

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur J.R. Hartmans
Telefoon 5113769 E-mail: j.hartmans@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2012-16603
Te kopiëren: A (besluitvlak) en B (omgevingsvergunning)
B & W-vergadering van 31 januari 2012

## Onderwerp

Wabo-projectbesluit en omgevingsvergunning  
Kennemerstraat 8-12

## DOEL: Besluiten

Het nemen van een Wabo-projectbesluit is een bevoegdheid van het college. Door het nemen van een Wabo-projectbesluit ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo wordt het mogelijk gemaakt een omgevingsvergunning te verlenen.

---

## B&W

1. Het college verklaart de ingediende zienswijze ongegrond;
2. Het college besluit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3<sup>o</sup> van de Wabo een Wabo-projectbesluit te nemen voor het gebied zoals aangegeven in het bijgevoegde besluitvlak (bijlage A);
3. Aansluitend verleent het college de gevraagde omgevingsvergunning (bijlage B);
4. Het college mandateert de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
7. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Wabo-projectbesluit en omgevingsvergunning Kennemerstraat 8-12  
**Reg. Nummer:** VVH/OV 2012/16603

## 1. Inleiding

Er is een aanvraag voor het bouwen van twee woningen. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, 3<sup>o</sup> Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo-projectbesluit). Het bouwplan valt in de categorie van plannen waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college verklaart de ingediende zienswijze ongegrond;
2. Het college besluit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3<sup>o</sup> van de Wabo een Wabo-projectbesluit te nemen voor het gebied zoals aangegeven in het bijgevoegde besluitvlak (bijlage A);
3. Aansluitend verleent het college de gevraagde omgevingsvergunning (bijlage B);
4. Het college mandateert de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
7. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

## 3. Beoogd resultaat

Nadat het Wabo-projectbesluit is genomen, kan medewerking worden verleend aan de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

## 4. Argumenten

*4.1. De voorgestelde omzetting van het gebruik en de uitbreiding van bebouwingmogelijkheden op dit perceel passen binnen de gewenste toekomstige ontwikkelingen van dit plangebied.*

Alle ingewonnen (ambtelijke) adviezen zijn positief over het toevoegen van extra woningen op deze locatie.

*4.2. Er is een zienswijze ingediend.*

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zijn zienswijzen kenbaar maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding een ander besluit te nemen.

*4.3. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd.*

Het plan is conform de welstandscriteria voor het betreffende gebiedsdeel. De ARK heeft daarom positief geadviseerd.

## 5. Kanttekeningen

geen

## **6. Uitvoering**

Het vastgestelde Wabo-projectbesluit wordt gepubliceerd en daarnaast langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

## **7. Bijlagen**

Bij deze nota zijn de volgende bijlagen gevoegd:

- het besluitvlak (bijlage A)
- de omgevingsvergunning (bijlage B).

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,

de secretaris

de burgemeester



Besluitgebied omgevingsvergunning Kennemerstraat 8-12

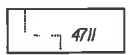


Wonen

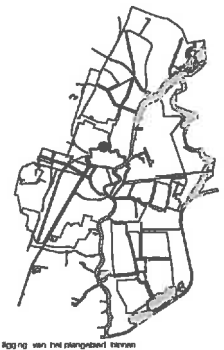
Topografie



topografische ondergrond



kadastrale ondergrond



Kopie van het plangebied binnen de gemeente Haarlem



# RUIMTELIJK BELEID

Omgevingsvergunning :  
**Kennemerstraat 8-12**



Haarlem

planfase :	vaststelling	besluitdatum :	besluitnummer :
------------	--------------	----------------	-----------------

datum :	11-01-2012	projectleider :	J.H.
schaal :	1 : 500	getekend :	M.H.
formaat :	A4	gecontroleerd :	E.L.
IMRO-norm :	2008		

IMRO-idn :  
**NL.IMRO.0392.OV5080001-0003**

**OMGEVINGSVERGUNNING**  
**Uitgebreide procedure**

Datum  
Ons kenmerk 2011-0000781  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning uitgebreid  
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 17 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van de bestaande opstallen, het bouwen van twee woningen en het wijzigen van de uitwegconstructie op het perceel Kennemerstraat 8, 10 en 12 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-0000781.

**BESLUIT**

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit horende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het maken en hebben of het veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik van een uitweg (verder te noemen **activiteit uitweg**);
- het slopen van een bouwwerk (verder te noemen **activiteit sloop**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een beheersverordening, een exploitatieplan, de provinciale verordening Ruimte, de AMvB Ruimte of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit planologisch strijdig gebruik**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c en de activiteiten als genoemd in artikel 2.2, eerste lid, onder a en e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van de artikelen 5, 9, 13 en 20 van de voorschriften van het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium.

