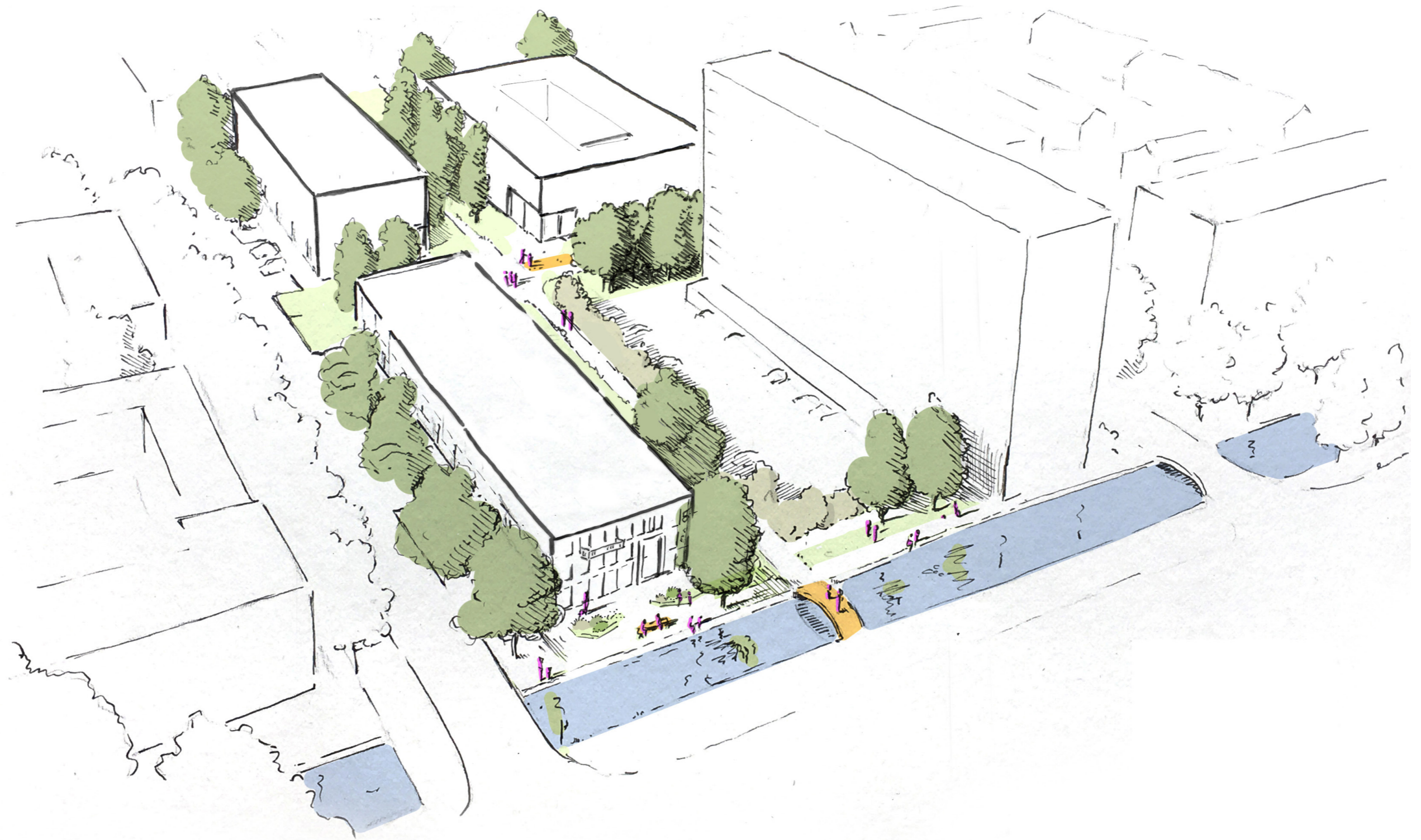


PROJECT
PASTEUR

SPvE Project Pasteur
Boerhaavewijk Noord, Haarlem

JULI 2022



COLOFON

Aan dit stedenbouwkundig programma van eisen hebben o.a. meegewerkt:

Gemeente Haarlem

- Simon Bukman
- Willemijn Enders
- Nanno Brink
- Maaïke Silman
- Martine de Graaf
- Ingrid Boelens
- Fred van 't Woud
- Sjoerd Andela

Elan Wonen

- Marieke Heilbron
- Jeroen Wessel
- John Weijers

Faro Architecten

- Jurgen van der Ploeg
- Robert Adema
- Yannick Warmerdam
- Esmoreit Kempkes
- Dana Ibrahim
- Demi van Diest

Hosper landschaparchitectuur en stedenbouw

- Hilke Floris

Bij de totstandkoming is overleg gevoerd met de volgende partijen:

- ARK
- wijkraad, omwonenden

INHOUDSOPGAVE

01.	INLEIDING PROJECT PASTEUR	P.	04
02.	ANALYSE EN BELEID	P.	08
03.	VISIE EN RUIMTELIJK CONCEPT	P.	20
04.	SPELREGELS, RANDVOORWAARDEN, EISEN EN WENSEN	P.	26
	GROENPARAGRAAF	P.	52
05.	KADERS BEELDKWALITEIT GEBOUWEN	P.	56
	BIJLAGEN	P.	58
	- BEZONNINGSONDERZOEK		
	- BOMEN EFFECT RAPPORTAGE		

01. INLEIDING

1.1 INTRODUCTIE EN LEESWIJZER

Project Pasteurstraat vormt het sluitstuk van de vernieuwing van de Boerhaavewijk. In verschillende fases heeft Elan Wonen haar bezit in deze wijk aangepakt, waardoor er nu een meer leefbare en afwisselende wijk is ontstaan.

Het voorliggend Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) richt zich op de vervanging van 84 verouderde sociale huur woningen voor circa 150 woningen, 1.400 m² BVO kantoor voor Elan wonen en 200m² BVO woonwinkel. Ook wordt de aangrenzende openbare ruimte vernieuwd.

Kern van dit document zijn de gemeentelijke randvoorwaarden, eisen en wensen waaraan de nieuwe gebouwen en de openbare ruimte van Project Pasteur moeten voldoen. Dit SPvE dient daarmee als toetsingskader voor het stedenbouwkundig plan (SP) dat door de ontwikkelende partijen wordt opgesteld.

Leeswijzer

Dit SPvE bestaat uit vijf hoofdstukken en een aantal bijlagen. Het eerste hoofdstuk geeft inzicht in de huidige status van de transformatie, het doel van dit SPvE en het verdere proces richting realisatie. Vervolgens bevat hoofdstuk twee een beknopte analyse van de projectlocatie, de geldende beleidskaders en de ambities van de gemeente en stakeholders. In hoofdstuk drie wordt dit vertaald naar een (ruimtelijke) visie op de locatie en de ontwikkeling. Hoofdstuk vier geeft de randvoorwaarden, eisen en wensen aan die van toepassing zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk vijf bevat de kaders voor de beeldkwaliteit van de gebouwen. De bijlagen betreffen onderzoeken naar bezonning en de bomen in het plangebied.

1.2 ACHTERGROND EN STATUS TRANSFORMATIE

In opdracht van Elan Wonen en de gemeente Haarlem is FARO architectuur/stedenbouw/research gevraagd om in een experimenteel proces op een snelle en effectieve manier te komen tot een gedragen SPvE en SP voor de herontwikkeling van het woonveld tussen de Louis Pasteurstraat, de Roordastraat en de Floris van Adrichemlaan. Na een aantal Stedenbouwkundig Werkateliers waar alle belangrijke stakeholders en vakspecialisten van de gemeente aan meewerkten is Project Pasteur tot stand gekomen.

De belangrijkste aanleiding is de vervanging van verouderd bezit in de Boerhaavewijk van Elan Wonen. Het gaat om een locatie tussen de Roordastraat en de Pasteurstraat. Elan Wonen heeft hier in 3 gebouwen 84 portieketagewoningen.

Doel van deze transformatie is naast een verdichtingsslag en een vernieuwing van de gebouwen, een meer gedifferentieerd woningaanbod te realiseren. Tegelijkertijd is het

een aanleiding een levendiger overgang van openbaar naar privé te maken en een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de directe woonomgeving te leveren. Ook de woonwinkel en het kantoor van Elan Wonen zullen een plek krijgen in de nieuwbouw.

1.3 VOORTGANG IN HET HAARLEMS RUIMTELIJK PLANPROCES

Sinds enige jaren wordt binnen Haarlem projectmatig gewerkt aan de ontwikkelopgaven van de stad. Bij de uitvoering van een ontwikkelproject worden zes fases doorlopen volgens het Haarlems Ruimtelijk Planproces (HRPP). Het planproces geeft inzicht in de op te stellen producten, momenten waarop inspraak en participatie plaatsvindt en besluitvorming. Project Pasteur bevindt zich in de definitiefase. In de definitiefase zijn onder supervisie van het bureau Faro architecten en door de gemeente de randvoorwaarden, eisen en wensen voor de ontwikkeling nader gedefinieerd en vastgelegd in een kaderstellend product; het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Het SPvE wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

In de ontwerpfase (de volgende fase) wordt met het stedenbouwkundig plan een ontwerp gemaakt door de ontwikkelende partijen dat de basis vormt voor de verdere uitwerking van de gebouwen en de openbare ruimte. Het SP dient te voldoen aan het SPvE. Het SP biedt inzicht in de situering van bebouwing, volumes, afstanden, de samenhang tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte en het functioneel programma.

Het SP wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Gelijk aan de definitie- en ontwerpfase loopt de voorbereidingsfase waarin de ruimtelijke procedure wordt doorlopen om de ontwikkeling juridisch mogelijk te maken. Hiertoe zal een procedure worden doorlopen voor een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning.

1.4 DOEL EN WERKING STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN

Het SPvE geeft de ruimtelijke en functionele kaders weer waaraan het stedenbouwkundig plan (en daarmee de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte) Project Pasteur moet voldoen. Dit betreft zowel kwantitatieve als kwalitatieve kaders met betrekking tot programma, bouwvolume, beeldkwaliteit, openbare ruimte, bereikbaarheid, sociale veiligheid, milieu- en duurzaamheidsaspecten. Deze kaders zijn vastgelegd in randvoorwaarden, eisen en wensen en spelregelkaarten (zie hoofdstuk 4).

1.5 PARTICIPATIE EN PLANNING

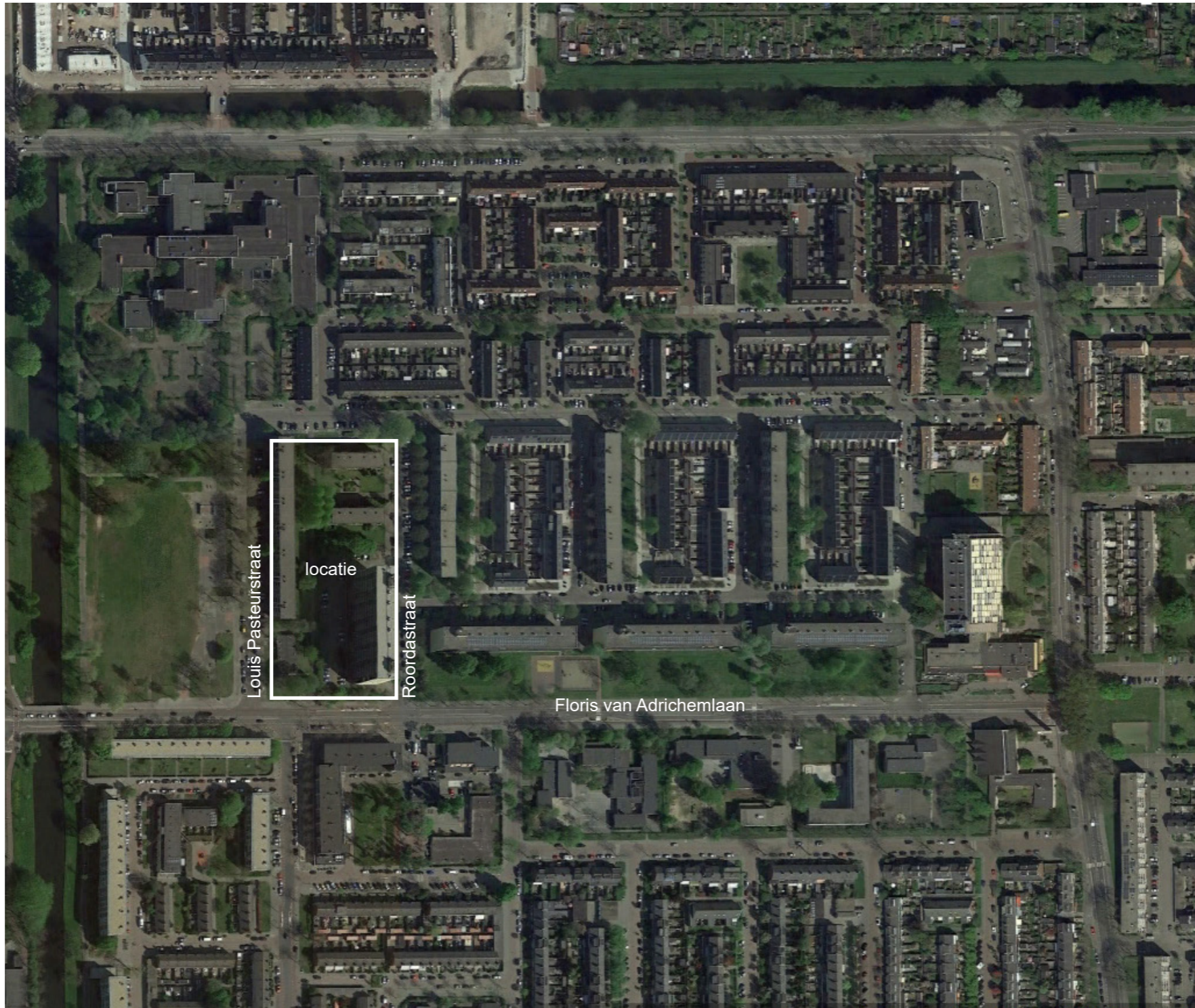
Het ontwerp-SPvE voor Project Pasteur wordt door het college vrijgegeven voor de inspraak gedurende een termijn van zes weken. Belanghebbenden waaronder omwonenden en ondernemers, kunnen op het ontwerp reageren via een inspraakreactie. Alle inspraakreacties worden beoordeeld en waar dit aanleiding geeft, zal het SPvE erop aangepast worden.

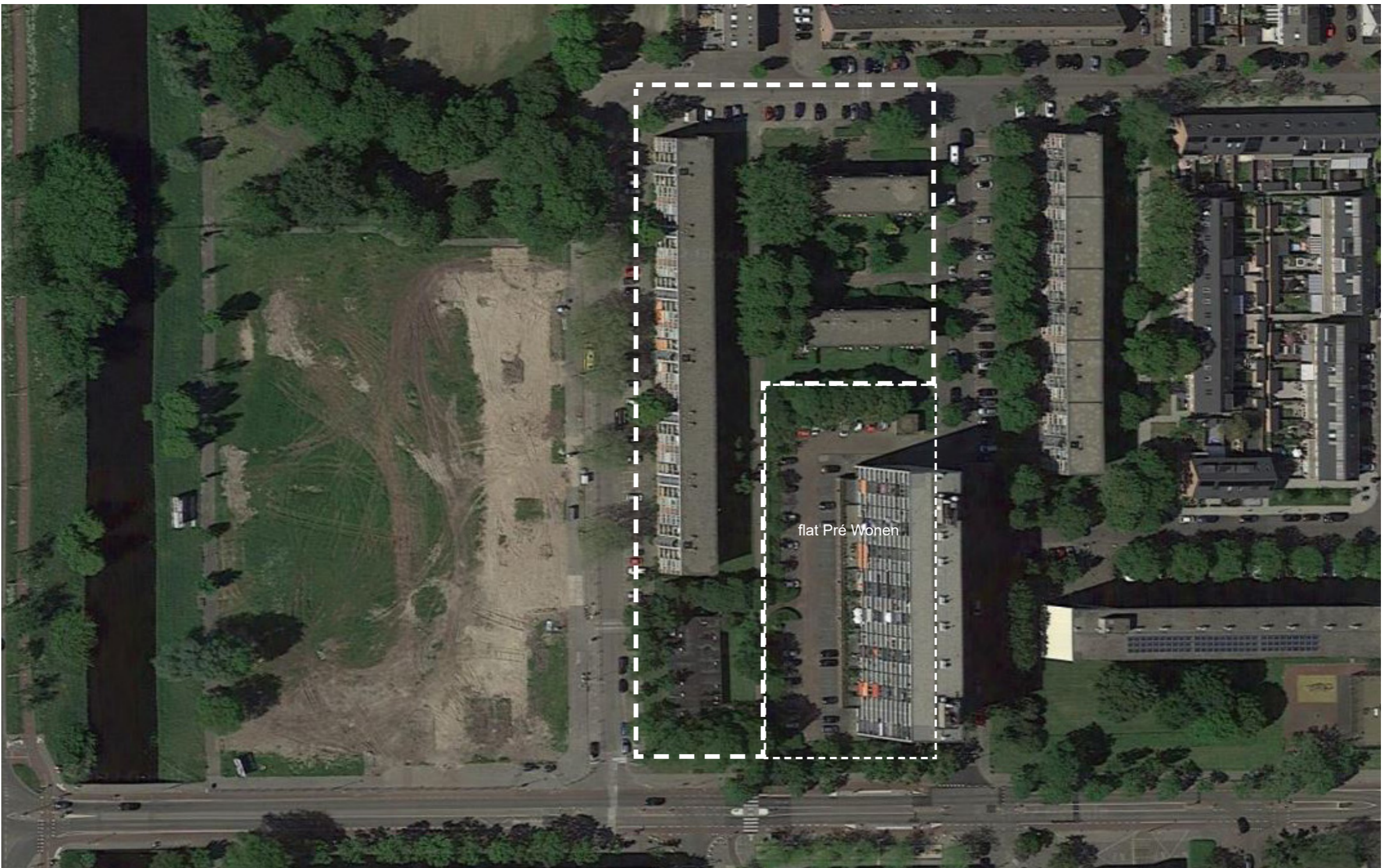
Het SPvE wordt in het vierde kwartaal (Q4) van 2022 vastgesteld door de raad. Nadat het SP is vastgesteld door het college, zal de ruimtelijke procedure worden opgestart en zal een ontwerpbestemmingsplan en/of een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd in het laatste kwartaal (Q4) van 2022. Mede afhankelijk van de zienswijzen die zijn ingediend tijdens de ruimtelijke procedure, zal besluitvorming over het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning plaatsvinden in het tweede kwartaal of het derde kwartaal van 2023. De uitvoering van het project zal dan starten medio 2024.



Het plangebied in de context







02. ANALYSE EN BELEID

2.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk bevat allereerst een beknopte analyse van de historische en bestaande situatie van de Boerhaavewijk. Daarna komen de gemeentelijke beleidskaders aan bod en wat dit betekent Project Pasteur in de Boerhaavewijk. Vervolgens vertalen we de analyse en het beleid naar een centrale ambitie.

2.2 BESTAANDE SITUATIE LOCATIE

Het plangebied ligt in de Boerhaavewijk en grenst aan de Louis Pasteurstraat en de Roordastraat. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Floris van Adrichemlaan. De Boerhaavewijk is samen met de Europawijk het oudste deel van Schalkwijk en kent in de traditie van de naoorlogse stedenbouw een heldere opzet. Het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk wordt gekenmerkt door de zogenaamde stempelpatronen: een herhaling van vergelijkbaar opgezette bouwblokken. Deze openbare ruimte wordt echter, om verschillende redenen, vaak minimaal gebruikt.

Op de stempel staan nu drie portiekflats in vier en vijf lagen van Elan wonen, de flat van Pré Wonen in twaalf lagen en een tijdelijk gebouw van ZOED in een laag. De flat van Pré Wonen blijft staan.

De locatie ligt tussen twee verschillende stedenbouwkundige 'blokoppzetten'. Ten westen komt de voorgestelde gesloten bebouwing van Haave en St. Jacob, de Poort van Boerhaavewijk, wat aansluit bij de historische opzet waarbij in deze zone afwijkende bebouwing staat (oorspronkelijk zowel in programma als in vorm). Ten oosten liggen de reeds getransformeerde bouwvelden naar een plan van Must voor Elan. Hier wordt strokenbouw (gestapeld) gecombineerd met een bouwblok grondgebonden woningen. Daartussen is een stuk collectief groen behouden dat binnen het bouwveld is gelegen en een informele doorsteek voor het langzaam verkeer door het blok vormt.

De locatie is goed bereikbaar met openbaar vervoer. Parkeren is vooral op straat, alleen in het nu in aanbouw zijnde plan Haave wordt gebruik gemaakt van parkeren op eigen terrein. In straten in de directe omgeving is op veel plekken haaks parkeren aan een zijde en haaksparkeren of langsparkeren aan de andere zijde van de straat. De straten hebben aan beide zijden trottoirs en er is ruimte tussen de parkeerplaatsen voor af en toe een boom. In de straten is de verblijfskwaliteit matig, het zijn vooral rustige ruimtes om je te verplaatsen. De ruimtes met meer groen en verblijfskwaliteit zijn vooral te vinden binnen de bouwvelden.

Boerhaavewijk is een relatief groene wijk met een aantal hoofdboomstructuren. Deze

hoofdstructuren liggen vooral op doorgaande routes zoals de Amerikaweg, de Floris van Adrichemlaan, Boerhaavelaan, Professor Eijkmanstraat en de Louis Pasteurstraat.

Veel bomen zijn net als de wijk zo'n 50 jaar oud en beeldbepalend voor de uitstraling van de wijk. Bewoners geven aan prettig in de wijk te wonen vanwege de hoeveelheid groen in en om de wijk. Het aanwezige groen is enigszins versnipperd; vooral tussen de bebouwing en langs de Floris van Adrichemlaan. De kwaliteit van het groen is vaak goed, maar de gebruiksfunctie is niet optimaal. Het is niet overal goed toegankelijk. Dat geldt vooral voor het noordelijk deel en de randen van de wijk. Vaak zijn het achterkanten van bebouwing en plinten met bergingen die het gebruik van het groen bemoeilijken.

Dit geldt ook voor de projectlocatie. Het binnengebied is prachtig groen maar heeft, mede door de vele gesloten en 'dode' plinten geringe verblijfskwaliteit.

Boerhaavewijk kent twee watergangen: de Boerhaavevaart in het noorden en de Amerikavaart in het westen. Ze zijn verbonden via twee doorspoelgemalen. In de beleving van bewoners spelen deze watergangen een beperkte rol. Ze hebben naast een ecologische functie vooral een civieltechnische functie: ontwatering en doorstroming.

Water en waterberging wordt steeds belangrijker in onze steden. In de huidige wijk is weinig water, het water dat er is ligt aan de rand van de wijk. Om de situatie voor de toekomst te verbeteren wordt nu bij plan Haave het eerste deel aangelegd van een waterverbinding dwars door de wijk langs de Floris van Adrichemlaan. Mede vanwege de beperkt beschikbare ruimte is dit een grachtprofiel met een twee harde kades. In het profiel is aan een zijde wel ruimte gemaakt voor beplanting in het water. Deze gracht zal in de toekomst ook doorlopen ter plaatse van de project locatie. In de toekomst moet deze verbinding oostelijk van de Roordastraat als een profiel met een harde kade aan zuidkant en een zachte groene oever aan de noordkant worden.

De beoogde waterverbinding komt voort uit het anticiperen op klimaatverandering waar ook Haarlem mee te maken krijgt. Op stedelijk schaalniveau zijn daarom zogenaamde stroombanen aangeduid die het water tijdens piekbuien gecontroleerd moeten afvoeren. In de Boerhaavewijk is de Louis Pasteurstraat aangewezen als stroombaan. Naast de esthetische en ecologische waarde van de watergang speelt de watergang dus ook een belangrijke rol in het opvangen van regenwater. De watergang, met natuurlijke oevers, wordt breder gemaakt dan noodzakelijk is voor extra wateropslag en zo uitgevoerd dat er voldoende stroming is in het water.

In de Boerhaavewijk zijn diverse voorzieningen te vinden. De meeste voorzieningen

bevinden zich aan de zuidzijde van de Floris van Adrichemlaan. De belangrijkste en meest bezochte zijn de scholen en de supermarkt (Lidl) direct ten zuiden van het bouwveld. Op het bouwveld is nu een ZOED (zorg onder één dak) gevestigd. Deze functie zal straks samen met een kantoor een kinderdagverblijf en een brasserie opgenomen worden in de nieuwbouw van Sint Jacob in de noordwesthoek van de Boerhaavewijk.

In de gebiedsvisie is de wens voor een dynamische pool met voorzieningen beschreven. Echter op de Damiate locatie in plan Haave komt slechts 50m2 voor een voorziening. Dit is te weinig om recht te doen aan deze ambitie aan de noordzijde van de Floris van Adrichemlaan.

2.3 BELEIDSANALYSE

Beleidskaders

Bij de transformatie van de projectlocatie aan de Pasteurstraat komt veel gemeentelijk beleid bij elkaar. Het belangrijkste beleid en de betekenis hiervan voor het plan komt in deze paragraaf aan bod. Daarnaast is er veel landelijke wet- en regelgeving dat vanzelfsprekend van kracht is. Denk bijvoorbeeld aan het Bouwbesluit, Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG), Milieu Presentatie Gebouwen (MPG), Wet Natuurbescherming (Wnb), de Keur van Rijnland en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Beleidsvisies in relatie tot Project Pasteur

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimtelijke initiatieven worden getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit valt onderhavige aanvraag binnen de 'Transformatie regie'. Dit regieniveau is onderverdeeld in verschillende gebiedstypen. Het ingediende plan wordt zowel stedenbouwkundig, landschappelijk als planologisch getoetst aan de criteria voor ruimtelijke kwaliteit die gelden voor het gebiedstype 'Strokenbouw 1960-1975'.

Gebiedsvisie Boerhaavewijk. (mei 2012)

De gebiedsvisie is een plan op hoofdlijnen. De bedoeling is om Boerhaavewijk in samenhang op sociaal/ maatschappelijk, economisch en fysiek vlak te verbeteren. Er worden vijf speerpunten benoemd: een hart voor de wijk, meedoen in de wijk, een duurzame woonwijk, zichtbare kwaliteit van de woonomgeving en een economisch vitale wijk. Daarnaast benoemt de gebiedsvisie Boerhaavewijk een viertal 'verandergebieden'. Delen van de wijk waar zichtbare veranderingen plaatsvinden. Dat kan gaan om de vernieuwing van bebouwing, verbetering van de openbare ruimte of sociale programma's. Voor de Boerhaavewijk Noord (verandergebied C) is de opgave gedefinieerd om

'via fysieke ingrepen in bebouwing en openbare ruimte – renovatie, nieuwbouw en herinrichting – de woonomgeving te verbeteren en beter te laten aansluiten op het hart van de wijk'. Hierbij moet diversiteit worden aangebracht in de woningbouw, zoals een grotere variatie tussen grondgebonden- en gestapelde woningen.

Uitgangspunten voor de vernieuwing van de woonbuurt zijn;

- deels renovatie / deels sloop en nieuwbouw van grondgebonden woningen;
- de voorkant van de nieuwbouw wordt georiënteerd op de openbare ruimte;
- nieuwbouwwoningen voor verhuur / verkoop in de sociale en vrije huursector;
- de overgangen tussen openbaar en privé worden helder vormgegeven.

Ook de groene omgeving maakt de wijk plezierig om te wonen. Dit komt enerzijds tot uitdrukking via het buurtpark met de singel die in de toekomst midden in de wijk zullen liggen. De voorzieningen langs deze as zorgen voor verschillende sferen.

Groei van Haarlem 2040

Voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportvelden moeten meegroeien met het aantal inwoners en de verhouding wonen-werken moet op gelijk niveau blijven. Dit blijkt uit het programma Groei van Haarlem 2040 (2019). Het advies vanuit het programma is dat tenminste 15% van het totale BVO (bruto vloeroppervlak) van een gebiedsontwikkeling wordt ingevuld met (verzorgende) wijk economie. In de praktijk zal dit percentage in woonwijken lager liggen en in centrum- en werkgebieden juist hoger. De balans wordt beschouwd op ontwikkelzoneniveau.

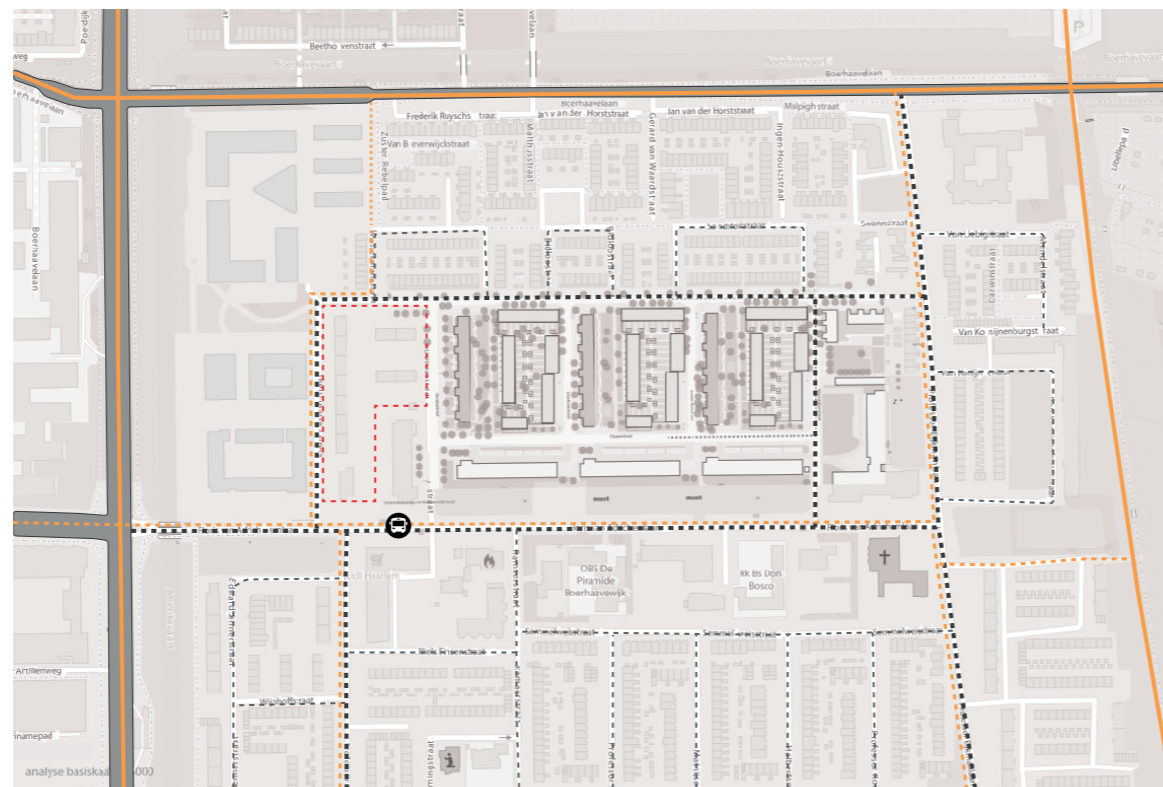
Omgevingsvisie Haarlem 2045

De gemeente Haarlem bereidt momenteel de Omgevingsvisie Haarlem 2045 (2021) voor. De Omgevingsvisie geeft aan de hand van zes strategische keuzes en twaalf speerpunten een integrale ontwikkelrichting van de stad voor 2045 weer :




- Mengen en verdichten
- Buurtgericht ontwikkelen
- Vergroenen & vernatten
- Bevorderen gezonde leefomgeving
- Ruimte voor de energietransitie
- Mobiliteitstransitie.

Deze zes keuzes komen bij elkaar bij Project Pasteur.

Uit de bovenstaande beleidsvisies blijkt de complexiteit van de transformatie. Veel gemeentelijke ambities komen bij elkaar en zijn van betekenis voor het plan. Bijvoorbeeld als het gaat om verdichting, functiemenging, mobiliteit, duurzaamheid en openbare ruimte. De uitdaging zit hem in het bij elkaar en in balans brengen van de verschillende gemeentelijke ambities.



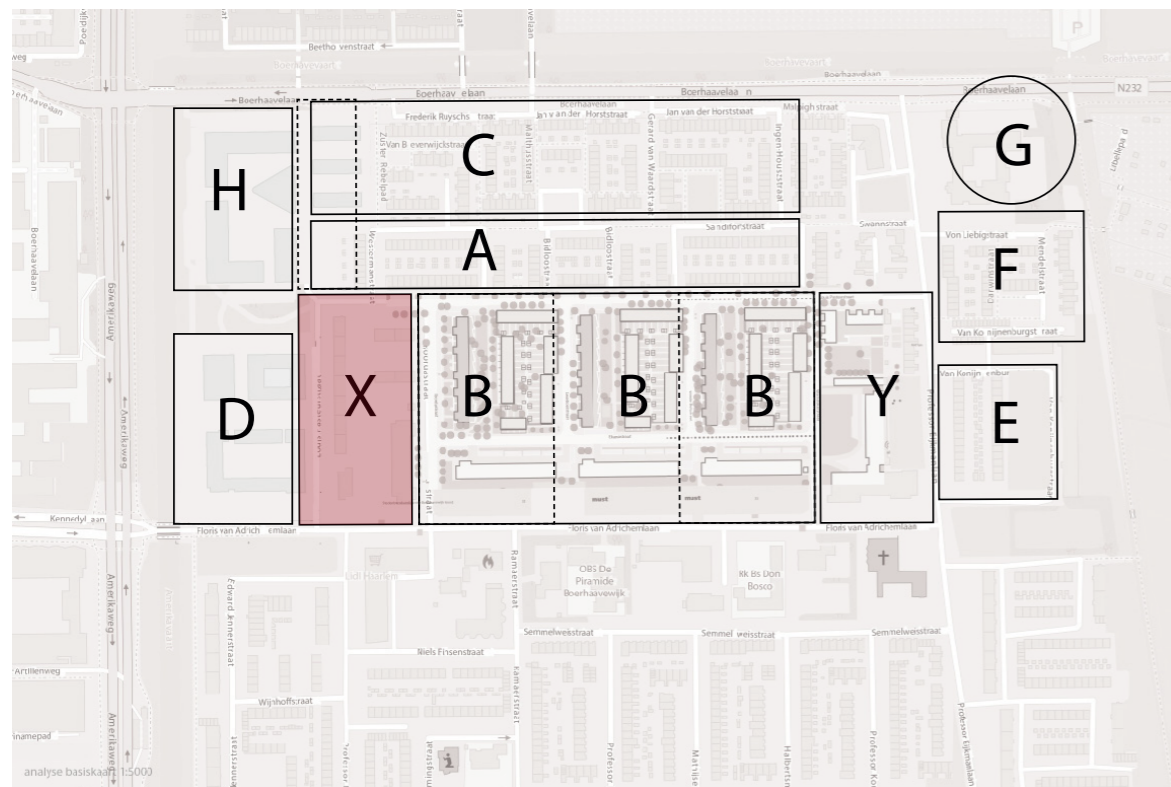
Infrastructuur : Gebiedsontsluiting, wijkontsluiting en woonstraat, fietsverbindingen en halte OV

-  Gebiedsontsluiting
-  Wijkontsluiting
-  Woonstraat
-  Fietsverbinding
-  Halte OV
-  Plangrens

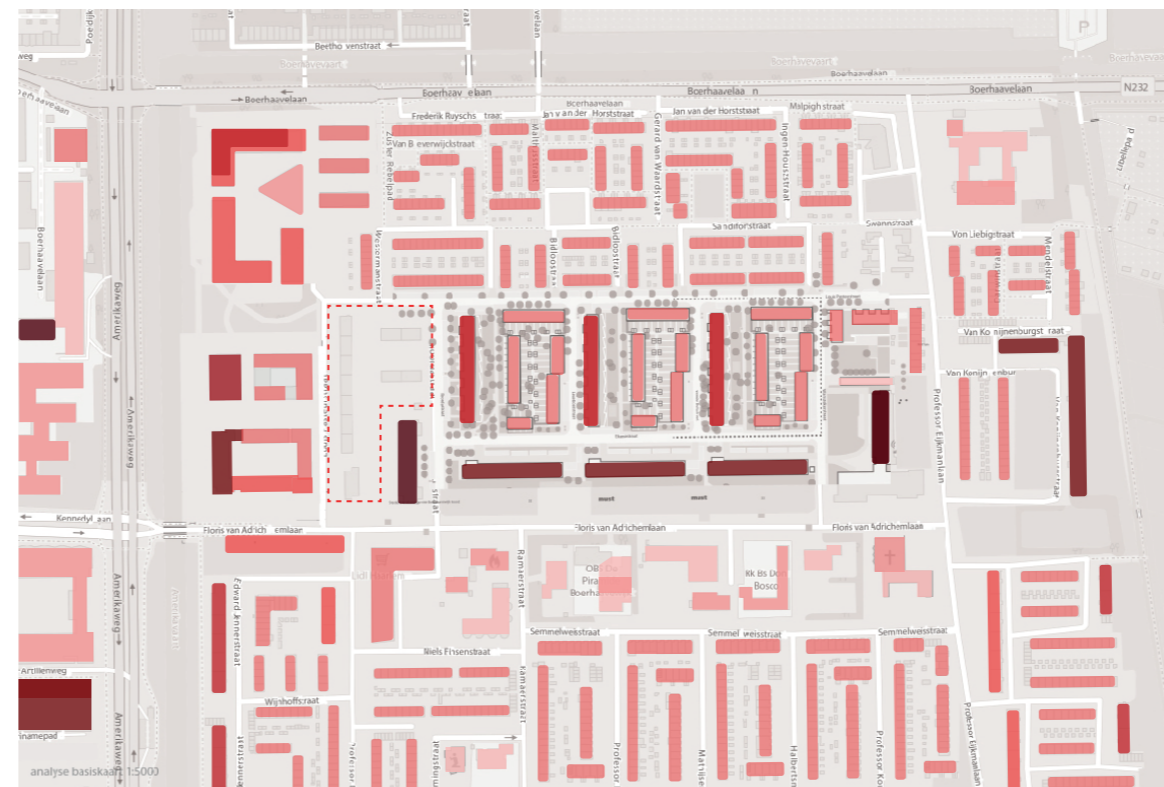


Andere functies dan wonen

-  Onderwijs / BSO-KDV
-  Detailhandel
-  Brandweer
-  Wijkcentrum
-  Kerkgenootschap
-  verzorgd/
beschermd wonen

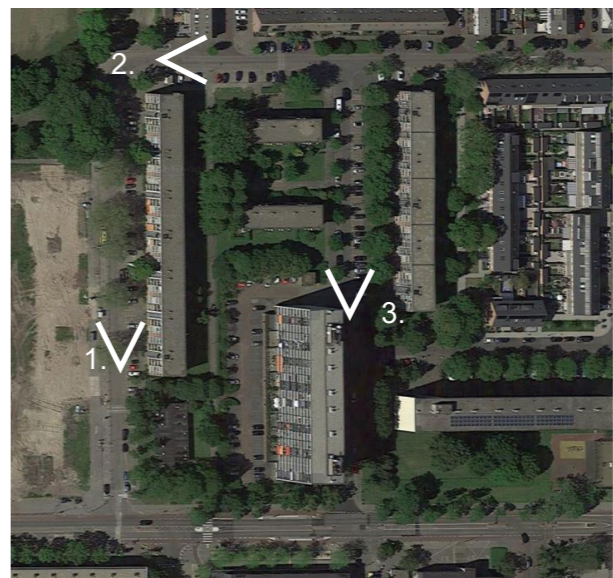


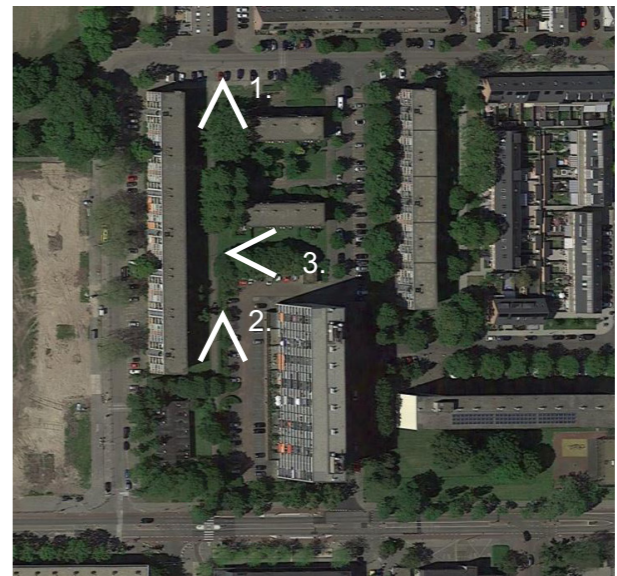
Relaties tussen verschillende blokken/stempels. Blok X en Y zijn overgangsvelden tussen de repeterende / gestempelde B blokken en de uitzonderingen aan de rand : blokken D en E.



