



## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

*Toelichting*



## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

### *Toelichting*

opdrachtgever 1828-IC b.v.  
rapportnummer O 16087-4-RA-006  
datum 7 december 2022  
referentie KvdN/IKa/YvdM/O 16087-4-RA-006  
verantwoordelijke ir. K.V. van der Nat  
opsteller MSc I.H. Kalverboer  
+31 85 8228758  
i.kalverboer@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl  
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.2	Toekomstige situatie plangebied	9
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1	Algemeen	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Regionaal beleid	17
3.5	Gemeentelijk beleid	19
<b>4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>24</b>
4.1	Algemeen	24
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.3	Geluid	26
4.4	Verkeer en parkeren	30
4.5	Externe veiligheid	33
4.6	Bedrijven en milieuzonering	37
4.7	Bodem	41
4.8	Ecologie	42
4.9	Stikstofdepositie	44
4.10	Luchtkwaliteit	46
4.11	Water	49
4.12	Bezonnig	53
4.13	Windhinder	56
4.14	Ladder voor duurzame verstedelijking	60
4.15	Duurzaamheid	61
4.16	Milieu-effectrapportage	62

<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>64</b>
5.1	Algemeen	64
5.2	Economische uitvoerbaarheid	64
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
5.4	Vooroverleg	65
<b>6</b>	<b>Juridische plandoelichting</b>	<b>66</b>
6.1	Leeswijzer juridische regeling	66
6.2	Leeswijzer regels	66

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem woningbouw te realiseren. Aan de orde is de ontwikkeling van een appartementencomplex dat ruimte zal bieden aan circa 150 huurappartementen en gemeenschappelijke voorzieningen. De doelgroep van deze woningen betreft starters en overige jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Tevens voorziet de beoogde ontwikkeling in parkeergelegenheid, en wordt in de plint van de bebouwing voorzien in een horecagelegenheid.

In Haarlem en diens directe omgeving is een sterke vraag naar woningen, en dan met name naar appartementen. De bouw van extra woningen is een belangrijke opgave voor de stad. In dat kader heeft Haarlem de Spaarndamseweg als één van de ontwikkelgebieden aangewezen. Dit gebied heeft volop potentie om een stedelijke en hoogwaardige uitstraling te krijgen, en ruimte te bieden aan woningbouw. De locatie aan de Spaardamseweg 13 leent zich hiermee erg goed voor woningbouw. Daarnaast biedt deze locatie de mogelijkheid om de ruimtelijke en verblijfskwaliteit van deze plek, met uitzicht over grote lengte van het Spaarne, te benutten.

Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Hiertoe is een toelichting nodig waarin wordt aangetoond dat de realisatie van het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In de voorliggende toelichting wordt aangetoond dat de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen voor de omgeving en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit betreft een locatie ter plaatse van een terrein gelegen tussen de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Spaarne gelegen. Het plangebied is ten noorden van het stadscentrum van Haarlem gelegen. Met de fiets of auto bedraagt de reistijd tot het stadscentrum circa 10 minuten. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

## f1.1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



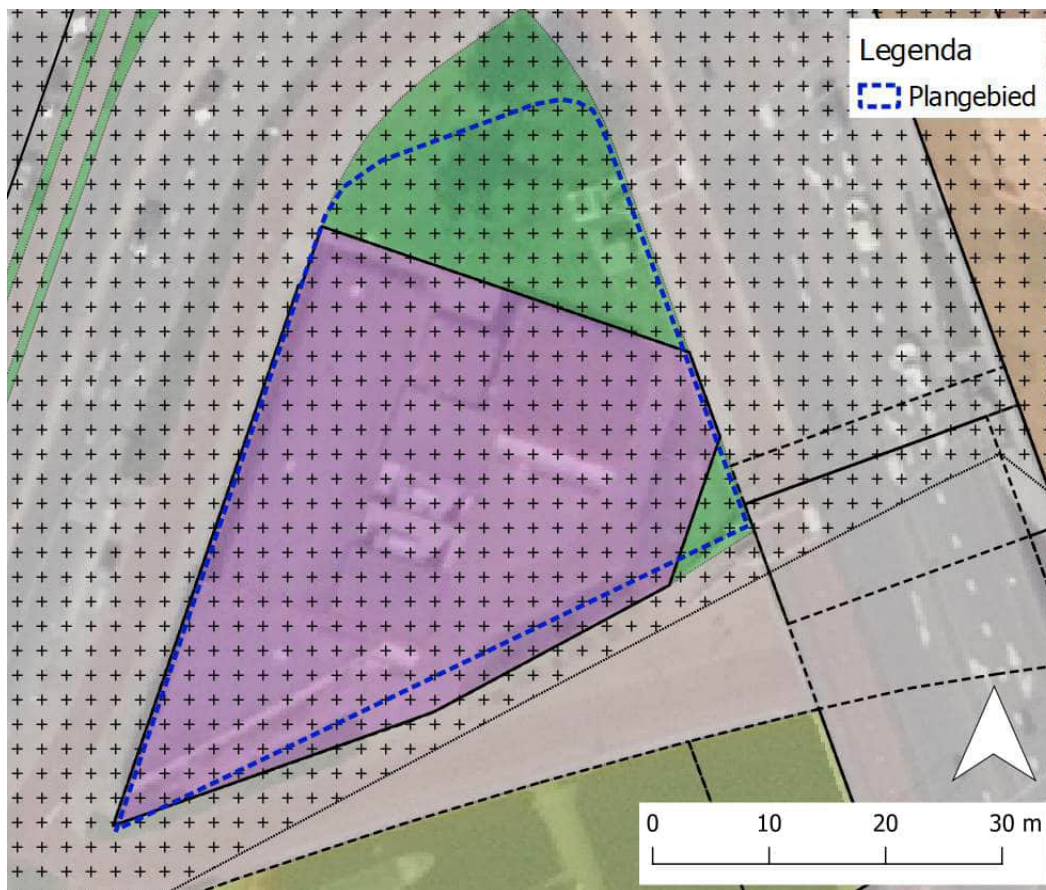
In de omgeving van het plangebied bevinden zich met name woningen. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich in/aan het water bebouwing ten behoeve van de scoutingvereniging Kon-Tiki.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Land in Zicht'<sup>1</sup>, dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden. In figuur 1.2 wordt een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt in deze figuur met blauw omcirkeld. De gronden ter plaatse van het plangebied kennen de bestemming 'Bedrijf' of 'Groen'. De gronden welke de bestemming 'Bedrijf' kennen, hebben alsmede de aanduiding 'nutsvoorziening'.

<sup>1</sup> Recentelijk zijn bovendien een aantal reparatieplannen in werking getreden waarmee onvolkomenheden in de vigerende bestemmingsplannen zijn gerepareerd. Het onderliggende bestemmingsplan blijft echter grotendeels van kracht.

f1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan waarin het plangebied blauw is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



De gronden bestemd als 'Bedrijf', met de aanduiding 'nutsvoorziening', zijn bestemd voor een nutsvoorziening, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen mogen alleen binnen de in figuur 1.2 opgenomen bouwvlakken worden gesitueerd. De maximale bouwhoogte die gelden voor gebouwen ter plaatse van het in het plangebied gesitueerde bouwvlak bedraagt 6 meter. Voor gebouwen geldt bovendien een maximum bebouwingspercentage van 80%.

Een klein gedeelte van het plangebied is bovendien bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen (zoals plantsoenen, bermen en beplantingen), voetpaden, fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, kunstwerken, voorzieningen van algemeen nut en bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 meter. De diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen.

Het gehele plangebied kent daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. In paragraaf 4.2 komt het aspect archeologie nader aan bod.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van een appartementencomplex ter plaatse van het plangebied. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal daarom een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld worden. Voorliggend document vormt de toelichting waarmee wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. In dit inleidende hoofdstuk komen de aanleiding, ligging van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan aan bod. In hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' wordt het plan verder toegelicht, waarin zowel de huidige als de toekomstige situatie wordt besproken. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 'Beleidskader' een overzicht van het relevante beleid betreffende deze toelichting. Hoofdstuk 4 'Omgevingsaspecten' is gewijd aan de impact van de ontwikkeling op de omgeving. Onder andere de aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, ecologie en archeologie zullen hier worden behandeld. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 5 aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de juridische planopzet.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied een transformatorstation gesitueerd. Dit station voldoet echter niet meer aan de eisen van het energiebedrijf. Voorheen diende dit station voor de omzetting van stroom komend van het landelijk net naar een lager voltage. Dit transformatorstation is echter al enige tijd buiten gebruik, omdat het energiebedrijf is overgestapt op een ander voltage.

In figuur 2.1 wordt de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.

f2.1 Huidige situatie plangebied



### 2.2 Toekomstige situatie plangebied

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex. In totaal wordt voorzien in circa 150 appartementen. Dit betreft zelfstandige appartementen met elk een eigen badkamer en keuken. Een deel van de begane grond zal echter worden ingericht met gemeenschappelijke voorzieningen, welke gericht zijn op de bewoners van het complex. Tevens zal worden voorzien in een collectieve buitenruimte.

De beoogde ontwikkeling valt binnen het concept '1828'. Hierbij richt de beoogde ontwikkeling zich voornamelijk op eenpersoonshuishoudens, en dan specifiek op jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Dit betreft vooral starters en jongeren in het laatste jaar van hun studie. Voor deze groep is het thans moeizaam een passende betaalbare woning te vinden.

Er is namelijk sprake van een groot tekort aan betaalbare huurwoningen voor jongeren in deze leeftijdscategorie. De goede bereikbaarheid, in combinatie met de nabijheid tot een divers aanbod aan stedelijke voorzieningen, maakt dit een goede locatie voor woningbouw voor deze doelgroep.

Voor deze groep worden om het wooncomfort te vergroten, naast huurappartementen, ook gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Deze voorzieningen omvatten bijvoorbeeld een gemeenschappelijke woonkamer, wasbar, multimedialounge of een sportvoorziening. In afstemming met de doelgroep van de beoogde ontwikkeling zal onderzocht worden welke gemeenschappelijke voorzieningen gewenst zijn. Deze gemeenschappelijke voorzieningen zijn in hoofdzaak gericht op de bewoners, waarmee ook de impact op de omgeving gering zal zijn. Wel zullen deze voorzieningen overigens opengesteld worden voor omwonenden en overige gebruikers. Op deze manier wordt zorg gedragen dat er sprake is van integratie tussen bewoners en omwonenden.

Het gebouw is opgebouwd uit maximaal zeven bouwlagen, zie figuur 2.2. De maximale bouwhoogte van het appartementencomplex zal circa 24 meter bedragen. Gekozen is voor een stevig volume dat bemiddelt tussen de hogere gebouwen in het oosten en de lagere gebouwen in het westen. Het volume heeft het karakter van een gesloten bouwblok. De woningen zijn rondom voor licht en zicht georiënteerd op de buitengevel.

f2.2 *Impressie beoogde ontwikkeling*



Het hof omsluit een geluidluwe binnenzijde met collectieve binnentuin, van waaruit de woningen ontsloten en geventileerd worden. De footprint van het gebouw is in samenspraak met de afdeling stedenbouw ontwikkeld en maakt dat de kade een schegvorm heeft gekregen. Samen met het bruggenhoofd van de Schoterbrug ontstaat een gedefinieerde plek aan het Spaarne waar voldoende ruimte is om te spelen en verblijven, ook voor de leden van Kon Tiki.

