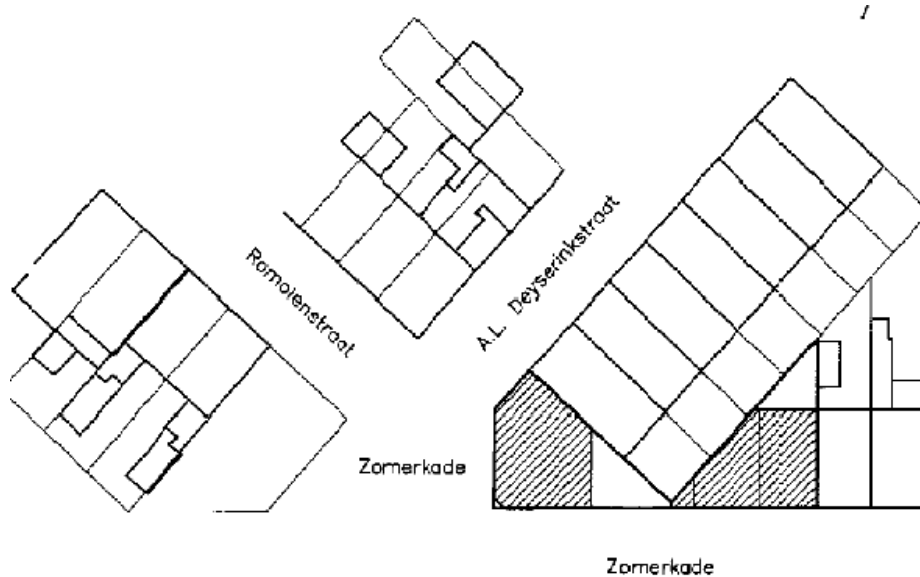
Inhoudsopgave

| | | |
|---------------------------------|------------------------------------|------------|
| Toelichting | | 3 |
| Hoofdstuk 1 | Inleiding | 3 |
| Hoofdstuk 2 | Planbeschrijving | 7 |
| 2.1 | Vigerend beleid | 7 |
| 2.2 | Ruimtelijke inpassing van het plan | 8 |
| 2.3 | Uitvoerbaarheid | 10 |
| Hoofdstuk 3 | Onderzoek | 19 |
| 3.1 | Ruimtelijk beleidskader | 19 |
| 3.2 | Milieu- en omgevingsaspecten | 21 |
| Hoofdstuk 4 | Overleg | 25 |
| Bijlagen bij toelichting | | 27 |
| Bijlage 1 | Bezonningsstudie | 29 |
| Bijlage 2 | Bodemonderzoek | 51 |
| Bijlage 3 | Goedkeuring omwonenden | 93 |
| Bijlage 4 | Goot- en bouwhoogten | 101 |
| Bijlage 5 | Nieuwe bezonningsstudie | 111 |
| Bijlage 6 | Tekening B2.01 aangepast | 149 |
| Bijlage 7 | Tekening B2.02 aangepast | 155 |
| Bijlage 8 | Bezonningsstudie 16 juli | 161 |
| Bijlage 9 | privacyscherm aangepast nr.55 | 167 |
| Regels | | 175 |
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 177 |
| Artikel 1 | Begrippen | 177 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 183 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 187 |
| Artikel 3 | Tuin - 2 | 187 |
| Artikel 4 | Wonen | 189 |
| Artikel 5 | Waarde - Archeologie | 191 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 193 |
| Artikel 6 | Antidubbelregel | 193 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 195 |
| Artikel 7 | Overgangsbepalingen | 195 |
| Artikel 8 | Slotbepaling | 197 |

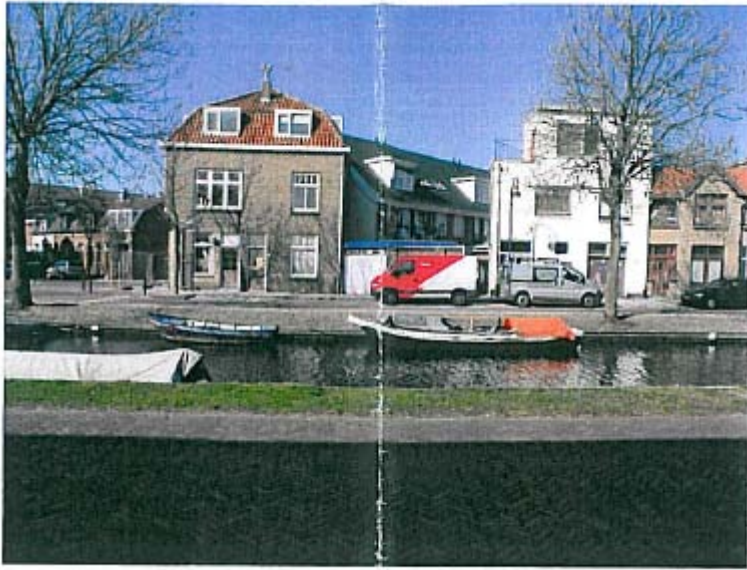
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwikkelde bouwplan is voor de percelen Zomerkade 53,55 en 57 te Haarlem. Het bouwplan voorziet in de woningbouw aan de kant van de Zomerkade en de A.L. Deyserinkstraat. Het achterliggende terrein wordt ingevuld met tuinen. Het bouwplan gaat uit van sloop/nieuwbouw inclusief de garage van nummer 53. De bestaande woningen verkeren in- en uitwendig in een slechte staat en dienen met name in verband met de slechte toestand van de fundering te worden gesloopt. Het bouwplan voorziet na sloop van de panden in nieuwbouw, verdeeld over 2 panden met ieder 4 appartementen per bouwvlak. De appartementen worden gerealiseerd als starterswoningen. Na de sloop zal het terrein gesaneerd worden. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld die zal worden gekeurd door de gemeente Haarlem.



Hoek Zomerkade — A.L. Deyserinkstraat



Zomerkade 53/55/57



A.L. Deyserinkstraat



A.L. Deyserinkstraat

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Vigerend beleid

Bestemmingsplan

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Oude Amsterdamse buurt," vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad d.d. 2 mei 1973, nr. 133 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord- Holland d.d. 30 juli 1974, nr. 337.

Op de onderhavige locatie rust de bestemming Wonen in de vorm van eengezinshuizen met bijbehorend terrein in ten hoogste 2 bouwlagen. Er wordt een maximale goot-boeihoogte voorgeschreven van 7 meter en een breedte van de te onderscheiden huizen van maximaal 6.50 meter. De huizen dienen te worden afgedekt met een kap met een hellend dakvlak van maximaal 45 graden met het horizontale vlak. Verder staat voorgeschreven dat op het bijbehorende terrein één of meer bij-, aanbouwen zijn toegestaan mits 25 % van het grondoppervlak onbebouwd blijft.

De vigerende bestemmingen komen niet overeen met de beoogde planontwikkeling. Het plan voorziet in woningbouw, bestaande uit drie lagen met een kap en een plat dak. Het bestemmingsplan geeft verder geen wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende percelen.

het bouwplan omvat twee bouwvlakken. Het bebouwd oppervlak van bouwvlak 1 neemt circa 10 % toe ten opzichte van de bestaande bebouwing. Door deze geringe overschrijding in combinatie met de lastige vorm van de kavels wordt de maximale overschrijding van de bebouwingspercentage niet als bezwaarlijk ervaren.

De stijpunten en de ontsluiting van de appartementen zijn inpandig geprojecteerd om het gevelbeeld conform de belendingen uit te voeren, zodanig dat de gehele gevelwand een aaneengesloten beeld geeft. Om het onderhavige bouwplan mogelijk te maken, dient er een projectbesluit te worden genomen.



Welstandsnota

In de welstandsnota van de gemeente Haarlem (vastgesteld op 01-07-2004) formuleert de gemeente voor haar grondgebied haar beleid voor de ruimtelijke kwaliteit. Het geeft toetsingscriteria voor alle bouwvergunningsplichtige bouwplannen. Binnen de mogelijkheden van het welstandsbeleid geldt in ieder geval altijd:

- het behouden en versterken van de basiskwaliteiten van het gebied;
- het bouwplan dient minimaal de architectonische kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te evenaren.

2.2 Ruimtelijke inpassing van het plan

2.2.1 Planologisch

Het bouwplan omvat 8 appartementen met tuin ten behoeve van fietsen e.d. en privétuinen. Dit plan wordt gevestigd in 3 panden die bouwkundig in een zeer slechte staat verkeren. De ligging van het bouwplan direct naast het centrum van Haarlem vlakbij het winkelgebied en de haltes voor het openbaar vervoer op loopafstand, maakt deze locatie tevens geschikt voor woningen ten behoeve van starters en senioren.

2.2.2 Impact van het plan op de omgeving

Het nieuwbouwplan zal voor de omgeving een positieve invloed hebben. Aan de Zomerkade worden alle panden volledig bewoond. Het plan om het perceel geheel voor wonen te gebruiken, zal met betrekking tot de leefbaarheid en

veiligheid een positieve invloed op de directe omgeving hebben. Het gevelbeeld speelt meer in op de omgeving en de gerealiseerde bebouwing. De huidige bebouwing bestaat uit 3 panden, verdeeld over 3 percelen. De bebouwing bestaat gedeeltelijk uit 2 en 3 bouwlagen. De nieuwbouw neemt in bouwvolume toe. Dit is in overleg met de afdeling Stedenbouw gebeurd die hier de logica van inziet. Door de situering van de appartementen aan de Zomerkade en de A.L. Dyserinckstraat wordt er weer op straatniveau gewoond. De nieuwbouw sluit aan op de bestaande bouw A.L. Dyserinckstraat in tegenstelling tot de bebouwing in de huidige situatie. Met de vervangende nieuwbouw worden de technisch onbewoonbare gebouwen vervangen.

Door de nieuwbouwwoningen voor meerdere gezinnen te bestemmen, wordt er meer kwaliteit en levendigheid aan de buurt toegevoegd.

2.2.3 Belang van aanvrager

Vanuit financieel oogpunt heeft de aanvrager ervoor gekozen om voor meergezinshuizen te kiezen. De huidige bestemming eengezinshuizen volstaat bij de nieuwe planvormen niet. Hiervoor is een wijziging van eengezinshuizen naar meergezinshuizen noodzakelijk. Tevens is het voornemen van de aanvrager om woningen te realiseren die in de huidige woonomgeving passen.

2.2.4 Stedenbouwkundig/ architectuur

Gezien de plek in het centrum van de woonwijk is bij het ontwerp uitgegaan van de stedenbouwkundige bepalingen die in het vigerend bestemmingsplan zijn vastgelegd. Het gevelbeeld van het bouwplan is horizontaal in delen opgedeeld om de geleding te handhaven die bij de belendingen ter plaatse aanwezig is. De kapvormen van de belendingen hebben een verschillende hoogte. Bouwvlak 1 heeft een kapvorm met schuine daken. Bouwvlak 2 heeft een plat dak aan de straatzijde. Aan de achterkant van het pand is een kap gelegen onder een hoek van 55 graden. De twee gebouwen worden verbonden door een tuinmuur welke in dezelfde bouwstijl wordt doorgezet. Het bouwplan bestaat uit 3 bouwlagen afgesloten met een kap. Het karakter van het nieuwe gevelbeeld is geënt op de bestaande bebouwing in de omgeving. Drie appartementen op de begane grond hebben een tuin/ buitenruimte.

De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een buitenruimte in de vorm van een balkon of loggia, gericht op de straatkant. De woonkamers zijn op de voorgevel georiënteerd, Zomerkade A.L. Dyserinckstraat. Door de situering van de woningen aan de Zomerkade wordt er gewoond, gericht op het water (zie bijlage 1 bezonningsstudie en bijlage 4 plankaart met goot- en bouwhoogten).

Het projectplan is ingediend met de tekeningen nr. 0902ZOME B4.01, 0902ZOME B4.02, 0902ZOME B2.01 en 0902ZOME B2.02. Bij de toetsing van

de bouwaanvraag van het plan dienen zowel de verbeelding en de regels als deze ingediende tekeningen toetsingsgrond te zijn.

2.2.5 Cultuurhistorisch

Oorspronkelijk maakte de Zomerkade deel uit van de Zuiderpolder. Bij de uitleggers van de bebouwing en de ontwikkelingen van de Amsterdamse buurt, waarvan de Zomerkade deel uitmaakt, is het perceel naast nummer 53 t/m 57 niet meegenomen in de stadvernieuwing, die heeft plaatsgevonden tussen 1995 en 2005. Huisnummer 53 is oorspronkelijk een winkel geweest en is in een later stadium gebruikt als woonruimte. Huisnummer 55 is gebruikt als bedrijfsruimte met bovengelegen woonruimte. Huisnummer 57 is altijd gebruikt als woonruimte. Het ontwikkelen van het bouwplan biedt de mogelijkheid om de minpunten te verbeteren en nieuwe kwaliteiten toe te voegen. met de vervangende nieuwbouw menen wij de minpunten (panden in zeer slechte staat) weg te nemen. Omdat de locatie volledig voor woningbouw wordt bestemd, zal de kwaliteit voor zijn omgeving toenemen.

Tevens is rekening gehouden met de welstandscriteria die gelden voor het gebiedsdeel Oude Amsterdamsebuurt. De inpassing van het plan in het stedelijk weefsel, de massaopbouw, vormgeving, verschijningsvorm , materiaal en kleurgebruik en wijze van detaillering is in acht is genomen. De bestaande bebouwingstypologie is als uitgangspunt genomen. Gezocht is naar een harmonieuze aansluiting van de hoekbebouwing op de gevelwand van de A. L. Dyserinckstraat en een meer alzijdig op de A.L. Dyserinckstraat en Romolenstraat gericht gevelbeeld.

2.2.6 Sloopvergunning

Voor de sloop van de panden is door de gemeente Haarlem op 11 juni 2009 een aanvraag voor een sloopvergunning ontvangen met kenmerk 2009/0952/04. De vergunning is verleend op 11 juni 2009.

2.3 Uitvoerbaarheid

2.3.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen aanwijzingen om aan de economische haalbaarheid van het plan te twifelen. De kosten voor het voeren van een projectbesluit procedure zullen via

gemeentelijke legesverordeningen aan de initiatiefnemen/aanvrager worden doorberekend.

De kosten die gemoeid zijn met het aanpassen van de infrastructuur en het openbaar gebied komen voor rekening van de initiatiefnemer in opdracht van de gemeente Haarlem.

De initiatiefnemer heeft een intentieverklaring tot planschade overeenkomst met de gemeente Haarlem gesloten. Tevens is er een planschade-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

2.3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft tweemaal overleg gevoerd met de directe omwonenden. Tijdens dit overleg hebben de omwonenden van het bouwplan hun op- en aanmerkingen gegeven op het eerste ontwerp. Deze op- en aanmerkingen zijn verwerkt en vertaald in het ontwerp. Op het plan is door de belanghebbende positief gereageerd. Het plan is ook voorgelegd aan de wijkraad, deze heeft ook positief gereageerd. (Zie bijlage 3 Goedkeuring omwonenden bouwplan).

Zienswijzen

Het ontwerp-projectbesluit heeft verder van 14 oktober tot en met 25 november 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Hieronder wordt ingegaan op de zienswijzen en de beantwoording ervan.

Zienswijze I

Op 9 november 2010 is er een zienswijze binnengekomen van X, wonende aan de A.L. Dyserinckstraat. De zienswijze bevat –samengevat- de volgende punten;

1. voor het gebruik van het achterpad is destijds het recht van erfdienstbaarheid gevestigd en kan niet zomaar worden verleend aan de nieuwe bewoners van het nieuwbouw project Zomerkade;
2. de erfafscheiding van de tuinen zijn nu uitgevoerd met schuttingen met een hoogte van 1.80 meter. Dit dient ook nageleefd te worden. Op schets 2 is een stenen muurtje van ongeveer 40 cm hoog en wijkt dus af van de hoogte van 1.80 meter.

Reactie op zienswijze I

Ad 1

De bouwtekeningen en de verbeelding is hierop aangepast. De erfafscheiding wordt hiermee gerespecteerd. Zie bijlage 6 en 7 "Tekening B2.01 aangepast"

en "Tekening B2.02 aangepast" onder het hoofdstuk "*Bijlagen bij Toelichting*"

Ad 2

De aangegeven hoogten van 1.80 meter zal aangehouden worden voor wat betreft de hoogte van de tuinafscheiding aan het achterpad.

Zienswijze II

Op 24 november 2010 is er een zienswijze binnengekomen van Y1 en Y2, wonende aan de A.L. Dyserinckstraat.

De zienswijze bevat –samengevat- de volgende punten;

1. in de voorgestelde bouwplannen wordt de gevelmuur recht opgetrokken tot halverwege de derde woonlaag, waarbij de schuine kap rechter staat (55 graden) dan toegelaten volgens het huidige bestemmingsplan (45 graden). Hierdoor zal de zon in de tuin en lichtinval in de woonkamer sterk worden verminderd, waardoor de leefklimaat achteruit zal gaan;
2. de bezonningsstudie klopt op twee wezenlijke punten niet;
 - de schuurtjes op de tekening staan verkeerd ingetekend, waardoor een verkeerd beeld van de tuinen wordt weergegeven;
 - in de huidige situatie heeft onze tuin in juli om 16:00 volledige zon, terwijl volledige schaduw wordt voorgesteld in de studie.
1. verder heeft de aanvrager aangegeven de kleur van de achtergevel zo licht mogelijk te houden om de lichtinval te maximaliseren, echter wordt dit niet genoemd in het projectbesluit;
2. het projectbesluit geeft aan dat twee inritten zullen worden verwijderd, echter is op de genoemde locatie maar één inrit aanwezig;
3. de verwachting is dat acht woningen in totaal meer auto's zullen bezitten en parkeren dan de huidige drie gezinnen. Hierdoor zal de aanwezige parkeerproblematiek worden vergroot.

Reactie op zienswijze II

Ad 1

Het verschil tussen de toegestane hellingshoek van 45 graden en de nieuwe hellingshoek van 50 graden heeft geen significante invloed op de bezonning en lichtinval aan de bestaande woningen aan de A.L. Dyserinckstraat. Dit gezien de bezonningsstudie die door de gemeente zelf is uitgevoerd. Uit de studie van de gemeente blijkt zelfs dat op 23 september om 13:00 de woning van bezwaarde meer zon/licht ontvangt in de nieuwe situatie, vergeleken met de huidige situatie. Zie bijlage 5 "Nieuwe bezonningsstudie."

Ad 2

In de nieuwe bezonningsstudie staan de schuurtjes juist ingetekend.

Dit is juist. Volgens de nieuwe bezonningstudie heeft de tuin van nr. 79 zowel in de bestaande situatie, als in de nieuwe situatie bezonning.

Ad 3

Ten aanzien van de kleur van de achtergevel wordt opgemerkt dat de Commissie ruimtelijke kwaliteit akkoord is met het bouwplan, mits een iets lichtere tint baksteen wordt gebruikt voor het hoekpand ter onderscheiding van het appartementsgebouw. Overigens is op de 'Gevelaanzicht: Zijgevel F gebouw rechts' aangegeven dat er een lichtere vorm metselwerk (oranjepaars) zal worden toegepast. Zie bijlage 7 "Tekening B2.02 aangepast"

Ad 4

Er zijn twee garagedeuren waarop een bord met 'niet parkeren' is aangebracht. Op een locatie is inderdaad sprake van een verhoogde stoeprand. Op basis van het foto-archief gegevens blijkt dat er structureel niet geparkeerd wordt ter hoogte van de garagedeuren.

Ad 5

Er is eveneens sprake van een winkelruimte op deze locatie. In het proces van bouwplantoetsing wordt het laatste gebruik verrekent met het nieuwe gebruik. Voor het meerdere ontstaat een opgave om parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Deze opgave is berekend op 2,3 parkeerplaats. Door het verwijderen van een uitrit en twee parkeerverboden ontstaan twee parkeerplaatsen.

Zienswijze III

Op 29 november 2010 is een zienswijze binnengekomen van de heer Z., wonende aan de A.L. Dyserinckstraat. De zienswijze is verstuurd op 24 november 2010 en is ontvankelijk.

1. In de huidige situatie kan bezwaarde een gering aantal uren genieten van de zon in de achtertuin. De bezonningsstudie van het bouwplan toont aan dat daar weinig verandering in zal ontstaan. Bezwaarde is het hier niet mee eens. De nieuwbouw omvat 3 bouwlagen, 1 bouwlaag meer dan de huidige situatie. Het hoogteverschil zal ten allertijde tot schaduw, maar ook tot een verminderde lichtinval in onze huiskamer leiden.

2. de bezonningsstudie die thans gepubliceerd is, komt niet overeen met de zonnestand zoals bezwaarde die heeft gefotografeerd.
3. de steeg die gecreëerd is achter de woningen A.L. Dyserinckstraat en thans door de bewoners als achterom wordt gebruikt, ontstaan is doordat alle bewoners 1 meter van de achtertuin hebben afgestaan. De aanvrager heeft hier geen recht van overpad.
4. de parkeerproblemen zullen met de komst van de voorgenomen bouw toenemen. Het creëren van twee extra parkeerplekken, naast de plekken die berekend zijn voor de woningen die er thans staan, is niet voldoende voor 8 woningen. Dit betekent een tekort van 3 plekken, naast het feit dat de afgelopen jaren de huidige woningen door kraak en anti-kraak zijn bewoond wat de parkeerproblemen in hoge mate verminderde.
5. doordat het nieuwe complex bestaat uit koopwoningen, zullen hier ongetwijfeld tweeverdieners komen met meerdere auto's, waardoor er een veel groter tekort van 3 parkeerplekken zal ontstaan.

Reactie op zienswijze III

Ad 1

Naar aanleiding van de bezwaren omtrent de bezonningsstudie is nog een bezonningsstudie uitgevoerd door de gemeente zelf. Bij deze bezonningsstudie is als uitgangspunt genomen de maximale invulling van de bestaande mogelijkheden op basis van het vigerend bestemmingsplan. Dit gegeven is vervolgens uitgezet op de nieuwe situatie die met het aangevraagde bouwplan is beoogd.

Uit de nieuwe bezonningsstudie blijkt dat de situatie voor nr. 81 minimaal wijzigt ten opzichte van de huidige situatie in de zomermaanden. Voor de wintermaanden is dit niet anders.

Ad 2

Er is een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd door de gemeente. Zie bijlage 5 "Nieuwe Bezonningsstudie."

Ad 3

Dit is in de tekeningen aangepast door de initiatiefnemer. Zie bijlage 6 "Tekening B2.01 aangepast."

Ad 4

In het proces van bouwplantoetsing wordt het laatste gebruik (4 woningen en

een winkel) verrekend met het nieuwe gebruik. Voor het meerdere ontstaat een opgave om parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Deze opgave is berekend op 2,3 parkeerplaatsen. Door het verwijderen van een uitrit en twee parkeerverboden ontstaan twee parkeerplaatsen.

Ad 5

Bij de beoordeling van de parkeerbehoefte worden de normen uit bijlage 13 van de bouwverordening gebruikt. Dit zijn normen die door het CROW zijn ontwikkeld. Vooraf valt niet te bepalen of de woningen door voornamelijk twee-verdieners of juist alleenstaande zullen worden gekocht. Dit is dan ook geen beoordelingscriterium. De normering is gebaseerd op wat gemiddeld genomen verwacht mag worden.

Zienswijze IV

Op 24 november 2010 is een zienswijze binnengekomen van Z1 en Z2, wonende aan de A.L. Dyserinckstraat. De zienswijze bevat- samengevat- de volgende punten;

1. Het onbebouwd laten van 25 % van het terrein, beschreven binnen de bestemming 'Wonen,' wordt niet gehaald middels de nieuw te realiseren plannen. Tevens worden de maximale goot- en boeihoogte overschreden;
2. Het vergroten van het bebouwde vlak en het verhogen van de toegestane goothoogte zal zorgen voor een verminderde lichtinval en verminderd wooncomfort;
3. In de bezonningsstudie zoals in het ontwerp-project besluit opgenomen is de indeling van onze tuin en dan met name de plaats van de schuur niet naar werkelijkheid ingetekend; de geplande bebouwing heeft invloed op lichtinval;
4. Door in plaats van eengezinswoningen, een achttal startersappartementen te realiseren, neemt onze privacy af en neemt de omgevingsdruk toe. Dit wordt versterkt door het feit dat ook nog eens een drietal balkons-dakterrassen gepland zijn, welke gericht zijn op onze tuin en woning;
5. De parkeernorm wordt niet gehaald. De geldende norm is 1,7 parkeerplaats per woning. Er worden vier woningen gesloopt en twee inritten komen te vervallen. In totaal komen 8,8 parkeerplekken te vervallen. Voor de 8 nieuwe appartementen zouden dan 13,6 parkeerplekken beschikbaar moeten zijn. In vergelijking met de huidige situatie een tekort van zo'n 5 parkeerplaatsen; middels de geplande uitbreiding wordt de bereikbaarheid van de buurt voor onder andere hulpdiensten gevaarlijke situaties opleveren.
6. Het toekomstige gebruik van het gezamenlijke overpad achter de woning is onrechtmatig, daar er nooit toestemming voor is gegeven bij notariële overdracht tijdens bouw en aankoop van de woning.

Reactie op zienswijze IV

Ad. 1

Dit klopt. Het bouwplan wijkt op bepaalde punten af van het bestemmingsplan 'Oude Amsterdamse buurt'. De bedoeling van het projectbesluit is dan ook om het voorliggend bouwplan met afwijkende punten middels een goede ruimtelijke ordening mogelijk te maken.

Ad. 2

De gekozen kapvorm en de voorgestelde bebouwing zorgt ervoor dat er weliswaar op enkele momenten van de dag minder maar juist op andere momenten meer lichtinval in de tuin en woning (bijvoorbeeld op 23 september 10:00-14:00 uur en 21 juni 11:00-12:00 uur). De voorgestelde bebouwing heeft daarmee geen onevenredige invloed op de bezonning van de woning aan de A.L. Dyserinckstraat.

Ad. 3

Dit klopt. Middels andere inspraakreacties was dit ook eerder aangegeven. Onder meer om die reden hebben wij besloten om een eigen bezonningsstudie uit te voeren.

Ad. 4

Op de vergunningstekening van het pand aan de Zomervaart 55 uit 1922 staat naast een balkon op de tweede verdieping (aan de Zomervaart zijde) ook een balkon op de eerste verdieping aan de achterzijde (binnenkant van het blok). Dit tweede balkon is in een later stadium afgetimmerd en bij de woning getrokken. De mogelijkheid bestaat echter om dit weer te veranderen in een balkon.

Uitgaande van die situatie komt er voor wat betreft de bebouwing aan de Zomervaart 55-57 geen extra dakterras bij.

Alhoewel er geen extra dakterras bijkomt, wordt het bouwplan zodanig aangepast dat aan het dakterras op de eerste verdieping aan het gebouw Zomerkade nr. 55 een privacy scherm worden aangebracht. zie bijlage 9 bij de toelichting, 'Privacy scherm aangepast nr. 55'

Het dakterras op de bebouwing van Zomervaart 53 is echter wel een toevoeging maar gezien het hiervoor betoogde afname van de inkijk, zou gesteld kunnen worden dat inbreuk op de privacy niet onevenredig toeneemt.

Ad 5

De gemeente Haarlem hanteert een gedifferentieerde parkeernormtabel bij de beoordeling van de bouwaanvraag. De Zomerkade valt binnen de zone 'schil', zoals bedoeld in bijlage 13, pagina 42 van de Haarlemse

Bouwverordening (1 januari 2010). Er worden vier kleinere appartementen toegevoegd aan de woningvoorraad. De gemeente heeft deze woningen vanwege het kleine oppervlak beoordeeld als vallend binnen de klasse goedkope woning (< EUR 200.000). Voor woningen die binnen de klasse goedkoop liggen en die onder de zone schil vallen, geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning. De aangehaalde norm van 1,7 is van toepassing op woningen in duurste klasse, binnen de zone 'rest bebouwde kom.'

Er vervallen in ruimtelijke zin geen parkeerplaatsen. Wel mag de parkeerbehoefte van de bestaande voorzieningen die worden gesloopt (en waar tengevolge hiervan geen parkeerbehoefte meer is te verwachten) worden verrekend met de nieuw op te richten voorzieningen. Door de ruimte die uitritten op straat innemen, wordt legale parkeerruimte toegevoegd.

Uit bovenstaande wordt geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Er bestaat dan ook geen vrees dat de bereikbaarheid door hulp- en nooddiensten zal verslechteren ten opzichte van de bestaande situatie.

Ad. 6

Dit is in de tekeningen aangepast door de initiatiefnemer. Zie bijlage 6 "Tekening B2.01 aangepast."

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Ruimtelijk beleidskader

3.1.1 Rijksbeleid

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat.

Het ruimtelijk beleid van het Rijk, vastgelegd in de Nota Ruimte, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland.

Ten aanzien van de steden stimuleert het Rijk revitalisering, herstructurering en transformatie van onder meer (verouderde) wijken in het algemeen. Door het intensiveren en transformeren van stedelijk gebied en de combinaties van functies kan het gebruik van bestaand stedelijk gebied worden geoptimaliseerd.

Met dit project wordt voldaan aan de doelstellingen van de Nota Ruimte om beter gebruik te maken van de grond binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.1.2 Provinciaal beleid

Het streekplan

De optimalisering van het bestaand stedelijk gebied is een belangrijk uitgangspunt in het streekplan Noord-Holland Zuid (2003). Binnen het verstedelijkt gebied hanteert de provincie het compacte stedenbeleid, wat zeggen wil dat voor alle stedelijke functies, inclusief stedelijke groenstructuren, in eerste instantie ruimte wordt gezocht binnen bestaand stedelijk gebied.

Om gemeenten te stimuleren het bestaand stedelijk gebied beter te benutten, hanteert de provincie rode contouren. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking niet toegestaan. In Haarlem valt de rode contour samen met het verstedelijkte gebied. Het beoogde project valt in zijn geheel binnen de rode contour.

Volgens het streekplan is er in Noord-Holland de komende periode in ieder geval tot aan 2020 een grote behoefte aan extra woningen.

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van de streekplankaart van de provincie Noord Holland Zuid en valt binnen de zogenaamde rode contour. Dit betekent dat verdere verstedelijking hier dus mogelijk is.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Het structuurplan

Het structuurplan legt voor de periode 2005 tot 2020 op hoofdlijnen de ambities

en wensen vast die alles te maken hebben met ruimte en de verdeling van de ruimte in Haarlem.

het plangebied is gelegen in de oude Amsterdamse buurt en is in het structuurplan onder meer aangeduid als woongebied met functiemenging in woonwijken. Voor de woongebieden is handhaven van het woonmilieu het hoofdkenmerk, inclusief de bijbehorende wijk- en buurtgerichte voorzieningen.

Woonvisie Haarlem 2006-2012

in de gemeentelijke woonvisie zijn speerpunten geformuleerd ten aanzien van de ontwikkeling van de woningvoorraad. Kort samengevat zijn de speerpunten *"meer, beter, dynamisch en betaalbaar"*

Op de eerste plaats zet Haarlem in op het opvoeren van de woningbouwproductie. Haarlem wil de woningvoorraad onder andere uitbreiden door middel van functieverandering en splitsing.

Een betere woningvoorraad heeft met name betrekking op herstructurering, duurzaam bouwen en het bevorderen van sociaal-economisch gemengde buurten. Het creëren van een gedifferentieerd woningaanbod, het vernieuwen van de woningvoorraad, het vergroten van de toegankelijkheid en het verbeteren van de leefomgeving zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

Extra aandacht wordt gevraagd voor de realisatie van woningen die geschikt zijn voor ouderen die vooralsnog zelfstandig willen blijven wonen. Deze behoefte van ouderen en gehandicapten vertaalt zich in het realiseren van gelijkvloerse woningen (met name appartementen) en kleinschalige beschermde woonvormen zoals begeleid wonen en groepswonen.

Een ander aspect is de betaalbaarheid van de woningen. Naast de bouw van middeldure en dure woningen is er landelijk en lokaal sprake van meer aandacht voor de bouw van goedkopere woningen. De bouw van goedkopere (huur) woningen is van belang voor de herstructurering en kan bijdragen aan een betere spreiding van de kernvoorraad.

De bouw van goedkopere koopwoningen maakt het niet alleen starters mogelijk een woning te bemachtigen, maar blijkt ook sterk bij te dragen aan de doorstroming.

Conclusie

Het plan omvat 8 starterswoningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ambitie om meer koopwoningen te ontwikkelen en zo de doorstroom te stimuleren.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

3.2.1 Geluid

Voor de geluidbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaai, zijn door de gemeente Haarlem geen nadere of aanvullende eisen gesteld. De Zomerkade en de A.L. Dyserinckstraat liggen in een 30 km gebied. Er is geen sprake van een relevante geluidbelasting van het wegverkeer in dit gebied. een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is dan ook niet nodig. Overigens voldoet de geluidbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Verder blijven de eisen van het bouwbesluit betreffende geluid van toepassing.

3.2.2 Bodem

Voor de kwaliteit van de bodem is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2)Dit onderzoek is 26 en 29 oktober 2007 uitgevoerd. Dit onderzoek is aan de afdeling Stedelijke ontwikkeling ter beoordeling verstuurd. De beoordeling concludeert dat het bodemonderzoek voldoet, dat er geen actuele gezondheidsrisico's worden verwacht voor de gebruikers van het bouwwerk, het vermoedelijk een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft en dat er voorafgaand aan de bouwactiviteiten een saneringsplan moet worden opgesteld. Het op te stellen saneringsplan moet worden goedgekeurd door het bevoegde gezag volgens artikel 39 van de Wet bodembescherming. Indien voor aanvang van de bouw de bodemverontreiniging wordt gesaneerd volgens een door het bevoegde gezag goedgekeurd saneringsplan, is er geen beletsel tegen verlening van de bouwvergunning.

- Er zijn voor zover bekend geen brandstoftanks aanwezig;
- Er zijn op dit moment geen historische bodembedreigende activiteiten bekend. (zie bijlage 2 Verkennend onderzoek)

3.2.3 Water

Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een toename van verharding (wegen, gebouwen enz.). Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om wateroverlast als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Wanneer meer dan 500m² onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak, dient 15% van dit verhard oppervlak als oppervlaktewater te worden aangebracht.

In het projectgebied vindt een toename van verhard oppervlak plaats. Omdat de toename van verhard oppervlak minder is dan 500 m², is compensatie met open water niet aan de orde.

3.2.4 Externe veiligheid

Binnen het plangebied en in de naaste omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die onder het Bevi vallen. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het water vindt in en rond het plangebied niet plaats. Blijkens de risicokaart van de Provincie Noord-Holland lopen er door het plangebied geen leidingen, waarlangs zone's dienen te worden aangehouden. Er wordt niet voorzien in de vestiging van nieuwe (meer) risicovolle activiteiten.

3.2.5 Verkeer en parkeren

Het beleid van de gemeente Haarlem is erop gericht om bij nieuwbouwontwikkelingen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Bij deze locatie is het voor de ontwikkeling niet mogelijk gebleken om het parkeren op eigen terrein te voorzien. Gezien de reeds geldende bestemming woningen is er forfaitair in de parkeerbehoefte voorzien. Tevens worden er twee inritten opgeheven waardoor er twee extra parkeerplaatsen ontstaan in de openbare ruimte. De ontsluiting van de tuinen gaat door middel van een tuindeur uitkomend op de Zomerkade en door middel van doorgang door de woningen.

3.2.6 Archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland zijn op de locatie geen cultuurhistorische geografische of bouwkundige waarden aangegeven. Er valt dan ook niet te verwachten dat er interessante archeologische zaken naar voren zullen komen.

Archeologische beleidskaart Haarlem (ABH)

Om de kwaliteit en omvang van het bodemarchief inzichtelijk te maken en de archeologische belangenafweging in het ruimtelijke ordeningsproces zo werkbaar mogelijk te houden heeft de gemeente een Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH) opgesteld. Met deze kaart geeft het gemeentebestuur aan in welke gebieden grondverstorende activiteiten van een bepaalde omvang vergunningplichtig zijn.

Het projectgebied valt binnen het gebied waarvoor de waarde categorie 4 geldt. Dit betekent dat bij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van het bouwplan die noodzakelijk zijn en waarvan de oppervlakte groter is dan 2500 m² en dieper dan 30 cm, een archeologisch rapport dient te worden overlegd.

De oppervlakte van het project is minder dan 2500 m², hierdoor hoeft geen archeologisch rapport te worden overlegd.

3.2.7 Kabels en leidingen

Vooruitlopend op de bouw zal een KLIC-melding worden gedaan. Blijkens de bij het Streekplan Noord-Holland-Zuid behorende kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" geen hoofdgasleidingen of landelijke/regionale leidingstroken in of in de nabijheid van het projectplangebied.

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Overleg

De uitkomsten van het in artikel 5.1.1 bedoelde vooroverleg

Het bouwplan is in het kader van artikel 5.1.1 Bro toegestuurd aan:

- de provincie Noord-Holland;
- de VROM-Inspectie;
- het hoogheemraadschap Rijnland;

De provincie en het hoogheemraadschap hebben aangegeven hebben geen opmerkingen. De VROM-Inspectie heeft namens alle betrokken rijksdiensten aangegeven geen opmerkingen te hebben.

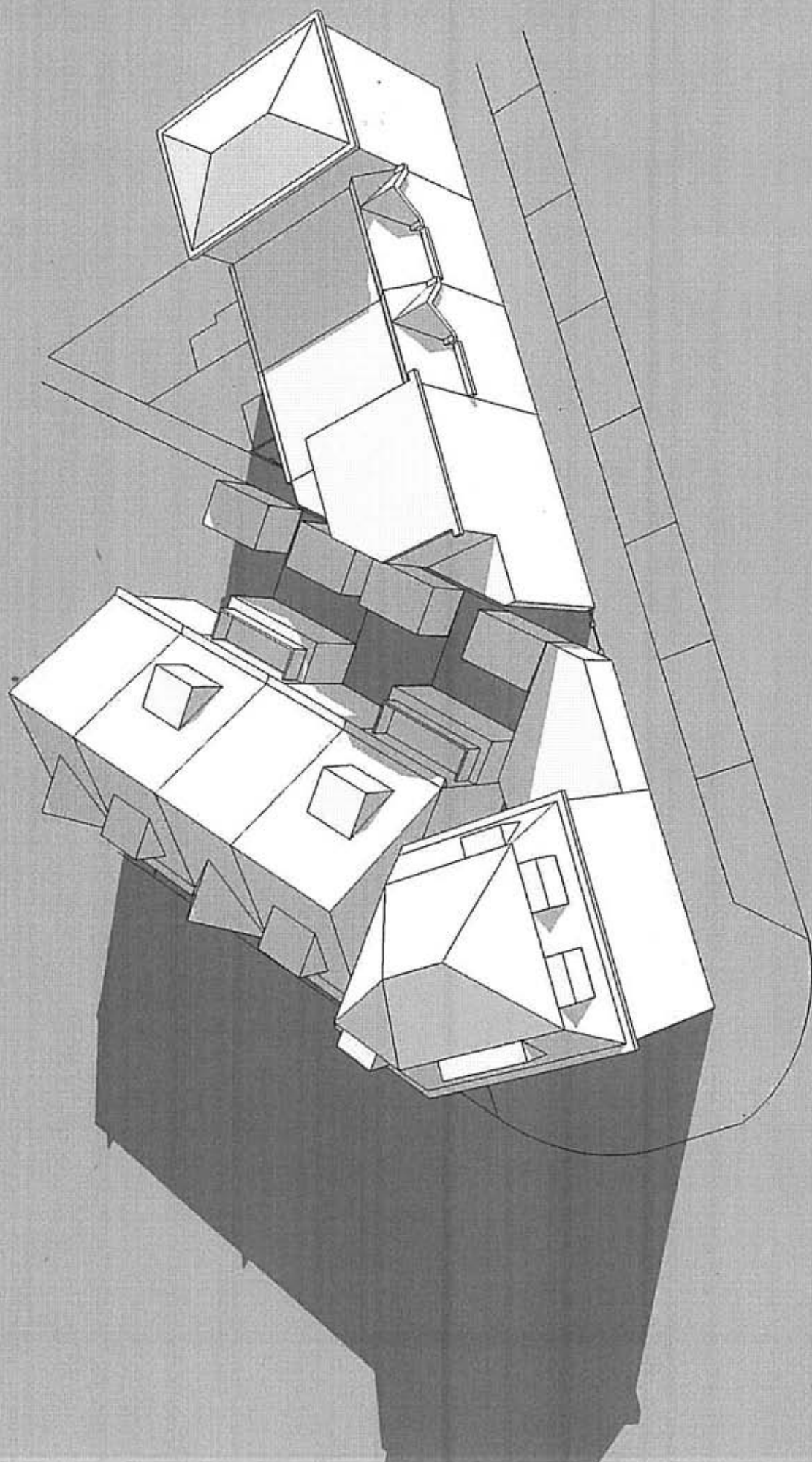
projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlagen bij toelichting

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

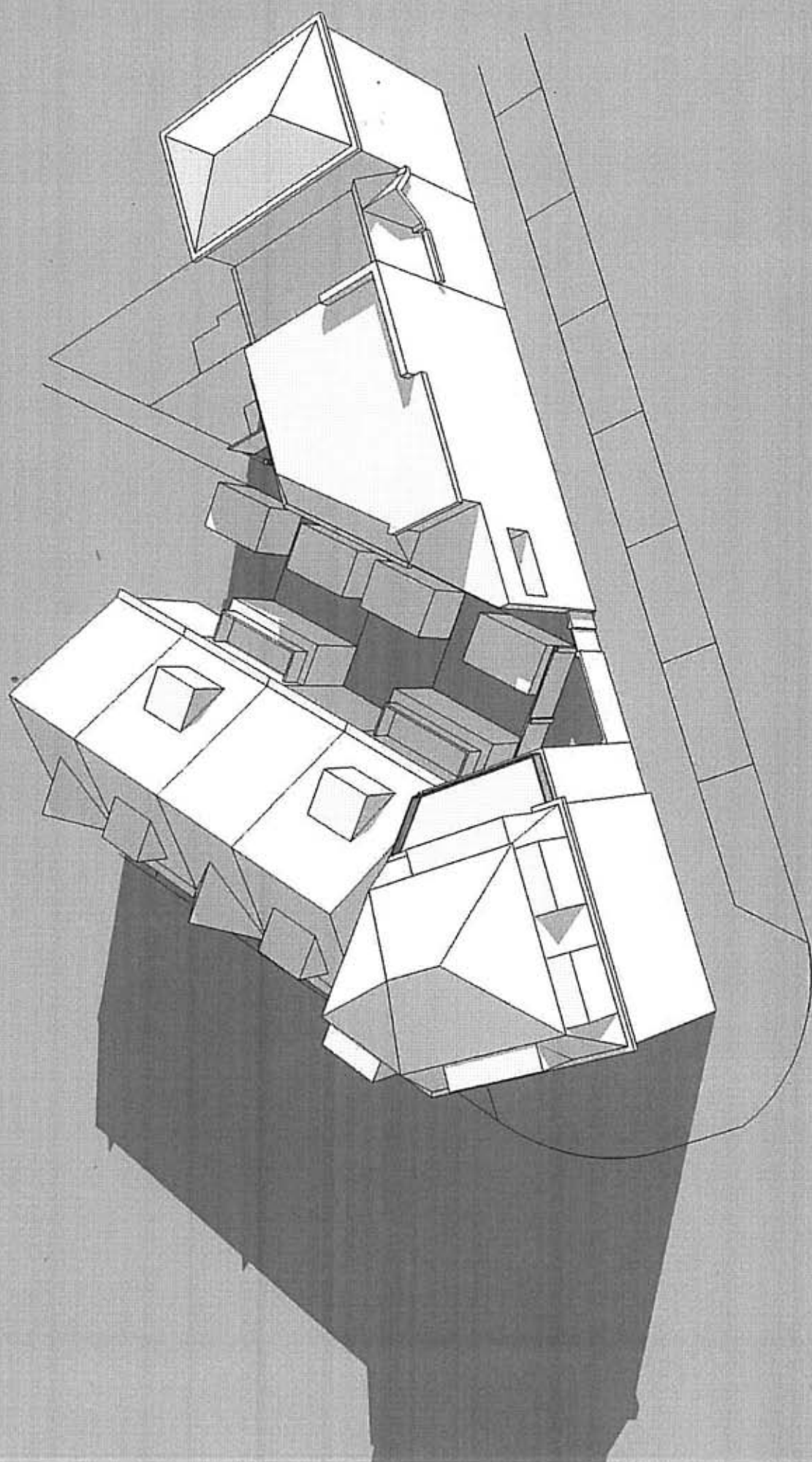
Bijlage 1 Bezonningsstudie

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)



0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezoning bestaande situatie April 9.00uur

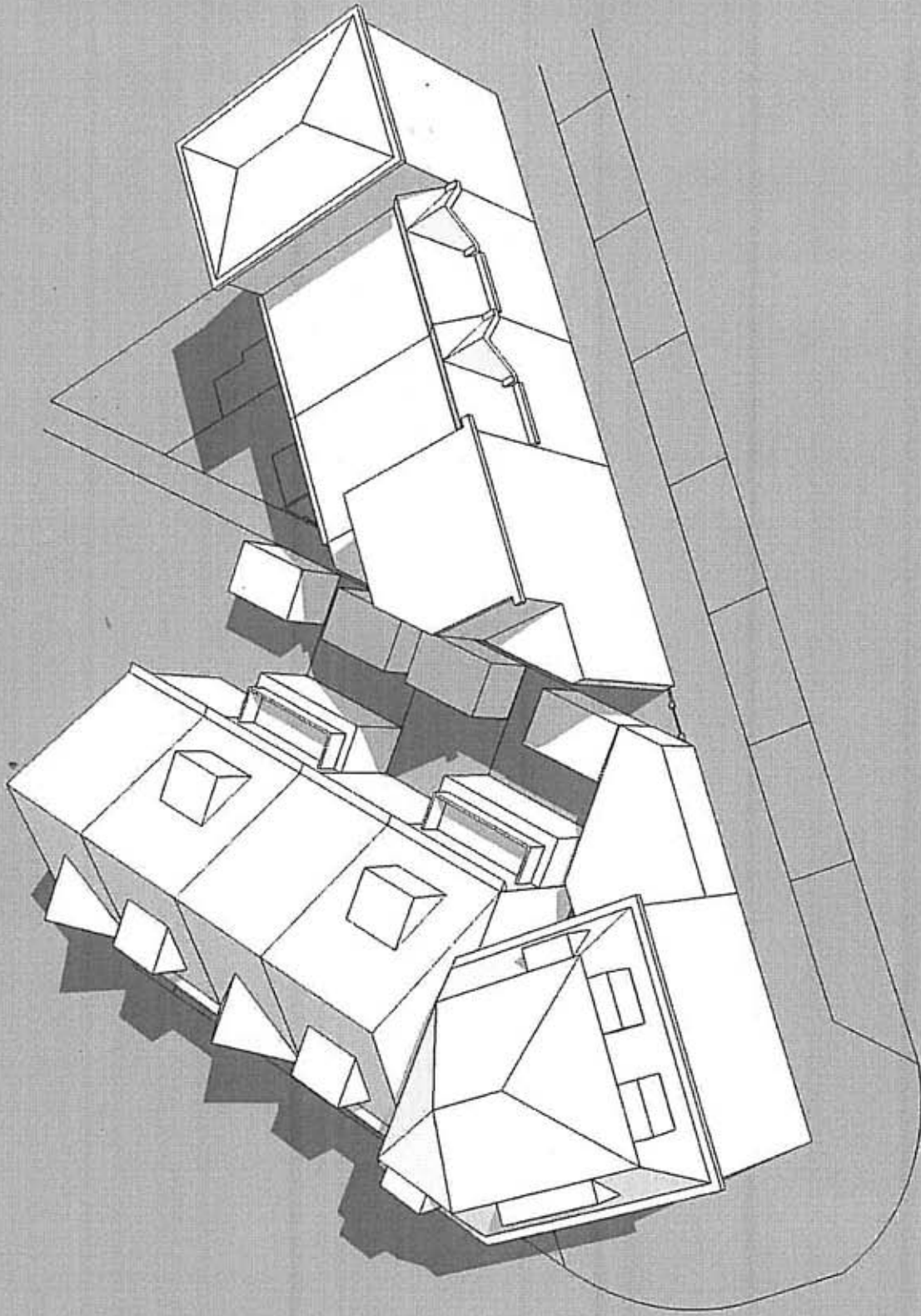
KPG
architecten



4

0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning nieuwe situatie April 9.00uur