Bouwhoogtes

- 1 laagse bebouwing
- 2 laagse bebouwing
- 3 laagse bebouwing
- 4 laagse bebouwing
- 5 laagse bebouwing
- 6 laagse bebouwing
- 7 laagse bebouwing
- 12 laagse bebouwing





Beleid Openbare Ruimte en Stedenbouw

Structuurvisie openbare ruimte SOR (november 2019)

In de Structuurvisie Openbare Ruimte (SOR) is een prioritering opgenomen voor de te maken afwegingen. Het beschermen en versterken van groen heeft de eerste prioriteit en water de tweede. Daarna komt het inpassen van maatregelen om klimaatverandering op te vangen. Dan komt de ruimte voor mobiliteit waar het belang van de voetganger als eerste komt. Daarna komt de fiets, dan het openbaar vervoer en als laatste het gemotoriseerd verkeer. De laatste prioriteit is ruimte voor objecten en parkeren. Leidend principe om de groeiende stad zowel bereikbaar als leefbaar te houden is inzetten op een mobiliteitstransitie. Dat houdt in dat de stad zo wordt ingericht dat het meer vanzelfsprekend is om te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer te gaan. Bij nieuwe ontwikkelingen moet inzichtelijk worden gemaakt wat de verkeerskundige consequenties zijn.

In deze structuurvisie staat ook het sleutelproject 'dwars door Schalkwijk'. De Belgiëlaan, Kennedylaan en Floris van Adrichemlaan vormen een brede verbindingroute dwars door Schalkwijk. Met dit sleutelproject kan de verblijfskwaliteit op deze route worden verbeterd en dat betekent meer ruimte voor recreatief gebruik, bewegen en spelen en meer interactie tussen de wijken. Na herinrichting ontstaat er een aaneengesloten groene route met veel gras, en speel-, zit en wandelmogelijkheden. Ter hoogte van de Floris van Adrichemlaan wordt de parkstrook verrijkt met een nieuwe waterloop. Het groen en water leveren een belangrijke bijdrage aan de natuurkwaliteit in Schalkwijk. De route door de wijk brengt bewoners naar het buitengebied langs de Zuid-Schalkwijkerweg en naar de Poelpolder. In het dagelijks gebruik wordt de route een veiliger zone voor schoolgaande kinderen. Een aantrekkelijke route zorgt voor meer aansluiting tussen Europawijk en Boerhaavewijk.

Handboek Inrichting Openbare Ruimte

In het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR, 2015, Schalkwijk herzien juli 2017) is een visie opgenomen voor Schalkwijk over de inrichting van de openbare ruimte (inclusief groen). Louis Pasteurstraat is hierin aangegeven als een profiel A, regionale ontsluiting. De Roordastraat als een profiel C, woonstraat. We zullen met de inrichting van de openbare ruimte ook aansluiten op de omliggende inrichting in de omgeving.

Afvalstoffenverordening gemeente Haarlem 2019 en uitvoeringsbesluit

De Afvalstoffenverordening gemeente Haarlem 2019 en het Uitvoeringsbesluit Afvalstoffenverordening Haarlem 2019 stellen eisen aan de wijze waarop huishoudelijk- en bedrijfsafval wordt verzameld en dient te worden aangeboden. De documenten

bevatten onder andere richtlijnen en eisen ten aanzien van afvalscheiding, afstand tot (ondergrondse) containers en bereikbaarheid van (ondergrondse) containers.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK, 2012) geeft een integrale stadsbrede visie op ruimtelijke kwaliteit die voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis vormt. Project Pasteur valt onder gebiedstype 'Strokenbouw (1960-1975)' en behoort tot de stad in transformatie. Dit deel van de stad is klaar voor een nieuw stedelijk milieu dat onvergelijkbaar is met die aan de westkant van het Spaarne. Daarom geldt in de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit voor de (relatief jongere) stadsdelen waar de stedelijke structuur een veranderingsproces doormaakt, zoals Schalkwijk en de Waarderpolder een 'transformatie regie'. De gemeente stuurt hier door middel van gebiedsvisies waarin de bestaande en de nieuwe kwaliteiten van bebouwing en de openbare ruimte in samenhang met de bredere context, worden verbeeld en toetsbaar gemaakt. De lange lijnen vormen in deze stadsdelen een specifieke stedenbouwkundige ontwerpogave. In gebieden met transformatie regie mogen ontwikkelingen van grotere woonbuurten zich onderscheiden van hun stedenbouwkundige context. Bij transformatie is duurzaamheid (waterhuishouding, materiaalkeuze etc.) een nieuwe opgave. De nota bevat daarnaast beoordelingscriteria die bijvoorbeeld betrekking hebben op bestaande ruimtelijke structuren, materialen, reclame-uitingen (zie ook het reclamebeleid), lange lijnen, winkelpuien en openbare kunst.

Economisch Beleid

Economische visie Haarlem

Met de Economische Visie Haarlem 2020 streeft Haarlem ook in de toekomst een woon-werkstad te blijven. Het beleid zet in op aantrekkelijke, multifunctionele woon-werkgebieden met een hoog voorzieningenniveau, bij voorkeur nabij (H)OV-knooppunten. Waar mogelijk wordt wonen en werken dicht bij elkaar gebracht. Dit versterkt Haarlem als aantrekkelijke stad voor bewoners, bedrijven en bezoekers. In de economische visie is de ambitie opgenomen om per extra inwoner minimaal 0,43 arbeidsplaats toe te voegen. De streefwaarde is 0,5 arbeidsplaats per inwoner

Programma Groei van Haarlem:

Impact op werkgelegenheid Haarlem heeft de ambitie om 10.000 woningen in acht ontwikkelzones te bouwen. Op basis van gemiddeld twee personen per woning is de verwachte bevolkingsgroei 20.000 inwoners. Met de groei van de stad dient de huidige woon-werkbalans van 0,43 baan per inwoner behouden te blijven (peildatum 2018: 68.739 banen, 159.717 inwoners).

Woonbeleid

Woonvisie 2021-2025

De doelstelling van de Woonvisie 2021-2025 is op hoofdlijnen om: meer, betaalbaarder en energiezuiniger woningaanbod in de Haarlemse wijken te realiseren voor verschillende woningzoekenden samen met betrokken partners zodat de wijken vitaal en veerkrachtig blijven. De overkoepelende thema's vanuit de woonvisie zijn bijna allemaal van toepassing op de beoogde woningbouw op deze locatie. Bijzondere aandachtspunten zijn de behoefte aan nieuwe woonvormen en het versterken van de leefbaarheid. Belangrijke doelgroepen zijn starters en ouderen.

Nota Kaders en Instrumenten sociale huur en middensegment

Naast de gebruikelijke verdeling van 40-40-20 zijn er aanvullende afspraken gemaakt met betrekking tot functiemenging, de exploitatie van de sociale huurwoningen, de verdeling binnen het middel dure segment, passende toewijzing en de minimale exploitatieduur van de woningen in de midden categorie. De nota stelt verder eisen aan de oppervlaktes van de woningen per segment.

De gewenste woningdifferentiatie in Boerhaavewijk, Meerwijk en de Slachthuisbuurt kan worden bereikt door bij toevoegen van woningen een andere verdeling te hanteren dan de bestaande verhouding tussen sociale huur en overige segmenten. Gelet op de wens om in zijn totaliteit meer sociale huurwoningen tot stand te brengen wil het college ook in deze wijken nieuwbouw (en absolute toename) van sociale huur niet uitsluiten. Dit betekent dat voor nieuwbouw projecten in deze wijken ook moet worden uitgegaan van een percentage sociale huur in het woningbouwprogramma.

In spelregel 2 van deze nota staat dat de voorwaarde 40/40/20 niet geldt voor sloop-nieuwbouwprojecten van corporaties. Het initiatief is van corporatie Elan Wonen. Ze hoeft daarmee niet te voldoen aan de 40/40/20 voorwaarde. In juli 2021 is wel in een motie vastgelegd hoe hiermee voor project Pasteur zal worden omgegaan.

Mobiliteit

Mobiliteitsbeleid 2021

Haarlem zet met het Mobiliteitsbeleid (2021) in op een mobiliteitstransitie. Dit houdt grofweg in dat we binnen de stad zoveel mogelijk te voet of te fiets reizen. Van en naar de stad reizen doen we met het openbaar vervoer en we pakken alleen de (elektrische) auto wanneer het niet anders kan. Daarnaast organiseren we onze distributie schoner en zetten we in op nabijheid van voorzieningen. Concreet betekent dit dat in 2030 in Haarlem 90% van de binnenstedelijke verplaatsingen van minder dan 2,5 kilometer te voet of per fiets plaatsvindt en dat 60% van de verplaatsingen vanuit of naar Haarlem

per fiets of OV gebeurd. Het aantal auto's in de stad neemt niet toe en de meeste wegen zijn omgezet naar 30km/h. Autoluwe zones zijn vaker van toepassing en het voetgangersgebied is uitgebreid. De openbare ruimte is in 2030 groener en leefbaarder, met minder auto's op straat.

Daarnaast is het Haarlems parkeerbeleid met parkeernormen (opgenomen in het 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018') van toepassing. Eén van de uitgangspunten van dit beleid is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Indien dit niet lukt biedt het beleid kaders om op een andere manier invulling te geven aan het parkeren. Hiervan is voor Project Pasteur gebruik gemaakt. Verder is de beleidsregel 'bergingen nieuwe woongebouwen' van toepassing. Dit beleid biedt de mogelijkheid om gemeenschappelijke buitenbergingen te maken als alternatief voor een niet-gemeenschappelijke berging. Het beleid bevat voorwaarden en eisen waar gemeenschappelijke bergingen aan moeten voldoen. Tot slot hanteert de gemeente richtlijnen van het CROW en ASVV waar het gaat om inrichtingseisen, maatvoeringen en normen (bv. bezoekers fiets parkeren).

Veiligheid

Integraal Veiligheids- handhavingsbeleid

Veiligheid is een basisvoorwaarde voor een goed functionerende en leefbare stad. Alleen in een veilige omgeving kun je vrij leven. Met het beleid zet Haarlem zich in voor een leefbare stad waar inwoners zich veilig voelen en criminaliteit wordt tegengegaan. Het beleid ziet een aantal (ruimtelijke) uitdagingen waaronder overlast van malafide bedrijvigheid, hondenpoep, illegaal aangeboden afval, parkeer- en fietsenoverlast en jeugdoverlast en -criminaliteit. Deze thema's spelen vooral in de openbare ruimte. De leefbaarheid van wijken en buurten is dan ook één van de prioriteiten.

Archeologiebeleid

Het archeologische beleid is vertaald in het vigerende bestemmingsplan Boerhaavewijk 2020. De gronden binnen het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op basis van de regels geldt voor bodemverstorende bouwwerkzaamheden met een omvang van meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld dat een waardestellend archeologisch rapport moet worden opgesteld. Dit dient onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens de Haarlemse Richtlijnen Archeologie 2014. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zal de gemeente besluiten over mogelijk vervolgonderzoek en de te zetten vervolgstappen. De werkzaamheden moeten conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie worden uitgevoerd. Tot slot is er een nieuwe archeologische beleidskaart in de maak. Deze kaart wordt gekoppeld aan de Omgevingsvisie.

Klimaat & Energietransitie

Richtlijn Duurzaam Bouwen

In 2040 wil Haarlem aardgasvrij en circulair zijn. Daarnaast moet in 2050 de openbare ruimte zo zijn ingericht dat deze klimaatbestendig is en bijdraagt aan gezondheid voor mens en dier. Dit doet de gemeente Haarlem aan de hand van vijf verschillende thema's: mobiliteit, klimaatadaptatie, circulariteit, energie & warmte en groen & ecologie.

De 'Richtlijn Duurzaam Bouwen'(2020) is bedoeld voor bouwprojecten, ontwikkelingsgebieden, tenders en de inrichting van particuliere openbare ruimte. De richtlijn is een handreiking aan initiatiefnemers, ontwerpers en de gemeente die met projecten in het plangebied aan de slag gaan. Daarnaast heeft het college begin 2022 het Strategisch plan Klimaatadaptatie vastgesteld. Met dit plan geeft het college uitvoering aan de ondertekende intentieovereenkomst 'Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland'. In de MRA is het basisveiligheidsniveau afgesproken. Hierin hebben gemeenten, hoogheemraadschappen, provincie en marktpartijen samen bepaald waaraan nieuwbouw zou moeten voldoen. Er is afgesproken dat alle partijen dit basisveiligheidsniveau gaan hanteren. Voor alle nieuwbouw in Haarlem wordt het daarom voortaan als eis meegegeven. Het strategisch plan bevat verder een beleidsrichting waarmee de gemeente inzet op klimaat adaptieve stad. Dit wordt komend jaar verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma en voorgelegd aan de gemeenteraad. Verder is het Grondstoffenplan Haarlem van belang. Het plan heeft als doel om de afvalstroom voor (openbare) projecten tot nul terug te brengen. Dit doet het grondstoffenplan onder andere door eisen te stellen als het gaat om hoogwaardig hergebruik, inzicht in materiaalstromen en het reduceren van materiaalgebruik.

Groen, ecologie en water

Ecologisch beleidsplan

Het Ecologisch Beleidsplan (actualisatie 2019) heeft als doel het kwalitatief verbeteren en verhogen van de ecologische waarden en de richtlijnen uit het beleid verankeren in planprocessen en beheer en onderhoudsprogramma's. Het beleidsplan richt zich onder meer op het versterken van de biodiversiteit, beschermde diersoorten, het behouden van bestaande ecologische elementen en natuur inclusief bouwen. Binnen Haarlem zijn verschillende gebieden aangegeven als ecologische hotspots of als ecologische potentiegebieden. Deze laatste zijn waardevolle groene gebieden die zich door de juiste inrichting en beheer tot hotspots kunnen ontwikkelen. Bij nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied wordt het ecologisch beleidsplan Haarlem betrokken.

Vanuit het Bomenbeleidsplan 2009 – 2019 en de Bomenverordening 2012 worden er eisen en voorwaarden gesteld aan de eventuele kap, verplanting en herplanting

van bomen. Het uitgangspunt is om bomen te beschermen en zoveel mogelijk te behouden. Een groenparagraaf (uitvoering motie 21.1) dient onderdeel te zijn van het stedenbouwkundige plan.

Natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Hierbij speelt met name dat te veel stikstof leidt tot schade aan de plant- en diersoorten in een Natura 2000-gebied. Zodoende is de zorgplicht van toepassing en is het maken van een stikstofdepositieberekening noodzakelijk.

Water

Voor wat betreft het waterbeleid willen de gemeente Haarlem en Rijnland graag tot een reductie van afvalwater komen om een doelmatigheidswinst voor ontwerp en bouw van de nieuwe zuivering te behalen. We gaan als Haarlem bijna 1.000m³/h minder afvalwater lozen. Een reductie van afvalwater kan bereikt worden door het hemelwater af te koppelen van gemengde riolering en dit te lozen in de bodem of op oppervlaktewater. Door de toename van woningen gaan we weliswaar meer afvalwater produceren, maar kunnen we tegelijkertijd door afkoppelen ervoor zorgen dat er minder water naar de zuivering moet worden afgevoerd. Daarvoor moet Haarlem in 2030 ruim 40 hectare afvoerend oppervlak afgekoppeld hebben. Wanneer er sprake is van een toename van het verhard oppervlak dan moet hiervoor compensatie plaatsvinden in de vorm van 15% extra open water. Bij voorkeur wordt deze compensatie in de nabijheid van de projectlocatie gezocht. Tot slot zijn de eisen uit de Keur van Rijnland vanzelfsprekend van toepassing.

Gezondheid

Een gezonde fysieke leefomgeving is onlosmakelijk verbonden met ruimtelijke ordening en bestaat uit gezondheidsbevordering (fysiek en sociaal) en gezondheidsbescherming (fysiek). Gezondheidsbescherming en gezondheidsbevordering zijn belangrijke elementen die in alle fases van de planontwikkeling kunnen worden meegenomen. Gezondheidsbevordering heeft vooral te maken met het faciliteren van gezonde keuzes, onder andere door bewegen en ontmoeten te stimuleren. Gezondheidsbescherming gaat meer over zaken als geluid, straling en kwaliteit.

De Regionale Nota Gezondheidsbeleid 2021 – 2028 (2021) agendeert vijf gezondheidsvraagstukken; gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving, het verkleinen van gezondheidsachterstanden, de druk op het dagelijks leven bij jeugd en jongvolwassenen, vitaal ouder worden en het tegengaan en verminderen van overgewicht, alcohol en roken.

Specifieke aandacht is nodig voor de inpassing van traforuimtes. Vanwege de groei van de stad en de energietransitie zal de vraag naar elektriciteit groeien, het net uitbreiden en aantal traforuimtes toenemen. Traforuimtes veroorzaken straling dat een verhoogd risico op kinderleukemie met zich mee kan brengen. Op dit moment voert het Rijk nader onderzoek uit dat moet leiden tot een nieuw advies. Uiteindelijk zal dit advies via het Besluit kwaliteit en Leefomgeving in het stelsel van de Omgevingswet worden opgenomen. Tot vaststelling van het definitieve besluit stelt Haarlem daarom als extra randvoorwaarde in projecten geen verblijfsruimten direct naast of boven traforuimtes te bouwen. Dat betekent dat winkels, bepaalde werkruimtes, verkeersruimtes, bergingen, fietsenstallingen en dergelijke wel rondom de traforuimte kunnen worden gesitueerd. Ook het geluid is een belangrijk thema dat gezondheid en leefbaarheid raakt. De mate waarin geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Deze wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen) niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet in het kader van het te nemen besluit Hogere waarden door het bevoegd gezag, aangetoond worden dat wordt voldaan aan de Beleidsregel hogere waarden wet geluidhinder (2009) van Haarlem.

2.4 BELEIDSAMBITIE

De voorgaande paragraaf gaf een overzicht van de verschillende beleidskaders die van toepassing zijn op Project Pasteur. Als samenvatting van de beleidskaders wordt de gemeentelijke ambitie voor de projectlocatie duidelijk:

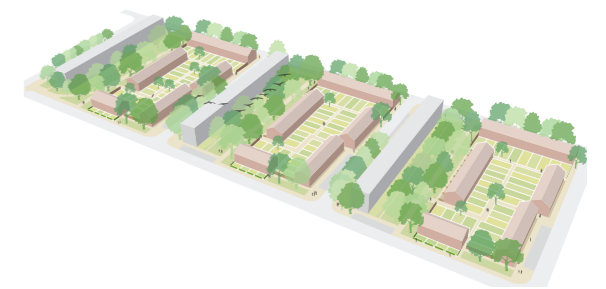
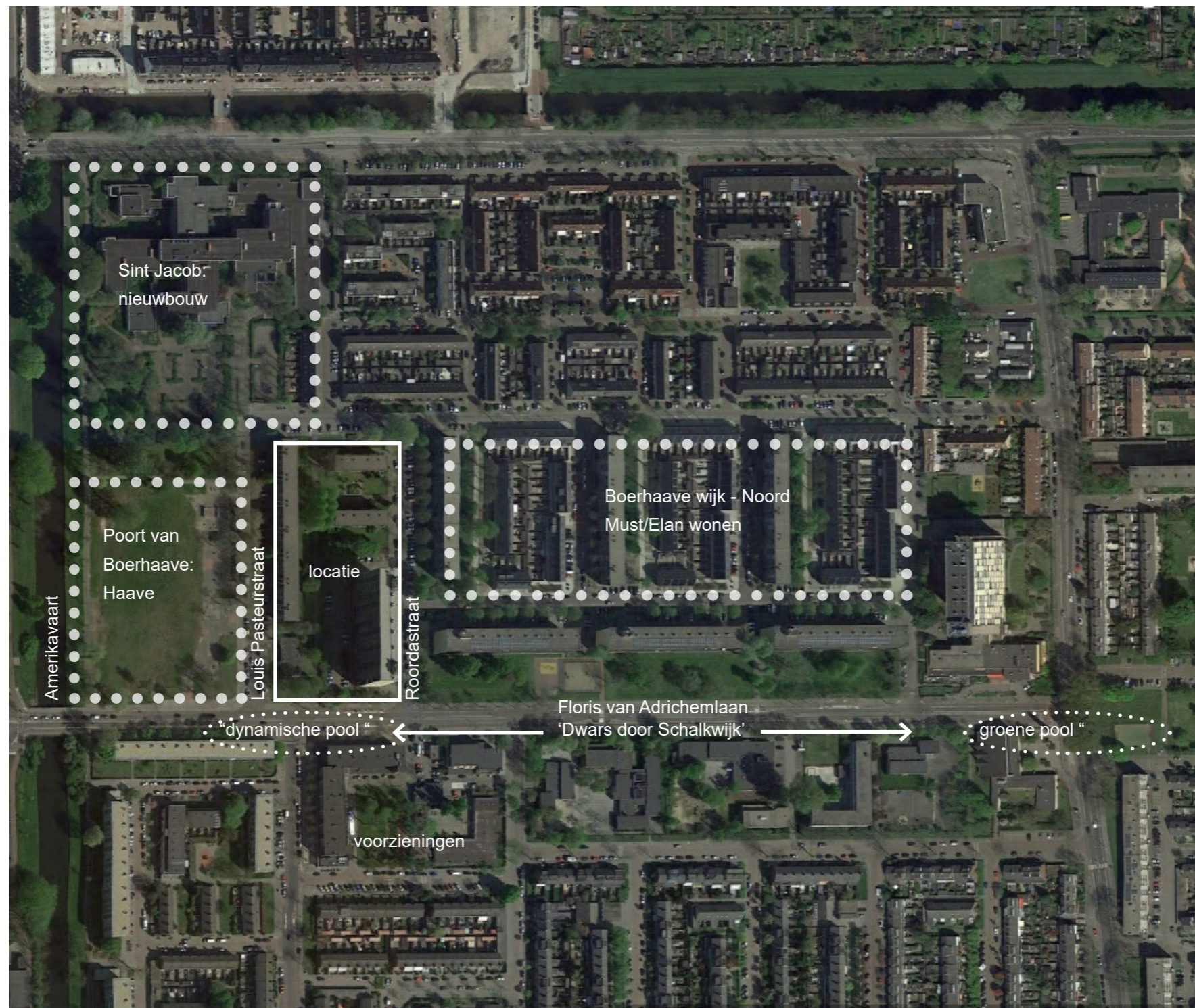
De ambitie is om Project Pasteur als onderdeel van de Boerhaavewijk tot een gezonde, duurzame en aantrekkelijk leefomgeving te transformeren. Door toevoegen van ander programma in de vorm van maatschappelijke voorzieningen (of functies) en variatie in woningen ontstaat gewenste diversiteit in de buurt. Met de nieuwbouw kunnen ook de overgangen tussen openbaar en privé worden helder vormgegeven.

De transformatie draagt bij aan de beoogde mobiliteitstransitie. Het gebied is te voet en met de fiets goed bereikbaar, verbindt de omliggende blokken en nodigt uit tot bewegen in de openbare ruimte of in het nabijgelegen groen. Met de woningbouwopgave, de centrale positie in de wijk, de ligging aan de stadstraat en de aanwezige groene

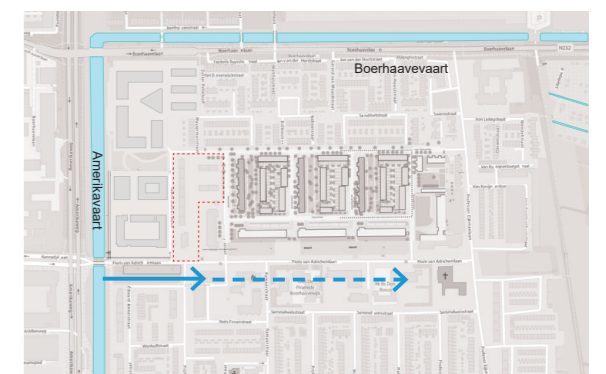
en blauwe netwerken ontstaat hier de kans om te verdichten met aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en leefbaarheid.

2.5 CONCLUSIE

De bestaande situatie en de reeds gezette stappen geven meer dan voldoende aanleiding om de volgende fase van de transformatie in te luiden. Er liggen nadrukkelijk kansen om invulling te geven aan gemeentelijke ambities zoals vastgelegd in het beleid en de ambities van Elan wonen. In het volgende hoofdstuk worden de ambities vertaald naar het ruimtelijke concept voor de projectlocatie.



Boerhaavewijk Noord, stedenbouwkundige visie Must + realisatie

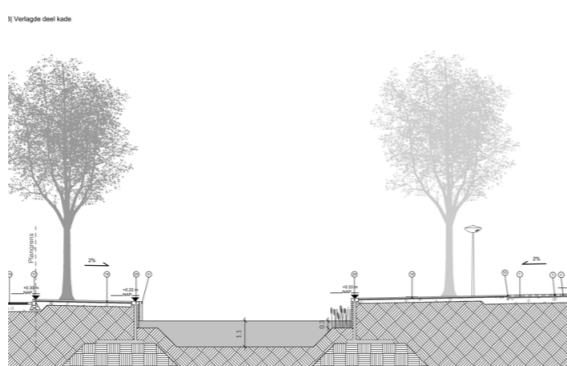


nieuwe waterloop

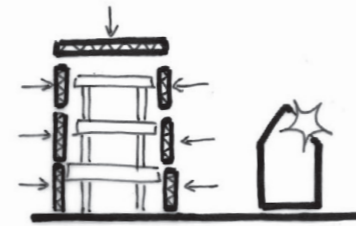


plannen Haave

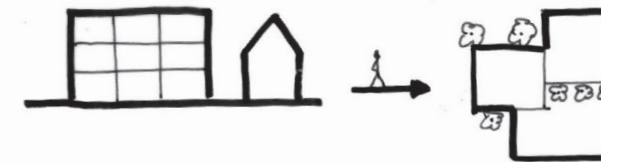
plannen St. Jacob



Diversiteit woningbouw



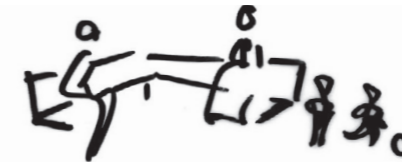
Renovatie en nieuwbouw



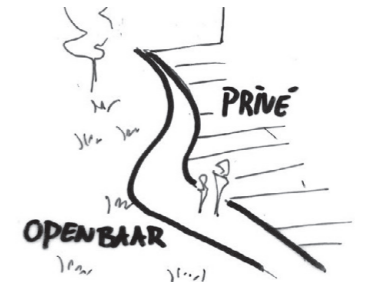
Verbinding met poelpolder



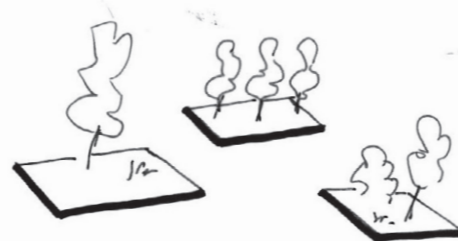
Water beleefbaar maken



Ontmoeting faciliteren



Heldere scheiding privé en openbaar



Versnipperd groen verbinden



Mix van bewoners



Voorgevels gericht op openbare ruimte

Hoofdzaken gebiedsvisie als randvoorwaarden voor de invulling van de locatie

03.

VISIE EN RUIMTELIJK CONCEPT

3.1 INLEIDING

In de voorgaande hoofdstukken zijn de belangrijkste conclusies uit de analyse vermeld. Ook is de essentie van het gemeentelijk beleid voor het plangebied verkend en zijn de ambities van de verschillende stakeholders van het gebied in kaart gebracht. In hoofdstuk 3 zijn de bevindingen uit de analyse, het beleid en gezamenlijke ambities doorvertaald naar een ruimtelijk concept voor Project Pasteur.

3.2 RUIMTELIJK CONCEPT PROJECT PASTEUR

De belangrijkste aanleiding voor Project Pasteur is de vervanging van verouderd bezit op deze locatie tussen de Roordastraat en de Pasteurstraat. Doel van deze transformatie is naast een verdichtingsslag en een vernieuwing van de gebouwen, een meer gedifferentieerd woningaanbod te realiseren en daarnaast ook niet-woon programma toe te voegen op deze locatie in de vorm van een maatschappelijke functie. Tegelijkertijd is het een aanleiding een levendiger overgang van openbaar naar privé te maken en een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de directe woonomgeving te leveren. De groenstructuur met bomenlanen is van goede kwaliteit en van grote waarde voor de wijk en blijft zoveel mogelijk behouden en wordt waar mogelijk nog versterkt.

Dit concept is gestructureerd en samengevat in een viertal pijlers:

1. Eigentijdse invulling binnen wederopbouw context
2. Groen als verbindende kwaliteit en verblijfsgebied
3. Variatie toevoegen in programma en verdichten.
4. Verduurzaming in de brede zin (woningen en woonomgeving)

1. Eigentijdse invulling binnen wederopbouw context

De nieuwe invulling sluit aan op enkele kenmerkende eigenschappen van de wederopbouw. Zo ontstaat een nieuwe invulling van de stempel in aansluiting op de bestaande flat van Pré Wonen. Voor de nieuwe blokken wordt uitgegaan van eenduidige herkenbare bouwvolumes. Tegelijkertijd is de transformatie een aanleiding een levendiger overgang van openbaar naar privé en een levendige plint te maken en daarmee een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de directe woonomgeving te leveren.

2. Groen als verbindende kwaliteit en als verblijfsgebied

Bestaande kwaliteiten van het groen en de openbare ruimte in het binnengebied worden zo veel mogelijk behouden en versterkt. De toevoeging van een doorsteek vanuit de Roordastraat naar de tussenstraat van het plan Haave richting de oever van de Amerikavaart is een meerwaarde voor de hele buurt. De huidige noord-zuid route blijft behouden als informele route voor voetgangers. Groene verbindingen voor

bewoners en omwonenden maar met ook een meerwaarde voor flora en fauna. Bij de inrichting van de openbare ruimte tussen de blokken is aandacht voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit van deze ruimte door speelaanleidingen of speelplekken en verblijfsplekken toe te voegen.

3. Variatie toevoegen in programma en verdichten.

Doel van deze transformatie is naast vernieuwing en een verdichtingsslag een meer gedifferentieerd woningaanbod te realiseren en ook niet-woon programma toe te voegen op deze locatie. De toevoeging van ruimte voor maatschappelijk programma naast woonprogramma versterkt het plan door functiemenging.

4. Verduurzaming in de brede zin (woningen en woonomgeving)

Met de nieuwbouw van de woningen kan worden gebruik gemaakt van duurzame energieconcepten en aandacht uitgaan naar het gebruik van duurzame oplossingen en circulair materiaal gebruik. Naast aandacht voor duurzaamheid in de gebouwen zelf gaat aandacht uit naar een gezonde directe leefomgeving. Een omgeving die uitnodigt tot buiten zijn en bewegen. De nabijheid van het openbaar vervoer zal extra onder de aandacht worden gebracht, fietsenberging worden goed bereikbaar gemaakt.

3.3 STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

3.3.1 Inleiding

Het ruimtelijk concept is uitgewerkt in de beoogde opbouw in gebouwen, straten en de groene middenzone van het plangebied. Het richt zich zowel op de relatie met de omgeving als op het creëren van een goede en prettige binnenwereld. De volgende paragraaf beschrijft wat de stedenbouwkundige structuur betekent voor Project Pasteur, voor de manier waarop gebruikers zich in en naar de locatie bewegen, voor de verdeling van functies over de locatie en hoe de locatie is ingebed in de omgeving. Hiermee geeft de stedenbouwkundige structuur invulling aan de vier gestelde pijlers.

3.3.2 Bebouwingsstructuur

Met de invulling van het stempel is gezocht naar invulling waarin het de functie van een schakel tussen de oostelijk gelegen stempels en het westelijk gelegen speciale 'poort' stempel kan vormen. Uitgangspunt zijn eenduidige volumes. Ook hier wordt een ruimtelijk hoogtespel gespeeld door de combinatie van verschillende volumes met een verschillende bouwhoogtes op een veld. Met de nieuwe oostwest verbinding ontstaat op het een perceel een groen kruis met vier hoeken. De zuidoost hoek wordt ingevuld door de bestaande flat van pré Wonen en bijbehorende parkeerterrein. De nieuwe bebouwing beslaat de andere drie hoeken : twee diepere blokken (corridorwoningen) in noord-zuid richting aan de Pasteurstraat (blok A en B) en een carré vormig blok in de noord-

oost hoek van het perceel met een collectieve binnentuin (blok C). De hoogte van de blokken sluit aan bij de directe stedelijke context : de aangepaste stempels ten westen, de aanwezige woonblokken op het perceel en de nieuwe bebouwing van Haave en structurerende elementen op een hoger schaalniveau (de 5-laage portiekflats).

3.3.3 Openbare ruimte

Met de nieuwe oost-west verbinding ontstaat op het een perceel naast de bestaande groene noord-zuid wandelroute een dwarsverbinding. Het kruispunt van deze routes kan aanleiding zijn om hier een speciale verblijfruimte te realiseren. Hier kan ruimte voor ontmoeting worden gerealiseerd die gezien de omgeving ook geschikt is voor ouderen. Ook de ruimte tussen het zuidelijke blok en de nieuwe gracht wordt een nieuwe groene verblijfsruimte.

Speciale aandacht gaat uit naar de overgangen tussen openbaar en privé. Rondom de privé ruimtes van de woningen en de openbare ruimte komen in het groene middengebied hagen. Aan de straatzijde wordt door middel van plantvakken of andere middelen de privé ruimte van de openbare ruimte onderscheiden. Daarnaast komen er woningen in de plint welke de sociale veiligheid rondom zullen verbeteren.

Parkeren gebeurt in het nieuwe plan vooral in de openbare ruimte, hierbij wordt gebruik gemaakt van de huidige parkeercapaciteit in de directe omgeving. Met het nieuwe stedenbouwkundige plan zal er wel iets geschoven moeten worden met de bestaande parkeerplekken om mooie aansluitingen te realiseren. Uitgangspunt hierin is dat het verharde oppervlak ten behoeve van parkeren in de toekomstige situatie niet zal toenemen. Bij het herschikken van de parkeervakken aan de Pasteurstraat en de Roordastraat wordt ook gezocht naar ruimte om extra bomen in het straatbeeld te maken.

3.3.4 aansluiten op de wijken en lange lijnen, routes en verbindingen

Met de aandacht die uitgaat naar de bomen langs de Pasteurstraat en de dwarsverbinding door het plan wordt aansluiting gezocht bij de aangrenzende blokken. Naast de toegenomen doorwaadbaarheid en de verbeterde gebruiks- en verblijfskwaliteiten van de openbare ruimte verbeteren hiermee ook ecologische verbindingen. De bestaande noord-zuid wandelroute door het plan blijft in de toekomst gewaarborgd door een kleine voetgangersbrug over de nieuwe gracht en de zuidelijk gelegen voorzieningen en OV-halte.

3.3.5 verdeling en positionering functies.

Het nieuwe programma bestaat hoofdzakelijk uit wonen. Daarnaast komt ook ruimte voor een maatschappelijke functie. De ruimte hiervoor is gereserveerd op de verdieping

en in een deel van de plint in het zuidelijke blok (blok B) grenzend aan de Floris van Adrichemlaan. Dichtbij de reeds bestaand commerciële functies aan de overzijde van de Floris van Adrichemlaan en OV-halte. De ruimtes op de begane grond en de verdieping zijn intern verbonden en richten zich op de Floris van Adrichemlaan.

3.4 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

3.4.1 Inleiding

In het voorstel vormt de locatie een verbinding tussen het westelijk gelegen 'Haave' en de getransformeerde stempels van het eerder aangepaste deel van Elan wonen door Must. Bij deze beide transformaties was en is het doel het unieke karakter van dit wederopbouwgebied te behouden. In Project Pasteur is ook het doel het groene karakter van dit wederopbouwgebied te behouden en te versterken.