#### **Nog in te dienen gegevens**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen, bij een medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en advisering van de afdeling Omgevingsvergunning.
- Een actualisatie van het bodemonderzoeksrapport, bij een medewerker Bodem van bureau Planbegeleiding en advisering van de afdeling Omgevingsvergunning.
- Tekeningen en gegevens van de trap- en vloerafscheiding, bij Bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving.
- Een bouwveiligheidsplan, bij het Hoofd van bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving.

#### **Inwerkingtreding en beroepsmogelijkheid**

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Dit beroep moet ten minste de volgende gegevens bevatten

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wij wijzen u er wel op dat u griffierecht moet betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

### Wijze van indienen

U kunt het beroepsschrift en/of het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Haarlem,

Mevrouw D. de Boo  
afdelingshoofd Omgevingsvergunning



**BIJLAGE 1**  
**PROCEDUREEL**

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving  
Afdeling Omgevingsvergunning

**Gegevens aanvrager**

Op 17 mei 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het betreft een verzoek van:

Futurebriks bv  
J.H. Witte  
Professor Tulpstraat 18  
1018 HA AMSTERDAM

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het slopen van bestaande opstallen, het bouwen van twee woningen en het wijzigen van de uitwegconstructie op het perceel Kennemerstraat 8, 10 en 12 te Haarlem.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het maken en hebben of het veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik van een uitweg (verder te noemen **activiteit uitweg**);
- het slopen van een bouwwerk (verder te noemen **activiteit sloop**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een beheersverordening, een exploitatieplan, de provinciale verordening Ruimte, de AMvB Ruimte of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit planologisch strijdig gebruik**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c en de activiteiten als genoemd in artikel 2.2, eerste lid, onder a en e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Er worden geen stelsels aangehaakt.

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **Volledigheid**

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop, middels een brief van 19 juli 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 juli 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 2 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

### **Zienswijzen en heroverweging**

Tussen 4 oktober 2011 en 15 december 2011 hebben de aanvraag, de ontwerpbeslissing en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er is op 12 december 2011 een zienswijze ontvangen van mevrouw mr. J.A. den Herder, Schotersingel 15, 2021 GA Haarlem.

Samengevat betreft de ingebrachte zienswijze het volgende:

De voorgenomen bouwwijze, te weten een bouwblokje met twee woningen tegen achterzijde van de bestaande straatgerichte woningen, is belemmerend voor het ontwikkelen ter plekke van twee woningen met een tuin aan de achterzijde, zoals gebruikelijk is in de Frans Halsbuurt en het bestemmingsplan.

Door deze bouwwijze zal er aan de straatzijde van het perceel waarop de in slechte staat verkerende woningen Kennemerstraat 2-4 geen bebouwing komen en zal er een opening in het gesloten bouwblok ontstaan, hetgeen niet aansluit bij het in de Frans Halsbuurt gebruikelijke stedenbouwkundige principe.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

De voorgestelde nieuwbouw sluit aan op het binnenterrein dat zich heeft ontwikkeld als een hofje en als zodanig functioneert. Realisering van het bouwplan herstelt de gewenste stedenbouwkundige structuur. Hierbij wordt het hofje verder ontwikkeld binnen de gesloten bouwblokstructuur.

Het rug aan rug bouwen was in de 19de en begin 20ste eeuw een vorm van speculatiebouw waar met de Woningwet 1901 een einde is gemaakt. De huidige rug aan rug bebouwing die in veel varianten veelvuldig wordt toegepast voldoet aan de huidige wettelijke regelgeving.

Gezien de orde-waarderingskaart waarin de bestaande panden op nummer 2 en 4 als orde 2 zijn gewaardeerd is, onafhankelijk van de technische staat van de panden, sloop-nieuwbouw ontwikkeling hiermee in strijd. Sloop-nieuwbouw is dus niet zondermeer aan de orde.

Het bouwplan wordt dusdanig ingepast dat de toekomstige ontwikkeling van Kennemerstraat 2-4 mogelijk is. Zowel binnen de huidige bebouwing of als sloop-nieuwbouw is ontwikkeling van specifieke woontypologieën mogelijk. De bestemming is echter Gemengde Doeleinden (GD-2) waardoor ook andere functies mogelijk zijn, zoals maatschappelijke voorzieningen. Hierbij dient als randvoorwaarde dat de Kennemerstraat zijn gezicht en samenhang dient te behouden door architectuur, bouwen in de schaal van de straat, parcellering en oriëntatie.