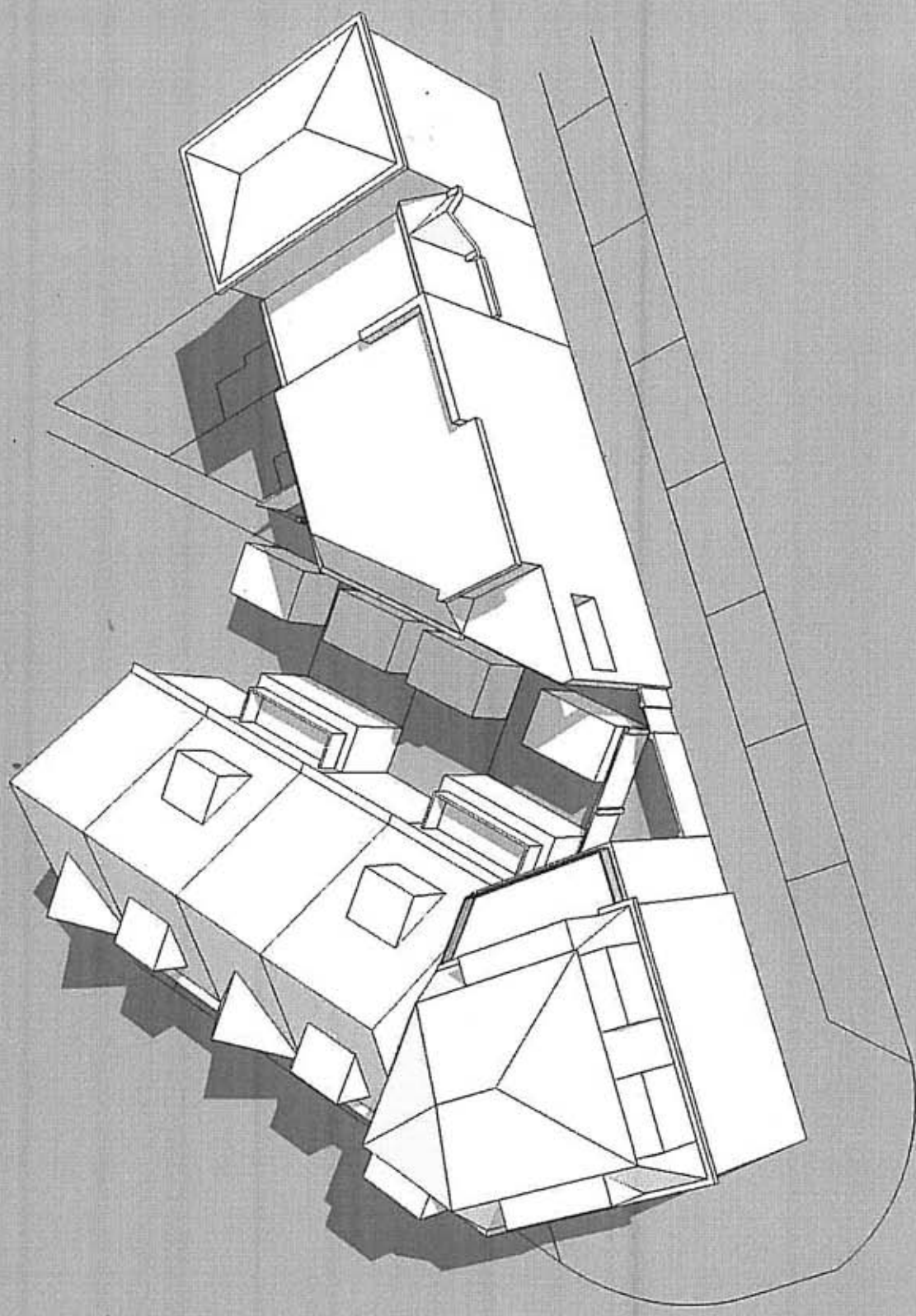
KPG
architecten



4

0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning bestaande situatie April 12.00uur

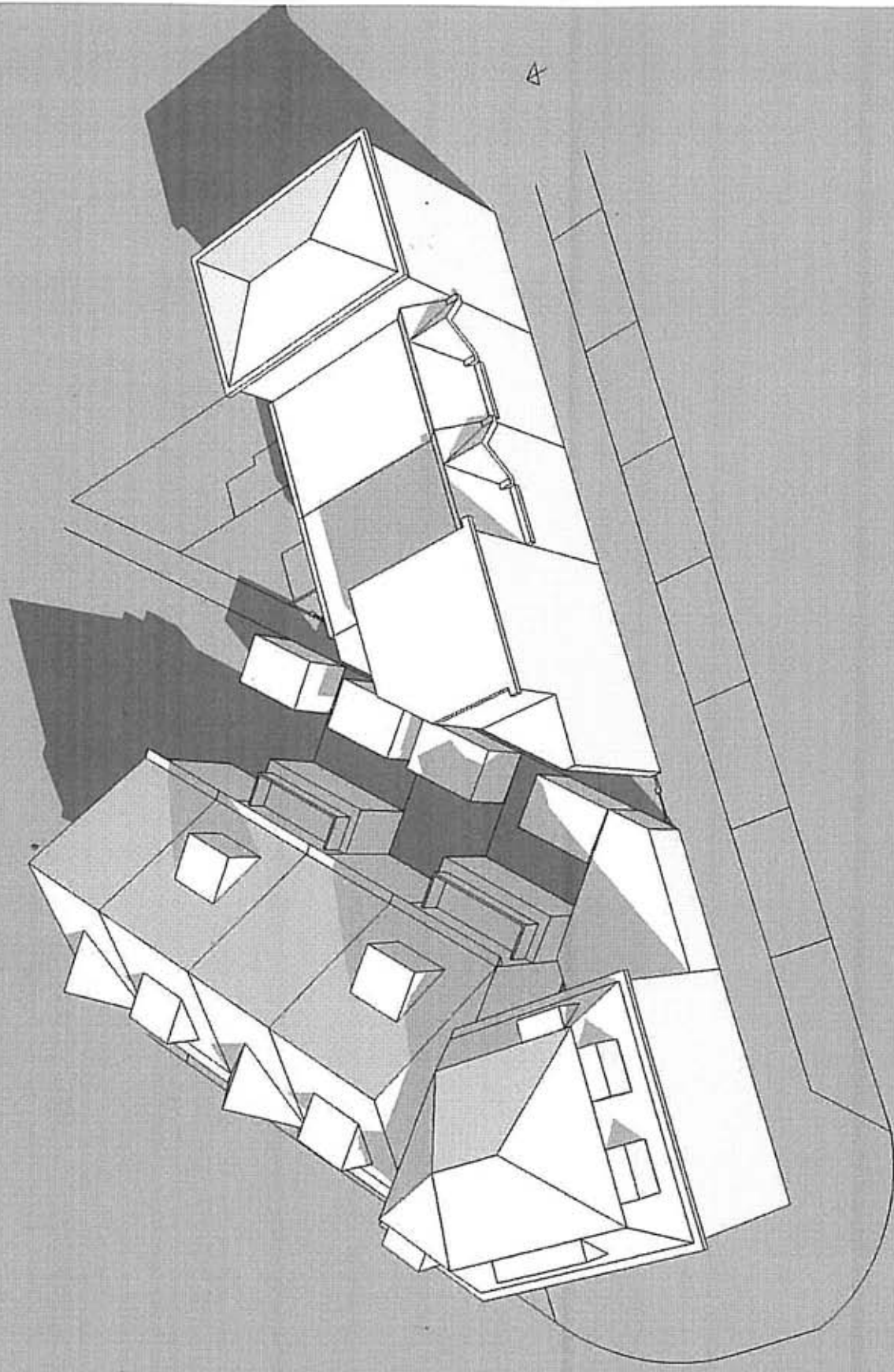
KPG
architecten



4

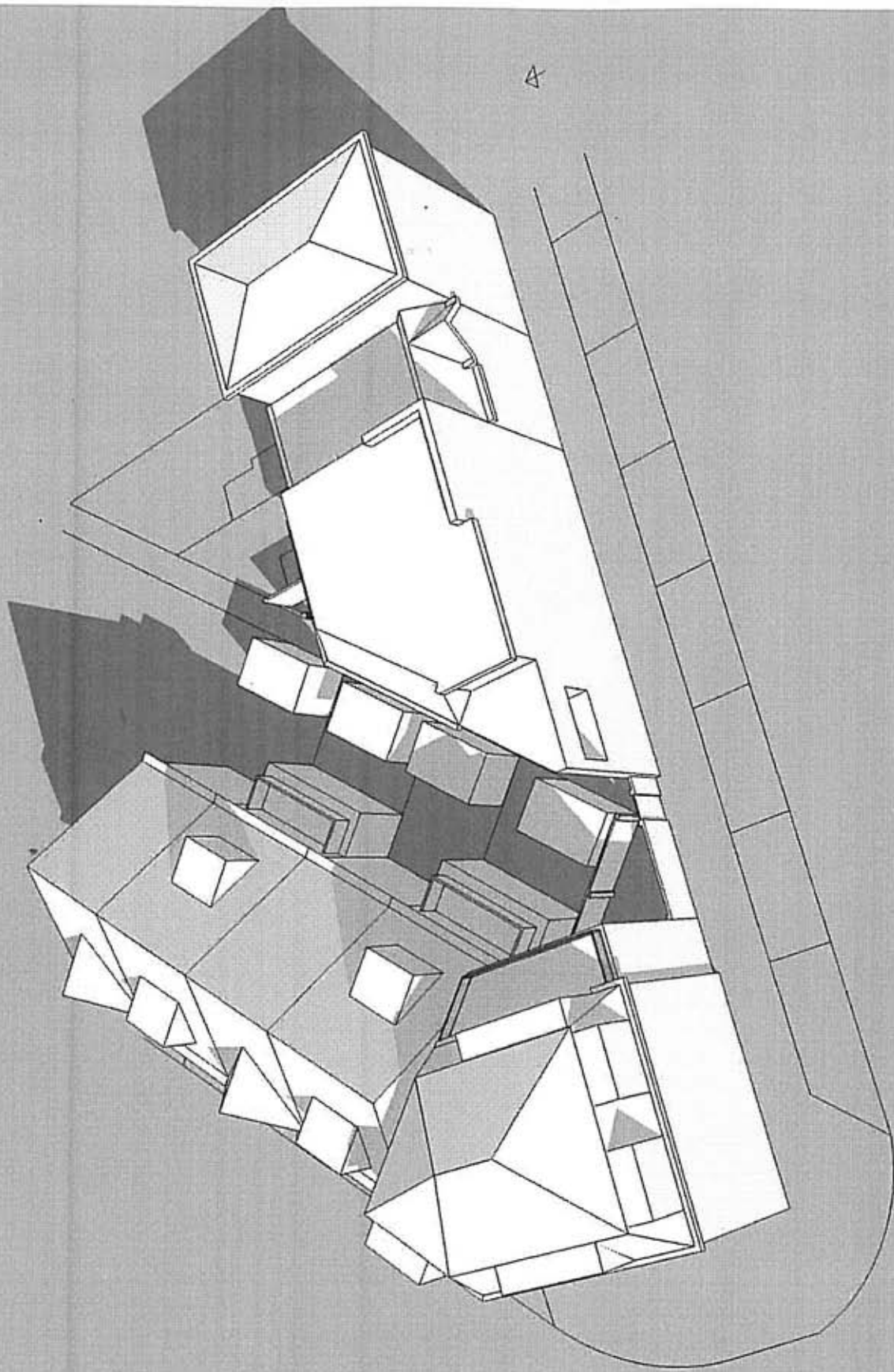
0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning nieuwe situatie April 12.00uur

KPG
architecten



0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezonnig bestaande situatie April 16.00uur

KPG
architecten

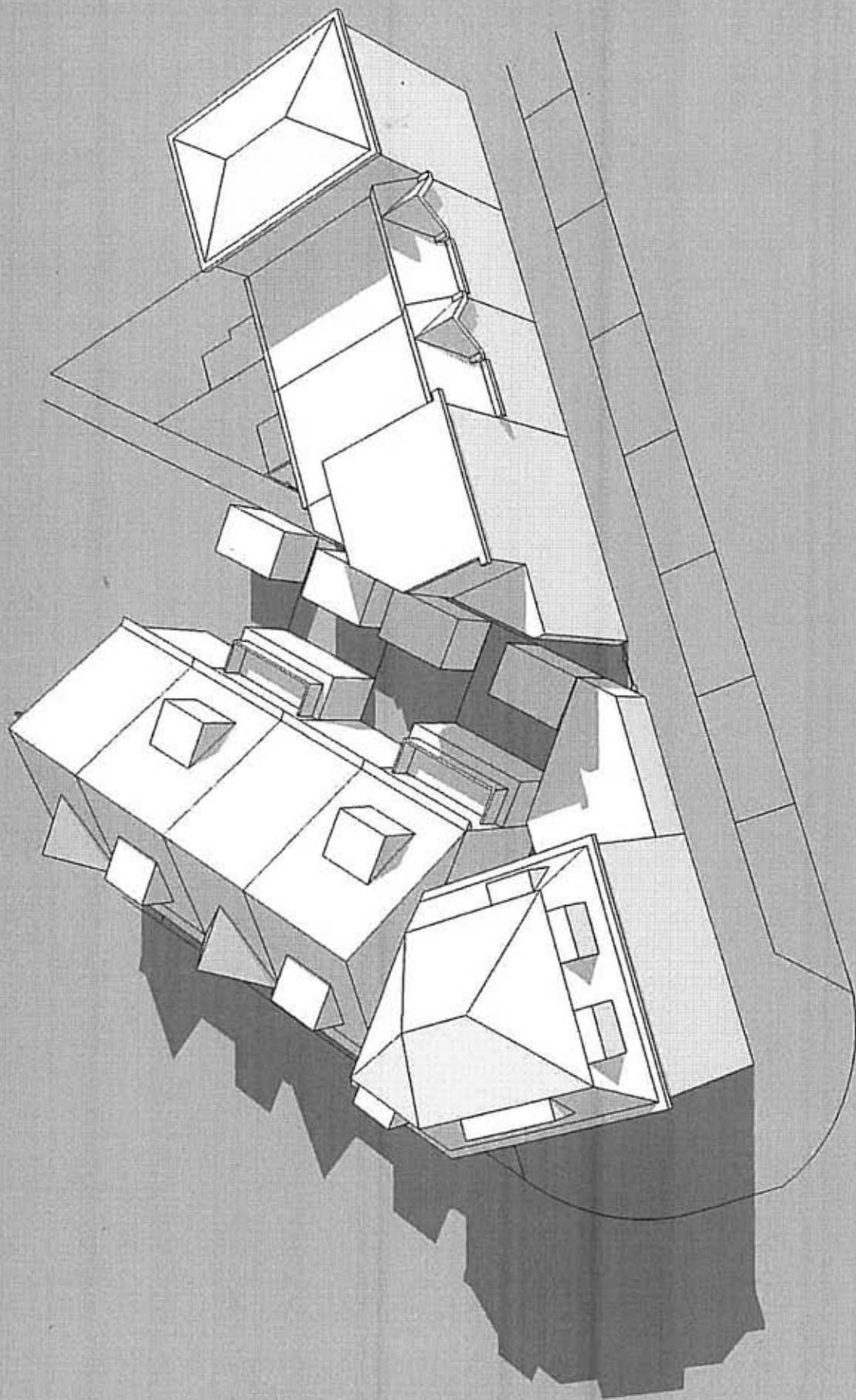


0902ZOME

Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem

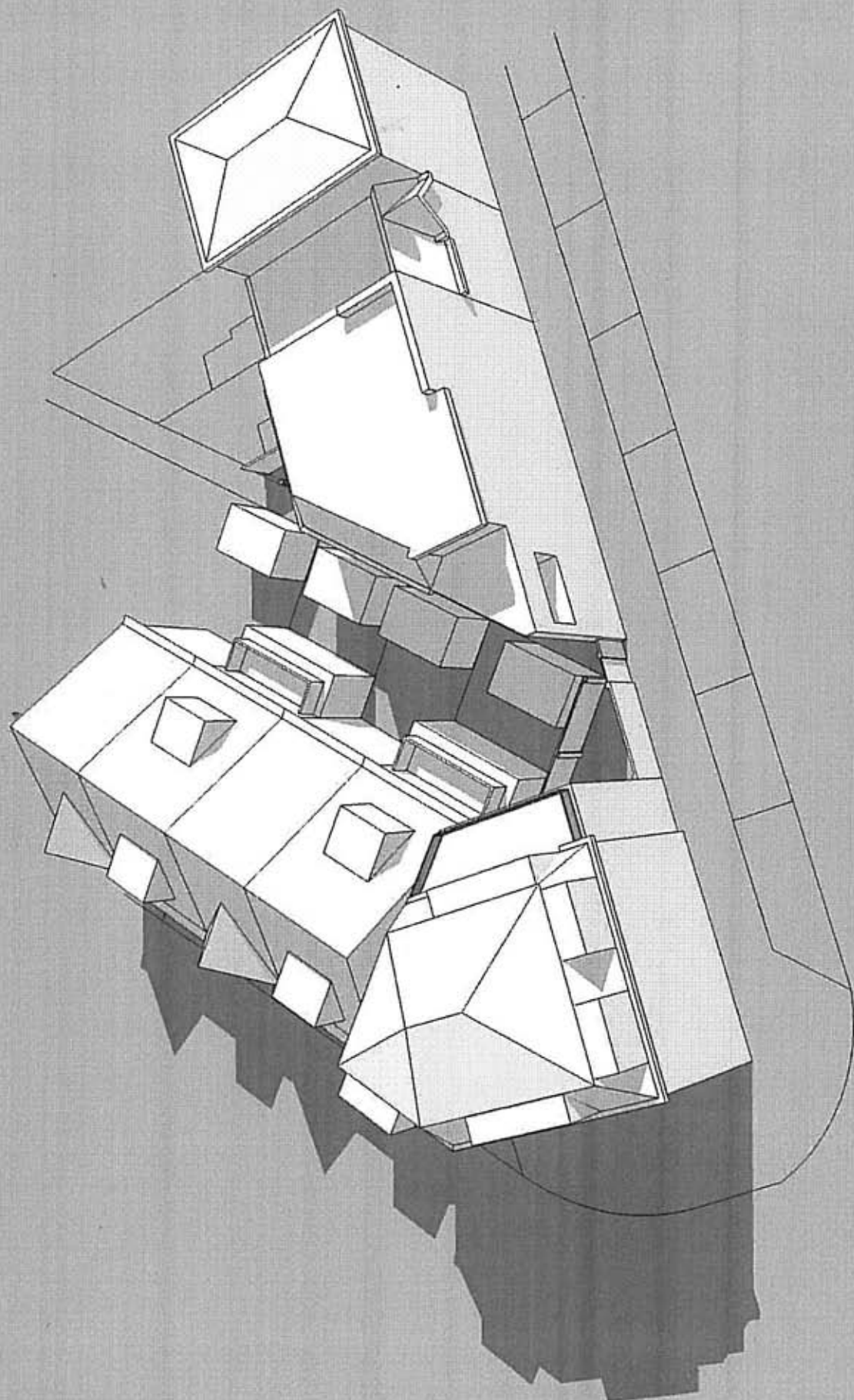
Bezonnig nieuwe situatie April 16.00uur

KPG
architecten



0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezonnig bestaande situatie Juli 9.00uur

KPG
architecten

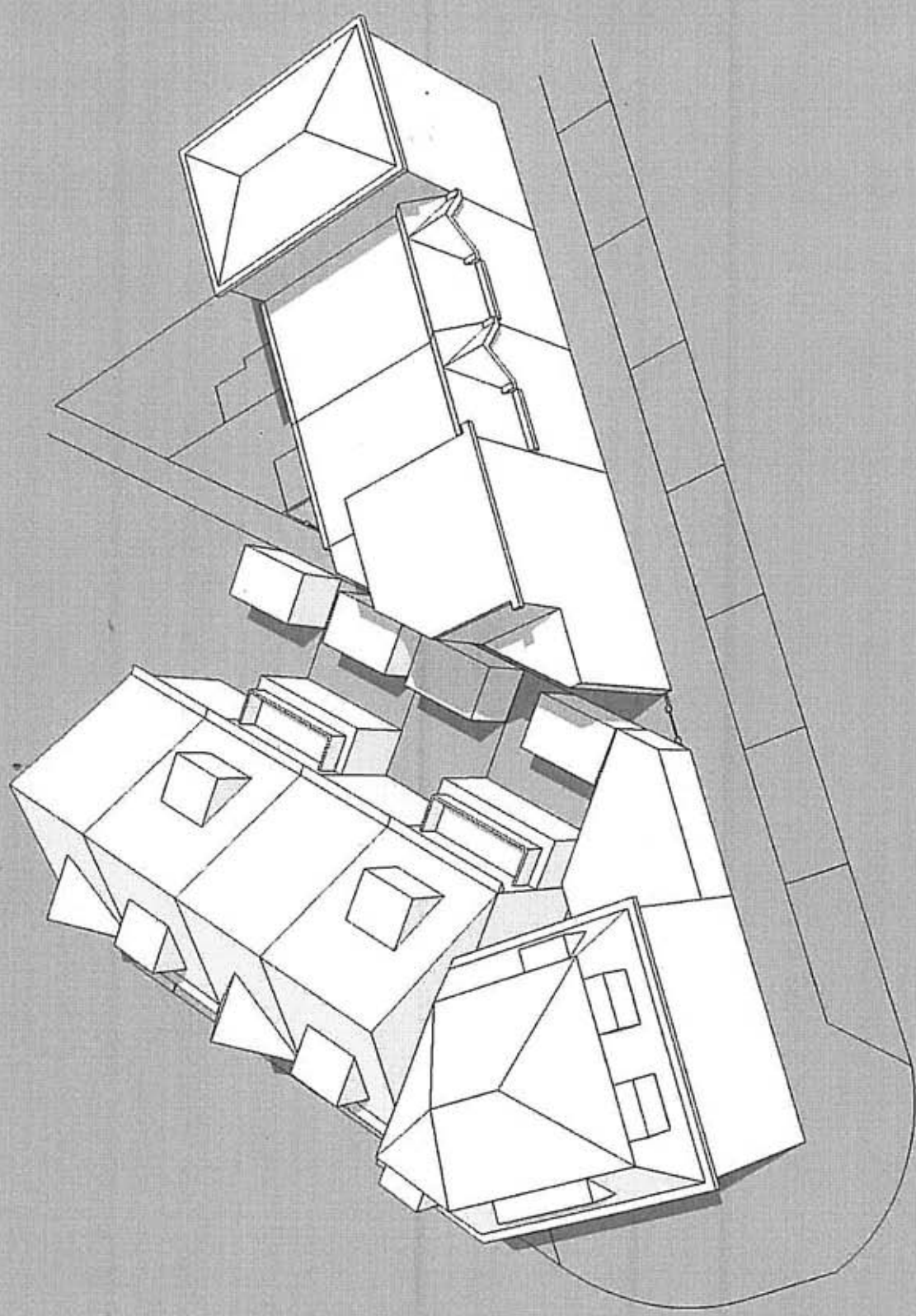


0902ZOME

Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem

Bezinning nieuwe situatie Juli 9.00uur

KPG
architecten

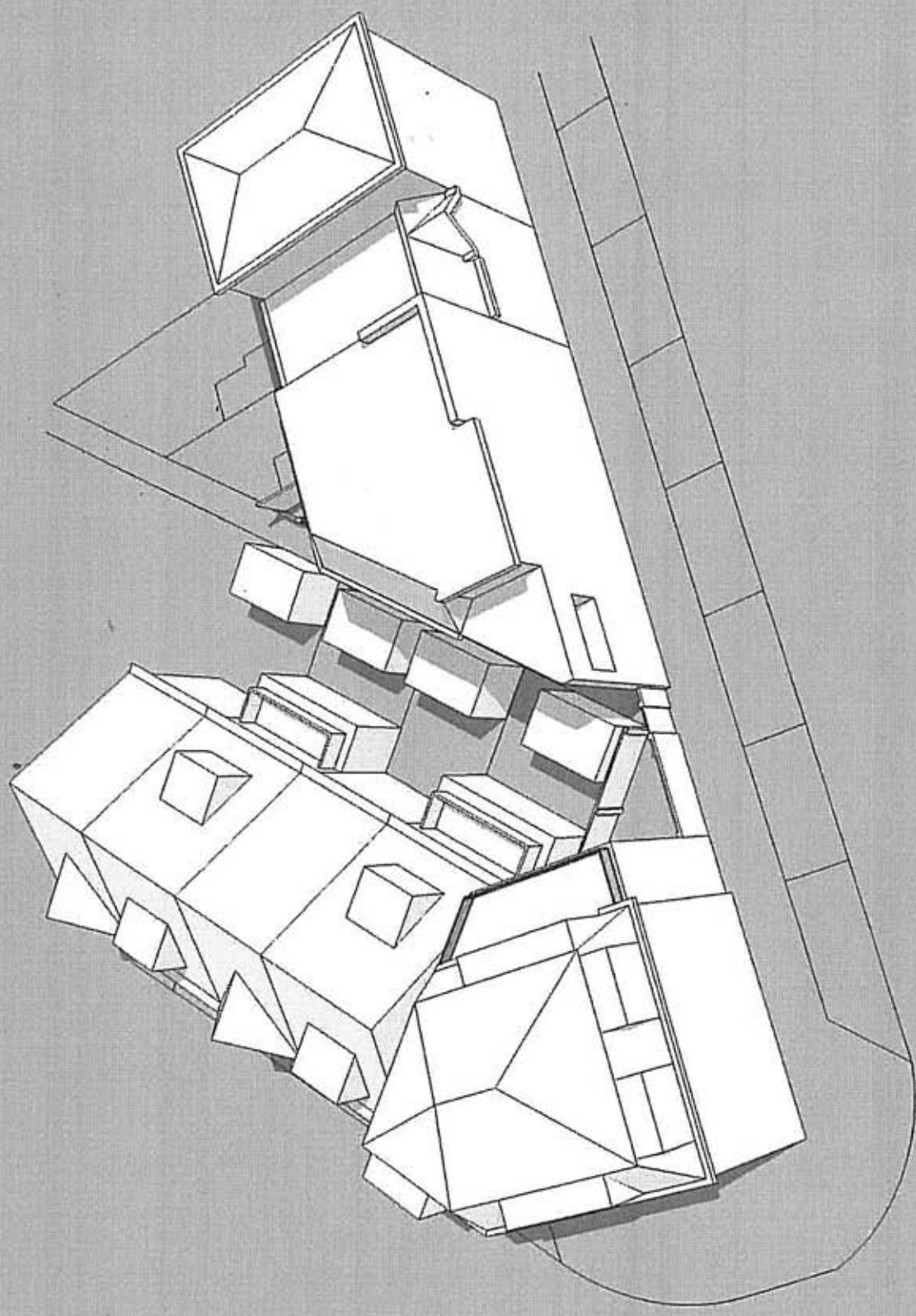


0902ZOME

Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem

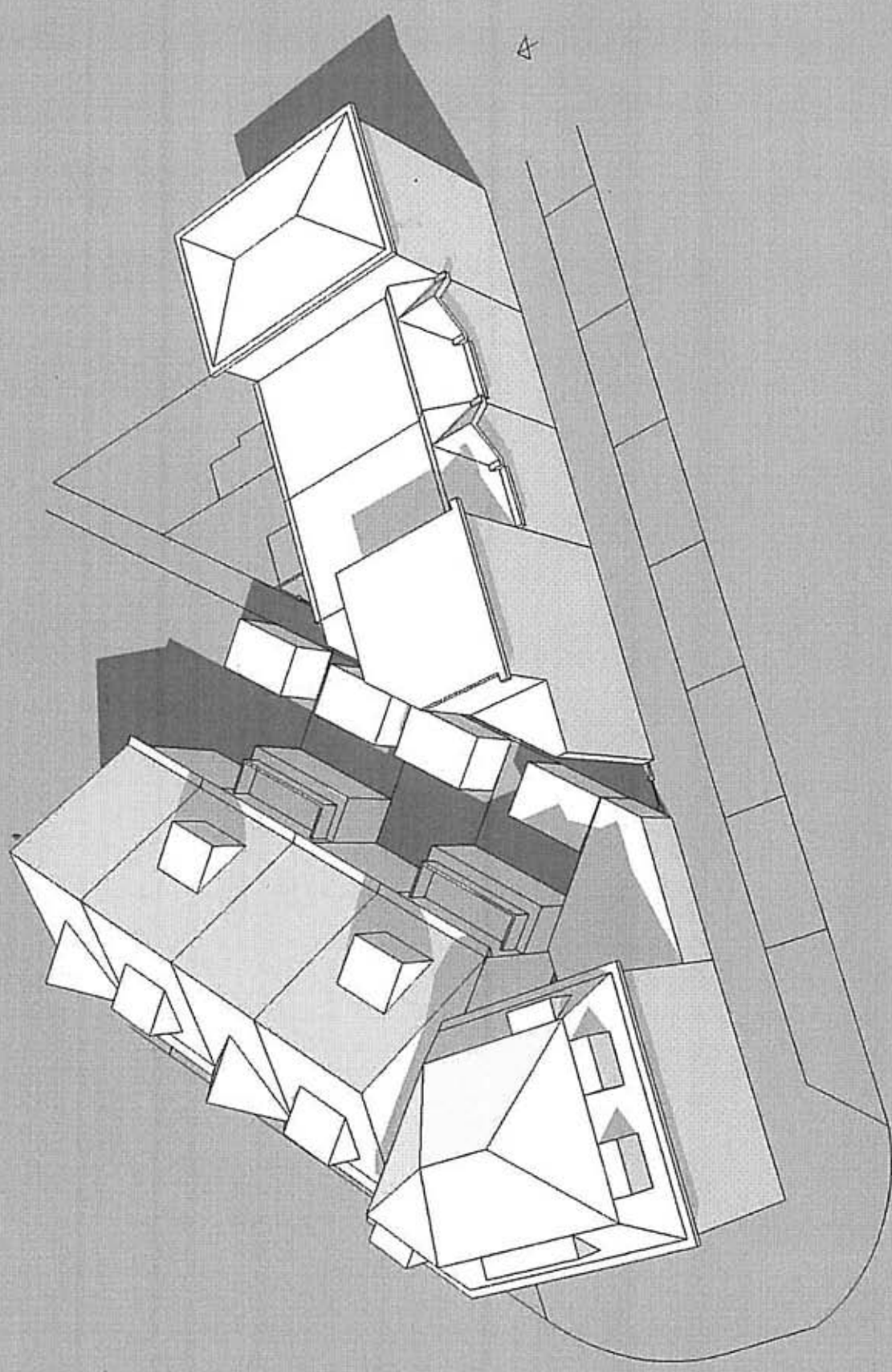
Bezoning bestaande situatie Juli 12.00uur

KPG
architecten



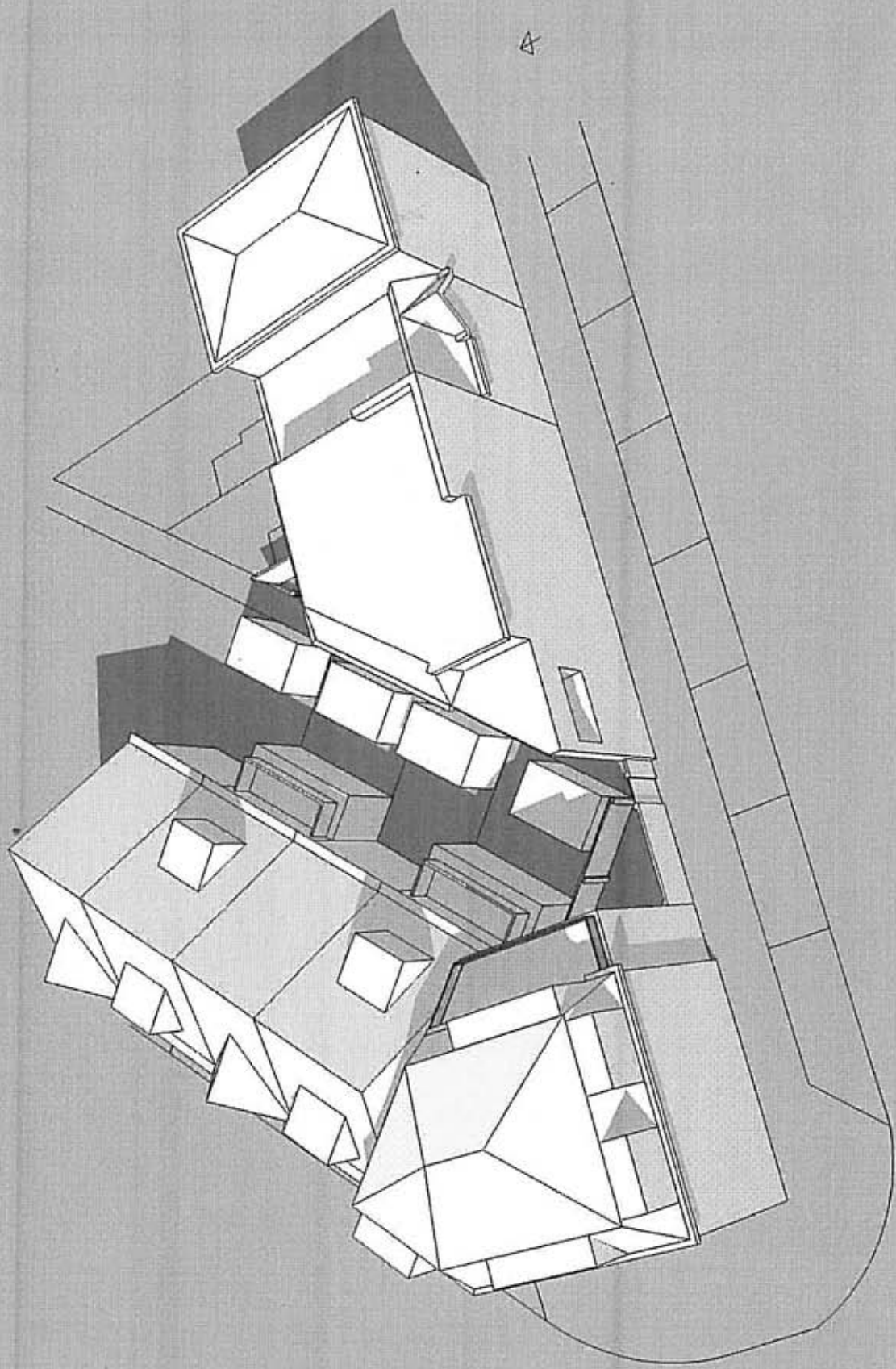
0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezonnig nieuwe situatie Juli 12.00uur

KPG
architecten



0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning bestaande situatie Juli 16.00uur

KPG
architecten

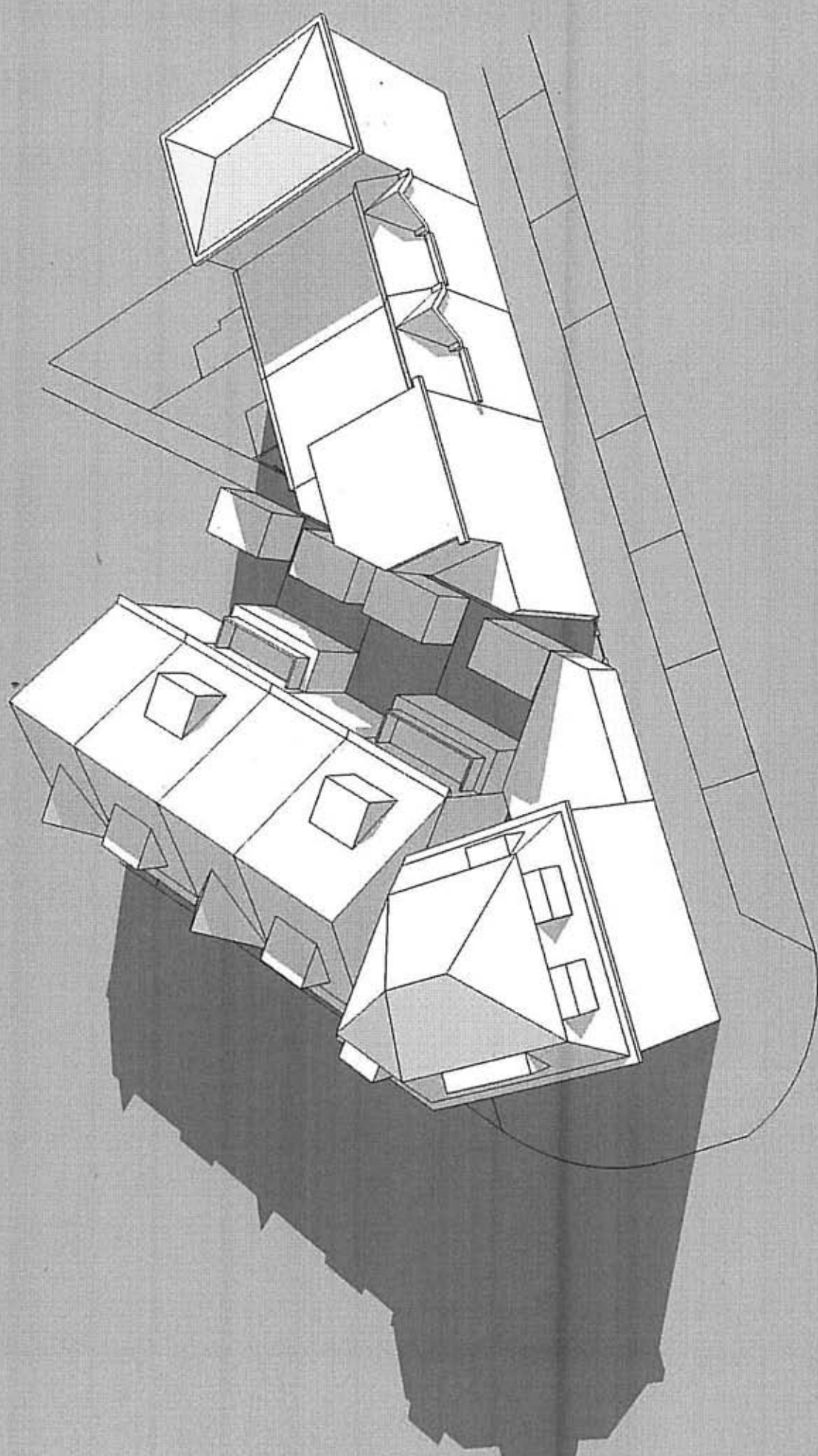


0902ZOME

Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem

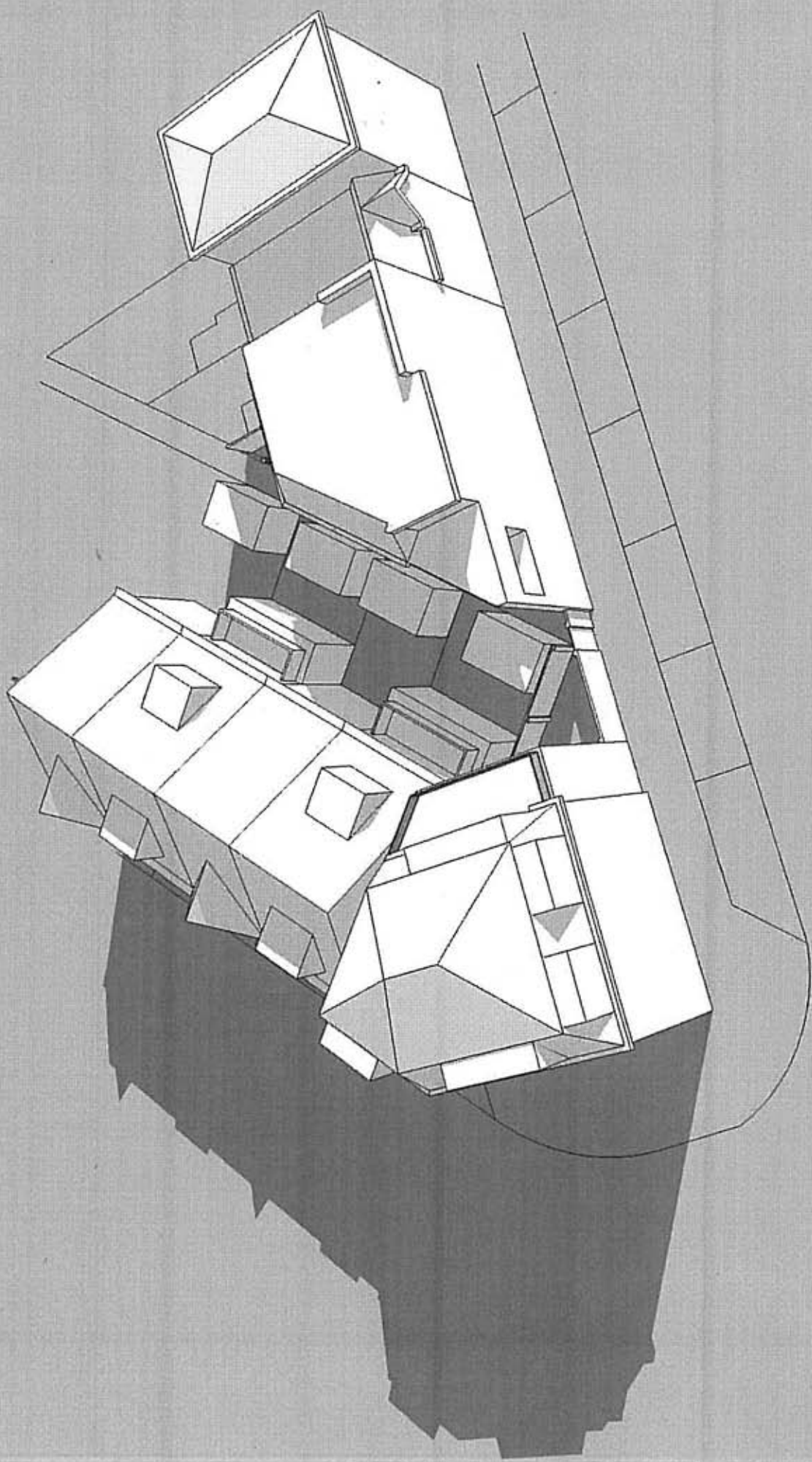
Bezinning nieuwe situatie Juli 16.00uur

KPG
architecten



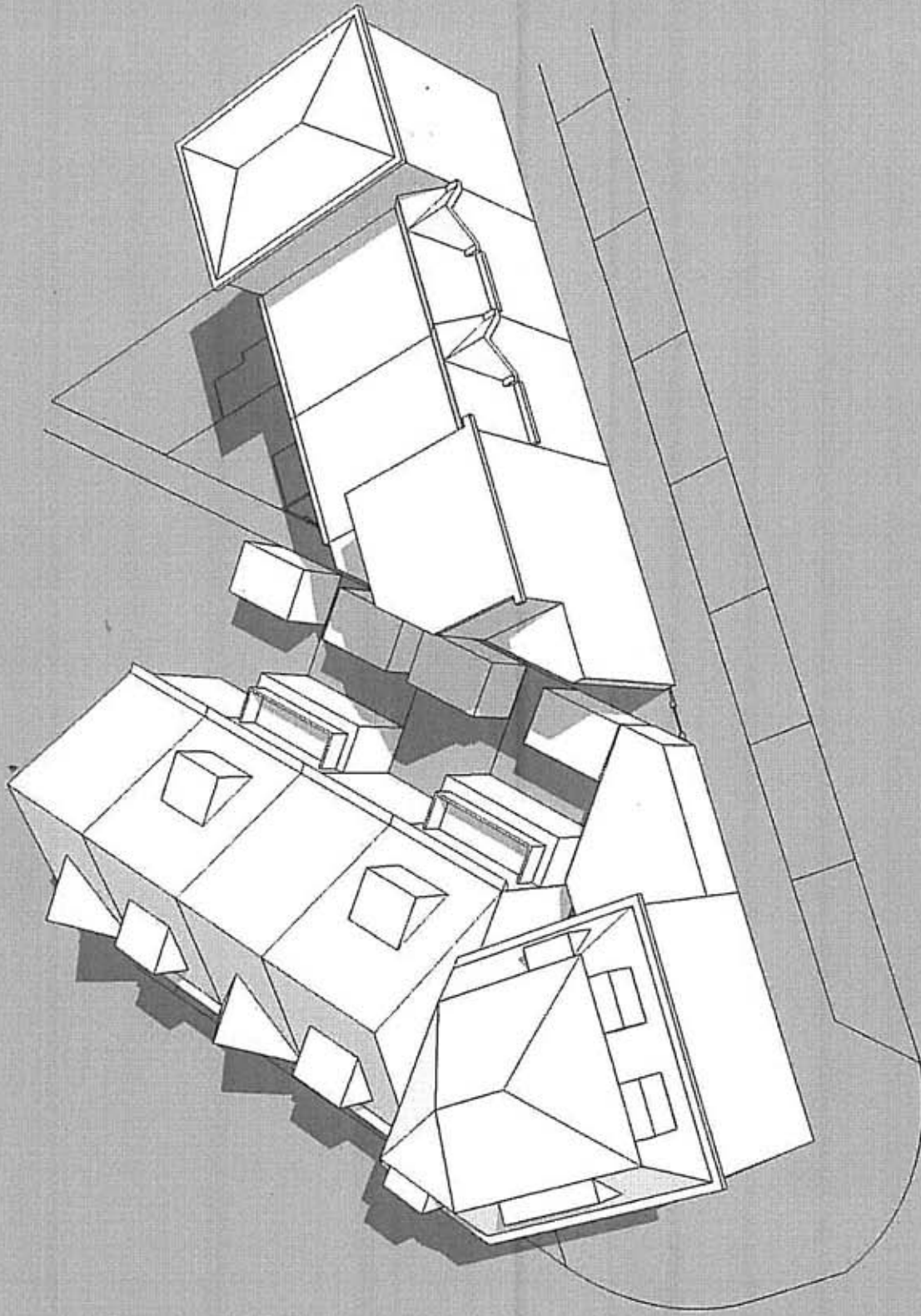
0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning bestaande situatie September 9.00uur

KPG
architecten



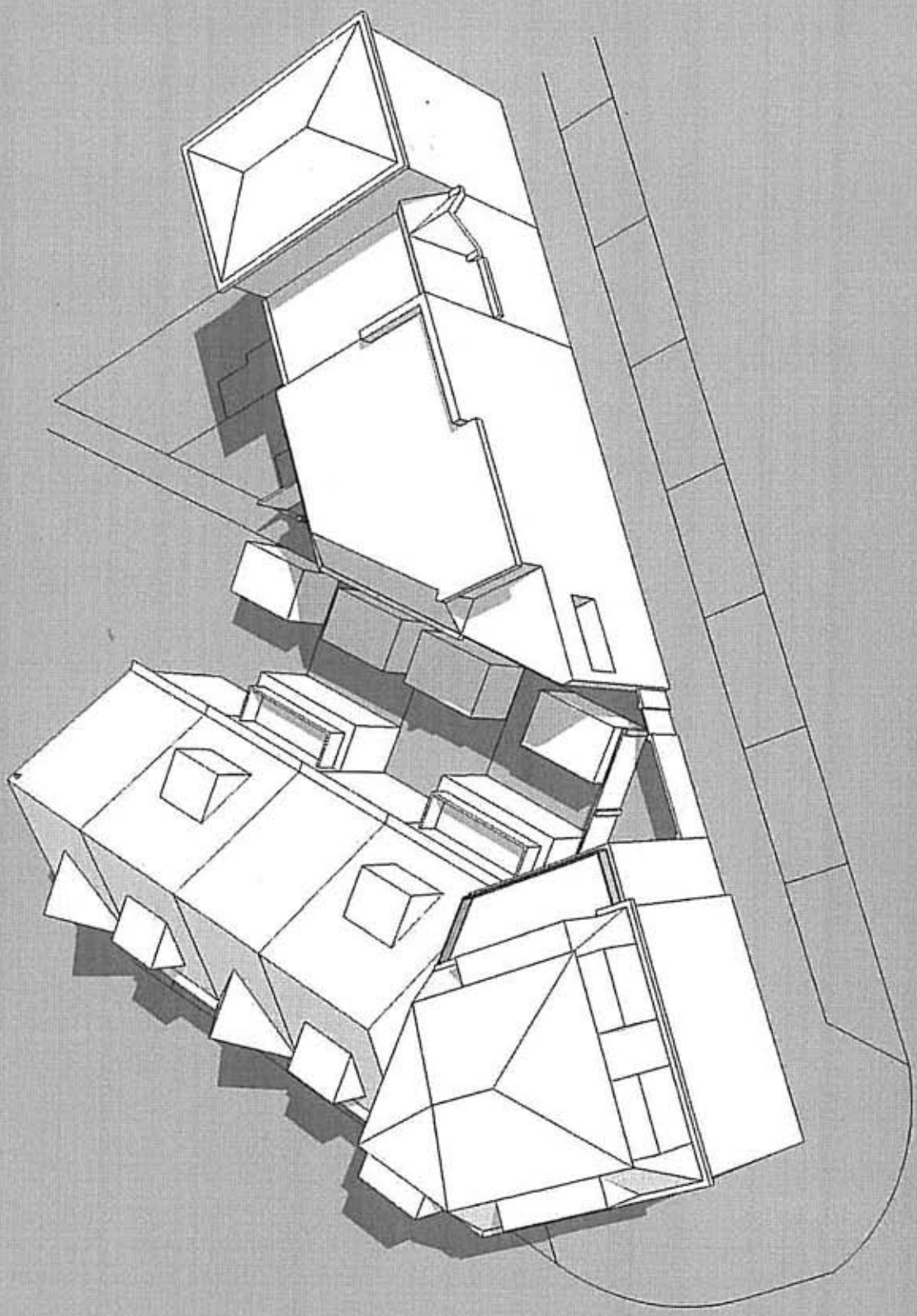
0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning nieuwe situatie September 9.00uur