3.4.2 Groene Kruis

Het bestaande openbare groen binnen het blok in noord-zuid richting blijft behouden. We koesteren de groene kwaliteit vanuit de wederopbouw verkaveling. Deze groene ruimte krijgt een extra impuls door hier ook een aantal entrees op de begane grond te voorzien. Dwars op deze bestaande groenzone komt een nieuwe groene route die het groen en water van de Poort van Boerhaave met het reeds getransformeerde deel ('plan Must') ten oosten van de locatie, verbindt. Uitgangspunt voor de verkaveling is de helderheid van bouwvolumes die voor de naoorlogse stedenbouw zo kenmerkend is in een nieuw voorstel te behouden.

3.4.3 Groene pleinruimte aan de Gracht

De zuidzijde van het plangebied grenst aan de geplande gracht welke wordt doorgezet vanuit het aangrenzende Haave. Het profiel hiervan ligt reeds vast tot aan de rand van projectlocatie. Het zuidelijke blok van Project Pasteur ligt aan de Floris van Adrichemlaan op dezelfde rooilijn als het de blokken van Haave. Hierdoor ontstaat een brede pleinruimte tussen het blok en de gracht met goede verblijfskwaliteit. In deze kop aan de Floris van Adrichemlaan is ook ruimte in de plint voor het meer publieksgerichte maatschappelijk programma wat ook levendigheid aan deze ruimte brengt.

3.4.4 Bouwhoogtes

In hoogte sluit het voorstel aan op de naastliggende verkaveling (oostelijk) waarbij de noord-zuid blokken vijf lagen beslaan. Daartussen staan lagere blokken. Ook vormt Project Pasteur een overgang naar 'plan Haave', de entree van de Boerhaavewijk. Blok A gaat mee in het ritme van de oostelijke portiekflats uit de jaren '60 in 5 lagen. Blok B sluit in hoogte aan op de 3 lagen van Haave aan de overzijde van de straat. In blok B is op de begane grond en de kantoorverdieping sprake van een extra hoge verdiepingshoogte.

Blok C sluit in hoogte weer aan bij de oorspronkelijke bebouwing op deze plek in 4 lagen en is daarmee lager dan blok A. In de bouwveloppen wordt rekening gehouden met

de ambitie het project in hout uit te kunnen voeren waarbij sprake is van iets hogere verdiepingshoogtes.

3.4.4 Bezinning

De blokken sluiten in hoofdlijn aan op de bouwhoogtes in het bestaande plan. Hierdoor zijn de gevolgen op de bezinning van de omliggende gebouwen beperkt. De nieuwe noord-zuid gerichte blokken/blok A en B langs de Pasteurstraat worden wel dieper wat invloed heeft op de bezinning van de noordelijk gelegen woningen aan de overzijde van de Pasteurstraat. Het carré-vormige blok/blok C komt dicht op de straat aan de noordzijde wat invloed heeft op de bezinning van de woningen aan de overzijde van de Pasteurstraat.

Er bestaan in Nederland geen officiële landelijke bezonningsnormen. Daarom is er een bezonningsstudie verricht op basis van de zogenoemde TNO-normen (Bezonningsstudie, bijlage I), welke de gemeente Haarlem als richtlijn gebruikt. Voor de ontwikkeling van Project Pasteur is gekeken of de lichte TNO-norm kan worden behaald. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van voldoende bezinning van een woning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober.

Als gevolg van schaduwwerking van de nieuwe gebouwen, zal de bezinning verminderen op het zuidoostelijk gelegen blok van de nieuwbouw van St. Jacob en de bestaande gebouwen aan de Westermanstraat 48, Pasteurstraat 237 t/m 265. Voor de nieuwbouw van St Jacob en de woningen aan de Pasteurstraat 237 t/m 265 blijkt ruimschoots te kunnen worden voldaan aan de lichte TNO-norm. De kopwoning aan de Westermanstraat 48 is net kritisch met 1x een uur in de voormiddag en 1x aan het eind van de middag op de kopgevel. Voor bezinning van woningen bestaan zoals gezegd geen wettelijke normen. Daarom dient er een belangenafweging plaats te vinden, waarbij het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden betrokken. De extra schaduwhinder ten opzichte van de bestaande situatie moet in de belangenafweging daarom afgezet worden tegen het belang van het plan.

De realisatie van het plan draagt bij aan de vernieuwing van Boerhaavewijk en het toevoegen van variatie in woningen en programma waardoor een meer gemengd milieu ontstaat. Deze transformatie zorgt ervoor dat de locatie zich tot een attractief gemengd milieu kan ontwikkelen. Daarnaast levert de verdichte woningbouw een essentiële bijdrage aan de woningbouwopgave van Haarlem. De schaduwhinder moet als aanvaardbaar worden geacht omdat hier sprake is van een stedelijke omgeving waaraan minder hoge eisen mogen worden gesteld ten aanzien van lichtinval en bezinning dan in een minder bebouwde omgeving. Voor alle woningen geldt bovendien dat in

de toekomstige situatie nog voldoende licht in de woningen zal komen en de grootste schaduwhinder zich beperkt tot een korte periode van het kalenderjaar (oktober-februari).

Op basis van de bezonningsstudie wordt daarom geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling Project Pasteur niet zal leiden tot onevenredige schaduwhinder voor de bestaande woongebouwen in de omgeving. De ontwikkeling van het plangebied is van zo'n groot belang dat aan het verlies van een aantal zonuren op een aantal panden gedurende een beperkt aantal maanden minder gewicht wordt toegekend.

3.4.5 Bomen

Bouw woningen versus behoud bomen

Bij de transformatie van Project Pasteur is groen in de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt. Hierbij gaan wij uit van het zoveel mogelijk behouden van bomen en zeken waardevolle bomen. Voor de nieuwe stedenbouwkundige opzet, de verdichtingsopgave, de bouw van meer woningen en voorzieningen op een beperkte ruimte ontkomen wij er echter niet aan om bomen te moeten kappen of verplaatsen. Ook voor de aanleg van de gracht zullen bomen moeten wijken maar dit valt buiten het projectgebied. De te kappen of te verplaatsen bomen voor de aanleg van de gracht zijn daarom niet meegenomen in dit SPvE. Aan de hand van een bomeninventarisatie (zie bijlage II) is er een zorgvuldige afweging gemaakt welke bomen behouden moeten blijven en welke worden gekapt.

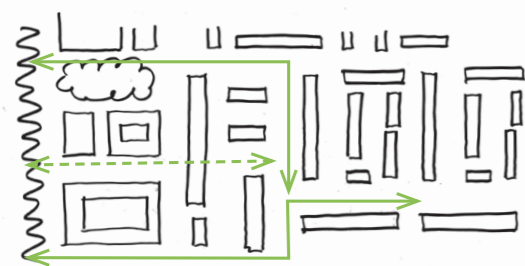
Te behouden en te kappen bomen

De 10 bomen aan de noordkant langs het middenpad (conditie redelijk) worden behouden. Deze gaan in belangrijke mate het karakter en de verblijfskwaliteit van het groen in het plan bepalen.

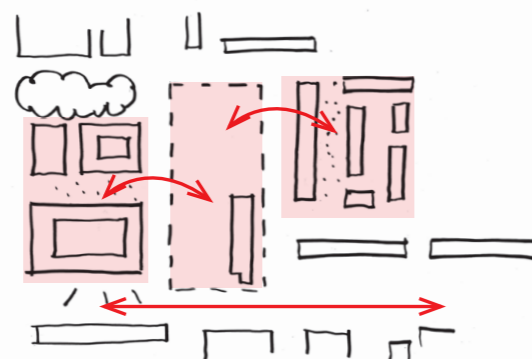
22 bomen kunnen niet behouden worden op hun huidige plaats. Hieraan ligt de volgende afweging ten grondslag:

- 22 van 50 de bomen, kunnen niet behouden blijven op hun huidige plaats vanwege de benodigde ruimte voor de nieuwe woongebouwen. Van deze 22 bomen staan er 9 op grond in eigendom van de gemeente. 2 van deze 8 bomen zijn verplaatsbaar, 2 van de te kappen bomen op gemeente grond ouder is dan 50 jaar.
- Daarnaast kan het nog een overweging zijn ten behoeve van een goede verdeling van het groen over de Pasteurstraat twee bomen met een matige kwaliteit en korte levensverwachting te kappen, ook 1 van deze te kappen bomen op gemeente grond ouder is dan 50 jaar.

Aan te planten bomen



bestaande situatie



met invulling aansluiten op omringende context



met invulling groene dwarsverbinding realiseren



bestaande groenstructuur



toekomstige groenstructuur

Gezien de beperkte ruimte op het perceel is het niet haalbaar alle 20 (of 22) te kappen bomen te compenseren door de aanplant van nieuwe bomen. Wel komt er ruimte voor nieuwe bomen in het plan, aan de nieuwe doorsteek door het binnengebied. Ook zal bij herinrichting van de parkeerstroken rondom gekeken worden naar plekken waar bomen kunnen worden toegevoegd. Daarnaast wordt naar een andere passende manier om het verlies aan groen te compenseren gezocht met bijvoorbeeld andere watervasthoudende beplanting.

3.5 GROENPARAGRAAF

3.5.1 Inleiding

In 3.4.5 is de afweging beschreven tussen behoud van bomen enerzijds en nieuwe woningen anderzijds. In deze groenparagraaf wordt, gezien de beoogde transformatie, de vraag gesteld: wat is de huidige groen kwaliteit en wat is de beoogde nieuwe groen kwaliteit op de locatie. Hiertoe is allereerst het huidige groen geïnteriseerd en opgemeten. De aanwezige bomen zijn beoordeeld op beeldkwaliteit en onderzocht op conditie en levensverwachting in een Boom inventarisatie of Boom Effect Rapportage (Groenadvies Amsterdam bv, 9 september 2020). Daarnaast wordt een doorkijk gegeven van de nieuwe beoogde groen kwaliteit in Project Pasteur.

Ten derde wordt kort ingegaan op de kaders die de gemeente stelt aan het nieuwe groen (in H4) om deze kwaliteit ook te verkrijgen. De ontwikkelende partij zal dit in een ontwerp voor de openbare ruimte inzichtelijk moeten maken.

3.5.2 Beschrijving bestaande groensituatie

In de huidige situatie is de locatie voor een groot deel groen tussen de bebouwing en aan de zuidrand aan de Floris van Adrichemlaan. De randen van de locatie bestaan uit parkeerplaatsen en stoepen en is de openbare ruimte voornamelijk ingericht met asfalt en betontegels. Tussen de parkeerplekken staan enkele bomen en langs de lange gevel van het blok aan de westzijde liggen op sommige plekken geveltuinen in het straatprofiel.

Het binnengebied, tussen de blokken en op sommige plekken ook grenzend aan de straten is heel groen met grasvlakken, hagen en heesters rondom de blokken en hagen rondom de privé buitenruimtes van de woningen en bomen in volle grond. Het groene/ onverharde deel, grasvlakken, heesters/ hagen en boomspiegels, op het huidige perceel beslaat 4350m² (gemeten tot aan nieuw aan te leggen gracht) en bedraagt ca. 37% van het totaal oppervlak. Achter groene hagen ligt in dit binnengebied nog ca. 480m² privé buitenruimte grenzend aan de woningen.

Langs het pad in het binnengebied staan 8 grote Hollandse iepen. Aanwezig zijn verder gewone esdoorns, Hongaarse eiken, trompetbomen, zomereiken, westerse levensboom, Huntington iepen, watercypressen, meelbessen, meidoorns, elzen en een vlier.

De Bestaande groenkwaliteit is beschouwd. Bomen aan de Louis Pasteurstraat maken deel uit van een laanbeplanting.

3.5.3 Inventarisatie bomen: status, conditie, toekomstwaarde

De huidige bomen in Project Pasteur zijn beoordeeld op kwaliteit en levensverachting in in een Boominventarisatie (Groenadvies Amsterdam bv, 9 september 2020, Bijlage I).

In het plangebied staan in de huidige situatie 50 bomen, waarvan 26 op grond nu in het bezit van de gemeente. Geen van deze bomen heeft een status (Open Data op de kaart Gemeente Haarlem) wel zijn 7 van deze bomen ouder dan 50 jaar. Van de 26 bomen op gemeente grond zijn er 20 redelijk, 5 matig en is er 1 slecht. Alle andere bomen zijn allemaal redelijk. De bomen met een matige conditie liggen langs de Louis Pasteurstraat, betreffen twee Huntington Essen aan de noordrand, een watercipres en twee gewone esdoorns. De boom met een slechte conditie ligt aan het middenpad en betreft een meidoorn.

De toekomstverwachting van het grootste deel van de bestaande bomen (21 van de 26 en 19 van de 24) is redelijk. Dit houdt in dat de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom enigszins zijn verminderd maar dat er binnen een termijn van 10 jaar geen problemen te verwachten zijn. De matige of slechte toekomstverwachting betreft de meelbessen (op eigen terrein) en meidoorn net ten Noorden van Zoed.

3.5.4 Inventarisatie waardevolle bomen

De bomen aan weerszijden van het pad, 8 grote Hollandse iepen, in het binnengebied zijn waardevol voor het karakter van de binnengebied. Iets noordelijker staan nog twee grote moseiken. De zomereiken aan de westkant van de Roordastraat geven deze straat aan weerszijden een groen karakter. Aan de noordrand staan drie Huntington iepen, waarvan de middelste volgroeid en in redelijke conditie, de twee andere hebben een matige conditie.

3.5.5 Conclusies bestaand

- Het huidige Project Pasteur is langs de randen deels zeer verhard, op sommige plekken aan de randen is wel nog redelijk wat groen, het binnengebied heeft een heel groen kwaliteit.
- De kwaliteit van het huidige groen is met name te vinden in het binnengebied met een aantal prachtig volgroeide bomen. Ook de aanwezige bomen in het straatprofiel brengen groen kwaliteit in deze veelal stenige ruimte. De kwaliteit van deze bomen is wel wisselend.

- Er staan 50 bomen in het plangebied waarvan er 9 op gemeentegrond en ouder dan 50 jaar en daarom gemeentelijk waardevol.
- De meeste bestaande bomen (50) hebben een redelijke of goede conditie en 40 van de 50 bomen hebben een redelijke toekomstverwachting (10 jaar of meer).

3.5.6 Nieuwe groenkwaliteit

In het plan is er speciale aandacht voor routes en verblijfsplekken. In het nieuwe plan zal flink verdicht worden. Het is daarom belangrijk om de openbare ruimte die in deze nieuwe opzet ontstaat een zo hoog mogelijke verblijfskwaliteit te geven.

Dit wordt bereikt door de bestaande kwaliteiten optimaal te benutten. De binnentuin behoudt zijn openbare karakter, tuinen krijgen een lage groen afscheiding. Fraaie groene plekken en wandelstroken met een hoge verblijfskwaliteit lopen door het binnengebied. De verpoos- en speelplekken hierlangs zijn bereikbaar voor iedereen. Door logisch aan te sluiten op routes vanuit de aangrenzende blokken ontstaan zo prettige en veilige groene wandelroutes met veel beplanting en bomen. Het verbinden van groene ruimtes is ook goed voor flora en fauna. Noord-Zuid de bestaande wandelroute met de prachtige moseiken en Hollandse iepen, Oost-west de nieuwe route door het plangebied een verbinding welke dan doorloopt tot aan de Amerikavaart en het Willem Os park.

Op de kop aan de gracht langs de Floris van Adrichemlaan wordt een verblijfsplein gemaakt met veel groen en fraaie bomen waar het goed toeven is in de zon. Op het kruispunt van de groene routes is ook een logische aanleiding voor een grotere verblijfsruimte.

3.5.7 Eisen in het SPVE

Om het bovenstaande groene centrum te verwezenlijken worden er in dit SPVE de nodige eisen gesteld aan het plan. In 4.4 worden de inrichtingseisen voor groen gegeven. Denk bijvoorbeeld aan de eisen om nieuwe bomen en beplanting een zo groot mogelijke kans van slagen te geven, boven- en ondergronds, en om zo groot mogelijke ecologische waarden te behalen. In het Schetsontwerp Openbare Ruimte dat verplicht zal worden gesteld in het Stedenbouwkundig Plan zal moeten worden aangetoond of en hoe aan deze eisen wordt voldaan.

In 4.5 worden de eisen gesteld die de gemeente stelt aan de groenparagraaf die verplicht zal worden gesteld in het Stedenbouwkundig Plan.

- < 1 jaar te leven
- 1 - 5 jaar te leven
- 5 - 10 jaar te leven
- > 10 jaar te leven
- ↪ Boom verplaatsen
- ✗ Boom verwijderen
- Extra waardevolle boom
- Boom heeft extra aandacht nodig
- Boom ouder dan 50 jaar
- ✗ Boom mogelijk te verwijderen, gezien de kwaliteit
- - - Grondeigendom Elan wonen
- - - Plangebied



Bestaande bomen in relatie tot het voorstel:

20 bomen verdwijnen voor bouwvelden, daarnaast kunnen 2 bomen worden verplaatst (waarvan 9 tegen het einde van de levensduur), mogelijk nog 2 extra in het straatprofiel voor aanleg van de gracht, welke buiten dit project valt, verdwijnen 12 bomen, daarnaast kunnen 4 bomen hiervan worden verplaatst (aangegeven in blauw)

er verdwijnen 2 waardevolle bomen, mogelijk nog 1 extra (van matige kwaliteit), uit het straatbeeld welke nog > 10 te leven hebben, dit is gerekend buiten de bomen welke verdwijnen voor aanleg van de gracht

04. SPELREGELS RANDVOORWAARDEN, EISEN EN WENSEN

4.1 INLEIDING

De randvoorwaarden, eisen en wensen voor de ontwikkeling van de projectlocatie, komen voort uit de visie en het ruimtelijk concept behandeld in hoofdstuk 3, maar zijn ook gebaseerd op landelijke wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid, behandeld in hoofdstuk 2. Ze geven de kaders waaraan het stedenbouwkundig plan - met bijbehorend mobiliteitsplan en beeldkwaliteitsplan voor de gebouwen en de openbare ruimte, moet voldoen. Samen met deze plannen vormt het SPvE vervolgens de kaders waaraan de gebouwontwerpen en het ontwerp voor de openbare ruimte moeten voldoen.

4.1.1 Leeswijzer

Op allerlei vlakken zit er overlap in de te behandelen thema's en de kaders die hieraan in dit hoofdstuk worden meegegeven. Een onderwerp als duurzaamheid heeft bijvoorbeeld betrekking op de inrichting van de openbare ruimte, maar ook op de gebouwontwerpen en op mobiliteit. Daarom moet dit hoofdstuk altijd in zijn totaliteit doorgenomen worden, ook als de informatievraag betrekking heeft op één thema.

4.1.2 Uitleg randvoorwaarden, eisen en wensen

Bij de kaders wordt onderscheid gemaakt in randvoorwaarden en eisen:

Randvoorwaarden zijn beperkingen en harde voorwaarden die aan het project verbonden zijn. Randvoorwaarden stellen voorwaarden aan het project, die niet beïnvloedbaar zijn en waarvan niet kan en mag worden afgeweken.

Eisen zijn criteria waar het eindresultaat aan moet voldoen. Het betreft een harde norm. Het onderscheid met een randvoorwaarde is, dat het een norm betreft die vanuit het project in principe wel beïnvloed kan worden. Afwijken van een eis kan alleen als er een gelijkwaardige oplossing voor gevonden wordt naar het oordeel van de gemeente of dat het om goed onderbouwde redenen niet mogelijk blijkt te zijn om aan de eis te voldoen.

Wensen zijn criteria waar het eindresultaat bij voorkeur aan voldoet. Wensen zijn geen eisen en daarmee ook niet afdwingbaar. De ontwikkelende partijen worden gevraagd om invulling te geven aan deze wensen.

4.2 SPELREGELKAARTEN

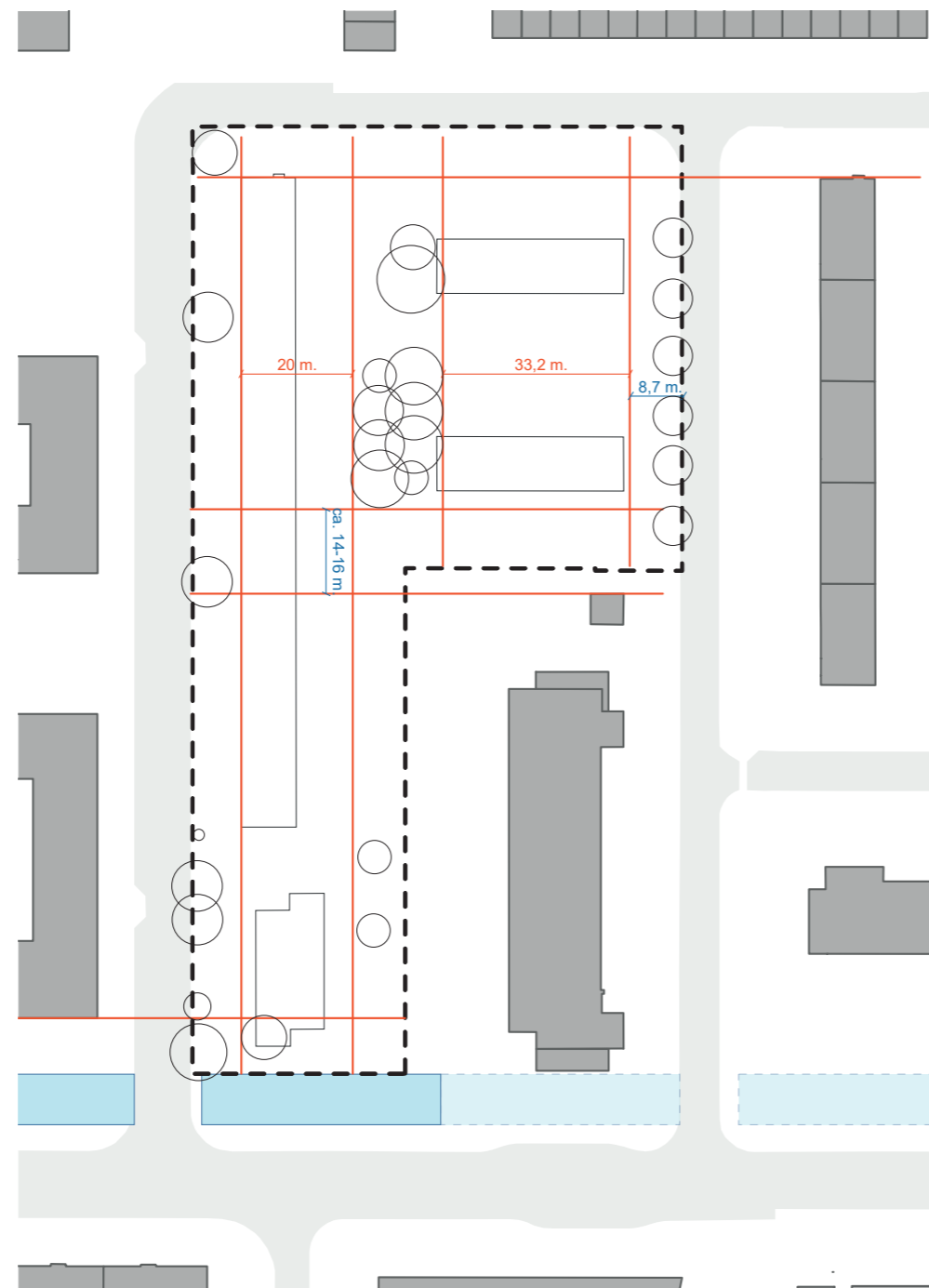
De vier spelregelkaarten op de volgende bladzijden geven de ruimtelijke kaders weer waar het stedenbouwkundig plan, de gebouwontwerpen en het ontwerp van de openbare ruimte aan moeten voldoen. Deze spelregelkaarten behandelen de volgende thema's:

1. Rooilijnen (0. Aanleidingen rooilijnen).

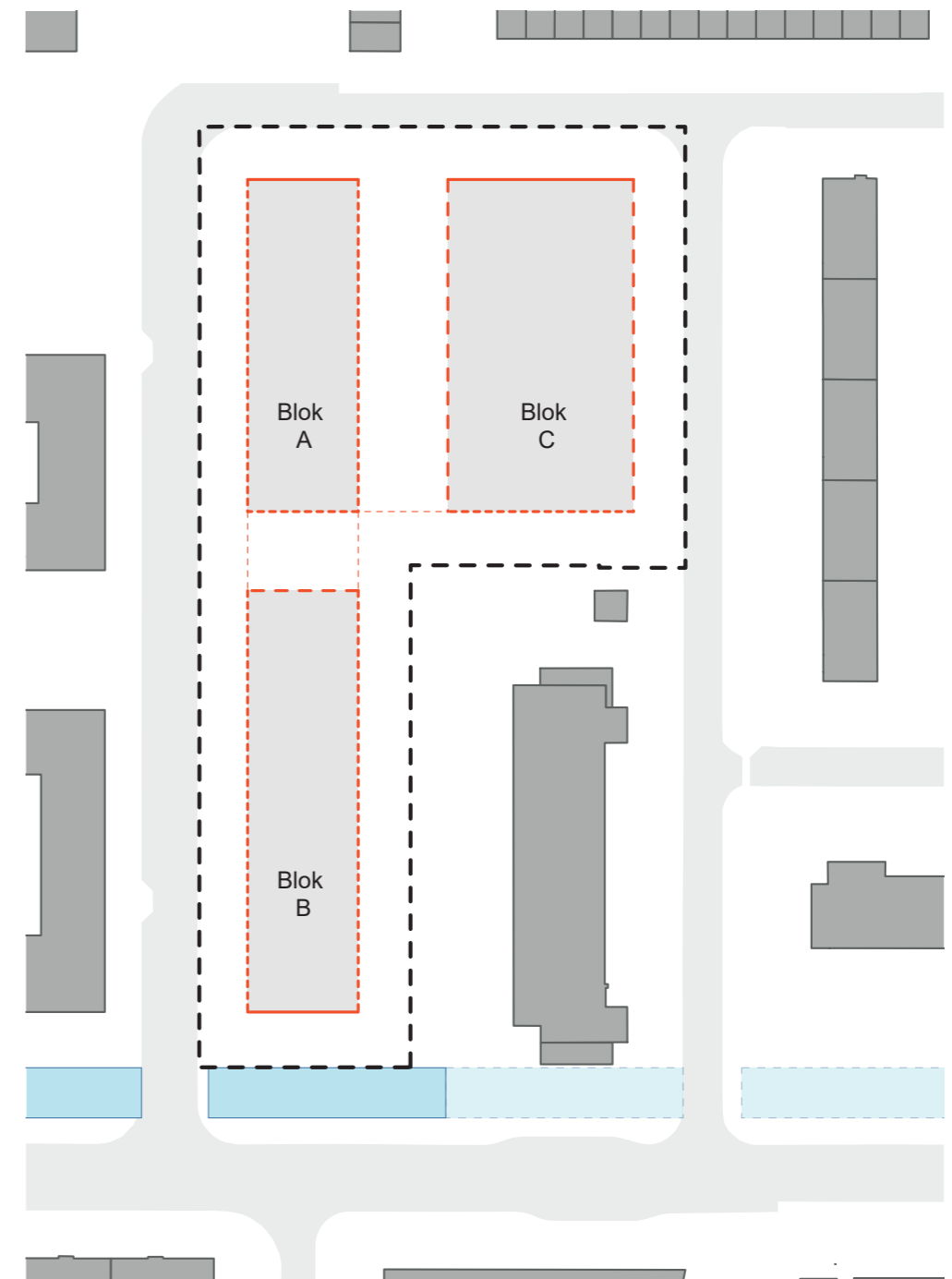
2. Overgangen openbaar en privé.
3. Hoofdentrees en gebruik begane grond.
4. Functies en gebouwhoogtes.

De spelregelkaarten behandelen maar een deel van de randvoorwaarden, eisen en wensen waaraan het stedenbouwkundig plan, de gebouwontwerpen en het ontwerp van de openbare ruimte moeten voldoen. De spelregelkaarten zijn gekoppeld aan de thematische randvoorwaarden, eisen en wensen die in de paragrafen 4.3 t/m 4.11 worden behandeld. De spelregelkaarten moeten dus altijd in combinatie met deze paragrafen worden gelezen.

- Plangebied
- Randvoorwaarden vanuit de context
33,2 m. & maximale afmetingen bouwvelden
- Harde rooilijnen
- - - Half flexibele rooilijnen
- - - (in lijn met naastliggende blok)
- Flexibele rooilijnen

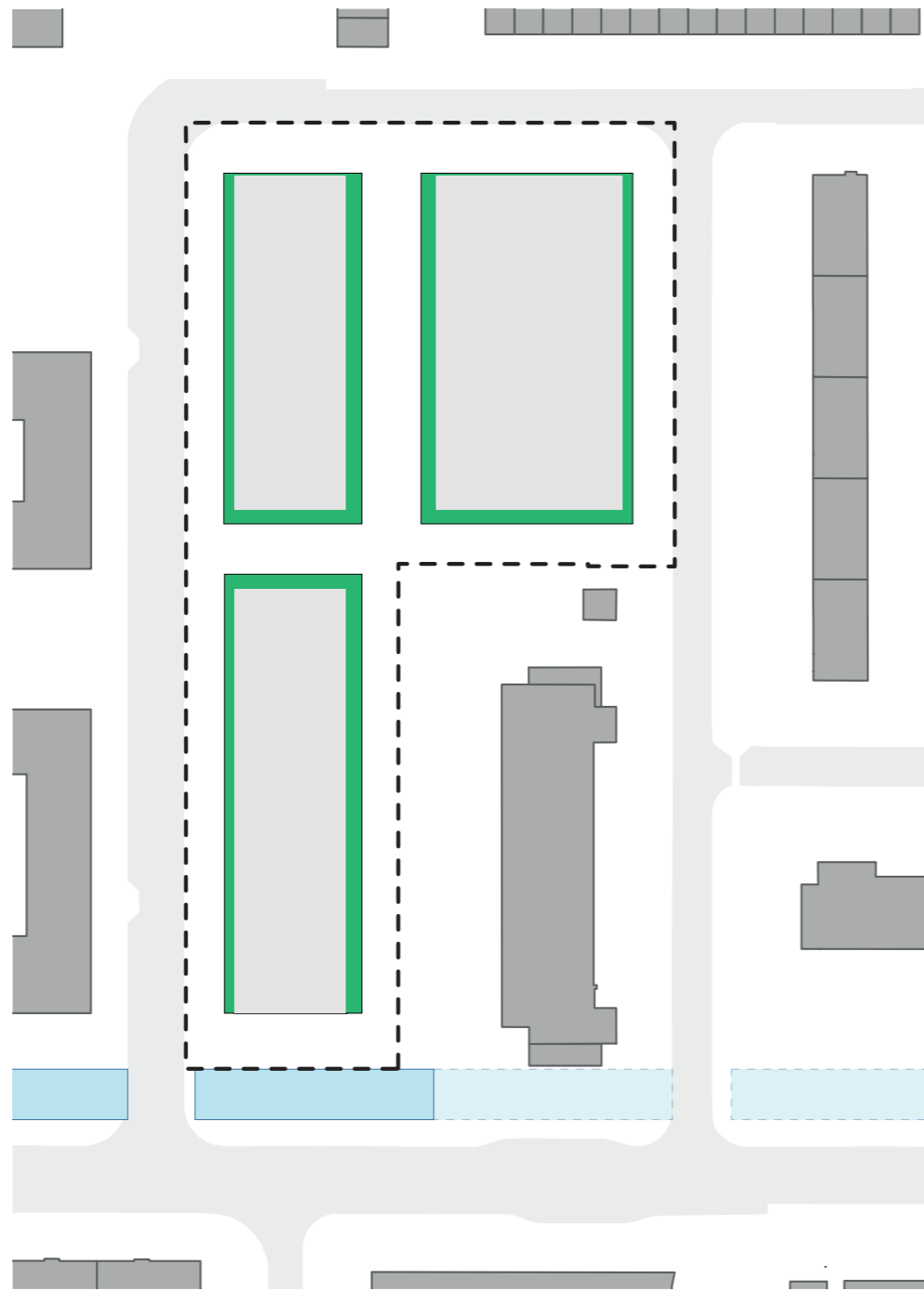


aanleidingen rooilijnen

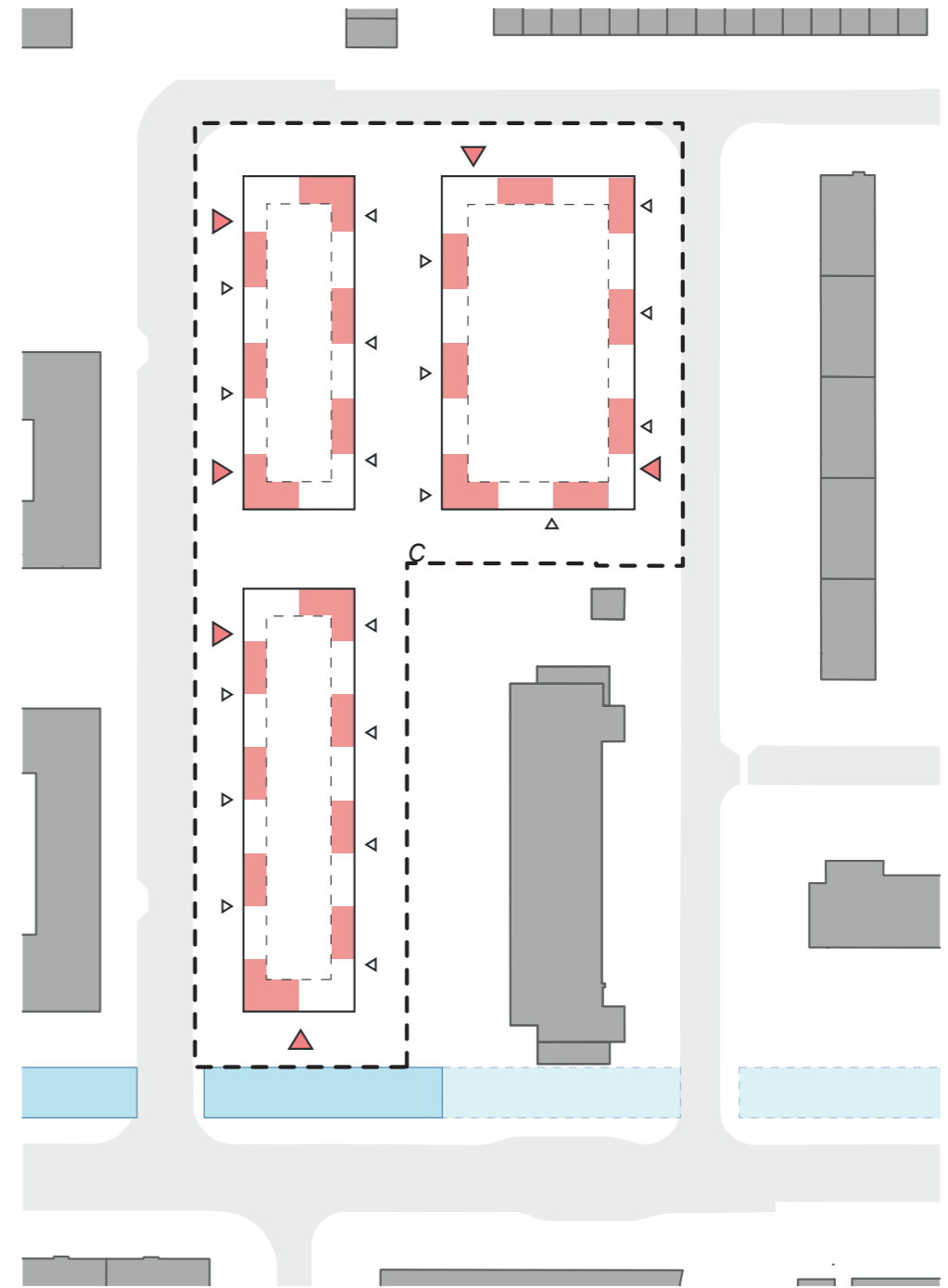


rooilijnen en bouwvlakken

- Plangebied
- Zone privé buitenruimtes & overgangen
tussen openbaar en privé:
max. 1.7m tussen woningen en straat
max. 2.5m tussen woningen en groen
binnenruimte
max. 0.7m langs de noordkant
van blok A en blok C
- ▶ Hoofdentree woningen en
maatschappelijke functie.
- ▷ Individuele (sub)-entree's
- 50% van de plint
(tot een diepte van min. 3.5m)
bestemd voor woningen en entrees.