Op de begane grond omsluit de buitengevel de volledige locatie. Het parkeren en fietsparkeren dat zich hier bevindt wordt daardoor aan het zicht onttrokken. Op een aantal plekken en verdiepingen bevinden zich sprongen in de gevel die reageren op de omgeving. De sprongen benadrukken dat het gebouw 'stevig op z'n voeten staat' en geeft het volume een specifiek en sculpturaal karakter, dat de autonomie van het vrij liggende gebouw benadrukt. Door z'n specifieke vorm heeft het gebouw een profiel dat verschilt per benaderingsrichting. Maar ook heeft het gebouw een dynamisch silhouet dat voortdurend verandert in het voorbijgaan.

In de plint van de bebouwing zal een horecavoorziening worden gesitueerd. Dit betreft naar verwachting daghoreca op de zuidwesthoek van het gebouw. De openstelling gedurende de dag zorgt er overigens voor dat geen sprake is van extra parkeerdruk, daar een groot deel van de bewoners juist op dit moment met de auto op pad is. Daarnaast zullen bezoekers naar verwachting niet allen gebruik maken van een eigen auto. Bovenop deze horecavoorziening zullen de gemeenschappelijke voorzieningen worden gesitueerd wat zorgt voor een levendige hoek.

Op het terrein is thans naast het grote transformatorstation een tweede voorziening aanwezig, die functioneert als wijkverdeelstation. Onderdeel van de inrichtingsopgave voor het plangebied is het herplaatsen van dit gebouwtje en het situeren van een tweede transformatorruimte. Deze voorzieningen zullen worden opgenomen in het gebouw. Er zal zorg gedragen worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de visueel ruimtelijke structuur van de omgeving. De beoogde bouwhoogte is passend in de omgeving, en leidt niet tot een onaanvaardbare verstoring van zichtlijnen. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie ook reeds bebouwing gesitueerd. Ten opzichte van deze situatie ontstaat een aantrekkelijker woon- en leefklimaat.

Het plangebied is aan alle zijden omgeven door openbare ruimte, welke overigens geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Voor de inpassing van de beoogde ontwikkeling zullen wel enige aanpassingen worden doorgevoerd. De parkeervoorziening van de beoogde ontwikkeling zal bijvoorbeeld aangesloten moeten worden op de Spaarndamseweg. Hiertoe zal de bushalte aan de Spaarndamseweg worden verplaatst. De bushalte wordt hierdoor tegenover de halte voor de andere rijrichting gesitueerd, wat de herkenbaarheid ten goede zal komen. In figuur 2.3 wordt een impressie gegeven van de inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte rondom het gebouw zal aantrekkelijk ingericht worden. Hiertoe zal een inrichtingsplan worden opgesteld. De oever zal meer ruimte gaan bieden voor recreatie, en als parkfunctie en ontmoetingsruimte

functioneren. Hiermee ontstaat een prettige 'verblijfskade'. Rondom het plan zullen daarnaast bomen aangeplant worden.

f2.3 Impresie inrichting openbare ruimte



## 3 **Beleidskader**

### 3.1 **Algemeen**

In de volgende paragrafen wordt het relevante rijksbeleid, alsmede provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en de functionele structuur omschreven. Gezien het kleinschalige karakter van de beoogde ontwikkeling wordt volstaan met een bescheiden weergave van het beleidskader. Daarnaast wordt het van toepassing zijnde sectoraal beleid voor de in hoofdstuk 4 beschouwde omgevingsaspecten (o.a. ten aanzien van water, archeologie, verkeer en parkeren), indien aan de orde, tevens in hoofdstuk 4 beschouwd.

### 3.2 **Rijksbeleid**

#### 3.2.1 **Nationale Omgevingsvisie (2020)**

Op 11 september 2020 is de definitieve Nationale Omgevingsvisie (NOVI) aan de Tweede Kamer aangeboden. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal grote opgaven. De bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen veel ruimte. Meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Er moeten daarom keuzes gemaakt worden zodat Nederland ook voor toekomstige generaties een veilig, gezond en welvarend land kan blijven.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. In de NOVI wordt daarbij een viertal prioriteiten aangegeven:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is erop gericht om voor deze vier prioriteiten de nationale beleidskeuzes (op strategisch niveau) zo scherp mogelijk te formuleren. Waar keuzes op nationaal niveau in de NOVI zelf niet of nog niet scherp gemaakt kunnen worden of waar dit niet verstandig is, wordt richting gegeven aan decentrale keuzes.

In de NOVI worden in totaal 21 nationale belangen benoemd. De beoogde ontwikkeling betreft een binnen gemeente Haarlem gelegen (kleinschalige) woningbouwontwikkeling. Aangezien hierbij geen sprake is van grote nationale belangen valt deze ontwikkeling niet onder de primaire verantwoordelijkheid van het Rijk. De beoogde ontwikkeling sluit daarbij wel aan op meerdere in de NOVI aangekaarte prioriteiten, opgaven en nationale belangen. Zo sluit de beoogde ontwikkeling bijvoorbeeld aan op de nationale belangen gericht op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, en het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Hiermee wordt bijgedragen aan de prioriteit om te voorzien in een sterke en gezonde steden en regio's. Door middel van de beoogde ontwikkeling ontstaat een aantrekkelijke omgeving om in te wonen en verblijven. De beoogde ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de toekomstvisie uit de NOVI.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Noord-Holland

Het Omgevingsbeleid van Noord-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Aanvullend aan het beleid verzorgt de provincie ook verschillende uitvoeringsprogramma's om operationele doelstellingen te bewerkstelligen.

##### *Omgevingsvisie*

In de 'Omgevingsvisie NH2050: Balans tussen economische groei en leefbaarheid' (vastgesteld door de provinciale staten, 19 november 2018) worden de opgaves, ambities en sturingsprincipes van het ruimtelijk beleid uitgezet. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur, inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

De sturingsfilosofie luidt 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', om ruimte te bieden aan maatwerk waarin de opgave centraal staat.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. *Dynamisch schiereiland*. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. *Metropool in ontwikkeling*. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. *Sterke kernen, sterke regio's*. Dit gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin deze liggen vitaal houden.

4. *Nieuwe energie.* Hierbij gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie.
5. *Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving.* Het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Binnen deze ontwikkelprincipes worden diverse kernopgaven benoemd. Een van deze opgaven is dat werken en wonen zoveel mogelijk binnen binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd moet worden. Tevens dient woningbouw zich zoveel mogelijk te concentreren in kernen, en zoveel mogelijk gesitueerd te worden op goed bereikbare locaties. Ook wordt in de Omgevingsvisie aangegeven dat de woningbehoefte in de toekomst nog verder toe zal nemen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen, waar een sterke vraag naar is, op een binnenstedelijke locatie. Door een stedelijke locatie te herontwikkelen is daarbij sprake van duurzaam ruimtegebruik. Het vervangen van een niet meer in gebruik zijnde transformatorstation door nieuwbouw zorgt bovendien voor een kwaliteitsimpuls voor het plangebied en diens omgeving. Hiermee draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de verbetering van de leefbaarheid.

#### *Omgevingsverordening*

In het kader van de Omgevingswet is tevens een Omgevingsverordening opgesteld. In de Omgevingsverordening van de provincie worden de regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving opgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld.

De Omgevingsverordening vervangt alle provinciale verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. In de Omgevingsverordening zijn de regels voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen, vastgelegd.

Hierin wordt aangegeven dat een nieuw bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In voorliggende situatie is er een sterke vraag naar de beoogde woningen, en zullen deze binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling is daarbij reeds opgenomen in de ontwikkelvisie van gemeente Haarlem voor de Spaarndamseweg. Deze visie is opgesteld met oog op de regionale woningvraag. Hiermee is de beoogde ontwikkeling in lijn met binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken, en is derhalve niet in strijd met de provinciale verordening.

In de Omgevingsverordening wordt verder opgenomen dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ingegaan dient te worden op de wijze waarop rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Bij de beoogde ontwikkeling zal hiertoe rekening worden gehouden met de risico's met betrekking tot wateroverlast, overstroming, hitte en droogte. Zo zullen de daken van het gebouw zoveel als mogelijk als groendak uitgevoerd worden. Dit heeft niet alleen een ecologische waarde, maar zorgt ook dat regenwater langer vastgehouden

kan worden. Ook heeft dit een isolerende werking. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zal uiteindelijk een prettig woon- en leefklimaat ontstaan waarbij rekening gehouden wordt met de gevolgen van klimaatverandering en duurzaamheid van groot belang is, zie ook paragraaf 4.15.

In de Omgevingsverordening worden verder geen verdere relevante regels voor de beoogde ontwikkeling opgenomen. Resumerend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale omgevingsbeleid. Wel wordt opgemerkt dat provincie Noord-Holland thans bezig is met het opstellen van de opvolger dan de Omgevingsverordening NH2020, de Omgevingsverordening NH2022. Deze zal naar verwachting gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treden. De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt.

### 3.3.2 Woonagenda 2020-2025

In de woonagenda 2020-2025 wordt het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar vastgelegd. Hierin worden de ambities, uitgangspunten en acties aangaande het woonbeleid omschreven. Dit geeft richting aan het woonbeleid van regio's en gemeenten. Thans bestaat er een grote vraag naar woningen, waarbij de provincie wil dat er veel betaalbare en duurzame woningen beschikbaar komen.

De ambitie van provincie Noord-Holland wordt als volgt (overeenkomstig aan de ambitie zoals opgenomen in de Omgevingsvisie NH2050) verwoord:

*Onze ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn of komen. De woningbouw wordt vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, overeenkomend met de kwalitatieve behoefte en demografische trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.*

Het centrale doel van provincie Noord-Holland is daarbij om te voorzien in voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Om dit doel te bereiken heeft de provincie een aantal speerpunten opgesteld. Deze speerpunten worden aangemerkt als richtinggevende principes en luiden als volgt:

1. Een woning voor iedereen:
  - A. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
  - B. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
  - C. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
2. Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie

Vanwege het opgelopen woningtekort wil de provincie de woningproductie versnellen. In overeenstemming met de Omgevingsverordening is de focus daarbij op binnenstedelijk bouwen, en dan bij voorkeur op goed bereikbare locaties. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van kwalitatieve betaalbare woningen op een binnenstedelijke locatie. De



beoogde ontwikkeling sluit aldus goed aan op de ambities en speerpunten uit het provinciaal woonbeleid.

Het woningbouwprogramma dient echter voornamelijk regionaal afgestemd te worden. Een betaalbaar en divers woningaanbod voor alle doelgroepen vraagt immers om een regionale afstemming en samenwerking. In dat kader is door regio Zuid-Kennemerland/IJmond het 'Woonakkoord 2021-2025' opgesteld. Tevens vraagt de woningbouwopgave om een verdere afstemming op gemeentelijk niveau. In paragrafen 3.4 en 3.5 worden het regionale en gemeentelijk woonbeleid nader toegelicht.

### 3.4 Regionaal beleid

#### 3.4.1 Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025 (2021)

In het Woonakkoord wordt het woonbeleid voor de gemeenten uit de regio Zuid-Kennemerland/IJmond (Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemskerk, Heemstede, Velsen en Zandvoort) opgenomen. Voorheen werden de regionale afspraken ten aanzien van het woonbeleid vastgesteld in het Regionale Actieprogramma (RAP) Wonen. Sinds 2012 heeft deze regio afspraken gemaakt over wonen in een Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen. Hierin staan de ambities en afspraken op het gebied van wonen vastgelegd. Het RAP is in samenwerking met provincie Noord-Holland tot stand gekomen. Er zijn een tweetal RAP's opgesteld, één van de periode 2012-2015 en één voor de periode 2016-2020. De periode voor de laatstgenoemde RAP is thans ten einde gelopen. Het Woonakkoord kan gezien worden als diens opvolger. De opgaven uit de laatste RAP gelden grotendeels nog steeds. Het Woonakkoord is een voortzetting van de lijnen uit het RAP. Het Woonakkoord legt echter wel een aantal nieuwe accenten. Zo is duurzaamheid een belangrijker onderwerp geworden en vraagt ook de huisvestingssituatie van diverse doelgroepen meer aandacht.