KPG
architecten



0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning bestaande situatie September 12.00uur

KPG
architecten

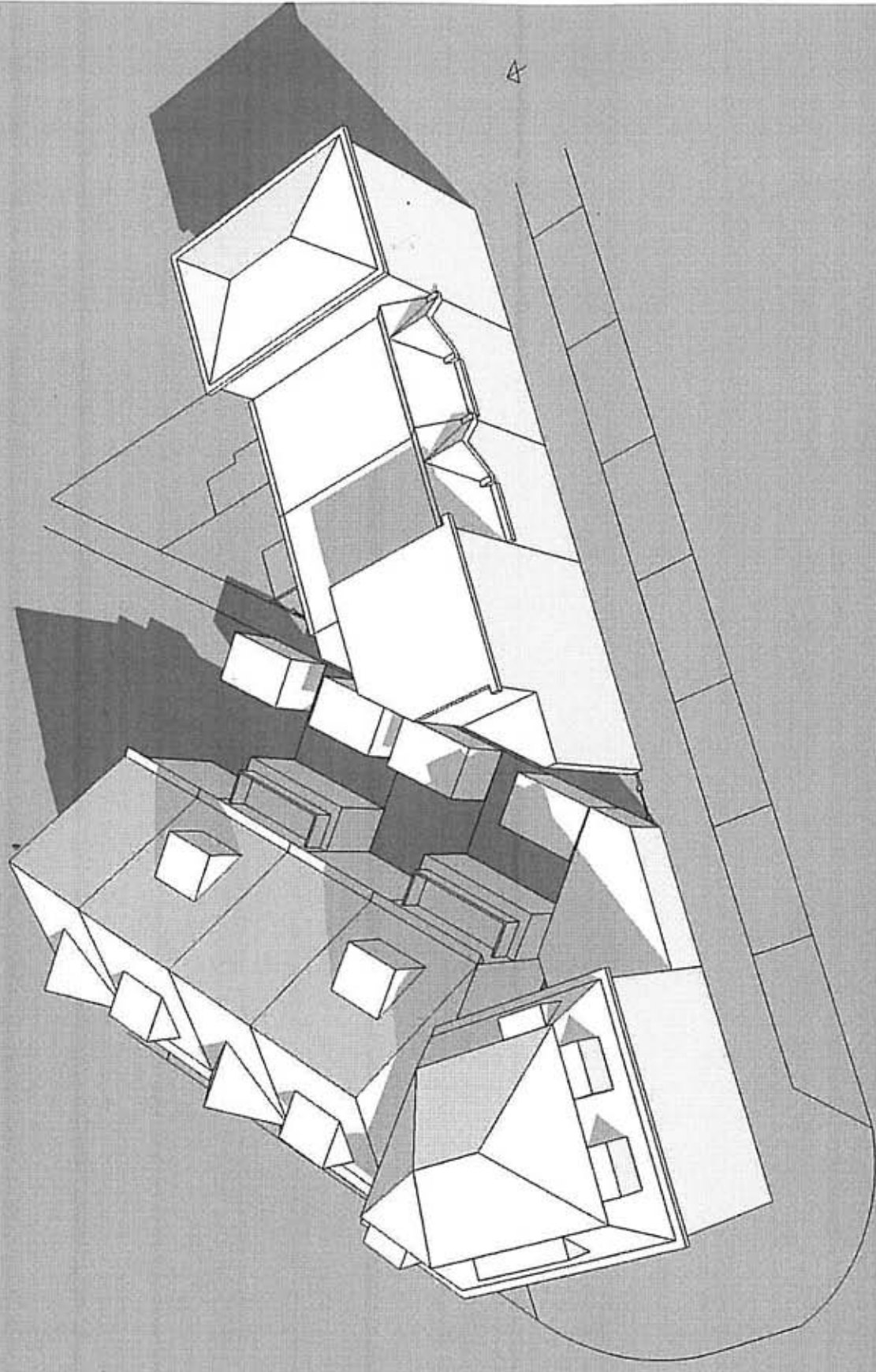


0902ZOME

Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem

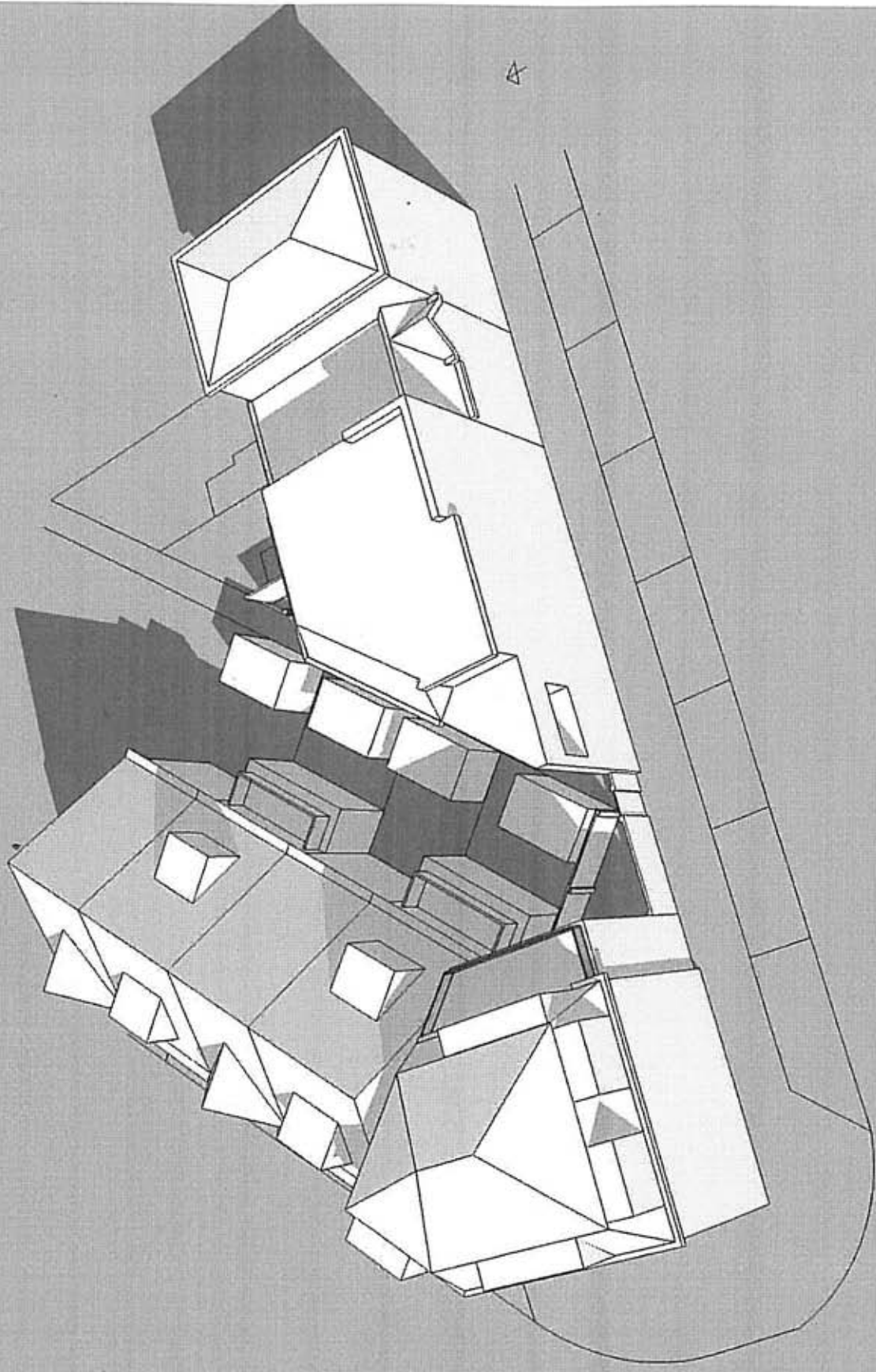
Bezinning nieuwe situatie September 12.00uur

KPG
architecten



0902ZOME Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem
Bezinning bestaande situatie September 16.00uur

KPG
architecten



0902ZOME

Nieuwbouw appartementen Zomerkade 53/55/57 Haarlem

Bezonnig nieuwe situatie September 16.00uur

KPG
architecten

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 2 Bodemonderzoek

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)



Haarlem

Kopie

Sector Stadsbeheer

INHOUD

| | |
|--|---|
| 1. INLEIDING..... | 2 |
| 2. VOORONDERZOEK | 2 |
| 3. ONDERZOEKSOPZET..... | 3 |
| 4. VELDONDERZOEK | 4 |
| 4.1 VELDWERK..... | 4 |
| 4.2 BODEMOPBOUW | 4 |
| 4.3 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN..... | 4 |
| 5. CHEMISCH-ANALYTISSCH ONDERZOEK..... | 5 |
| 6. RESULTATEN..... | 5 |
| 6.1 TOETSINGSKADER | 5 |
| 6.2 ONDERZOEKSRESULTATEN GROND..... | 6 |
| 6.3 ONDERZOEKSRESULTATEN GRONDWATER..... | 6 |
| 7. RISICO'S | 6 |
| 8. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN..... | 7 |


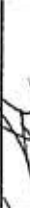
BIJLAGEN

| | aantal pagina's (incl. voorblad) |
|--|----------------------------------|
| Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie | 1 |
| Bijlage 2 Locaties boringen en peilfilters | 1 |
| Bijlage 3 Boorstaten | 4 |
| Bijlage 4 Analysecertificaten | 19 |
| Bijlage 5 Toetsingstabel | 4 |

Datum rapportage: 20 november 2007

projectnummer : 1707645

opdrachtgever : sector Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vastgoed

| Opgesteld door | Naam | paraaf | Datum |
|----------------|-----------|---|------------|
| Gezien | M. Warns |  | 20/11/2007 |
| | W. Hengst |  | 21/11/2007 |

Sector Stadsbeheer, afd. Milieu, bureau bodem
Postbus 562

2003 RN Haarlem

tel. 023 - 5114570

fax 023 - 5114505

1. Inleiding

In opdracht van sector Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vastgoed is op de locatie Zomerkade 53-57 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht van de percelen. Uit het vooronderzoek blijkt dat de percelen Zomerkade 53, 55 en 57 in een gebied liggen waar (verontreinigde) ophooglagen voorkomen. Om deze reden moet de locatie als verdacht worden beschouwd. Uit de B&W-nota met onderwerp "Gemeentelijke onroerende zaaktransacties en bodemverontreiniging" (1 april 1997) blijkt dat bij uitgifte van een verdacht perceel door de gemeente een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Er wordt tevens bepaald of de bodem geschikt is voor de functie 'wonen met tuin' en of de grond met of zonder maatregelen kan worden uitgegeven.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN-5740. Verder is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest op deze locatie op basis van de NEN5707.

De onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

2. Vooronderzoek

Huidige situatie

De percelen Zomerkade 53-57 zijn in gebruik als woning met tuin. Zij worden momenteel bewoond door tijdelijke bewoners. De oppervlakten bedragen respectievelijk 126 m², 42 m² en 68 m². De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt 236 m². De percelen zijn in eigendom van de gemeente Haarlem en staan achtereenvolgens kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie E en nummers 4818, 4819 en 4820.

Historische gegevens

Uit een schriftelijke inventarisatie is niet gebleken dat op genoemd percelen een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. Aan de Zomerkade 53 was vroeger een winkel met opslag gevestigd. Bij ons bureau is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging op bovengenoemde percelen. De locatie ligt in een gebied waar op meerdere locaties (verontreinigde) ophooglagen zijn aangetroffen.

Algemene bodemopbouw

De opbouw van de bodem bestaat in het algemeen uit veen op strandwalzand. Hierop is ten behoeve van de bebouwing een ophooglaag aangebracht. Het ondiepe grondwater bevindt zich globaal op m.v. - 1,0 m en zal richting Zomervaart afstromen.

Bodemkwaliteitskaart

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per zone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart bevat geen grondwatergegevens.

In bodemkwaliteitszone 2 waarbinnen dit perceel ligt, is de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) gemiddeld matig verontreinigd met lood en zink. Verder is de grond gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, minerale olie en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Er kunnen plaatselijk uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met lood en zink. Koper en PAK kunnen plaatselijk als matige verontreiniging voorkomen.

De ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink, PAK en minerale olie. In de ondergrond kunnen uitschieters voorkomen van sterke verontreinigingen met koper, zink en lood.

In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden (gemiddelde waarden) en de uitschieters (P95) voor de elf parameters in de boven- en ondergrond van bodemkwaliteitszone 2 weergegeven.

Tabel 1: Bodemkwaliteitszone 2, gemiddelde waarden en P95

| | As | Cd | Cf | Cu | Hg | Pb | Ni | Zn | PAK | EOX | mo |
|---------|-------|------|-------|--------|------|--------|-------|--------|-------|------|--------|
| Gem. bg | 6,37 | 0,44 | 13,34 | 29,15 | 0,31 | 227,06 | 9,72 | 245,39 | 8,28 | 0,25 | 103,70 |
| Gem. og | 6,67 | 0,35 | 12,76 | 36,75 | 0,29 | 154,46 | 8,99 | 139,82 | 5,53 | 0,22 | 107,65 |
| P95 bg | 11,16 | 0,96 | 23,44 | 65,83 | 1,04 | 697,39 | 17,12 | 665,14 | 27,00 | 0,79 | 217,50 |
| P95 og | 12,44 | 0,59 | 22,40 | 128,93 | 0,80 | 459,06 | 16,16 | 409,40 | 19,00 | 0,70 | 270,37 |

gehalten in mg/kg d.s.

Gem. bg gemiddelde bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv)
 Gem. og gemiddelde ondergrond (0,5-2,0 m-mv)

mo minerale olie

P95 bg uitschieters bovengrond

P95 og uitschieters ondergrond

- gehalte is kleiner dan de streefwaarde

s gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan de tussenwaarde

t gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan de interventiewaarde

i gehalte is groter dan de interventiewaarde.

Resultaten uitgevoerd onderzoek

Voor zover bekend is op de percelen zelf geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Op de nabijgelegen percelen A.L. Dyserinckstraat 65-95 en ter plaatse van het nieuwbouwproject van Elan Wonen (Zomerkaade 63-67, Van Berensteynstraat 10-28, Nobletstraat en Zomerkaade 70-74) zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd (periode 1996 -2003).

In deze onderzoeken is ter plaatse van de A.L. Dyserinckstraat 65-95 (2002) een matig tot sterke verontreiniging met lood en zink, een matige verontreiniging met koper en een lichte verontreiniging met enkele andere metalen, PAK en olie aangetoond. De ondergrond op de hele locatie is matig verontreinigd met zink en licht met enkele metalen en PAK. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Voor de bouw van de nieuwe woningen is ter plaatse van de tuinen de bovenste meter vervangen door schone grond. De grens tussen de schone grond en achtergebleven grond is gemarkeerd met signaleringsdoek. Ook onder de te bouwen woningen is grond verwijderd tot de diepte die nodig was voor de bouwkuip (tot 0,95 m-mv). Daarna is aangevuld met zand.

Ter plaatse van het nieuwbouwproject van Elan Wonen (Nobletstraat e.o.) is in de bovengrond een sterke verontreiniging met zink, lood en PAK aangetoond. De ondergrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK. In het grondwater is een sterke verontreiniging met lood aangetoond. Ter plaatse van de te bouwen woningen is de grond tot 0,87 m-mv ontgraven en aangevuld met een 0,5 m dikke schone leeflaag. Ter plaatse van de toekomstige tuinen is de bodem tot 0,5 à 1,0 m-mv ontgraven. De bodemlaag van 0,5 tot 1,0 m-mv is aangevuld met licht

3. Onderzoekopzet

Het onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen

- grondonderzoek tot een diepte van m.v. – 2,5 m;
- grondwateronderzoek;
- visueel onderzoek naar asbest in de bovengrond door middel van graafgaten en het bemonsteren van deze grond;

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de opzet NEN-5740. Verder is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest op basis van de NEN5707.

Het veldwerk is uitgevoerd volgens de geldende NEN-normen danwel conform de aangepaste Voorlopige Praktijk Richtlijnen (VPR). Het veldwerk is gecertificeerd volgens de SIKB BRL 2000.

4. Veldonderzoek

4.1 Veldwerk

Door BK Ingenieurs b.v. zijn op 26 en 29 oktober 2007 de volgende boorwerkzaamheden uitgevoerd:

- twee boringen tot circa m.v. - 2 m;
- een boring tot m.v - 2 m afgewerkt met een peilbuis voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. De peilbuis is snijdend met het grondwater geplaatst wegens de waargenomen olie/waterreactie in de grond;
- vier graafgaten voor een visuele inspectie op asbest en het bemonsteren ten behoeve van een asbestanalyse.

Op 8 november 2007 is het grondwater uit het filter bemonsterd.

De posities van de boringen, het peilfilter en de graafgaten zijn aangegeven op de tekening in bijlage 2.

4.2 Bodemopbouw

Vanaf maaiveld tot een diepte van m.v. - 0,5 m bestaat de bodem uit zwak siltig zand met baksteen, beton en aardewerk. Verder bestaat de bodem tot een diepte van m.v. - 2,5 m (einddiepte boringen) uit sterk humeus, matig siltig zand met sporen baksteen.

Tabel 2 Gemiddeld organisch stofgehalte en lutumgehalte

| Bodemlaag (m.v. - m) | Organisch Stofgehalte (%) | Lutumgehalte (%) |
|-------------------------------|------------------------------|------------------|
| zand (0,0 - 0,5) | 0,5 | <1,0 |
| zand sterk humeus (0,5 - 2,5) | 11 | 3,7 |

Een beschrijving van de boorprofielen is opgenomen in bijlage 3.

4.3 Zintuiglijke waarnemingen

In de opgeboorde grond ter plaatse van boring 2 is een matige olie/waterreactie waargenomen. Verder zijn behoudens verschillende soorten puin zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

De grond is tevens visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. Op grond van deze visuele inspectie blijkt dat de grond geen asbesthoudend materiaal bevat.

De zintuiglijke waarnemingen zijn vermeld op de boorstaten in bijlage 3.

Tijdens het veldwerk zijn de grondwaterstanden opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en het elektrische geleidingsvermogen (EG) van het grondwater gemeten (zie tabel 1)

Tabel 3 Grondwatergegevens

| filter | Grondwaterstand | | EG ($\mu\text{S/cm}$) | pH |
|--------|-----------------|----------------------|-------------------------|-----|
| | m.v. - m | m- bkp ^{*)} | | |
| 2 | 1,0 | - | 733 | 6,8 |

*) bkp = bovenkant peilbuis

5. Chemisch-analytisch onderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens de geldende NEN normen. De voorbewerking voor de analyses in de grond zijn uitgevoerd volgens de AS 3000. Het chemisch-analytisch onderzoek is uitgevoerd door het laboratorium van OMEGAM te Amsterdam. De asbestanalyse is uitbesteed aan Fibrecount.

Het chemisch-analytisch onderzoek is afgestemd op de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk.

De grondmonsters zijn in het laboratorium gemengd volgens het in de onderstaande tabel vermelde mengmonsterschema. Tevens is in onderstaande tabel het analyseschema met de motivatie van de analyse weergegeven.

Tabel 4 (Meng)monster- en analyseschema

| (meng-)monster | monsters + diepte | analyses | motivatie |
|----------------|--|----------------|-----------------------------------|
| M123.1 | 1.1 + 2.1 + 3.1 (0,0 - 0,5) | NEN-grond | algemene kwaliteit |
| MZ.2 | 1.2 + 2.2 (0,5 - 1,0) | NEN-grond | algemene kwaliteit |
| MV.2 | 2.4 + 3.2 + 3.3 (1,0 - 2,0) | NEN-grond | algemene kwaliteit |
| 2.3 | (1,0 - 1,6) | minerale olie | matige olie/waterreactie |
| MA | AM1.1 + AM2.1 + AM3.1 + AM4.1 (0,0 - 0,5) | asbest | bevestiging zintuiglijk onderzoek |
| | grondwater | | |
| 2A | (0,3 - 1,5) | NEN-grondwater | algemene kwaliteit |

De samenstelling van de in tabel 4 vermelde NEN-pakketten is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5 Samenstelling NEN-pakketten

| Stof(-groep) | pakket | |
|----------------|-----------|----------------|
| | NEN-grond | NEN-grondwater |
| Metalen | * | * |
| Pak's | * | * |
| EOX | * | * |
| Minerale olie | * | * |
| BTEXN | * | * |
| VOCI | * | * |
| Chloorbenzenen | | * |

Tevens zijn van de grondmengmonsters het organisch stofgehalte en het lutumgehalte in het laboratorium bepaald. Van het grondmonster 2.3 is alleen het organisch stofgehalte bepaald.

6. Resultaten

6.1 Toetsingskader

De resultaten van het chemisch onderzoek zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, zoals vermeld in de Leidraad Bodembescherming¹.

¹ De toetsingswaarde voor een duurzame bodemkwaliteit wordt in beginsel gevormd door de streefwaarde (S). De toetsingswaarde voor ernstige bodemverontreiniging wordt in beginsel gevormd door de interventiewaarde (I). De toetsingswaarde voor nader onderzoek wordt gevormd door de halve som van de streefwaarde en interventiewaarde ((S+I)/2). Bij overschrijding van deze waarde bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging is aanwezig als van één stof de gemiddelde concentratie van een bodemvolume van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde.

De streef- en interventiewaarden zijn gebaseerd op een standaard bodem (10% organische stof en 25% lutum) en dienen per grondsoort te worden omgerekend. Hiertoe zijn van de onderzochte grondmengmonsters het organisch stofgehalte en lutumgehalte, in het laboratorium, bepaald. De streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem zijn weergegeven op bijlage 5.

De analyseresultaten van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, funderingsmateriaal en asfalt zijn neergelegd in de certificaten die zijn opgenomen in bijlage 4.

6.2 Onderzoeksresultaten grond

In de onderstaande tabel worden de verhoogde parameters in de grond weergegeven. Indien er géén parameters vermeld worden, zijn er geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondmengmonster MA is geen asbest aangetoond.

Tabel 6: Overschrijdingstabel grond

| Monstercode | Diepte (m.v. - m) | Bodemprofiel | Zintuiglijke waarnemingen | > S | > T | > I |
|-------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------|------|
| M123.1 | (0,0 - 0,5) | zand | baksteen, ijzer, beton, aardewerk | cadmium, koper, lood, olie, EOX | PAK | zink |
| MZ.2 | (0,5 - 1,0) | sterk humeus zand | baksteen | koper, kwik, zink, olie | lood, PAK | - |
| MV.2 | (1,0 - 2,0) | sterk humeus zand | baksteen | koper, kwik, nikkel, zink, olie, EOX | PAK | - |
| 2.3 | (1,0 - 1,6) | sterk humeus zand | baksteen, olie | - | - | - |

> : groter dan

S : streefwaarde

I : interventiewaarde

T : toetsingswaarde, het rekenkundig gemiddelde van de streef- en interventiewaarde

- : (zintuiglijk) niet verontreinigd

6.3 Onderzoeksresultaten grondwater

In de onderstaande tabel worden de verhoogde parameters in het grondwater weergegeven. Indien er géén parameters vermeld worden, zijn er geen verontreinigingen aangetroffen.

Tabel 7: Overschrijdingstabel grondwater

| Peilbuis | Diepte (m.v. - m) | > S | > T | > I |
|----------|-------------------|------|-----|-----|
| 2 | (0,3 - 1,5) | olie | - | - |

> : groter dan

S : streefwaarde

I : interventiewaarde

T : toetsingswaarde, het rekenkundig gemiddelde van de streef- en interventiewaarde

- : (zintuiglijk) niet verontreinigd

7. Risico's

Om de milieuhygiënische risico's als gevolg van de in dit onderzoek aangetoonde sterke zink- en loodverontreinigingen en de matige PAK-verontreiniging te bepalen, zijn de gegevens ingevoerd in het programma Sanscrit. Uit de berekening van dit programma blijkt dat er geen onaanvaardbare risico's zijn voor de bestemming 'wonen met tuin'.

8. Conclusies en aanbevelingen

De bovengrond van de percelen Zomerkade 53-57 is sterk verontreinigd met zink en matig verontreinigd met PAK. In de ondergrond is een gehalte aan lood aangetoond dat gelijk ligt aan de interventiewaarde. Bovendien zijn in de ondergrond matige PAK-verontreinigingen aangetoond. Verder zijn in de grond nog enkele licht verhoogde gehalten aan metalen, minerale olie en EOX aangetoond. In de grond is geen asbest aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde oliewaarde aangetoond. De hypothese 'verdachte locatie' blijkt juist.

Uit de oliechromatogrammen (bijlage 4) blijkt dat de gemeten oliewaarden in grond worden verstoord door de aanwezigheid van PAK-verbindingen. De werkelijke oliewaarden zullen dus lager liggen en zeer waarschijnlijk onder de normen uit de Bodemkwaliteitskaart van Haarlem. De tijdens het veldwerk waargenomen matige olie/waterreactie in de boring tussen de percelen Zomerkade 53 en 55 is analytisch-chemisch niet bevestigd.

Door de aangetoonde matige tot sterke verontreinigingen, die niet voldoen aan het beeld dat op basis van de Bodemkwaliteitskaart van Haarlem mag worden verwacht, is formeel nader onderzoek noodzakelijk. Uit onderzoeken in de naaste omgeving blijkt echter dat in het gebied waarin deze percelen liggen een verontreinigde ophooglaag is aangebracht. Deze ophooglaag is, heterogeen verdeeld, matig tot sterk verontreinigd met voornamelijk lood, zink en PAK. De concentraties kunnen lokaal sterk wisselen. De in dit onderzoek aangetoonde verontreinigingen komen overeen met het beeld van de in de omgeving uitgevoerde onderzoeken. Nader onderzoek naar de verontreinigingen wordt niet zinvol geacht. De locatie maakt waarschijnlijk deel uit van een groter geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op de locatie zijn geen risico's voor de volksgezondheid. De verontreinigingen voldoen aan de normen voor de functie 'wonen met tuin'. Er zijn daardoor geen milieuhygiënische bezwaren tegen de eigendomsoverdracht van de percelen.

Het is waarschijnlijk dat de nieuwe eigena(a)r(en) van de percelen de woningen gaan slopen en nieuwe woningen gaan bouwen. Omdat er waarschijnlijk sprake is van een deel van een geval van ernstige bodemverontreiniging, mogen er geen handelingen in de bodem worden verricht zonder een door het bevoegd gezag Wbb goedgekeurd saneringsplan of BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Met dit goedgekeurde saneringsplan of deze BUS-melding kan een bouw aanvraag worden ingediend. Bij eventuele afvoer van grond moet rekening worden gehouden met verhoogde afzetkosten.

Opmerkingen:

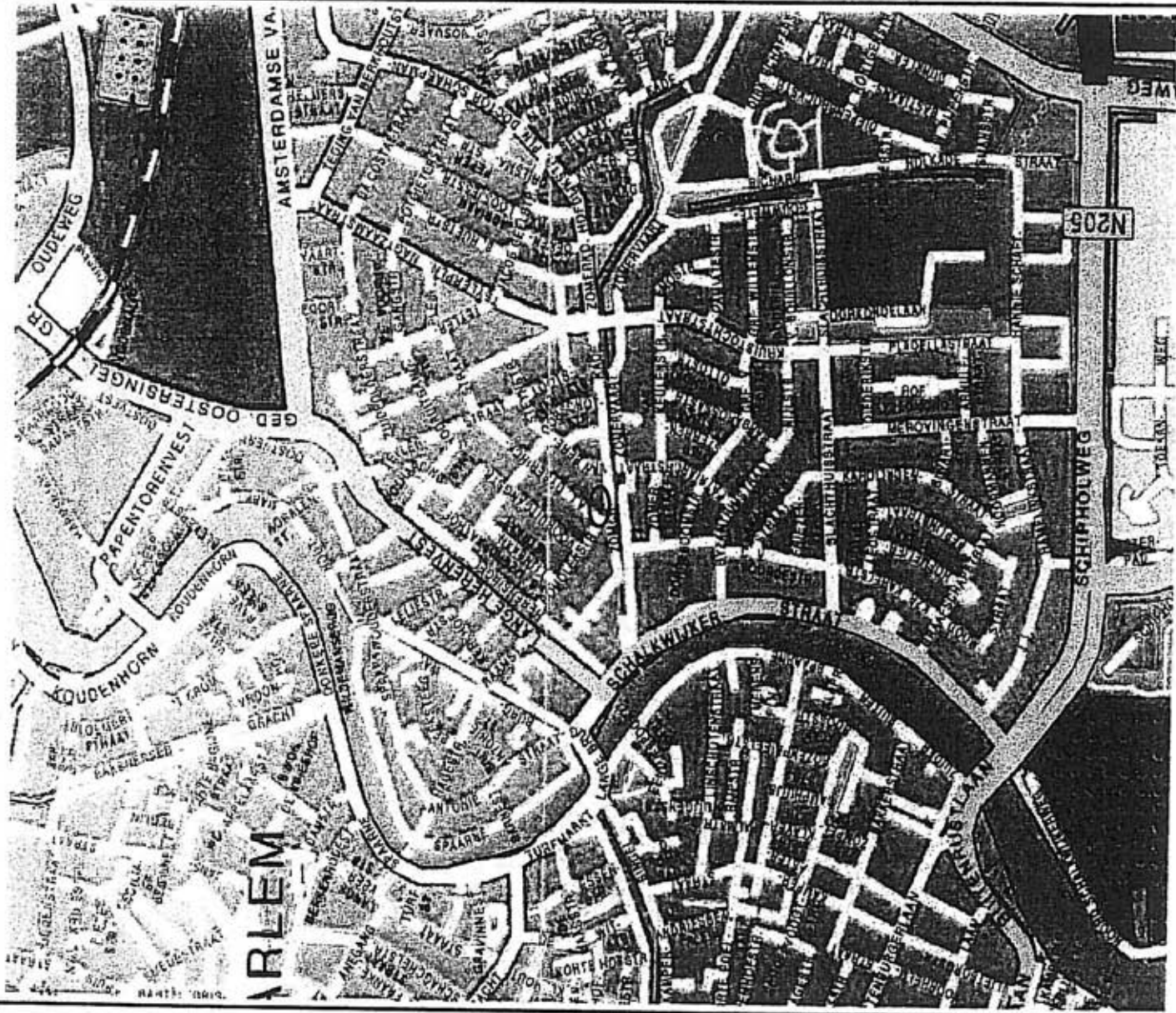
De goedkeuringsprocedure voor een saneringsplan duurt, vanaf indiening bij het bevoegd gezag Wbb, tot 19 weken. De goedkeuring van een BUS-melding kan vanaf indiening tot 5 weken duren. Verder is van belang dat per eigenaar van de percelen een aparte BUS-melding moet worden ingediend. Bij een saneringsplan kan worden volstaan met een plan voor alle drie percelen. De resultaten van dit onderzoek wordt geacht voldoende te zijn voor het opstellen van een saneringsplan of BUS-melding en de beoordeling ervan door het bevoegd gezag.

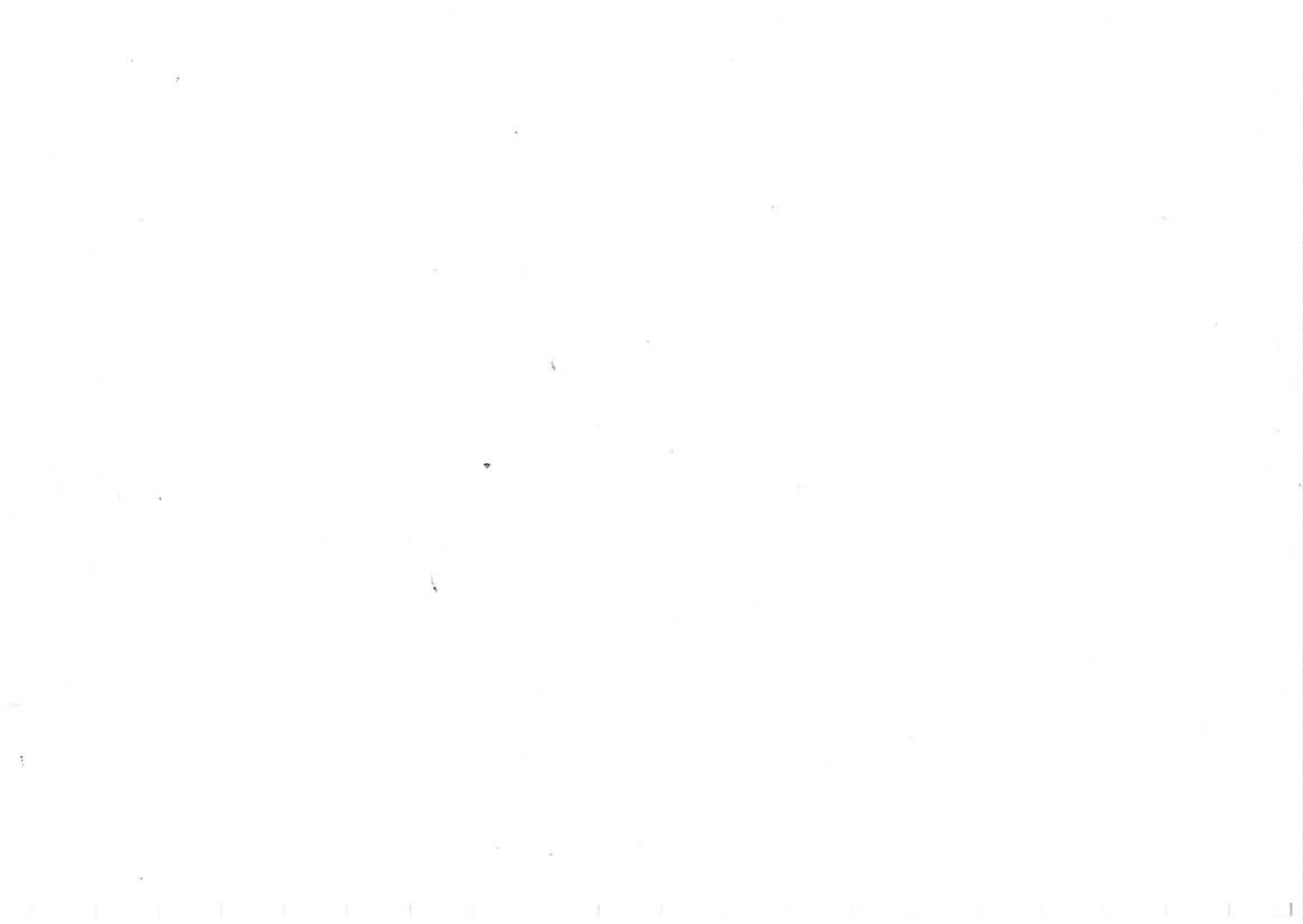


bijlage 1



ligging onderzoekslocatie



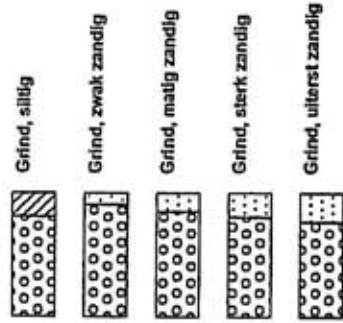


Bijlage 3

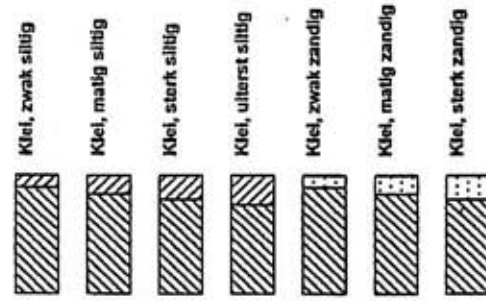
Boorstaten

Legenda (conform NEN 5104)

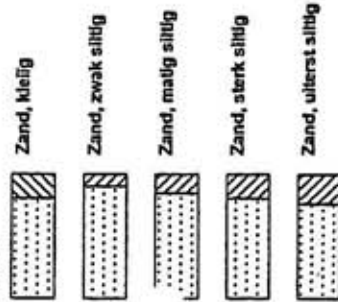
grind



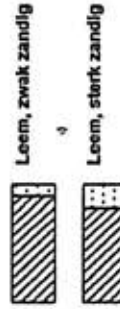
klei



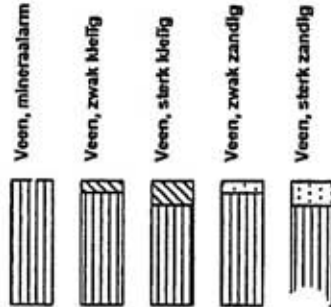
zand



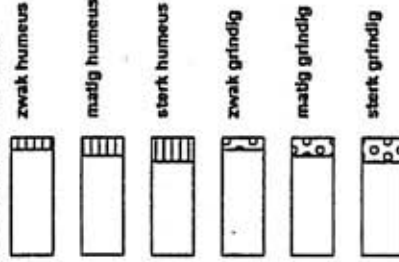
leem



veen



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- ◐ zwakke geur
- ◑ matige geur
- ◒ sterke geur
- ◓ uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- ▤ zwakke olie-water reactie
- ▥ matige olie-water reactie
- ▦ sterke olie-water reactie
- ▧ uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- ⊙ >0
- ⊙ >1
- ⊙ >10
- ⊙ >100
- ⊙ >1000
- ⊙ >10000

monsters

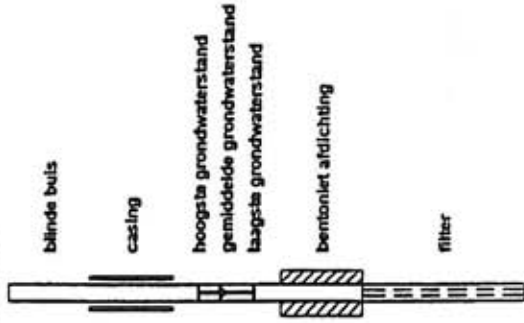


overig

- ▲ bijzonder bestanddeel
- 4 Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- ≡ grondwaterstand
- ◆ Gemiddeld laagste grondwaterstand

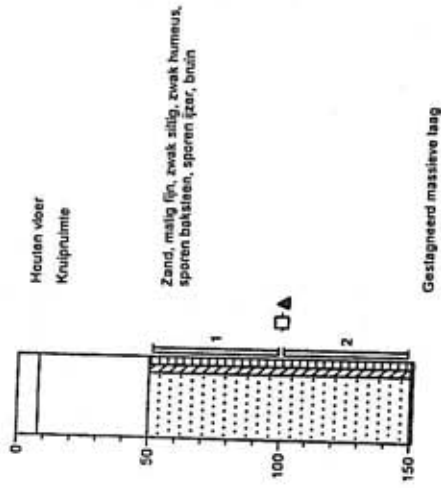


peilbuis

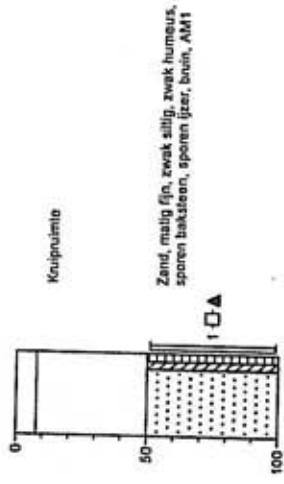


Boorprofielen

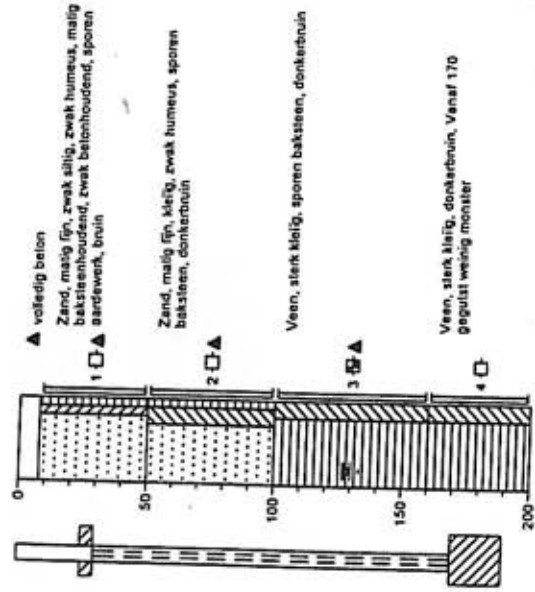
Boring: 1



Boring: AM1



Boring: 2



Boring: AM2



Schaal: 1:30



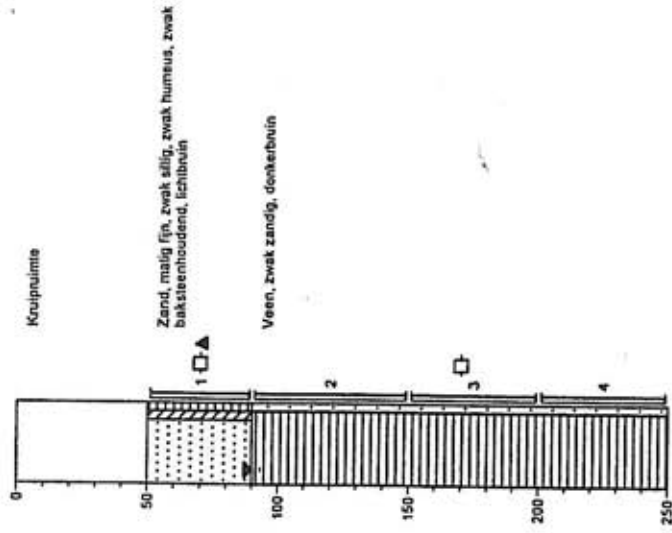
Locatie
Projectnummer
Opdrachtgever
Datum

Zomerkaade 53-57 te Haarlem
1707645
Gemeente Haarlem Sector Stadsbeheer afdeling Milieu
26-10-2007

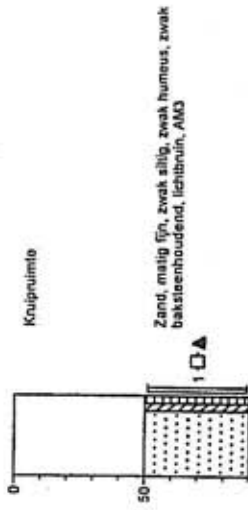
DoorManager 4.0

Boorprofielen

Boring: 3



Boring: AM3



Boring: AM4



Schaal: 1:30



Locatie

Projectnummer

Opdrachtgever

Datum

Zomerkade 53-57 te Haarlem

1707645

Gemeente Haarlem Sector Stadsbeheer afdeling Milieu

26-10-2007

BoorManager 4.0

Bijlage 4

Analysecertificaten



Gemeente Haarlem Stadsbeheer
T.a.v. de heer M. Warns
Postbus 562
2003 RN HAARLEM

Uw kenmerk : 1707645 V.o. Zomerkade 53-57 te Haarlem
Ons kenmerk : Project 231548 (betreft gewijzigd rapport)
Validatieraf. : 231548_certificaat_v3
Wijziging : Toevoeging extern laboratorium.
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 3 ollechromatogram(men) + 2 bijlage(n)
(factuur wordt separaat verstuurd naar de financiële administratie)

Amsterdam, 15 november 2007

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omeagam Laboratoria". Deze voorschriften zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan NEN-EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik vertrouw erop uw opdracht naar tevredenheid en conform de afspraak te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omeagam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

T 020 5976 680
F 020 5976 689

H.J.E. Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

ABN-AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 231548
 Project omschrijving : 1707645 V.o. Zomerkafe 53-57 te Haarlem
 Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Monsterreferenties

4473551 = M123.1 1.1+2.1+3.1
 4473552 = MZ.2 1.2+2.2
 4473553 = MV.2 2.4+3.2+3.3

| | | | |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Opgegeven bemon.datum | 29/10/2007 | 29/10/2007 | 29/10/2007 |
| Ontvangstdatum opdracht | 31/10/2007 | 31/10/2007 | 31/10/2007 |
| Monstercode | 4473551 | 4473552 | 4473553 |
| Matrix | Grond | Grond | Grond |

Monstervoorbewerking

S NEN5709 (steekmonster)
 S voorbewerking NEN5709

Algemeen onderzoek - fysisch

| | | | | |
|-------------------------------------|------------|------|------|------|
| S droogrest | % | 94,1 | 75,5 | 60,0 |
| S organische stof (gec. voor lutum) | % | 0,5 | 10,0 | 11,9 |
| S lutumgehalte (pipetmethode) | % (m/m ds) | < 1 | 3,4 | 4,0 |

Anorganische parameters - metalen
Metalen ICP-AES:

| | | | | | | |
|-----------------------|----------|------|-------|------|------|------|
| S arseen (As) | mg/kg ds | 4 | <S | <S | 9,4 | <S |
| S cadmium (Cd) | mg/kg ds | 0,58 | 1,4S | <S | 0,32 | <S |
| S chroom (Cr) | mg/kg ds | 9 | <S | <S | 14 | 16 |
| S koper (Cu) | mg/kg ds | 20 | 1,3S | 1,7S | 40 | 55 |
| S kwik (Hg) FIAS/Fims | mg/kg ds | 0,11 | <S | 2,2S | 0,50 | 0,88 |
| S lood (Pb) | mg/kg ds | 140 | 2,7S | 1/1 | 400 | 3,2 |
| S nikkel (Ni) | mg/kg ds | 7 | <S | <S | 8 | 15 |
| S zink (Zn) | mg/kg ds | 480 | 1,7/1 | 3,1S | 230 | 98 |

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds 170 17-S 150 3-S 300 5-S

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

| | | | | | |
|-----------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|
| S naftaleen | mg/kg ds | 0,13 | <S | 0,24 | < 0,16 |
| S acenafyleen | mg/kg ds | < 0,05 | < 0,05 | < 0,05 | < 0,05 |
| Q acenafteen | mg/kg ds | 0,67 | 0,27 | 0,47 | 0,47 |
| Q fluoreen | mg/kg ds | 0,76 | 0,59 | 0,39 | 0,39 |
| S fenanthreen | mg/kg ds | 5,4 | 5,5 | 6,4 | 6,4 |
| S anthraceen | mg/kg ds | 0,68 | 0,92 | 1,5 | 1,5 |
| S fluorantheen | mg/kg ds | 7,3 | 9,1 | 10 | 10 |
| Q pyreen | mg/kg ds | 4,6 | 6,8 | 6,9 | 6,9 |
| S benz(a)anthraceen | mg/kg ds | 2,7 | 3,2 | 4,8 | 4,8 |
| S chryseen | mg/kg ds | 2,8 | 2,9 | 4,7 | 4,7 |
| Q benzo(b)fluorantheen | mg/kg ds | 2,8 | 2,8 | 4,2 | 4,2 |
| S benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | 1,2 | 1,5 | 2,0 | 2,0 |
| S benzo(a)pyreen | mg/kg ds | 2,4 | 3,5 | 4,1 | 4,1 |
| Q dibenz(a,h)anthraceen | mg/kg ds | 0,29 | 0,33 | 0,44 | 0,44 |
| S benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | 1,6 | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
| S indeno(1,2,3cd)pyreen | mg/kg ds | 1,8 | 2,5 | 2,7 | 2,7 |
| S som PAK (10) (zonder 0,7) | mg/kg ds | 26 | 31 | < 39 | < 39 |
| S som PAK (10) (met 0,7) | mg/kg ds | 26 | 31 | < 39 | < 39 |

Organische parameters - gehalogeneerd

S extr. org. halogeen (EOX) mg/kg ds 0,40 6,7S 0,10 <S 0,40 1,1S

Tabel 2 van 3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 231548

Project omschrijving : 1707645 V.o. Zomerkafe 53-57 te Haarlem

Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Monsterreferenties

4473550 = MA, AM1.1+AM2.1+AM3.1+AM401

| | | |
|-------------------------|---|------------|
| Opgegeven bemon.datum | : | 29/10/2007 |
| Ontvangstdatum opdracht | : | 31/10/2007 |
| Monstercode | : | 4473550 |
| Matrix | : | Grond |

Uitbestede analyses

asbest NEN5707

uitbesteed

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RVA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 300h geaccrediteerd.