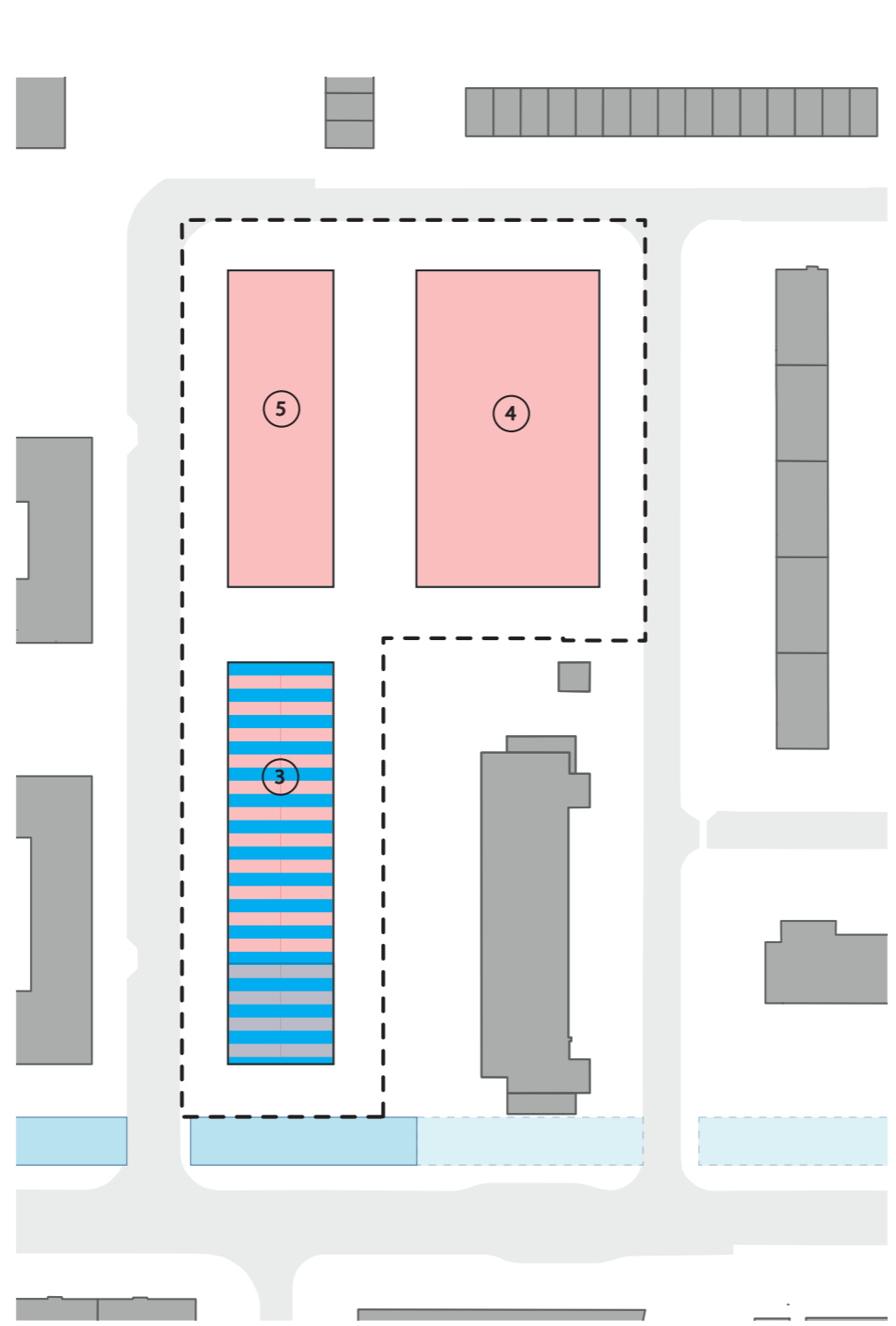


overgangszones



hoofdentrees en gebruik plint

- 5 Plangebied
- 5 Maximale gebouwhoogte
- Wonen
- Wonen & Maatschappelijke Functie op de verdieping
- Wonen & Maatschappelijke Functie op de verdieping en in de plint



Functies en gebouwhoogte

4.3 STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDOPZET

Deze paragraaf geeft het kader waaraan de stedenbouwkundige hoofdopzet moet voldoen. Deze kaders zijn gebaseerd op het ruimtelijk concept en de stedenbouwkundige visie op (zie hoofdstuk 3). Dit betreft de thema's:

1. Eigentijdse invulling binnen wederopbouw context
2. Groen als verbindende kwaliteit en verblijfsgebied
3. Variatie toevoegen in programma en verdichten.
4. Verduurzaming in de brede zin (woningen en woonomgeving)

Per thema worden hier al een aantal overkoepelende en algemene randvoorwaarden gegeven. In de paragrafen 4.4 t/m 4.11 worden deze verder aangevuld met concretere randvoorwaarden en eisen.

4.3.1 Eigentijdse invulling van wederopbouw context

De bestaande structuren en opbouw van de openbare ruimte worden zo veel mogelijk behouden en versterkt. De hoofstructuur met de daarbij horende richtingen en routes en blijven grotendeels behouden.

Algemene Randvoorwaarden

- De nieuwe functies, bebouwing en openbare ruimte van Project Pasteur wordt integraal en in samenhang met de bestaande functies, bebouwing en openbare ruimte ontwikkeld.
- De nieuwe groene route sluit op een logische, vanzelfsprekende manier aan op (routes en oversteken vanuit) de omgeving.
- Gemeentelijke waardevolle bomen worden zo veel mogelijk gehandhaafd. Deze mogen alleen gekapt worden indien er sprake is van een algemeen maatschappelijk belang (zie 4.4.2).
- De toe te voegen waterkwaliteit in de vorm van de gracht wordt in de stedenbouwkundige opzet benut voor de verblijfskwaliteit van gehele veld.

4.3.2 Groen als verbindende kwaliteit en verblijfsgebied

Project Pasteur opent zich naar de omliggende blokken. Achterkanten worden vervangen door voorkanten om zo interactie met de omgeving en tussen de gebieden te creëren. Visuele relaties worden gelegd en behouden door de plaatsing van de gebouwen.

Algemene Randvoorwaarden

- Project Pasteur opent zich naar de omliggende blokken. Achterkanten worden voorkanten, het toont helemaal rondom zijn gezicht.
- De bebouwing en de openbare ruimte sluiten goed aan op de bebouwing en de

openbare ruimte in de omgeving.

- Verbindingen vanuit de omliggende blokken worden aan elkaar gekoppeld tot langzaam verkeerroutes in de vorm van een oost-west verbinding door het blok.

Algemene Eisen

De bestaande doorsteek door het groen, binnen het stempel, dient in de nieuwe structuur te worden opgenomen als wandelroute naar de zuidelijk gelegen winkels. De opzet moet hier gericht zijn op een veilige en aantrekkelijke wandelroute.

4.3.3 Variatie toevoegen in programma en verdichten

Naast het toevoegen van woningen, 84 verouderde sociale huur woningen worden vervangen voor 150 woningen komt ruimte voor een maatschappelijke functie met 1.400 m² BVO kantoor op de verdieping en 200m² BVO publieksfunctie op de begane grond.

Algemene randvoorwaarden

- Van de extra woningen (66) wordt ca. 30% gerealiseerd in een ander dan het sociale segment: middel dure huur of koop.
- Een deel van het programma bestaat uit niet-woonprogramma in de vorm van maatschappelijk programma. Deze maatschappelijke functie komt op de verdieping en in een deel van de plint in blok C.
- In de plintinvulling is aandacht voor een levendige plint, max. 50% bestaat uit een niet woon- of werk- of woonwinkelfunctie (bergingen en installaties).

Algemene wensen

- om differentiatie in woningaanbod te realiseren wordt 1/3de van de sociale huurwoningen ook toegankelijk wordt voor middeninkomens.

NB

- Om toch tegemoet te komen aan de wens van 40-40-20 worden in de nabijheid van de locatie (Meyboompad) nog eens 20 eengezinswoningen door Elan beschikbaar gemaakt voor middeninkomens.

4.3.4 Verduurzaming in de brede zin.

Bestaand groen en toekomstig water wordt opgenomen in de stedenbouwkundige structuur en wordt zo een prominent onderdeel van het project. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden en vormen een logische component van groene ruimtes in de nieuwe stedenbouwkundige opzet. Nieuwe bomen en groene plekken worden toegevoegd (zie paragraaf 4.4 voor de betreffende kaders). Project Pasteur richt zich nadrukkelijk op groene verbindingen: de oost-west route

nav email van Simon 31/10/2022:
3.45 ipv 3.4.8

verbind de oostelijk gelegen blokken met project Haave en de Amerikavaart, de noord-zuid route de noordelijk gelegen blokken met de zuidelijk gelegen voorzieningen. Aan de gracht wordt voldoende ruimte geboden tussen de nieuwe bebouwing voor het realiseren van openbaar toegankelijke groene plek met een hoge verblijfskwaliteit (zie paragraaf 4.4). Ook bij de inrichting van het groene binnengebied is aandacht voor een goede verblijfskwaliteit door aandacht te besteden aan de overgangen tussen openbaar en privé.

Algemene eisen

- Bestaand groen en toekomstig water worden opgenomen in de stedenbouwkundige structuur en vormen de basis voor een groen raamwerk in de nieuwe stedenbouwkundige opzet.
- De overgangen tussen openbaar en privé worden met aandacht vormgegeven.

4.4 OPENBARE RUIMTE

Deze paragraaf geeft de kaders waar de inrichting en het ontwerp voor de openbare ruimte aan moeten voldoen. De kaders zijn onderverdeeld in de volgende thema's:

1. Watercompensatie
2. Bestaande bomen
3. Groenkwaliteit en ecologie
4. Nieuwe bomen
5. Principeprofielen, type straten, ruimten en plekken
6. Maaiveldinrichting
7. Ondergrond
8. Afvalinzameling
9. Beeldkwaliteit openbare ruimte

4.4.1 Watercompensatie

Randvoorwaarden

- 15% van het toegenomen verhard oppervlak moet gecompenseerd worden in extra oppervlaktewater. De compensatie kan ook plaatsvinden door 15% van het oppervlak van de toename van verharding af te boeken van het saldo van de Berging Rekening Courant.
- Het watersysteem wordt robuust ingericht met waterbergings- en afvoermogelijkheden conform de watertoets. Een ontwikkeling mag niet leiden tot verslechtering van de waterhuishouding of een versnelde toename van de af- en aanvoer van water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden op naastgelegen percelen /gebieden en er wordt rekening gehouden met de gewenste stroombaan van het hemelwater.
- De compensatie mag bestaan uit aantoonbaar extra gegraven water in de vijf jaar

direct voorafgaand aan de melding van de toename van verharding. Dat water mag niet gegraven zijn voor een compensatieverplichting.

- Een voor de compensatie nieuw aan te leggen water moet eerder of gelijktijdig met het aanleggen van de verharding worden gerealiseerd.
- Bij versnelde afvoer van neerslag naar een watergang in het boezemsysteem, mag er gecompenseerd worden binnen een straal van 5 kilometer.

4.4.2 Bestaande bomen

Randvoorwaarden

- De waardevolle bomen die gehandhaafd dienen te worden (zie paragraaf 3.4.5) worden in beginsel gehandhaafd op de bestaande locatie. De standplaats van de bestaande bomen mag niet verslechteren. Zowel bovengrondse als ondergrondse groeirimte wordt behouden. Hier wordt onder andere rekening mee gehouden bij nieuwbouw of het plaatsen van ondergrondse containers.
- Op basis van de Bomen Effect Analyse (zie bijlage II) wordt onderbouwd op wat voor manier er wordt gezorgd dat bestaande bomen zo min mogelijk hinder ondervinden van de plannen en hoe de waarden van het groen worden verbeterd.
- Er wordt een ecologisch onderzoek (QuickScan en eventueel een aanvullend specifiek soortenonderzoek) uitgevoerd om de effecten van te slopen bebouwing en te verwijderen groen op eventuele beschermde flora en fauna te onderzoeken.

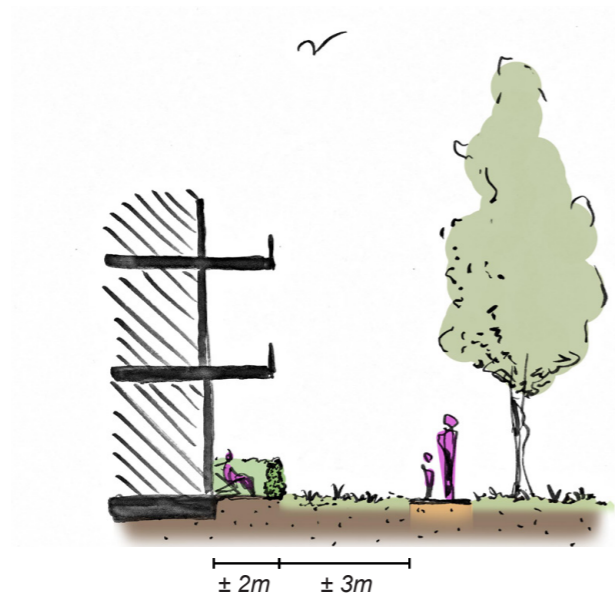
Eisen

- Bestaande beheerkaart: beheerniveau Schalkwijk is B (BBOR).
- De bestaande waardevolle bomen die worden behouden, worden een logisch onderdeel van en zijn medebepalend voor de proporties van te vormen ruimtes en plekken.
- Bestaande groene plekken aan de randen worden zoveel mogelijk behouden.
- Bij planvorming een ruimtereservering in acht nemen voor het behouden en versterken van bestaande waardevolle en monumentale bomen, boomstructuren, groengebieden met (ecologische) waarde. Te behouden bomen: Bestaande wortelruimte conform kroonprojectie blijft onaangetast. Zie ook 4.6.
- Een Boom Effect Rapportage wijst uit welke bestaande bomen in principe behouden blijven: Bij >15 jaar of 10-15 jaar: behoud. Bij 5-10 jaar: bekijk de situatie. Bij <5 jaar: niet behouden.

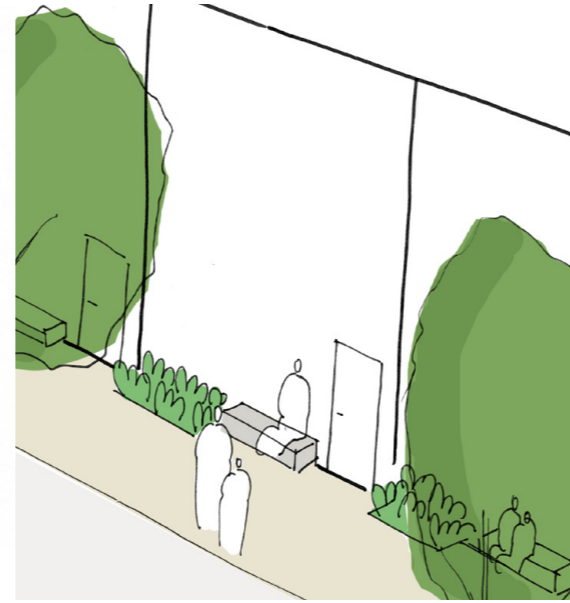
4.4.3 Groenkwaliteit en ecologie

Eisen

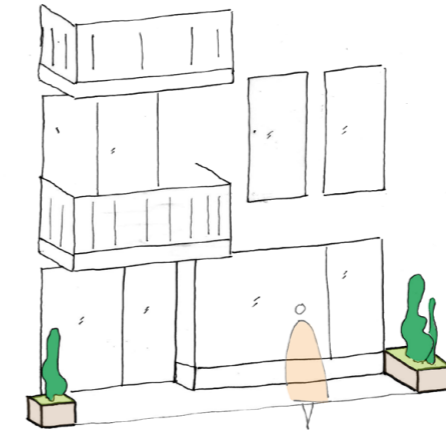
- De planvorming leidt tot een vergroting van de biodiversiteit en de ecologische waarde neemt toe. Door een bio diverse inheemse soortenkeuze ontstaat een openbare ruimte die interessant is voor e mens en vogels, bijen en vlinders. De vergroening maakt de stad



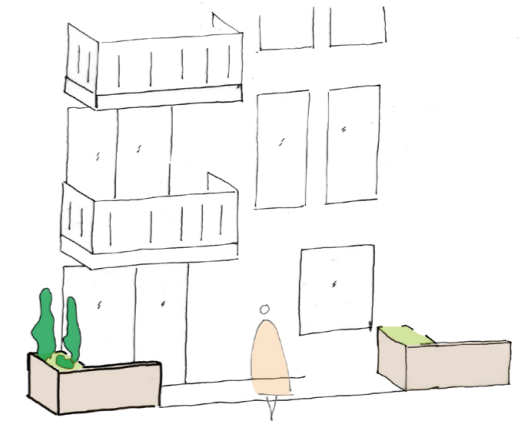
*schets invulling overgangen tpv groene
middenzone:
woning - privé tuin - haag - openbaar groen -
wandelpad*



*schets invulling overgangen ter plaatse van
straat:
woning - privé tuin/zone - stoep-parkeren*

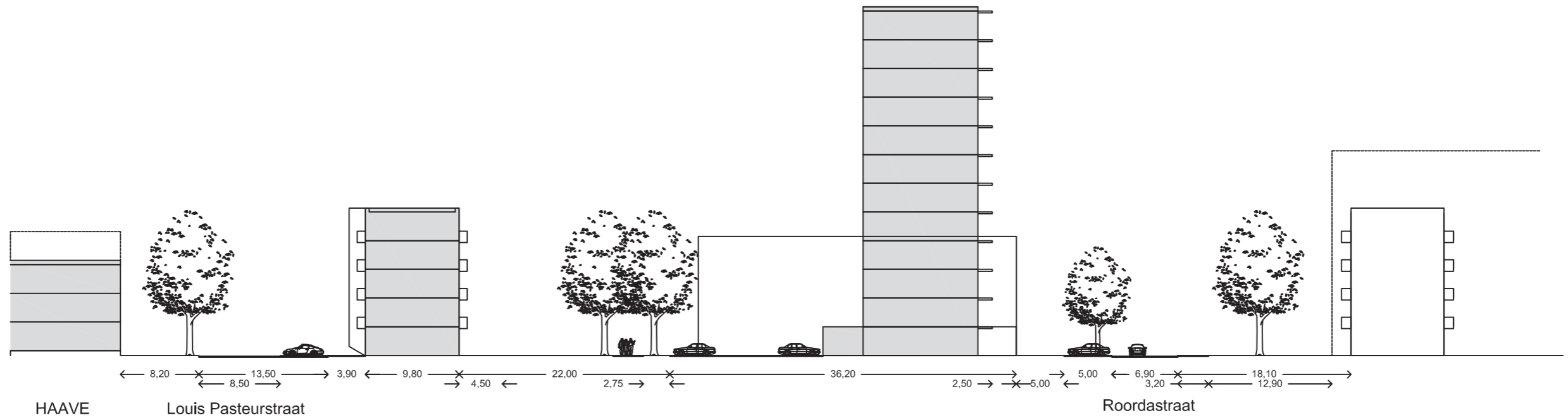
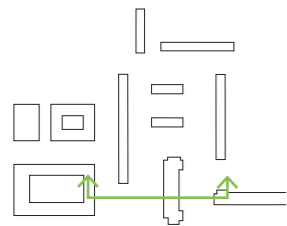


*schets invulling overgangen ter plaatse van
straat:
woning - privé tuin/zone - stoep-parkeren*

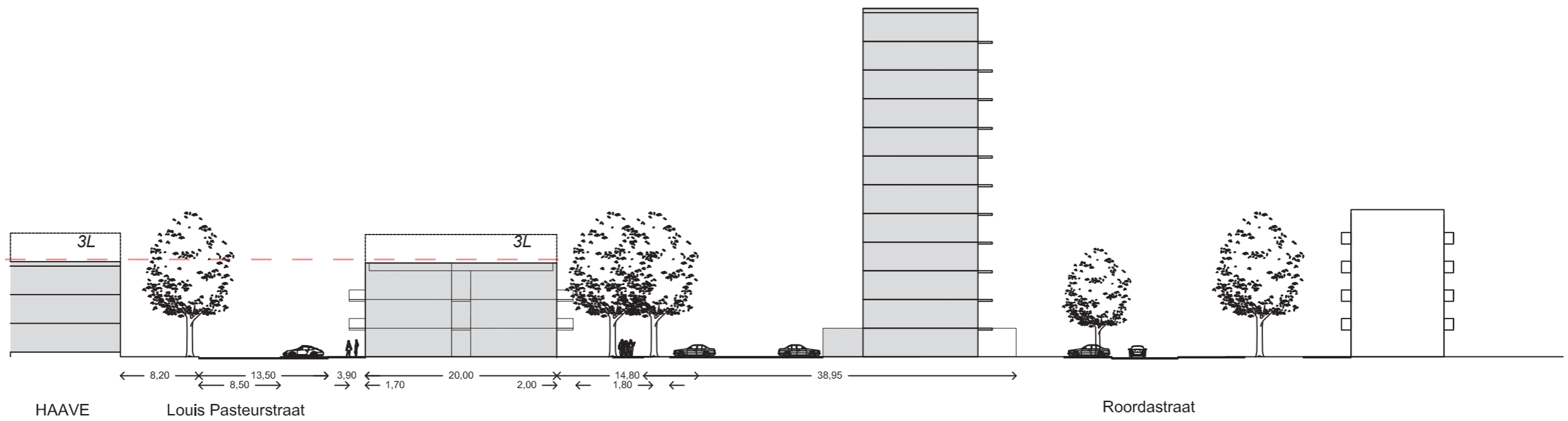
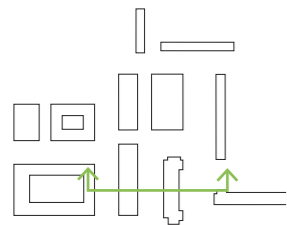


*schets invulling overgangen ter plaatse van
straat:
woning - privé tuin/zone - muurtje - stoep-
parkeren*

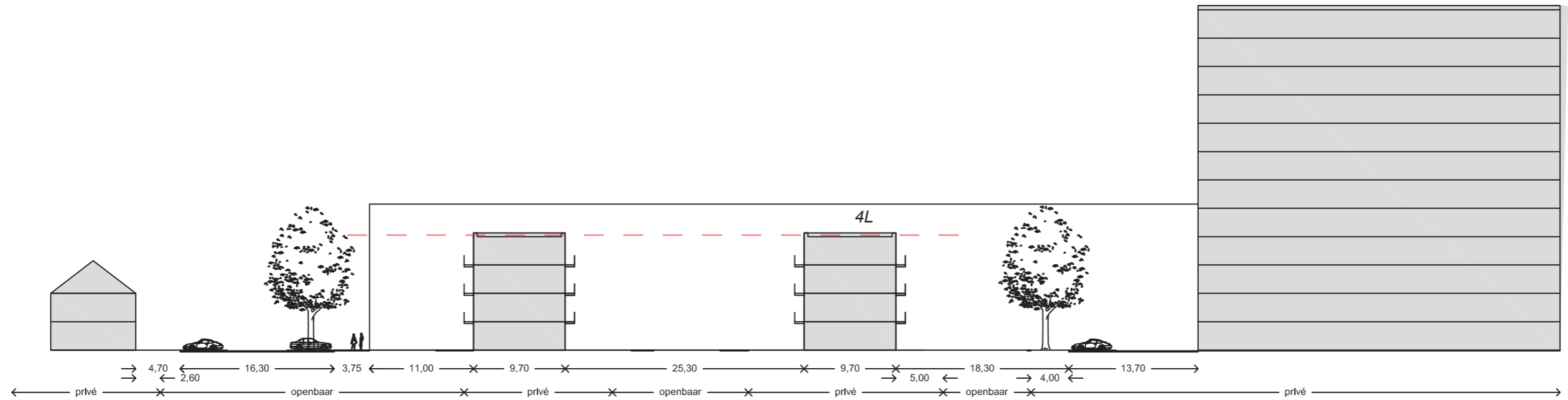
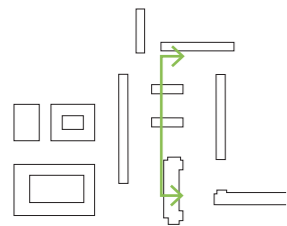
overgangszones



HUIDIGE SITUATIE
DOORSNEDE B-B

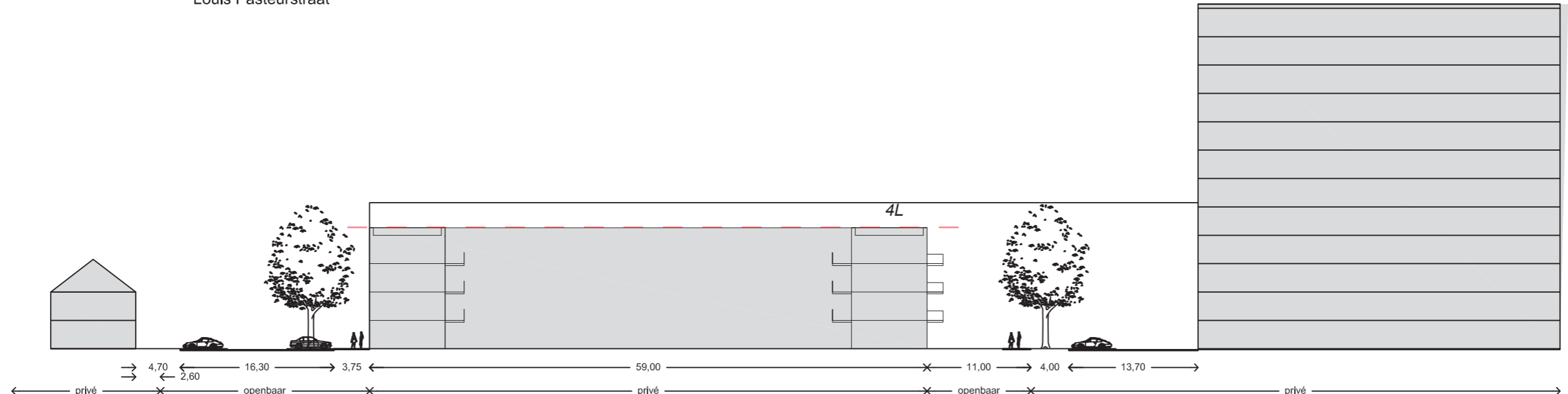
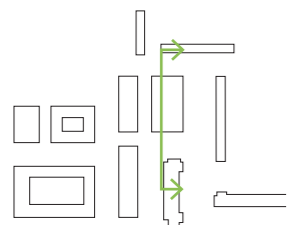


VOORSTEL
DOORSNEDE B-B



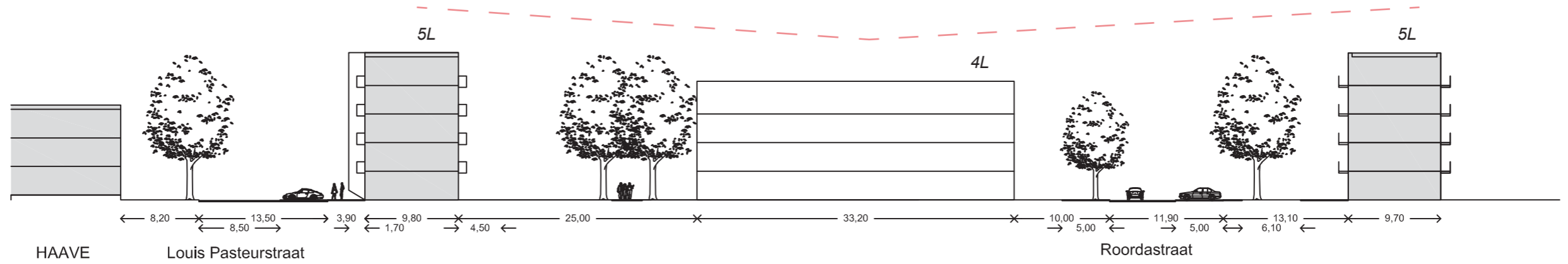
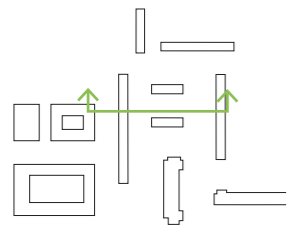
Louis Pasteurstraat

HUDIGE SITUATIE
DOORSNEDE C-C

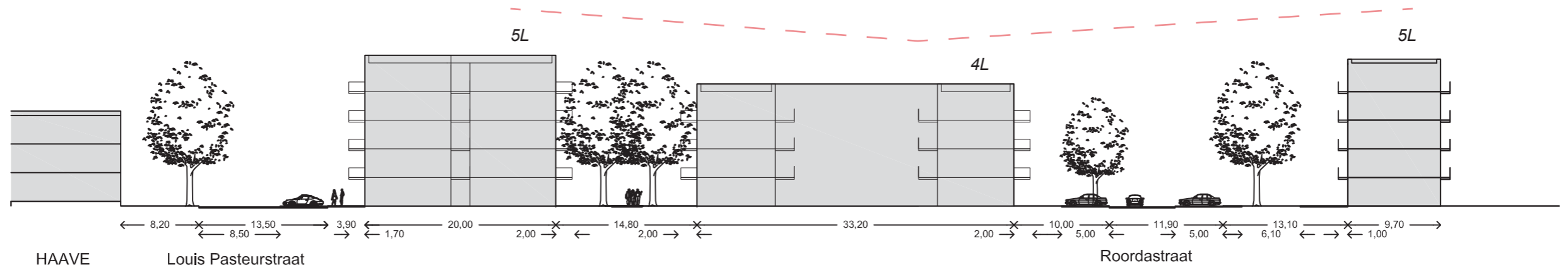
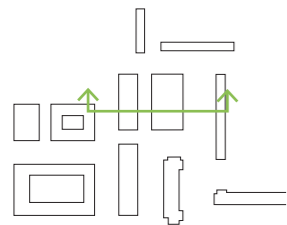


Louis Pasteurstraat

VOORSTEL
DOORSNEDE C-C



HUIDIGE SITUATIE
DOORSNEDE A-A



VOORSTEL
DOORSNEDE A-A

ecologisch interessant en klimaat-robust. Inheems/oorspronkelijk genoom geldt zeker ook voor lage beplanting (kruidenlaag). Werk met gebiedseigen soorten, autochtoon materiaal (en ook zonder gif gekweekt).

- Soortendiversiteit: inheems en oorspronkelijk genoom voor bomen en struiken. Het stedelijk gebied bevat ten minste 50% inheemse soorten (met oorspronkelijk genoom).
- Toevoegen groene speelplekken.

4.4.4 Nieuwe bomen

Eisen

- De minimale plantafstand voor nieuwe bomen ten opzichte van een watergang is in verband met het onderhoud van de oever in beginsel 4 meter. Dit is afhankelijk van de situatie, zoals talud breedte.
- Bovengrondse standplaatseisen voor bomen:
 - Boom 1e grootte (= > 15 meter hoog en 10 meter breed), plantafstand minimaal 5 meter uit de gevel, streefstand 6 meter;
 - Boom 2e grootte (= 8 tot 15 meter hoog en 7,5 meter breed), plantafstand minimaal 4 meter uit de gevel, streefstand 5 meter;
 - Boom 3e grootte (= <8 m en 5 meter breed), plantafstand minimaal 3 meter uit de gevel streefstand 4 meter;
 - Deze plant-strook heeft bij voorkeur een groen invulling, bijvoorbeeld gras of heesters. Indien verharding wordt toegepast, dan moet dit een vocht- en luchtdoorlatende verharding zijn die niet zwaar belast wordt.
- De boomspiegel (de zwarte grond rond de stam) moet een minimale maat hebben van 1,80 bij 1,80 meter (zie HIOR).

4.4.5 Principeprofielen, type straten, ruimtes en plekken

Randvoorwaarde

- Louis Pasteurstraat is in de profieltypen van de inrichting van de openbare ruimte benoemd als profiel A, wijkontsluiting.
- Louis Pasteurstraat maakt onderdeel uit van de hoofdbomenstructuur op wijkniveau. Op wijkniveau bestaat de bomenstructuur uit grote en middelgrote bomen. Bomen hebben voldoende ondergrondse ruimte. De ondergrondse ruimte die bomen nodig hebben is in principe even groot als het kroonvolume. De wens is dat in elke straat zicht is op minimaal één boom. Voor bomen in de wijk kiest Haarlem voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Liever wat minder maar wel gezonde bomen dan veel bomen van slechte kwaliteit.
- Afsgeoppeld hemelwater wordt geborgen op straat en vertraagd afgevoerd op het boezemsysteem. Bergingscapaciteit van de profielen is tenminste 90 mm zonder dat er water de gebouwen inloopt.

4.4.6 Maaiveldinrichting

Eisen

- Randen aansluiten op context.
- Er moet voldaan worden aan het technisch PVE.
- Verhang max. 2 %.
- Boomspiegels en plantvakken liggen verlaagd/ a-niveau.
- Fiets parkeren voor bezoekers wordt opgelost in de openbare ruimte.
- Eisen OGVC's bovengronds: Bij vergroening (aanplanten bomen) in de buurt van ondergrondse afvalcontainers wordt rekening gehouden met ten minste 10 meter hoogte vrije ruimte voor de kraan. Ook dient aandacht te zijn voor de draaicirkel van de kraan. Ook de bereikbaarheid van het inzamelvoertuig (de route naar de aanbiedlocatie) dient te worden gegarandeerd (5 meter).
- Nutsvoorzieningen zoals trafostations en andere installaties (waaronder eventuele WKO-installatie met uitzondering van de bronput en leidingwerk) worden niet in de openbare ruimte geplaatst, maar inpandig en zo veel mogelijk uit het zicht opgelost.
- Lichtmasten moeten minstens drie meter vanaf de stam van de boom staan. Dit om te voorkomen dat de kronen te veel licht afschermen. De volgroeide kroon moet minstens één meter uit de gevel blijven. Dit om overlast aan gebouwen te voorkomen. Met het oog op kostenbewust bomenbeheer moeten bomen zoveel mogelijk in grasstroken of beplanting worden geplant (bomenbeleidsplan Haarlem).
- Toegankelijkheidsmaatregelen, zie paragraaf 4.8 Mobiliteit.
- Sociale veiligheid, zie paragraaf 4.9 Sociale Veiligheid.
- Klimaat adaptieve maatregelen, zie paragraaf 4.10 Duurzaamheid.

4.4.7 Ondergrond

Eisen

- Ondergrondse reservering Bomen:
 - 1e grootte minimaal 20 m³ per boom, minimaal 2,5 meter breed en 8 meter lang, vrij van kabels & leidingen.
 - 2e grootte minimaal 16 m³ per boom, minimaal 2,5 meter breed en 6 meter lang, vrij van kabels & leidingen.
 - 3e grootte minimaal 10 m³, minimaal 2,5 meter breed en 4 meter lang, vrij van kabels & leidingen.
- Ondergronds reservering Warmtenet; vrije zone van 4 meter.

4.4.8 Afvalinzameling

In de openbare ruimte worden de grondstoffen centraal ingezameld. Dit gebeurt in een vijftal stromen: restafval, papier en karton, verpakkingsglas, PBD (plastic, blik en drankkartons) en GFT (groente-, fruit- en tuinafval). Dit geldt zowel voor particulieren

als voor bedrijfsafval.

Eisen particulier afval

- Particulier wordt aangesloten op ondergrondse containers. Het aantal ondergrondse containers is afhankelijk van het aantal huishoudens.
- Ondergrondse containers worden op logische en voor de bewoners veilig te bereiken plekken geplaatst. De routes zijn ook voor ouderen en mindervaliden goed begaanbaar. Let hierbij op dat eventuele hoogteverschillen makkelijk te nemen zijn met een afvalbak of zak in de hand.
- Wat betreft de loopafstand naar de grondstoffencontainers (grondstofstraatjes voor GFT, PBD, papier en restafval): deze moet zo klein mogelijk zijn, maar maximaal 75 meter gemeten vanaf de entree van het appartementengebouw tot aan de container. Het betreft de daadwerkelijk te lopen route, dus niet hemelsbreed gemeten.
- Containers zijn goed bereikbaar voor de inzamelwagen conform eisen Sparnelanden.
- Het inrichten van aanbodplaatsen voor particulier afval gebeurt volgens de richtlijnen uit de structuurvisie openbare ruimte (SOR) om de ruimtelijke impact van deze containers te beperken:
 - Containers zijn niet zichtbaar vanaf 'lange lijnen';
 - Containers zijn minimaal zichtbaar vanaf straat- of pleinzijde;
 - Containers worden centraal geclusterd in lijn- of blokstelling;
 - Clustering vindt plaats met overig meubilair;
 - Groenstroken blijven vrij van containers.

Eisen bedrijfsafval

- Bedrijfsafval worden op eigen terrein en niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, gestald. Voor de commerciële en maatschappelijke voorzieningen in de plinten van de blokken betekent dit dat deze een inpandige opslagruimte voor bedrijfsafval hebben. Alleen de toegangen tot deze ruimten zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

4.4.10 Beeldkwaliteitsregels Openbare Ruimte

- Randen aansluiten op context; Zuidrand: De inrichting van de stedelijke kade sluit aan op het nu in aanbouw zijde plan Haave: met een sterke verblijfsfunctie en een brede groenstrook. Materialen, kleuren, verbanden et cetera lopen vloeiend door in Haave. Westrand en Noordrand: trottoir Pasteurstraat. Oostrand: trottoir Roordstraat
- Het beplantingsconcept gaat uit van inheemse soorten. In de uitwerking van de beplanting en de inrichting van de openbare ruimte zal aandacht zijn voor biodiversiteit en zal gekeken worden naar het realiseren van meer groene informele randjes.
- Het zuidelijke entreeplein zal net als de kade ter plaatse van Haave gekenmerkt worden door een eigen, verbijzonderde inrichting, de focus ligt op groen en verblijfskwaliteit. In het maaiveldontwerp voor deze plek wordt duidelijk hoe de bestaande bomen een

onderdeel vormen van het nieuwe groenconcept.

- Boomspiegels en plantvakken liggen verlaagd/ a-niveau.
- De objectencatalogus (meubilair, fietsparkeervoorzieningen, verlichtingsmasten en armaturen et cetera) sluit aan op de omliggende inrichting in de omgeving.

4.5 GROENPARAGRAAF

Deze paragraaf geeft aan waar een groenparagraaf, gekoppeld aan het stedenbouwkundig plan op in dient te gaan. In paragraaf 2.2 is beschreven wat de huidige groen- en bomenkwaliteit is (mede op basis van de gemaakte Bomen Effect Analyse, zie bijlage II). In paragraaf 3.4.5 is de stedenbouwkundige afweging omschreven tussen behoud van bestaande (deels gemeentelijk waardevolle) bomen en het inpassen van nieuwe woongebouwen.

Randvoorwaarden

- De ontwikkelende partijen stellen een groenparagraaf op. Deze wordt gekoppeld aan het stedenbouwkundig plan en het maaiveldontwerp en moet voldoen aan de in dit SPVE gestelde randvoorwaarden en eisen. Hierbij wordt de bestaande en de nieuwe situatie tegen elkaar afgewogen en wordt de nieuwe situatie onderbouwd. Dit betreft:
 - groenoppervlakte (onverhard terrein bestaand en nieuwe),
 - bomen (bestaande bomen, bestaande waardevolle bomen, nieuwe bomen),
 - ecologische waarden (bestaand en nieuw),
 - beeldkwaliteit van het groen (bestaand en nieuwe).