Stedenbouwkundig gezien zijn de afwijkingen van het bestemmingsplan na zorgvuldige afweging aanvaardbaar gezien de toekomstige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

**Conclusie:**

Zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van aanvrager, dat wordt gediend door het verlenen van de omgevingsvergunning, zwaarder weegt dan de belangen van degene die een zienswijze heeft ingebracht.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.10 Wabo, voor de activiteit 'slopen' aan de Haarlemse Bouwverordening (HBV) juncto artikel 2.18 Wabo, voor activiteit 'veranderen uitweg' aan de Algemene plaatselijke verordening (Apv) juncto artikel 2.18 Wabo, en voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' aan artikel 2.12 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

**Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- welstand.

Naar aanleiding hiervan hebben wij een positief advies ontvangen, zoals is verwoord in bijlage 3 bij de activiteit 'bouwen'.

Conform artikel 6.5, lid 3 Wabo zijn door de gemeenteraad categorieën gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad vereist is. Het aangevraagde plan is een dergelijk geval.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

**BIJLAGE 2**  
**VOORSCHRIFTEN**

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving  
Afdeling Omgevingsvergunning

**Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:**

**Activiteit (ver)bouwen**

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven. (artikel 4.2 van de Haarlemse bouwverordening).
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen uit de nota Bouwlawaai van de gemeente Haarlem.
- De aanvang van de werkzaamheden moet u vijf dagen van tevoren aanmelden bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2011-0000781.
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
  1. gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
  2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
  3. minerale wol;
  4. papier;
  5. overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet u afvoeren naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of meegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerbeedrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, wanneer de werkzaamheden niet conform de verleende vergunning zijn uitgevoerd en het bouwwerk niet gereed gemeld is bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2011-0000781
- Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, dient u dit te melden (artikel 4.12 van de HBV). U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2011-0000781.
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar constructietekeningen en/of – berekeningen aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en advisering van de afdeling Omgevingsvergunning heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben.

- Het ingediende bodemonderzoeksrapport is te gedateerd (uitgevoerd in april 2002). Daarom moet een actualisatie onderzoek worden verricht en ingediend. Met de uitvoering van werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de medewerker van bureau Bodem van de afdeling Milieu heeft verklaard dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering is voor de uitvoering van het bouwplan.
- De trapafscheiding en de vloerafscheiding dienen te voldoen aan het gestelde in de afdeling 2.3 en 2.5 van het Bouwbesluit. Met de uitvoering van werkzaamheden mag u niet beginnen voordat de toezichthouder van bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat vergunninghouder een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij het hoofd van bureau zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving heeft ingediend.
- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Bedrijfsbureau de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet. Hiervoor moet u ten minste veertien dagen daarvoor een verzoek indienen bij de Hoofdafdeling Dienstverlening, afdeling Bedrijfsbureau, bureau GEO-informatie en Basisregistraties, telefoon 023 511 5115.

### **Activiteit sloop (inclusief asbest)**

- Het vervolg asbestinventarisatieonderzoek SC-540 type B naar de aanwezigheid van asbesthoudende verloren bekisting van de fundering dient ter nadere goedkeuring te worden aangeboden bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving.
- Asbesthoudende materialen in de risicoklasse 2 en 3 moeten verwijderd worden door een deskundig bedrijf, dat wil zeggen een bedrijf met een SC-530 Procescertificaat Asbestverwijdering, voor asbesthoudende materialen in de risicoklasse 1 is dit aan te bevelen.
- De houder van de vergunning stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, het bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
- Het is verboden het gebouw (gedeeltelijk) te slopen voordat alle aanwezige asbesthoudende materialen zijn verwijderd en op de locatie een eindcontrole als bedoeld in artikel 9 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is uitgevoerd door een hiertoe geaccrediteerde onafhankelijke inspectie-instelling.
- Een kopie van de certificaten, eindbeoordeling, vrijgeving, ter beschikking gesteld aan de vergunninghouder, moet u ter kennisname toezenden aan het bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving.
- Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden, dient ten minste op het sloopterrein te worden gescheiden en gescheiden te worden gehouden in de navolgende fracties:
  1. Als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL:Stcr. 17 augustus 2001, nr.158, blz 9);
  2. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
  3. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
  4. met PAKS verontreinigde materialen;

5. asfalt;
6. dakgrind;
7. overig afval.

Categorie 1 t/m 6 moet worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden afgegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen.

De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerb企业, dat afvalstoffen ongesorteerd mag ontvangen.

- Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit gemeld worden aan bureau Noord. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2011-0000781.
- Vooruitlopend op het slopen, zal naar alle waarschijnlijkheid de bestaande bebouwing gedurende een nog onbepaalde tijd leeg blijven staan. Leegstaande en dichtgezette gebouwen kunnen criminaliteit of verstoring van de openbare orde teweeg brengen. Om dit zo veel mogelijk te voorkomen vragen we u de tijd tussen het niet meer gebruiken en het daadwerkelijke slopen van het gebouw zo kort mogelijk te houden.
- Gedurende de periode dat het bouwwerk niet meer wordt gebruikt blijft de aanvrager verantwoordelijk voor de staat van het bouwwerk en het omliggende terrein.
- De aanvang van de sloopwerkzaamheden moet u twee dagen van tevoren melden bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2011-0000781.
- De vergunning moet steeds op de plaats van uitvoering aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht worden getoond (conform artikel 8.3.2 van de Haarlemse bouwverordening).
- Met de uitvoering van de sloopwerkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de houder van de sloopvergunning of diens gemachtigde een sloopveiligheidsplan ter goedkeuring bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving heeft ingediend.

### **Activiteit uitweg**

- De vergunninghouder of degene die de wijzigingen aan de bestaande uitweg uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen.
- De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk twee dagen daarvoor gemeld worden bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2011-0000781.
- Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet gemeld worden aan bureau Noord. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar [hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl) met vermelding van uw zaaknummer 2011-0000781.
- Schade aan personen en/of eigendommen van de gemeente en/of derden, die het gevolg is van de aanlegwerkzaamheden of van de aanwezigheid of het gebruik van de aangelegde uitweg komt voor rekening van de vergunninghouder.
- De gemeente behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen of op andere wijze te doen verlopen.

- De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten die gebruikmaken van de weg, inclusief het trottoir, hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.
- Eventuele straat-, of trottoirkolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen indringen van zand, grond en puin.
- Het afvoeren of anderszins verwijderen van vrijgekomen materialen van de openbare weg is voor rekening van de vergunninghouder.
- Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.
- Met betrekking tot te gebruiken verhardingsmaterialen geldt het volgende:
  - De bestrating moet opgesloten worden met opsluitbanden conform de bestaande banden.
  - De kleur de afmetingen van de trottoirtegels moet worden aangepast aan het omliggende trottoir.
  - Maatvoering en materiaalkeuze uitrit conform Handboek Inrichting Openbare - Ruimte (HIOR).



**BIJLAGE 3**  
**OVERWEGINGEN**

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving  
Afdeling Omgevingsvergunning

**Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:**

**Activiteit (ver)bouwen**

**INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid:

- bouwen twee woningen

**TOETSING**

**Geldend bestemmingsplan**

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium (50801c) is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009 onder nummer 09/77895.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming Gemengde Doelinden 2, Tuin-2, Groen en Waarde archeologie 3. Deze bestemming vindt zijn weerslag in de artikelen 5, 13, 9 en 20 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 5, lid 2, sub 1f, artikel 9, lid 1 en artikel 13, lid 2, sub 1b en sub 1d.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB van het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de "activiteit planologisch strijdig gebruik" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de overwegingen van de "activiteit planologisch strijdig gebruik van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

### **Welstand**

De activiteit bouwen is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Samengevat luidt het advies als volgt:

Akkoord nu in overeenstemming met de welstandscriteria voor gebiedsdeel Frans Halsbuurt de bestaande bebouwingstypologie als uitgangspunt genomen is voor dit ontwerp voor waarbij sprake is van duurzaam en traditioneel materiaalgebruik met zorgvuldig en expliciet ontworpen fijnzinnige detaillering.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### **Bouwbesluit**

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2003.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### **Bouwverordening**

*Parkeren (art 2.5.30 Bouwverordening)*

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer en is getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake parkeren.

Samengevat luidt het advies als volgt:

De toename van de parkeervraag is gering en kan worden opgevangen door het parkeer kruis ter hoogte van huisnummer 4 te verwijderen zodat een legale parkeerplaats wordt toegevoegd.

Vrijstelling van de parkeereis uit de bouwverordening kan worden verleend op basis van art 2.5.30 lid 5;

Het parkeer kruis ter hoogte van Kennemerstraat 4 wordt verwijderd en de uitwegconstructie verwijderd.

Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer positief.

*Bodem (artikel 2.1.5 Bouwverordening)*

In artikel 2.1.5 van de Haarlemse bouwverordening is bepaald dat bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet moet worden ingediend.

Het ingediende verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de afdeling Milieu, bureau Bodem. Samengevat luidt het advies als volgt:

Het eerder uitgevoerde bodemonderzoek, waar dit perceel een onderdeel van uitmaakt, is te gedateerd (uitgevoerd in april 2002). Daarom moet een actualisatie onderzoek worden verricht.