Ref.: 23154B_certificaat_v3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 231548
Project omschrijving : 1707645 V.o. Zomerkade 53-57 te Haarlem
Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Toetsing

De toetsing is gebaseerd op de circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden Bodemsanering van 4 februari 2000 /Nr. DBO/1999226863 Directoraat-Generaal Milieubeheer / Directie Bodem. Uit: Staatscourant 24 februari 2000, nr. 39 / pag. 8.

Verklaring: S -> streefwaarde
T -> (streefwaarde + interventiewaarde)/2
I -> interventiewaarde
>>> S betekent >=100 en <1000 x streefwaarde
>>>> S betekent >=1000 x streefwaarde

De toetsing is gebaseerd op het in de tabel vermelde organische stof- en het lutumgehalte. Indien het organische stof- en/of lutumgehalte niet is vermeld is de toetsing gebaseerd op een standaardbodem (25% lutum en/of 10% organische stof).

Voor onderzoek AS3000 waarin parameters voorkomen waarbij een som moet worden getoetst is bij de toetsing gebruik gemaakt van de som met factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5).

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het in het analyse certificaat gerapporteerde gehalte lutum. Indien het lutum gehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutum gehalte van 5,4% (gemiddeld lutum gehalte Nederlandse bodem, AS 3010, prestatieblad organische stof gehalte in grond).

Uw referentie : M123.1 1.1+2.1+3.1
Monstercode : 4473551

Opmerking(en) bij resultaten:
som PAK (10) (met 0,7): - De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5

Uw referentie : MZ.2 1.2+2.2
Monstercode : 4473552

Opmerking(en) bij resultaten:
som PAK (10) (met 0,7): - De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5

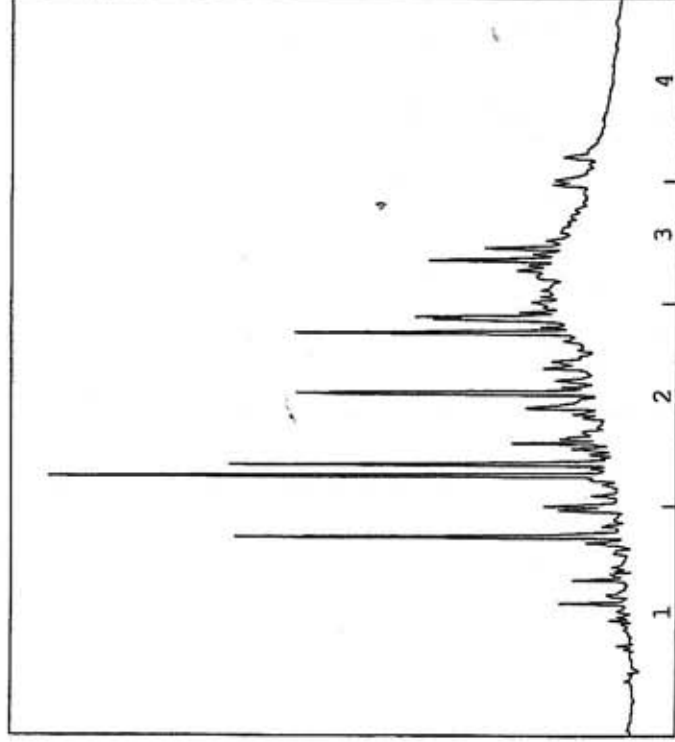
Uw referentie : MV.2 2.4+3.2+3.3
Monstercode : 4473553

Opmerking(en) bij resultaten:
naftaleen:
som PAK (10) (met 0,7): - verhoogde rapportagegrens i.g.v. steringen in de monstermatrix
- De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4473551
 Uw referentie : M123.1.1+2.1+3.1
 Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

- | | |
|------------------------|------|
| 1) fractie C10 t/m C19 | 10 % |
| 2) fractie C20 t/m C29 | 46 % |
| 3) fractie C30 t/m C35 | 29 % |
| 4) fractie C36 t/m C40 | 16 % |

totale minerale olie gehalte: 170 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

- Vorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 5733, incl. florisil clean-up.
- Vorbewerking AP04 : Petroleum-etherextractie conform NEN 5733, incl. florisil clean-up.
- Vorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
- Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
- Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

- Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
- PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
 (Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

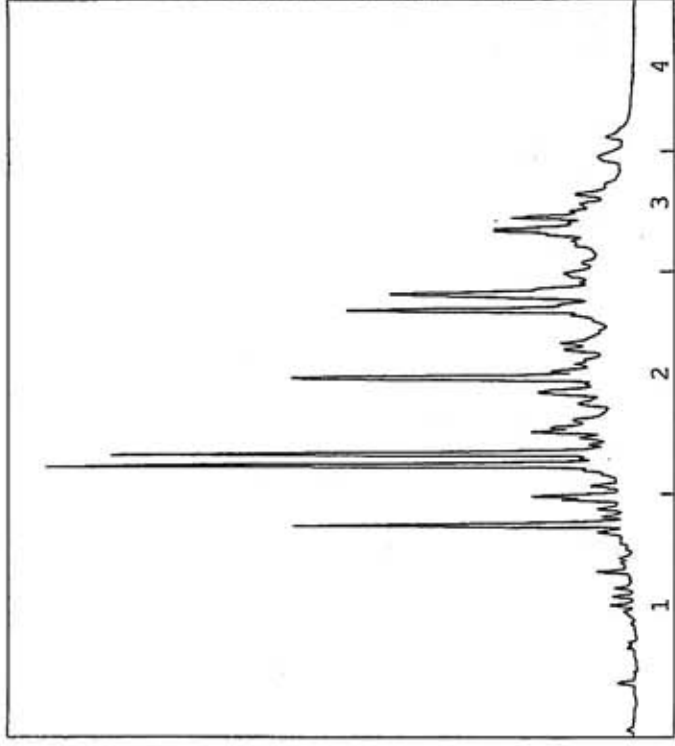
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Oliechromatogram 2 van 3

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4473552
Uw referentie : MZ.2 1.2+2.2
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM

→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

| | |
|------------------------|------|
| 1) fractie C10 t/m C19 | 12 % |
| 2) fractie C20 t/m C29 | 63 % |
| 3) fractie C30 t/m C35 | 22 % |
| 4) fractie C36 t/m C40 | 3 % |

totale minerale olie gehalte: 150 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 5733, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04 : Petroleum-etherextractie conform NEN 5733, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veel clean-up : Verwijdert eventuele resistenten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

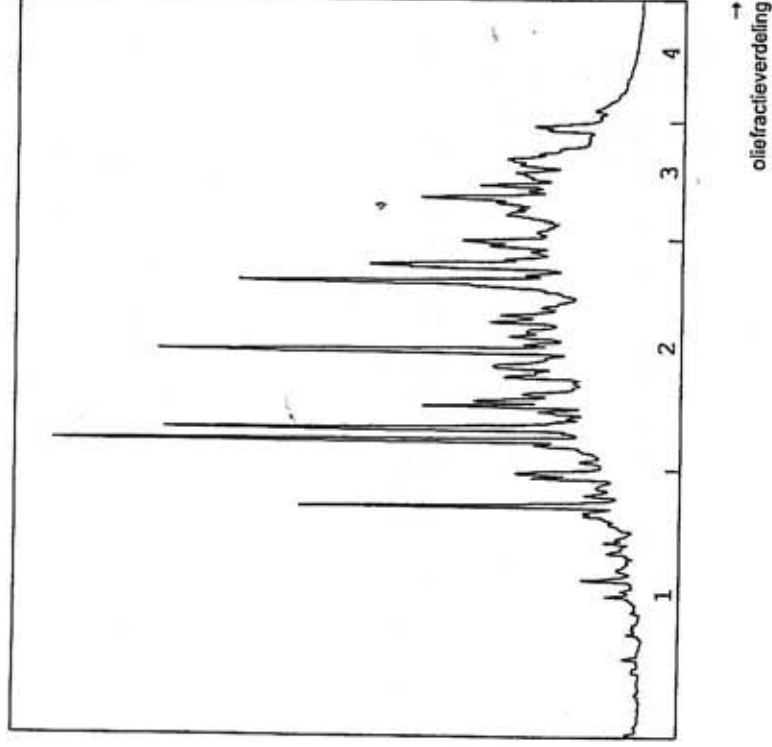
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceert.

Ref.: 231548_certificaat_v3

Oliechromatogram 3 van 3

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4473553
 Uw referentie : MV.2.2.4+3.2+3.3
 Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM

OLIEFRACTIEVERDELING

| | |
|------------------------|------|
| 1) fractie C10 t/m C19 | 11 % |
| 2) fractie C20 t/m C29 | 59 % |
| 3) fractie C30 t/m C35 | 26 % |
| 4) fractie C36 t/m C40 | 4 % |

totale minerale olie gehalte: 300 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 5733, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking AP04 : Petroleum-etherextractie conform NEN 5733, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
 Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
 Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele resulanten natuurlijke verbindingen uit extract.
 PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
 (Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.



ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 231495
Project omschrijving : V.O. ZOMERKADE 53-57 TE HAARLEM
Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Toetsing

De toetsing is gebaseerd op de circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden Bodemsanering van 4 februari 2000 /Nr. DBO/1999226863 Directoraat-Generaal Milieubeheer / Directie Bodem. Uit: Staatscourant 24 februari 2000, nr. 39 / pag. 8.

Verklaring: S -> streefwaarde
T -> (streefwaarde + interventiewaarde)/2
I -> interventiewaarde
>> S belekent >=100 en <1000 x streefwaarde
>>> S belekent >=1000 x streefwaarde

De toetsing is gebaseerd op het in de tabel vermelde organische stof- en het lutumgehalte. Indien het organische stof- en/of lutumgehalte niet is vermeld is de toetsing gebaseerd op een standaardbodem (25% lutum en/of 10% organische stof).

Voor onderzoek AS3000 waarin parameters voorkomen waarbij een som moet worden getoetst is bij de toetsing gebruik gemaakt van de som met factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5).

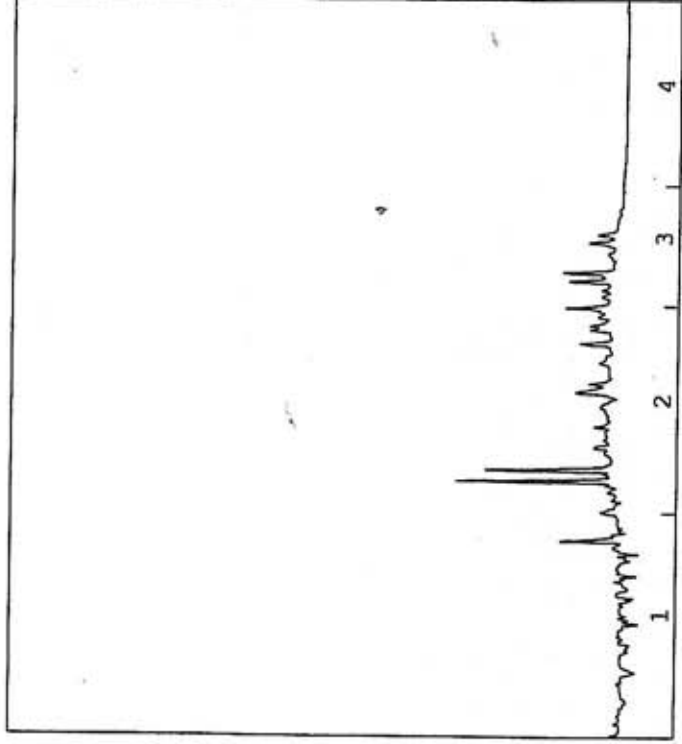
Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het in het analyse certificaat gerapporteerde gehalte lutum. Indien het lutum gehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutum gehalte van 5,4% (gemiddeld lutum gehalte Nederlandse bodem, AS 3010, prestatieblad organische stof gehalte in grond).

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4473421
 Uw referentie : 2.3 (100-160)
 Methode : minerale olie (veen cleanup)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

| | |
|------------------------|------|
| 1) fractie C10 t/m C19 | 7 % |
| 2) fractie C20 t/m C29 | 64 % |
| 3) fractie C30 t/m C35 | 29 % |
| 4) fractie C36 t/m C40 | <1 % |

totale minerale olie gehalte: <50 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 5733, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking AP04 : Petroleum-eiherextractie conform NEN 5733, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
 Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
 Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
 PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
 (Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Analyserapport asbest in grond

Omegam Laboratoria BV
t.a.v. Mevr. P. Kroese
Postbus 94685
1090 GR Amsterdam

Bankastraal 78
9715 CJ Groningen
Tel: +31 (0)50 549 44 90
Fax: +31 (0)50 549 44 87

Projectgegevens

Ref. opdrachtgever : 1707645 V.o. Zomerkade 53-57 te Haarlem;prjn.231548
Projectnaam : UA072026
Monsterneming door : klant

Analysegegevens

Ordernr. Fibrecount : 71035
Analyse conform : NEN 5707
Datum aanlevering : 5 november 2007
Datum analyse : 7 november 2007

Monstergegevens

Monsternummer : 76630
Monster omschrijving : 4473550 MA AM1.1+AM2.1+AM3.1+AM401

Massa monster (nat) : 9,69 kg
Massa monster (droog) : 8,93 kg
Droge stofgehalte : 92,2 %

www.fibrecount.nl

Resultaten

| fractie (mm) | percentage zee fractie t.o.v. ds. (m/m) | percentage onderzocht (m/m) | soort asbest | soort materiaal | aantal deeltjes | materiaal hechtgebonden (ja/nee) | concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgde) | 95% betrouwbaarheidsinterval | | bepalingsgrens (mg/kgds) | |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|--------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|---|------------------------------|------------|--------------------------|--|
| | | | | | | | | ondergrens | bovengrens | | |
| > 16 | 0,8 | 100 | - | - | - | - | n.a. | - | - | - | |
| 8 - 16 | 2,4 | 100 | - | - | - | - | n.a. | - | - | - | |
| 4 - 8 | 2,5 | 100 | - | - | - | - | n.a. | - | - | - | |
| 2 - 4 | 1,5 | 100 | - | - | - | - | n.a. | - | - | - | |
| 1 - 2 | 1,4 | 22,2 | - | - | - | - | n.a. | - | - | 2,6 | |
| 0,5 - 1 | 2,4 | 5,7 | - | - | - | - | n.a. | - | - | 2,5 | |
| < 0,5 | 89,1 | 0,1 (10 g) | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Totaal | 100 | | | | | Totaal | n.a. | | | 5,1 | |
| Totaal Serpentiinasbest ¹ | | | | | | | | | | | |
| Totaal Amfiboolasbest ² | | | | | | | | | | | |
| Totaal hechtgebonden | | | | | | | | | | | |
| Totaal niet-hechtgebonden | | | | | | | | | | | |
| Gewogen concentratie | | | | | | | | | | | |

n.a. : niet aantoonbaar

¹ Serpentiinasbest : Chrysotiel

² Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosit, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Fibrecount analyse. De resultaten hebben uitsluitend betrekking het onderzochte monster. Fibrecount is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen vermenigvuldiging van het gehele rapport is toegestaan.

Opmerking: -

Rapportage: Dhr. J. Buissant des Amorie
Hoofd Laboratorium binnendienst

7/11/07

Gemeente Haarlem Stadsbeheer
T.a.v. de heer M. Warns
Postbus 562
2003 RN HAARLEM

Uw kenmerk : 1707645 V.O. ZOMERKADE 53-57 TE HAARLEM
Ons kenmerk : Project 232616
Validatieref. : 232616_certificaat_v1
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men)
(factuur wordt separaat verstuurd naar de financiële administratie)

Amsterdam, 14 november 2007

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omeгам Laboratoria". Deze voorschriften zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan NEN-EN-en/of ISO-voorschriften.

Ik vertrouw erop uw opdracht naar tevredenheid en conform de afspraak te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omeгам Laboratoria,



drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

T 020 5976 680
F 020 5976 689

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

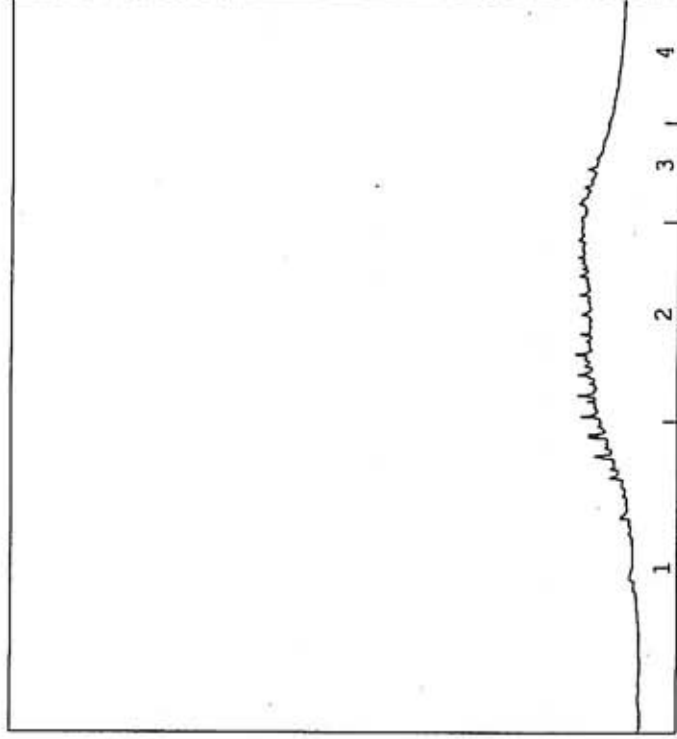
ABN-AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

Oliechromatogram 1 van 1

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4574110
 Uw referentie : 2A
 Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM


oliefractieverdeling →

OLIEFRACTIEVERDELING

| | |
|------------------------|------|
| 1) fractie C10 t/m C19 | 12 % |
| 2) fractie C20 t/m C29 | 54 % |
| 3) fractie C30 t/m C35 | 23 % |
| 4) fractie C36 t/m C40 | 11 % |

totale minerale olie gehalte: 85 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 5733, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking AP04 : Petroleum-etherextractie conform NEN 5733, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
 Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
 Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliëbibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veën clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
 PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
 (Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlagen(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd

Bijlage 5

Toetsingstabel

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 232616
 Project omschrijving : 1707645 V.O. ZOMERKADE 53-57 TE HAARLEM
 Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Monsterreferenties
 4574110 = 2A

Opgegeven bemon.datum : 08/11/2007
 Ontvangstdatum opdracht : 09/11/2007
 Monstercode : 4574110
 Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen
Metalen ICP-MS (opgelost):

| | | | |
|----------------|------|-------|----|
| Q arseen (As) | µg/l | 2 | <S |
| Q cadmium (Cd) | µg/l | <0,1 | <S |
| Q chroom (Cr) | µg/l | <0,8 | <S |
| Q koper (Cu) | µg/l | <1 | <S |
| Q kwik (Hg) | µg/l | <0,02 | <S |
| Q lood (Pb) | µg/l | <1 | <S |
| Q nikkel (Ni) | µg/l | <1 | <S |
| Q zink (Zn) | µg/l | 24 | <S |

Organische parameters - niet aromatisch

Q minerale olie (florisil clean-up) µg/l 85 1,7-S

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

| | | | |
|-----------------------|------|------|-------|
| Q benzeen | µg/l | <0,2 | <1-S |
| Q toluen | µg/l | <0,2 | <S |
| Q ethylbenzeen | µg/l | <0,2 | <S |
| Q xylenen (som o+m+p) | µg/l | <0,2 | <1-S |
| Q naftaleen | µg/l | <0,2 | <20-S |
| som aromaten BTEX | µg/l | <0,4 | |

Organische parameters - gehalogeneerd
Vluchtige chlooralifaten:

| | | | |
|------------------------------|------|------|--------|
| Q dichloormethaan | µg/l | <1,0 | <100-S |
| Q 1,1-dichloorethaan | µg/l | <0,5 | <S |
| Q 1,2-dichloorethaan | µg/l | <0,5 | <S |
| Q 1,2-dichlooretheen (trans) | µg/l | <0,5 | |
| Q 1,2-dichlooretheen (cis) | µg/l | <0,5 | <S |
| Q 1,2-dichloorpropan | µg/l | <0,5 | <S |
| Q trichloormethaan | µg/l | <0,1 | <S |
| Q tetrachloormethaan | µg/l | <0,1 | <10-S |
| Q 1,1,1-trichloorethaan | µg/l | <0,1 | <10-S |
| Q 1,1,2-trichloorethaan | µg/l | <0,1 | <10-S |
| Q trichlooretheen | µg/l | <0,1 | <S |
| Q tetrachlooretheen | µg/l | <0,1 | <10-S |
| som C-T dichlooretheen | µg/l | <0,5 | <50-S |
| som chlooralifaten | µg/l | <2,1 | |

Chloorbenzenen (vluchtig):

| | | | |
|--------------------------|------|------|----|
| Q monochloorbenzeen | µg/l | <0,2 | <S |
| Q 1,2-dichloorbenzeen | µg/l | <0,2 | |
| Q 1,3-dichloorbenzeen | µg/l | <0,2 | |
| Q 1,4-dichloorbenzeen | µg/l | <0,2 | |
| som dichloorbenzenen VKW | µg/l | <0,3 | <S |

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 232616
Project omschrijving : 1707645 V.O. ZOMERKADE 53-57 TE HAARLEM
Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Opmerkingen m.b.t. analyses**Opmerking(en) algemeen****Toetsing**

De toetsing is gebaseerd op de circulaire Streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering van 4 februari 2000 /Nr. DBO/1999226863 Directoraat-Generaal Milieubeheer / Directie Bodem. Uit: Staatscourant 24 februari 2000, nr. 39 / pag. 8.

Verklaring: S -> streefwaarde
T -> (streefwaarde + interventiewaarde)/2
I -> interventiewaarde

>> S betekent ≥ 100 en $< 1000 \times$ streefwaarde
>>> S betekent $\geq 1000 \times$ streefwaarde₄

De toetsing is gebaseerd op het in de tabel vermelde organische stof- en het lutumgehalte. Indien het organische stof- en/of lutumgehalte niet is vermeld is de toetsing gebaseerd op een standaardbodem (25% lutum en/of 10% organische stof).



Gemeente Haarlem Stadsbeheer
T.a.v. de heer M. Warns
Postbus 562
2003 RN HAARLEM

Uw kenmerk : V.O. ZOMERKADE 53-57 TE HAARLEM
Ons kenmerk : Project 231495
Validatierel. : 231495_certificaat_v1
Bijlage(n) : 2 label(len) + 1 oliechromatogram(men)
(factuur wordt separaat verstuurd naar de financiële administratie)

Amsterdam, 8 november 2007

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". Deze voorschriften zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik vertrouw erop uw opdracht naar tevredenheid en conform de afspraak te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

T 020 5976 680
F 020 5976 689

ABN-AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

Kvk 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 231495
Project omschrijving : V.O. ZOMERKADE 53-57 TE HAARLEM
Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Monsterreferenties
4473421 = 2.3 (100-160)

Opgegeven bemon.datum : 25/10/2007
Ontvangstdatum opdracht : 31/10/2007
Monstercode : 4473421
Matrix : Grond

Monstervoorbewerking :
S NEN5709 (steekmonster) uitgevoerd
S voorbewerking NEN5709 uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest % 62,4
S organische stof (gec. voor lutum) % 10,1

Organische parameters - niet aromatisch

Q minerale olie (veen cleanup) mg/kg ds ⁴ < 50 <S



Bijlage 1 van 2

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 231548
Project omschrijving : 1707645 V.o. Zomerkade 53-57 te Haarlem
Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: "Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed." Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : MV.2.2.4+3.2+3.3
Monstercode : 4473553

Opmerking(en) by analyse(s):

- Minerale olie (florisil clean-up):
- De opdracht kon niet binnen de vastgestelde termijn worden geaccepteerd a.g.v. problemen bij de opdrachtacceptatie.
 - Extr. org. halogeen (EOX): De opdracht kon niet binnen de vastgestelde termijn worden geaccepteerd a.g.v. problemen bij de opdrachtacceptatie.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 231548
Project omschrijving : 1707645 V.o. Zomerkaade 53-57 te Haarlem
Opdrachtgever : Gemeente Haarlem Stadsbeheer

Mengschema's

Uw referentie: M123.1 1.1+2.1+3.1
Monstercode: 4473551

| | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|-----------|
| ..... | monster | ..... | diepte | ..... | potnr |
| | | | | | 0293484AA |
| | | | | | 0293493AA |
| | | | | | 0294341AA |

Uw referentie: MZ.2 1.2+2.2
Monstercode: 4473552

| | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|-----------|
| ..... | monster | ..... | diepte | ..... | potnr |
| | | | | | 0293486AA |
| | | | | | 0293650AA |

Uw referentie: MV.2 2.4+3.2+3.3
Monstercode: 4473553

| | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|-----------|
| ..... | monster | ..... | diepte | ..... | potnr |
| | | | | | 0293490AA |
| | | | | | 0294339AA |
| | | | | | 0294338AA |

Uw referentie: MA AM1.1+AM2.1+AM3.1+AM401
Monstercode: 4473550

| | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|-----------|
| ..... | monster | ..... | diepte | ..... | potnr |
| | | | | | E05441971 |
| | | | | | E0544195% |
| | | | | | 0055967DD |
| | | | | | 0055968DD |

Organisch stofgehalte
Lutumgehalte

10 %
25 %

| | Grond/sediment (mg/kg d.s.) | | Grondwater (ondiep) (µg/l) | |
|---|-----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| | Streef- Waarde | (S+I)/2 Waarde | Streef- Waarde | (S+I)/2 waarde |
| I. METALLEN | | | | |
| Antimoon | 3 | 9 | 15 | 10 |
| Arsen | 29 | 42 | 55 | 35 |
| Barium | 160 | 393 | 625 | 338 |
| Cadmium | 0,80 | 6,40 | 12,00 | 3,20 |
| Chroom | 100 | 240 | 380 | 16 |
| Kobalt | 9 | 125 | 240 | 60 |
| Koper | 36 | 113 | 190 | 45 |
| Kwik | 0,30 | 5,15 | 10,00 | 0,18 |
| Lood | 85 | 308 | 530 | 15 |
| Molybdeen | 0,5 | 100 | 200 | 5 |
| Nikkel | 35 | 123 | 210 | 15 |
| Zink | 140 | 430 | 720 | 433 |
| II. ANORGANISCHE VERBINDINGEN | | | | |
| Cyaniden-vrij | 1 | 11 | 20 | 5 |
| Cyaniden-complex (pH<5) | 5 | 328 | 650 | 10 |
| Cyaniden-complex (pH≥5) | 5 | 28 | 50 | 10 |
| Thiocyanaten (som) | 1 | 10,5 | 20 | 750 |
| Bromide | 20 | | 300 | |
| Chloride | | | 100000 | |
| Fluoride | 500 | | 500 | |
| III. AROMATISCHE VERBINDINGEN | | | | |
| Benzeen | 0,010 | 0,51 | 1,00 | 0,2 |
| Ethylbenzeen | 0,030 | 25 | 50 | 4 |
| Toluene | 0,010 | 65 | 130 | 7 |
| Xyleen | 0,100 | 13 | 25 | 0,2 |
| Styreen (vinylbenzeen) | 0,300 | 50 | 100 | 6 |
| Fenol | 0,050 | 20 | 40 | 0,2 |
| Cresolen (som) | 0,050 | 3 | 5 | 0,2 |
| Catechol | 0,050 | 10 | 20 | 0,2 |
| Resorcinol | 0,050 | 5 | 10 | 0,2 |
| Hydrochinon | 0,050 | 5 | 10 | 0,2 |
| IV. POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN (PAK's) | | | | |
| PAK (som 10) | 1,00 | 21 | 40 | |
| Naftaleen | | | 0,01 | 35 |
| Antraceen | | | 0,0007 | 2,5 |
| Fenantreen | | | 0,003 | 2,5 |
| Fluorantheen | | | 0,003 | 0,5 |
| Benzo(a)antracene | | | 0,0001 | 0,25 |
| Chryseen | | | 0,003 | 0,1 |
| Benzo(a)pyreen | | | 0,0005 | 0,025 |
| Benzo(ghi)peryleen | | | 0,0003 | 0,025 |
| Benzo(k)fluorantheen | | | 0,0004 | 0,025 |
| Indeno(1,2,3-cd)pyreen | | | 0,0004 | 0,025 |
| V. GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN | | | | |
| Vinylchloride | 0,010 | 0,06 | 0,10 | 0,01 |
| Dichloormethaan | 0,400 | 5,20 | 10,00 | 0,01 |
| 1,1-dichloorethaan | 0,020 | 7,51 | 15,00 | 7 |
| 1,2-dichloorethaan | 0,020 | 2,01 | 4,00 | 7 |
| 1,1-dichlooretheen | 0,100 | 0,20 | 0,30 | 0,01 |
| Cis+trans 1,2-dichlooretheen | 0,200 | 0,60 | 1,00 | 0,01 |
| Dichloopropanen | 0,0020 | 1,00 | 2,00 | 0,8 |
| Trichloormethaan (chloroform) | 0,020 | 5,01 | 10,00 | 6 |
| 1,1,1-trichloorethaan | 0,070 | 7,54 | 15,0 | 0,01 |
| 1,1,2-trichloorethaan | 0,400 | 5,20 | 10,0 | 0,01 |
| Trichlooretheen (tri) | 0,100 | 30,05 | 60 | 24 |
| Tetrachloormethaan (tetra) | 0,400 | 0,70 | 1,00 | 0,01 |

Organisch stofgehalte
Lutumgehalte

10 %
25 %

| | Grond/sediment (mg/kg d.s.) | | Grondwater (ondiep) (µg/l) | |
|----------------------------------|-----------------------------|---------|----------------------------|----------|
| | Streef- Waarde | (S+I)/2 | Streef- Waarde | (S+I)/2 |
| Tetrachlooretheen (per) | 0,0020 | 2,00 | 4,00 | 20 |
| Chloorbenzenen (som) | 0,0300 | 15,02 | 30 | 93,5 |
| Monochloorbenzenen | | | | 27,5 |
| Dichloorbenzenen (som) | | | 7 | 5 |
| Trichloorbenzenen (som) | | | 0,01 | 1,25 |
| Tetrachloorbenzenen (som) | | | 0,01 | 0,50 |
| Pentachloorbenzenen | | | 0,003 | 0,25 |
| Hexachloorbenzenen | | | 0,00009 | |
| Chloorfenolen (som) | 0,010 | 5,01 | 10 | 50 |
| Monochloorfenolen (som) | | | 0,3 | 15 |
| Dichloorfenolen (som) | | | 0,2 | 5 |
| Trichloorfenolen (som) | | | 0,03 | 5 |
| Tetrachloorfenolen (som) | | | 0,01 | 1,50 |
| Pentachloorfenol | | | 0,04 | |
| Chloornaftaleen | | 5 | 10 | 3,00 |
| Monochlooranilinen | 0,0050 | 25,00 | 50 | 15 |
| Polychloorbifenyleen (som 7) | 0,0200 | 0,51 | 1,00 | 0,01 |
| EOX | 0,30 | | | 0,01 |
| VI. BESTRIJIDINGSMIDDELEN | | | | |
| DDT/DDE/DDD | 0,0100 | 2,01 | 4,00 | 0,000004 |
| Drins | 0,0050 | 2,00 | 4,00 | 0,000009 |
| Aldrin | 0,00006 | | | 0,0001 |
| Dieldrin | 0,0005 | | | 0,00004 |
| Endrin | 0,00004 | | | 0,05 |
| HCH-verbindingen | 0,0100 | 1,01 | 2,00 | 0,033 |
| α-HCH | 0,00300 | | | 0,008 |
| β-HCH | 0,00900 | | | 0,009 |
| γ-HCH | 0,000050 | | | 0,029 |
| Atrazine | 0,000200 | | | 0,002 |
| Carbaryl | 0,000030 | | | 0,009 |
| Carbofuran | 0,000020 | 3,00 | 6,00 | 75 |
| Chloordaan | 0,000030 | 3,00 | 5,00 | 25 |
| Endosulfan | 0,000010 | 1,00 | 2,00 | 50 |
| Heptachloor | 0,000700 | 2,00 | 4,00 | 0,1 |
| Heptachloor-epoxide | 0,00000020 | 2,00 | 4,00 | 2,5 |
| Maneb | 0,02000 | 17,50 | 35,00 | 0,15 |
| MCPA | 0,00005 | 2,00 | 4,00 | 1,5 |
| Organotinverbindingen (som) | 0,00100 | 1,25 | 2,50 | 0,05 |
| | | | | 0,25 |
| | | | | 0,35 |
| | | | | ng/l |
| VII. OVERIGE VERBINDINGEN | | | | |
| Cyclohexanon | 0,10 | 23 | 45 | 0,5 |
| Ftalaten (som) | 0,10 | 30 | 60 | 0,5 |
| Minerale olie | 50 | 2,525 | 5,000 | 50 |
| Pyridine | 0,10 | 0,3 | 0,5 | 0,5 |
| Tetrahydrofuran | 0,10 | 1,05 | 2,0 | 15 |
| Tetrahydrothiofeen | 0,10 | 45 | 90 | 0,5 |
| Tribroommethaan | 0,10 | 38 | 75 | 0,5 |
| | | | | 7500 |
| | | | | 2,75 |
| | | | | 325 |
| | | | | 15 |
| | | | | 150 |
| | | | | 300 |
| | | | | 5000 |
| | | | | 630 |
| | | | | 15000 |
| | | | | 5 |
| | | | | 600 |
| | | | | 30 |
| | | | | 300 |
| | | | | 5000 |
| | | | | 630 |

circulaire niveaus voor ernstige verontreiniging
(circulaire in interventiewaarden bodemsanering tweede en derde tranche, 15 augustus 1997)

| | | Grond/sediment (mg/kg d.s.) | | Grondwater (µg/l) | |
|--|-------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| | Streef- Waarde | (S+I)/2 | Interventie- Waarde | Streef- Waarde | Interventie- Waarde |
| I. METALEN | | | | | |
| Beryllium | 1,10 | 15,6 | 30,0 | | 15 |
| Seleen | 0,7 | 51 | 100 | | 160 |
| Tellurium | | 300 | 600 | | 70 |
| Thallium | 1 | 8 | 15 | | 7 |
| Tin | | 450 | 900 | | 50 |
| Vanadium | 42,0 | 146 | 250 | | 70 |
| Zilver | | | 15 | | 40 |
| III. AROMATISCHE VERBINDINGEN | | | | | |
| Dodecylbenzeen | | | 1.000 | | 0,02 |
| Aromatische oplosmiddelen ¹⁾ | | | 200 | | 150 |
| V. GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN | | | | | |
| Dichlooraanilinen | 0,0050 | 25 | 50 | | 100 |
| Trichlooraanilinen | | | 10 | | 10 |
| Tetrachlooraanilinen | | | 30 | | 10 |
| Pentachlooraanilinen | | | 10 | | 1 |
| 4-chloormethylfenolen | | | 15 | | 350 |
| Dioxine | | | 0,0010 | | 0,000001 |
| VI. BESTRIJDINGSMIDDELEN | | | | | |
| Azinofosmethyl | 0,000005 | 1 | 2,0 | 0,0001 | 0,5 |
| VII. OVERIGE VERBINDINGEN | | | | | |
| Acrylonitril | 0,000007 | 0,05 | 0,10 | 0,08 | 2,5 |
| Butanol | | | 30 | | 5 |
| 1,2-butylacetaat | | | 200 | | 5600 |
| Ethylacetaat | | | 75 | | 6300 |
| Diethyleenglycol | | | 270 | | 15000 |
| Ethyleen glycol | | | 100 | | 13000 |
| Formaldehyde | | | 0,10 | | 5500 |
| Isopropanol | | | 220 | | 50 |
| Methanol | | | 30 | | 31000 |
| Methyl-tert-butyl ether (MTBE) | | | 100 | | 24000 |
| Methylethylketon | | | 35 | | 9200 |
| | | | | | 6000 |

1) Onder aromatische oplosmiddelen wordt het standaardmengsel van stoffen, aangeduid als C9-aromatisch naphtha bedoeld: o-xyleen 3,2%, l-isopropylbenzeen 3,97%, 1-methyl-4-ethylbenzeen 7,05%, 1-methyl-3-ethylbenzeen 15,1%, 1-methyl-2-ethylbenzeen 5,44%, 1,3,5-trimethylbenzeen 8,37%, 1,2,4-trimethylbenzeen 40,5%, 1,2,3-trimethylbenzeen 6,18%, ≈ C10 alkybenzenen 6,19%.

Bronnen

circulaire interventiewaarden bodemsanering, staatscourant 1994, 95
circulaire interventiewaarden bodemsanering voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen, staatscourant 1996, 120
circulaire interventiewaarden bodemsanering tweede en derde tranche, staatscourant 1997, 169
circulaire aanpassing interventiewaarden bodemsanering, juli 1998
circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, 4 februari 2000

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 3 Goedkeuring omwonenden

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

SCHOLZ
26 MEI 2010
INGENIEUR

Heb kennisgenomen van de
Hierbij ga ik ~~akkoord met het~~ ^{nen} bouwplan, zoals voorgesteld aan de
Zomerkade nr. 53, 55 en 57 volgens tekening Zomerkade 53/55/57 d.d. 11-03-2010.

Naam:..... Visser

Adres:..... A. L. Dijksterhuis 77

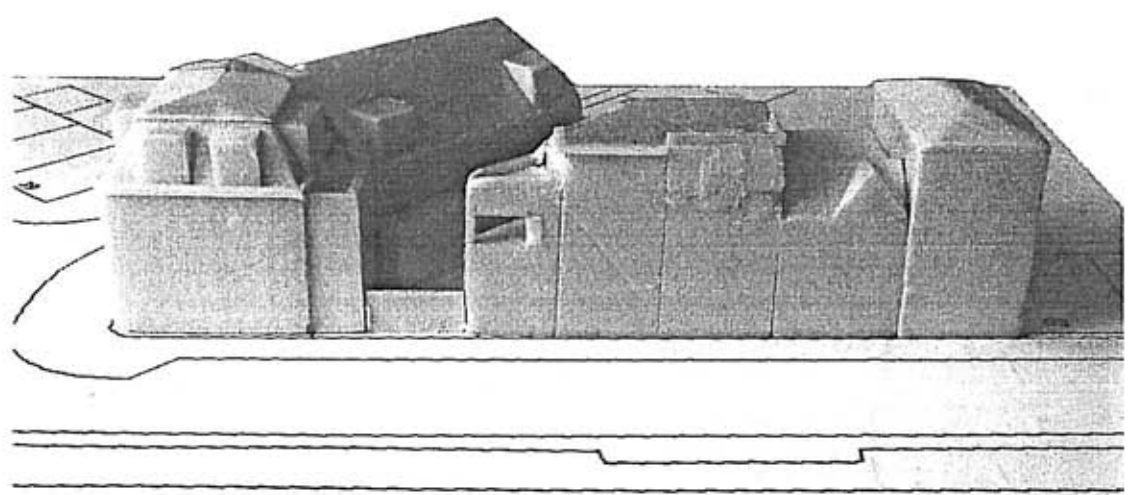
Haarlem

Datum:..... 27 MEI 2010

Handtekening:..... [Handwritten Signature]



Voorgevel



Maquette

SCHOLZ
17 MEI 2010
INGENIEUR

Hierbij ga ik akkoord met het bouwplan, zoals voorgesteld aan de
Zomerkade nr. 53, 55 en 57 volgens tekening Zomerkade 53/55/57 d.d. 11-03-2010.

Naam: J.M.Th. Heerwen

Adres: Zomerkade 59 2032 SB

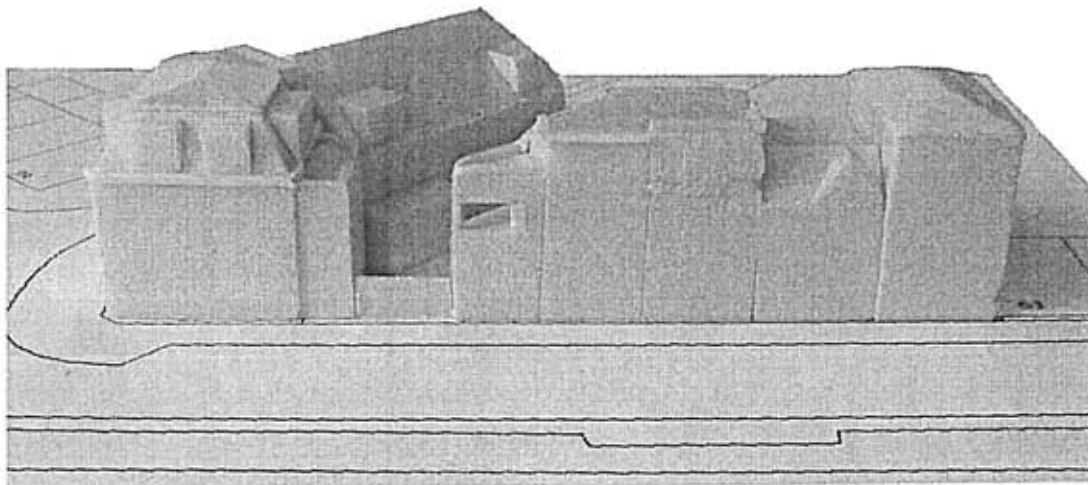
Haarlem

Datum: 11-5-2010.

Handtekening: J.M.Th. Heerwen



Voorgevel



Maquette

SCHOLZ
20 MEI 2010
10:00:00

Hierbij ga ik akkoord met het bouwplan, zoals voorgesteld aan de Zomerkade nr. 53, 55 en 57 volgens tekening Zomerkade 53/55/57 d.d. 11-03-2010.