Eisen

- Voor bomen met dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 15 centimeter (omtrek 50 cm) op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld geldt een vergunningplicht voor kap en een herplantplicht.
- De in de planvorming te kappen bomen worden onderbouwd in het SP. Hiervoor wordt een compensatieplan opgesteld. De bomen waarvoor herplantplicht geldt, worden in ieder geval gecompenseerd binnen het plan (zie kaders 4.4.4). Behalve een kwantitatieve onderbouwing wordt er ook een kwalitatieve onderbouwing gevraagd. Hierin wordt ook ingegaan op de kwalitatieve compensatie van de te verwijderen beschermwaardige bomen (bomen zijn minimaal 2e grootte).
- Voor alle bomen die door de planvorming niet houdbaar zijn op hun huidige standplaats geldt de eis dat wordt onderzocht door een gediplomeerd boomtechnisch adviseur in afstemming met de gemeente (OMB & BBOR) of de boom verplantbaar is met behoud van de huidige levensverwachting en beeldkwaliteit en welke eisen hierbij gelden (zoals extra standplaatseisen).
- De beeldkwaliteit van het groen wordt sterk verbeterd en de ecologische waarde neemt

toe door een (grotendeels) inheems beplantingsassortiment dat bijdraagt aan een hogere biodiversiteit.

4.6 GEBOUWEN

Deze paragraaf geeft de stedenbouwkundige kaders waar de gebouwwontwerpen aan moeten voldoen. De kaders zijn onderverdeeld in de volgende thema's:

1. Harde- & flexibele rooilijnen
2. Gebouwhoogten, setbacks, balkons & loggia's
3. Plinten algemeen: levendig en transparant
4. Commerciële en maatschappelijke voorzieningen in de plint
5. Wonen in de plint en overgang openbaar/privé
6. Hoofdentrees appartementen
7. Parkeergarages, laden & lossen en bijbehorende entrees
8. Fietsenstallingen, bergingen en bijbehorende entrees
9. Nutsvoorzieningen en andere installaties in de gebouwen en op de daken
10. Beeldkwaliteit gebouwen

4.6.1 Harde- & flexibele rooilijnen

De positionering van de bouwvlakken komt voort uit de stedenbouwkundige hoofdpzet, zie hoofdstuk 3 en paragraaf 4.3. De doorgetrokken rode lijnen op de spelregelkaart Openbare ruimte & ondergrond (zie paragraaf 4.2.1) zijn de harde, vereiste rooilijnen. Deze zijn van belang om te borgen dat Project Pasteur goed wordt aangetakt op grotere structuurlijnen in Boerhaave aan de west- en ooststrand. Ze zijn ook van belang om te borgen dat Project Pasteur goed wordt aangesloten op de directe omgeving. Behalve harde rooilijnen zijn er ook een aantal flexibele rooilijnen. Deze zijn bewust flexibel: omdat er ruimte aan de ontwikkelende partijen wordt geboden voor een eigen oplossing binnen de meegegeven kaders.

Randvoorwaarden (harde rooilijnen)

- De noordelijke rooilijnen van blok A en B, sluiten aan op de rooilijnen van het bestaande blok op de locatie en de oostelijk gelegen noord-zuid portiekflats.
- De oostelijke rooilijnen komen voort uit de oost en west rooilijnen van blok C welke aansluiten op de rooilijnen van de bestaande blokken op de locatie. Om de benodigde ruimte voor blok C te behouden en ruimte te bieden aan de boomkronen in het middengebied schuift het blok 1.3m richting Roordastraat rekening houdend met voldoende ruimte voor privé ruimtes voor de woningen, voldoende stoep en dwarsparkeren in aansluiting op het bestaande straatprofiel.

- De zuidelijke rooilijn van blok B ligt in lijn met de positie van de rooilijn grenzend aan de gracht en de Floris van Adrichemlaan in Haave.

Eisen (flexibele rooilijnen)

- De oostelijke rooilijnen van blok A en B liggen in een lijn maar de positie kan geoptimaliseerd worden in relatie tot de blokdiepte en de centrale groen binnenruimte.
- De zuidelijke rooilijnen van blok A en C laten voldoende ruimte (15m) voor de groenzone tussen de blokken
- De noordelijke rooilijn van blok B ligt in lijn met de positie van de trafo ruimte ten noorden van de flat van Pré Wonen.
- De westelijke rooilijnen van blok A en B liggen in een lijn en laten voldoende ruimte (14.8m) voor de groenzone tussen de blokken

4.6.2 Gebouwhoogten, balkons & loggia's

De kaders met betrekking tot gebouwhoogten balkons en loggia's komen voort uit de stedenbouwkundige hoofdpzet, zie hoofdstuk 3 en paragraaf 4.3. Op de spelregelkaart Functies en gebouwhoogten (zie paragraaf 4.2) zijn de randvoorwaarden en eisen te zien met betrekking tot gebouwhoogten.

Randvoorwaarde

- De spelregelkaart Functies en gebouwhoogten geeft de bouwhoogten, de setbacks en de gevels waar balkons en waar loggia's moeten komen.
- De op de spelregelkaart aangegeven hoogten van gebouwen zijn exclusief dakranden en eventuele installaties op het dak (in het omzetten van aantal lagen naar meters wordt rekening gehouden met de mogelijkheid in hout te bouwen en de extra benodigde verdiepingshoogte t.b.v kantoor.
- Zowel balkons als loggia's zijn toegestaan maar mogen max. 1.7m buiten de gevel steken.

4.6.3 Plinten algemeen: levendig en transparant

- Gevelwanden van voorzieningen op de begane grond moeten minimaal 70% transparant zijn. Gevelwanden van woningen op de begane grond moeten minimaal 50% transparant zijn. Let hierbij op dat onder transparantie meer wordt verstaan dan voldoende glasvlakken in de gevel: het gaat om de ervaring van de gevel op ooghoogteniveau.
- De aangeduide levendige voorzieningen- of woonplinten krijgen niet te grote onderbrekingen door bijvoorbeeld een entreehal naast een entree van fietsenstalling en een trafo-ruimte te plaatsen. Door deze combinatie wordt de onderbreking te groot. Noodzakelijk 'doods' of weinig levendig programma, dient dus zo veel mogelijk afgewisseld te worden met levendig voorzieningen- en woonprogramma.

4.6.4 Maatschappelijke voorzieningen in de plint en op de verdieping

Op de spelregelkaart Functies en gebouwhoogten (zie paragraaf 4.2) is te zien waar de maatschappelijke voorzieningen gepositioneerd worden. De ruimte tussen blok B en de gracht aan de Floris van Adrichemlaan is de plek met de meeste reuring.

Eisen functies

- Op de spelregelkaart Functies en gebouwhoogten (zie paragraaf 4.2) (zie paragraaf 4.2.2) geeft aan waar de maatschappelijke voorzieningen dienen te komen. Zie voor kaders programma paragraaf 4.7.

Eisen afmetingen

- De voorzieningen hebben een hoogte van ca. 3,5 meter van vloer tot en met de volgende verdiepingvloer.

Overige, kwalitatieve eisen

- Raampartijen die vanwege achterliggende functies door de gebruiker waarschijnlijk afgedekt gaan worden met folie of lamellen worden niet als transparante gevels beschouwd (zie ook paragraaf 5.13).

4.6.5 Wonen in de plint en overgang openbaar/privé

In alle drie de blokken zal ook op de begane grond gewoond gaan worden. De opgave is hier enerzijds het bieden van voldoende privacy voor de bewoners, maar tegelijkertijd zorgen voor voldoende levendige plinten ten bate van een sociaal veilige en aangename openbare ruimte. Dit wordt bereikt door levendige functies zoals een keuken, kantoor of woonkamer aan de openbare ruimte te situeren, de woningen een eigen voordeur te geven en de overgang openbaar/privé zorgvuldig vorm te geven middels een voortuin of 'Delftse stoep'. Een maisonnettewoning is een voorbeeld van een woningtypologie die voldoet aan bovenstaande doelstellingen.

Eisen

- Woningen op de begane grond krijgen aan de kant van de openbare ruimte zo veel mogelijk levendige functies zoals een keuken, kantoor of woonkamer.
- Woningen op de begane grond krijgen zo veel mogelijk een eigen voordeur aan de openbare ruimte.
- De overgang openbaar/privé dient zorgvuldig ontworpen te worden zodat het de bewoners voldoende privacy biedt en tegelijkertijd bijdraagt aan de levendigheid en het groene karakter van de openbare ruimte.

Wensen

- Woningen in de plint geschikt maken voor ouderen.

4.6.6 Hoofdentrees appartementen

Appartementen dienen volwaardige hoofdentrees aan de straat te krijgen zonder hoogteverschillen. De entrees dienen vanaf de straat goed zichtbaar te zijn en royale afmetingen te krijgen. Doel hiervan is het vergroten van de sociale veiligheid ter plekke van de entrees en toegankelijkheid te waarborgen. Speciale aandacht vragen brievenbussen bij entrees waar veel woningen op ontsloten worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat een te groot deel van de begane grondgevel in beslag genomen wordt door een lange, 'doodse' brievenbussenwand.

Eisen

- Hoofdentrees van appartementengebouwen krijgen royale afmetingen.
- Hoofdentrees van appartementengebouwen krijgen een transparante gevel.
- Hoofdentrees aan pleinen of in zichtassen domineren de plint van het gebouw niet.
- Geen lange, 'doodse' brievenbussenwanden bij entrees waar veel woningen op ontsloten worden.

(t.a.v. toegankelijkheid zie ook 4.8.2)

Wensen

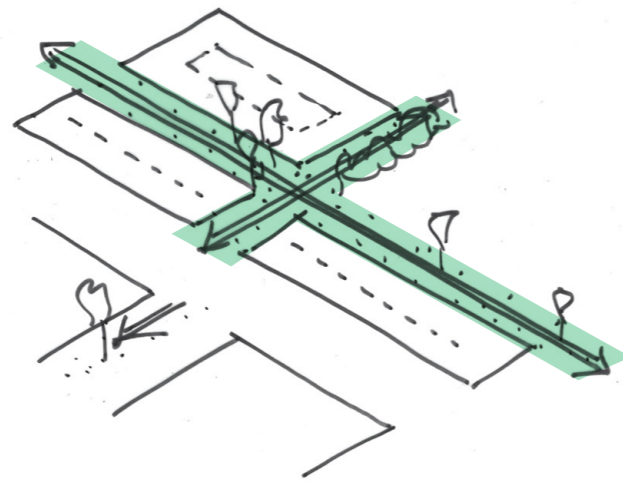
- Nabij de entree of de lift van gebouwen is inpandig ruimte voor het veilig parkeren van een scooter.

4.6.7 Parkeren, parkeervoorzieningen en bijbehorende entrees

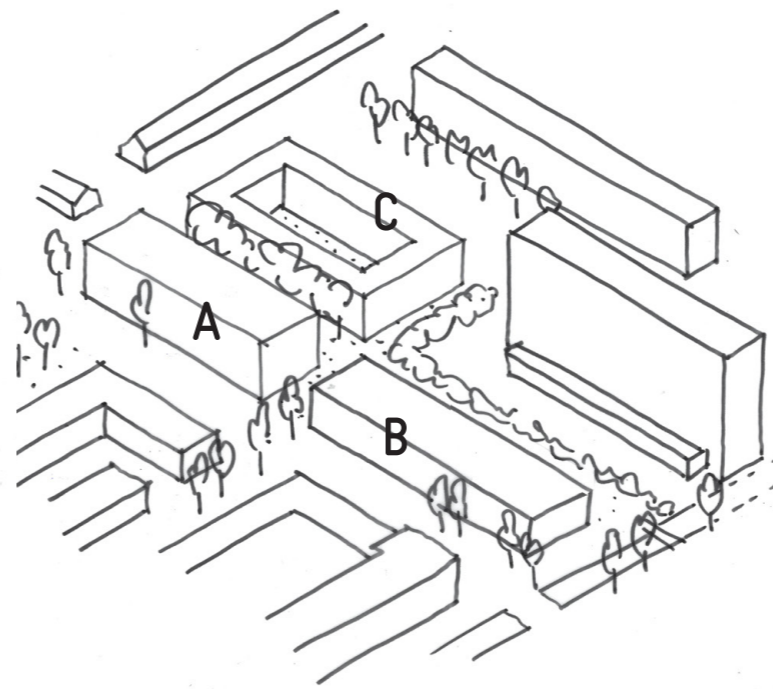
Auto parkeren voor bewoners en bezoekers is vooral op de straat buiten de blokken waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezige parkeercapaciteit in de openbare ruimte rondom en de overcapaciteit op het terrein van Pré Wonen. Autoparkeervoorzieningen in Blok C dienen inpandig en uit het zicht opgelost te worden, zie paragraaf 4.8.6. De toegang dient de gebouwplint en de openbare ruimte waaraan ze gelegen is niet te domineren.

Eisen

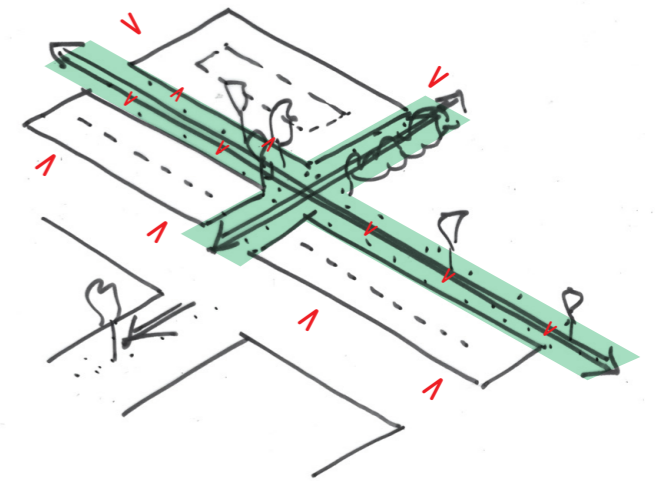
- Eventueel noodzakelijke containers bedrijfsafval worden inpandig en uit het zicht opgelost.
- Toegangen tot parkeergarages of parkeerterreinen worden niet aan pleinen of in zichtlijnen van straten gepositioneerd.
- Toegangen tot parkeergarages worden minimaal 5 meter uit de hoek van een gebouw geplaatst.
- Toegang tot parkeergarage worden zodanig geïntegreerd in het gebouwoontwerp dat de kwaliteit van de begane grondgevel zo min mogelijk wordt verstoort.



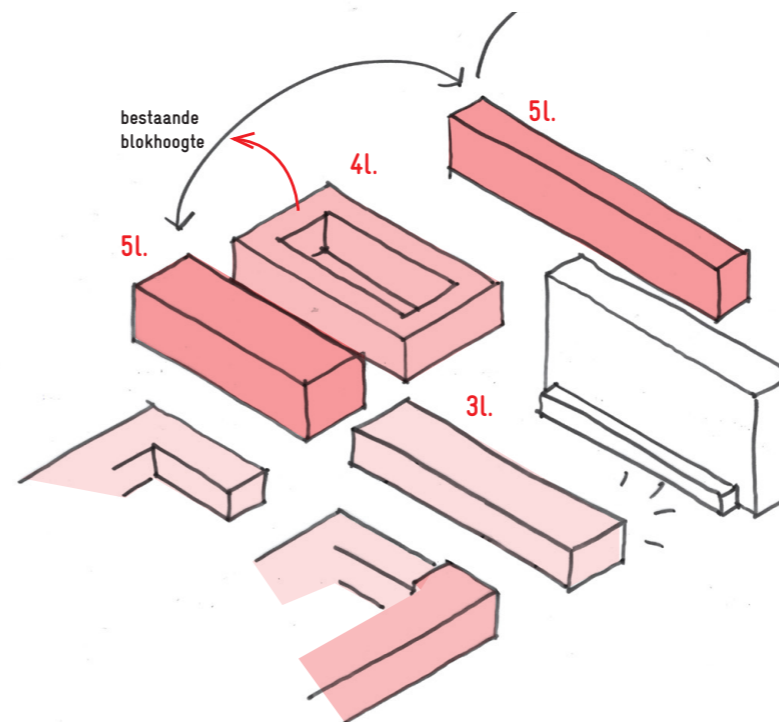
groene verbindingen



heldere volumes op de stempel



alzijdigheid van de nieuwe blokken



opbouw hoogtes in het voorstel

4.6.8 Fietsenstallingen, bergingen en bijbehorende entrees

Fietsparkeren voor bewoners en werknemers dient inpandig en uit het zicht opgelost te worden.

Eisen

- Fietsparkeren voor bewoners en werknemers dient inpandig en zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte, opgelost te worden.
- Inpandige fietsenstallingen (en eventueel individuele bergingen) worden zodanig gepositioneerd en ontworpen dat deze zo min mogelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.
- De plint van een gebouw wordt nooit gedomineerd door inpandige fietsenstallingen, tenzij het een gevel aan een (af te sluiten) binnenterrein betreft of een ondergeschikt tussenstraatje.
- Toegangen tot de fietsenstallingen worden zodanig geïntegreerd in de gebouwwontwerpen dat ze de kwaliteit van de begane grondgevel zo min mogelijk verstoren.

wensen

- Parkeren van scootmobielen wordt inpandig en veilig opgelost.

4.6.9 Nutsvoorzieningen en andere installaties in de gebouwen en op de daken

De ontwikkelende partij inventariseert bij de verschillende nuts- en telecombedrijven de behoefte aan nutsvoorzieningen zoals trafostations en andere kasten (waaronder eventuele WKO-installaties) en bijbehorende technische randvoorwaarden. Uitgangspunt is dat al deze voorzieningen inpandig en zo veel mogelijk uit het zicht worden opgelost.

De ontwikkelende partij maakt ook een inventarisatie van de benodigde technische voorzieningen die boven op de gebouwen geplaatst moeten worden zoals liftopbouwen, klimaatinstallaties en duurzame energieopwekking. Uitgangspunt is dat deze voorzieningen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte of verwerkt worden in de architectonische signatuur van het gebouw.

Uit wetenschappelijk onderzoek zijn aanwijzingen gevonden dat er een verhoogde kans op kinderleukemie is als de blootstelling over langere tijd gemiddeld boven de 0,4 microtesla magnetische veldsterkte komt. Daarom geldt de randvoorwaarde dat in verblijfsruimten nabij een transformator de gemiddelde veldsterkte beneden de 0,4 microtesla moet blijven.

Randvoorwaarde

- Traforuimten dienen zodanig ontworpen en gepositioneerd te worden dat het jaargemiddelde magnetische veld bij de omliggende woningen beneden 0,4 microtesla blijft. Concreet betekent dit dat er geen verblijfsruimten direct naast of boven traforuimten geplaatst mogen worden.

Eisen

- Nutsvoorzieningen zoals trafostations en andere installaties (waaronder eventuele WKO-installatie met uitzondering van de bronput en leidingwerk) worden in principe niet in de openbare ruimte geplaatst, maar inpandig en zo veel mogelijk uit het zicht opgelost.
- Technische ruimten liggen minimaal 5 meter uit de hoek van het gebouw. Dit geldt niet voor een gevel aan een (af te sluiten) binnenterrein.
- Indien er geen andere opties voorhanden zijn dan technische ruimten in de voorgeschreven levendige voorzieningen- of woonplinten te plaatsen (zie spelregelkaart paragraaf 4.2.2), dan dient voorkomen te worden dat er een te lange onderbreking in de levendige plint ontstaat, zie paragraaf 4.6.3.
- Gevels van, en toegangen tot technische ruimten worden zodanig in de gebouwenontwerpen geïntegreerd dat ze de architectonische kwaliteit van de begane grondgevel zo min mogelijk verstoren.
- Toegangen tot technische ruimten veroorzaken geen onveilige situaties of overlast van onderhoudsvoertuigen op fiets- en wandelpaden.
- Technische voorzieningen die boven op de gebouwen geplaatst moeten worden (zoals liftopbouwen, klimaatinstallaties en duurzame energieopwekking) zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte of worden verwerkt in de architectonische signatuur van het gebouw.

4.6.10 Beeldkwaliteit gebouwen

De kaders met betrekking tot de beeldkwaliteitsaspecten van de gebouwen zijn te vinden in Hoofdstuk 5 Kaders beeldkwaliteit gebouwen. Dit hoofdstuk geeft op hoofdlijnen de thema's weer die verder uitgewerkt moeten worden in het beeldkwaliteitsplan behorende bij het stedenbouwkundig plan voor Project Pasteur. Net als het stedenbouwkundig plan wordt dit beeldkwaliteitsplan opgesteld door de ontwikkelende partij. Samen met het ambtelijke projectteam beoordeelt de supervisor of dit beeldkwaliteitsplan voldoende invulling geeft aan de in dit SPvE meegegeven beeldkwaliteitskaders.

04.

SPELREGELS RANDVOORWAARDEN, EISEN EN WENSEN

4.7 PROGRAMMA

Deze paragraaf maakt de vertaalslag naar een concreet programma dat invulling geeft aan de gestelde ambities en de visie op de ontwikkeling van Project Pasteur zoals te lezen is in hoofdstuk 2 en 3. In de drie blokken samen is ruimte voor maximaal 15.400 m² BVO (exclusief aangehangen buitenruimtes en galerij aan de binnenzijde van blok C)

4.7.1 Woonprogramma

Randvoorwaarden

- Door de ontwikkeling van Project Pasteur (verdichting) worden er meer woningen toegevoegd. Woningdifferentiatie is uitgangspunt bij deze ontwikkeling. Er worden appartementen van verschillende grootte voorgesteld. Van de 150 voorgestelde woningen komen er 20 koopwoningen, dat is ca. 30% van de extra woningen. Ook in het sociale huursegment zelf wordt gedifferentieerd.

Eisen

- Uitgangspunt is minimaal terugbouwen van het aantal sociale huurwoningen.
- Voor de extra woningen heeft het de voorkeur dat deze volgens de 40-40-20 verdeling gerealiseerd wordt maar dit is geen randvoorwaarden een andere verdeling is ook bespreekbaar als dat noodzakelijk is voor realisatie van een haalbaar plan. (Dit is besproken en vastgelegd in een aangenomen motie van juli 2021)
- De sociale huurwoningen hebben een minimale oppervlakte van 40m² GBO en beschikken tenminste over één slaapkamer.
- Het betreft zelfstandige woningen. Een zelfstandige woning is een woning met o.a. eigen toegang en eigen keuken, badkamer, slaapkamer en toilet.
- De ontwikkeling zet overwegend in op betaalbare twee- en driekamerappartementen in het sociale segment, met nadruk op starters en ouderen, conform vastgesteld woonvisie.
- De koopwoningen hebben een minimale oppervlakte van 50m² GBO en tenminste 50% van de op te leveren koopwoningen is groter dan 60m² GBO.
- Van het percentage voor de koopwoningen met een minimale oppervlakte van 60m² GBO kan worden afgeweken indien sprake is van een technische beperking als gevolg van het Bouwbesluit of conflicterende belangen met de stedenbouwkundige randvoorwaarden en eisen. Deze afwijkingsruimte is zeer beperkt en de gemeente dient akkoord te geven in het geval van een dergelijke afwijking.

Wensen

- Woningen kleiner dan 60m² zijn schakelbaar zodat deze vergroot kunnen worden. Woningen in de plint zijn geschikt om in de toekomst om te zetten naar andere (niet-woon-) functies.
- De locatie en stedelijkheid in het gebied leent zich ook voor woonwerk-concepten.

4.7.2 Niet-Woonprogramma

Randvoorwaarden

- Naast woningbouw wordt ook ruimte gereserveerd om buurtgerichte, vrije economische of maatschappelijke voorzieningen te realiseren.

Eisen

- Het plan bevat ca. 1.400 m² BVO kantoor t.b.v. een maatschappelijk dienstverlener op de verdieping van blok B.
- In de plint op de kop van het blok aan de kant van de Floris van Adrichemlaan en de gracht is ook ruimte, ca. 200 m² BVO voor een publieksfunctie gekoppeld aan de maatschappelijk dienstverlener. Deze twee functies zijn intern met elkaar verbonden.
- De hierboven genoemde ruimtes voor niet-woonfuncties voorzien in werkgelegenheid.
- Publieke voorzieningen in de plint hebben een open uitstraling en zijn openbaar toegankelijk.

Wensen

- Met de indeling van het kantoor en de publieksruimte op de begane grond wordt rekening gehouden in de toekomst de mogelijkheid te hebben deze ruimtes weer om te zetten naar woningen.

4.8 MOBILITEIT

In deze paragraaf worden de kaders voor de volgende mobiliteitsaspecten behandeld:

1. Bijdrage Haarlemse mobiliteitstransitie
2. Toegankelijkheid voetgangers & mindervaliden
3. Fietspaden & fietsenstallingen
4. Fietsparkeren bewoners & werknemers
5. Fietsparkeren bezoekers
6. Autoparkeren bewoners, werknemers en bezoekers
7. Toegankelijkheid calamiteitendiensten
8. Afvalinzameling, laden & lossen, pakketbezorging, personenvervoer, et cetera

Met het stedenbouwkundig plan (SP) en het mobiliteitsplan (MP) onderbouwt de ontwikkelende partij hoe aan de in dit hoofdstuk beschreven onderdelen wordt voldaan. In het MP wordt ook beschreven hoe de (toekomstige) bewoners duidelijk op de hoogte worden gesteld van de mobiliteitsoplossingen in het gebied. Hierin wordt ook aangegeven hoe de communicatie voor de komende (tenminste) vijf jaar is geborgd.

4.8.1 Bijdrage Haarlemse mobiliteitstransitie

De inrichting van Project Pasteur nodigt uit om je te verplaatsen te voet, te fiets of met het openbaar vervoer. De voorzieningen voor deze gewenste vervoerswijzen worden goed vormgegeven en routes vormen logische, directe verbindingen. De voetganger en fietser voelt zich welkom en begrepen, evenals de OV-reiziger. Een goede toegankelijkheid te voet maar ook met de fiets en korte verbindingen van of naar het openbaar vervoer dragen daar aan bij.

De vastgoedeigenaar, beheerder of VVE blijft verantwoordelijk voor een geschikte mobiliteitsoplossing.

4.8.2 Toegankelijkheid voetgangers & mindervaliden

In het gebied is het gemakkelijk, veilig en comfortabel verblijven voor voetgangers. Hiermee wordt Project Pasteur levendig en zijn ontmoetingen op straat makkelijk. Door de locatie lopen enkele hoofdroutes die in het gebied de voorzieningen en de woningen ontsluiten. Deze looproutes sluiten ook aan op de looproutes naar omliggende wijken. Hiermee wordt het gebied en de omliggende wijken gemakkelijk toegankelijk en veilig bereikbaar voor voetgangers.

Randvoorwaarden

- Het hele gebied en alle bestemmingen zijn toegankelijk voor mensen met een beperking en wordt conform bouwbesluit, richtlijnen CROW (ASVV) en Richtlijn toegankelijkheid (CROW 337) ingericht.
- Alle voetpaden hebben een minimaal effectieve breedte van 2,2 meter. Effectief betekent dat: zonder obstakels van (wild) geparkeerde fietsen, straatmeubilair, e.d.

Eisen

- De looproutes van en naar de ingangen van de gebouwen sluiten op een logische manier aan op de doorgaande looproutes in en door het gebied.
- Looproutes zijn sociaal veilig. De routes bieden voldoende zicht, zijn voldoende breed, goed verlicht en hebben vooral voldoende contact met omgeving zodat de voetganger gezien wordt (zie paragraaf 4.9).
- Alle bestemmingen zijn goed bereikbaar voor mindervaliden. Reisafstanden voor mindervaliden bedragen maximaal een factor 1,4 ten opzichte van niet beperkte verplaatsingen.
- Trappartijen ter overbrugging van eventuele hoogteverschillen in de openbare ruimte worden in de (directe) nabijheid voorzien van een hellingbaan voor mindervaliden. Hellingbanen voor minderinvaliden worden zodanig ontworpen dat misbruik door bijv. fietsers wordt tegengegaan.
- Entrees van gebouwen zijn voldoende breed voor mensen met een beperking

(rolstoelvriendelijk).

Wensen

- Woningen zijn rollator-toegankelijk.
- Woningen zijn rolstoel-toegankelijk.
- Nabij de entree of de lift van gebouwen is in pandig ruimte voor het veilig parkeren van een scootmobiel.

4.8.3 Fietsparkeren bewoners & werknemers

Al het fietsparkeren van de bewoners en de werknemers van de voorzieningen wordt volledig in pandig opgelost (zie paragraaf 4.6.8). Stallingen zijn makkelijk toegankelijk.

Eisen fietsparkeren bewoners

- Fietsparkeren van bewoners wordt in pandig opgelost.
- (Collectieve) stallingen voor bewoners moeten voldoen aan de Haarlemse Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen (2018) met een aantal aanscherpingen om de fiets echt prioriteit te geven conform het Haarlemse Mobiliteitsbeleid (2021):
- Stallingen zijn makkelijk toegankelijk om stallen in openbare ruimte tegen te gaan. De fietsenstalling is afsluitbaar en niet toegankelijk voor onbevoegden.
- Er mogen maximaal twee deuren tussen de openbare ruimte en stallingsplek zitten. Deze deuren zijn gemakkelijk, licht en snel in het gebruik. Bij voorkeur gemakkelijk automatisch en snel te openen.

wensen

- Parkeren van scootmobielen wordt in pandig en veilig opgelost.

4.8.4 fietsparkeren bezoekers

Eisen

- Voor het stallen van fietsen van bezoekers moet 0,5 fietsparkeerplek per woning worden gerealiseerd.
- Aantallen en maatvoering voor fietsparkeren van de bezoekers van de verschillende voorzieningen conform de richtlijnen van het CROW (Leidraad fietsparkeren) waarbij de maximale bandbreedte moet worden aangehouden. Bij de winkelfunctie wordt rekening gehouden met bezoekers parkeren.
- De positionering van fietsparkeren wordt integraal meegenomen in het ontwerp van de buitenruimte.

4.8.5 Autoparkeren bewoners, werknemers & bezoekers

Kwantitatief uitgangspunt is het Haarlems Parkeerbeleid. Dit beleid is in de basis afkomstig uit 2015 en laatstelijk bijgesteld in 2019.

Als, anticiperend op eventueel nieuw parkeerbeleid, wordt afgeweken van het beleid dient dit in de mobiliteitsplannen afdoende (noodzaak, invulling, verschuivingseffecten e.d.) onderbouwd te worden en te passen binnen/bij te dragen aan de gewenste mobiliteitstransitie.

Bewoners en bezoekers parkeren hun auto op straat en maken daarbij gebruik van de aanwezige parkeerplekken en de overcapaciteit in de directe omgeving. Werknemers parkeren hun auto in parkeervoorziening in blok C.

Eisen

- Het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor bewoners moet voldoen aan het Haarlems Parkeerbeleid.
- Ten minste 2% van de parkeervraag wordt gerealiseerd en gereserveerd voor mensen met een beperking. Bij deze parkeerplaatsen geldt dat de maximale loopafstand tussen hoofdentree of de lift naar de bestemming van 50 meter bedraagt. De route is gemakkelijk toegankelijk, veilig en voldoende breed voor mensen in een rolstoel.
- Laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen worden minimaal conform bouwbesluit gerealiseerd. De laadcapaciteit dient daarbij zodanig te zijn dat bij oplevering minimaal 25% van de parkeerplaatsen wordt voorzien van elektrische laadinfrastructuur en uitbreiding daarvan tot 80% in de voorbereiding (bijv. ruimte voor bekabeling) wordt meegenomen. Dit mag worden ingevuld door 'Smart charging', maar dient dan wel onderbouwd te worden.
- Het is mogelijk om in het mobiliteitsplan onderbouwd af te wijken van de parkeernormen door de inzet van deelauto's voor bewoners. De effectiviteit van deelauto's hangt voor een groot deel samen met verschillende factoren. De initiatiefnemer onderbouwd hoe deze factoren terugkomen bij de ontwikkeling.
- Voor parkeerplaatsen gelegen op terreinen en in parkeergarages geldt de NEN 2443:2013, Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in parkeergarages.
- Voor alle overige typen parkeerplaatsen: ASVV 2012, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, december 2013.
- In-/uitritten van parkeergarages en parkeerterreinen dienen verkeersveilig ontworpen te worden (conform CROW-richtlijnen). Speciale aandacht voor uitritten haaks op doorgaande fietsroutes.

4.8.6 toegankelijkheid calamiteitendiensten

Politie, ambulance en brandweer dienen te alle tijden toegang te hebben tot de openbare ruimte en de gebouwen in Project Pasteur. Het stedenbouwkundig plan, het mobiliteitsplan, het ontwerp van de openbare ruimte en de gebouwontwerpen zullen daarop beoordeeld worden door de hulpdiensten. Hieronder volgende de kaders met

betrekking tot toegankelijkheid op hoofdlijnen:

Randvoorwaarden

- Alle gebouwen zijn goed bereikbaar voor calamiteitendiensten waarbij de betreffende voertuigen op minimaal 10 meter van de hoofdentree van de gebouwen kunnen komen.
- Bij de ingebruikname van de gebouwen (bij de sleuteloverdracht) is de openbare ruimte rond de gebouwen onbelemmerd toegankelijk voor de hulpdiensten en hun voertuigen

Eisen

- Calamiteitendiensten kunnen middels een pasje poorten en hekken tot collectieve binnenterreinen, garages en stallingen openen.

4.8.7 Afvalinzameling, laden & lossen, verhuisdiensten, pakketbezorging, personen vervoer, et cetera.

In het plangebied worden woningen en voorzieningen toegevoegd. Deze functies generen logistieke stromen (afval, pakketleveringen, verhuizingen, taxi's, enz., enz.). Uitgangspunt is dat deze 'reguliere' logistieke stromen zo veel mogelijk aan de randen van het plangebied worden afgewikkeld en buiten het domein van voetgangers en fietsers plaatsvinden.

Eisen

- Foutief gebruik van de openbare ruimte (zoals laden en lossen op trottoir of fietspad, enz., enz.) dient op een 'vriendelijke manier' onmogelijk gemaakt te worden (inrichting gaat vóór regulering) én door het aanbieden van goede voorzieningen.
- Afvalinzameling conform de eisen in paragraaf 4.4. Ondergrondse containers en locaties waar containers zijn opgesteld zijn toegankelijk voor de gangbare reguliere inzamelvoertuigen.
- Laden en lossen voor de maatschappelijke functies geschiedt uit het zicht en op een veilige manier, zie ook paragraaf 4.6.
- Verhuisdiensten dienen tot 10 meter van een (hoofd)entree te kunnen komen.

4.9 SOCIALE VEILIGHEID

Sociale veiligheid en het voorkomen van overlastsituaties zijn belangrijke thema's waar zowel het stedenbouwkundig plan, het ontwerp voor de openbare ruimte als de gebouwontwerpen aan getoetst gaat worden (in afstemming met de nood- en hulpdiensten). Met betrekking tot sociale veiligheid en het voorkomen van overlast wordt onderscheidt gemaakt in de kaders voor:

1. Openbare & collectieve buitenruimten;
2. Overgangen openbaar/privé: overstekken, entrees, et cetera;

3. In de gebouwen: entreehallen, traphuizen, liften, garages, stallingen, et cetera. Uitgangspunt is dat Project Pasteur een sociaal veilige leef- en verblijfsomgeving voor de bewoners, bezoekers en passanten wordt. Dit betekent een omgeving waarin men zich dag en nacht vrij kan bewegen zonder angst voor- of blootstelling aan bedreigingen en criminaliteit. Hiernaast dient de openbare ruimte en de gebouwen zodanig ontworpen te worden dat er geen hangplekken ontstaan waar omwonenden, werknemers en bezoekers geconfronteerd worden met geluid- en stankoverlast.

Het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte en de collectieve buitenruimte is van invloed op de manier waarop gebruikers de omgeving ervaren. Het is van belang dat de beoogde gebruikers goed worden gefaciliteerd en potentiële overlastgevers of criminelen worden ontmoedigd. Een aantrekkelijke en heldere overgang tussen de openbare ruimte en privédomein is van essentieel belang voor een veilige beleving en het voorkomen van overlast voor de bewoners en de gebruikers van de gebouwen.

Randvoorwaarden

- De openbare ruimte en alle overgangen van openbaar naar privé, dat wil zeggen de plinten, entreegebieden en overgangszones tussen woning en straat/pad worden sociaal veilig ontworpen en zodanig ingericht dat mensen zich er dag en nacht veilig voelen.
- De openbare ruimte wordt zodanig ingericht dat overlastplekken voor omwonenden, werknemers en bezoekers worden voorkomen.
- Alle overgangen van openbaar naar privé, dat wil zeggen de plinten, entreegebieden en overgangszones tussen de woning en de straat/pad worden zodanig ontworpen dat dit geen hangplekken worden met geluid- en stankoverlast voor de omwonenden en gebruikers en bezoekers van het gebouw tot gevolg.
- De gebouwen en de onderdelen daarvan, waaronder de garages, en stallingen, voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van veiligheid.

Eisen: algemeen

- 's Avonds en 's nachts worden de openbare ruimte en collectieve ruimten voldoende verlicht.
- De openbare ruimte is herkenbaar, eenduidig en eenvoudig om in te oriënteren.
- Alle plekken in de openbare ruimte, waaronder de plekken tussen de gebouwen zijn goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte en vanuit de omliggende bebouwing (voldoende zichtrelaties).
- Geen dode hoeken, nisjes of andere potentiële overlastlocaties.

Eisen met betrekking tot wonen op de begane grond

- Woningen op de begane grond krijgen bij voorkeur een eigen voordeur en een voortuin.

Deze overgangszone dient zodanig ontworpen te worden dat het in het gebruik bijdraagt aan de sociale interactie en niet vol gezet gaat worden met rommel of dichtgezet wordt met schuttingen.

Eisen in de gebouwen

- De gebouwen en de onderdelen daarvan, waaronder de garages en stallingen voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- Collectieve ruimten in gebouwen zijn goed toegankelijk voor de beoogde gebruikers en ontoegankelijk voor ongewenste bezoekers. Collectieve ruimten zijn sociaal veilig. Er dient hierbij ook inzichtelijk gemaakt te worden wat de beoogde gebruikers van deze ruimten zijn.