De missie van de regio is om een aantrekkelijke en gevarieerde woonregio blijven, waar voor alle doelgroepen plek is en die toekomstbestendig is. De regio staat daarbij voor een aantal grote uitdagingen:

- Een actueel woningtekort en een nog sterk groeiende woningbehoefte, onder meer aan betaalbare woningen;
- Een vergrijzende bevolking die zo lang mogelijk zelfstandig zal blijven wonen;
- Verschillende (zorg)doelgroepen die een urgente behoefte hebben aan (betaalbare) zelfstandige huisvesting;
- Een duurzame ontwikkeling van nieuwe en bestaande wijken, waarbij draagvlak van de bewoners nodig is. Het Woonakkoord geeft daarop een antwoord.

Het toevoegen van voldoende woningen is en blijft een grote opgave voor de regio. Het actuele tekort is groot en leidt tot verder stijgende koopprijzen en verder olopende wachttijden voor een sociale huurwoning. Het aantal huishoudens blijft in de hele regio groeien, zeker tot 2040. Het aantal huishoudens in Haarlem bedraagt in de periode 2019-2025: 4.100, en is naar verwachting tot 2040 opgelopen tot 13.250. De woningbehoefte neemt tegelijkertijd toe van 4.200 naar 13.000 woningen.

Voor een vijftal thema's (woningbouw, betaalbaarheid, doelgroepen, duurzaamheid en samenwerking) zijn doelen opgesteld in het Woonakkoord. Een belangrijk doel is daarbij dat er meer woningen nodig zijn om zoveel mogelijk mensen die in de regio willen wonen een plek te kunnen bieden. Hierbij wordt rekening gehouden met de woningvraag. Het realiseren van woningbouw binnen bestaande stedelijke locaties heeft daarbij de voorkeur. Daarnaast wordt aangegeven dat het aanbod aan betaalbare woningen vergroot zal moeten worden om zodoende de woningmarkt voor alle inkomensgroepen bereikbaar te maken.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op het regionaal woonbeleid, aangezien sprake is van woningbouw op een binnenstedelijke locatie. Er wordt voorzien in kwalitatieve betaalbare woningen (waaronder een deel sociale huurwoningen), waar in de regio zeker vraag naar is. Daarnaast zal bij de beoogde ontwikkeling aandacht besteed worden aan het aspect duurzaamheid (zie ook paragraaf 4.15).

#### 3.4.2 Regionale nota gezondheidsbeleid 2021-2028 'Samen gezond in Kennemerland'

In de regionale nota gezondheidsbeleid 2021-2028 staan de gezondheidsvraagstukken beschreven waarmee op een gecoördineerde en gestructureerde manier wordt gewerkt aan het bevorderen van de gezondheid van de inwoners in Kennemerland. In mei 2020 publiceerde het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) haar nieuwe nota gezondheidsbeleid 2020-2024 'Gezondheid breed op de Agenda'. Deze landelijke nota vormt het beleidskader voor alle gemeenten. Door middel van de regionale nota wordt aangesloten op dit beleid.

De gezondheidsvraagstukken die in 2021-2028 centraal staan zijn:

- Gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving;
- Gezondheidsachterstanden verkleinen;
- Druk op het dagelijks leven bij jongeren en jongvolwassenen;
- Vitaal ouder worden;
- Leefstijlthema's uit het landelijke preventieakkoord.

Zoals gesteld in de regionale nota is een gezonde fysieke leefomgeving van groot belang. Daarnaast wordt aangegeven dat er meer verbinding tussen het fysieke en sociale beleidsdomein wordt nagestreefd. In de huidige situatie is sprake van een rommelig gebied langs de Spaarndamseweg. Door de beoogde ontwikkeling van hoogwaardige nieuwbouw, welke op zorgvuldige wijze in de omgeving is ingepast, verkrijgt de omgeving een kwaliteitsimpuls. Bij de beoogde ontwikkeling wordt hiermee een bijdrage geleverd aan het creëren van een prettig woon- en leefklimaat. De ruimtelijke en verblijfskwaliteit van deze plek, met uitzicht over grote lengte van het Spaarne, wordt optimaal benut. Aan de Spaarne ontstaat een aantrekkelijk verblijfsgebied, welke als parkfunctie en ontmoetingsruimte kan functioneren. Hiermee wordt de binding tussen het fysieke en sociale domein versterkt.

Daarnaast wordt in de regionale nota ook specifiek benoemd dat jeugd en jongvolwassenen sterk onder druk staan, wat een negatieve uitwerking heeft op de mentale gezondheid. Door de beoogde ontwikkeling wordt specifiek voor jongvolwassenen een fijne leefomgeving gecreëerd.

## 3.5 Gemeentelijk beleid

### 3.5.1 Omgevingsvisie 2045

De gemeenteraad heeft de Omgevingsvisie Haarlem 2045 op 27 januari 2022 vastgesteld. De Omgevingsvisie 2045 Haarlem schetst de koers voor de ontwikkeling van Haarlem. Ook laat de visie zien wat de ruimtelijke consequenties zijn van de huidige opgaven én van geschetst toekomstig beleid.

Er worden aan de hand van de opgaven voor Haarlem zes strategische keuzes gemaakt in de omgevingsvisie, namelijk:

1. mengen en verdichten;
2. buurtgericht ontwikkelen;
3. vergroenen en vernatten;
4. bevorderen gezonde leefomgeving;
5. ruimte voor energietransitie ;
6. mobiliteitstransitie.

Deze keuzes geven richting aan de ontwikkeling van de stad zodat de schaarse ruimte optimaal wordt benut, dat de opgaven een plek krijgen en de Haarlemse identiteit overeind blijft. De zes strategische keuzes, met bijbehorende speerpunten, vormen de essentie van de visie. De visie voor Haarlem is in de Omgevingsvisie ook conceptmatig gevisualiseerd. Op een integrale visiekaart is op hoofdlijnen aangegeven hoe alles samenkomt in de fysieke leefomgeving. Het plangebied is op deze kaart aangewezen als integraal te ontwikkelen woongebied. De beoogde ontwikkeling past goed binnen deze visie.

Met name de keuzes samenhangend met het mengen en verdichten sluiten goed aan op de beoogde ontwikkeling. Hierbij wordt namelijk als speerpunt aangegeven dat woningbouw geconcentreerd moet worden in grootschalige gebiedsontwikkelingen. In de visie wordt daarbij de zone rondom de Spaarndamseweg specifiek aangegeven als dergelijke zone. Aan de westkant van de Spaarne worden de buurten meer gericht op het Spaarne en worden op de knooppunten van de Spaarndamseweg met de belangrijkste dwarsstraten levendige en aantrekkelijke verblijfsplekken gemaakt met concentraties van voorzieningen en woningen. De beoogde ontwikkeling maakt deel uit van deze gebiedsontwikkeling. Bij de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het creëren van een prettig woon- en leefklimaat. Aan de Spaarne ontstaat een aantrekkelijk verblijfsgebied. Daarnaast zal ook rekening gehouden worden met klimaatadaptie, natuurinclusiviteit en duurzaamheid. In de visie wordt aangegeven om bij nieuwbouw parkeren in principe ondergronds te realiseren.

Dit om de auto minder dominant aanwezig te maken in de leefomgeving. Bij de beoogde ontwikkeling wordt parkeren en fietsparkeren echter wel op de begane grond gesitueerd. Hierbij zal echter gezorgd worden dat deze vanuit de openbare ruimte uit het zicht worden onttrokken.

Resumerend gesteld past de beoogde ontwikkeling binnen de visie van gemeente Haarlem, en draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de ontwikkeling van een goede fysieke leefomgeving.

### 3.5.2 Toekomstvisie Haarlem 2040

De toekomstvisie is een in samenspraak met de stad ontwikkelde visie op Haarlem in 2040. De visie is een overzicht van beelden, ambities, bezorgdheden, wensen en mogelijke oplossingsrichtingen. In de visie wordt het beeld geschetst voor 2040. Het hoofddoel is dat Haarlem in 2040 een mooie, veerkrachtige en sterke stad is. In de visie wordt invulling gegeven aan deze drie speerpunten.

In het kader van een mooie stad wordt aangegeven dat kwaliteit en duurzaamheid belangrijker zijn dan kwantiteit en snelheid. Ook wordt aangegeven dat de bevolking groeit, en de vraag naar woningen alsmede toeneemt. Haarlem wenst daarbij dat alle nieuwe woningen kwaliteit toevoegen, en dat er genoeg woningen zijn voor iedereen die in Haarlem wil wonen. De nieuwe woningen moeten echter niet ten koste gaan van het groen. Er moet een goede balans ontstaan tussen de woningvoorraad en het groen. Daarnaast wordt ook aangegeven dat eraan gewerkt wordt om woningen te isoleren en daken te gebruiken voor energieopwekking. De beoogde ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. De bebouwingssituatie langs de Spaarndamseweg verkeert thans in een rommelige overgangssituatie die met aantrekkelijke nieuwbouw gaandeweg verbetert. De oever aan het Spaarne zal uiteindelijk meer ruimte gaan bieden voor recreatie, en als parkfunctie en ontmoetingsruimte functioneren. Hiermee wordt een hoogwaardige leefomgeving gerealiseerd zonder dat dit ten koste gaat van het groen in de stad. In de huidige situatie is immers reeds sprake van bebouwd gebied, en wordt juist kwaliteit toegevoegd aan het gebied. Daarnaast zal ruimte worden geboden aan zonnepanelen, en een groendak. Hiermee past de beoogde ontwikkeling binnen de toekomstvisie van Haarlem voor 2040.

### 3.5.3 Structuurvisie openbare ruimte

In 2005 heeft de gemeenteraad het Structuurplan Haarlem 2020 vastgesteld. In aanvulling hierop is de Structuurvisie openbare ruimte 'Haarlem 2040: Groen en Bereikbaar' vastgesteld op 21 december 2017. De Structuurvisie openbare ruimte is een deelherziening van het Structuurplan uit 2005, en gaat alleen over de openbare ruimte en het buitengebied.

Met de Structuurvisie openbare ruimte wil Haarlem de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte verbeteren. De Structuurvisie beschrijft daarbij de keuzes die Haarlem in de toekomst groen en bereikbaar houden. Haarlem wil een stad zijn waar ontmoeten en stedelijk leven centraal staan. In de structuurvisie zijn een viertal doelen opgenomen:

1. Aantrekkelijke stad;
2. Gezonde stad;
3. Metropolitane economie;

#### 4. Bereikbare stad.

De verschillende ruimtelijke, economische, sociale, klimaat- en verkeerskundige aandachtspunten vragen om maatwerk. Afhankelijk van de positie in de stad krijgen de aandachtspunten een andere uitwerking. Daarbij worden in de structuurvisie drie zones onderscheiden: de binnenstad, het centraal stedelijk gebied/ ondernemerszone en het stedelijk gebied. Het plangebied behoort tot het stedelijk gebied.