Naam: W. Tabernal van Leeuwen

Adres: Zomerkade 61

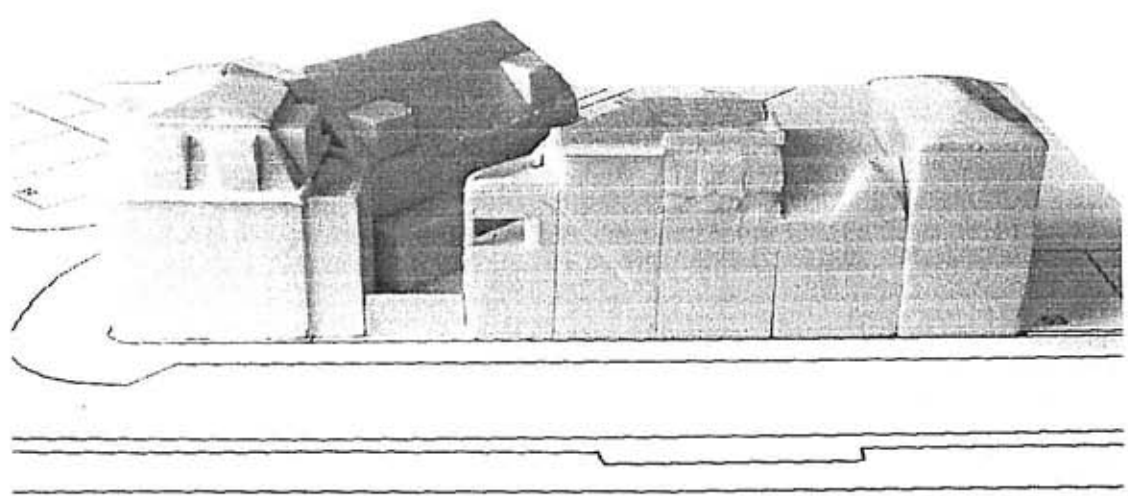
Haarlem

Datum: 19-5-2010

Handtekening: W. Tabernal van Leeuwen



Voorgevel



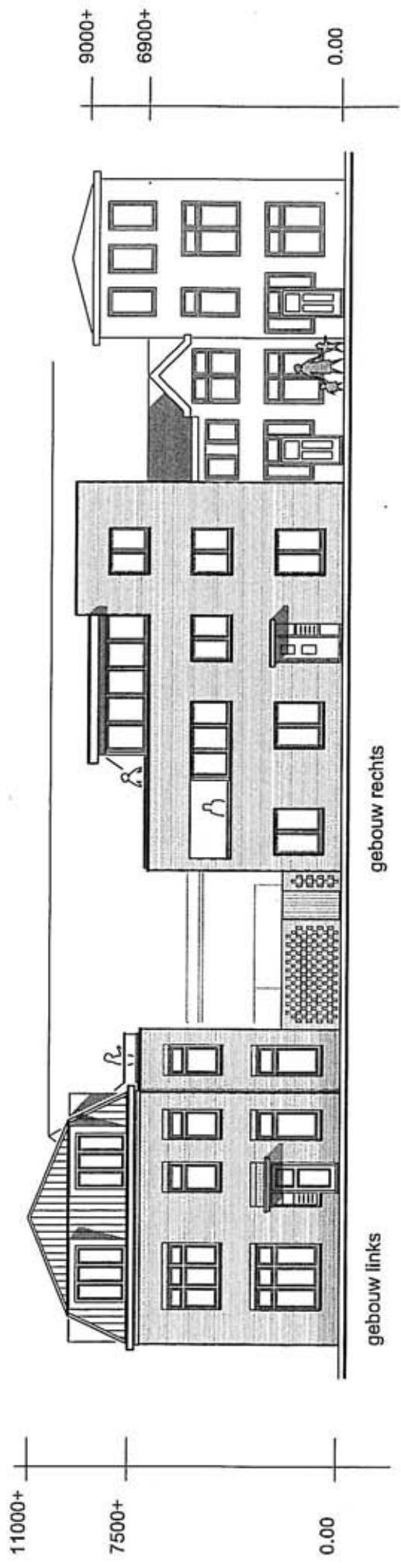
Maquette

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

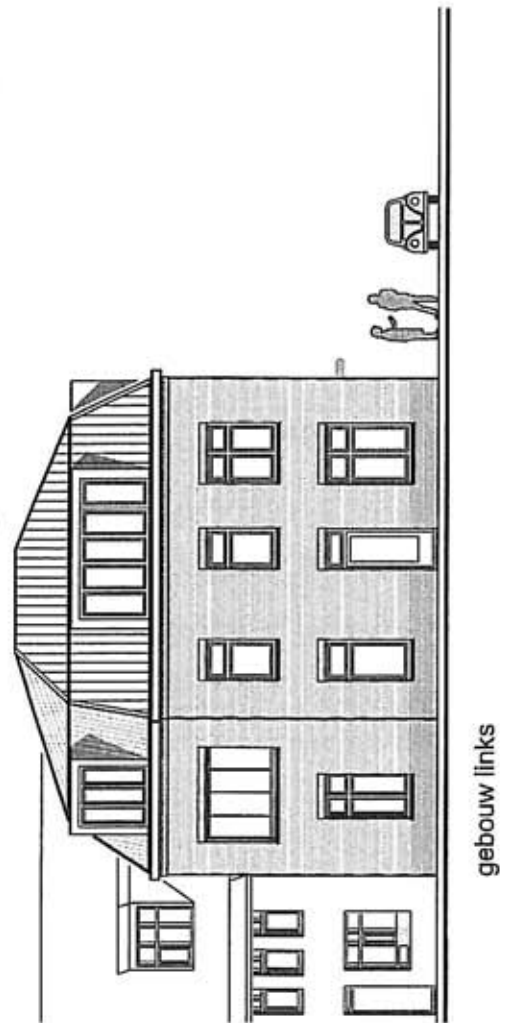
projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 4 Goot- en bouwhoogten

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)



voorgevel A
Zomerkade



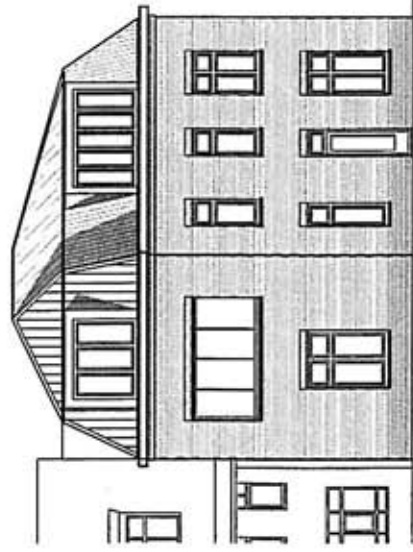
gebouw links

voorgevel B
Zomerkade

11000+

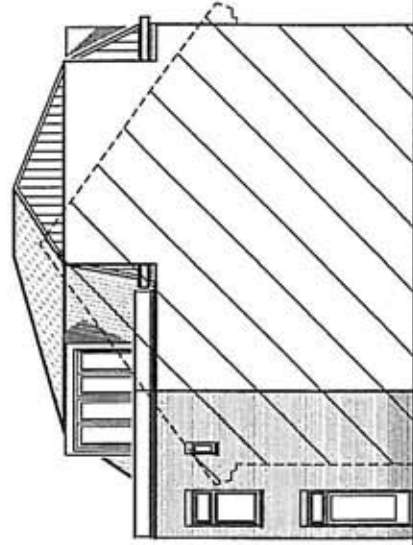
7500+

0.00



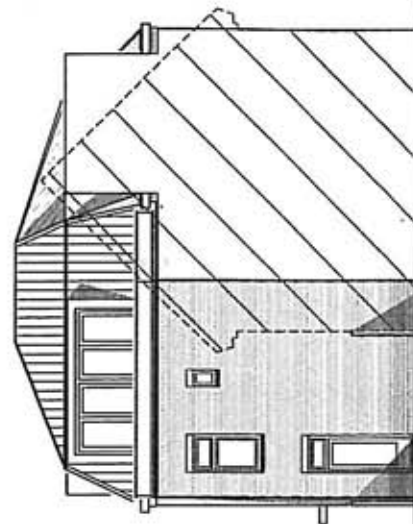
gebouw links

voorgevel C
A.L. Deyserinkstraat



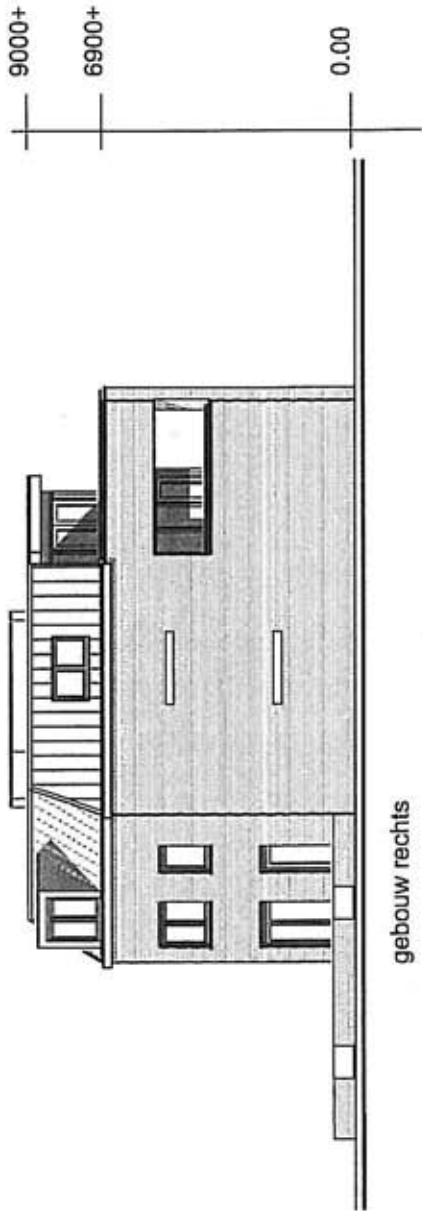
gebouw links

achtergevel D



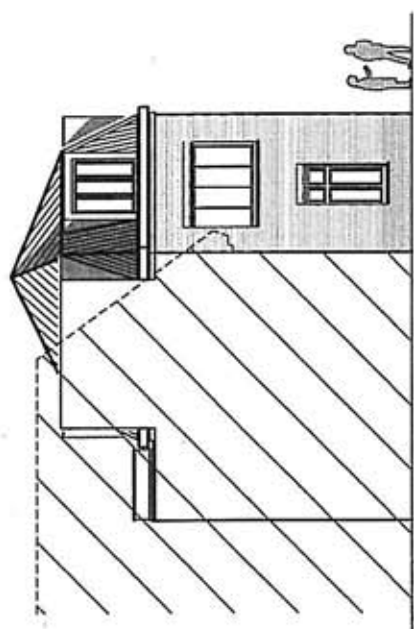
gebouw links

zijgevel E



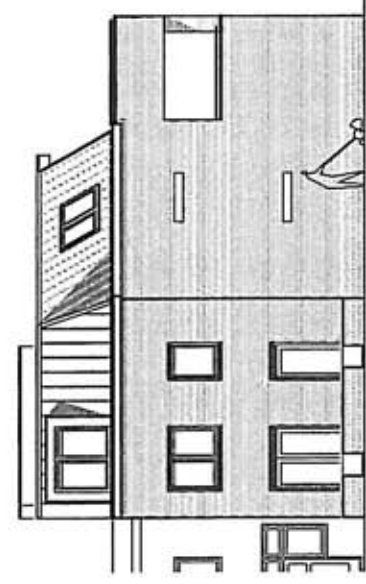
zijgevel F

11000+
7500+
0.00



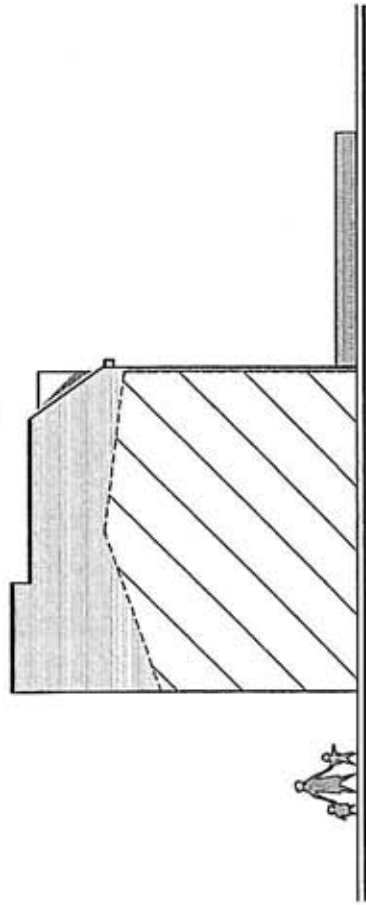
gebouw links

9000+
6900+
0.00



gebouw rechts

achtergevel G



gebouw rechts

achtergevel H

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 5 Nieuwe bezonningsstudie

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)



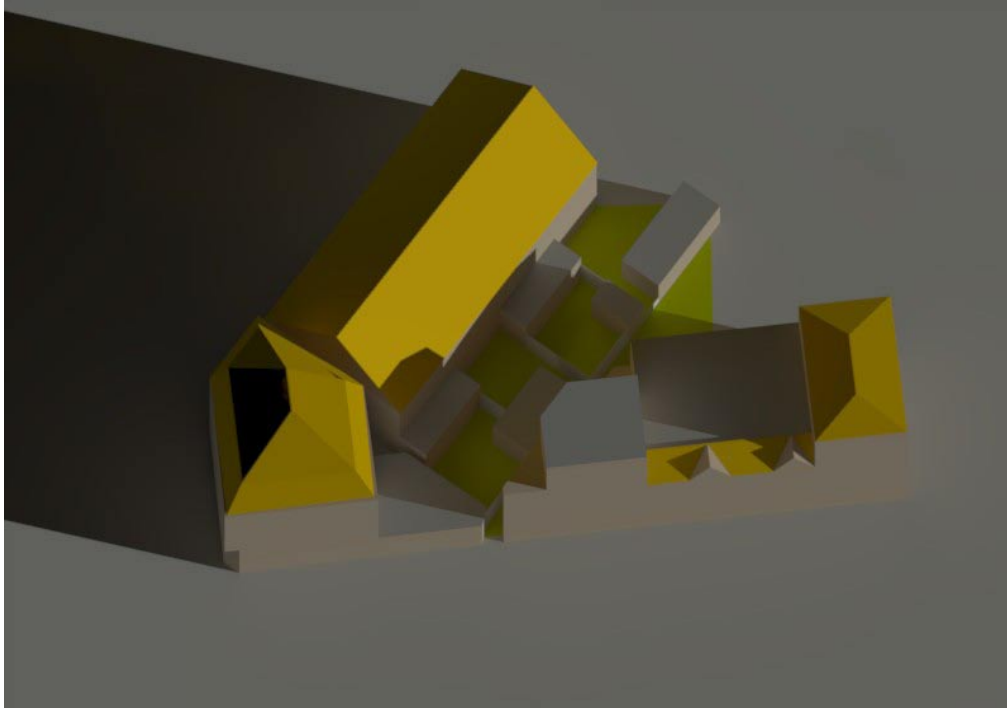
Haarlem

Gemeente Haarlem • Hoofdafdeling Stadszaken • Afdeling Ruimtelijk beleid

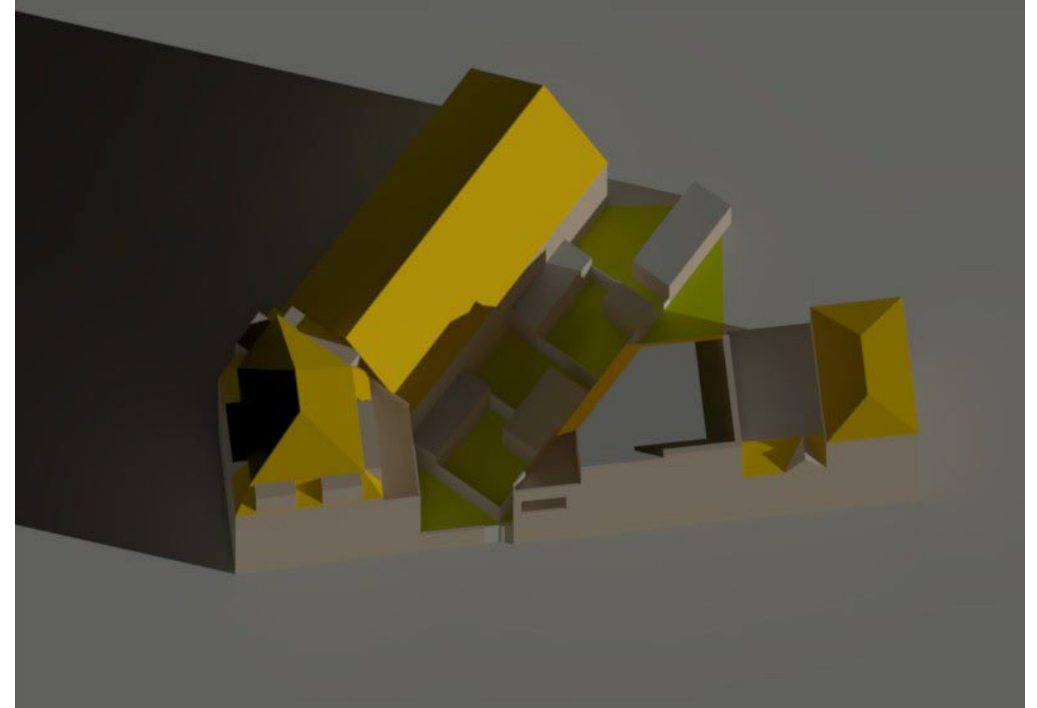
Bezonningsstudie

NAAM BEZONNINGSSTUDIE (STRAAT)