4.10 DUURZAAMHEID

Zoals in hoofdstuk 2 staat beschreven is de opgave om Project Pasteur duurzaam te ontwikkelen. In deze paragraaf is de Haarlemse Richtlijn duurzaam bouwen het kader waar minimaal aan voldaan moet worden. De richtlijn is in deze paragraaf op vier duurzaamheidsthema's uitgewerkt, te weten:

1. Energie & warmte;
2. Klimaatadaptatie;
3. Natuurinclusief bouwen;
4. Circulariteit.

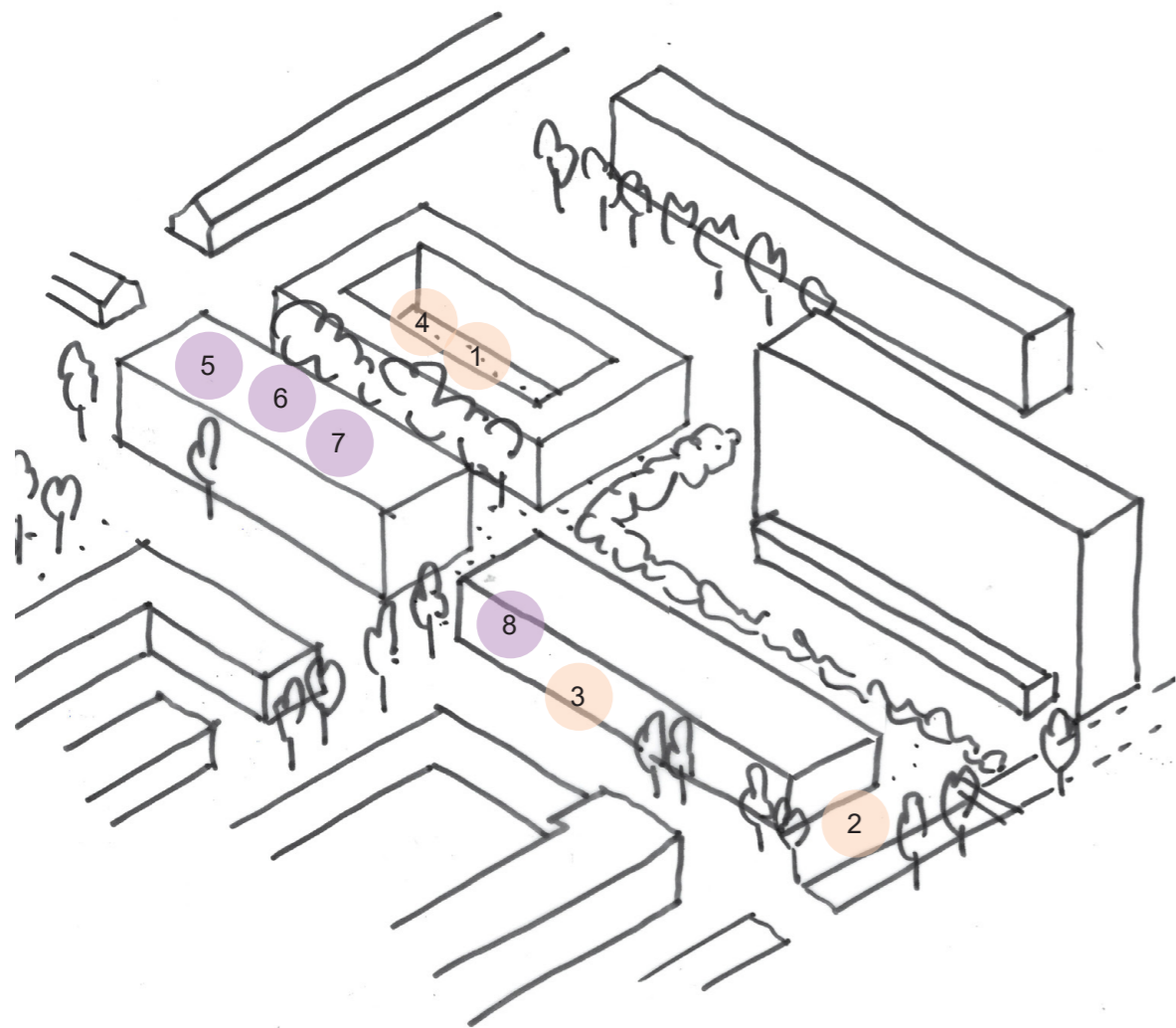
De duurzaamheidskaders met betrekking tot Groen & Ecologie in de openbare ruimte en Mobiliteit zijn in de paragrafen 4.4 en 4.8 geïntegreerd. In de Richtlijn duurzaam bouwen wordt een onderscheid gemaakt in randvoorwaarden (eisen) en doeleinden (wensen). Dit brengt met zich mee dat de randvoorwaarden in de richtlijn zijn vertaald naar randvoorwaarden en eisen in het SPvE, afhankelijk van of er sprake is van een wettelijke norm of gemeentelijk beleid. De doeleinden zijn vertaald naar wensen.

4.10.1 Energie & warmte

Haarlem wil een duurzame, sociale en toekomstbestendige stad zijn. Om hieraan bij te dragen wil Haarlem in 2040 van het aardgas af. De gemeente maakt gebruik van de mogelijkheden die regelgeving biedt om energieneutraliteit bij de bouw te bevorderen. Het algemeen uitgangspunt is dat energieverbruik zo veel mogelijk wordt gereduceerd en dat de resterende vraag zo duurzaam mogelijk moet worden ingevuld.

Randvoorwaarden

- Alle nieuw te bouwen gebouwen moeten voldoen aan de eisen voor BENG (Bijna



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



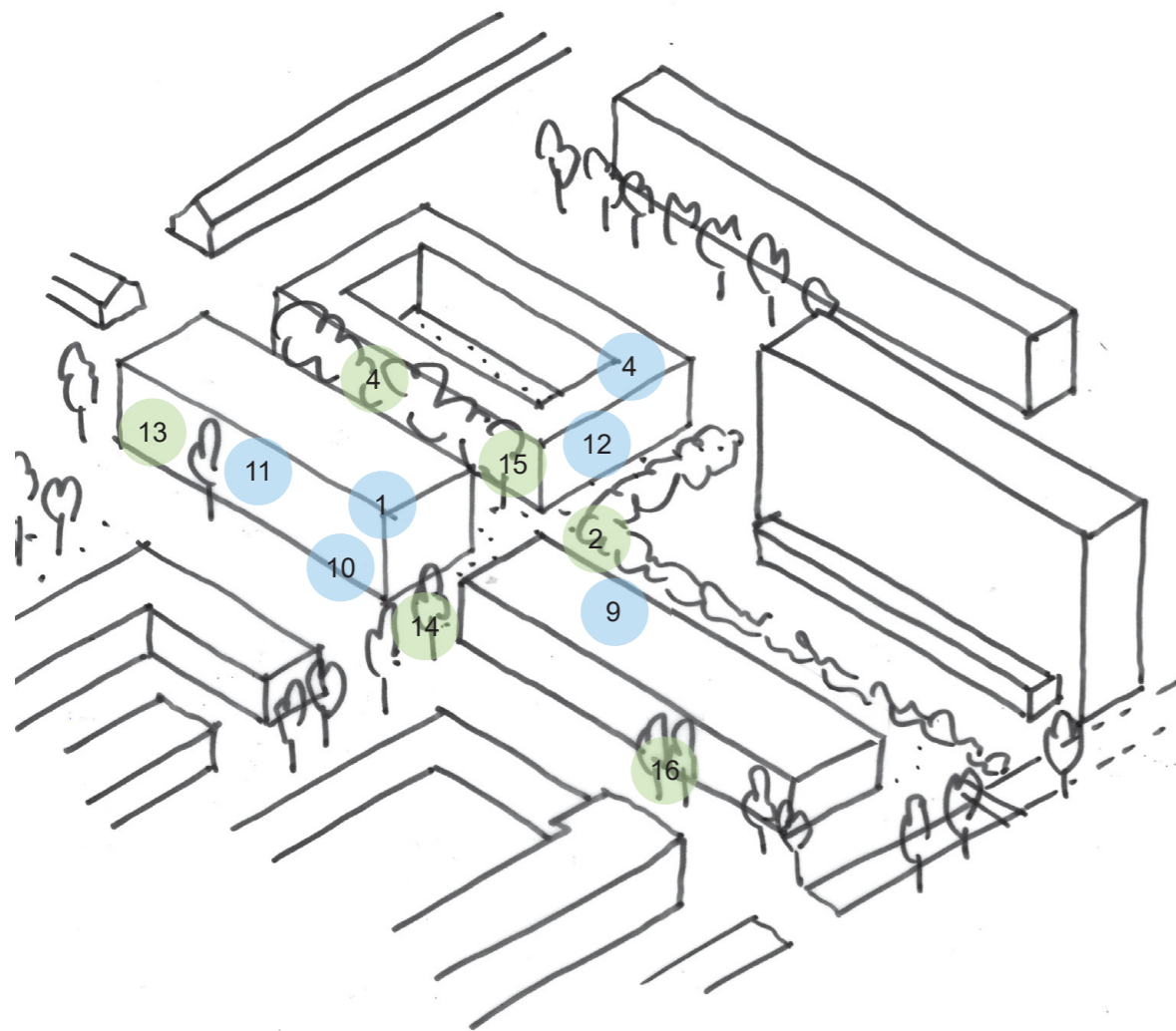
SOCIALE COHESIE

1. Plek voor ontmoeten en samenkomen
2. Plek om samen te kunnen eten
3. Ontmoetingsplek bij de voordeur
4. Plek om te spelen

CIRCULAIR BOUWEN

5. Materialenpaspoort
6. Koppelbare plattegronden
7. Bouwen in hout
8. Hergebruikt materiaal (vb speciale baksteen)

'duurzaam in de brede zin'



9.



10.



11.



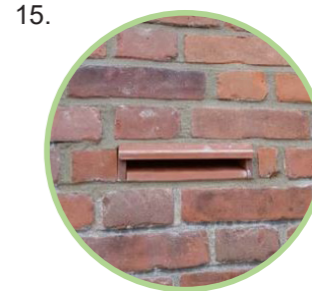
12.



13.



14.



15.



16.

KLIMAATADAPTATIE

- 9. Bruindak met PV
- 10. Zichtbaarheid hemelwater/wadi's
- 11. Bestaande bomen behouden
- 12. Begroeiing langs gevels

NATUURINCLUSIEF

- 13. Neststenen voor vogels
- 14. Kleine inheemse bomen
- 15. Vleermuizenverblijven
- 16. Voeding en beschutting in beplanting

'duurzaam in de brede zin'

Energieneutrale Gebouwen).

- Gasaansluitingen zijn niet toegestaan.

Eisen

- Duurzaam gebruik daken (water/groen/energie).
- Bodemwarmtevoorzieningen moeten in ieder geval passen binnen eventueel aanwezige (lokale) bodemenergieplannen.
- Voorzieningen energietransitie en klimaatadaptatie mee-ontwerpen in de architectuurstijl van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte (beeldkwaliteit).

Wensen

- Woningen: nul op de meter.
- Grotere daken energieleverend (meer opwekken dan gebruiken).
- Gebouwen worden ontworpen om per saldo zo min mogelijk energie te verbruiken, met optimaal behoud van comfort voor de gebruikers. Het gaat hierbij om verwarming en koeling van gebouwen.

4.10.2 Klimaatadaptatie

Project Pasteur wordt klimaatbestendig ingericht. Minder verharding en meer groen maken het gebied weerbaar tegen een veranderend klimaat. Groene daken en gevels dragen bij aan een schonere lucht, brengen verkoeling en helpen om de overlast van extreem weer (regen, hitte) op te vangen. Overtollig hemelwater mag niet worden afgevoerd via het gemengd riool maar moet worden afgekoppeld.

Eisen

- Het extra hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds geborgen en afgevoerd naar open water.
- Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.
- Bij een hevige bui op het bebouwd deel van privaat terrein wordt een groot deel van de neerslag verwerkt (geïnfiltreerd, opgevangen en/of vertraagd afgevoerd) op het terrein zelf of in extra (water) voorzieningen in of toegerekend aan het plangebied.
- De berging wordt de eerste 24 uur daarna niet geleegd en is in maximaal 60 uur weer beschikbaar.
- Overtollig hemelwater mag niet worden afgevoerd via het gemengd riool maar moet worden afgekoppeld.

Wensen

- Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kostenefficiënt zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.
- De ontwikkeling mag niet bijdragen aan een versnelde bodemdaling, verslechtering van waterkwaliteit en hittestress in bestaand stedelijk gebied.
- De ontwikkeling dient minimaal 110 mm water per m² te kunnen bergen op eigen terrein gedurende een etmaal.
- Opslag water: regenreservoirs voor buffering en het sproeien droge periodes.
- Tenminste 50% van alle horizontale en verticale oppervlakten van de gebouwen wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/ gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied en gebouwen zelf te verminderen. Daken bedekt met zonnepanelen zijn uitgezonderd van de berekening, maar moeten altijd gecombineerd worden met een groen dak (ook gunstig voor levensduur en opbrengst van de zonnepanelen).

4.10.3 Natuurinclusief bouwen

Een gezonde en toekomstbestendige verdichte stad is een stad met veel groen en water. Haarlem zet in op het behouden en versterken van de kwantiteit en kwaliteit van natuur en groen in de stad. Groen is essentieel voor een klimaatbestendige en duurzame leefomgeving. Groen verbetert het milieu, zorgt voor een rijke biodiversiteit, vermindert luchtvervuiling, zorgt voor waterberging, dempt geluidshinder en verkoelt in warme periodes. Daarnaast heeft het een positief effect op de gezondheid en sociale verbindingen van mensen.

Randvoorwaarde

- Elke ruimtelijke ontwikkeling moet met een natuurtoets beoordeeld worden op ecologische effecten. Een QuickScan ecologie, en indien nodig aanvullend (soorten specifiek) onderzoek, maakt standaard deel uit van de uit te voeren onderzoeken. Het ontwerp houdt rekening met uitkomsten van het ecologisch onderzoek en wordt hierop aangepast en past, als behoud niet mogelijk is, compenserende maatregelen toe. De compenserende maatregelen worden genomen voor de aangetroffen (beschermde) soorten.

Wensen

- Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te maken, moet de natuur een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw en (openbare) ruimte hier omheen.
- Bouw natuurinclusief met behoud van en in aansluiting op bestaande ecologische waarden. Wanneer aangetoond kan worden dat dit niet mogelijk is dan dienen in het bouwproject compensatiemaatregelen te worden getroffen.

- Aan natuurinclusief bouwen wordt invulling gegeven door het realiseren van groene daken (eventueel gecombineerd met groene gevels) en het aanbrengen van voorzieningen voor insecten, nestgelegenheid voor vogels (zoals gierwaluwen en huismussen) en vleermuisverblijven en voedsel en beschutting in de vorm van veel groen.

4.10.4 Circulariteit

Haarlem wil stappen zetten in de richting van een circulaire economie. De doelstelling is dat Haarlem per 2040 circulair is. Gebouwen zijn bij uitstek objecten waar veel winst te behalen. Op twee manieren kan circulair gebouwd worden. Ten eerste door de toepassing van gebruikte materialen in nieuwe gebouwen en ten tweede door bij het ontwerp van nieuwbouw rekening te houden met hergebruik van het gebouw en diens materialen. De bestaande stad is tenslotte de grondstoffenmijn van de toekomst.

Randvoorwaarde

- De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht en geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Hiervoor geldt een wettelijke MPG-norm van 0,8.

Wensen

- De MPG-norm bedraagt bij voorkeur 0,6.
- Er moet een materialenpaspoort worden opgesteld en worden geregistreerd in het Madaster 7, of vergelijkbaar registratiesysteem.
- Gebouwen worden zo efficiënt en adaptief mogelijk ontworpen qua kosten, materiaal en ruimte. Denk aan flexibel indeelbare plattegronden, het over dimensioneren van de draagstructuur, et cetera.
- Het bouwen in hout voor deze opgave serieus overwegen.
- Het Grondstoffenplan gemeente Haarlem wordt gebruikt bij de engineering en ontwerp van de openbare ruimte.
- Voor de te slopen gebouwen verlangt de gemeente een circulair sloopplan.

Wensen ten aanzien van gevelmateriaal

- Energie van het transport reduceren door bak- en natuursteen uit nabijgelegen fabrieken en groeves te halen.
- Toepassen van baksteen dat 30% hergebruikt materiaal in zich heeft.
- Toepassen van baksteen dat minder energie vergt tijdens het productieproces.
- Toepassen van demontabel metselwerk; door gebruik te maken van mortel met een chemische samenstelling die er bij demontage eenvoudig af te halen is, of het gebruik maken van stapeltechnieken met pinnen, beugels etc.

- Toepassen van keramische gevelmaterialen die de Nederlandse traditie op een moderne, duurzame wijze doorzetten.

4.11 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In deze paragraaf worden alleen de milieu- en omgevingsaspecten benoemd die van belang zijn voor de haalbaarheid van de ontwikkeling van Project Pasteur of die waarmee in dit stadium al rekening gehouden moet worden. Het betreffen de volgende aspecten:

1. Windhinder;
2. Bezinning;
3. Natuur (stikstof);
4. Geluid.

Van deze milieu- en omgevingsaspecten is het noodzakelijk dat ze meteen al meegenomen worden in het stedenbouwkundig plan en niet pas bij (de voorbereiding van) een bestemmingsplan of omgevingsvergunning worden onderzocht. In het laatste geval is er immers nog maar weinig ruimte om het plan erop aan te passen. De regels in deze paragraaf vloeien voort uit hogere wet- en regelgeving of zijn afkomstig uit gemeentelijk beleid. Regels die gebaseerd zijn op wet- en regelgeving zijn randvoorwaardelijk; hiervan kan niet worden afgeweken, tenzij de wet zelf die mogelijkheid biedt. Vaak bepaalt de wet een ondergrens waaraan minimaal voldaan moet worden. De gemeente kan in sommige gevallen bepalen om boven die ondergrens te gaan zitten of om aanvullende eisen ten opzichte van de wet te stellen.

4.11.1 Windhinder

Het bouwen van een gebouw met een bouwhoogte van 15 meter is alleen toegestaan, indien met een windhinderonderzoek wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar windklimaat of wanneer naar het oordeel van burgemeester en wethouders door een windhinderdeskundige in voldoende mate schriftelijk is aangetoond dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Randvoorwaarde

- Het windhinderonderzoek moet voldoen aan normstelling NEN 8100:2006.
- In afwijking van NEN 8100:2006 hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid gebruik te maken van een aangepaste normstelling voor private buitenruimtes, mits deze normstelling door een windhinderdeskundige is onderbouwd.
- Van een aanvaardbaar windklimaat is sprake indien conform de normstelling NEN 8100:2006 voor windhinder het kwaliteitsniveau 'goed' of 'matig' wordt behaald.
- Een 'slecht' windklimaat is niet toegestaan. In situaties waar, vanwege specifieke

locatieomstandigheden, het windhinderklimaat in redelijkheid niet kan worden verbeterd volgens het windhinderonderzoek, hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid van deze eis af te wijken.

- Bij windgevaar moet de kwalificatie 'gevaarlijk' als bedoeld in de normstelling NEN 8100:2006, te allen tijde worden vermeden.
- Burgemeester en wethouders zijn ter voorkoming van onevenredige windhinder en/of windgevaar bevoegd nadere eisen te stellen ten behoeve van het realiseren van te treffen maatregelen en voorzieningen, zoals die uit het windhinder onderzoek naar voren zijn gekomen.
- Het windhinderonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning dient aan te tonen dat voldaan kan worden aan het bepaalde t.a.v. windhinder.

4.11.2 Bezinning

Bij bezinning bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Sommige functies hebben juist een goede bezinning nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplekken. Er is geen wet- en regelgeving voor bezinning, maar de gemeente Haarlem hanteert de TNO-norm.

TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers -nooit direct zonlicht.

Randvoorwaarde

- Er wordt een bezonningsstudie verricht op basis van de TNO normen in relatie tot de bestaande (woon)bebouwing in de omgeving en in relatie tot nieuwe binnenpleinen, pleinen waar veel activiteiten plaatsvinden (speelvoorzieningen).

Eisen

- Er moet worden voldaan aan minimaal de 'lichte' TNO-norm.
- Indien niet voldaan kan worden aan de 'lichte' TNO-norm, dient gemotiveerd te worden

waarom de ontwikkeling alsnog aanvaardbaar wordt geacht met inachtneming van de maatschappelijke belangen van de ontwikkeling in relatie tot de negatieve effecten op de omwonenden.

NB Bijlage I geeft de bezonningsonderzoek voor Project Pasteur. In paragraaf 3.4.4 wordt de onderbouwing gegeven waarom de uitkomsten van dit onderzoek aanvaardbaar worden geacht voor deze ontwikkeling.

4.11.3 Natuur (stikstof)

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van planten diersoorten (soortenbescherming). De randvoorwaarden, eisen en wensen voor de soortenbescherming zijn opgenomen in paragraaf 4.4.3.

Randvoorwaarden

- Te allen tijde moet worden voldaan aan de zorgplicht als bedoeld in de Wet natuurbescherming.
- Om het effect op de Natura 2000-gebieden te beoordelen moet een AERIUS-berekening (stikstofdepositieberekening) worden uitgevoerd aan de hand van de meest recent beschikbare AERIUS-calculator, zoals wordt voorgeschreven in de Wet natuurbescherming.
- Indien de ontwikkeling leidt tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied moet aangetoond worden op welke wijze voldaan zal worden aan de Wet natuurbescherming (bijvoorbeeld door een ecologisch voortoets met inbegrip van intern salderen).

4.11.4 Geluid

De mate waarin wegverkeerslawaai, spoorwegverkeerslawaai en/of industrielawaai het woonmilieu mogen belasten is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Deze wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen) niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

Randvoorwaarden

- Voor elk gebouw dient een akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidsbelasting van de weg bij woningen (wegverkeerslawaai).
- Indien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB op grond van de Wet geluidhinder.

- Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet in het kader van het te nemen besluit Hogere waarden door het bevoegd gezag, aangetoond worden dat wordt voldaan aan de Beleidsregel hogere waarden wet geluidhinder (2009) van Haarlem.

Eisen

- Indien een besluit Hogere waarden is vereist, moet voldaan worden aan de volgende uitgangspunten zoals verwoord in de Beleidsregel hogere waarden wet geluidhinder (2009) van Haarlem:
 - De woning dient ten minste één geluidsluwe zijde te hebben. Een geluidsluwe zijde is de zijde van een gebouw waar voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.
 - Bij een geluidsbelasting hoger dan 48 dB vanwege wegverkeer, moet(en) de buitenruimte(n) die als gebruiksruimte(n) word(en)t gebruikt, aan de geluidsluwe zijde liggen.
 - Bij een geluidsbelasting hoger dan 53 dB vanwege wegverkeer, moeten verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen. Ook moet tenminste één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde liggen.
- Voor gebouwen die gesitueerd zijn aan een binnenplein of plein waar veel activiteiten plaatsvinden (speelvoorzieningen) en bij horeca(terrassen), moet in het akoestisch onderzoek aandacht worden besteed aan de invloed van stemgeluid op de woningen.

4.12 GROENPARAGRAAF

In deze paragraaf worden alle uitgangspunten en kaders eerder omschreven in dit document (2.2, 3.4.5, 3.5, 4.4.2-4.4.6) gebundeld.

4.12.1 huidige groen- en bomenkwaliteit (naar 2.2 en 3.5)

Boerhaavewijk is een relatief groene wijk met een aantal hoofdboomstructuren. Deze hoofdstructuren liggen vooral op doorgaande routes zoals de Amerikaweg, de Floris van Adrichemlaan, Boerhaavelaan, Professor Eijkmanstraat en de Louis Pasteurstraat.

Veel bomen zijn net als de wijk zo'n 50 jaar oud en beeldbepalend voor de uitstraling van de wijk. Bewoners geven aan prettig in de wijk te wonen vanwege de hoeveelheid groen in en om de wijk. Het aanwezige groen is enigszins versnipperd; vooral tussen de bebouwing en langs de Floris van Adrichemlaan. De kwaliteit van het groen is vaak goed, maar de gebruiksfunctie is niet optimaal. Het is niet overal goed toegankelijk. Dat geldt vooral voor het noordelijk deel en de randen van de wijk. Vaak zijn het achterkanten van bebouwing en plinten met bergingen die het gebruik van het groen bemoeilijken.

Dit geldt ook voor de projectlocatie. Het binnengebied is prachtig groen maar heeft, mede door de vele gesloten en 'dode' plinten geringe verblijfskwaliteit.

4.12.2 bomen (naar 3.4.5)

Bouw woningen versus behoud bomen

Bij de transformatie van Project Pasteur is groen in de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt. Hierbij gaan wij uit van het zoveel mogelijk behouden van bomen en zeken waardevolle bomen. Voor de nieuwe stedenbouwkundige opzet, de verdichtingsopgave, de bouw van meer woningen en voorzieningen op een beperkte ruimte ontkomen wij er echter niet aan om bomen te moeten kappen of verplaatsen. Ook voor de aanleg van de gracht zullen bomen moeten wijken maar dit valt buiten het projectgebied. De te kappen of te verplaatsen bomen voor de aanleg van de gracht zijn daarom niet meegenomen in dit SPvE. Aan de hand van een bomeninventarisatie (zie bijlage II) is er een zorgvuldige afweging gemaakt welke bomen behouden moeten blijven en welke worden gekapt.

Te behouden en te kappen bomen

De 10 bomen aan de noordkant langs het middenpad (conditie redelijk) worden behouden. Deze gaan in belangrijke mate het karakter en de verblijfskwaliteit van het groen in het plan bepalen.

22 bomen kunnen niet behouden worden op hun huidige plaats. Hieraan ligt de volgende

afweging ten grondslag:

- 22 van 50 de bomen, kunnen niet behouden blijven op hun huidige plaats vanwege de benodigde ruimte voor de nieuwe woongebouwen. Van deze 22 bomen staan er 9 op grond in eigendom van de gemeente. 2 van deze 8 bomen zijn verplaatsbaar, 2 van de te kappen bomen op gemeente grond ouder is dan 50 jaar.
- Daarnaast kan het nog een overweging zijn ten behoeve van een goede verdeling van het groen over de Pasteurstraat twee bomen met een matige kwaliteit en korte levensverwachting te kappen, ook 1 van deze te kappen bomen op gemeente grond ouder is dan 50 jaar.

Aan te planten bomen

Gezien de beperkte ruimte op het perceel is het niet haalbaar alle 20 (of 22) te kappen bomen te compenseren door de aanplant van nieuwe bomen. Wel komt er ruimte voor nieuwe bomen in het plan, aan de nieuwe doorsteek door het binnengebied. Ook zal bij herinrichting van de parkeerstroken rondom gekeken worden naar plekken waar bomen kunnen worden toegevoegd. Daarnaast wordt naar een andere passende manier om het verlies aan groen te compenseren gezocht met bijvoorbeeld andere watervasthoudende beplanting.

4.12.3 groenparagraaf (naar 3.5)

4.12.3.1 Inleiding

In 4.12.2 is de afweging beschreven tussen behoud van bomen enerzijds en nieuwe woningen anderzijds. In deze groenparagraaf wordt, gezien de beoogde transformatie, de vraag gesteld: wat is de huidige groenkwaliteit en wat is de beoogde nieuwe groenkwaliteit op de locatie. Hiertoe is allereerst het huidige groen geïnventariseerd en opgemeten. De aanwezige bomen zijn beoordeeld op beeldkwaliteit en onderzocht op conditie en levensverwachting in een Boominventarisatie of Boom Effect Rapportage (Groenadvies Amsterdam bv, 9 september 2020). Daarnaast wordt een doorkijk gegeven van de nieuwe beoogde groenkwaliteit in Project Pasteur.

Ten derde wordt kort ingegaan op de kaders die de gemeente stelt aan het nieuwe groen (in H4) om deze kwaliteit ook te verkrijgen. De ontwikkelende partij zal dit in een ontwerp voor de openbare ruimte inzichtelijk moeten maken.

4.12.3.2 Beschrijving bestaande groensituatie

In de huidige situatie is de locatie voor een groot deel groen tussen de bebouwing en aan de zuidrand aan de Floris van Adrichemlaan. De randen van de locatie bestaan uit parkeerplaatsen en stoepen en is de openbare ruimte voornamelijk ingericht met asfalt en betontegels. Tussen de parkeerplekken staan enkele bomen en langs de lange gevel van het blok aan de westzijde liggen op sommige plekken geveltuinen in het straatprofiel.

Het binnengebied, tussen de blokken en op sommige plekken ook grenzend aan de straten is heel groen met grasvlakken, hagen en heesters rondom de blokken en hagen rondom de privé buitenruimtes van de woningen en bomen in volle grond. Het groene/ onverharde deel, grasvlakken, heesters/ hagen en boomspiegels, op het huidige perceel beslaat 4350m² (gemeten tot aan nieuw aan te leggen gracht) en bedraagt ca. 37% van het totaal oppervlak. Achter groene hagen ligt in dit binnengebied nog ca. 480m² privé buitenruimte grenzend aan de woningen.

Langs het pad in het binnengebied staan 8 grote Hollandse iepen. Aanwezig zijn verder gewone esdoorns, Hongaarse eiken, trompetbomen, zomereiken, westerse levensboom, Huntington iepen, watercipressen, meelbessen, meidoorns, elzen en een vlier.

De Bestaande groenkwaliteit is beschouwd. Bomen aan de Louis Pasteurstraat maken deel uit van een laanbeplanting.

4.12.3.3 Inventarisatie bomen: status, conditie, toekomstwaarde

De huidige bomen in Project Pasteur zijn beoordeeld op kwaliteit en levensverachting in in een Boominventarisatie (Groenadvies Amsterdam bv, 9 september 2020, Bijlage I).

In het plangebied staan in de huidige situatie 50 bomen, waarvan 26 op grond nu in het bezit van de gemeente. Geen van deze bomen heeft een status (Open Data op de kaart Gemeente Haarlem) wel zijn 7 van deze bomen ouder dan 50 jaar. Van de 26 bomen op gemeente grond zijn er 20 redelijk, 5 matig en is er 1 slecht. Alle andere bomen zijn allemaal redelijk. De bomen met een matige conditie liggen langs de Louis Pasteurstraat, betreffen twee Huntington Essen aan de noordrand, een watercipres en twee gewone esdoorns. De boom met een slechte conditie ligt aan het middenpad en betreft een meidoorn.

De toekomstverwachting van het grootste deel van de bestaande bomen (21 van de 26 en 19 van de 24) is redelijk. Dit houdt in dat de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom enigszins zijn verminderd maar dat er binnen een termijn van 10 jaar geen problemen te verwachten zijn. De matige of slechte toekomstverwachting betreft de meelbessen (op eigen terrein) en meidoorn net ten Noorden van Zoed.

4.12.3.4 Inventarisatie waardevolle bomen

De bomen aan weerszijden van het pad, 8 grote Hollandse iepen, in het binnengebied zijn waardevol voor het karakter van de binnengebied. Iets noordelijker staan nog twee grote moseiken. De zomereiken aan de westkant van de Roordastraat geven deze straat aan weerszijden een groen karakter. Aan de noordrand staan drie Huntington iepen,

waarvan de middelste volgroeid en in redelijke conditie, de twee andere hebben een matige conditie.

4.12.3.5 Conclusies bestand

- Het huidige Project Pasteur is langs de randen deels zeer verhard, op sommige plekken aan de randen is wel nog redelijk wat groen, het binnengebied heeft een heel groen kwaliteit.
- De kwaliteit van het huidige groen is met name te vinden in het binnengebied met een aantal prachtig volgroeide bomen. Ook de aanwezige bomen in het straatprofiel brengen groen kwaliteit in deze veelal stenige ruimte. De kwaliteit van deze bomen is wel wisselend.
- Er staan 50 bomen in het plangebied waarvan er 9 op gemeentegrond en ouder dan 50 jaar en daarom gemeentelijk waardevol.
- De meeste bestaande bomen (50) hebben een redelijke of goede conditie en 40 van de 50 bomen hebben een redelijke toekomstverwachting (10 jaar of meer).

4.12.3.6 Nieuwe groenkwaliteit

In het plan is er speciale aandacht voor routes en verblijfsplekken. In het nieuwe plan zal flink verdicht worden. Het is daarom belangrijk om de openbare ruimte die in deze nieuwe opzet ontstaat een zo hoog mogelijke verblijfskwaliteit te geven.

Dit wordt bereikt door de bestaande kwaliteiten optimaal te benutten. De binnentuin behoud zijn openbare karakter, tuinen krijgen een lage groen afscheiding. Fraaie groene plekken en wandelstroken met een hoge verblijfskwaliteit lopen door het binnengebied. De verpoos- en speelplekken hierlangs zijn bereikbaar voor iedereen. Door logisch aan te sluiten op routes vanuit de aangrenzende blokken ontstaan zo prettige en veilige groene wandelroutes met veel beplanting en bomen. Het verbinden van groene ruimtes is ook goed voor flora en fauna. Noord-Zuid de bestaande wandelroute met de prachtige moseiken en Hollandse iepen, Oost-west de nieuwe route door het plangebied een verbinding welke dan doorloopt tot aan de Amerikavaart en het Willem Os park.

Op de kop aan de gracht langs de Floris van Adrichemlaan wordt een verblijfsplein gemaakt met veel groen en fraaie bomen waar het goed toeven is in de zon. Op het kruispunt van de groene routes is ook een logische aanleiding voor een grotere verblijfsruimte.

4.12.3.7 Eisen in het SPVE

Om het bovenstaande groene centrum te verwezenlijken worden er in dit SPVE de nodige eisen gesteld aan het plan. In 4.12.4 worden de inrichtingseisen voor groen

gegeven. Denk bijvoorbeeld aan de eisen om nieuwe bomen en beplanting een zo groot mogelijke kans van slagen te geven, boven- en ondergronds, en om zo groot mogelijke ecologische waarden te behalen. In het Schetsontwerp Openbare Ruimte dat verplicht zal worden gesteld in het Stedenbouwkundig Plan zal moeten worden aangetoond of en hoe aan deze eisen wordt voldaan.

In 4.12.5 worden de eisen gesteld die de gemeente stelt aan de groenparagraaf die verplicht zal worden gesteld in het Stedenbouwkundig Plan.

4.12.4 randvoorwaarden SP (naar 4.4.2-4.4.5)

4.12.4.1 Bestaande bomen

Randvoorwaarden

- De waardevolle bomen die gehandhaafd dienen te worden (zie paragraaf 3.4.8) worden in beginsel gehandhaafd op de bestaande locatie. De standplaats van de bestaande bomen mag niet verslechteren. Zowel bovengrondse als ondergrondse groei ruimte wordt behouden. Hier wordt onder andere rekening mee gehouden bij nieuwbouw of het plaatsen van ondergrondse containers.
- Op basis van de Bomen Effect Analyse (zie bijlage II) wordt onderbouwd op wat voor manier er wordt gezorgd dat bestaande bomen zo min mogelijk hinder ondervinden van de plannen en hoe de waarden van het groen worden verbeterd.
- Er wordt een ecologisch onderzoek (QuickScan en eventueel een aanvullend specifiek soortenonderzoek) uitgevoerd om de effecten van te slopen bebouwing en te verwijderen groen op eventuele beschermde flora en fauna te onderzoeken.

Eisen

- Bestaande beheerkaart: beheerniveau Schalkwijk is B (BBOR).
- De bestaande waardevolle bomen die worden behouden, worden een logisch onderdeel van en zijn medebepalend voor de proporties van te vormen ruimtes en plekken.
- Bestaande groene plekken aan de randen worden zoveel mogelijk behouden.
- Bij planvorming een ruimtereservering in acht nemen voor het behouden en versterken van bestaande waardevolle en monumentale bomen, boomstructuren, groengebieden met (ecologische) waarde. Te behouden bomen: Bestaande wortelruimte conform kroonprojectie blijft onaangetaast. Zie ook 4.6.
- Een Boom Effect Rapportage wijst uit welke bestaande bomen in principe behouden blijven: Bij >15 jaar of 10-15 jaar: behoud. Bij 5-10 jaar: bekijk de situatie. Bij <5 jaar: niet behouden.

4.12.4.2 Groenkwaliteit en ecologie

Eisen

- De planvorming leidt tot een vergroting van de biodiversiteit en de ecologische waarde neemt toe. Door een biodiverse inheemse soortenkeuze ontstaat een openbare ruimte die interessant is voor e mens en vogels, bijen en vlinders. De vergroening maakt de stad ecologisch interessant en klimaat-robust. Inheems/oorspronkelijk genoom geldt zeker ook voor lage beplanting (kruidenlaag). Werk met gebiedseigen soorten, autochtoon materiaal (en ook zonder gif gekweekt).
- Soortendiversiteit: inheems en oorspronkelijk genoom voor bomen en struiken. Het stedelijk gebied bevat ten minste 50% inheemse soorten (met oorspronkelijk genoom).
- Toevoegen groene speelplekken.

4.12.4.3 Nieuwe bomen

Eisen

- De minimale plantafstand voor nieuwe bomen ten opzichte van een watergang is in verband met het onderhoud van de oever in beginsel 4 meter. Dit is afhankelijk van de situatie, zoals talud breedte.
- Bovengrondse standplaatseisen voor bomen:
 - Boom 1e grootte (= > 15 meter hoog en 10 meter breed), plantafstand minimaal 5 meter uit de gevel, streefstand 6 meter;
 - Boom 2e grootte (= 8 tot 15 meter hoog en 7,5 meter breed), plantafstand minimaal 4 meter uit de gevel, streefstand 5 meter;
 - Boom 3e grootte (= <8 m en 5 meter breed), plantafstand minimaal 3 meter uit de gevel streefstand 4 meter;
 - Deze plant-strook heeft bij voorkeur een groen invulling, bijvoorbeeld gras of heesters. Indien verharding wordt toegepast, dan moet dit een vocht- en luchtdoorlatende verharding zijn die niet zwaar belast wordt.
- De boomspiegel (de zwarte grond rond de stam) moet een minimale maat hebben van 1,80 bij 1,80 meter (zie HIOR).

4.12.4.4 Principeprofielen, type straten, ruimtes en plekken

Randvoorwaarde

- Louis Pasteurstraat is in de profieltypen van de inrichting van de openbare ruimte benoemd als profiel A, wijkontsluiting.
- Louis Pasteurstraat maakt onderdeel uit van de hoofdbomenstructuur op wijkniveau. Op wijkniveau bestaat de bomenstructuur uit grote en middelgrote bomen. Bomen hebben voldoende ondergrondse ruimte. De ondergrondse ruimte die bomen nodig hebben is in principe even groot als het kroonvolume. De wens is dat in elke straat zicht is op minimaal één boom. Voor bomen in de wijk kiest Haarlem voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Liever wat minder maar wel gezonde bomen dan veel bomen van slechte

kwaliteit.