Geen aanhoudingsgrond, maar opnemen in de voorschriften.

Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Milieu, bureau Bodem positief.

#### *Overige activiteiten*

De activiteit voldoet aan (overige) voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van het bouwwerk zijn er ten aanzien van de activiteit bouwen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit (ver)bouwen voorschriften opgenomen.

### **Activiteit planologisch strijdig gebruik**

#### INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid/werkzaamheden:

- bouwen twee woningen

#### TOETSING

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Frans Hals/ Patrimonium (50801c) is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009 onder nummer 09/77895.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming Gemengde Doeleinden 2, Tuin-2, Groen en Waarde archeologie 3. Deze bestemming vindt zijn weerslag in de artikelen 5, 13, 9 en 20 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 5, lid 2, sub 1f, artikel 9, lid 1 en artikel 13, lid 2, sub 1b en sub 1d.

Deze strijdigheden kunnen niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aangevraagde activiteit is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie.

Het volgende is daarbij overwogen:

De nieuwe woonfunctie is passend binnen het huidige gebruik van het binnenterrein (hofje) en de gewenste stedenbouwkundige structuur. De verschijningsvorm van het bouwplan past zowel binnen het straatbeeld aan de Kennemerstraat als aan de zijde van het hofje. Het bebouwd oppervlak van de hoofdbebouwing past binnen de stedenbouwkundige opzet van het vrijwel gesloten bouwblok en het hofje. Het overschrijden van de bebouwingsdiepte met 0,40m is noodzakelijk om de gewenste opzet en kwaliteit te kunnen realiseren.

De plaatsing van een dergelijk volume resulteert niet in een onevenredige afname van zon/daglicht van de directe woonomgeving en resulteert niet in een onevenredige inbreuk op de privacy voor de directe woonomgeving. De kwaliteit van het hofje, welke nu reeds door omwonenden veel wordt gebruikt, wordt verbeterd.

Samengevat is het advies positief omdat, stedenbouwkundig gezien, de afwijkingen van het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn, gezien de toekomstige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Gezien alle positieve adviezen en de zeer geringe invloed van het bouwplan op de ruimtelijke omgeving in de reeds bestaande stedelijke omgeving, achten wij het bouwplan voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo, dan ook op deze grond wel worden verleend.

#### CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit planologisch strijdig gebruik geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit planologisch strijdig gebruik voorschriften opgenomen.

### **Activiteit sloop (bouwverordening)**

#### INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010) gestelde toetsingsaspecten.

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid:

- slopen van alle bestaande bebouwing op het perceel.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### TOETSING

De werkzaamheid voldoet aan de genoemde bouwverordening. De werkzaamheid levert geen gevaar op voor de veiligheid tijdens de uitvoerende werkzaamheden en biedt voldoende bescherming van nabij gelegen bouwwerken. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

In deze beschikking zijn voor de activiteit slopen voorschriften opgenomen.

## **Activiteit uitweg**

### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Haarlem (nummer 34/ 15 januari 2010) gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

De activiteit heeft betrekking op de volgende werkzaamheid:

- verwijderen van een uitweg

### **TOETSING**

Het verwijderen van de uitweg constructie is niet in strijd met de daarvoor geldende regels in de verordening.

In deze beschikking zijn voor de activiteit uitweg voorschriften opgenomen.

**BIJLAGE 4**  
**STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT**

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving  
Afdeling Omgevingsvergunning

**De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:**

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 17 mei 2011;
- Tekening situatie bestaand, d.d. 19 juli 2011;
- Tekening situatie nieuw, d.d. 19 juli 2011;
- Tekening B100, bestaande toestand, d.d. 17 mei 2011;
- Tekening N100, nieuwe toestand, d.d. 17 mei 2011;
- Tekening N101, nieuwe toestand, d.d. 17 mei 2011;
- Tekening Details, nieuwe toestand, d.d. 17 mei 2011;
- Fotoblad 1, d.d. 17 mei 2011;
- Fotoblad 2, d.d. 17 mei 2011;
- Constructietekening K01, d.d. 16 mei 2011;
- Constructietekening K01, d.d. 13 september 2011;
- Constructieberekening, d.d. 13 september 2011;
- Bouwbesluitberekening, d.d. 17 mei 2011;
- Brief aanvullende informatie Bouwbesluit, d.d. 26 september 2011;
- Berekening U-waarde, d.d. 17 mei 2011;
- Berekening R-waarde, d.d. 17 mei 2011;
- Rapportage bodeminformatie, d.d. 17 mei 2011.