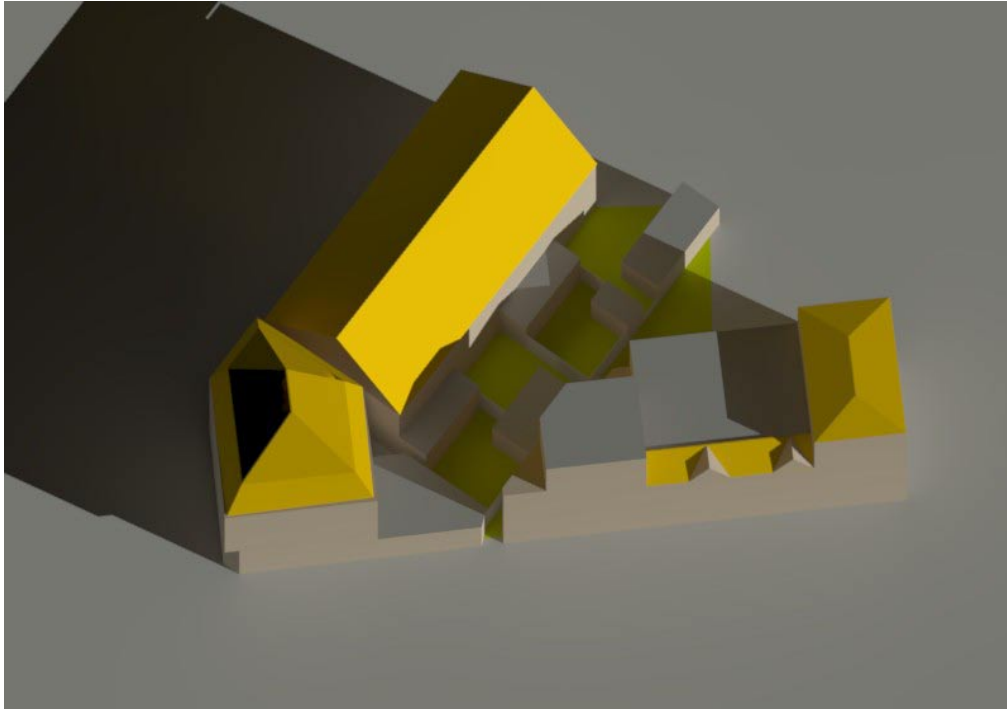




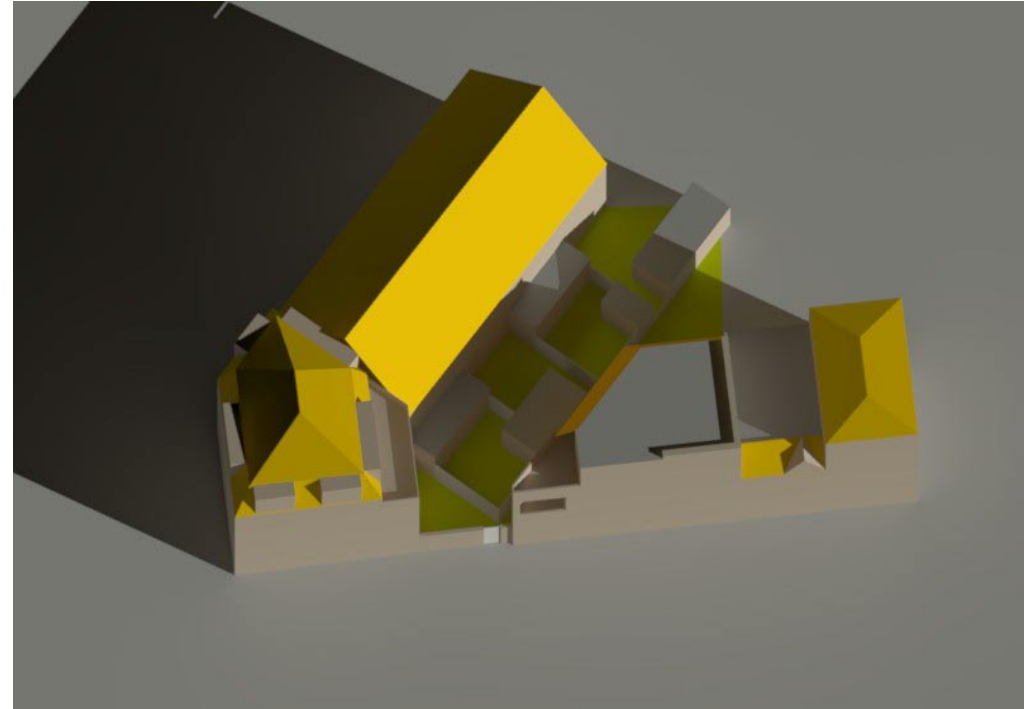
20 mrt/ 23 sept08.00
Huidige situatie



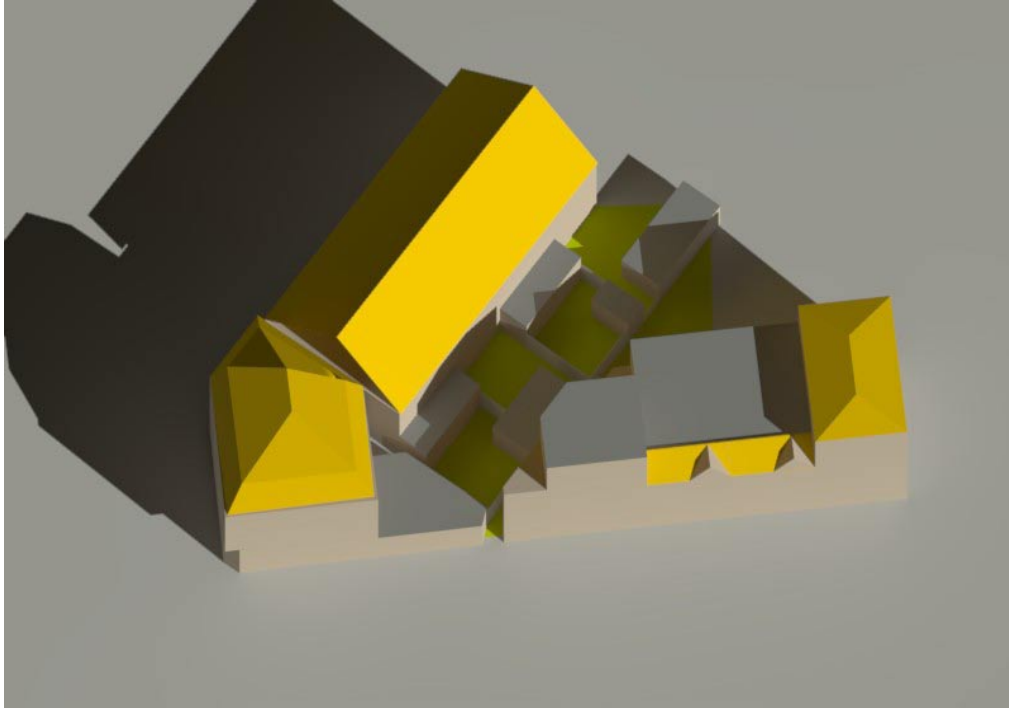
20 mrt/ 23 sept08.00
Nieuwe situatie



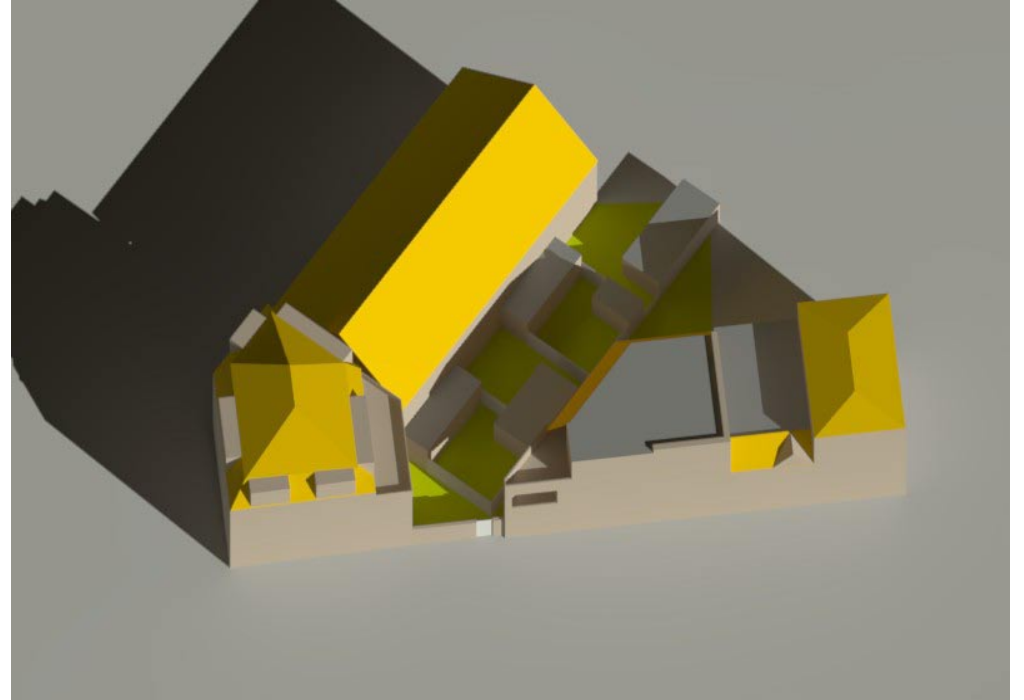
20 mrt/ 23 sept09.00
Huidige situatie



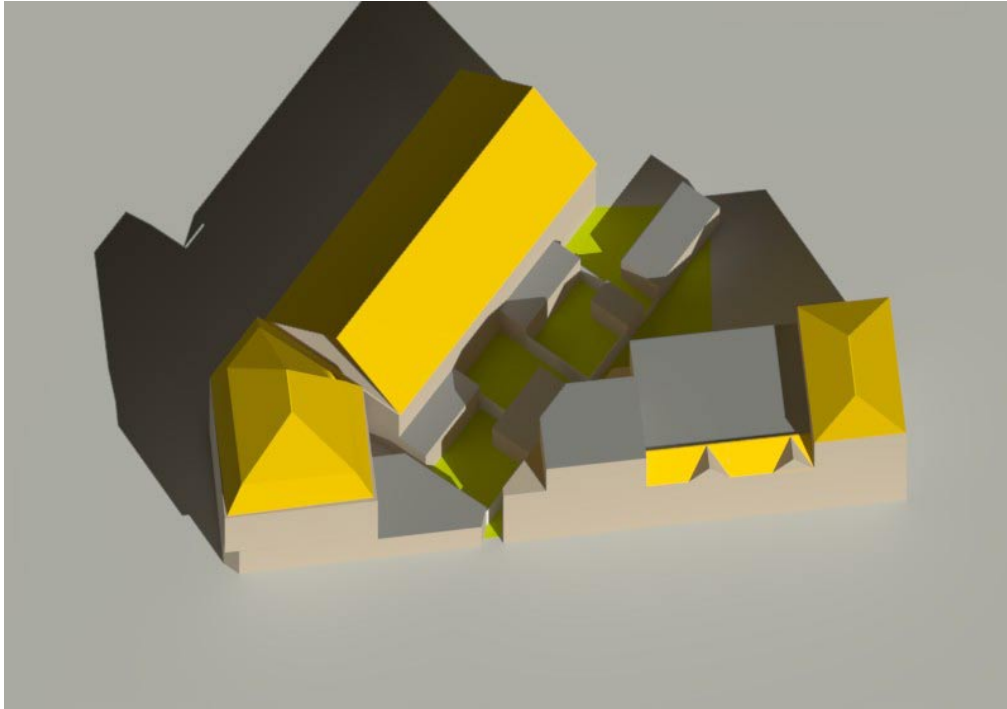
20 mrt/ 23 sept09.00
Nieuwe situatie



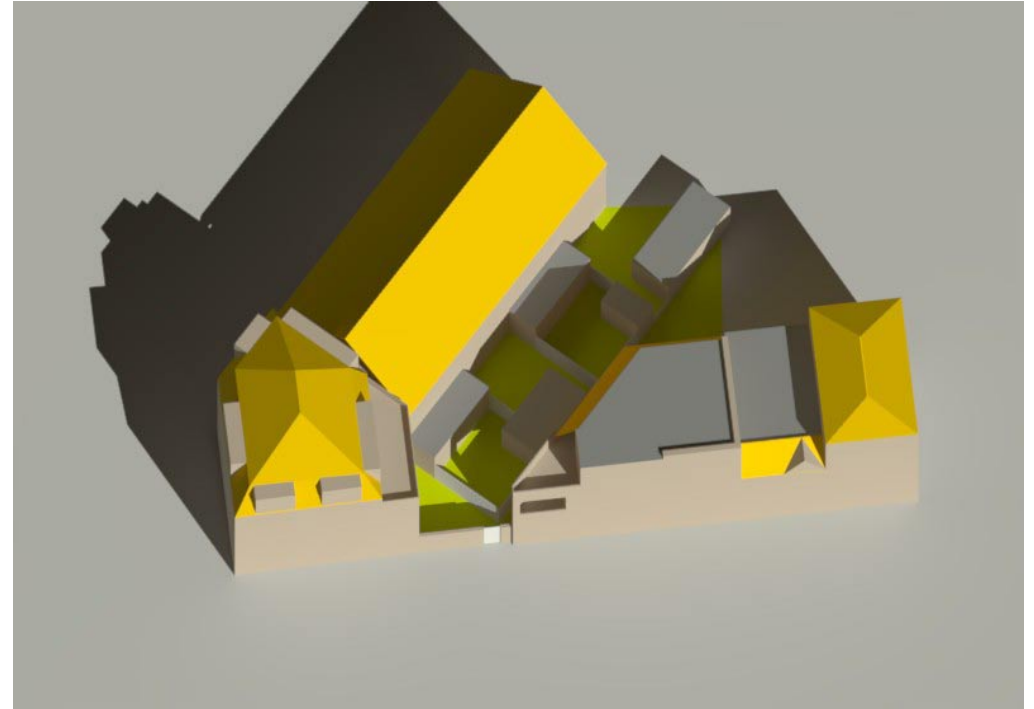
20 mrt/ 23 sept 10.00
Huidige situatie



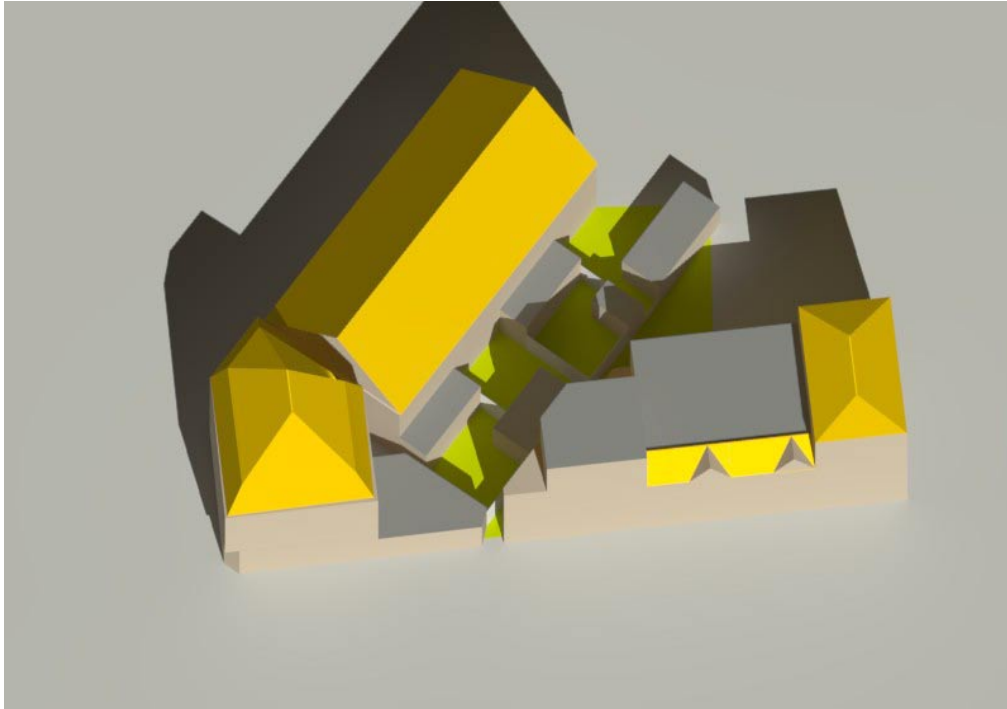
20 mrt/ 23 sept 10.00
Nieuwe situatie



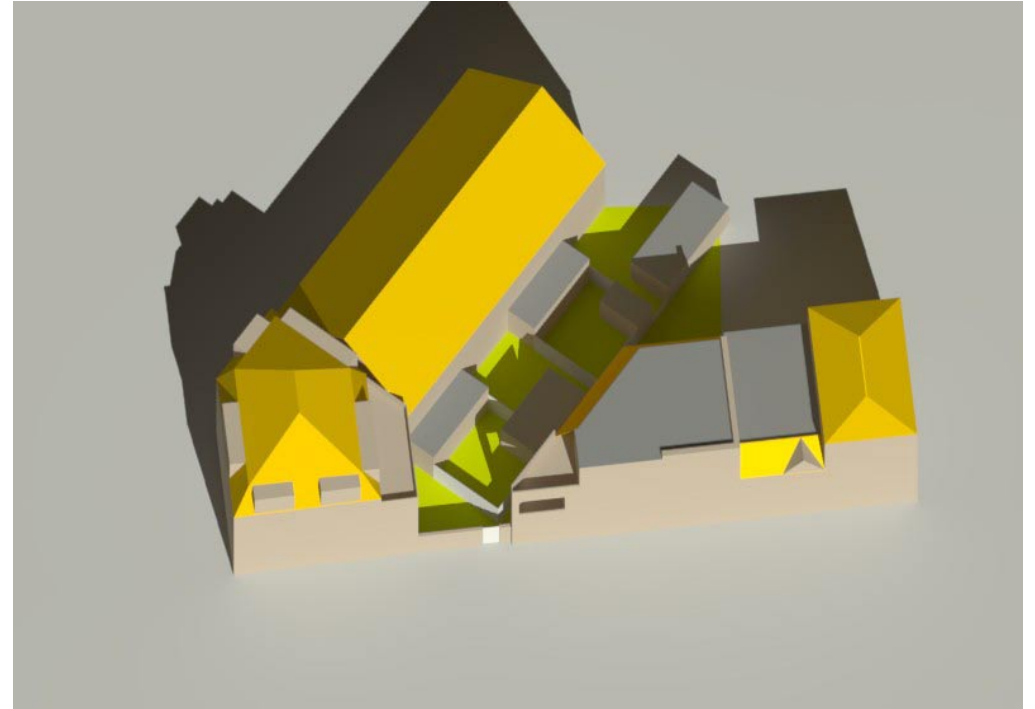
20 mrt/ 23 sept 11.00
Huidige situatie



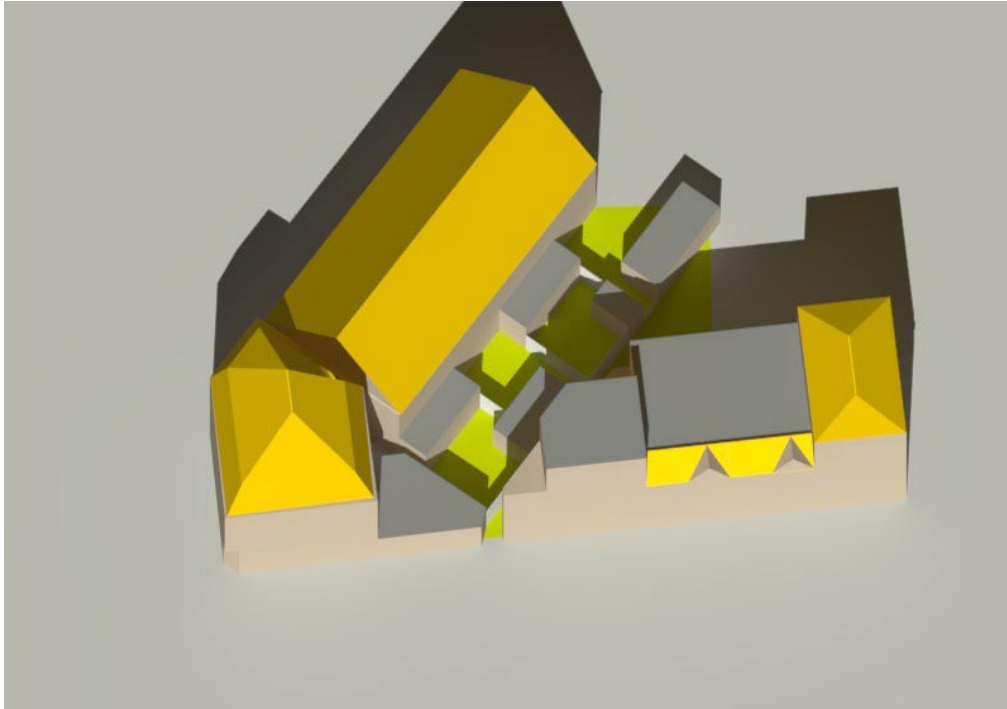
20 mrt/ 23 sept 11.00
Nieuwe situatie



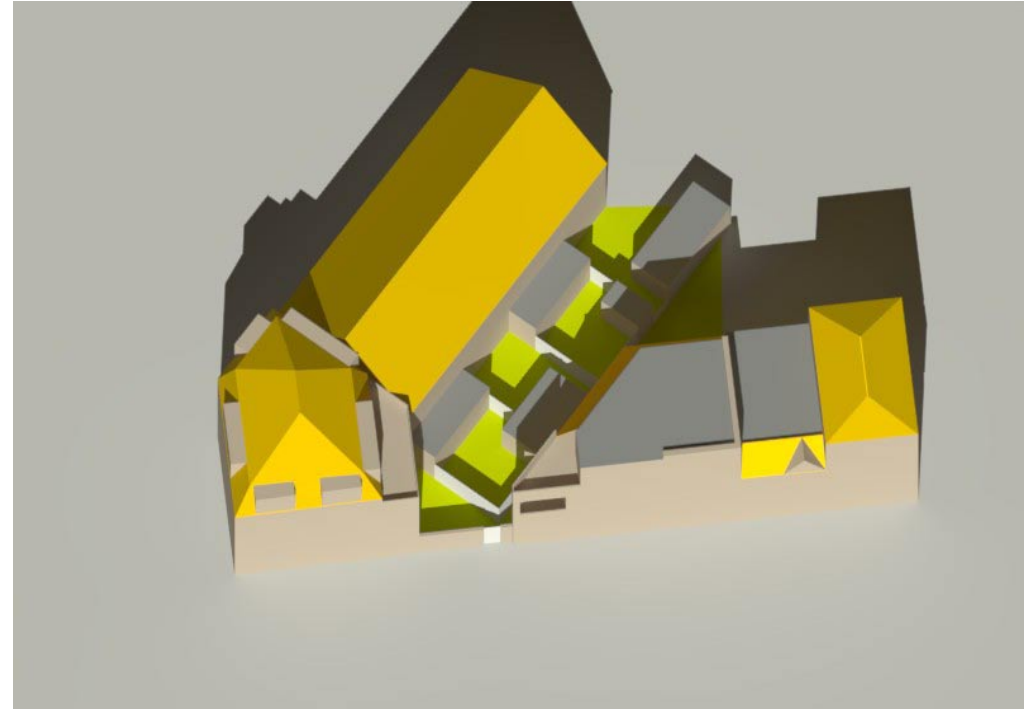
20 mrt/ 23 sept 12.00
Huidige situatie



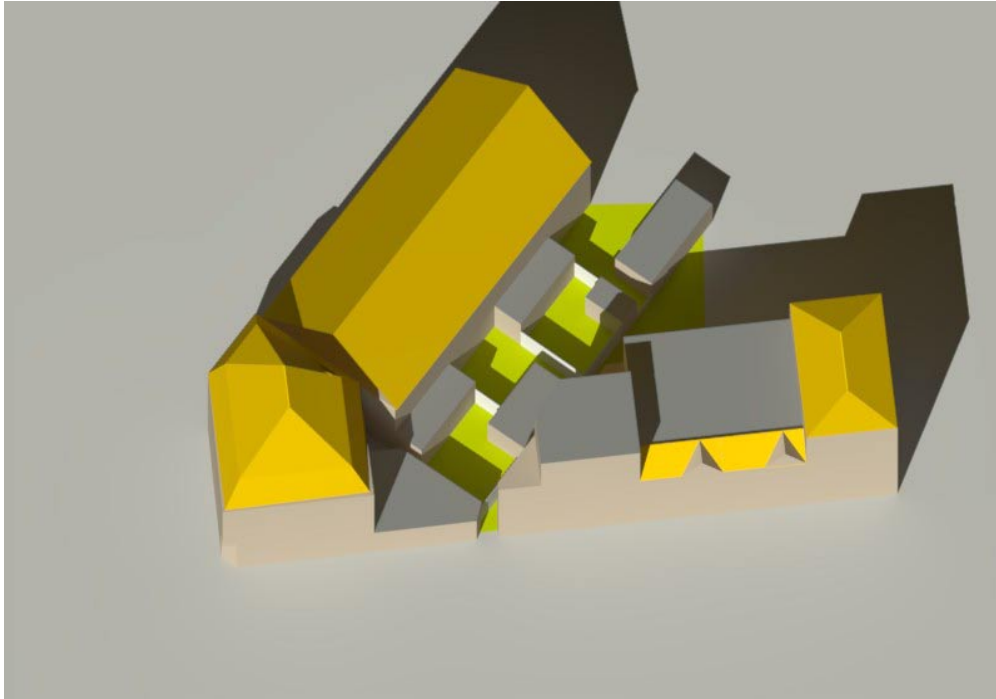
20 mrt/ 23 sept 12.00
Nieuwe situatie



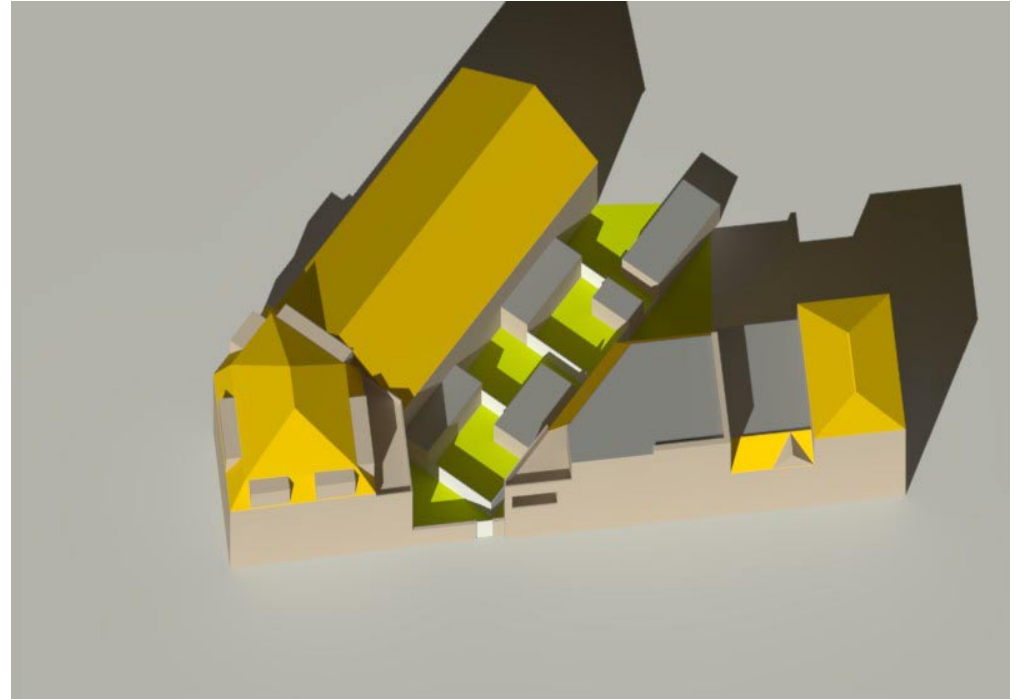
20 mrt/ 23 sept 13.00
Huidige situatie



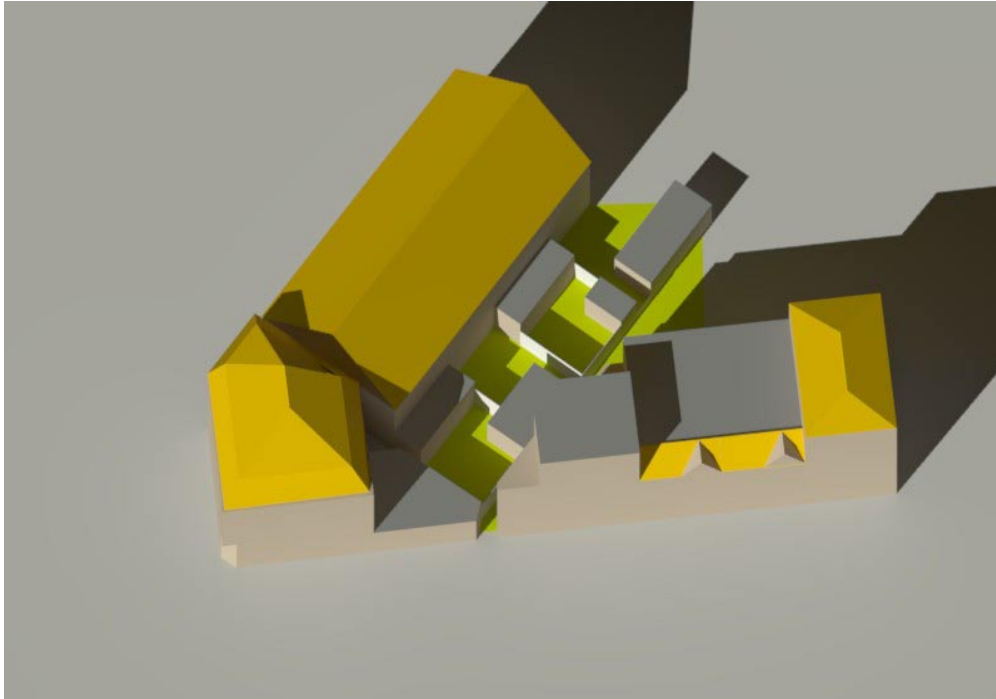
20 mrt/ 23 sept 13.00
Nieuwe situatie



20 mrt/ 23 sept 14.00
Huidige situatie



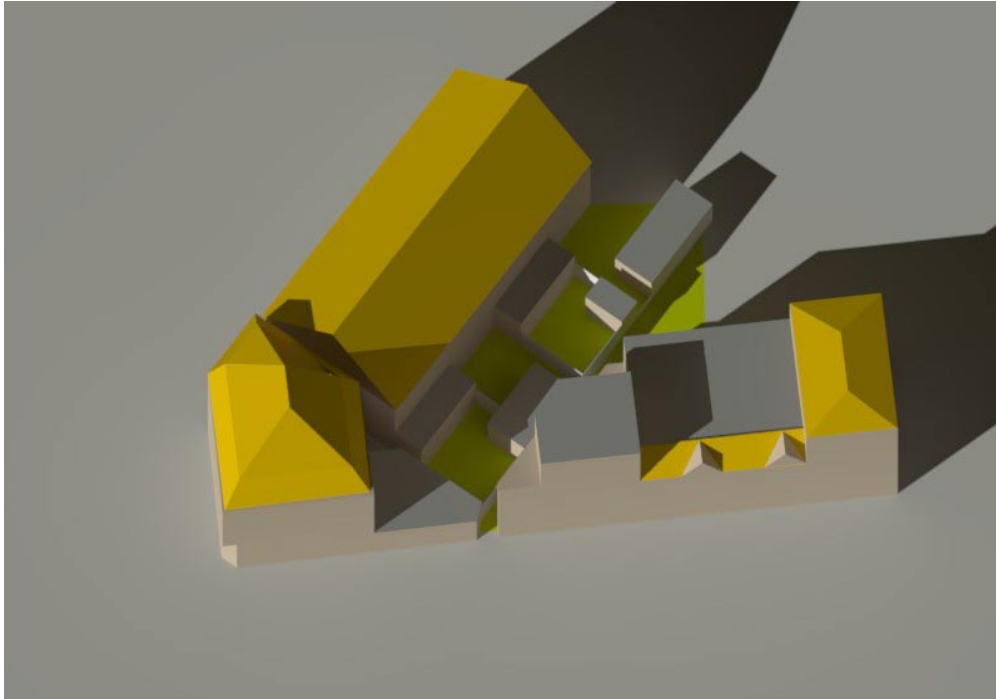
20 mrt/ 23 sept 14.00
Nieuwe situatie



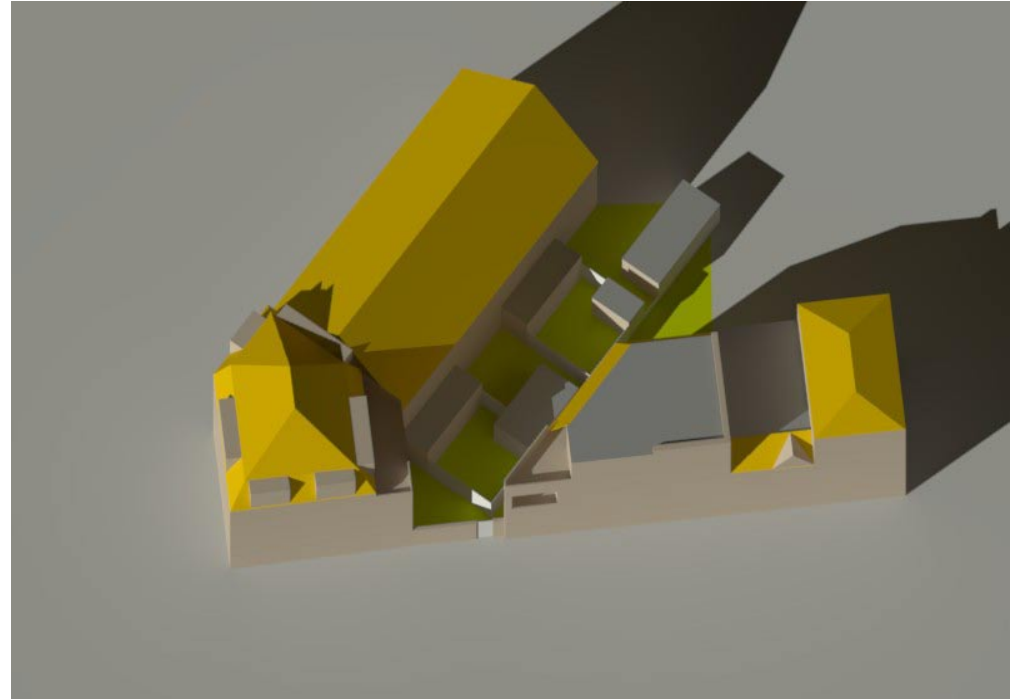
20 mrt/ 23 sept 15.00
Huidige situatie



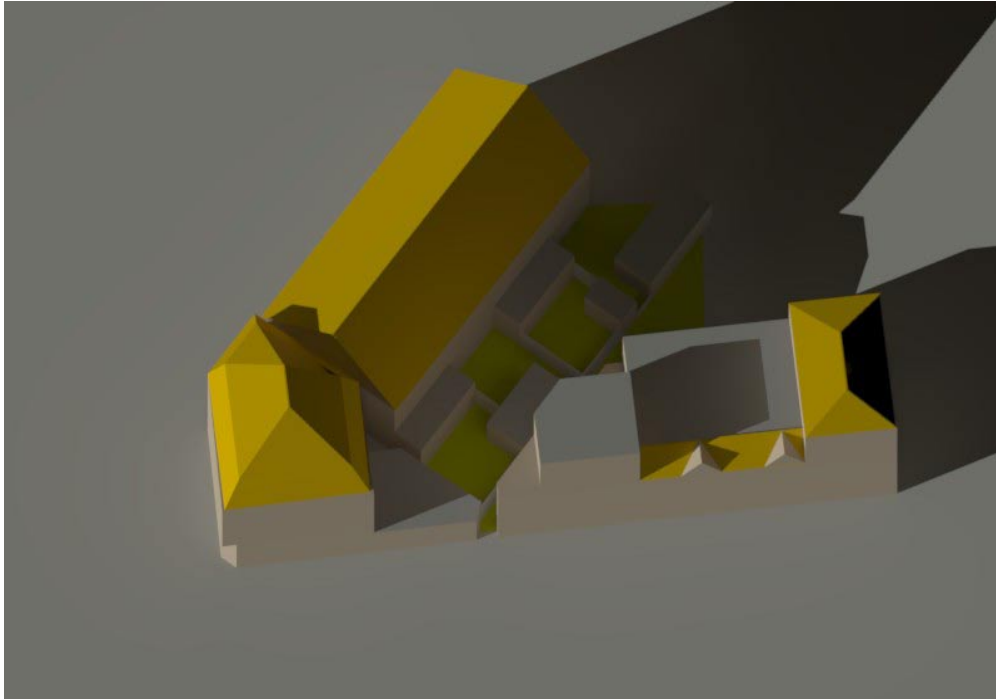
20 mrt/ 23 sept 15.00
Nieuwe situatie



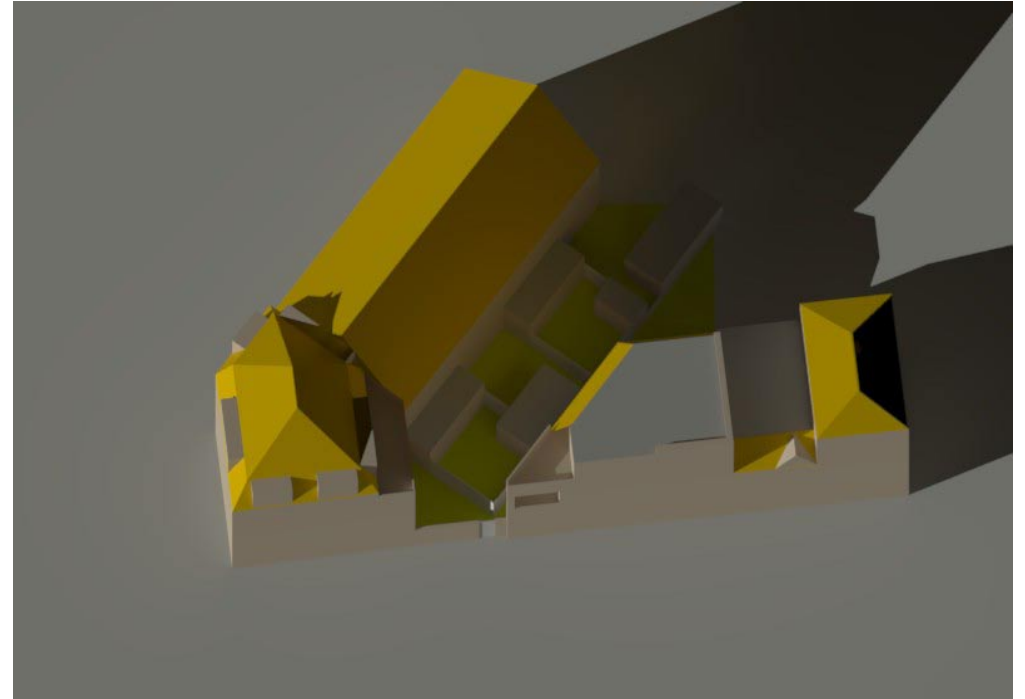
20 mrt/ 23 sept 16.00
Huidige situatie



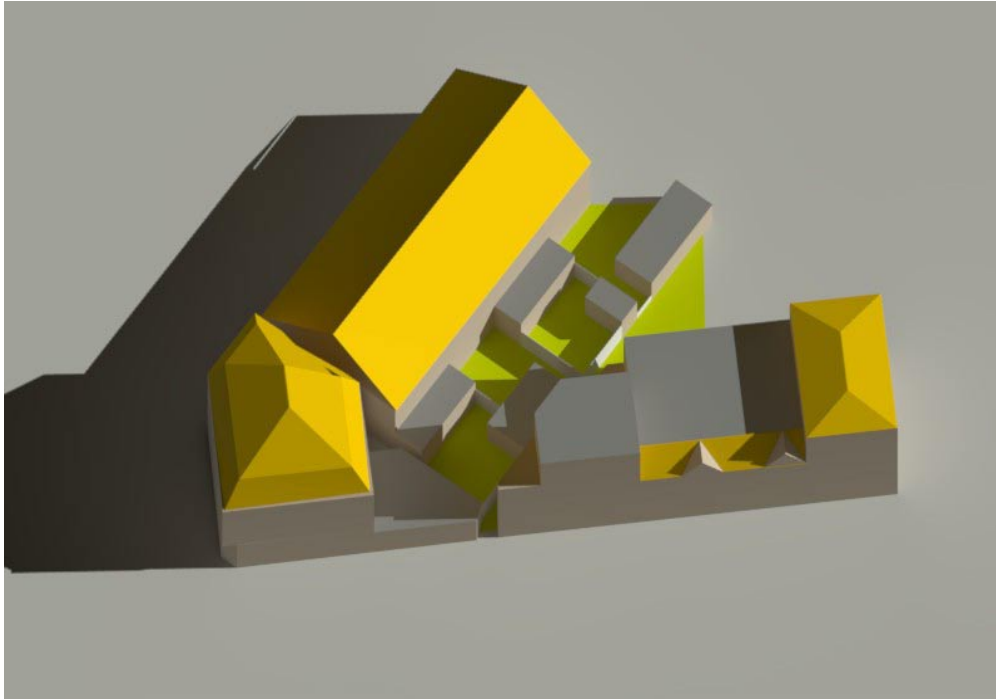
20 mrt/ 23 sept 16.00
Nieuwe situatie



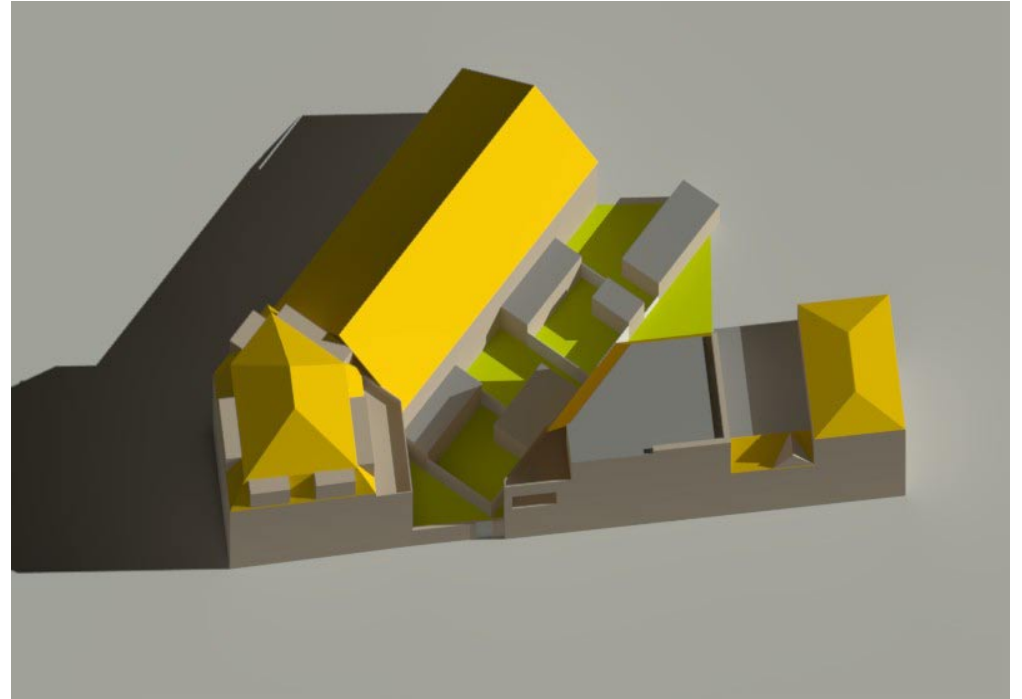
20 mrt/ 23 sept 17.00
Huidige situatie



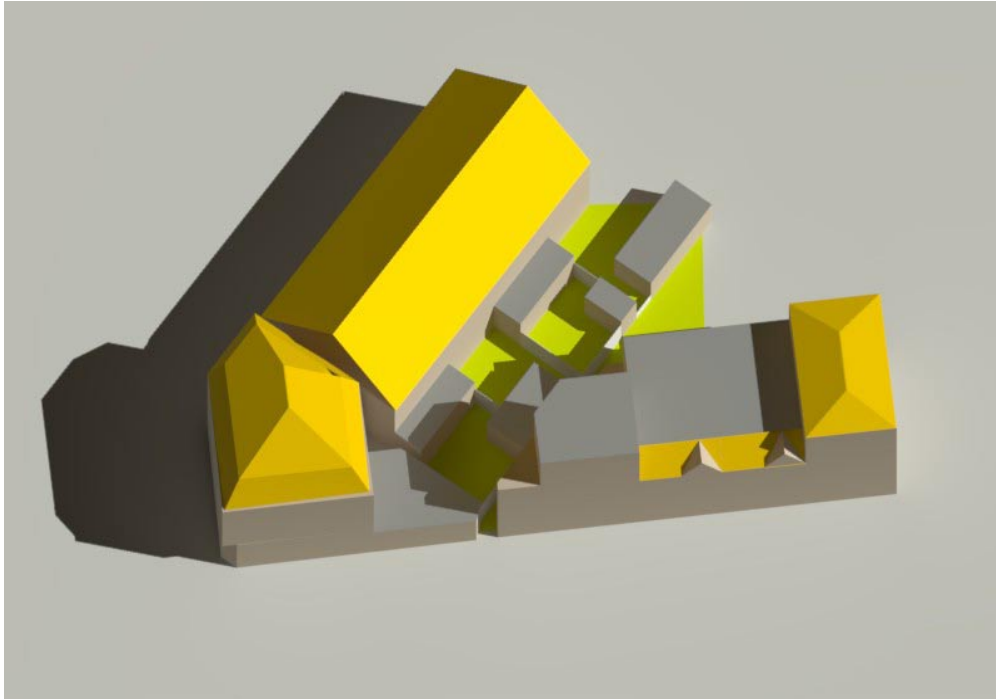
20 mrt/ 23 sept 17.00
Nieuwe situatie



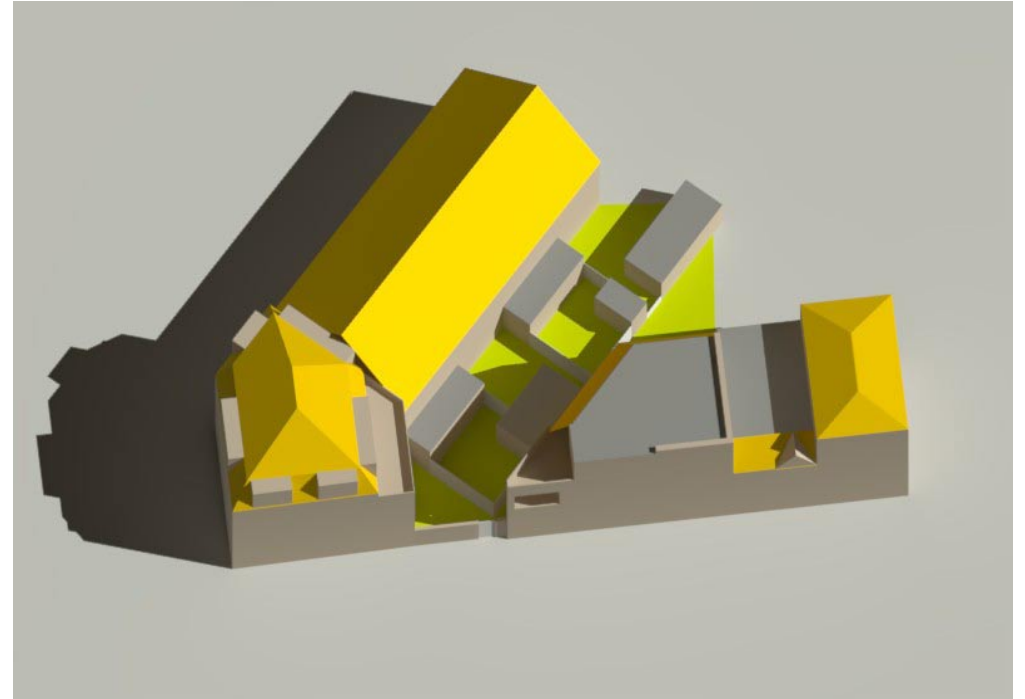
21 juni 09.00
Huidige situatie



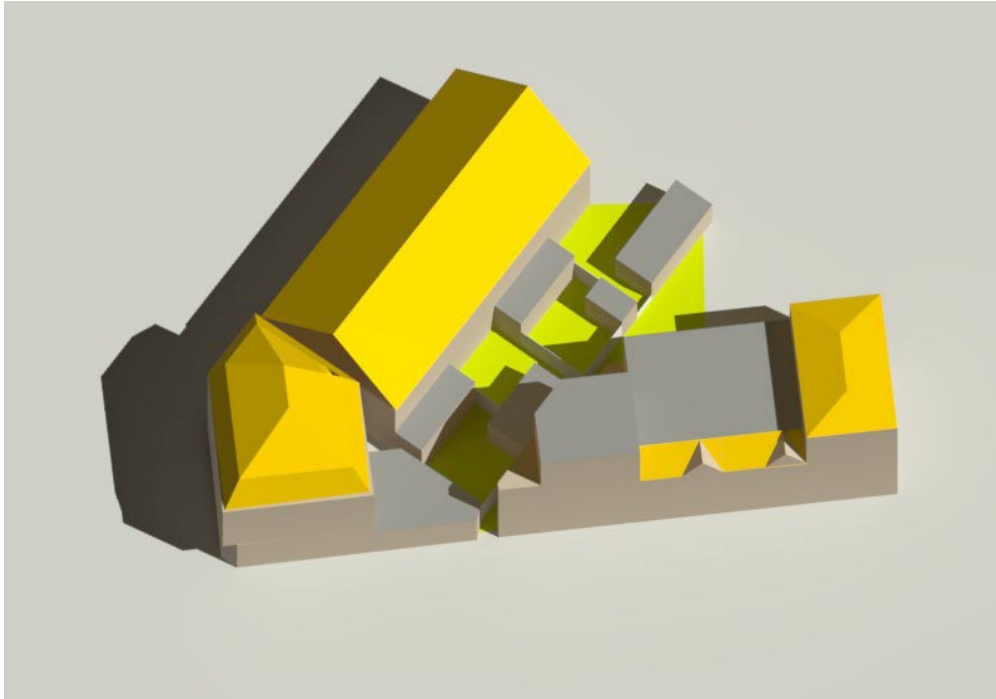
21 juni 09.00
Nieuwe situatie



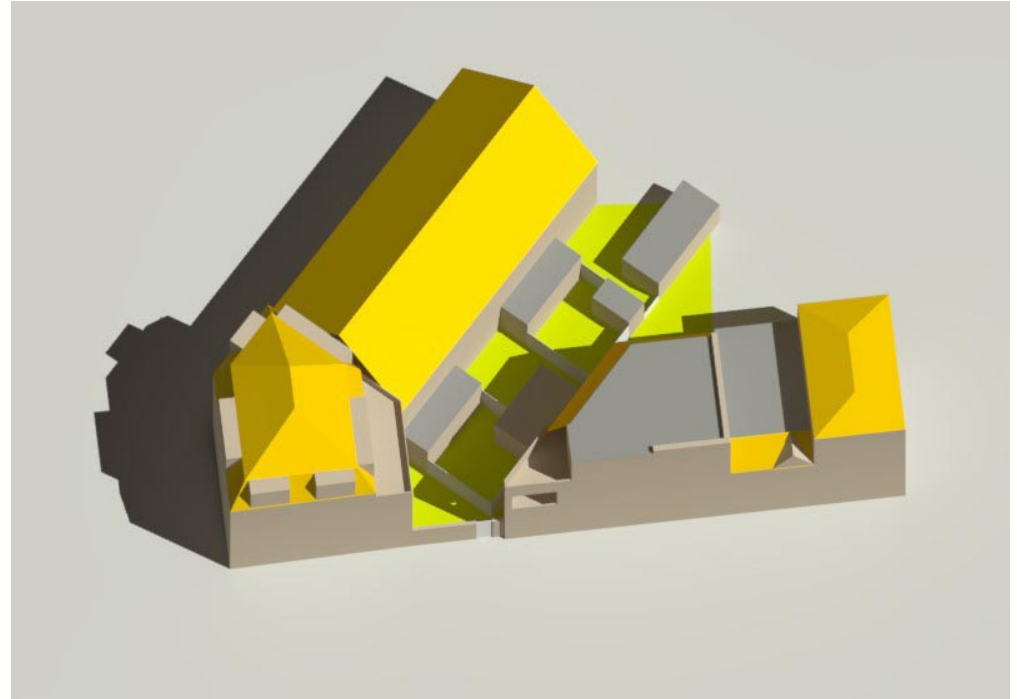
21 juni 10.00
Huidige situatie



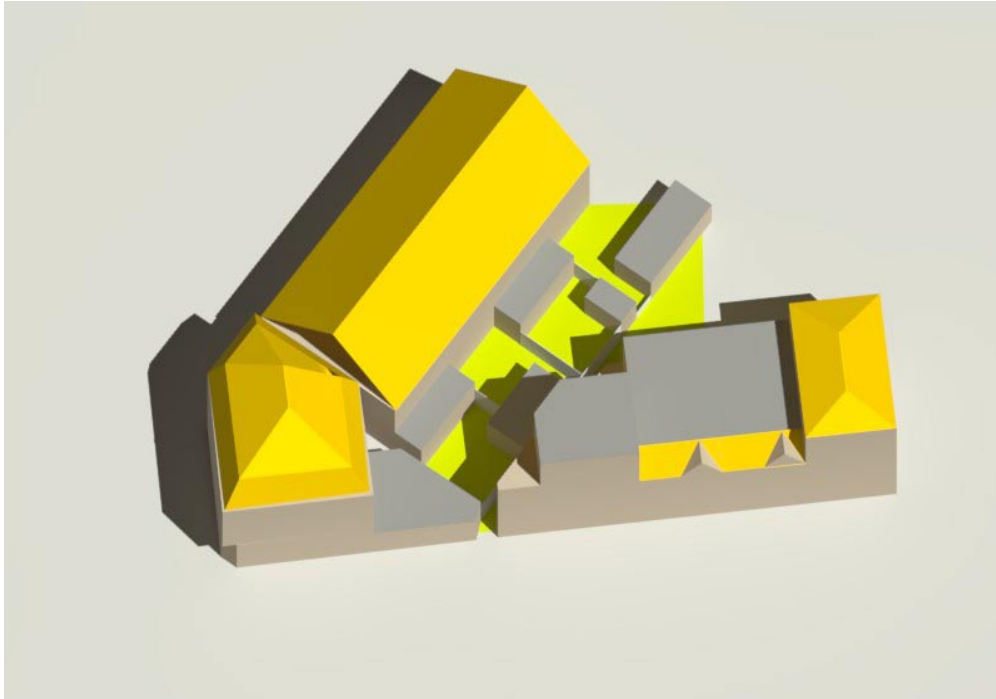
21 juni 10.00
Nieuwe situatie



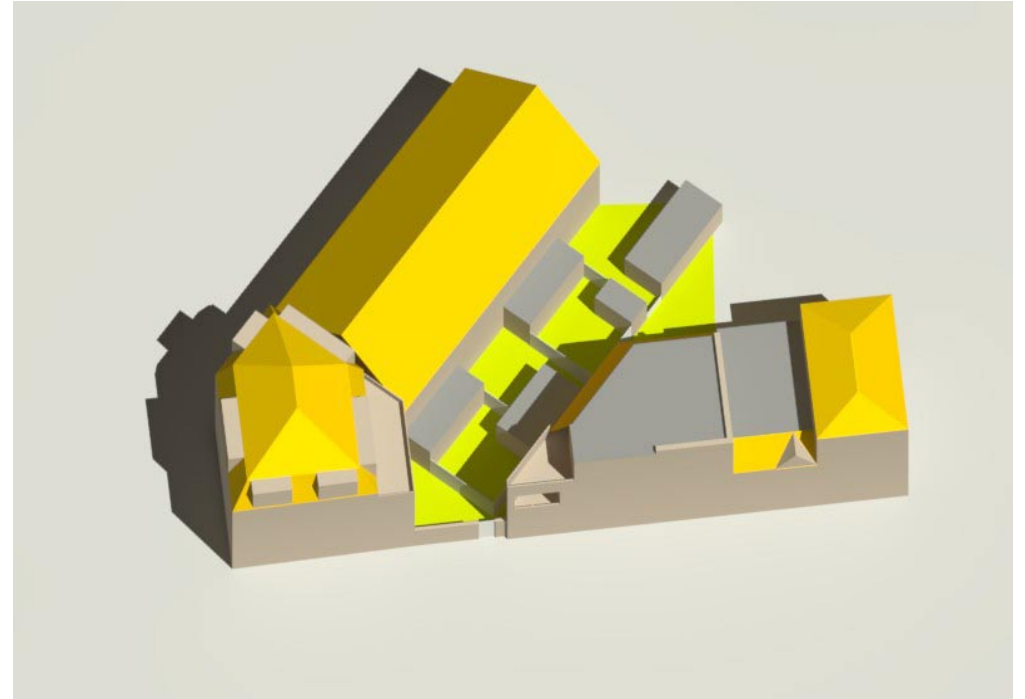
21 juni 11.00
Huidige situatie



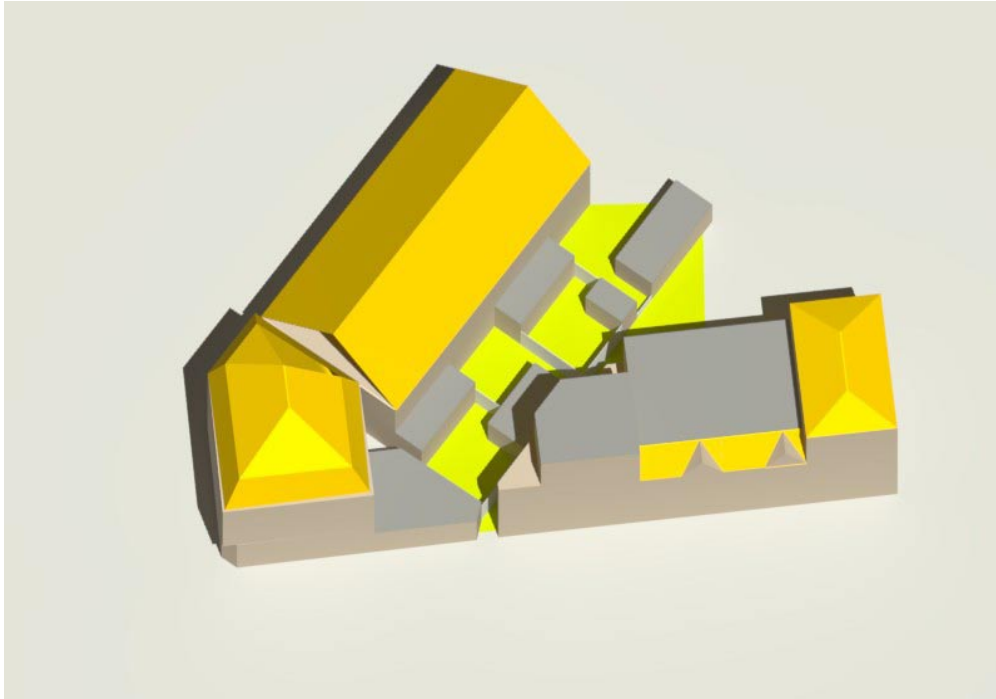
21 juni 11.00
Nieuwe situatie



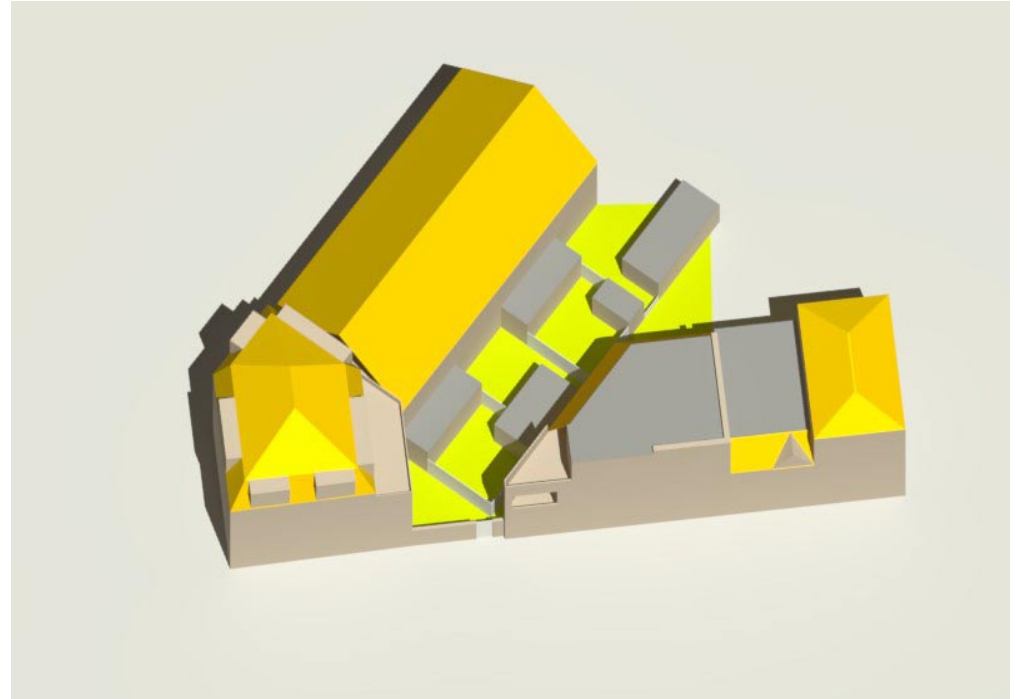
21 juni 12.00
Huidige situatie



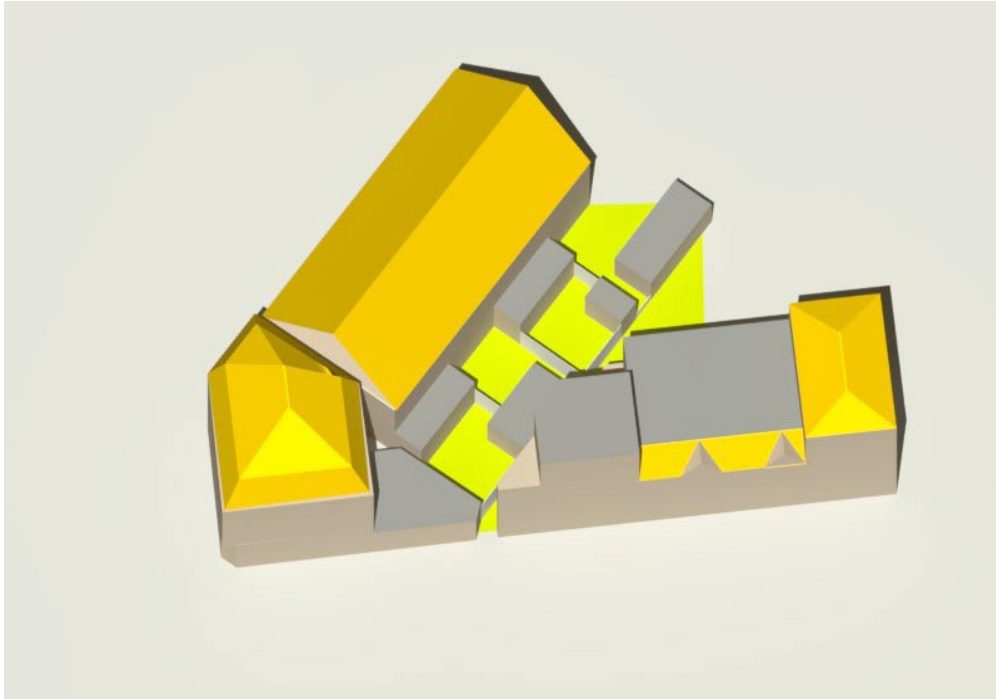
21 juni 12.00
Nieuwe situatie



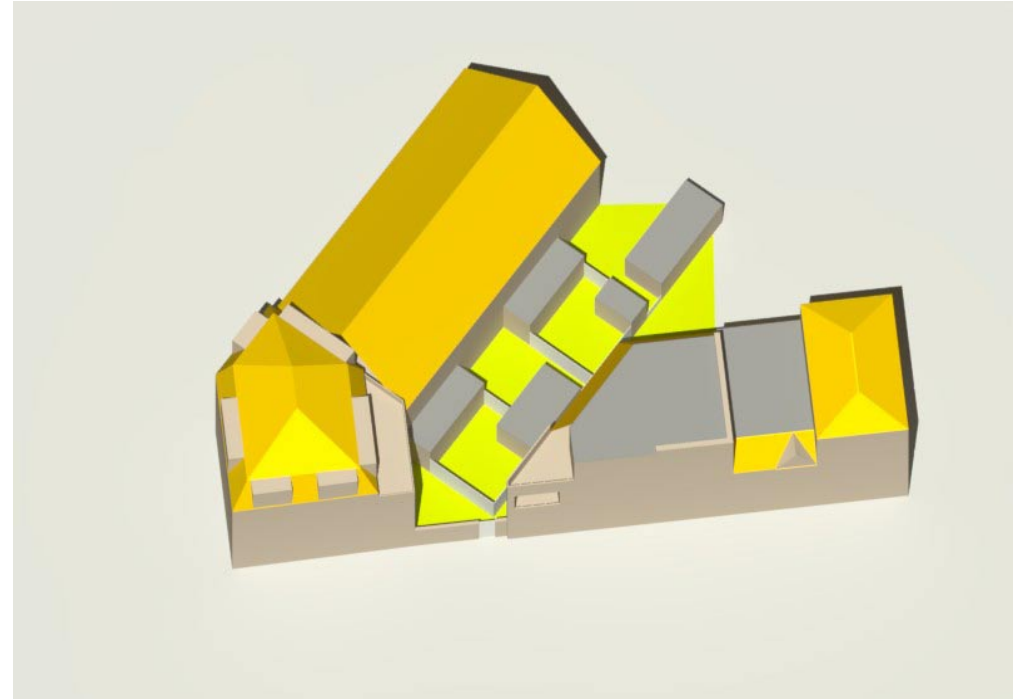
21 juni 13.00
Huidige situatie



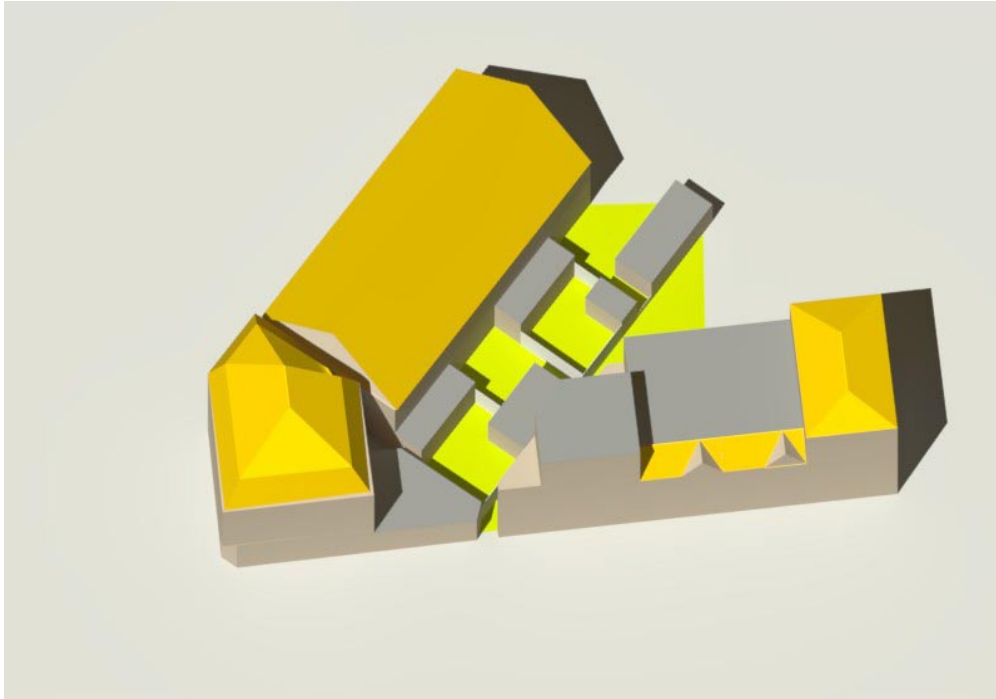
21 juni 13.00
Nieuwe situatie



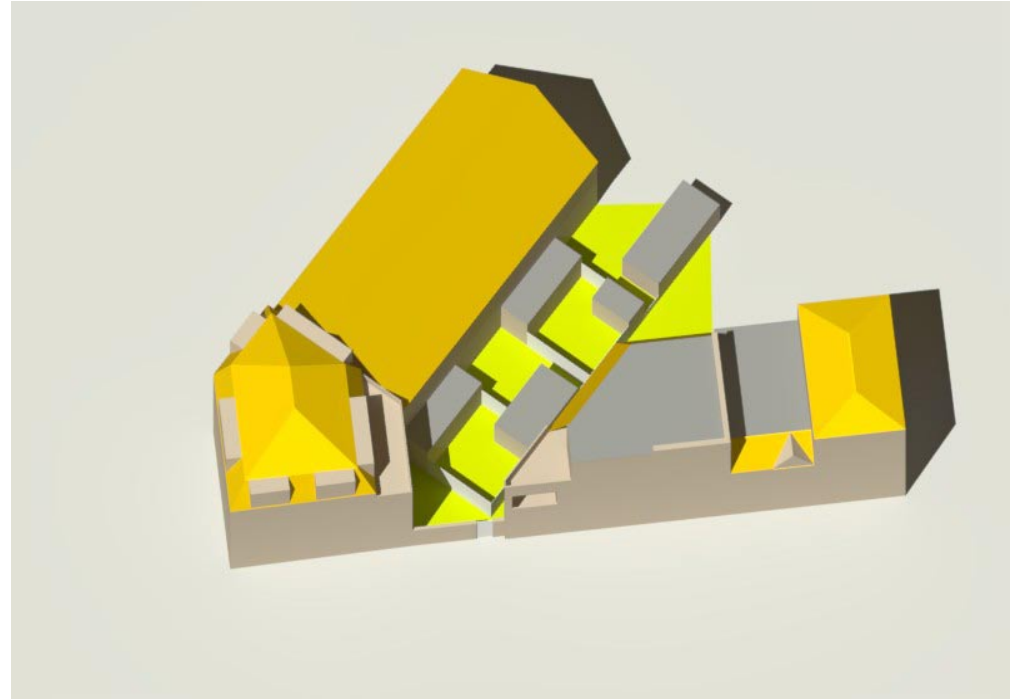
21 juni 14.00
Huidige situatie



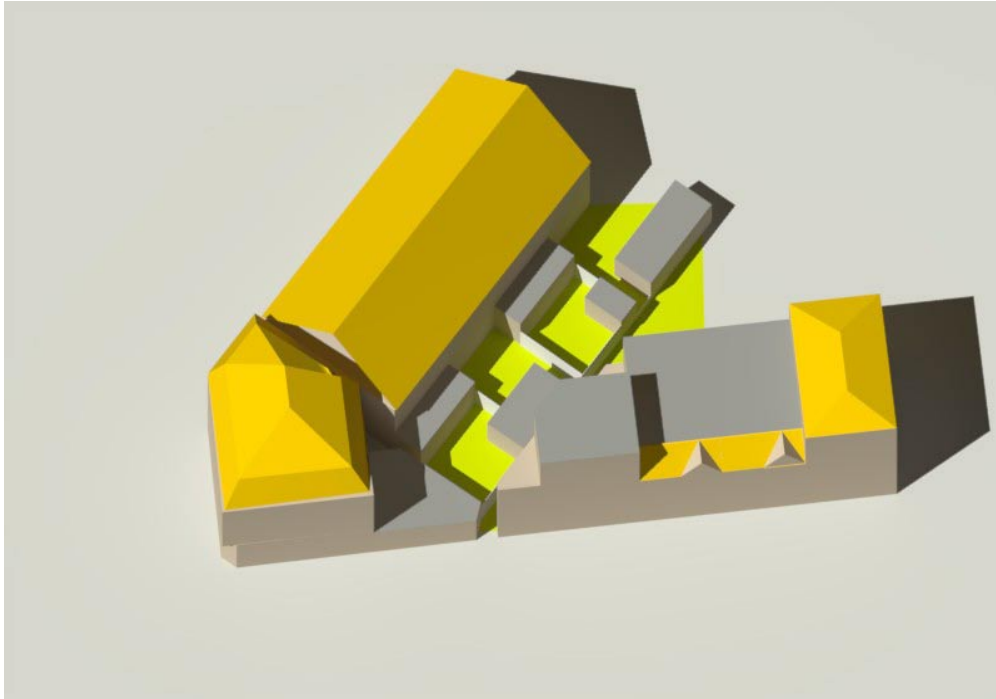
21 juni 14.00
Nieuwe situatie



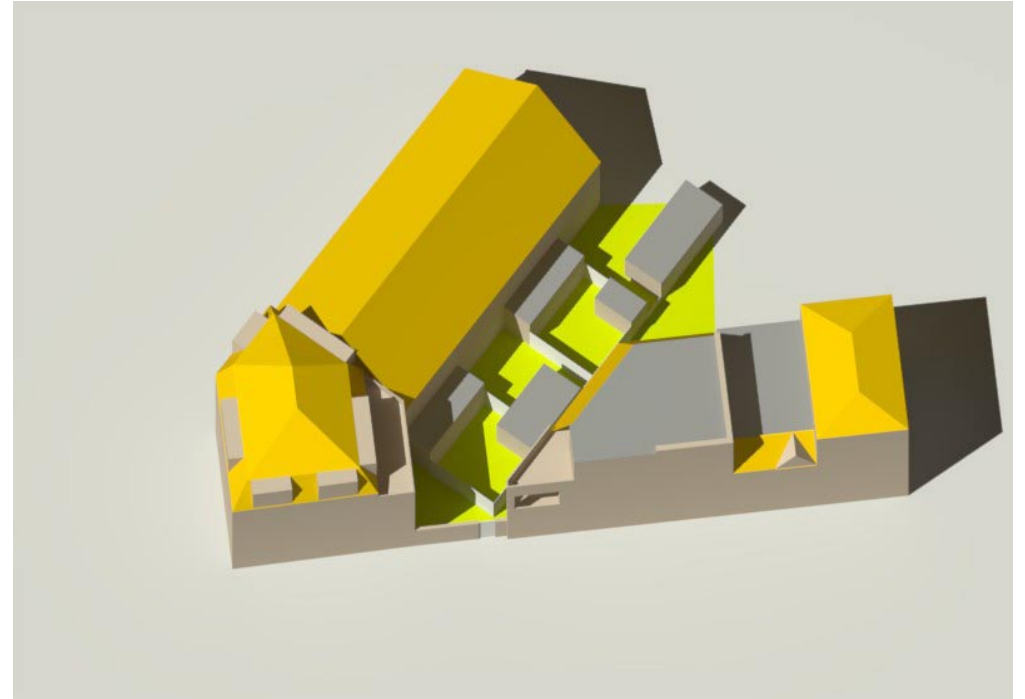
21 juni 15.00
Huidige situatie



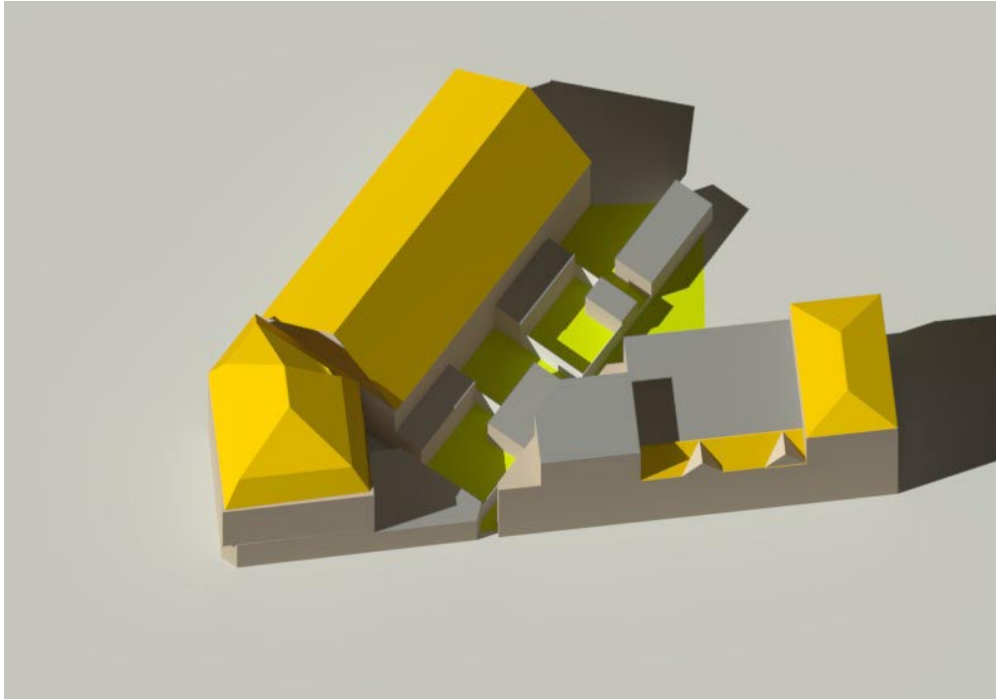
21 juni 15.00
Nieuwe situatie



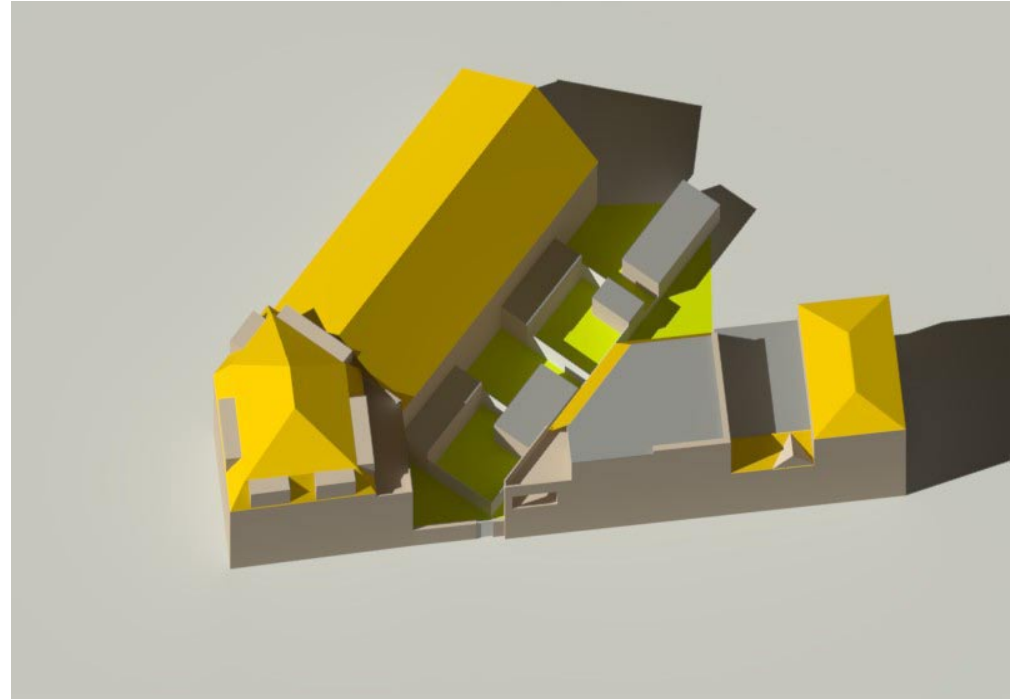
21 juni 16.00
Huidige situatie



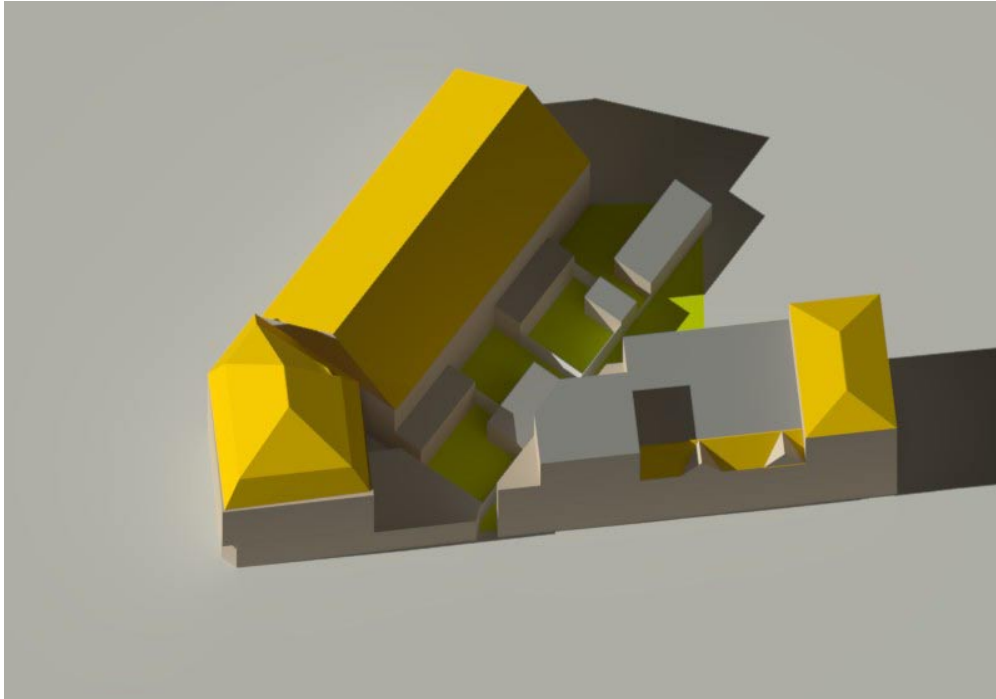
21 juni 16.00
Nieuwe situatie



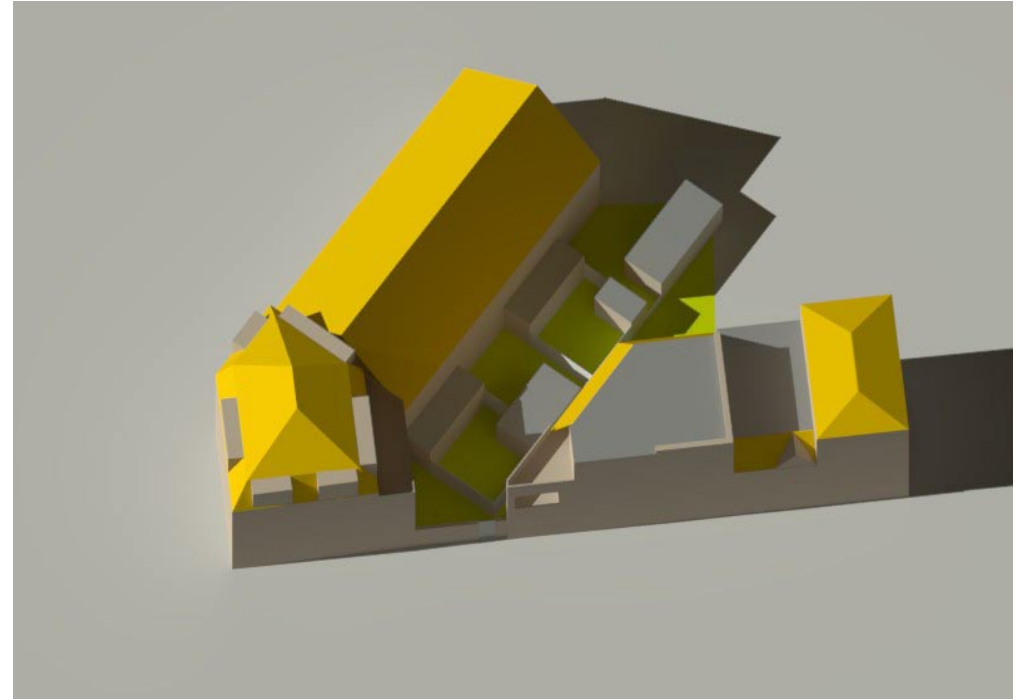
21 juni 17.00
Huidige situatie



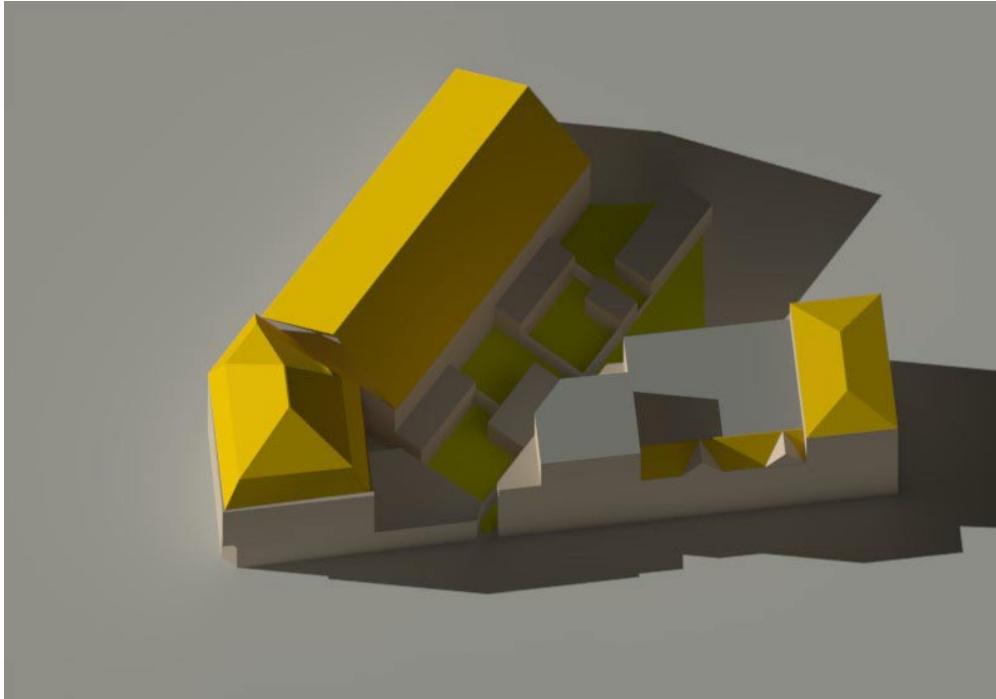
21 juni 17.00
Nieuwe situatie



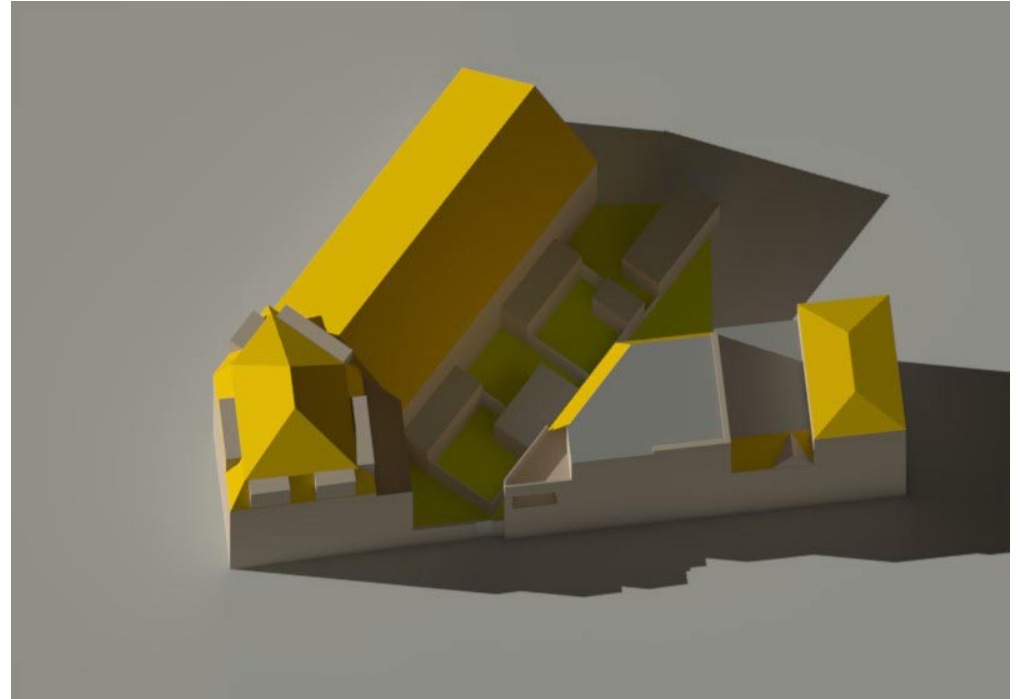
21 juni 18.00
Huidige situatie



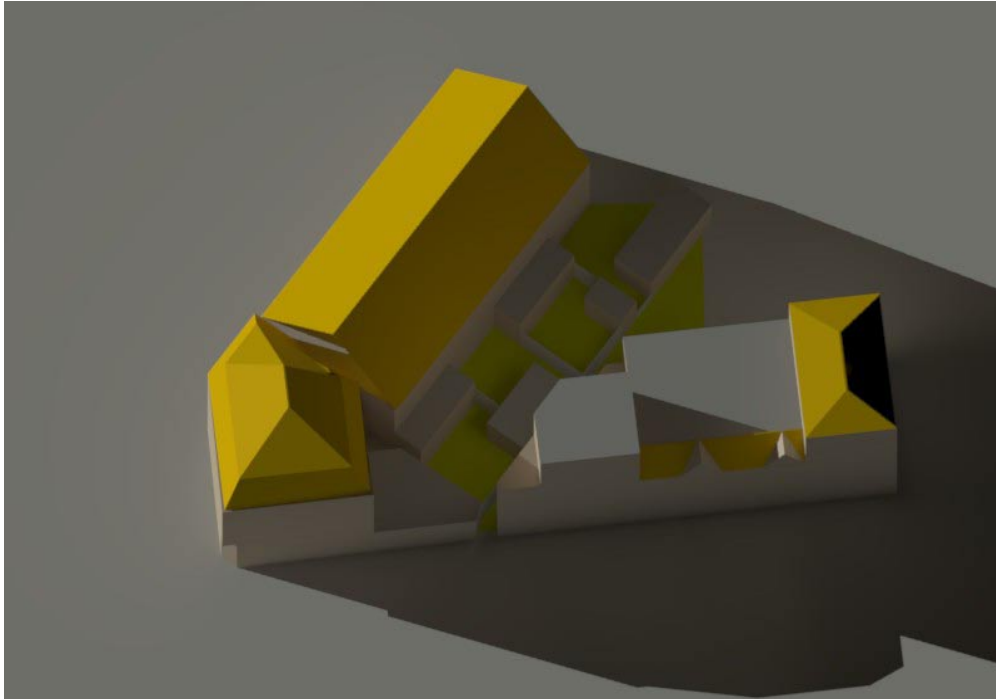
21 juni 18.00
Nieuwe situatie



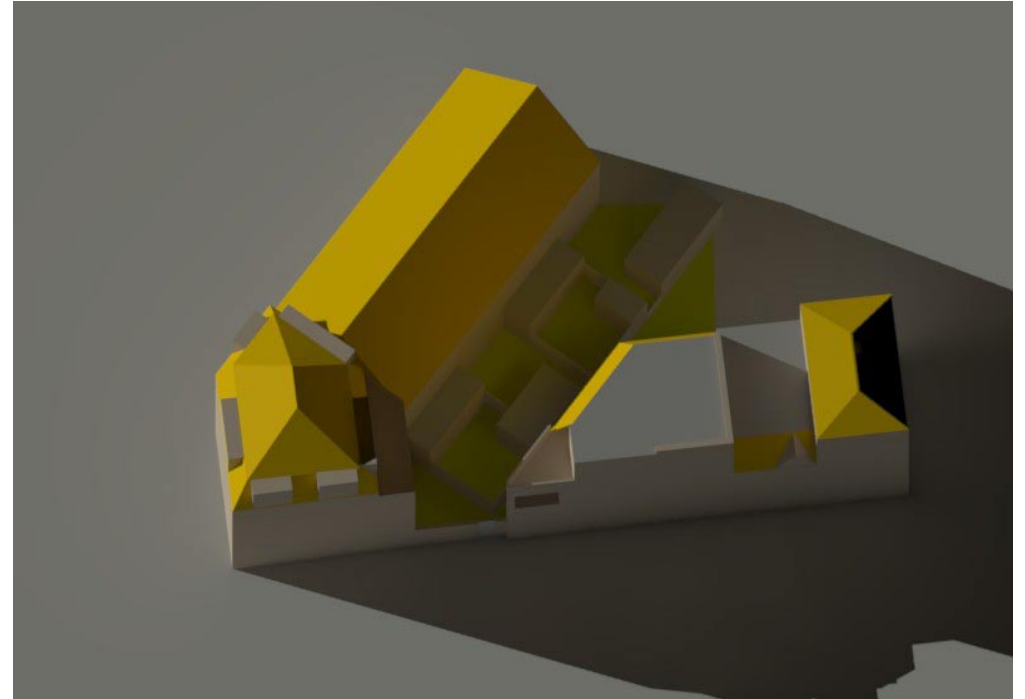
21 juni 19.00
Huidige situatie



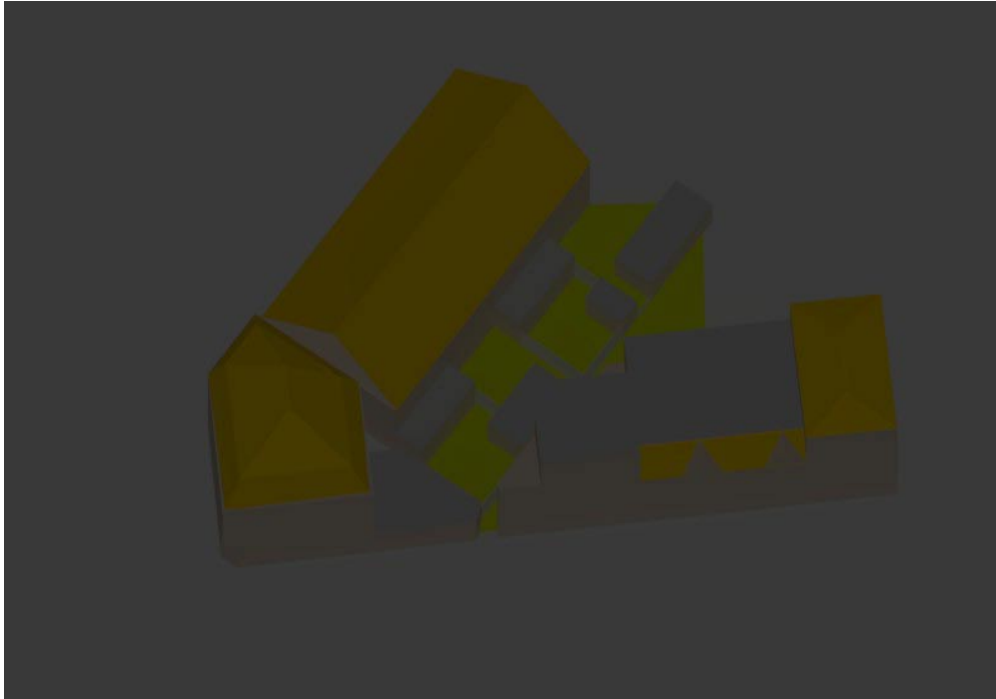
21 juni 19.00
Nieuwe situatie



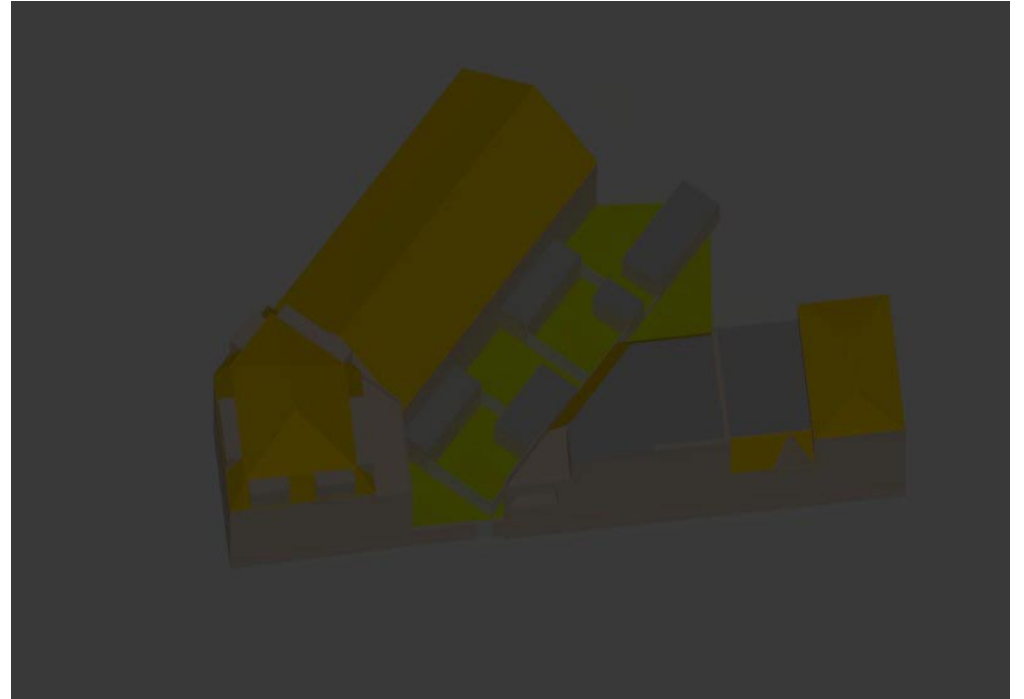
21 juni 20.00
Huidige situatie



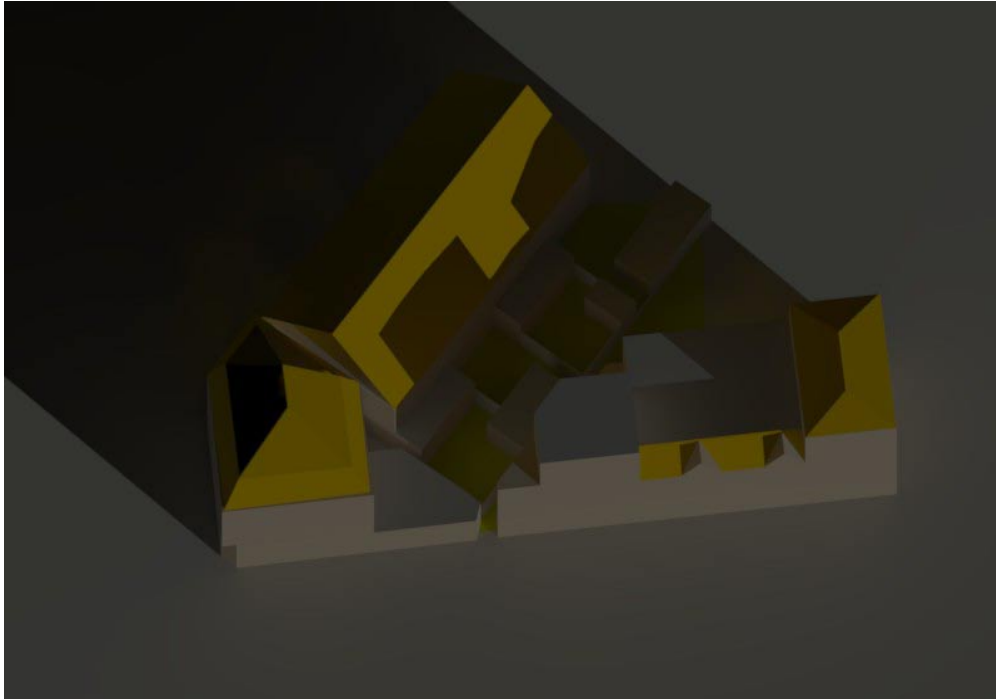
21 juni 20.00
Nieuwe situatie



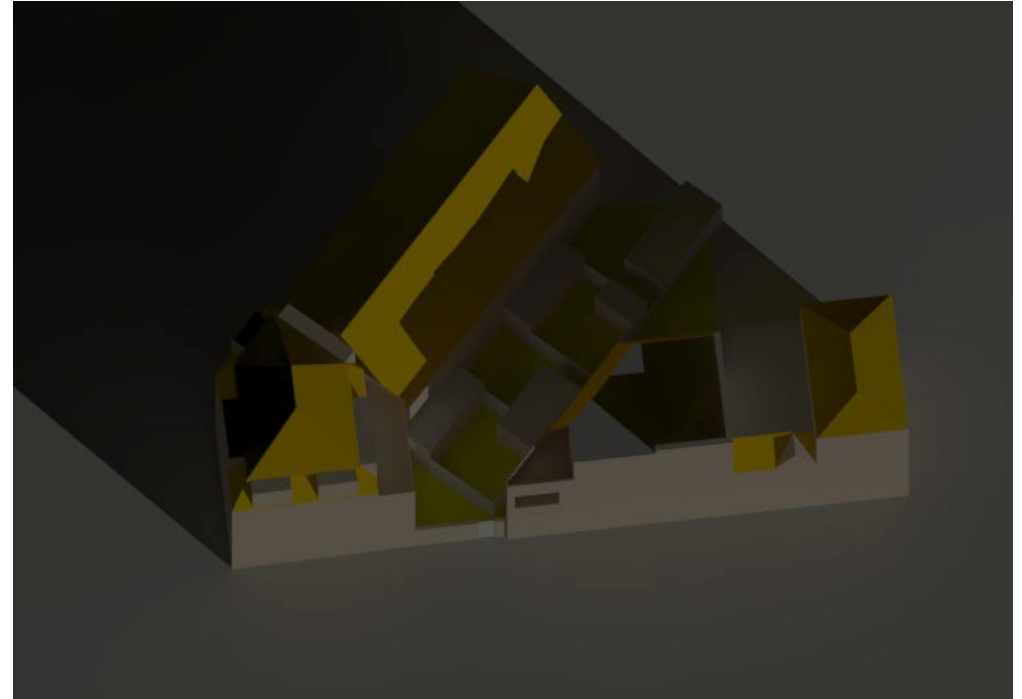
1 december 08.00
Huidige situatie



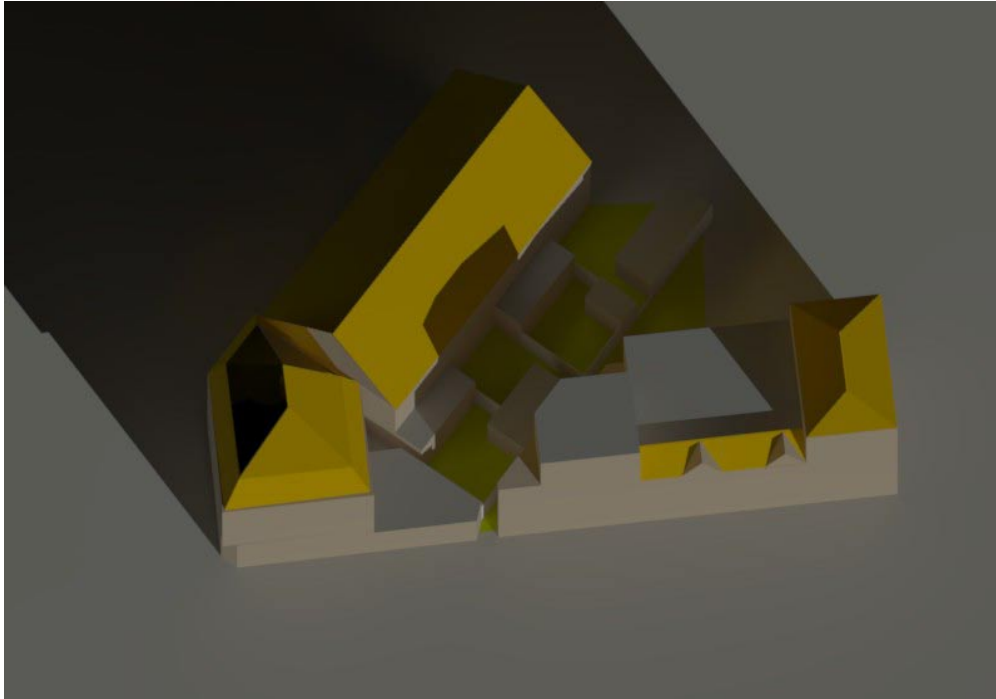
1 december 08.00
Nieuwe situatie



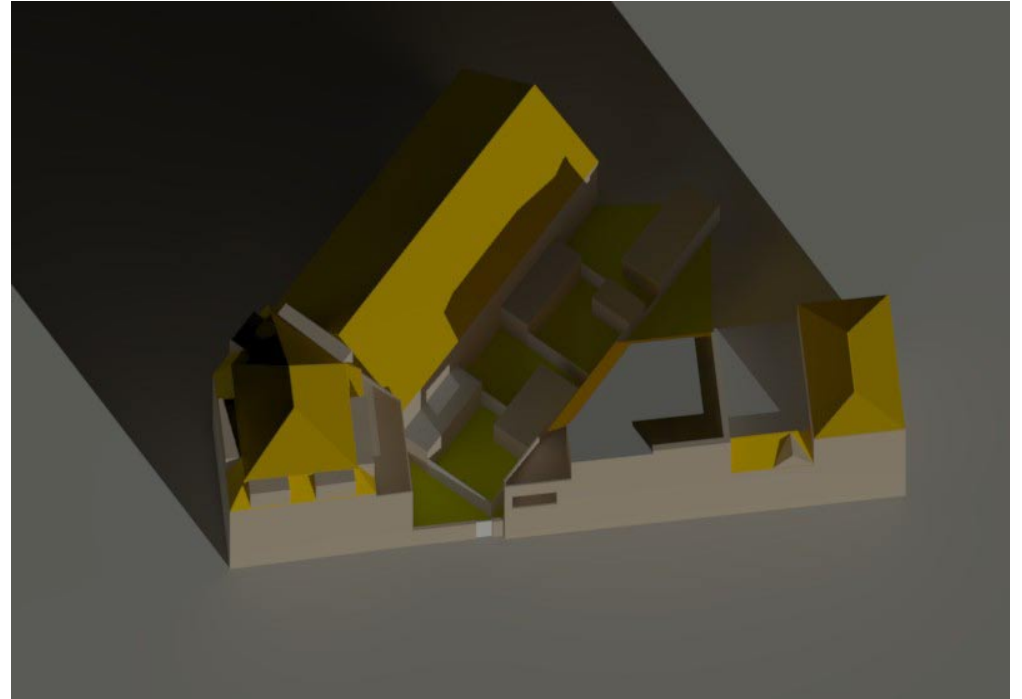
1 december 09.00
Huidige situatie



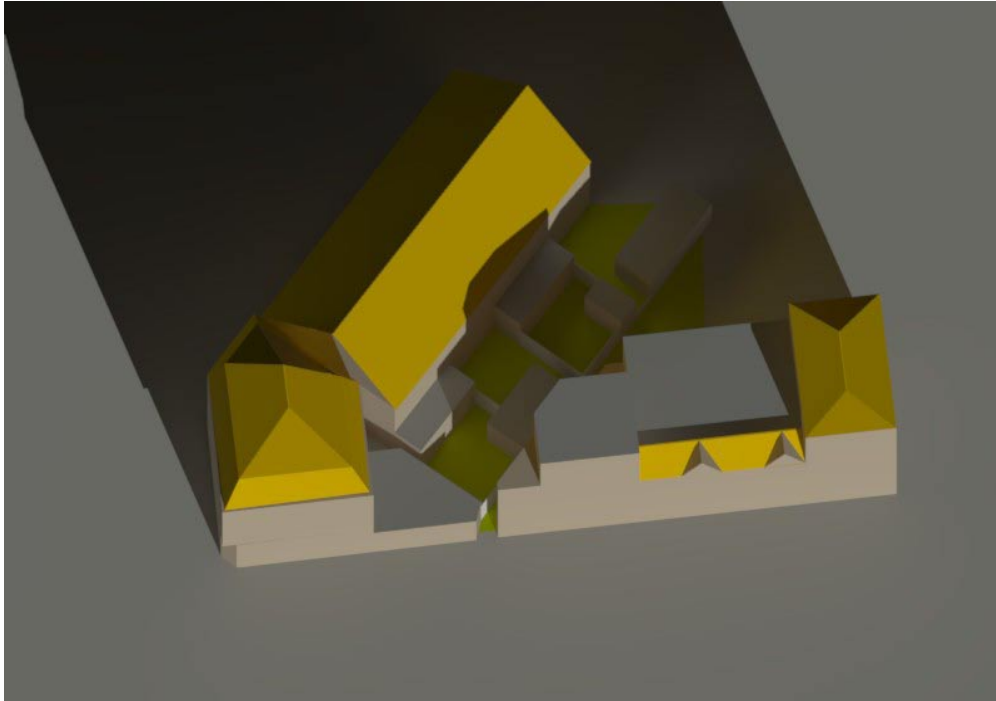
1 december 09.00
Nieuwe situatie



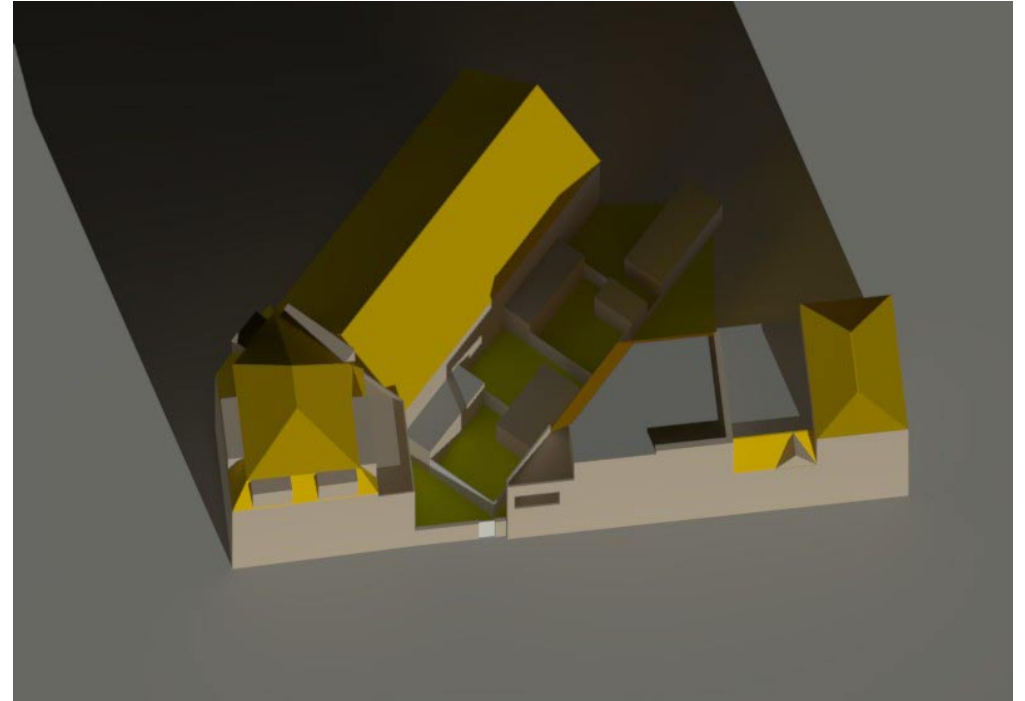
1 december 10.00
Huidige situatie



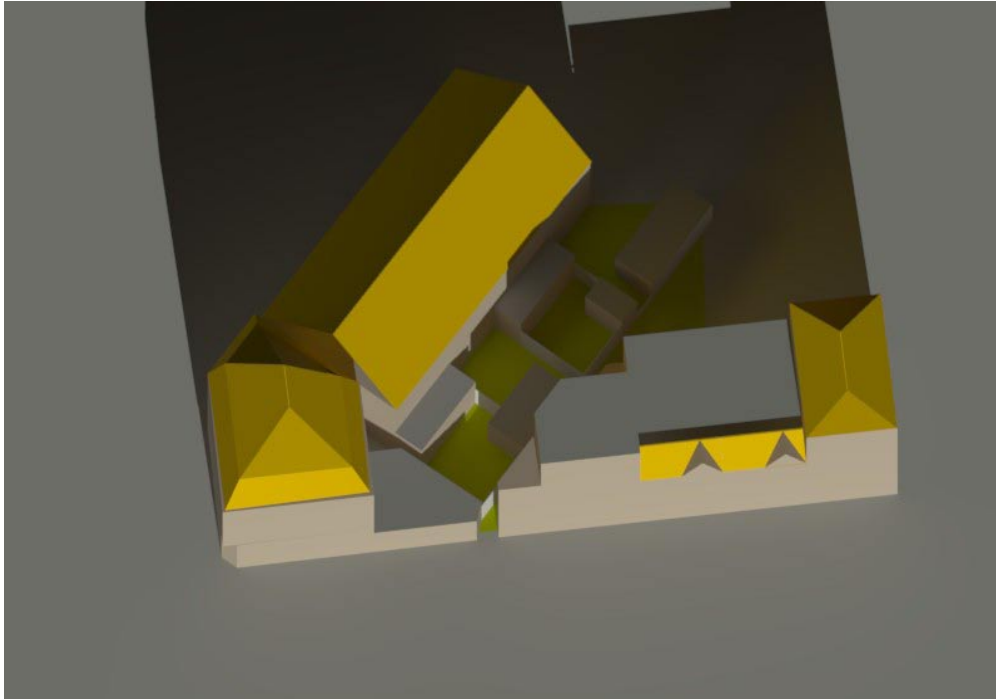
1 december 10.00
Nieuwe situatie



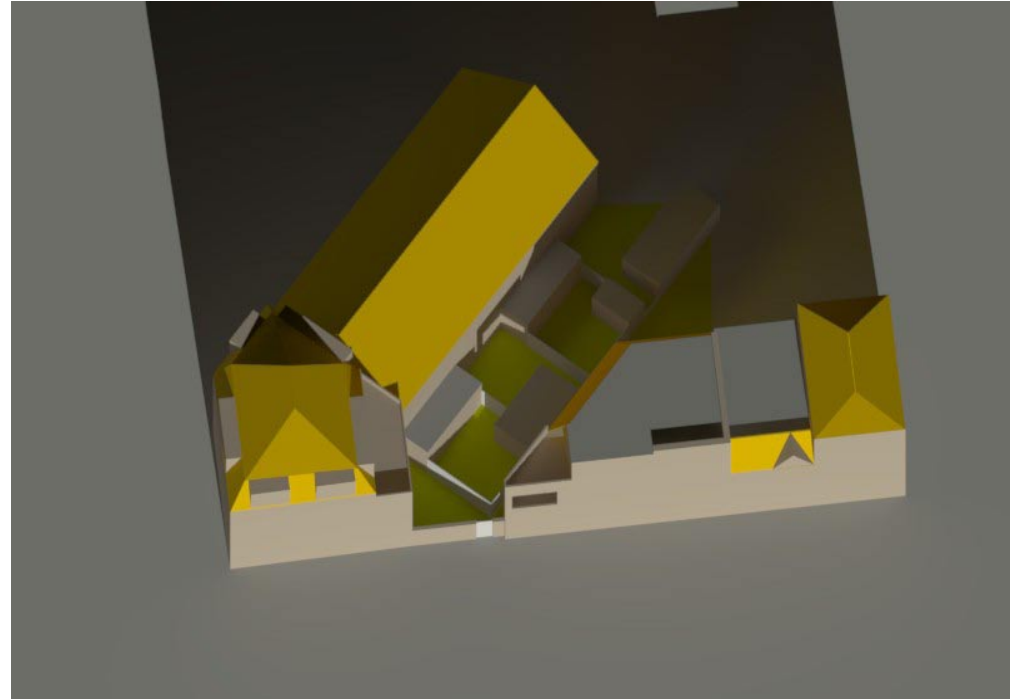
1 december 11.00
Huidige situatie



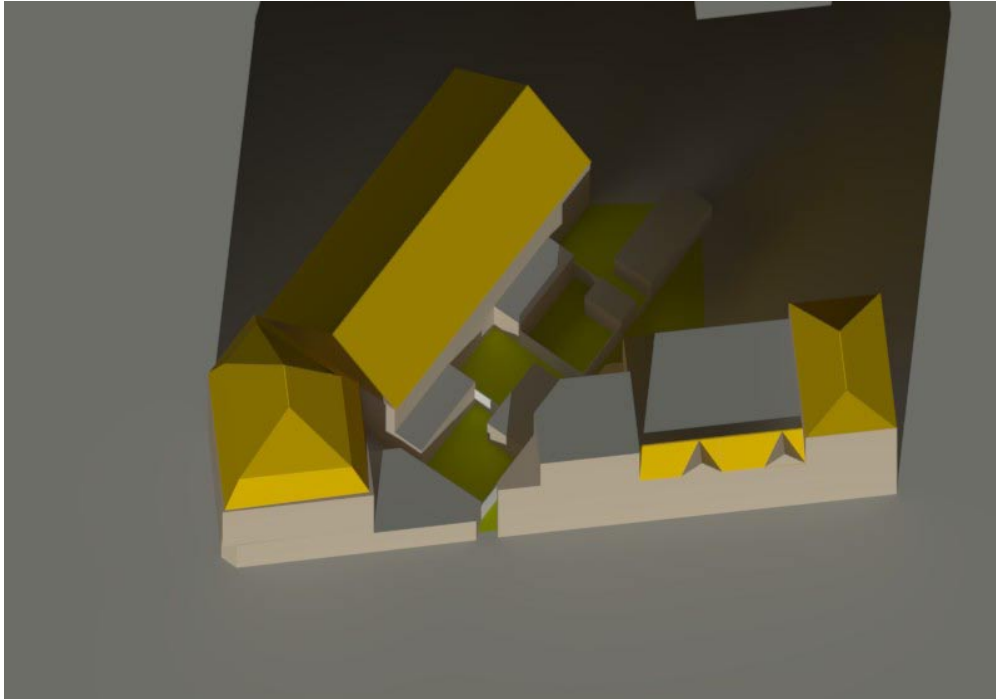
1 december 11.00
Nieuwe situatie



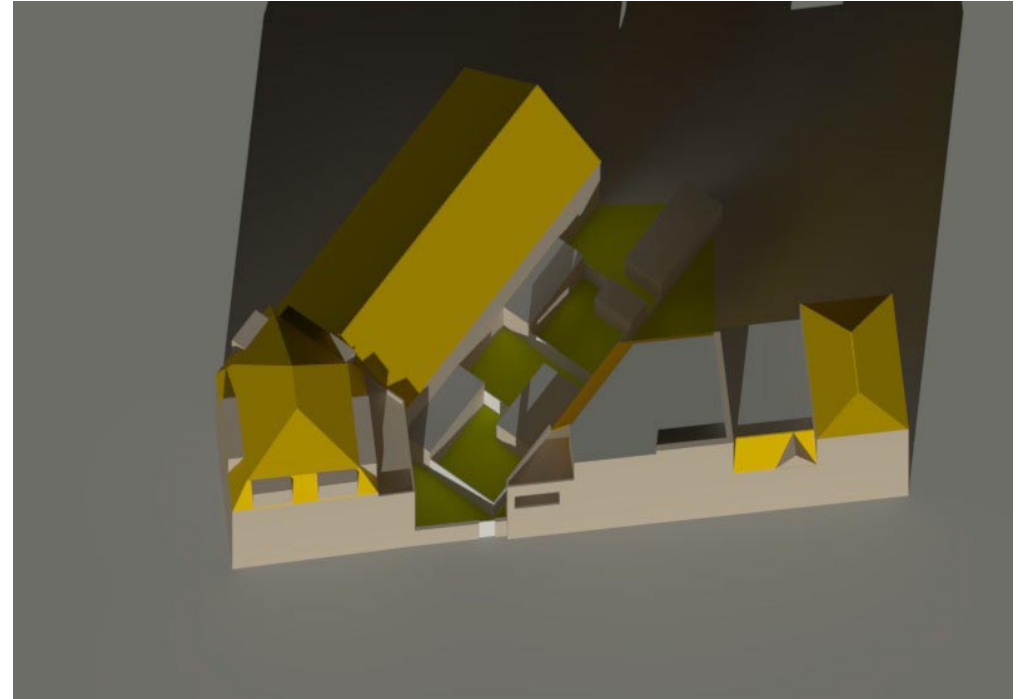
1 december 12.00
Huidige situatie



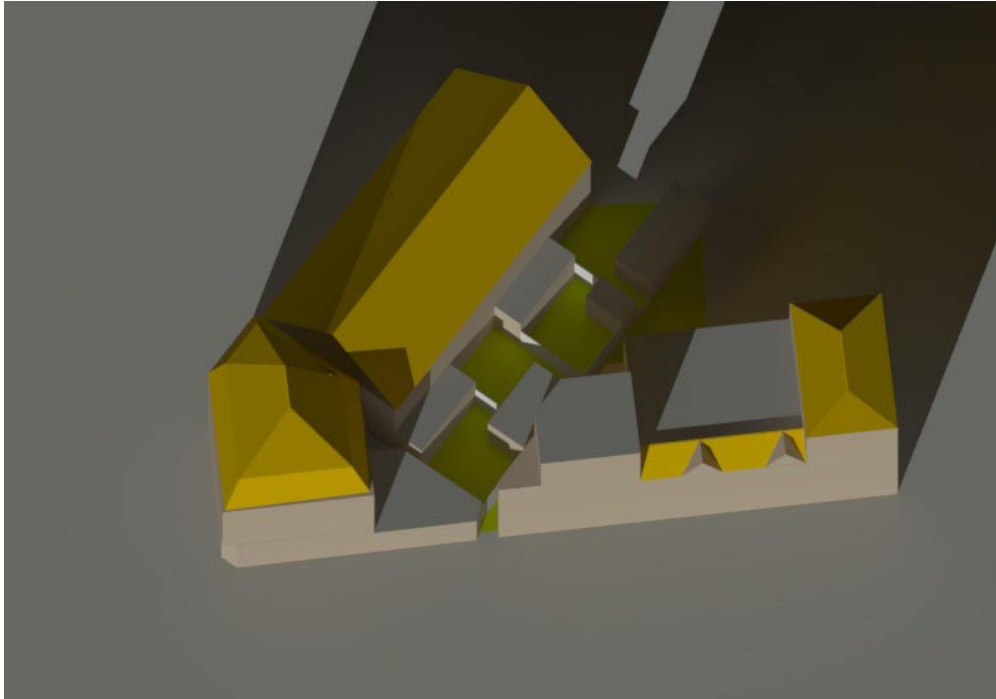
1 december 12.00
Nieuwe situatie



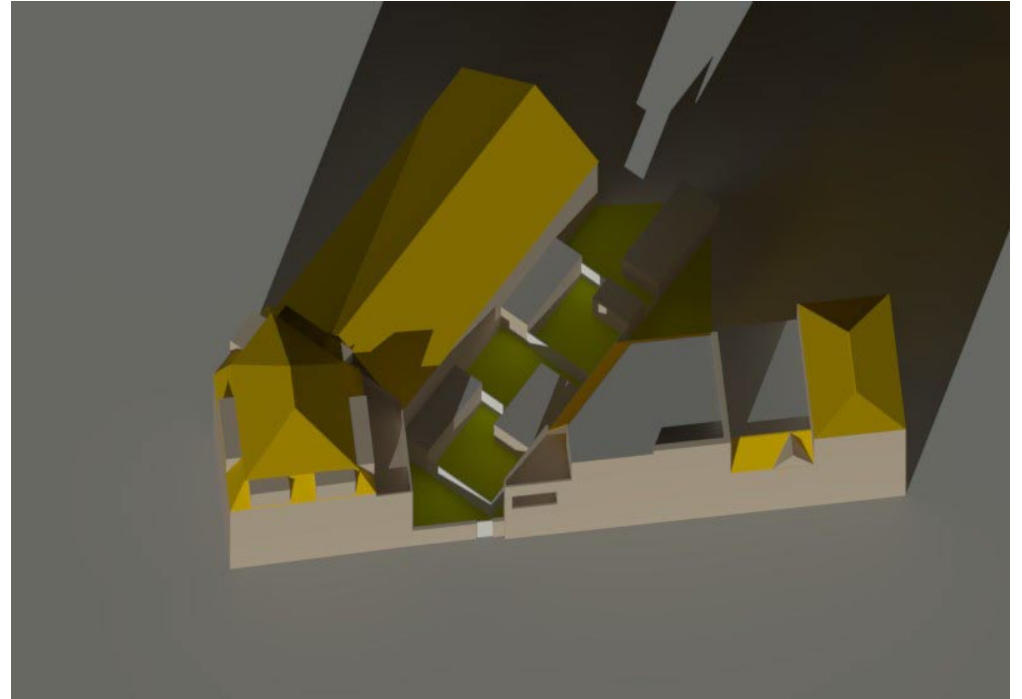
1 december 13.00
Huidige situatie



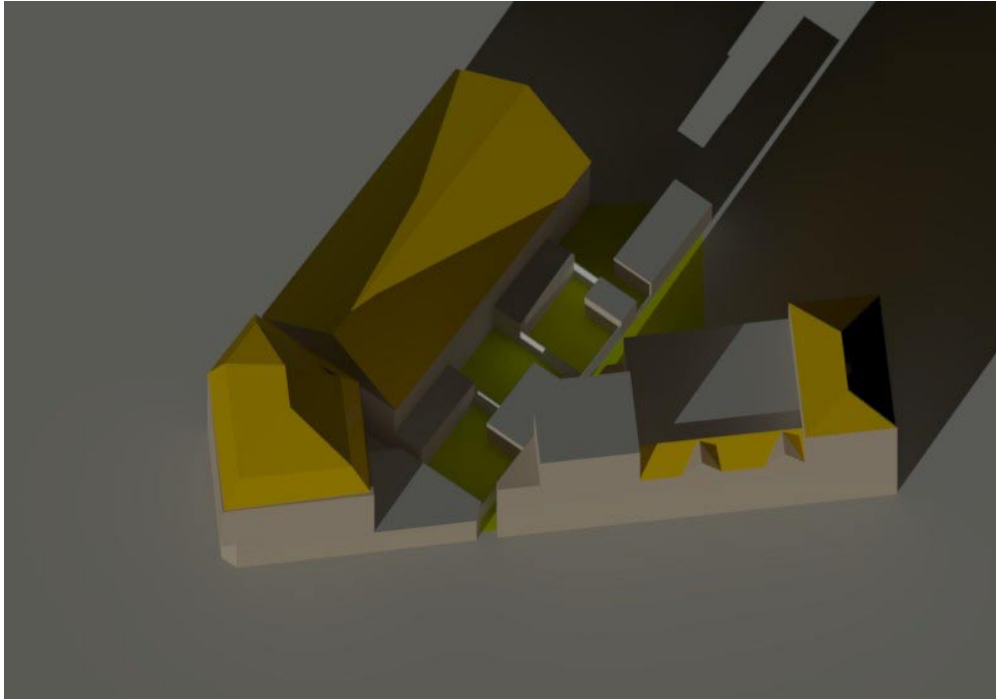
1 december 13.00
Nieuwe situatie



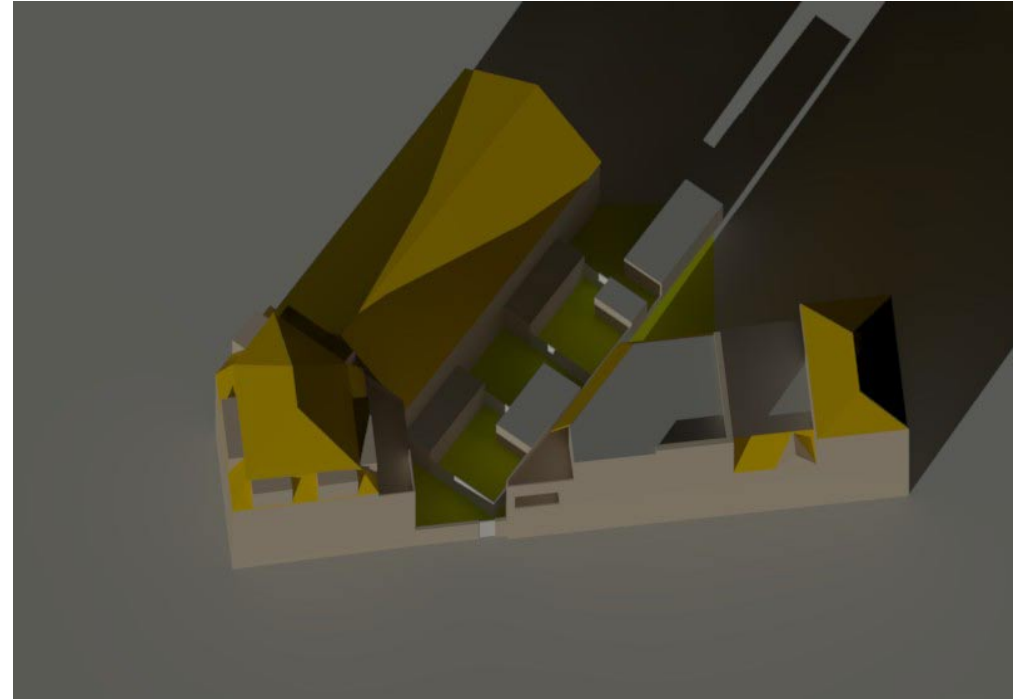
1 december 14.00
Huidige situatie



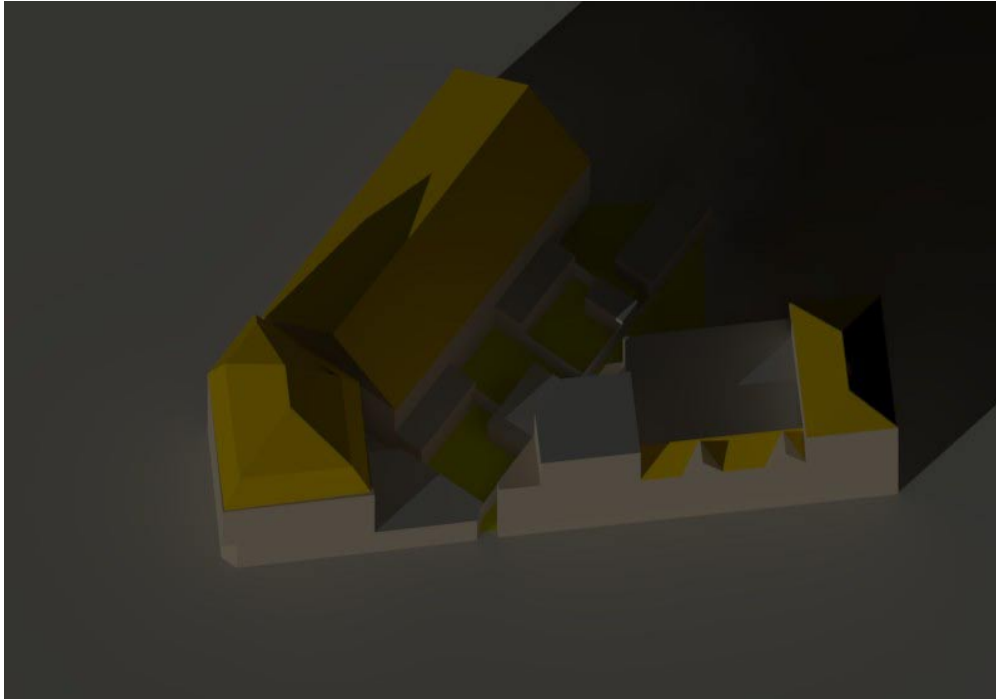
1 december 14.00
Nieuwe situatie



1 december 15.00
Huidige situatie



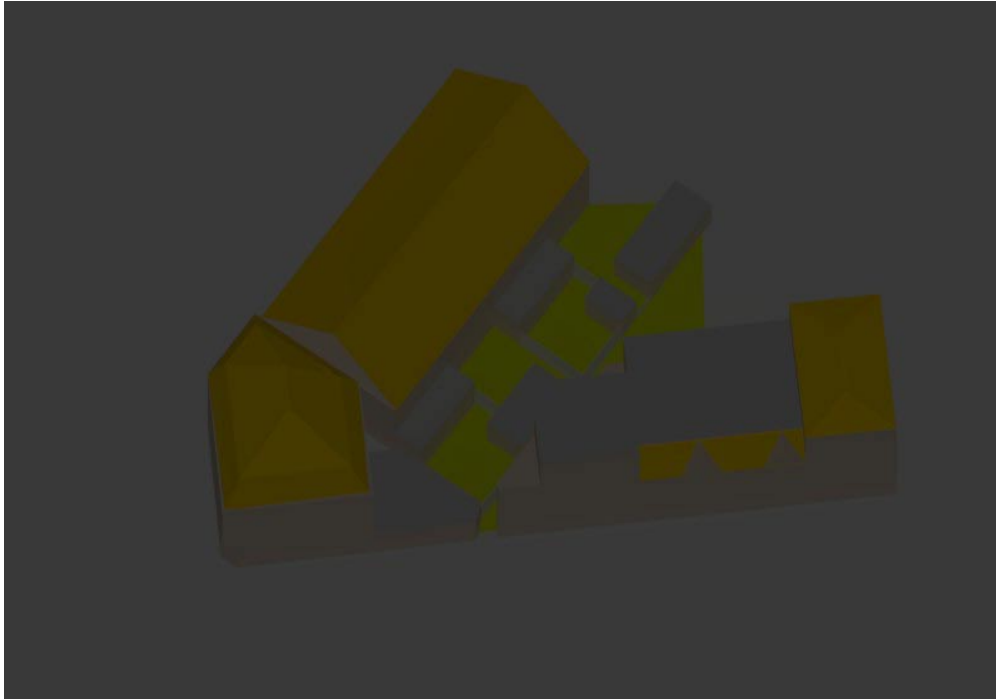
1 december 15.00
Nieuwe situatie



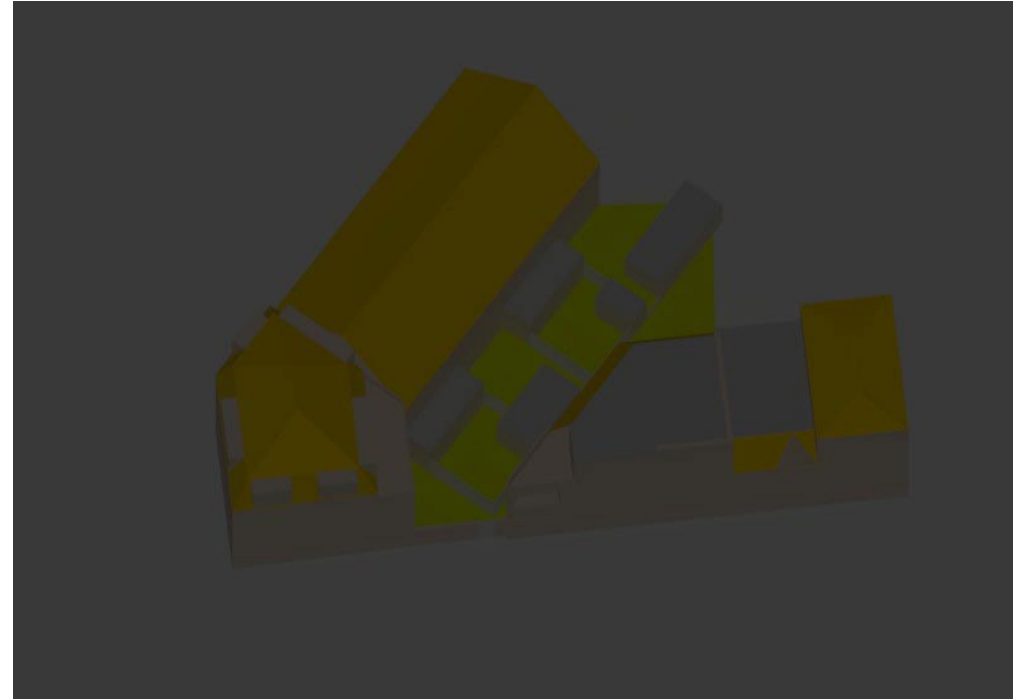
1 december 16.00
Huidige situatie



1 december 16.00
Nieuwe situatie



1 december 17.00
Huidige situatie



1 december 17.00
Nieuwe situatie

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 6 Tekening B2.01 aangepast

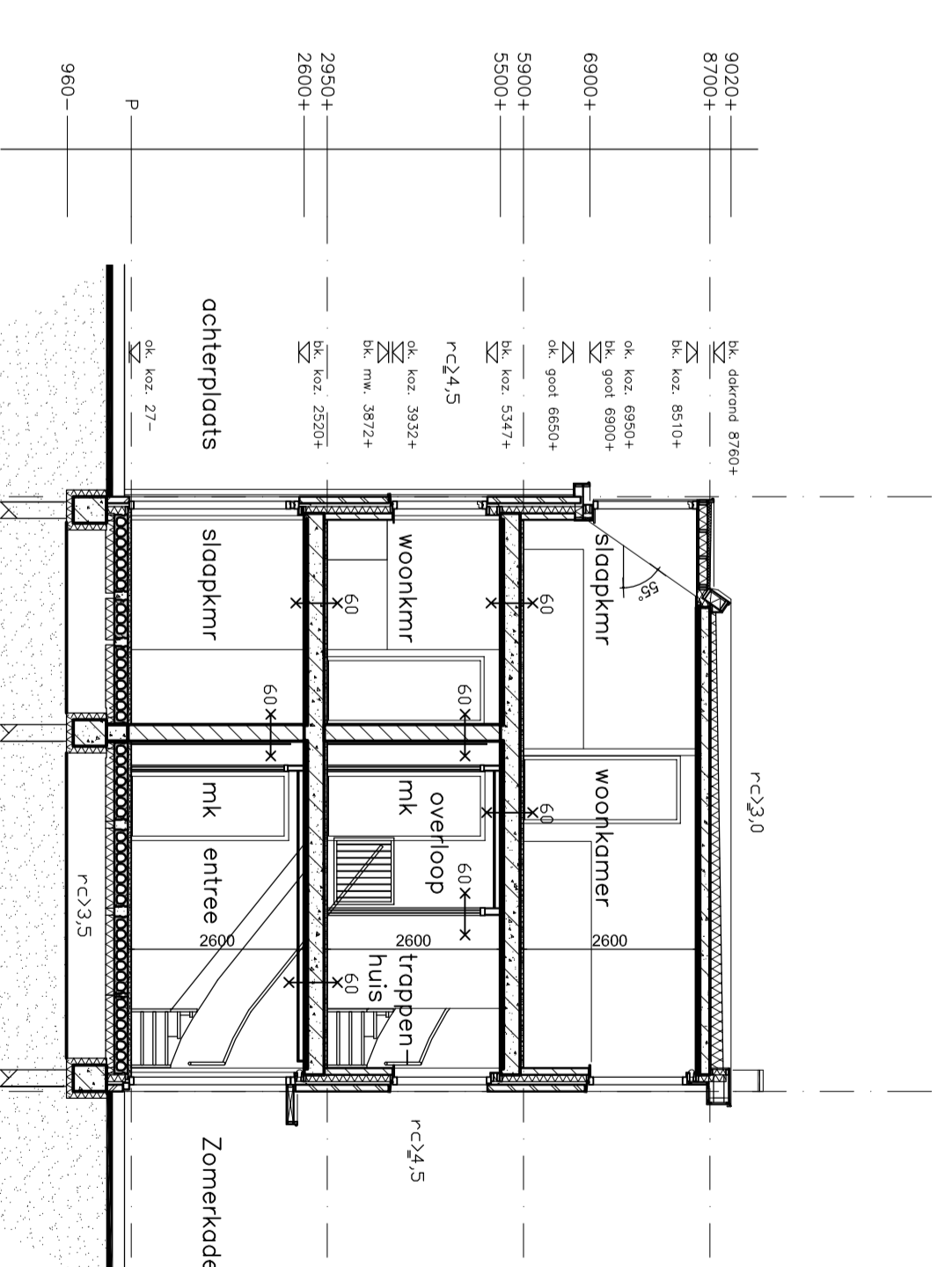
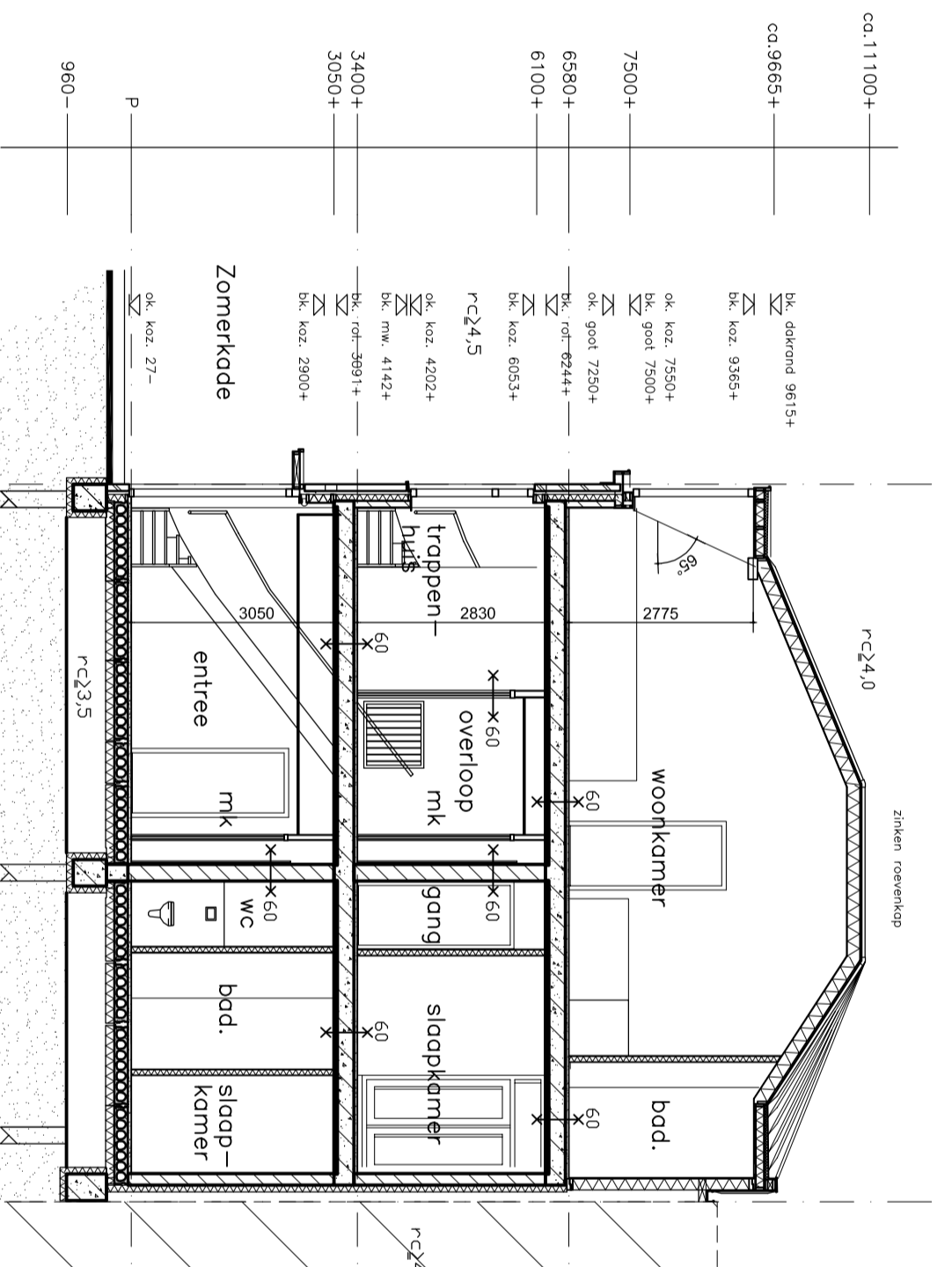
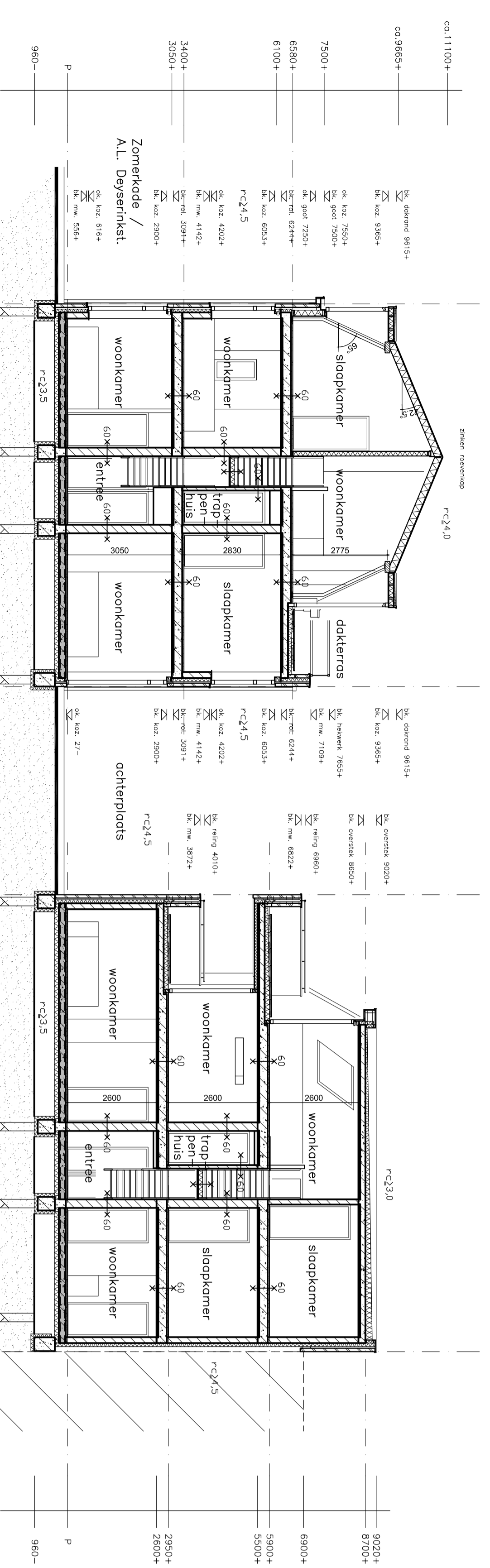
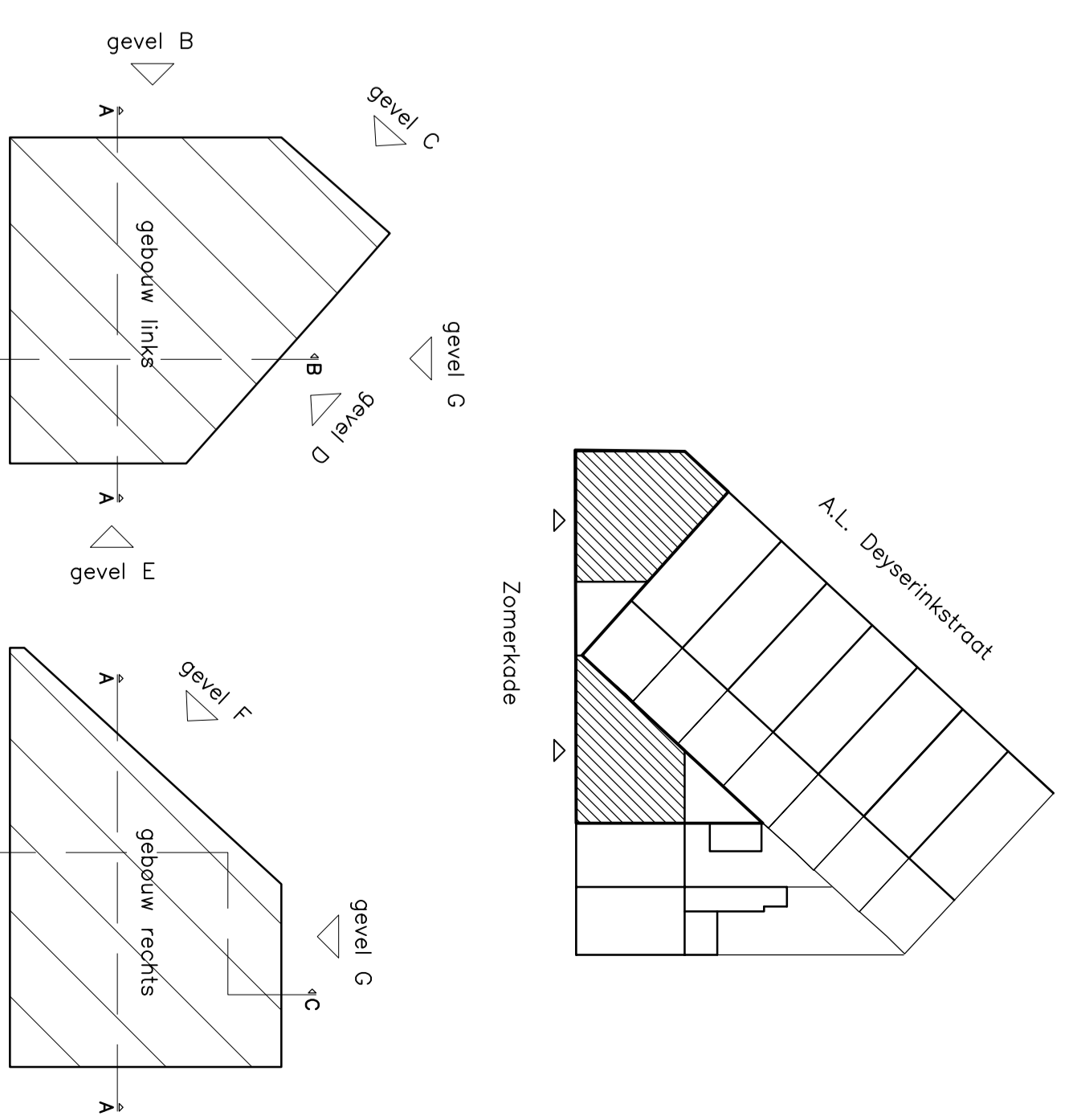
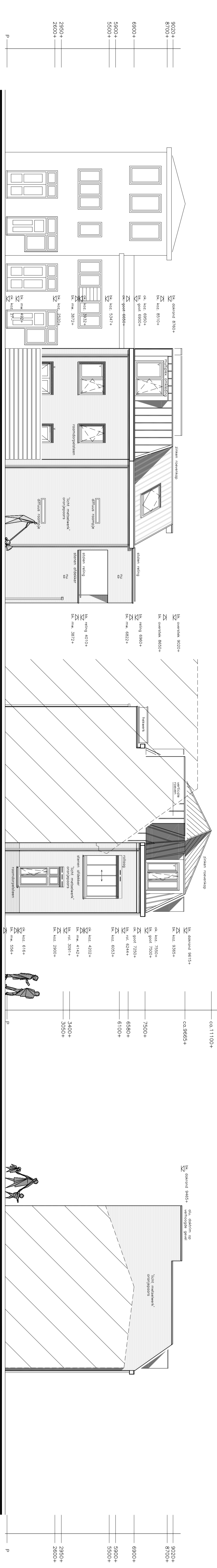
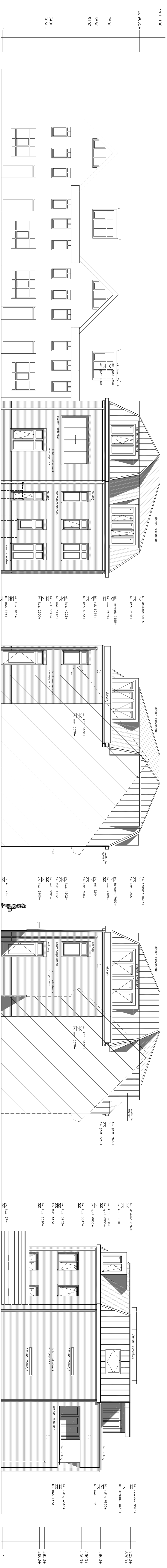
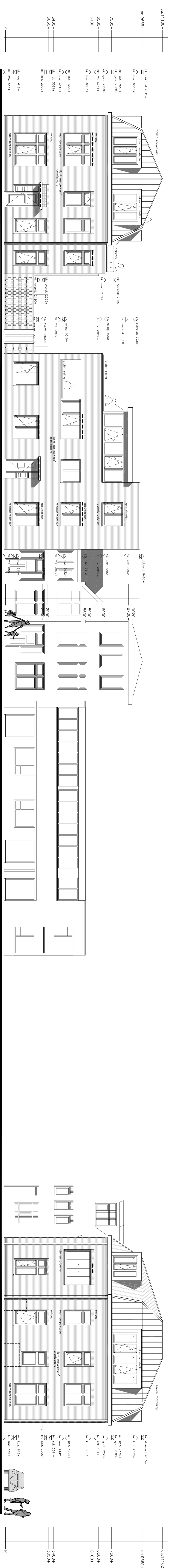
projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 7 Tekening B2.02 aangepast

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)



Kleuren en materialen:

| | | |
|-------------------------|----------------|---------------------------|
| platte daken/dakopellen | asfaltbitumen | grfs/zwart, die materiaal |
| boorden/oversteken | uitgekleemd | wit |
| licht gewestestewerk | badsteen | oranjegeel |
| donker gewestestewerk | badsteen | oranjegeel |
| tuinmuur | oranjegeel | oranjegeel |
| schuiframen links | hardhout | licht grfs |
| schuiframen rechts | hardhout | licht grfs |
| deuren links | hardhout | licht grfs |
| deuren rechts | hardhout | licht grfs |
| muurdekkers | hardhout | blauw |
| watergoten | hardhout | grfs, die materiaal |