- Afgekoppeld hemelwater wordt geborgen op straat en vertraagd afgevoerd op het boezemsysteem. Bergingscapaciteit van de profielen is tenminste 90 mm zonder dat er water de gebouwen inloopt.

4.12.5 randvoorwaarden groenparagraaf SP (naar 4.5)

Deze paragraaf geeft aan waar een groenparagraaf, gekoppeld aan het stedenbouwkundig plan op in dient te gaan. In paragraaf 2.2 is beschreven wat de huidige groen- en bomenkwaliteit is (mede op basis van de gemaakte Bomen Effect Analyse, zie bijlage II). In paragraaf 3.4.5 is de stedenbouwkundige afweging omschreven tussen behoud van bestaande (deels gemeentelijk waardevolle) bomen en het inpassen van nieuwe woongebouwen.

Randvoorwaarden

- De ontwikkelende partijen stellen een groenparagraaf op. Deze wordt gekoppeld aan het stedenbouwkundig plan en het maaiveldontwerp en moet voldoen aan de in dit SPvE gestelde randvoorwaarden en eisen. Hierbij wordt de bestaande en de nieuwe situatie tegen elkaar afgewogen en wordt de nieuwe situatie onderbouwd. Dit betreft:
 - groenoppervlakte (onverhard terrein bestaand en nieuwe),
 - bomen (bestaande bomen, bestaande waardevolle bomen, nieuwe bomen),
 - ecologische waarden (bestaand en nieuw),
 - beeldkwaliteit van het groen (bestaand en nieuwe).

Eisen

- Voor bomen met dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 15 centimeter (omtrek 50 cm) op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld geldt een vergunningplicht.

- < 1 jaar te leven
- 1 - 5 jaar te leven
- 5 - 10 jaar te leven
- > 10 jaar te leven
- Boom verplaatsen
- Boom verwijderen
- Extra waardevolle boom
- Boom heeft extra aandacht nodig
- Boom ouder dan 50 jaar
- Boom mogelijk te verwijderen, gezien de kwaliteit
- - - Grondeigendom Elan wonen
- - - Plangebied

Bestaande bomen in relatie tot het voorstel:

20 bomen verdwijnen voor bouwvelden, daarnaast kunnen 2 bomen worden verplaatst (waarvan 9 tegen het einde van de levensduur), mogelijk nog 2 extra in het straatprofiel voor aanleg van de gracht, welke buiten dit project valt, verdwijnen 12 bomen, daarnaast kunnen 4 bomen hiervan worden verplaatst (aangegeven in blauw)

er verdwijnen 2 waardevolle bomen, mogelijk nog 1 extra (van matige kwaliteit), uit het straatbeeld welke nog > 10 te leven hebben, dit is gerekend buiten de bomen welke verdwijnen voor aanleg van de gracht



05.

KADERS BEELDKWALITEIT GEBOUWEN

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de kaders voor de beeldkwaliteitsaspecten voor de gebouwen gegeven. In de ontwerpfase worden deze kaders uitgewerkt tot een beeldkwaliteitsplan (BKP) dat gekoppeld wordt aan het Stedenbouwkundig plan (SP) voor Project Pasteur. Doel van dit BKP is het borgen van beeldkwaliteit en eenheid & samenhang tussen de verschillende gebouwen en de omgeving.

5.2 ARCHITECTUURSTIJL

In vormgeving zal de nieuwe bebouwing op een eigentijdse aansluiting zoeken bij het karakter van de wederopbouw architectuur in de directe omgeving.

De drie woonblokken krijgen samenhang in de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking. De woonblokken zijn eenduidige volumes met platte daken. Blok A is vijf lagen, blok B drie lagen en blok C vier lagen. Dakopbouwen zoals liftuitlopen, installaties, worden zeer zorgvuldig geplaatst en ontworpen.

Met horizontale banden, glasvlakken, tegelvlakken of andere karakteristieken wordt in beeldtaal aansluiting gezocht bij de stijlkenmerken van de Wederopbouwarchitectuur. In meerdere opzichten wijken de nieuwe blokken duidelijk af van hun voorgangers uit de wederopbouwperiode: in de nieuwe blokken komen geen blinde kopgevels en gesloten plinten. De blokken worden alzijdig en krijgen ramen rondom. En ook zeer belangrijk; de materialisatie en detaillering wordt van een veel hogere architectonische en technische kwaliteit.

In een van de blokken komt een woonwinkel en een kantoor, De architectuur van deze functies is familie van de architectuur van de woningen. De enige gevel waar een eigen signatuur gemaakt mag worden is aan de kopgevel van blok B aan de Floris van Adrichemlaan.

5.3 MATERIAAL, PLASTIEK EN TEXTUUR VAN DE GEVELS

Alle blokken worden in hetzelfde materiaal uitgevoerd. Baksteen ligt hier voor de hand maar is geen harde eis. Als voorbeeld van een gemotiveerde afwijking hiervan zou circulariteit en duurzaamheid kunnen zijn. Belangrijk is wel dat het materiaal in kleur en toon aansluit bij de blokken in de directe omgeving (licht en warm). De bouwblokken krijgen een eenduidige kleurstelling zonder opdeling in kleinere verticale eenheden. Tussen de blokken onderling kan een kleine kleurnuance worden aangebracht maar de blokken dienen wel 'familie' van elkaar te zijn.

De toe te passen materialen, kleuren en detaillering dient de tand des tijds goed

te doorstaan zodat gebouwen ook lang nadat ze zijn opgeleverd er nog mooi uitzien. Materialen die dit niet in zich hebben, worden vermeden of met de grootste zorgvuldigheid gedetailleerd en afgewerkt. Bij het detailleren van de gevel is er aandacht voor plasticiteit en textuur. Dit zorgt voor schaduwwerking en daarmee voor geleiding en differentiatie.

5.4 RAMEN, BALKONS EN LOGGIA'S

Buitenruimtes op de verdiepingen kunnen zowel uitgevoerd worden als aangehangen balkons, als inpandige loggia's of iets er tussenin. Per gevel wordt een oplossing gekozen met een eenduidig ritme en herhaling. Vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van de balkons inclusief balustraden is passend bij het beoogde architectonische beeld. Buitenruimtes op de begane grond worden meegenomen in de architectuur van het blok, of in het ontwerp van het groen.

5.5 PLINTEN

Plinten krijgen een zo transparante mogelijke uitstraling zonder dat de gebouwen gaan zweven. De gebouwen staan duidelijk op de grond. Bergingen op de begane grond zijn nooit over grote lengtes dominant in het gevelbeeld. Deze worden strategisch afgewisseld met een woonprogramma of een collectieve entree.

5.6 HOOFDENTREES APPARTEMENTEN

Hoofdentrees van appartementen worden open en transparant vormgegeven. Entrees worden zo veel mogelijk gespreid over de straten. De entrees zijn duidelijk herkenbaar, ruim van opzet, overzichtelijk, veilig en goed verlicht. Postbussen en belpanelen worden mee-ontworpen in het entree-ontwerp en worden zo ontworpen dat ze niet een dood stuk plint vormen.

5.7 HWA'S EN INSTALLATIES IN DE PLINTEN EN OP DE DAKEN

Noodzakelijke technische voorzieningen in plinten en op daken zijn niet of hoogstens van zeer grote afstand zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Hemelwaterafvoeren zijn integraal onderdeel van de architectonische uitwerking (geen pvc op de gevel, ingekast in het metselwerk met aansluitende kleurstelling, etc.). Ruimten voor bijvoorbeeld trafo's en andere installaties op de begane grond worden mee-ontworpen in de gevel, inclusief de toegangsdeuren. Doel is het zo veel mogelijk beperken van de negatieve impact op het gevelbeeld. Installaties op het dak worden door een verhoogde dakrand aan het zicht onttrokken of worden verwerkt in de architectonische signatuur van het gebouw (bijvoorbeeld lift-opbouwen). Eventuele klimaat- en glazenwasinstallaties worden op niet zicht-locaties opgesteld en mee-ontworpen. Ook Pv-panelen op daken zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

5.8 GROEN OP, AAN EN ROND DE GEBOUWEN

Deze paragraaf geeft de beeldkwaliteitsaspecten die gekoppeld zijn aan de ambities om klimaatbestendig en natuurinclusief te ontwerpen.

Concreet dienen de volgende aspecten verder uitgewerkt te worden in het BKP:

Erfafscheidingen bij woningen op de begane grond krijgen een zo groen mogelijk uitstraling, bijvoorbeeld door toepassing van een haag of lage tuinmuur met geïntegreerde bloembakken. Nestkasten en rustplekken voor vogels, vleermuizen, solitaire bijen en vlinders worden op een zodanige manier in de gevelontwerpen geïntegreerd dat het een verrijking van de plastic en textuur van de gevels oplevert. Als wens willen we het stimuleren van groen op balkons meegeven. Dit vergroot niet alleen het groene beeld, maar heeft ook een gunstig effect op verkoeling, individuele expressie en geborgenheid.

5.9 OVERGANGSZONE PRIVÉ-OPENBAAR

Aandacht wordt besteed aan de zorgvuldige vormgeving en materialisatie van de verschillende overgangszones tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen overgangszones tussen wonen en de openbare ruimte van de stoep/straat en de openbare ruimte van stoep/groenzone. Afspraken worden vastgelegd in het BKP en verwerkt in het ontwerp openbare ruimte.

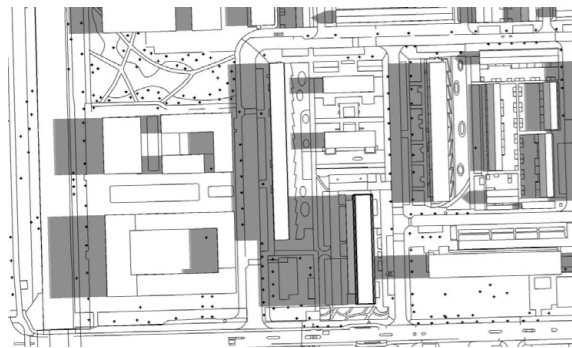
5.10 RECLAMEBELEID

Gevels en omgeving worden niet door reclame-uitingen (corporatiennaam en namen van gebouwen) gedomineerd; ze zijn ondergeschikt en geïntegreerd in de architectuur van de gebouwen. Plakaten tegen gevels zijn niet toegestaan. Vorm, kleur en afmeting moet passen bij het uiterlijk van het gebouw en niet ontsierend zijn in het straat- of pleinbeeld. Reclame-uitingen mogen alleen geplaatst in 'reclamezones' die in de puien mee ontworpen zijn en als zodanig zichtbaar zijn.

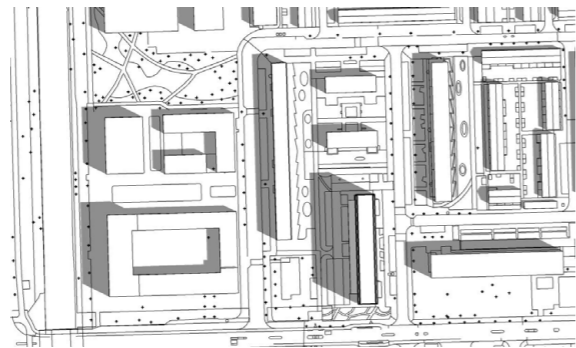
BIJLAGEN:

BIJLAGE 1: BEZONNINGSONDERZOEK

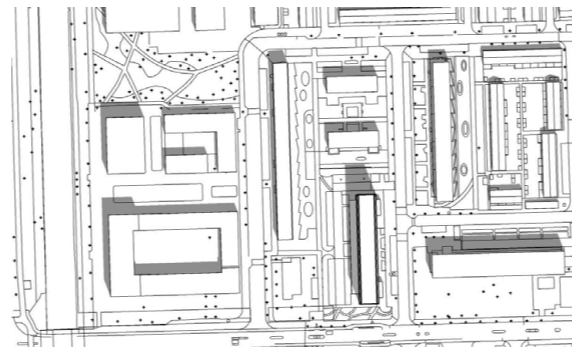
I. BEZONNING



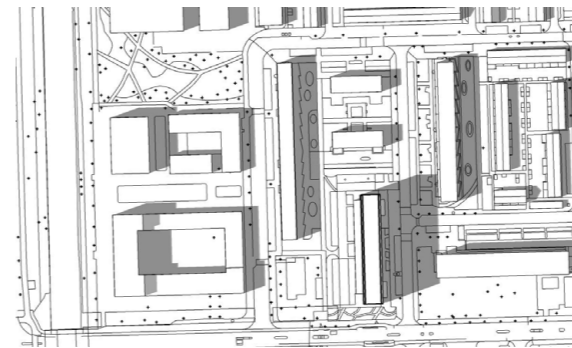
21 juni 8:00
correctie zomertijd 21 juni 7:00



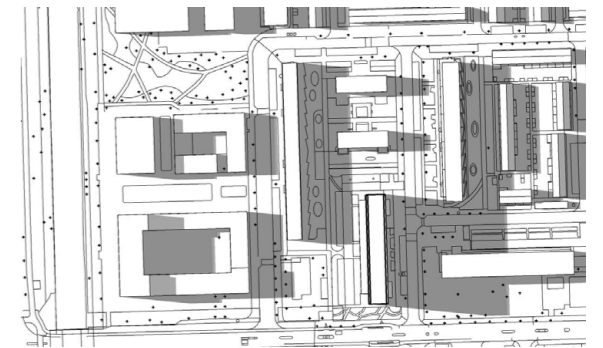
21 juni 10:00
correctie zomertijd 21 juni 9:00



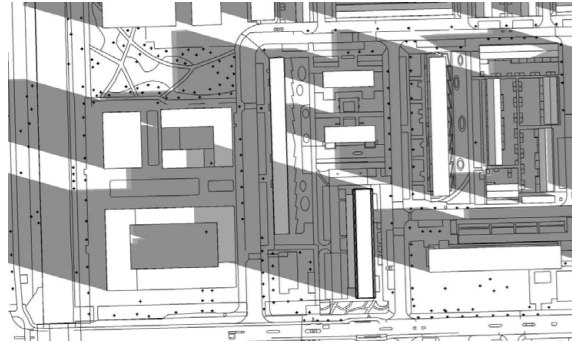
21 juni 12:00
correctie zomertijd 21 juni 11:00



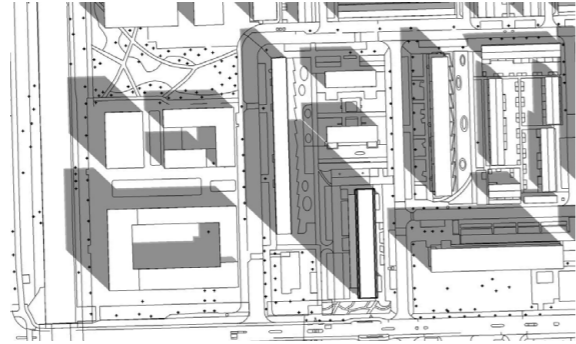
21 juni 16:00
correctie zomertijd 21 juni 15:00



21 juni 18:00
correctie zomertijd 21 juni 17:00



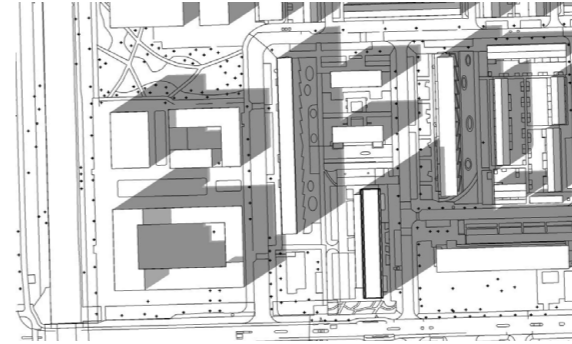
21 september/maart 8:00
correctie zomertijd 21 september 7:00



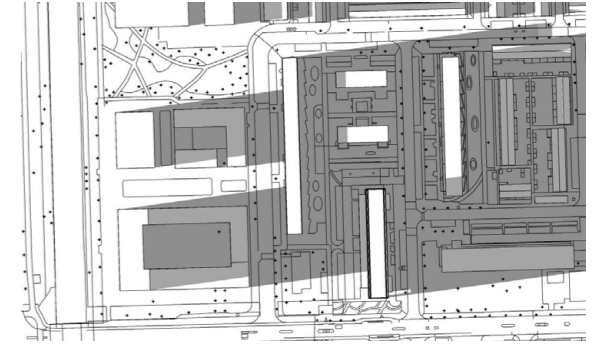
21 september/maart 10:00
correctie zomertijd 21 september 9:00



21 september/maart 12:00
correctie zomertijd 21 september 11:00



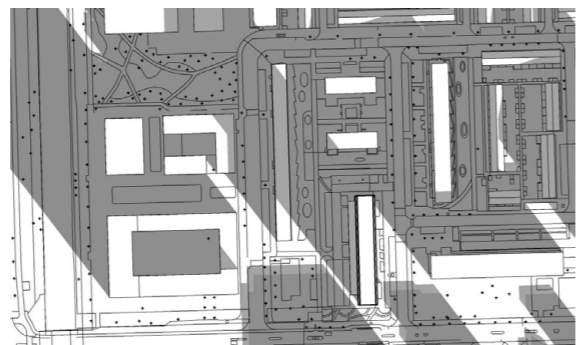
21 september/maart 16:00
correctie zomertijd 21 september 15:00



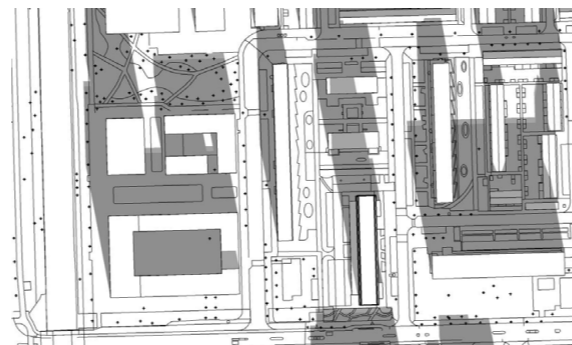
21 september/maart 18:00
correctie zomertijd 21 september 17:00



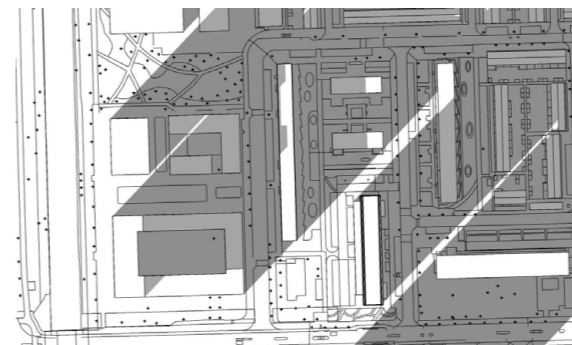
21 december 8:00



21 december 10:00



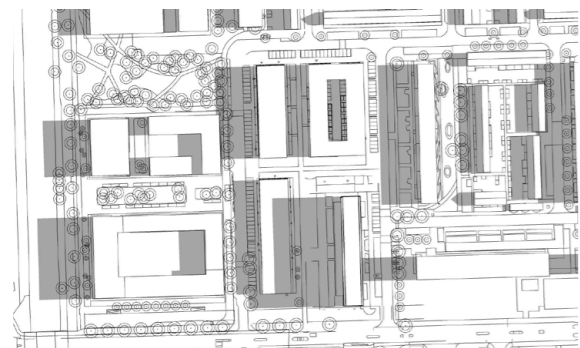
21 december 12:00



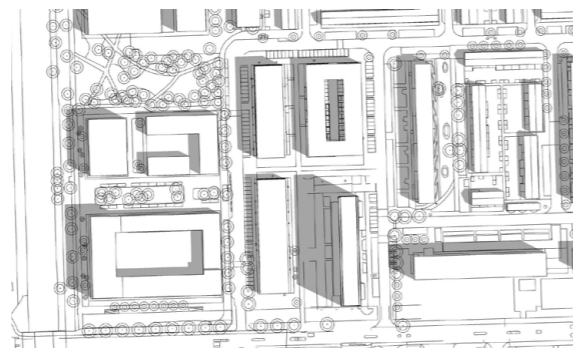
21 december 16:00



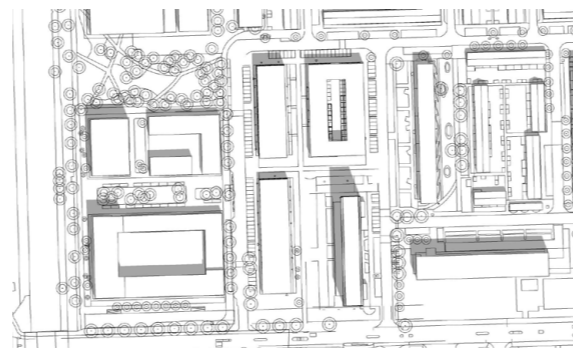
21 december 18:00



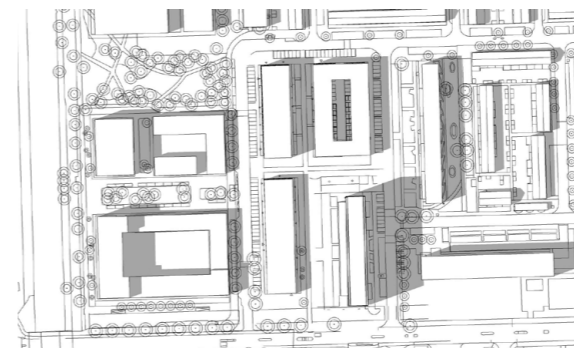
21 juni 8:00
correctie zomertijd 21 juni 7:00



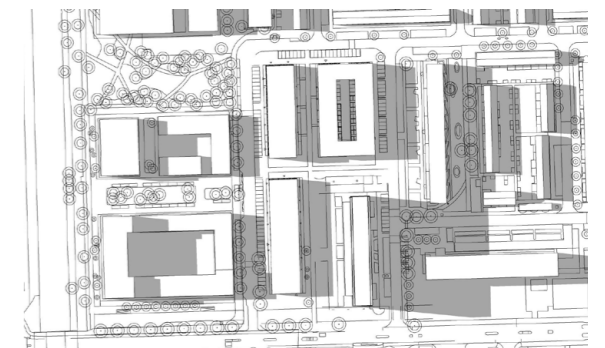
21 juni 10:00
correctie zomertijd 21 juni 9:00



21 juni 12:00
correctie zomertijd 21 juni 11:00



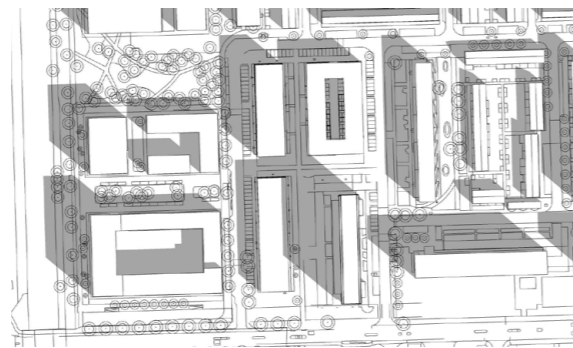
21 juni 16:00
correctie zomertijd 21 juni 15:00



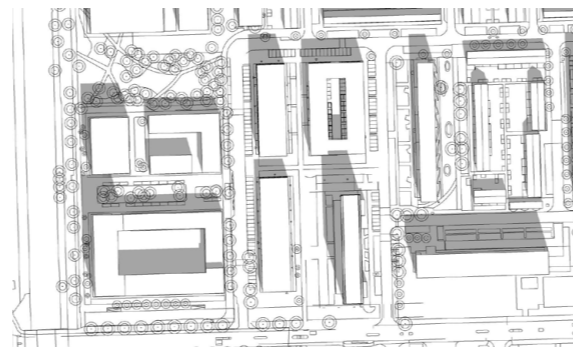
21 juni 18:00
correctie zomertijd 21 juni 17:00



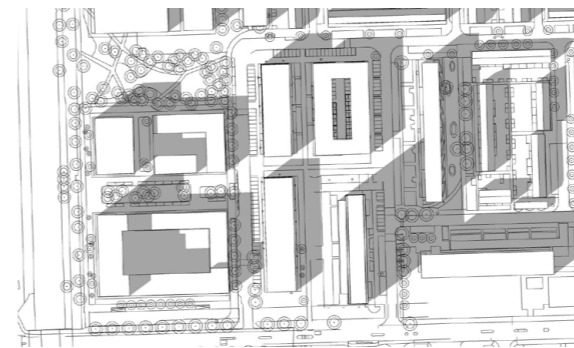
21 september/maart 8:00
correctie zomertijd 21 september 7:00



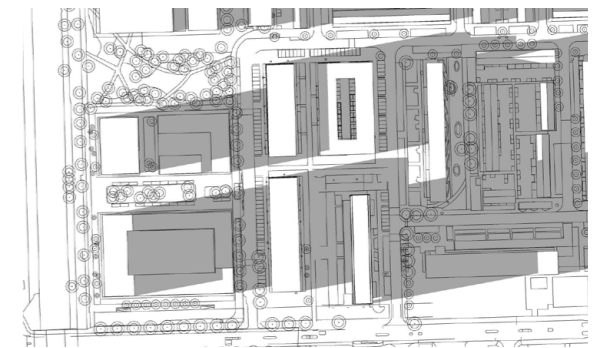
21 september/maart 10:00
correctie zomertijd 21 september 9:00



21 september/maart 12:00
correctie zomertijd 21 september 11:00



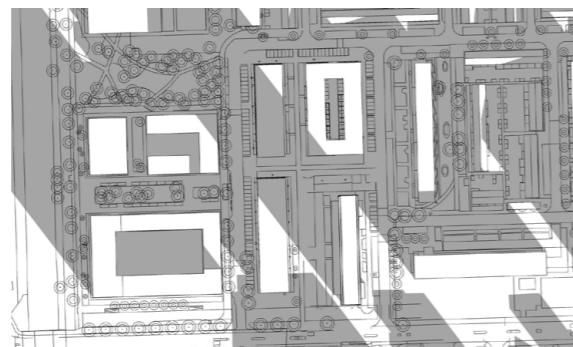
21 september/maart 16:00
correctie zomertijd 21 september 15:00



21 september/maart 18:00
correctie zomertijd 21 september 17:00



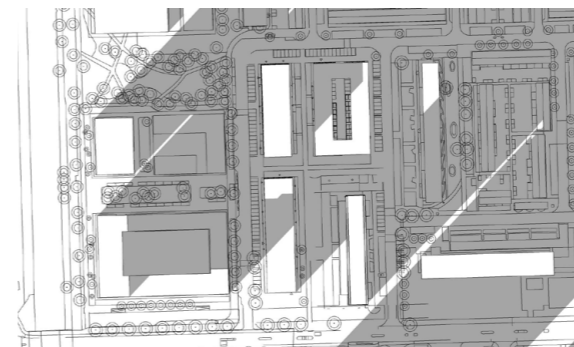
21 december 8:00



21 december 10:00



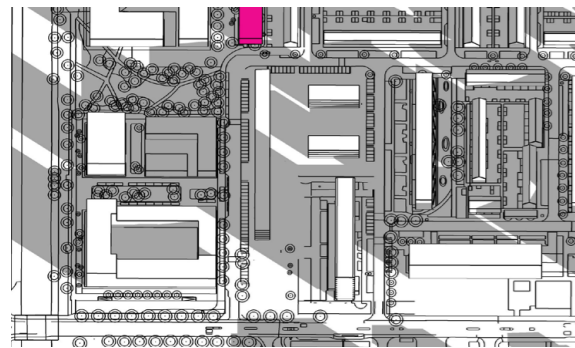
21 december 12:00



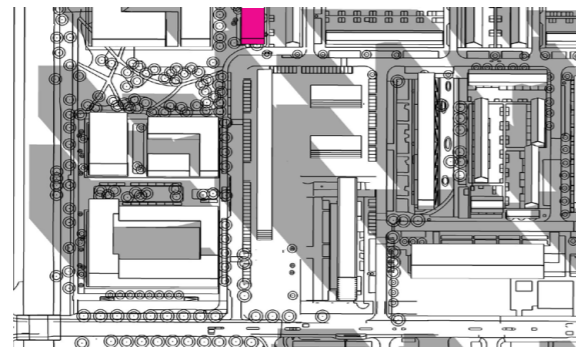
21 december 16:00



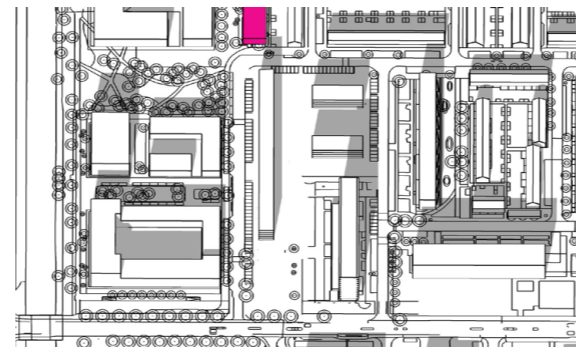
21 december 18:00



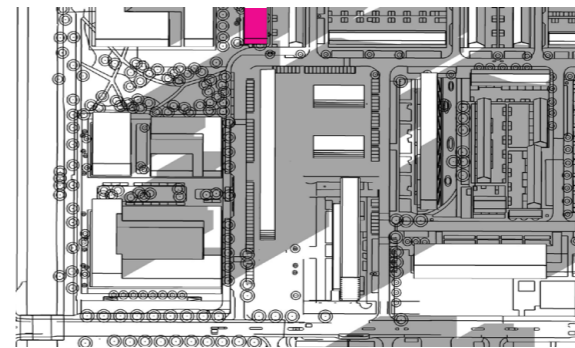
19 februari 09.10 (start zon)



19 februari 10.25 (einde zon)

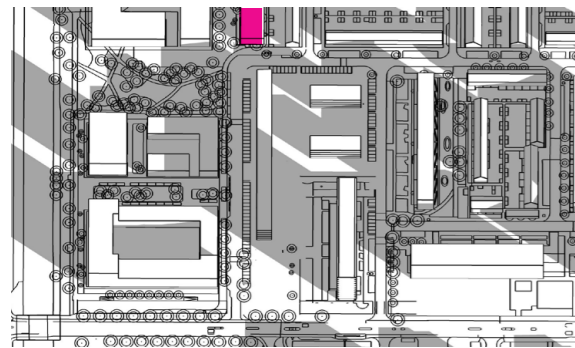


19 februari 13.30 (start zon)

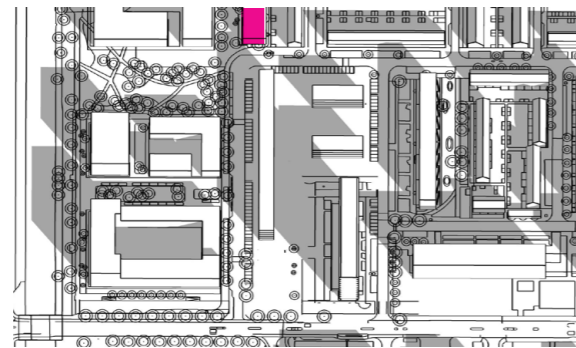


19 februari 16.50 (einde zon)

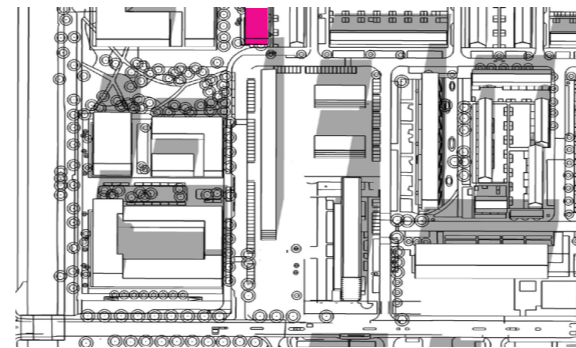
4u 35min



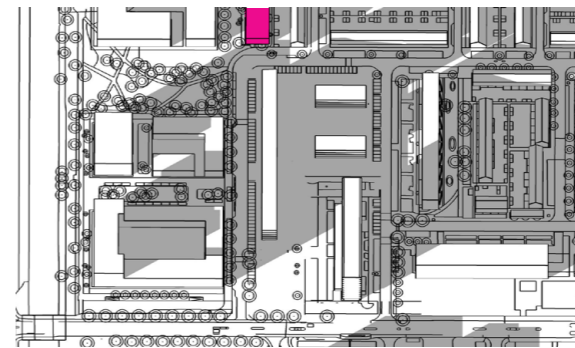
21 oktober 08.45 (start zon)



21 oktober 09.55 (einde zon)

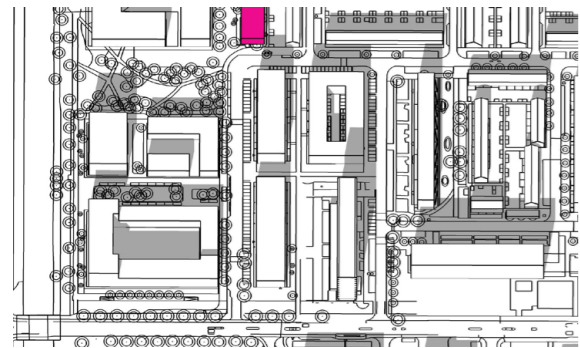


21 oktober 13.00 (start zon)

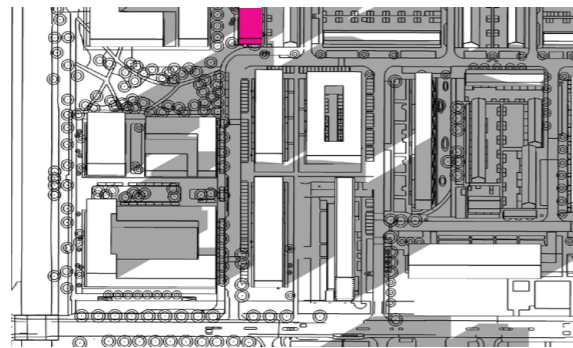


21 oktober 16.25 (einde zon)

4u 25min

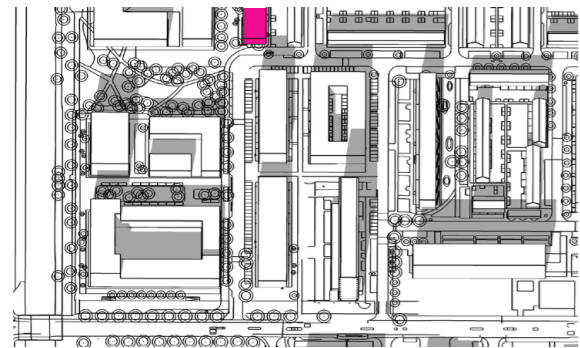


19 februari 13.30 (start zon)

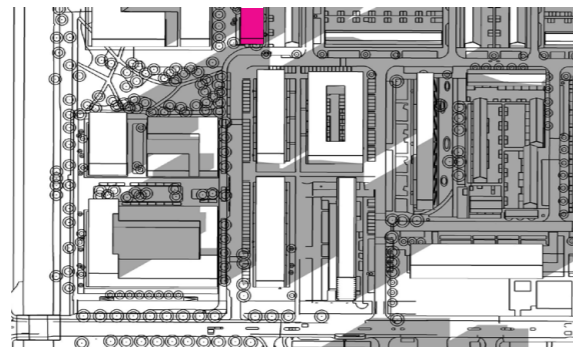


19 februari 16.50 (einde zon)

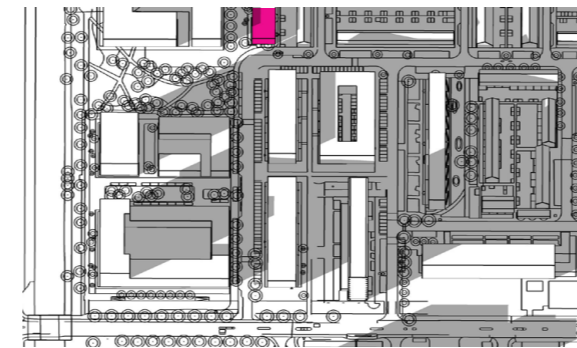
3u 20min



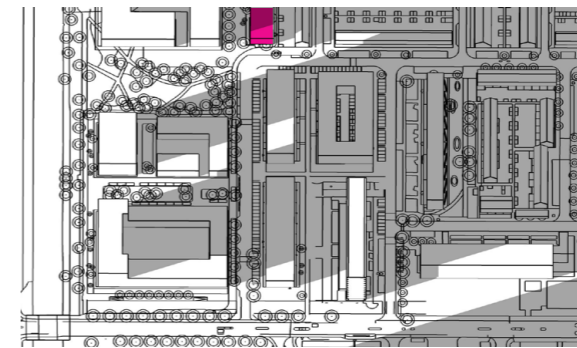
21 oktober 13.00 (start zon)



21 oktober 16.20 (einde zon)

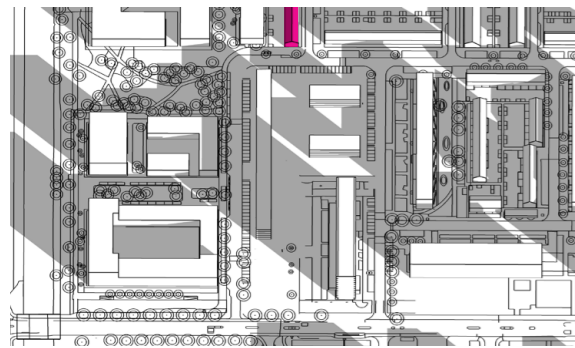


21 oktober 16.45 (start zon)

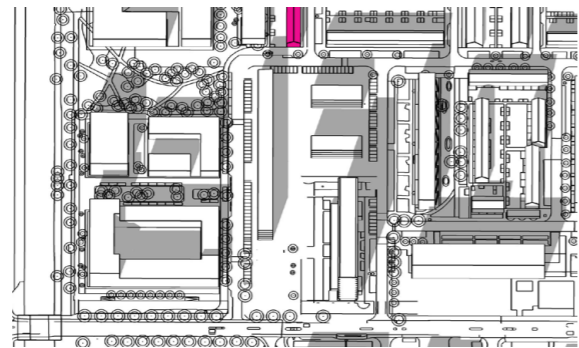


21 oktober 17.25 (einde zon)