Deze gebieden kennen over het algemeen minder problemen in de openbare ruimte dan de binnenstad en het centraal stedelijk gebied. Er is doorgaans voldoende ruimte voor verblijven op straat, spelen, de voetganger en bomen. De inrichting van de openbare ruimte nodigt uit om voor verplaatsingen in de wijk steeds meer de fiets te pakken. Aantrekkelijke routes door de wijken brengen ook het buitengebied binnen handbereik van fietsers en voetgangers. De ruimere opzet van de openbare ruimte biedt kansen voor uitbreiding van het waternetwerk en voor de berging van hemelwater.

De beoogde ontwikkeling betreft een woningbouwontwikkeling aan het Spaarne. De openbare ruimte valt echter niet binnen het plangebied. Aangegeven is dat de openbare ruimte rondom het woongebouw aantrekkelijk ingericht zal worden. De oever zal daarbij meer ruimte gaan bieden voor recreatie, en als parkfunctie en ontmoetingsruimte functioneren. Het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig woongebouw, tezamen met een aantrekkelijke openbare ruimte, zorgt voor een goed woon- en leefklimaat.

#### 3.5.4 Duurzaam ontwikkelingsmodel mobiliteit en ruimte (2016)

De druk op de openbare ruimte in Haarlem is groot en wordt in de toekomst alleen maar groter. Met name de auto neemt veel ruimte in beslag. Met het 'Duurzaam ontwikkelingsmodel Mobiliteit en Ruimte 2040' - wil de gemeente Haarlem haar visie geven op de ontwikkeling van het mobiliteitssysteem vanuit een brede opgave voor de stad op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, verduurzaming en maatschappelijk welzijn.

Uitgewerkt wordt hoe de bereikbaarheid van stad en regio kan worden gegarandeerd door het slim organiseren van het verkeerssysteem. Het levert op dat in de stad extra ruimte ontstaat. Die extra ruimte wil Haarlem benutten voor verdere versterking van de andere doelen; aantrekkelijke stad, gezonde stad en metropolitane economie.

In dat kader zijn door gemeente Haarlem zeven hoofdkeuzen gemaakt. Dit betreft de volgende keuzes:

1. Haarlem kiest voor duurzame mobiliteit;
2. Haarlem kiest voor auto te gast in een verruimd centraal stedelijk gebied;
3. Haarlem kiest voor bundelen op de grote ring;
4. Haarlem kiest voor een kwaliteitssprong van de looproutes;
5. Haarlem kiest voor de fiets binnen de stad;
6. Haarlem kiest voor het versterken van de OV-corridor;
7. Haarlem kiest voor multimodale bereikbaarheid in de metropool.

Bij de beoogde ontwikkeling zal zorg worden gedragen dat geen sprake is van verkeerskundige knelpunten. De doelgroep van de beoogde ontwikkeling kent bovendien een laag autobezit, en zullen er deelauto's worden ingezet. Naar verwachting zal met name gebruik worden gemaakt van de fiets als vervoersmiddel. Hiermee is sprake van een duurzame situatie wat betreft mobiliteit. In paragraaf 4.4 wordt het aspect 'verkeer en parkeren' nader toegelicht.

### 3.5.5 Woonvisie 'Samen Doorbouwen aan een Duurzaam (t)huis' (2021)

De woonvisie met de titel 'Samen Doorbouwen aan een Duurzaam (t)huis' geeft richting aan het woonbeleid op de lange termijn tot 2030 en handvatten voor de uitvoering ervan in de periode 2021-2025. Belangrijkste doel is een toegankelijke, diverse en inclusieve stad te zijn die een duurzaam (t)huis biedt aan een breed scala van doelgroepen. De komst van voldoende (betaalbare) woningen is hierbij een randvoorwaarde. Ten opzichte van de woonvisie voor de periode 2017-2020 zijn de ambities aangescherpt. Het toevoegen van extra woningen, met nadruk op sociale huurwoningen, en de ambities op het gebied van duurzaamheid komen in de nieuwe visie sterker naar voren.

In 2030 zal het woningaanbod van Haarlem gegroeid zijn en sluit dit beter aan op de vraag, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de stad. Naar verwachting zijn er in 2030 in Haarlem 8.000 woningen meer nodig ten opzichte van het aantal woningen in 2019. Voor 2040 gaat het om 13.000 woningen. Deze raming staat los van het huidige tekort, maar is gebaseerd op demografische ontwikkelingen. Bij een ambitie om het huidige woningtekort te laten afnemen, zijn er daarom meer dan 8.000 extra woningen nodig tot 2030. Om aan een groot deel van de huidige en toekomstige vraag te kunnen voldoen, worden in de periode 2020 tot 2030 8.000 tot 10.000 woningen toegevoegd, waarvan 3.200 tot 4.000 sociale huurwoningen. Een gedifferentieerd nieuwbouwprogramma zorgt door de toevoeging van aanbod en via doorstroming ervoor dat zowel starters als alleenstaanden, ouderen en gezinnen naar wens wonen in Haarlem.

De Haarlemse woningmarkt zal meer in balans gebracht worden door: woningen toevoegen, voornamelijk door nieuwbouw, maar ook door functieverandering, woningsplitsing en optoppen. Daarnaast zal zorg gedragen worden voor meer passende en betaalbare woningen voor lage en middeninkomens. Alsmede zal de bestaande voorraad beter benut moeten worden.

Aangegeven wordt dat voor starters de kans op woonruimte daalt. Daarnaast zijn starters in de huursector de afgelopen jaren geconfronteerd met afname van aanbod in de particuliere sociale (gereguleerde) huur en forse prijsstijgingen in de vrije-sectorhuur. Deze doelgroep wil echter juist in de stad wonen. De stad biedt immers stedelijke voorzieningen, zoals winkels, horeca, cultuur, werkgelegenheid en een goede infrastructuur. Tegelijk wil Haarlem deze groep aan zich binden. Zij vormen vaak een belangrijk arbeidspotentieel voor (vitale) beroepen, zorgen voor levendigheid en dragen er in belangrijke mate toe bij dat de stad zich blijft ontwikkelen. Resumerend gesteld zijn starters van belang voor de stad, maar is de stad ook van belang voor starters. Gezien voorgaande is het van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn voor starters, alsook jongeren, om in de stad te wonen. Door de realisatie van betaalbare nieuwbouwwoningen, zowel in de huur- als koopsector, krijgen starters en jongeren kansen op de woningmarkt.

In de woonvisie worden bovendien aandachtspunten opgenomen met stadsdeel. Daarnaast wordt aangegeven welke doelgroepen kansrijk zijn bij nieuwbouw of transitie. Het plangebied behoort tot het stadsdeel 'Noord'. Voor dit gebied wordt onder andere aangegeven als doel genoemd om eind 2025 circa 420 woningen extra te realiseren in de ontwikkelzones Orionweg/Planetenlaan en Spaarndamseweg. Voor de periode van 2025-2030 betreft dit aantal circa 1.000 woningen. In dit stadsdeel liggen in de ontwikkelzones kansen voor jonge stellen (24%), (beneden)modale 60+'ers (18,3%), jonge alleenstaanden (16,9%), jonge gezinnen (14,8%), (beneden)modale 50- tot 65-jarigen (medioren) (13,4%), welvarende empty nesters (12,6%).

De beoogde ontwikkeling voorziet in woningen voor jongeren/starters, en sluit hiermee goed aan op de woonvisie van gemeente Haarlem.

### 3.5.6 Economische Agenda: Samen Doen (2015)

De hoofddoelstelling van de Economische Agenda is de economie van Haarlem te versterken met ruimte voor economische vernieuwing, nieuwe banen, bedrijven en bezoekers met hogere bestedingen. Hierbij worden een drietal speerpunten opgenomen:

1. het ondernemingsklimaat optimaliseren
2. het versterken van sectoren die Haarlem aantrekkelijk maken
3. de kansen van de nieuwe economie benutten.

De sectoren die Haarlem aantrekkelijk maken zijn detailhandel en horeca, toerisme en de creatieve industrie, kunst en cultuur. In voorliggende situatie wordt in de plint van de bebouwing horeca toegevoegd. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk Haarlem. Daarnaast zorgt het toevoegen van woningen voor jongeren/starters voor mogelijkheden van (mogelijke) werknemers om zich in Haarlem te kunnen vestigen.

## 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het effect van de beoogde ontwikkeling op de van toepassing zijnde omgevingsaspecten. De effecten worden getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

### 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

#### 4.2.1 Algemeen

In deze paragraaf worden de archeologische en cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied nader toegelicht.

#### 4.2.2 Wettelijk kader

Binnen de ruimtelijke ordening wordt cultuurhistorie over het algemeen geassocieerd met de gebouwde omgeving, zoals monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten, maar ook met archeologische waarden. De bescherming van cultuurhistorische elementen werd voorheen bepaald in de Monumentenwet 1988, welke in juli 2016 is komen te vervallen. Een belangrijk deel van de onderwerpen is overgegaan naar de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden en beschermen van historische elementen voor latere generaties.

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestond al een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen.

#### 4.2.3 Beoordeling

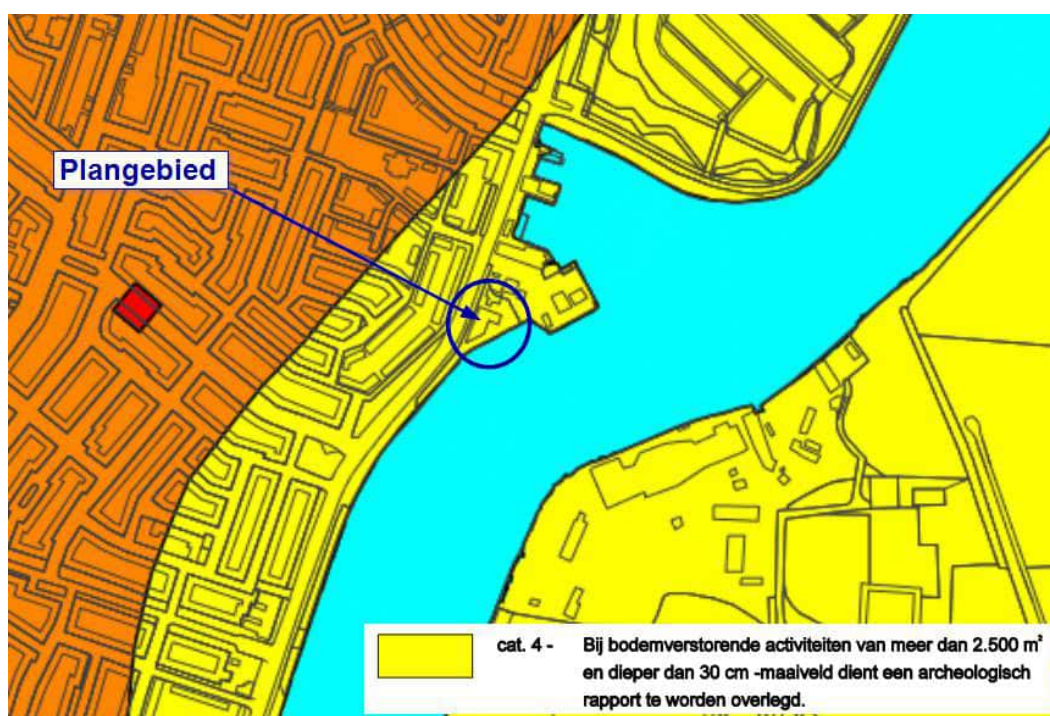
##### *Archeologie*

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht' kennen de gronden ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Haarlem is het plangebied daarnaast eveneens ingedeeld in categorie 4 (zie figuur 4.1).