| lulleke | hardhout | grfs, die materiaal |
| hennelachtrosvoren | zink | dokopmen |
| schuif deks links | zink | rood |
| schuif deks rechts | zink | grfs, die materiaal |
| ventilatorrooster | die keijp/rosm | die keijp/rosm |

KPG architecten

Mak van de Poll
 architect
 4400 Appenzelaan 11 1976 BE Izmiiden
 Tel: +32 (0)3 2523119
 Fax: +32 (0)3 2523119
 www.makvandepoll.nl

Midlandin Project BV
 projectontwikkelaar
 4400 Appenzelaan 11 1976 BE Izmiiden
 Tel: +32 (0)3 2523119
 Fax: +32 (0)3 2523119
 www.midlandinproject.nl

Stedelijke Apparatenhuizen
 projectontwikkelaar
 Zonercode 53, 55 en 57 2032 SB Haarlem
 Tel: +31 (0)20 610 1000
 Fax: +31 (0)20 610 1000
 www.stedelijkeapparatenuizen.nl

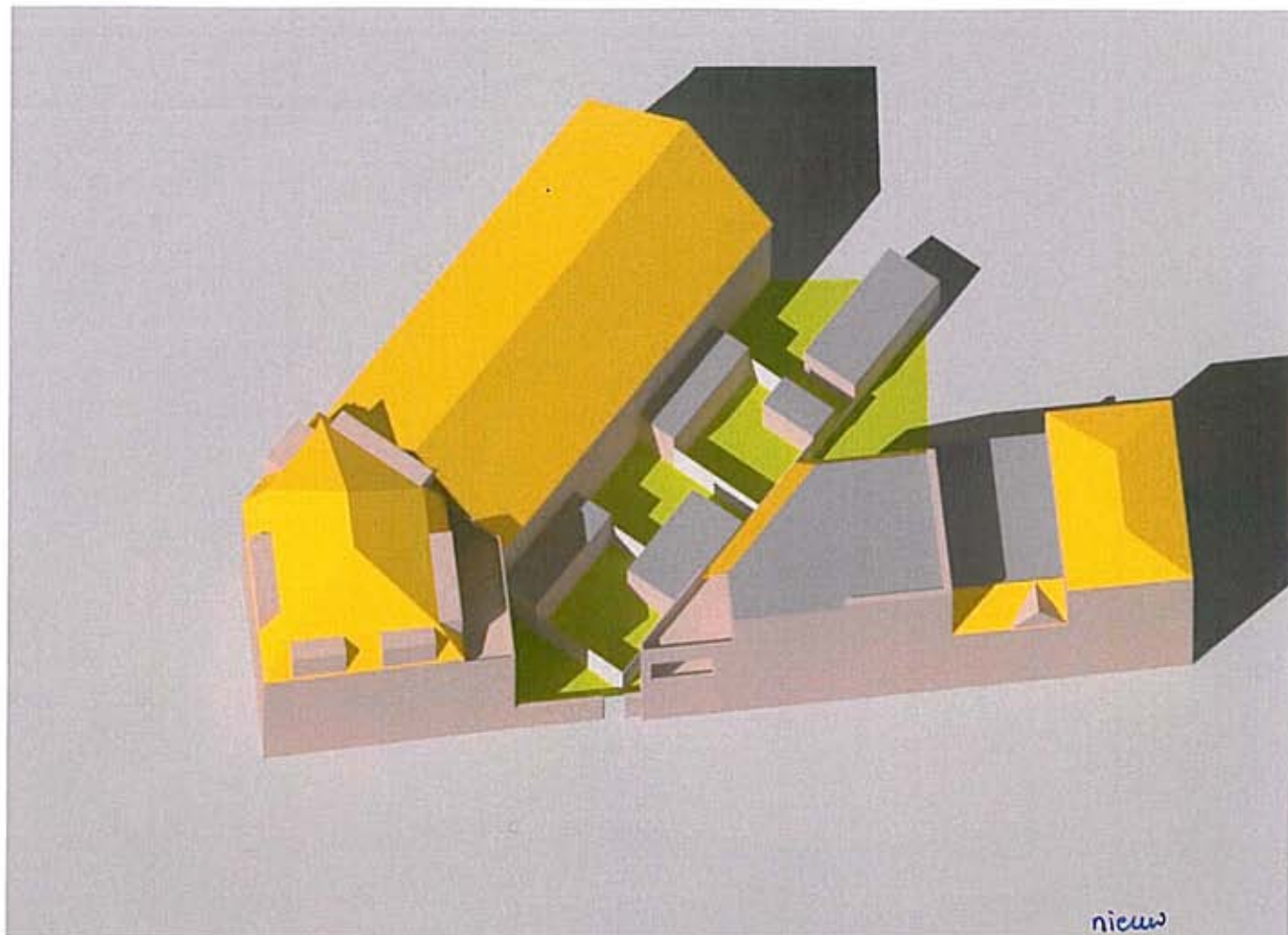
0902ZOME
 Projectontwikkelaar
 0902ZOME
 B2.02

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

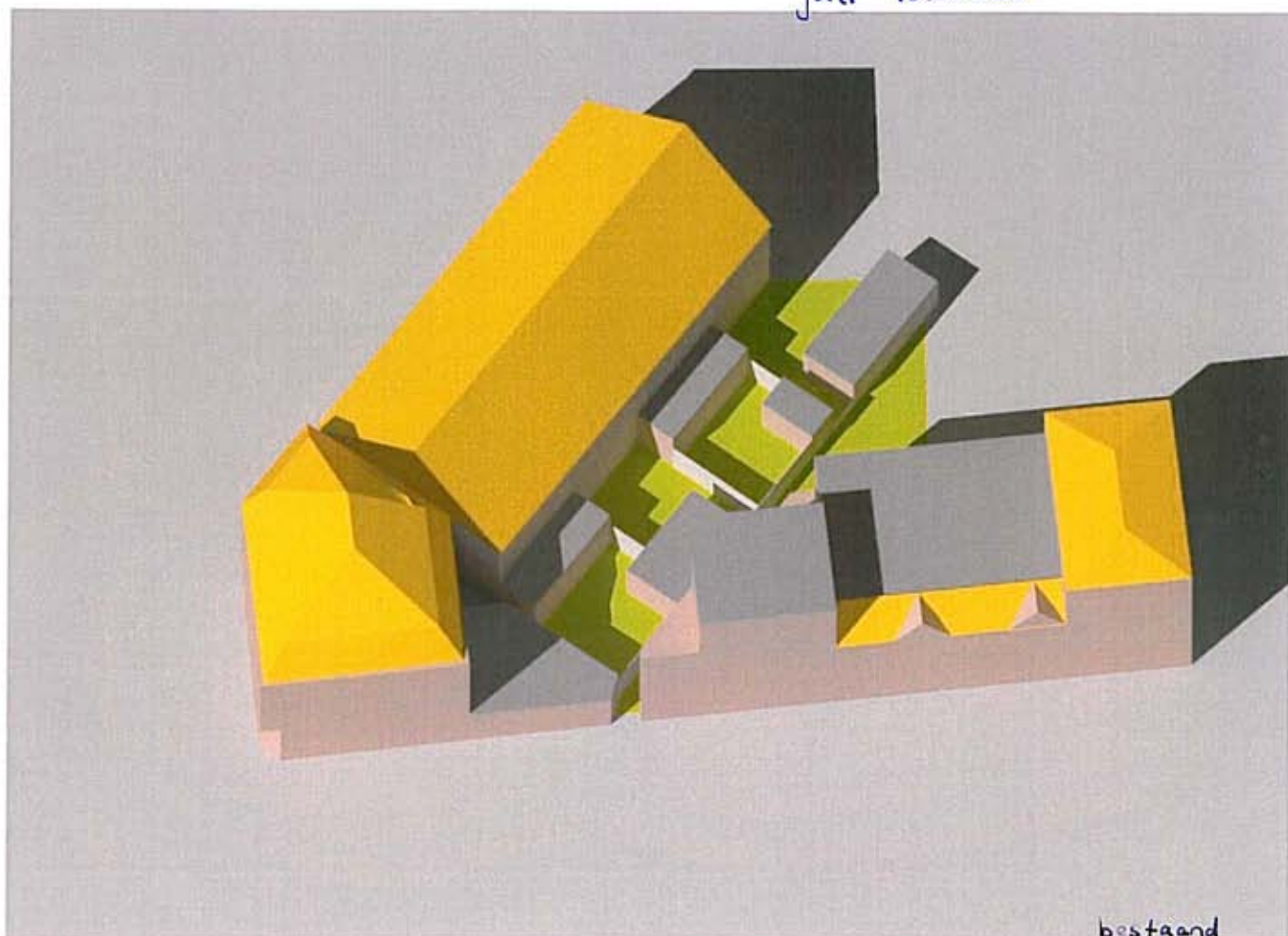
projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 8 Bezonningsstudie 16 juli

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)



juli 16.00 uur
nieuw



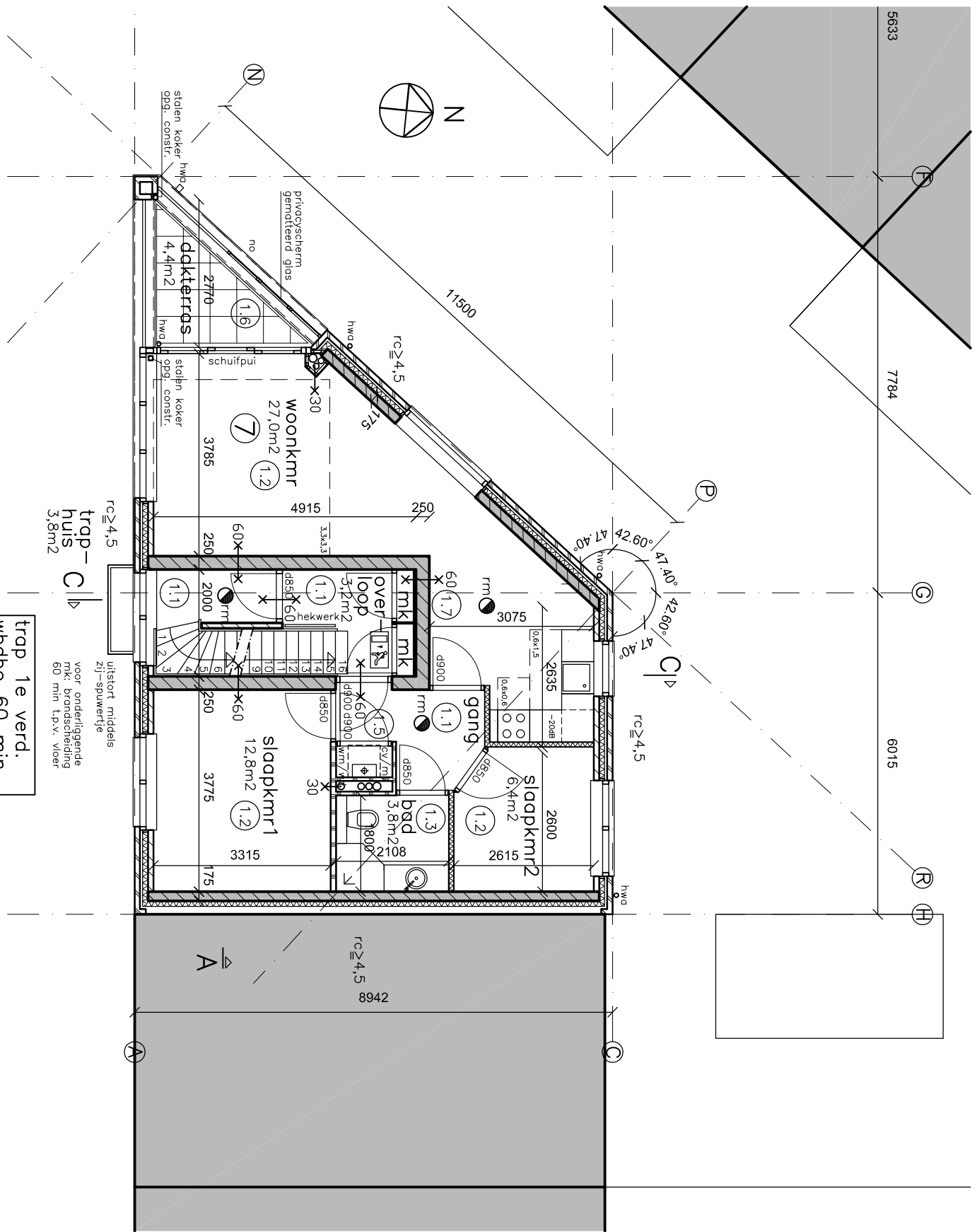
bestaand

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Bijlage 9 privacyscherm aangepast nr.55

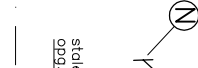
projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)



5633

7784

6015



trap - C
huis
3,8m²
rc $\geq 4,5$

trap 1e verd.
wbdb 60 min.
opt. = (2950) = 184,38
gant. = 230 mm

uitstort middels
zijspuwerij
voor onderliggende
mk brandscheidng
60 min t.p.v. vloer

stalen kokker
opb. constr.
hwa

ddkterras
4,4m²
hwa

privacy/scherm
gemoteerd glas
no

schuifpui
stalen kokker
opb. constr.
hwa

woonkmr
27,0m²
1.2

overloop
3,2m²
1.1

slaapkmr1
12,8m²
1.2

slaapkmr2
6,4m²
1.2

bad
3,8m²
1.3

gang
1.1

keuk
6,4m²
1.5

cv/m
3,8m²
1.2

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

1.6

1.7

1.8

1.9

1.10

1.11

1.12

1.13

1.14

1.15

1.16

1.17

1.18

1.19

1.20

1.21

1.22

1.23

1.24

1.25

1.26

1.27

1.28

1.29

1.30

1.31

1.32

1.33

1.34

1.35

1.36

1.37

1.38

1.39

1.40

1.41

1.42

1.43

1.44

1.45

1.46

1.47

1.48

1.49

1.50

1.51

1.52

1.53

1.54

1.55

1.56

1.57

1.58

1.59

1.60

1.61

1.62

1.63

1.64

1.65

1.66

1.67

1.68

1.69

1.70

1.71

1.72

1.73

1.74

1.75

1.76

1.77

1.78

1.79

1.80

1.81

1.82

1.83

1.84

1.85

1.86

1.87

1.88

1.89

1.90

1.91

1.92

1.93

1.94

1.95

1.96

1.97

1.98

1.99

1.100

1.101

1.102

1.103

1.104

1.105

1.106

1.107

1.108

1.109

1.110

1.111

1.112

1.113

1.114

1.115

1.116

1.117

1.118

1.119

1.120

1.121

1.122

1.123

1.124

1.125

1.126

1.127

1.128

1.129

1.130

1.131

1.132

1.133

1.134

1.135

1.136

1.137

1.138

1.139

1.140

1.141

1.142

1.143

1.144

1.145

1.146

1.147

1.148

1.149

1.150

1.151

1.152

1.153

1.154

1.155

1.156

1.157

1.158

1.159

1.160

1.161

1.162

1.163

1.164

1.165

1.166

1.167

1.168

1.169

1.170

1.171

1.172

1.173

1.174

1.175

1.176

1.177

1.178

1.179

1.180

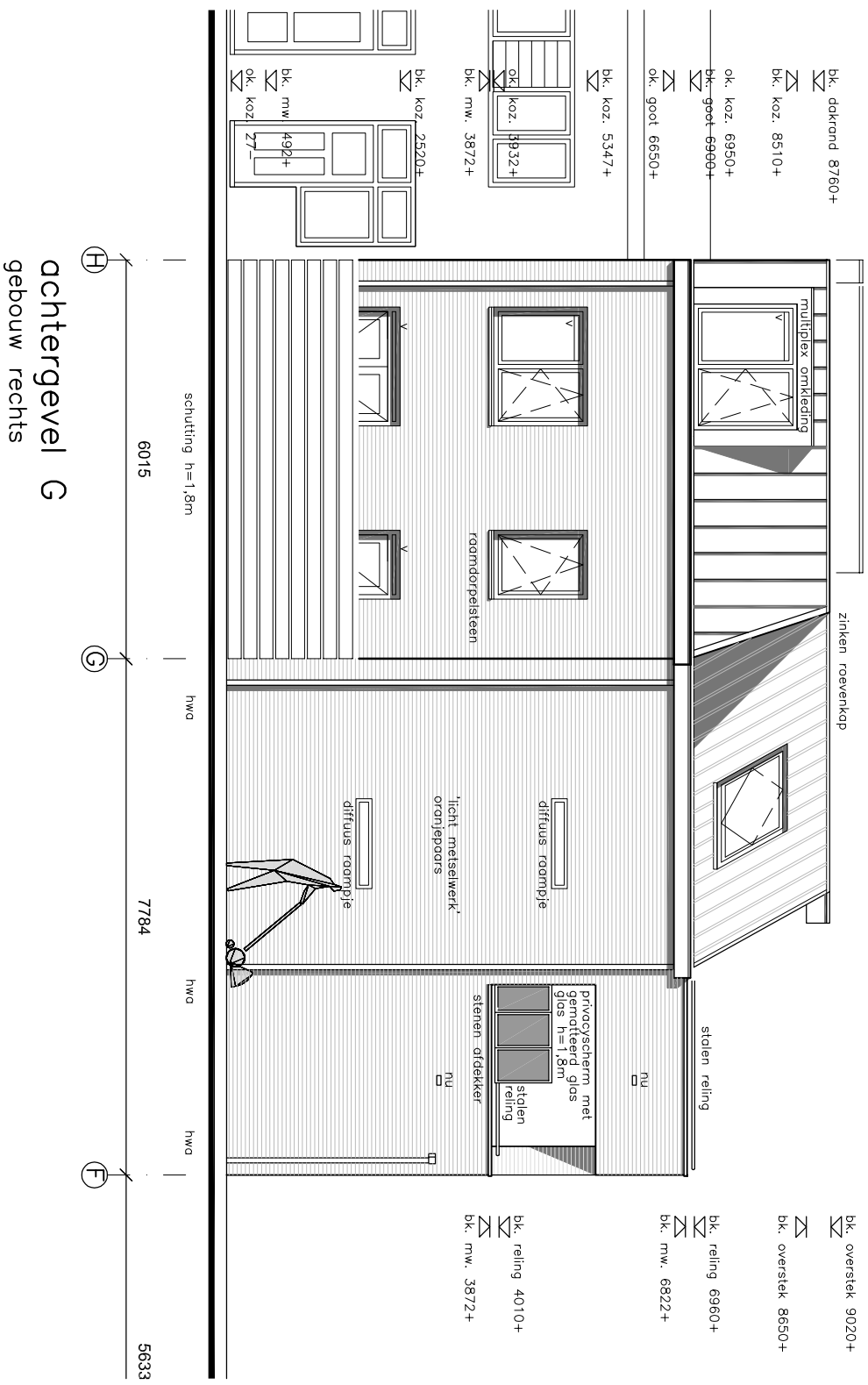
1.181

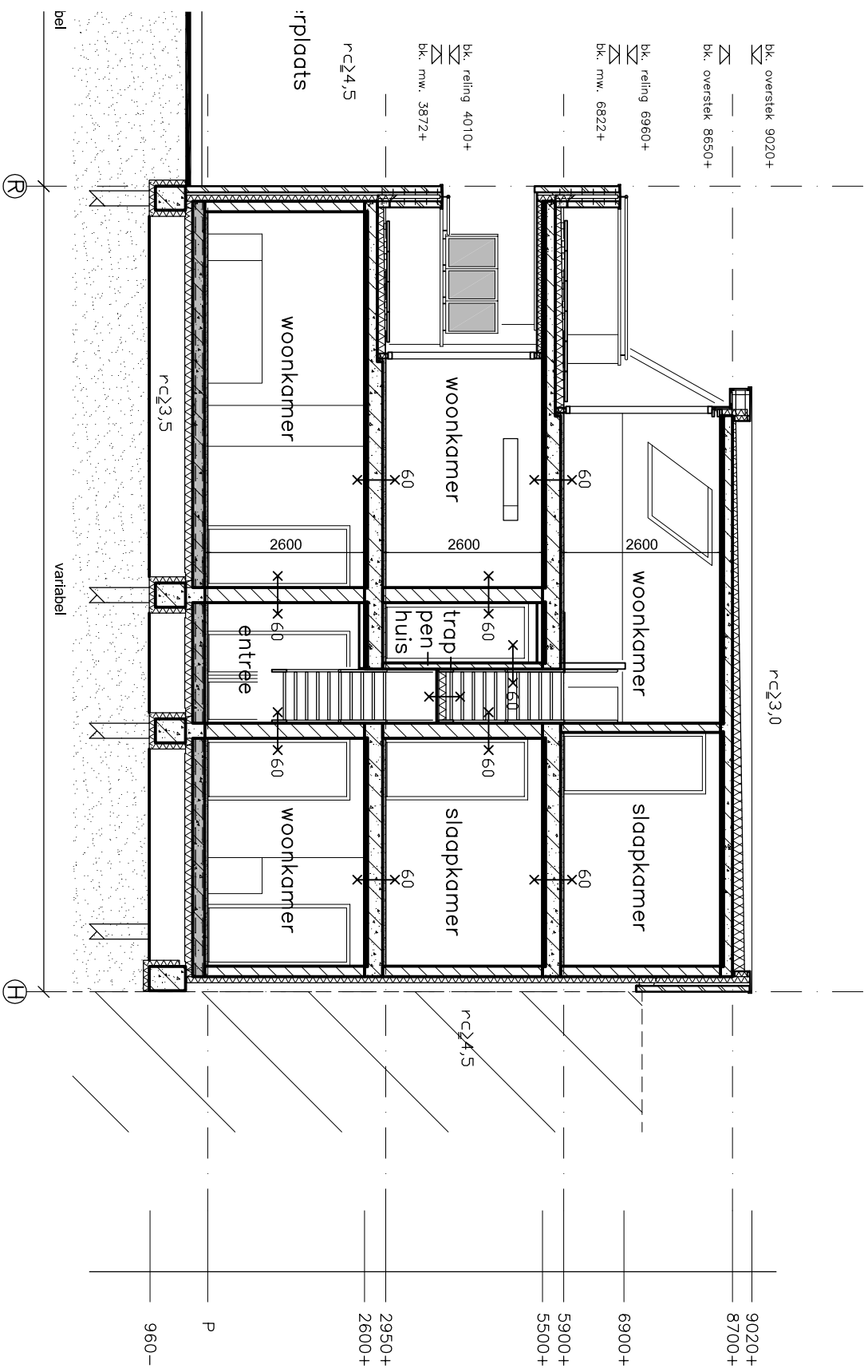
1.182

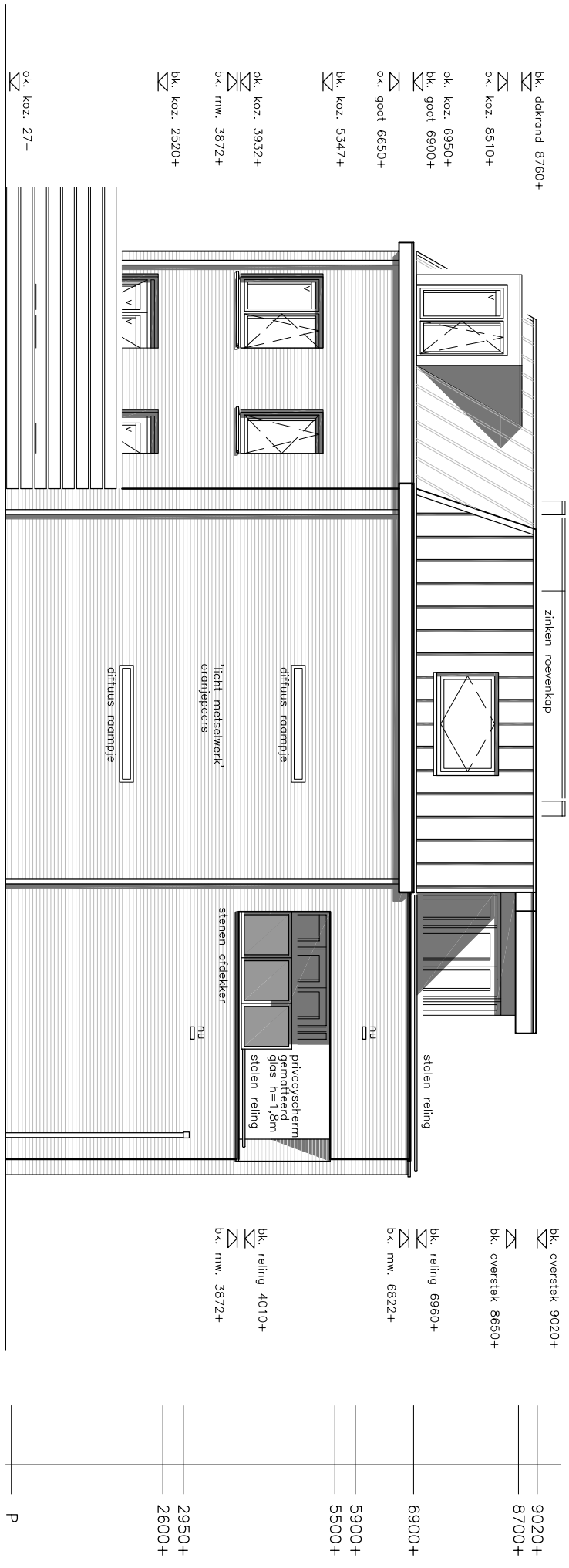
1.183

1.184

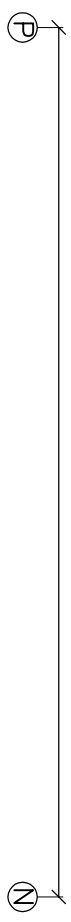
1.185







zijgevel F
gebouw rechts



projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Regels

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het projectbesluit Projectbesluit Zomerkade 53-55-57 van de gemeente Haarlem met de bijbehorende tekeningen nr 0902ZOME B4.01, 0902ZOME B4.02, 0902ZOME B2.01 en 0902ZOME B2.02;
- 1.2 projectbesluit:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0392.PB3080004-0001 met de bijbehorende regels.
- 1.3 aan-huis-verbonden-beroep:**
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.
- 1.4 aanbouw en uitbouw**
Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.5 aanduiding:**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid op de verbeelding, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.6 aanduidingsgrens:**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.7 aan-huis-verbonden-beroep:**
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met een maximum van 35 procent van het bruto vloeroppervlak (bvo) en met een maximum van 50 vierkante meter.
- 1.8 achtergevelrooilijn:**
Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

1.9 ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.10 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 archeologisch deskundige:

Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en/ of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.12 archeologisch onderzoek:

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie op het moment van de bouwvergunningaanvraag van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.13 archeologisch rapport:

In rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.14 archeologisch waardevol gebied:

Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.

1.15 archeologische waarde:

Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

1.16 bebouwing:

Één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

1.17 bebouwingspercentage:

Een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.18 begane grond:

Een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.19 bestaand bouwwerk:

Bouwwerken welke legaal aanwezig zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.20 bestaand gebruik:

Legaal gebruik dat bestaat ten tijde van het kracht worden van het bestemmingsplan.

1.21 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bijgebouw:

Een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat door zijn constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.24 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwhoogte:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

1.26 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

1.27 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

1.30 bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.31 bruto vloeroppervlak (bvo):

De totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimten, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons en galerijen.

1.32 dakkapel:

Een zich in de kap bevindende uitbouw omringd door dakbedekking.

1.33 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.34 gestapelde woning:

Een uit één of meer bouwlagen bestaande woning die deel uitmaakt van een gebouw waarin meer woningen zodanig zijn ondergebracht dat deze elk met een zelfstandige toegang, boven en/of naast elkaar zijn gesitueerd

1.35 goothoogte:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

1.36 hoofdgebouw:

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.37 kap:

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek groter dan 5 graden met het horizontale vlak.

1.38 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijk waterpeil.

1.39 plat dak:

Een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden ten opzichte van het horizontale vlak.

1.40 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.41 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.42 verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie.

1.43 verkooppunt van motorbrandstoffen:

Een inrichting waar door middel van een of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd.

1.44 voorgevelrooilijn:

De bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.45 voorzieningen voor openbaar nut:

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.46 wet:

De Wet ruimtelijke ordening.

1.47 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting.

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;
- c. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. de goothoogte bij dakkapellen en gedeeltelijke geveloptrekkingen:
indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of gedeeltelijke geveloptrekkingen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel of geveloptrekking als goothoogte aangemerkt;
- f. verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer;
- g. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h. oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- i. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Overschrijden bouwgrenzen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van

gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2, 2 m boven een fiets- en/of voetpad;

- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 2' mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag vermeerderd met 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7,0 meter bedragen.

Andere bouwwerken

- e. de hoogte van constructies die dienen ter ondersteuning en/of geleiding van beplanting voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat minimaal 70% van de constructie open is;
- f. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. prostitutie en seksinrichtingen;
- c. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen en erven;
- d. bijbehorende voorzieningen;

4.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

Gebouwen

- a. woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. woningen mogen gestapeld worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 11 meter bedragen;
- d. de maximale goothoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;

Dakkapellen

- e. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
 1. de dakkapel mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak en bij meerdere dakkapellen mag de som van de breedte van de dakkapellen die in elkaars verlengde liggen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 2. de bovenzijde van de dakkappel moet ten minste 0,50 meter onder de noklijn zijn gelegen;
 3. de zijkanten moeten worden gerealiseerd minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
 4. voor het oprichten van meerdere dakkapellen geldt tevens dat er sprake moet zijn van een regelmatige rangschikking en een minimale afstand van 0,50 meter tussen de afzonderlijke kapellen, waarbij de som van breedtes van dakkapellen die naast elkaar gesitueerd zijn niet groter mag zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak.

dakterrassen

- f. dakterrassen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de bouwhoogte van afscheidingen op dakterrassen niet meer mag bedragen dan 1,20 meter.

Andere bouwwerken

- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. prostitutie en seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud;
- c. bijbouwen als zelfstandige woning.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden in het projectgebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen is, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwvoorschriften, het volgende van toepassing: ter plaatse van de aanduiding:

Categorie 4 (GEEL)

zijn uitsluitend gebouwen of andere werken toegestaan, waarbij de bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of andere bouwwerken:

- een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m²;
- niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter;

burgemeester en wethouders eisen, uitsluitend voor gebouwen of andere werken waarbij bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of andere bouwwerken noodzakelijk zijn, die

- een totale oppervlakte hebben groter dan 2.500 m²;
- verder gaan dan een diepte van 0,3 meter,

dat alvorens de aanvraag voor een bouwvergunning in behandeling wordt genomen, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing.

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsbepalingen

7.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

7.3 Ontheffing overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

7.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 4 na de inwerkingtreding van het plan langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

projectbesluit "Projectbesluit Zomerkade 53-55-57" (vastgesteld)

Artikel 8 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Projectbesluit Zomerkade 53-55-57.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....