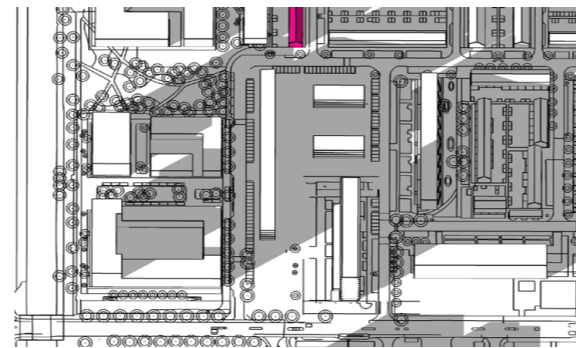
4 uur



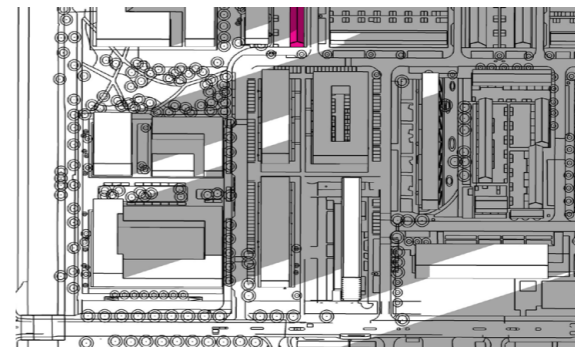
19 februari 12.00 (start zon)



19 februari 14.00 (einde zon)

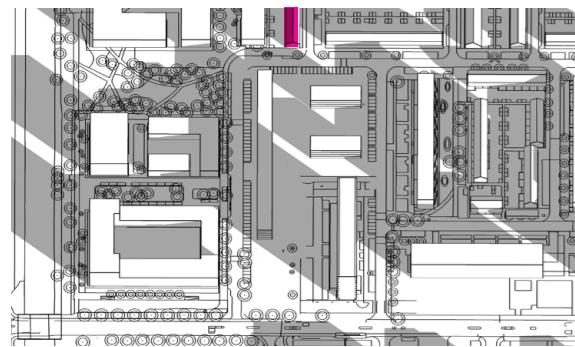


19 februari 16.10 (start zon)

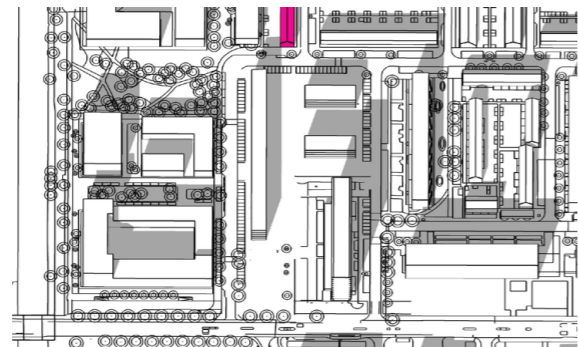


19 februari 17.50 (einde zon)

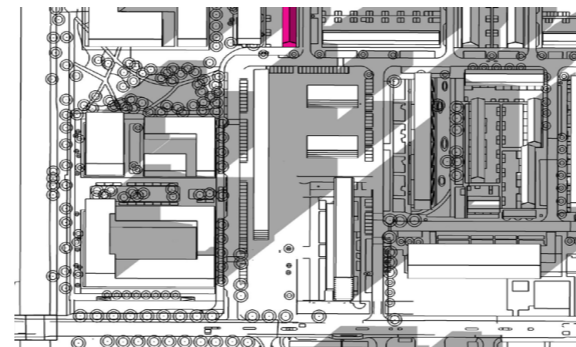
6u 5min



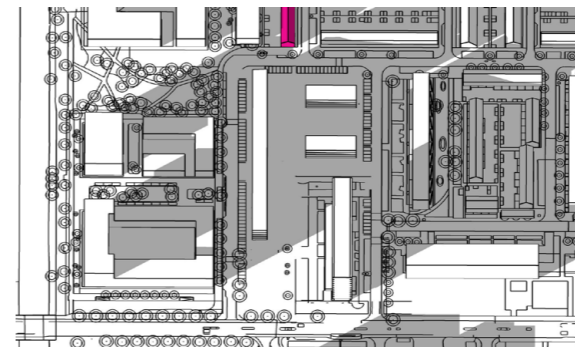
21 oktober 08.55 (start zon)



21 oktober 13.30 (einde zon)

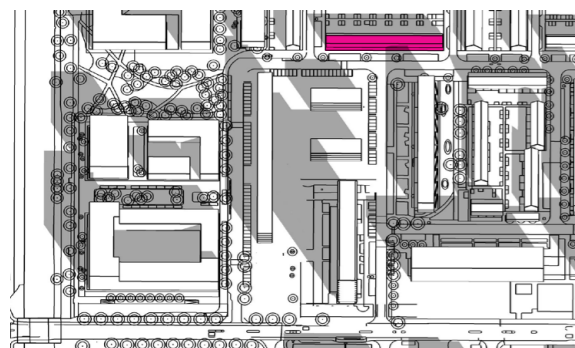


21 oktober 15.40 (start zon)

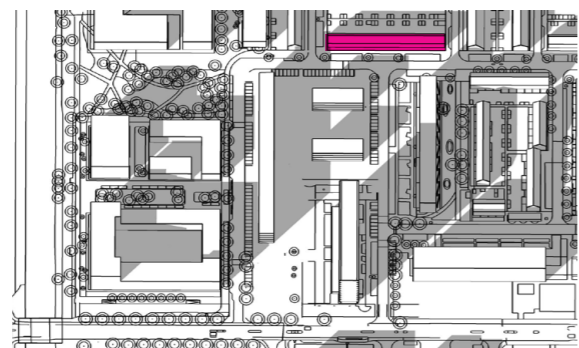


21 oktober 16.55 (einde zon)

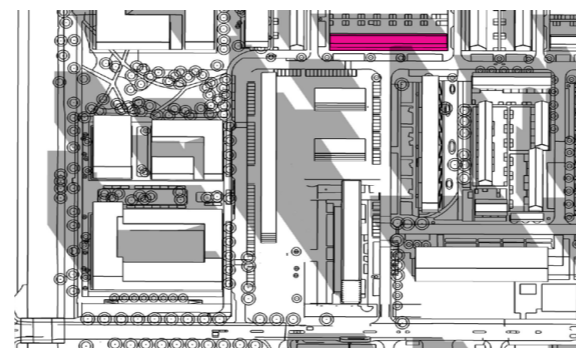
5u 50min



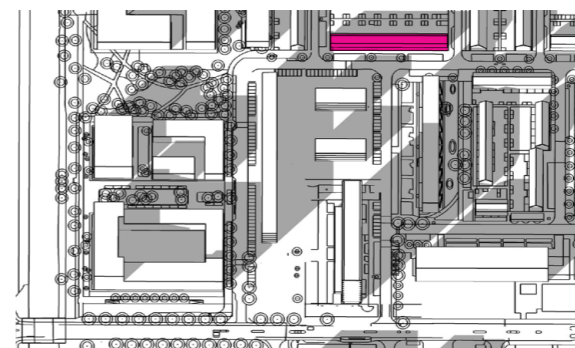
19 februari 10.50 (start zon)



19 februari 15.50 (einde zon)

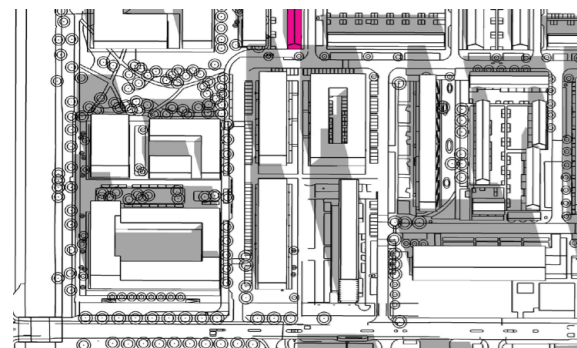


21 oktober 10.50 (start zon)

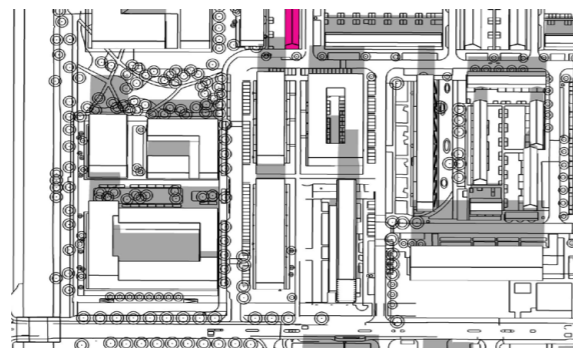


21 oktober 15.50 (einde zon)

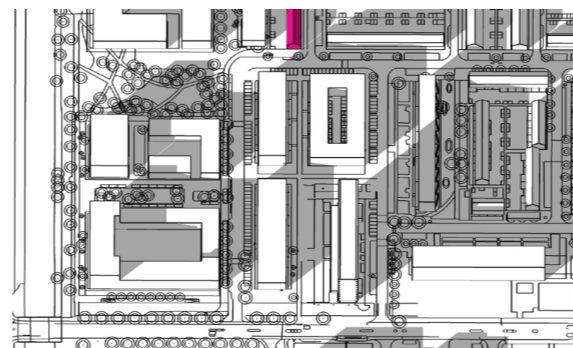
februari: 5 uur
oktober: 5 uur



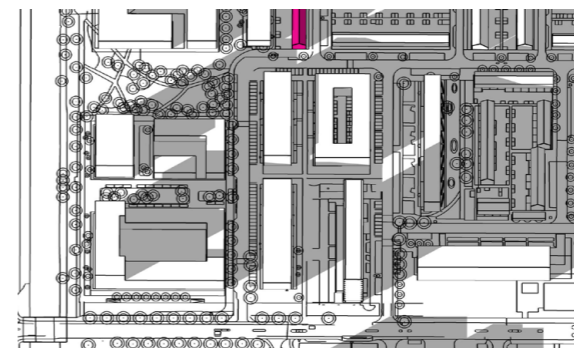
19 februari 12.00 (start zon)



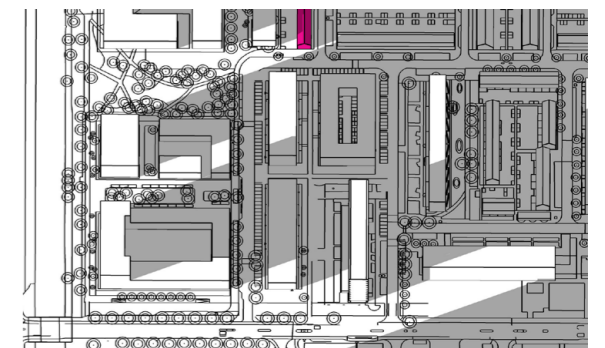
19 februari 13.00 (einde zon)



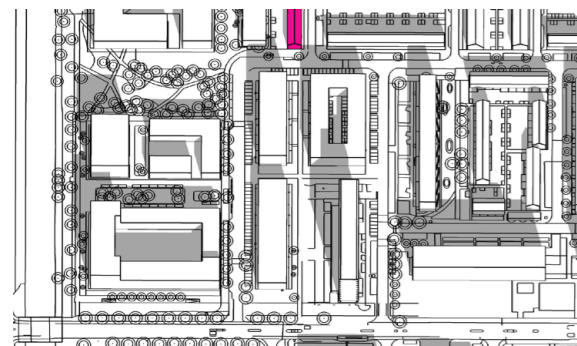
19 februari 16.10 (start zon)



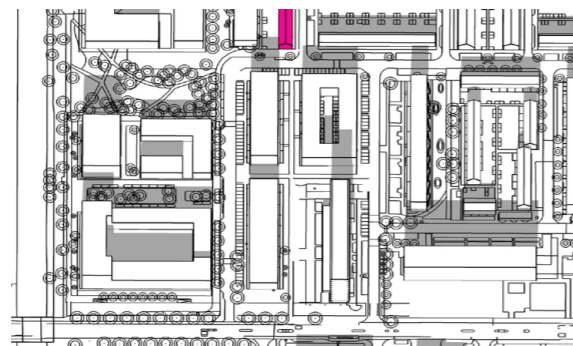
19 februari 16.55 (einde zon)



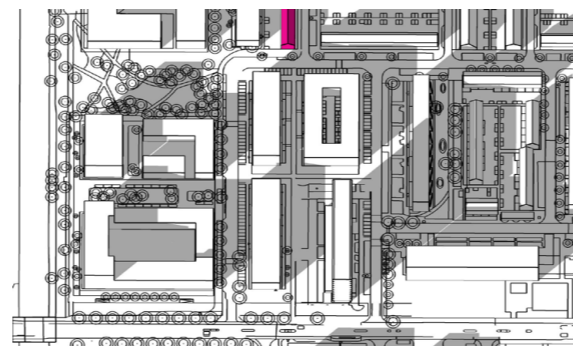
19 februari 17.40 - 17.50



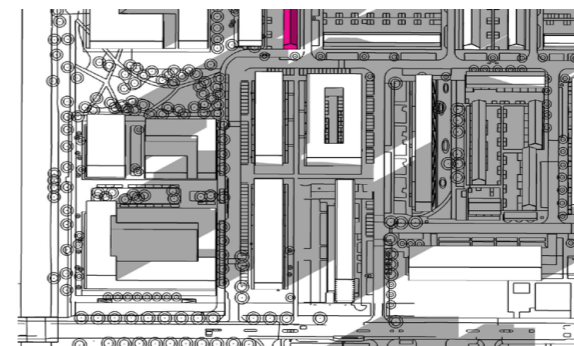
21 oktober 12.00 (start zon)



21 oktober 13.00 (einde zon)



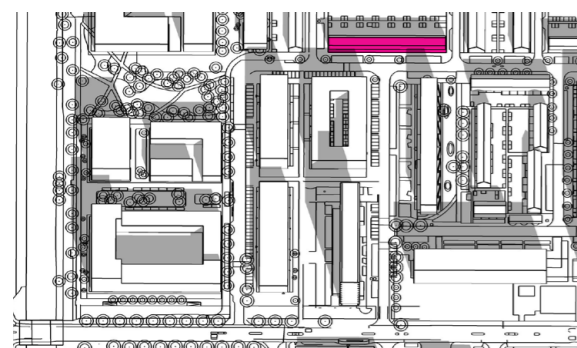
21 oktober 16.05 (start zon)



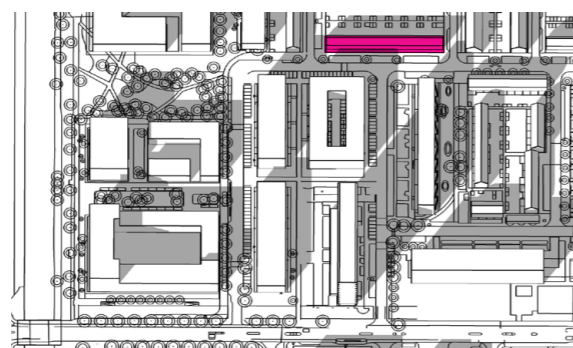
21 oktober 16.55 (einde zon)

februari: 1 u 55 min
oktober: 1 u 50 min

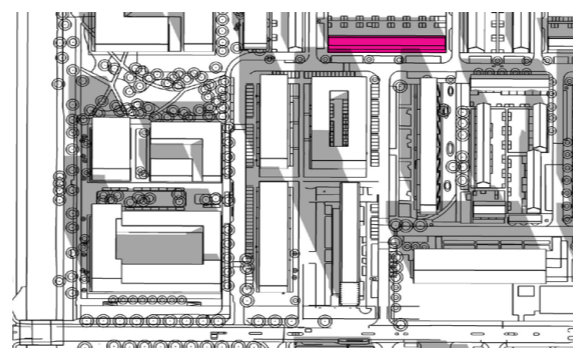
NB:
Hier is alleen de zon op de kopgevel
gemeten, er valt ook zon op de voor- en
achtergevel deze is hierin alleen nog niet
meegenomen.
Het totaal zal dan wel hoger dan twee uur
uitvallen.



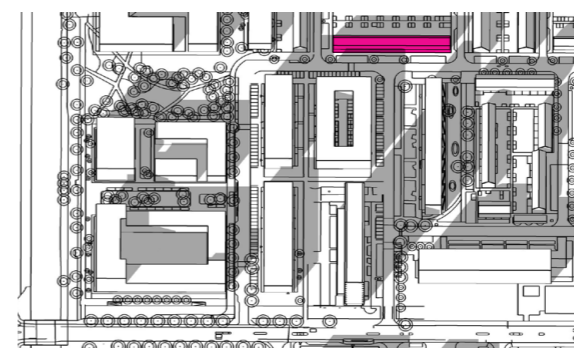
19 februari 11.50 (start zon)



19 februari 15.15 (einde zon)



21 oktober 11.30 (start zon)



21 oktober 15.15 (einde zon)

februari: 3 u 25 min
oktober: 3 u 45 min

Conclusie bezonning

Het effect van de voorgesteld nieuwbouw is gering.

De figuren laten zien dat op de meest kritische datum voor de beoordeling van de lichte TNO-norm (19 februari) er wel invloed is van de nieuwbouw op de omringende woningen te verwachten is maar dat deze in de meeste gevallen gering is.

Lokaal is de afname van de mogelijke bezonningsduur op de zijgevel van één van de woningen aan de Pasteurstraat weliswaar bijna 4 uur, maar er valt voor en na die tijd ook nog zon op de achter- en voorgevel en ook op de zijgevel maar niet meer volledig.

Gemeten is wanneer er helemaal geen schaduw op de gevel valt, de periode dat er op een deel van de gevel zon valt is dus langer. De afname vindt plaats in de ochtend, waarbij de zon zeer schuin op de gevels staat.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van de omringende woningen beperkt is en dat ook in de nieuwe bebouwingssituatie er voldaan wordt aan de bezonningseisen van de lichte TNO-norm.

BIJLAGE 2: BOMEN EFFECT ANALYSE



BOOMINVENTARISATIE LOUIS PASTEURSTRAAT

In verband met nieuwbouw

BOOMINVENTARISATIE LOUIS PASTEURSTRAAT

In verband met nieuwbouw

Opdrachtgever:
Elan Wonen
De heer J. Weijers

Projectnummer : P20220
Datum : 9 september 2020

Projectleider : T. van de Wiel
Controle : P.M.A. van der Wielen
Paraaf :



Postbus 36233
1020 ME AMSTERDAM
Telefoon: 06-50523935
E-mail: info@groenadviesamsterdam.nl



INHOUDSOPGAVE :

1	INLEIDING	3
2	ONDERZOEKSRESULTATEN	4
2.1	De bomen	4
3	KWALITEIT BOMEN	6

BIJLAGEN:

1	Overzichtstekening
2	Inventarisatielijst



1 INLEIDING



In de Louis Pasteurstraat te Haarlem gaat op drie zogenaamde kadastrale plots nieuwbouw gerealiseerd worden. Bestaande bebouwing wordt verwijderd. Tussen en rond deze bebouwing staan bomen.



Van deze bomen zijn de boomtechnische gegevens geïnventariseerd en de exacte locatie ingemeten.



In dit rapport worden de gegevens beknopt weergegeven.



Bijgevoegd zijn de inventarisatielijst waarin voor iedere afzonderlijke boom gegevens zijn genoteerd over soort, stamomvang, conditie, toekomstverwachting, potentiële verplantbaarheid en veiligheid. Daarnaast wordt een tekening (in pdf en DWG) geleverd, waarop de ingemeten bomen exact zijn weergegeven met een nummering die correspondeert met die van de lijst.



2 ONDERZOEKSRESULTATEN

De locatie van de onderzochte bomen is, samen met de in dit rapport gebruikte nummering, weergegeven op bijlage 1, de overzichtstekening. De resultaten van de bovengrondse opname zijn uitgewerkt in bijlage 2, de inventarisatielijst.

2.1 De bomen

Binnen de projectgrenzen zijn 134 bomen aangetroffen. Het betreft 21 verschillende soorten bomen.

Bijna een derde van de bomen is volgroeid. Ongeveer twee derde van de bomen is halfwas en 10 % van de bomen is jong. Het merendeel van de jonge bomen is niet kapvergunningplichtig, maar is wel opgenomen omdat ze duidelijk als boomvormers zijn aangeplant.



Boom 75, 76 en verder, rij bomen langs haag. Betreft deels jonge bomen die niet vergunningplichtig zijn

Bijna de helft van de bomen vertoont een redelijke tot goede scheutgroei. De helft van de bomen vertoont een matige scheutgroei. Circa 5% vertoont een slechte scheutgroei.

Het merendeel van de bomen staat in de open grond, in gazon of heestervak. De overige bomen staan in het voetpad.

Een klein deel van de bomen, circa 10%, vertoont beschadigingen aan de stam of stamvoet.

Eén boom, nummer 9, heeft een afwijkende stamvoet. Dit betreft een Hongaarse eik. Van deze soort zijn problemen met de breukvastheid van de vergroeiing van de ent met de onderstam bekend. Daarom adviseren wij deze boom nader te (laten) onderzoeken. Door het vrij graven van de stamvoet moet beoordeeld worden of er een risico is voor de openbare veiligheid.



Boom 9, met afwijkende stamvoet

Drie bomen, de nummers 103, 104 en 105, zijn spontaan gegroeid binnen een hekwerk dat bedoeld is als houvast voor klimrozen. De bomen vertonen een goede groei, maar zijn binnen deze hekwerken niet duurzaam te behouden. De stammen vergroeien deels met de hekwerken en vertonen diverse beschadigingen.



Boom 105, vergroeid met hekwerk

3 KWALITEIT BOMEN

De kwaliteit van bomen wordt over het algemeen uitgedrukt in de conditie en de levensverwachting.

Conditie

De conditie is bepaald aan de hand van de groei, de aan- dan wel afwezigheid van scheut- en taksterfte, de knopzetting en de mate van overgroeiing van snoei- en andere wonden. Onder de huidige omstandigheden:

- verkeren 116 bomen in een redelijke conditie
- verkeren 16 bomen in een matige conditie
- verkeren 2 bomen in een slechte conditie

Levensverwachting

De levensverwachting is bepaald aan de hand van de conditie in samenhang met de aangetroffen gebreken en de lokale groeiplaatsomstandigheden. **Uitgangspunt daarbij is dat de groeiplaatsomstandigheden niet wijzigen.**

De levensverwachting bedraagt voor:

- 109 bomen méér dan 10 jaar
- 18 bomen 5 à 10 jaar
- 2 bomen 1 à 5 jaar
- 5 bomen minder dan 1 jaar

Bijzondere waarden

Vanwege het formaat en de goede toekomstverwachting hebben de volgroeide lindes (nummers 93 tm 100) en moseiken (nummers 101 en 102) een hogere waarde dan de overige bomen binnen de projectgrenzen.



Volgroeide lindes (nummers 93 tm 100)



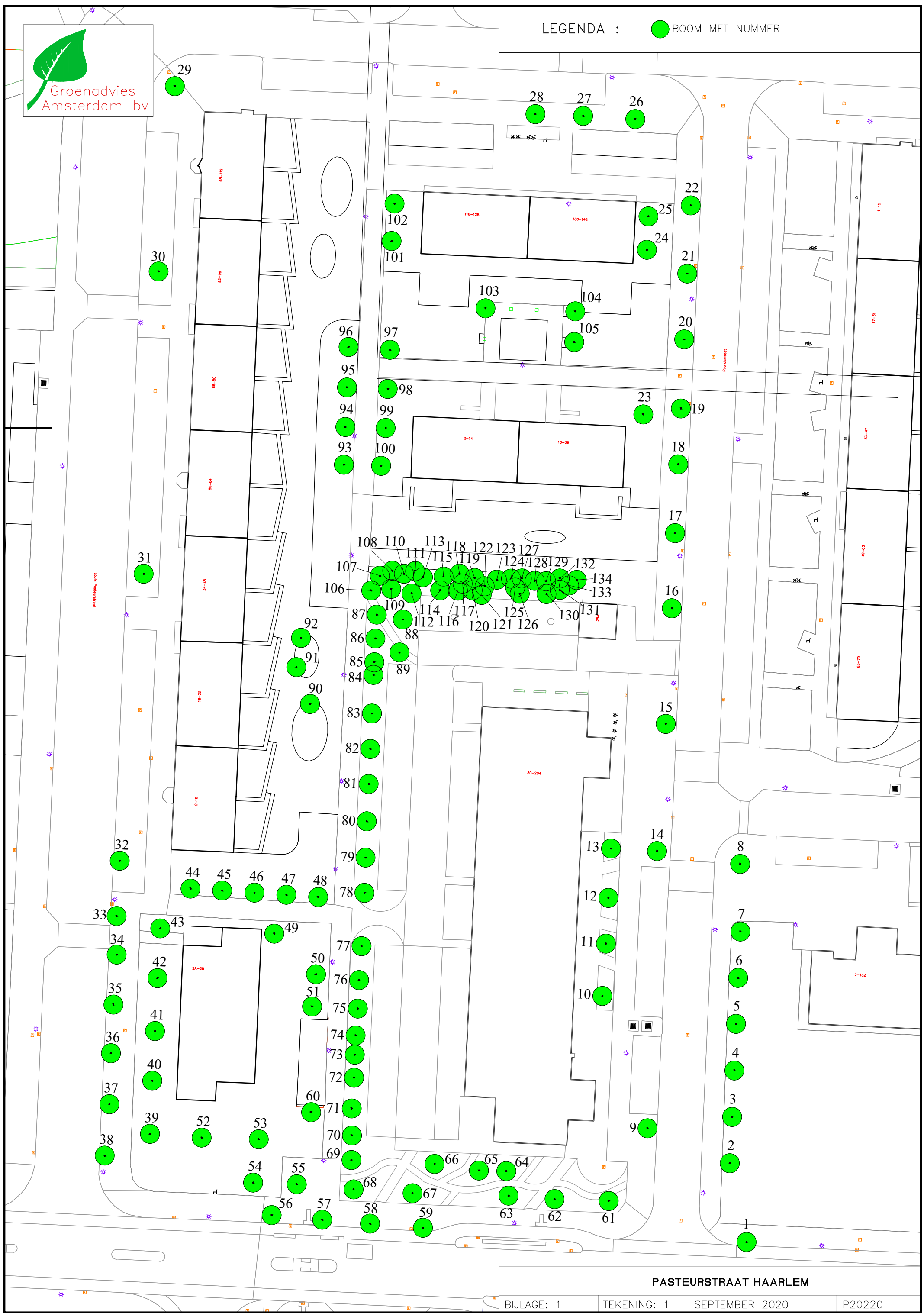
Moseik nummer 101

BIJLAGE 1

Overzichtstekening



LEGENDA : ● BOOM MET NUMMER



PASTEURSTRAAT HAARLEM

BIJLAGE 2

Inventarisatielijst

Gemeente: Haarlem
 Locatie: L. Pasteurstraat e.o.
 Datum: 2 september 2020
 Keuringsmethode: VTA+
 Keuring uitgevoerd door: T. van de Wiel

INVENTARISATIELIJST



						gras					
			goed			heestervak		goed			
			redelijk			bosvak		redelijk	<1 jaar		
		jong	matig			voetpad		matig	1-5 jaar		
		halfwas	slecht			parkeerstrook		slecht	5-10 jaar	ja	
		volgroeid	stagnerend			halfverharding		dood	>10 jaar	nee	
boom nummer	stam omvang	leeftijd	groei	boomsoort NL	boomsoort L	groeiplaats	bijzonderheden	conditie	toekomst verwachting	verplantbaar	maatregel
	in cm										
1	86	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad	- stambeschadiging	redelijk	>10 jaar	nee	
2	52	halfwas	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras		redelijk	>10 jaar	ja	
3	56	halfwas	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras		redelijk	>10 jaar	ja	
4	62	halfwas	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras	- stamvoetbeschadiging	redelijk	>10 jaar	ja	
5	126	volgroeid	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras	- oppervlakkige wortels beschadigd	redelijk	>10 jaar	nee	
6	132	volgroeid	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
7	149	volgroeid	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
8	79	halfwas	slecht	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		matig	5-10 jaar	nee	
9	102	volgroeid	matig	Hongaarse eik	<i>Quercus frainetto</i>	voetpad	- afwijkende stamvoet	redelijk	>10 jaar	nee	NTO
10	36	halfwas	redelijk	trompetboom	<i>Catalpa bignonioides</i> `Nana`	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
11	34	halfwas	redelijk	trompetboom	<i>Catalpa bignonioides</i> `Nana`	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
12	33	halfwas	redelijk	trompetboom	<i>Catalpa bignonioides</i> `Nana`	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
13	32	halfwas	redelijk	trompetboom	<i>Catalpa bignonioides</i> `Nana`	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
14	92	halfwas	matig	Hongaarse eik	<i>Quercus frainetto</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
15	86	halfwas	redelijk	Hongaarse eik	<i>Quercus frainetto</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
16	57	halfwas	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
17	61	halfwas	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
18	63	halfwas	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
19	57	halfwas	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
20	51	halfwas	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
21	46	halfwas	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
22	57	halfwas	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	ja	
23	47	halfwas	matig	westerse levensboom	<i>Thuja occidentalis</i>	heestervak	- meerstammig	redelijk	>10 jaar	nee	
24	36	halfwas	matig	westerse levensboom	<i>Thuja occidentalis</i>	heestervak	- meerstammig	redelijk	>10 jaar	nee	

Gemeente: Haarlem
 Locatie: L. Pasteurstraat e.o.
 Datum: 2 september 2020
 Keuringsmethode: VTA+
 Keuring uitgevoerd door: T. van de Wiel

INVENTARISATIELIJST



boom nummer	stam omvang in cm	leeftijd	groei	boomsoort NL	boomsoort L	groeiplaats	bijzonderheden	conditie	toekomst verwachting	verplantb aar	maatregel
25	45	halfwas	matig	westerse levensboom	<i>Thuja occidentalis</i>	heestervak	- scheef	redelijk	>10 jaar	nee	
26	49	halfwas	matig	Huntingdon iep	<i>Ulmus x hollandica</i> 'Vegeta'	voetpad		matig	5-10 jaar	nee	
27	161	volgroeid	matig	Huntingdon iep	<i>Ulmus x hollandica</i> 'Vegeta'	voetpad		redelijk	>10 jaar	nee	
28	59	halfwas	slecht	Huntingdon iep	<i>Ulmus x hollandica</i> 'Vegeta'	voetpad		matig	>10 jaar	nee	
29	157	volgroeid	matig	watercipres	<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	voetpad		matig	>10 jaar	nee	
30	158	volgroeid	matig	watercipres	<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	voetpad	- zware wortelopdruk	redelijk	>10 jaar	nee	
31	161	volgroeid	matig	watercipres	<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	voetpad	- zware wortelopdruk	redelijk	>10 jaar	nee	
32	48	halfwas	slecht	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	parkeerstrook	- diverse stambeschadigingen	matig	5-10 jaar	nee	
33	94	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	nee	
34	101	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad	- stambeschadiging	redelijk	>10 jaar	nee	
35	93	halfwas	slecht	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		matig	5-10 jaar	nee	
36	41	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	nee	
37	93	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	nee	
38	55	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	nee	
39	167	volgroeid	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras	- inrottende snoeiwond	matig	5-10 jaar	nee	
40	35	halfwas	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras		redelijk	>10 jaar	ja	
41	57	halfwas	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras		redelijk	>10 jaar	ja	
42	46	halfwas	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras	- stambeschadiging	redelijk	>10 jaar	nee	
43	130	volgroeid	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
44	110	volgroeid	matig	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	gras		redelijk	5-10 jaar	nee	
45	100	volgroeid	matig	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	gras	- stambeschadiging	redelijk	5-10 jaar	nee	
46	145	volgroeid	matig	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	gras	- inrottende snoeiwond	redelijk	5-10 jaar	nee	
47	160	volgroeid	matig	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	gras	- flinke stambeschadiging - stamvoetbeschadiging	redelijk	5-10 jaar	nee	
48	143	volgroeid	matig	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	gras		redelijk	5-10 jaar	nee	
49	85	volgroeid	matig	meidoorn	<i>Crataegus lavallei</i>	heestervak	- inrottende snoeiwond	redelijk	5-10 jaar	nee	
50	63	volgroeid	slecht	meidoorn	<i>Crataegus lavallei</i>	heestervak		slecht	1-5 jaar	nee	
51	127	volgroeid	redelijk	zomereik	<i>Quercus robur</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
52	237	volgroeid	redelijk	Els	<i>Alnus speathii</i> 'Speath'	gras	- stamvoetbeschadiging	redelijk	>10 jaar	nee	

Gemeente: Haarlem

Locatie: L. Pasteurstraat e.o.

Datum: 2 september 2020

Keuringsmethode: VTA+

Keuring uitgevoerd door: T. van de Wiel

INVENTARISATIELIJST



boom nummer	stam omvang in cm	leeftijd	groei	boomsoort NL	boomsoort L	groeiplaats	bijzonderheden	conditie	toekomst verwachting	verplantbaar	maatregel
53	225	volgroeid	redelijk	Els	<i>Alnus speathii</i> 'Speath'	heestervak	- stamvoetbeschadiging	redelijk	>10 jaar	nee	
54	26	jong	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	gras	- flinke stamvoetbeschadiging	matig	5-10 jaar	nee	
55	93	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		redelijk	>10 jaar	nee	
56	90	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad	- stambeschadiging	redelijk	>10 jaar	nee	
57	28	jong	slecht	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad	- stambeschadigingen	slecht	1-5 jaar	nee	
58	53	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		matig	5-10 jaar	nee	
59	54	halfwas	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	voetpad		matig	5-10 jaar	nee	
60	55	volgroeid	redelijk	vlier	<i>Sambucus nigra</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
61	124	volgroeid	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
62	123	volgroeid	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
63	136	volgroeid	matig	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	heestervak	- inrottende snoeiwond	redelijk	>10 jaar	nee	
64	26	halfwas	redelijk	himalyaberk	<i>Betula utilis</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
65	27	halfwas	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella</i> 'Autumnalis'	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
66	80	halfwas	redelijk	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
67	88	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	heestervak	- taksterfte	matig	5-10 jaar	nee	
68	123	volgroeid	redelijk	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
69	18	jong	redelijk	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
70	32	jong	redelijk	lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
71	39	jong	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella</i> 'Autumnalis'	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
72	25	jong	redelijk	lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
73	52	halfwas	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella</i> 'Autumnalis'	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
74	29	jong	redelijk	lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
75	51	halfwas	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella</i> 'Autumnalis'	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
76	27	halfwas	redelijk	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
77	13	jong	redelijk	lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
78	53	halfwas	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella</i> 'Autumnalis'	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
79	48	halfwas	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella</i> 'Autumnalis'	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
80	28	jong	redelijk	lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	

Gemeente: Haarlem
 Locatie: L. Pasteurstraat e.o.
 Datum: 2 september 2020
 Keuringsmethode: VTA+
 Keuring uitgevoerd door: T. van de Wiel

INVENTARISATIELIJST



boom nummer	stam omvang in cm	leeftijd	groei	boomsoort NL	boomsoort L	groeiplaats	bijzonderheden	conditie	toekomst verwachting	verplantbaar	maatregel
81	66	volgroeid	redelijk	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
82	44	halfwas	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella 'Autumnalis'</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	ja	
83	70	volgroeid	redelijk	meelbes	<i>Sorbus aria</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
84	10	jong	slecht	lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	heestervak	- plantshock, verdroogd	matig	<1 jaar	nee	
85	31	halfwas	redelijk	lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
86	53	halfwas	redelijk	sierkers	<i>Prunus subhirtella 'Autumnalis'</i>	heestervak	- plantshock, verdroogd	matig	<1 jaar	nee	
87	10	jong	redelijk	himalyaberk	<i>Betula utilis</i>	heestervak	- plantshock, verdroogd	matig	<1 jaar	nee	
88	9	jong	redelijk	himalyaberk	<i>Betula utilis</i>	heestervak	- plantshock, verdroogd	matig	<1 jaar	nee	
89	13	jong	redelijk	himalyaberk	<i>Betula utilis</i>	heestervak	- plantshock, verdroogd	matig	<1 jaar	nee	
90	120	volgroeid	redelijk	kronkelwilg	<i>Salix babylonica 'Tortuosa'</i>	gras	- zwaar gesnoeid	redelijk	>10 jaar	nee	
91	41	halfwas	matig	zomereik	<i>Quercus robur</i>	heestervak	- matige groeivorm	redelijk	>10 jaar	nee	
92	76	volgroeid	matig	Californische cipres	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	heestervak		redelijk	>10 jaar	nee	
93	156	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
94	159	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
95	153	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
96	160	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
97	159	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
98	141	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
99	137	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
100	134	volgroeid	redelijk	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	gras	- inrottende snoeiwond	redelijk	>10 jaar	nee	
101	217	volgroeid	redelijk	moseik	<i>Quercus cerris</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
102	211	volgroeid	redelijk	moseik	<i>Quercus cerris</i>	gras		redelijk	>10 jaar	nee	
103	69	halfwas	goed	veldiep	<i>Ulmus minor</i>	voetpad	- hek rondom stam - spontane zaailing in hek voor klimroos	redelijk	5-10 jaar	nee	
104	61	halfwas	goed	gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>	voetpad	- hek rondom stam - spontane zaailing in hek voor klimroos	redelijk	5-10 jaar	nee	
105	34	halfwas	goed	veldiep	<i>Ulmus minor</i>	voetpad	- hek rondom stam - spontane zaailing in hek voor klimroos	redelijk	5-10 jaar	nee	
106	69	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
107	117	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	

Gemeente: Haarlem
 Locatie: L. Pasteurstraat e.o.
 Datum: 2 september 2020
 Keuringsmethode: VTA+
 Keuring uitgevoerd door: T. van de Wiel

INVENTARISATIELIJST



boom nummer	stam omvang in cm	leeftijd	groei	boomsoort NL	boomsoort L	groeiplaats	bijzonderheden	conditie	toekomst verwachting	verplantb aar	maatregel
108	91	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
109	104	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
110	82	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
111	72	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
112	74	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
113	82	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
114	69	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
115	104	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
116	67	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
117	53	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
118	76	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
119	84	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
120	63	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
121	70	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
122	47	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
123	130	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
124	81	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
125	61	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
126	61	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
127	91	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
128	95	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
129	109	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
130	65	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
131	76	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
132	77	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
133	102	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	
134	88	halfwas	matig	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	open grond		redelijk	>10 jaar	nee	