Wat de archeologische verwachtingswaarde aangaat is gemeente Haarlem opgedeeld in diverse gebieden. Voor elk van deze gebieden is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek.

f4.1 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Haarlem



De beoogde ontwikkeling aan de Spaarndamseweg is in een gebied met een (middel)lage archeologische verwachting gelegen. Ter plaatse van het plangebied is pas nader archeologisch onderzoek benodigd bij bodemverstorende bouwwerkzaamheden ingeval de oppervlakte meer dan 2.500 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden. Voorsnog wordt het bebouwen en verharden van een oppervlak van circa 635 m<sup>2</sup> voorzien. De voornoemde grenzen worden niet overschreden middels de beoogde ontwikkeling.

Hierbij wordt wel opgemerkt dat het nooit volledig uit te sluiten is dat binnen het plangebied archeologische resten voorkomen. Dergelijke (toevals)vondsten zullen, indien aan de orde, op grond van artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid worden gemeld.

#### *Cultuurhistorie*

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht' kent het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Bovendien is geen sprake van bebouwing met een monumentale status ter plaatse van het plangebied. Het aspect cultuurhistorie zal dan ook geen belemmering opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.2.4 Conclusie

De gronden ter plaatse van het plangebied kennen een (middel)lage archeologische verwachtingswaarde. Sprake is van het verhard en bebouwen van een oppervlak van circa 635 m<sup>2</sup>. De omvang van de beoogde ontwikkeling vraagt hiermee niet om nader archeologisch onderzoek. Aangezien aan het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn toegekend vormt het aspect cultuurhistorie bovendien geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.3 Geluid

##### 4.3.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen, aldus geluidgevoelige bestemmingen, in een stedelijk gebied met enkele drukke wegen in de omgeving. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein 'Waarderpolder' gelegen. Het betreft een geluidbelaste locatie, waarbij in deze paragraaf nader aandacht wordt geschonken aan de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen.

##### 4.3.2 Wettelijk kader

*Wet geluidhinder*

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven hoe breed de geluidzone (het onderzoeksgebied) langs wegen is. Deze breedte hangt af van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied ligt. De Wgh stelt geen eisen ten aanzien van 30 km/uur-wegen. In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de zonebreedtes.

##### t4.1 Zonebreedtes van wegen

Aantal rijstroken	Zonebreedte in meter
<i>Stedelijk gebied</i>	
1 of 2	200
3 of meer	350
<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
1 of 2	250
3 of 4	400
5 of meer	600

Voor de "juridische" geluidbelasting, ten gevolge van wegverkeer op gevels van woongebouwen binnen een geluidzone geldt volgens de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L<sub>den</sub>). Deze geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012. De gemeentelijke overheid is in een aantal situaties bevoegd om van deze waarde van 48 dB af te wijken en een hogere grenswaarde vast te stellen tot

een maximum van 53 dB respectievelijk 63 dB. De maximum grenswaarde van 53 dB is van toepassing indien sprake is van een buitenstedelijk gebied of van een auto(snel)weg; de maximum grenswaarde van 63 dB geldt indien sprake is van een binnenstedelijk gebied. In de onderhavige situatie is sprake van een binnenstedelijk gebied en is hiermee de maximum grenswaarde van 63 dB in voorliggende situatie van toepassing.

#### Industrielawaai

De beoogde ontwikkeling is gelegen op een geluidgezoneerd industrieterrein. Buiten de om het industrieterrein vastgestelde geluidzone mag krachtens artikel 40 van de Wgh de geluidbelasting vanwege dit terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevels van binnen de geluidzone gelegen geluidgevoelige bestemmingen bedraagt conform artikel 44 Wgh eveneens 50 dB(A). Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan kunnen burgemeester en wethouders conform artikel 45 hogere grenswaarden vaststellen van maximaal 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen.

#### Hogere waarden

Conform artikel 110a lid 5 Wgh kan een hogere waarde verleend worden indien de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van een weg van de gevel van de betrokken woningen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

#### Dove gevels

De geluidnormen uit de Wgh zijn niet van toepassing op dove gevels. Onder een dove gevel wordt volgens artikel 1b van de Wgh verstaan: "Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering, die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A)" of "Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte". In situaties waarbij de maximaal toegestane wettelijke grenswaarde(n) worden overschreden, bestaat daarmee toch een mogelijkheid om de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren als deze wordt voorzien van een zogenaamde "dove gevel".

#### Cumulatie

Ingevolge artikel 110a, lid 6 van de Wgh moet bij de vaststelling van hogere waarden rekening worden gehouden met cumulatie van geluid ten gevolge van andere relevante geluidbronnen. De Wgh bepaalt dat een hogere waarde alleen wordt vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting in een bepaalde situatie niet leidt tot een naar het oordeel van burgemeester en wethouders onaanvaardbare geluidbelasting. In de Wgh is echter niet geregeld in welke situatie sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting.

## *Beleid hogere grenswaarden gemeente Haarlem*

Het beleid van de gemeente Haarlem inzake het verlenen van hogere grenswaarden is opgenomen in het document 'Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder' van augustus 2009.

De beleidsregels geven het kader waarbinnen nieuwbouw op de meer geluidbelaste locaties mogelijk wordt, waarbij tevens de toekomstige bewoners worden beschermd tegen een hoge geluidbelasting.

Een hogere waarde procedure wordt gestart indien op basis van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting niet verlaagd kan worden door:

1. het treffen van bronmaatregelen;
2. het treffen van overdrachtsmaatregelen;
3. het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger.

Bovendien kan een hogere waarden procedure alleen gestart worden indien ten minste aan één van de volgende criteria wordt voldaan:

1. De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.
2. De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen.
3. De woningen vullen een op een plaats op tussen bestaande bebouwing.
4. Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning.

De Gemeente Haarlem stelt bij een hogere waarde procedure de volgende voorwaarden bij maatregelen in/bij de woning:

- Bij een geluidbelasting groter dan 48 dB vanwege wegverkeer, 55 dB vanwege railverkeer of 50 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai, moet de woning ten minste één geluidluwe zijde hebben. De buitenruimte(n) die als buitengebruiksruimte(n) word(en)t gebruikt moet(en) aan de geluidluwe zijde gesitueerd zijn.
- Bij een geluidbelasting groter dan 53 dB vanwege wegverkeer, 58 dB vanwege railverkeer of 55 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai, gelden de volgende woning-indelingseisen:
  - Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde liggen.
  - Ten minste één slaapkamer moet aan de geluidluwe zijde liggen.

Een geluidluwe zijde wordt aangemerkt als een gevel waar aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Conform het geluidbeleid van gemeente Haarlem is het bovendien mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de beleidsregels indien de uitvoering hiervan stuit op bezwaren van milieuhygiënische, stedenbouwkundige of volkshuisvestelijke aard.

### 4.3.3 Beoordeling

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Peutz akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Uit akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer over de Schoterbrug en de Spaarndamseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op verschillende posities op de gevels van het beoogde appartementencomplex overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Tevens wordt als gevolg van industrielawaai op het industrieterrein Waarderpolder een waarde van 55 dB(A) berekend ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) voor industrielawaai tevens overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt niet overschreden.

Er treden ten gevolge van wegverkeer over de Schoterbrug en Spaarndamseweg ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling geluidbelastingen op tot ten hoogste respectievelijk 63 en 62 dB (inclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh). Ten gevolge van industrielawaai treden ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling geluidbelastingen op tot ten hoogste 55 dB (A).

In de voorliggende situatie zullen er hogere waarden vastgesteld moeten worden ten gevolge van wegverkeers- en industrielawaai. Alvorens het college van burgemeester en wethouders hogere waarden kunnen verlenen, dient eerst onderzocht te worden of door het treffen van stedenbouwkundige maatregelen (indeling bouwplan, situering geluidgevoelige bestemmingen), bron- of overdrachtsmaatregelen, dan wel (bouwkundige) maatregelen bij de ontvanger aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

In de voorliggende situatie zijn de mogelijkheden voor stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen beperkt. Maatregelen aan de woningen kunnen daarmee als meest kansrijk worden aangemerkt. Hierbij zal in eerste aanleg aangesloten moeten worden op de eisen die gelden vanuit het gemeentelijk geluidbeleid inzake het verlenen van hogere waarden. De appartementen dienen conform het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem te worden voorzien van een geluidluwe zijde ( $\leq 48$  dB voor wegverkeerslawaaai, en  $\leq 50$  dB voor industrielawaai). Daarnaast is voor alle woningen tevens sprake van geluidbelastingen boven de 53 dB ten gevolge van wegverkeer. Bij de woningindeling zal daarom rekening gehouden moeten worden dat ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde moet liggen. Een groot deel van de beoogde appartementen voorziet al in een geluidluwe zijde (grenzend aan het binnengebied) waar mogelijk een slaapkamer aan gesitueerd kan worden. De voorwaarde dat iedere woning vanaf een geluidbelasting van 53 dB beschikt over een slaapvertrek dat is gelegen aan de geluidluwe gevel is - zoals vastgelegd in de startnotitie - voor de beoogde ontwikkeling echter komen te vervallen, omdat dit bij dit concept niet redelijkerwijs haalbaar is.

Ongeacht de toepassing van maatregelen, zal wat betreft het binnenniveau worden voldaan aan de nieuwbouweisen conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee zal een aanvaardbaar binnenniveau worden gewaarborgd. Bovendien zal de beoogde ontwikkeling voorzien in een gemeenschappelijk geluidluwe buitenruimte. Hiermee zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

#### 4.3.4 Conclusie

Uit akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarden van 48 dB en 50 dB voor respectievelijk wegverkeers- en industrielawaai worden overschreden. Hiertoe zullen voor de beoogde ontwikkeling hogere waarden aangevraagd worden.

In de voorliggende situatie zijn stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen niet redelijkerwijs mogelijk en/of wenselijk. De appartementen dienen conform het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem te worden voorzien van een geluidluwe zijde. Bij de woningindeling zal daarnaast in eerste aanleg rekening gehouden moeten worden dat ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde moet liggen. Een groot deel van de beoogde appartementen voorziet al in een geluidluwe zijde (grenzend aan het binnengebied) waar mogelijk een slaapkamer aan gesitueerd kan worden. De voorwaarde dat iedere woning vanaf een geluidbelasting van 53 dB beschikt over een slaapvertrek dat is gelegen aan de geluidluwe gevel is - zoals vastgelegd in de startnotitie - voor de beoogde ontwikkeling echter komen te vervallen, omdat dit bij dit concept niet redelijkerwijs haalbaar is. Desondanks zal zorg worden gedragen dat sprake is van een prettig woon- en leefklimaat. Sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch binnenniveau, en de beoogde ontwikkeling zal voorzien in een gemeenschappelijk geluidluwe buitenruimte.

#### 4.4 Verkeer en parkeren

##### 4.4.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. De beoogde ontwikkeling heeft een eigen parkeervraag die opgevangen dient te worden. In deze paragraaf wordt de impact van de ontwikkeling op het aspect verkeer en parkeren nader inzichtelijk gemaakt.

##### 4.4.2 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de beoogde ontwikkeling niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. In de 'Beleidsregels parkeernormen Haarlem 2015' worden de parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen in gemeente Haarlem opgenomen. De gemeente Haarlem heeft de parkeernormen per 31 januari 2019 gewijzigd zoals vastgelegd in de '2e Wijziging Beleidsregels Parkeernormen Haarlem'. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op CROW-kengetallen. De verkeersaantrekkende werking wordt beoordeeld aan de hand van CROW-kengetallen.

##### 4.4.3 Beoordeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is sprake van een parkeervraag. In eerste aanleg kan deze parkeervraag bepaald worden aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. Vanwege de specifieke omstandigheden van het project, zoals de ligging, de doelgroep van de beoogde ontwikkeling en de mogelijke inzet van deelauto's, wordt het echter verdedigbaar

geacht om de gemeentelijke parkeernormen te verlagen. Door Goudappel is in dit kader een mobiliteitsplan<sup>2</sup> opgesteld waarin een beeld geschetst wordt hoe met mobiliteit en parkeren omgegaan wordt bij de beoogde ontwikkeling.

In eerste aanleg is de parkeervraag bepaald op basis van de van toepassing zijnde gemeentelijke parkeernormen. Hieruit volgt dat de in tabel 4.2 opgenomen parkeervraag.

t4.2 Parkeervraag op basis van gemeentelijke parkeernormen

Functie	Aantal/omvang	Parkeernorm	Parkeervraag
Appartementen (middenduur)	22	1,0 per woning	22,0
Appartementen (sociale huur)	128	0,6 per woning	76,8
Bezoekers appartementen	150	0,3 per woning	45,0
Daghoreca	104	4,0 per 100 m <sup>2</sup> bvo	4,2
<b>Totaal</b>			<b>148,0</b>

In totaal bedraagt hierbij de parkeervraag als gevolg van de beoogde ontwikkeling maximaal 148 parkeerplaatsen. Hierbij kan bovendien rekening gehouden worden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen door de bewoners en bezoekers. Zo is bijvoorbeeld doorgaans sprake van een aanwezigheidspercentage van 100% voor bewoners tijdens de werkdagnacht, en van 0% voor bezoekers. In tabel 4.3 worden de gehanteerde aanwezigheidspercentages voor bewoners en bezoekers opgenomen.

t4.3 Aanwezigheidspercentages per periode

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Nacht	Koopavond	Zaterdag- middag	Zaterdag- avond	Zondag- middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Horeca	50%	80%	0%	0%	0%	100%	0%	80%
Totale parkeervraag	56	62	<b>125</b>	99	111	91	124	104

Op basis van de parkeernormen van gemeente Haarlem bedraagt de maatgevende parkeervraag 125 parkeerplaatsen.

In de gemeentelijke beleidsregels is bovendien aangegeven dat een omgevingsvergunning kan worden verleend in afwijking van de parkeernormen indien het voldoen hieraan door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. In voorliggende situatie is vanwege de specifieke doelgroep van de ontwikkeling sprake van een lagere parkeerbehoefte, en kan het voldoen aan de parkeernorm daarom als onevenredig zwaar aangemerkt worden.

In het mobiliteitsplan is de parkeervraag tevens berekend op basis van het te verwachten autobezit van de doelgroep van de beoogde ontwikkeling, rekening houdend met de ligging

2 'Jongerenhuisvesting Spaarndamseweg 13; Mobiliteitsplan' (2022) door Goudappel.

in een zeer stedelijke gemeente. Hieruit volgt dat de parkeervraag van de beoogde bewoners naar verwachting 45 parkeerplaatsen bedraagt. Daarnaast worden naar verwachting tevens deelauto's ingezet voor de beoogde ontwikkeling. Door de inzet van twee deelauto's kunnen 10 bewonersparkeerplaatsen worden vervangen. In lijn met de parkeernormen voor bewoners zal ook de parkeernorm voor bezoekers te hoog zijn. Op basis van het mobiliteitsplan van Goudappel is het verdedigbaar om voor de bezoekers van de woningen uit te gaan van 0,1 parkeerplaatsen per woning. In tabel 4.4 wordt de te verwachten parkeervraag opgenomen.

t4.4 Overzicht specifieke parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

Funcitie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Nacht	Koopavond	Zaterdag- middag	Zaterdag- avond	Zondag- middag
Woningen bewoners	17,3	17,3	31,1	34,6	27,7	20,8	27,7	24,2
Deelauto's	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Woningen bezoekers	1,5	3,0	12,0	0,0	10,5	9,0	15,0	10,5
Horeca	2,1	3,3	0,0	0,0	0,0	4,2	0,0	3,3
Totale parkeervraag	22,9	25,6	<b>45,1</b>	36,6	40,2	35,9	44,7	40,0

Thans voorziet het ontwerp in circa 36 parkeerplaatsen op de begane grond. Hiermee zal naar verwachting voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen voor bewoners op eigen terrein. Tijdens de werkdagavond en zaterdagavond zal echter mogelijk sprake zijn van een relatief beperkt tekort aan parkeerplaatsen.

Op de locatie de zijn de 'Beleidsregels parkeernormen 2015' van toepassing, krachtens het 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018'. Op basis hiervan is de handleiding 'Stappenplan Parkeernormen bij bouwproject' uitgegeven. Aan de hand hiervan is stapsgewijs onderzocht hoe om te gaan met deze restvraag. In voorliggende situatie wordt daarbij het benutten van restcapaciteit in de openbare ruimte, mogelijk in combinatie met een gedeeltelijke vrijstelling van de verplichting om aan de parkeernorm te voldoen, als meest kanrijk geacht.

Uit parkeertellingen in de omgeving is gebleken dat in de omgeving, binnen 300 meter loopafstand, van de beoogde ontwikkeling sprake is van een restcapaciteit aan parkeerplaatsen. In de omgeving is naar verwachting ruimschoots ruimte beschikbaar om in ieder geval een deel van de resterende parkeervraag op te vangen. Wanneer het niet wenselijk/mogelijk wordt geacht om de restcapaciteit in de openbare ruimte aan te spreken dan zou het een optie zijn om extra parkeervoorzieningen te creëren in de openbare ruimte, of om vrijstelling te verkrijgen voor het voldoen aan de parkeernorm. Vooralnog wordt ervan uitgegaan dat de restcapaciteit in de omgeving in gebruik kan worden genomen. In afstemming met gemeente Haarlem zal gezocht worden naar passende oplossingen. Hierbij wordt opgemerkt dat de parkeersituatie mogelijk in de toekomst gewijzigd wordt. De gemeente heeft het voornemen om in alle wijken aan de westzijde van het Spaarne gereguleerd parkeren in te voeren. Mogelijk ontstaan hiermee op enig moment voor de beoogde ontwikkeling meer mogelijkheden om in de openbare ruimte te parkeren.



Opgemerkt wordt dat voor de beoogde ontwikkeling voorzien wordt in 176 inpandige fietsparkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de van toepassing zijnde fietsparkeernormen voor de bewoners van de beoogde woningen. Voor de medewerkers van de daghoreca zijn tevens inpandige fietsparkeerplaatsen beschikbaar. De overige fietsen kunnen buiten gestald worden; hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

#### *Verkeersgeneratie*

De beoogde ontwikkeling van circa 150 appartementen zal tevens verkeer genereren. De verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling is bepaald met behulp van CROW-kengetallen. Hierbij is vooralsnog geen rekening gehouden met het relatief lage autobezit van de doelgroep van de beoogde ontwikkeling, en is hiermee sprake van een worst case-benadering.

De verkeersgeneratie voor een huurappartement in het midden/goedkope segment op een locatie in de schil van het centrum in een zeer sterk stedelijk gebied bedraagt maximaal 2,6 verkeersbewegingen per appartement. In totaal worden er circa 150 appartementen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een verkeersgeneratie van 390 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke verkeersaantrekkende werking kan als zeer beperkt worden aangemerkt, en vormt derhalve naar alle verwachting geen verkeerskundige knelpunten. Daarbij betreft de berekende verkeersgeneratie een worst case benadering, en is de daadwerkelijke verkeersgeneratie nog lager<sup>3</sup>. De in-/uitrit van de beoogde ontwikkeling zal bovendien met zorg worden aangesloten op het bestaande verkeersnetwerk.

#### 4.4.4 Conclusie

In voorliggende situatie wordt voorzien in parkeerplaatsen op de begane grond. Hiermee wordt naar verwachting voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners van de beoogde ontwikkeling. Wat het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein betreft zal naar alle verwachting gebruik worden gemaakt van restcapaciteit in de openbare ruimte. Hiermee zal zorg worden gedragen dat geen sprake is van parkeerproblematiek. Daarnaast gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een beperkte verkeersaantrekkende werking, waarmee geen verkeerskundige knelpunten worden verwacht.

#### 4.5 Externe veiligheid

##### 4.5.1 Algemeen

In deze paragraaf zal het aspect externe veiligheid nader inzichtelijk worden gemaakt. Woningen worden als kwetsbare objecten gezien conform wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Bovendien zal in de toekomstige situatie sprake zijn van meer personen ter plaatse van het plangebied, waardoor het aspect externe veiligheid om aandacht vraagt. De externe veiligheidsrisico's ter plaatse van het plangebied zullen in deze paragraaf aan bod komen.

3 In het mobiliteitsplan van Goudappel wordt, rekening houdend met de specifieke doelgroep van de beoogde ontwikkeling, een verkeersgeneratie van 129 motorvoertuigbewegingen per etmaal berekend.

## 4.5.2 Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving ten gevolge van:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen;
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het luchtvaartverkeer.

Er zijn twee situaties waarbij externe veiligheid een rol speelt, namelijk bij het ontplooiën van een risicovolle activiteit (zoals hiervoor omschreven) en bij het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een dergelijke 'activiteit'.

Met betrekking tot de risico's voor de externe veiligheid zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) richtafstanden en grenswaarden opgesteld betreffende de afstand tot kwetsbare objecten.

### *Relevante begrippen*

Relevant voor toetsing van de externe veiligheidsrisico's ter plaatse van objecten waar mensen aanwezig zijn, zijn onder andere de begrippen plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het invloedsgebied. Deze zijn als volgt gedefinieerd:

#### – **Plaatsgebonden risico (PR)**

Het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

#### – **Groepsrisico (GR)**

De cumulatieve kansen per jaar dat een groep mensen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het GR is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit.

Bij het PR is het dus niet van belang of er daadwerkelijk personen op die bepaalde locatie aanwezig zijn. Voor het GR geldt dat in een gebied waar zich geen personen bevinden het GR per definitie gelijk aan nul is. Voor het GR geldt dat hoe meer slachtoffers bij een ongeval kunnen vallen hoe lager (strenger) de oriëntatiewaarde is. Grote slachtofferaantallen geven namelijk meer kans op maatschappelijke ontwrichting.

#### – **Invloedsgebied**

Het invloedsgebied is gedefinieerd als het gebied rondom een risicovolle activiteit waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn en waar een onbeschermd persoon een kans van 1% op overlijden heeft, gegeven het risicoscenario en de weerklassen. Het invloedsgebied van een activiteit met gevaarlijke stoffen of het vervoer van gevaarlijke stoffen is normaliter de afstand tot de 1%-letaliteitsgrens.

#### 4.5.3 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningbouw. Woningen worden als kwetsbare objecten gezien. Hiervoor geldt het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar als grenswaarde.

De externe veiligheidsaspecten ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen, alsmede de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, zijn geïnventariseerd voor de nabije omgeving van het plangebied.

In het kader van de externe veiligheid is in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen gesitueerd. Er is geen sprake van een ligging binnen het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen.

Er is conform de risicokaart sprake van activiteiten met gevaarlijke stoffen op de volgende locaties (zie figuur 4.2):

1. Kousenmakersweg 2;
2. Waarderweg 39;
3. Planetenlaan 15.

f4.2 Uitsnede risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))



## *Kousenmakersweg 2*

Op circa 300 meter afstand is aan de Kousenmakersweg 2 is het bedrijf Prins Staalhandel BV gelegen. Dit bedrijf is geen inrichting in het kader van het Bevi. Hier is echter wel sprake van een vulpunt en bovengrondse propaantank. Dit bedrijf is echter op een ruime afstand van het plangebied gelegen, waarmee dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

## *Waarderweg 39*

Op circa 920 meter afstand is aan de Waarderweg 39 is het bedrijf MSD Merck Sharp & Dohme BV gelegen. Dit bedrijf is geen inrichting in het kader van het Bevi. Hier is echter wel sprake van de opslag van gevaarlijke stoffen. Dit bedrijf is echter op een ruime afstand van het plangebied gelegen, waarmee dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

## *Planetenlaan 15*

Aan de Planetenlaan 15 is, op een afstand van circa 190 meter van het plangebied, het zwembad de Planeet gelegen. Dit betreft geen inrichting in het kader van het Bevi. Op deze locatie is wel sprake van vloeistoffen die giftige gassen kunnen vormen. Het zwembad is echter op een ruime afstand van het plangebied gelegen, waarmee dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

In de omgeving van het plangebied zijn bovendien nog een aantal risicobronnen aanwezig – welke niet in de risicokaart zijn opgenomen – die om een nadere beschouwing vragen.

Zo is aan de Maus Gatsonidesweg 3 sprake van een tweetal propaantanks. Dit perceel bevindt zich op circa 310 meter afstand van het plangebied, aan de overzijde van het Spaarne. Dit betreft geen inrichting in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het kader van externe veiligheid gelden er echter wel afstanden die in acht genomen dienen te worden tot dergelijke tanks. Gezien de ruime afstand tot de beoogde ontwikkeling vormt deze tank echter geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel is mogelijk sprake van het transport van propaan over de nabijgelegen wegen. Binnen Haarlem zijn geen routes aangegeven voor het transport van gevaarlijke stoffen. Hiermee zijn transporteurs vrij om de wegen te kiezen naar een afleveradres met voorbehoud dat in de bebouwde kom altijd de kortste weg dient te worden gekozen. Hiermee is het mogelijk dat de aanvoer van propaan richting de Maus Gatsonidesweg vanaf de N200 plaatsvindt, en dat de transporteur hierna verder langs het plangebied rijdt naar de volgende locatie. Een dergelijke transportroute binnen de bebouwde kom kent conform de Vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  jaar. Hier wordt aldus aan voldaan. Daarnaast is de frequentie van dit mogelijke transport dusdanig laag dat het niet te verwachten valt dat sprake zal zijn van een situatie waarin het groepsrisico de oriëntatiewaarde zal overschrijden. Alsmede zal het groepsrisico naar alle verwachting onder de 10% van de oriëntatiewaarde zijn gelegen. Dit vormt derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Daarnaast is aan de overzijde van het Spaarne sprake van een viertal windturbines aan de Jan Pieter Zondervanweg. De meest dichtstbijzijnde windturbine is op een afstand van circa 550 meter van het plangebied gesitueerd. In het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling zijn eisen opgenomen aangaande veiligheid. Rondom windturbines is een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  gesitueerd waarbinnen geen kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. Conform het vigerende bestemmingsplan 'Penningsveer' ter plaatse van de windturbines bedraagt deze afstand 57 meter. De beoogde ontwikkeling is hiermee op voldoende afstand van de windturbines gesitueerd.

#### 4.5.4 Conclusie

Aangezien geen sprake is van risicovolle activiteiten in de nabije omgeving van het plangebied die om extra aandacht vragen en er geen risicovolle activiteit wordt ontplooid middels de beoogde ontwikkeling vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.6.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van woningen. Hierbij moet rekening gehouden worden dat de beoogde woningen op een passende afstand ten opzichte van omliggende bedrijfsactiviteiten worden gesitueerd. Bedrijven kunnen een impact hebben op hun omgeving. Hierbij is het van belang dat enerzijds de belangen van de bedrijven niet geschaad worden en anderzijds wordt gestreefd naar een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. In deze paragraaf zal dit aspect nader worden toegelicht.

#### 4.6.2 Wettelijk kader

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'gevoelige' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder kan optreden ten gevolge van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Indicatieve richtafstanden (voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) voor woningen in de twee te onderscheiden 'omgevingen' bij verschillende bedrijfstypes (ingedeeld in milieucategorieën) zijn weergegeven in tabel 4.5.

t4.5 *Indicatieve afstand in meters tot omgevingstype (bron: VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering')*

Categorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Volgens de voornoemde VNG-publicatie is de definitie van het omgevingstype gemengd gebied als volgt: 'Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven'. Daarnaast worden ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur zijn gelegen beschouwd als gemengd gebied. Het plangebied behoort, vanwege de ligging aan de Spaarndamseweg en de Spaarne, tot dit omgevingstype.

De in tabel 4.5 weergegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelgrens van de activiteiten (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de (geluid)gevoelige bestemming (in casu woningen). De afstanden zijn volgens de VNG-brochure algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk, zo volgt ook uit jurisprudentie.

#### 4.6.3 Beoordeling

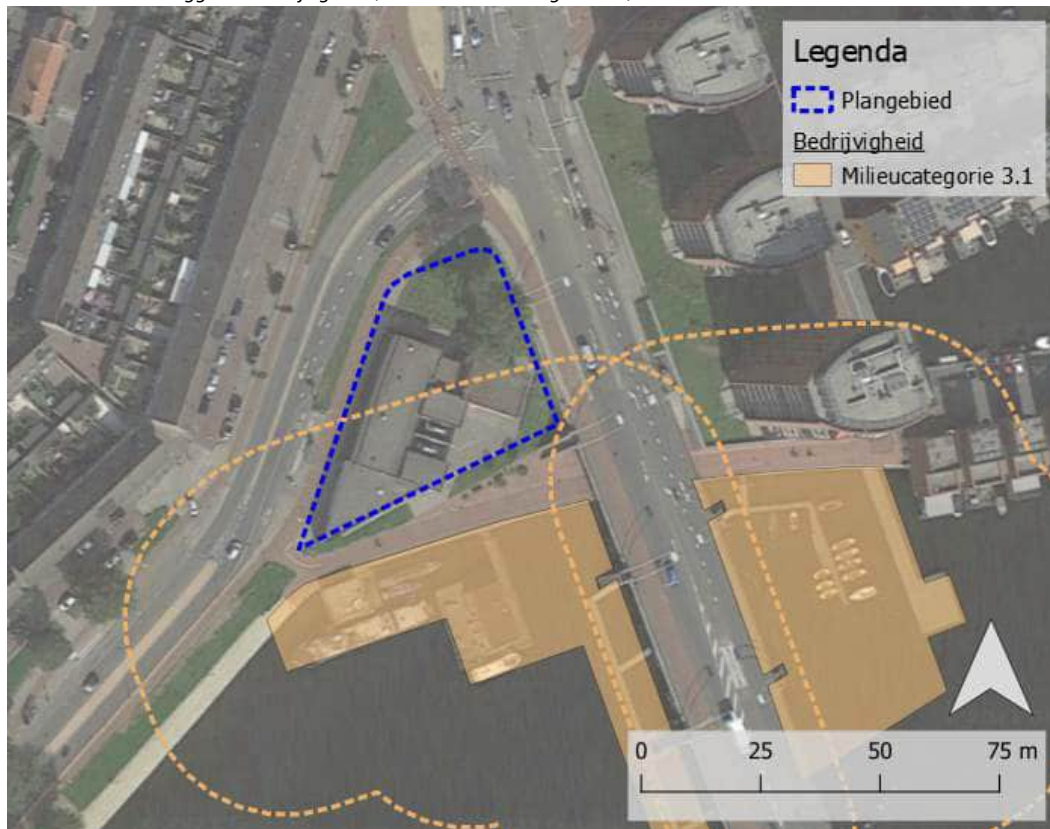
Het voornemen betreft de realisatie van woningen. Om de inpasbaarheid hiervan te beoordelen zijn de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Aan de hand hiervan kan worden beoordeeld of wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. De inpasbaarheid van woningen in de omgeving is hierbij beoordeeld op basis van de maximaal planologische mogelijkheden conform de vigerende bestemmingsplannen. Indien niet aan richtafstanden wordt voldaan komt pas een beoordeling op basis van de feitelijke situatie aan bod.

##### *Maximaal planologische invulling*

In de omgeving van het plangebied zijn met name woningen gesitueerd. Naast woningen zijn echter ook enige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht' kennen de gronden ten zuiden van het plangebied, gelegen in de Spaarne, de bestemming 'Recreatie'. Ter plaatse van deze gronden is onder andere een jachthaven, het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie en verenigingsleven toegestaan. Deze bedrijfsactiviteiten behoren maximaal tot milieucategorie 3.1. Voor deze milieucategorie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

De afstand van deze gronden tot de gevels van de beoogde woningen bedraagt circa 8 meter. Hiermee wordt niet aan de geldende richtafstand voldaan. In figuur 4.3 wordt deze bedrijvigheid, inclusief diens bijbehorende richtafstand, weergegeven. Enkel voor het direct ten zuiden gelegen perceel wordt niet aan de van toepassing zijnde richtafstand voldaan.

f4.3 Richtafstanden omliggende bedrijvigheid (bron luchtfoto: Google Earth)

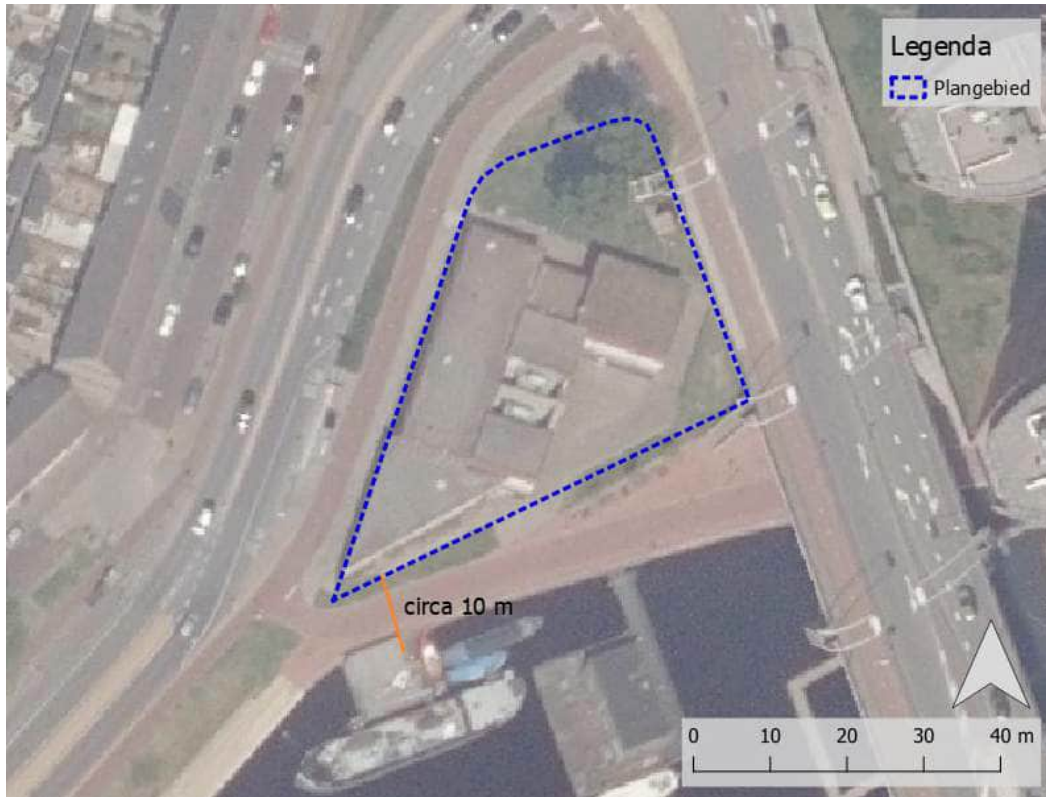


#### *Feitelijke situatie*

In de huidige situatie is ter plaatse van het ten zuiden gelegen terrein in de Spaarne, waarvoor op basis van de maximaal planologische mogelijkheden niet aan de richtafstand wordt voldaan, sprake van diverse (drijvende) voorzieningen en bouwwerken van scoutingvereniging Kon-Tiki. Op deze locatie vinden verenigingsactiviteiten plaats, en wordt de vloot en overig materieel gestald.

Opslaggebouwen en clubhuizen behoren tot milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. De daadwerkelijke bebouwing en opslagvoorzieningen op het ten zuiden gelegen terrein zijn op circa 10 meter afstand van de gevels van de beoogde woningen gelegen. Ter plaatse van de opslagvoorzieningen vinden echter geen activiteiten met een relevante milieu-impact plaats. De overige bebouwing van Kon-Tiki is op meer dan 10 meter afstand gesitueerd.

#### f4.4 Ligging bebouwing ten opzichte van Kon-Tiki



Daarnaast is geluid voor deze bedrijfsactiviteiten het maatgevend milieuaspect voor de beoordeling van de inpasbaarheid van de beoogde woningen. Naar alle verwachting is geen sprake van een onacceptabele situatie wat betreft geluid. Bij de planvorming wordt – o.a. middels onderlinge afspraken – rekening gehouden met de belangen van Kon-Tiki. Kon-Tiki is daarbij tevens in de gelegenheid gesteld om haar wensen in te brengen in het participatieproces ten behoeve van de uitwerking van de kade. In de toekomstige situatie zal hiermee een aantrekkelijke openbare ruimte ontstaan waar voldoende ruimte is om te spelen en verblijven, ook voor de leden van Kon-Tiki.

#### 4.6.4 Conclusie

In voorliggende situatie zal naar verwachting sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Daarnaast is scoutingvereniging Kon-Tiki, welke op korte afstand van de beoogde bebouwing is gelegen, betrokken bij de planvorming. Hiermee wordt zeker gesteld dat de belangen van Kon-Tiki niet worden geschaad, en dat een aantrekkelijk gebied ontstaat voor zowel bewoners als overige gebruikers. De beoogde ontwikkeling is op een passende afstand ten opzichte van overige bedrijvigheid gesitueerd en zal ook geen belemmeringen vormen voor de bedrijfsvoering van overige omliggende bedrijven.



## 4.7 Bodem

### 4.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient met betrekking tot de bodem rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de toekomstige functies. In deze paragraaf zal de bodemkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt worden.

### 4.7.2 Wettelijk kader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of bij het plan tot afwijken van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht. De nieuwe bestemming moet immers passend zijn in relatie tot de bodemkwaliteit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een bodemonderzoek verricht te worden, dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er dient onderzoek verricht te worden naar de bestaande situatie en of deze aansluit bij de toekomstige situatie. Op sterk verontreinigde grond zijn beperkingen met betrekking tot nieuwbouw. Hier mogen geen gevoelige objecten, zoals woningen, gerealiseerd worden. Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers. Er moet duidelijk rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies.

### 4.7.3 Beoordeling

Om te kunnen beoordelen of de bodemkwaliteit passend is voor het toekomstige gebruik is door Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. in 2021 een verkennend bodemonderzoek (bijlage 2) uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem ter plaatse van het perceel hooguit licht verontreinigd is met enkele zware metalen, PAK en/of PCB. De onderlaag is licht verontreinigd met kwik. Dergelijke verontreinigingen worden vaker vastgesteld in van oudsher bebouwde gebieden en kunnen derhalve gezien worden als een verhoogd achtergrondgehalte. Daarnaast is de grond als gevolg van de zogeheten AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB.

Het grondwater ter plaatse is enkel als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling naar woningbouw.

#### 4.7.4 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Uit verkennend bodemonderzoek volgt namelijk dat de bodemkwaliteit passend is voor het beoogde gebruik.

#### 4.8 Ecologie

##### 4.8.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling bevindt zich in reeds bebouwd gebied. Dit sluit echter niet uit dat er een effect kan zijn op de mogelijk aanwezige (beschermd) flora en fauna ter plaatse van de beoogde ontwikkeling en diens nabije omgeving. Met betrekking tot het aspect ecologie is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierna wordt nader ingegaan op dit aspect.

##### 4.8.2 Wettelijk kader

###### *Wet natuurbescherming*

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet heeft 3 wetten samengevoegd: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Door hier één wet van te maken wordt deze makkelijker en duidelijker om toe te passen. Voor eenvoudige activiteiten (bijvoorbeeld reguliere onderhoudswerkzaamheden) is er voortaan een meldplicht. Voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig blijft, moet deze binnen 13 weken worden gegeven. Bovendien bepalen vanaf 1 januari 2017 de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen.

Veel verschillende planten- en diersoorten zorgen ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen en steenuilen zijn kwetsbaar, goede natuurbescherming is daarom belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

In de Wet natuurbescherming is er sprake van een brede soortenbescherming van dieren en planten, ook buiten de aangemelde beschermingszones. Er geldt een algemene zorgplicht voor alle planten- en diersoorten.

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een plan tot afwijking van het bestemmingsplan dient alvorens onderzoek verricht te worden naar het effect hiervan op beschermde flora en fauna. Hierbij wordt onderzocht welke soorten, dieren en planten, aanwezig zijn in het plangebied. Wanneer planten- en diersoorten, dan wel hun nesten of rustplaatsen worden aangetast kan ontheffing aangevraagd worden conform artikel 3 van de Wet natuurbescherming. In bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden kan ook vrijstelling verleend worden.

### *Natura 2000-gebieden*

Specifieke gebieden, genaamd Natura 2000-gebieden, worden beschermd op basis van Europese richtlijnen. Voor deze juridisch beschermde gebieden gelden per gebied specifieke instandhoudingsdoelen voor de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor beschermde natuur is een vergunning nodig. Op circa 2,1 km afstand van het plangebied ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'.

### *Ecologische hoofdstructuur*

Gebieden behorend tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) worden beschermd via regelgeving onder de Wet ruimtelijke ordening. Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als beschermd gebied.

## 4.8.3 Beoordeling

### *Natuurgebieden*

Het plangebied ligt op circa 2,1 kilometer van het Natura 2000-gebied de 'Kennemerland – Zuid'. Op een dergelijke afstand kan het aspect stikstofdepositie nog om aandacht vragen. Het meest nabijgelegen voor stikstofgevoelig natuurgebied betreft eveneens het gebied 'Kennemerland – Zuid'. In paragraaf 4.9 wordt het aspect stikstofdepositie nader beschouwd.

Het plangebied ligt niet in of nabij het NNN. Negatieve effecten op het NNN, en overige natuurgebieden, zijn in voorliggende situatie uitgesloten.

### *Flora en fauna*

Door Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. is in 2021 een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming (bijlage 3) uitgevoerd. Op basis van literatuuronderzoek en een veldbezoek is getoetst of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het niet kan worden uitgesloten dat de huidige bebouwing van betekenis is voor vleermuizen. In de spouw van het pand kunnen vaste verblijfplaatsen niet worden uitgesloten. Voorafgaand aan de beoogde werkzaamheden is daarom nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Door Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. is in 2022 een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit onderzoek volgt dat er ninnen en in de directe nabijheid van het plangebied géén vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Daarnaast zijn er géén (massa) zwerm- of winterverblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en/of belangrijke foerageergebieden van vleermuissoorten binnen of nabij het plangebied vastgesteld. Bij de beoogde ontwikkeling zal derhalve géén sprake zijn van vernietiging van individuen dan wel vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuizen. Op basis van het aanvullend onderzoek kan worden uitgesloten dat de voorgenomen sloopwerkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste verblijfplaatsen en overig essentieel leefgebied van vleermuizen.

Het plangebied heeft naar alle verwachting geen betekenis voor overige beschermde dieren en plantensoorten. Wel wordt opgemerkt dat alle broedvogels, nesten en eieren beschermd zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd worden mogelijk nesten verstoord of vernietigd. Derhalve dient rekening te worden gehouden met broedvogels in het algemeen. Indien mogelijk zullen de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden buiten het reguliere broedseizoen worden opgestart. Mochten deze werkzaamheden toch tijdens het broedseizoen opgestart worden dan zullen de nodige vervolgstappen worden gezet om uit te sluiten dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht in acht dient te worden genomen. Flora en fauna zal niet onnodig vernield, verstoord of gedood worden.

#### *Natuurinclusief bouwen*

Bovendien zal in de uitwerking van de beoogde bebouwing aandacht uitgaan naar natuurinclusieve elementen. Zo voorziet het gebouw onder meer in nestmogelijkheden voor vogels, vleermuizen en insecten. De daken zullen zoveel mogelijk als groendak worden uitgevoerd. Dit dak draagt bij aan de ecologische waarde van het gebied. Bovendien heeft het dak een isolerende werking, alsmede bufferende werking. Hierdoor kan regenwater langer vastgehouden kan worden in het gebied.

#### 4.8.4 Conclusie

Op basis van ecologisch onderzoek blijkt dat wat lokale flora en fauna betreft geen sprake zal zijn van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Daarnaast zal rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht. Hiermee vormt het aspect ecologie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.9 Stikstofdepositie

##### 4.9.1 Algemeen

Ter plaats van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) dient de stikstofdepositie te worden beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaat er een verandering van de emissie van stikstofhoudende verbindingen binnen het plangebied en daarmee ook van de stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat dit een negatief effect heeft op deze natuurgebieden. Hierna wordt nader ingegaan op dit aspect.

##### 4.9.2 Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (verder genoemd Wnb) in werking getreden. De Wnb biedt de juridische basis voor de vergunningverlening met betrekking tot te beschermen natuurgebieden. In het kader van een toets aan de Wnb wordt bepaald of bedrijfsactiviteiten (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaken op de

instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiertoe dienen de mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen waarvoor het gebied is aangewezen in beeld te worden gebracht.

Vanwege emissies van luchtverontreinigende stoffen is de storende factor 'vermesting' en 'verzuring' mogelijk relevant. Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met met name stikstof en fosfaat, verzuring van bodem of water is een gevolg van de emissie van vervuilende gassen. De effecten van verzurende stoffen zijn niet altijd te scheiden van die van vermestende stoffen, omdat een deel van de verzurende stoffen ook vermestend werkt (aanvoer van stikstof).

Diverse habitattypen in de Natura 2000-gebieden zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor vermesting en verzuring. De gevoeligheid wordt uitgedrukt in een kritische depositiewaarde (KDW) per habitatype. Deze kritische depositiewaarde is de grens waarboven de kwaliteit van het habitatype significant wordt aangetast als gevolg van verzurende en/of vermestende invloed van de atmosferische stikstofdepositie (N-depositie).

Ten behoeve van toetsing van de mogelijke effecten dient de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden vanwege de voorgenomen activiteiten derhalve gekwantificeerd te worden.

Vanaf 1 juli 2015 werd dit gedaan middels de Programma Aanpak Stikstof (PAS). Met de invoering van het PAS was een vrijstelling van vergunningplicht geïntroduceerd in combinatie met een meldingsplicht. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitgesproken dat het PAS niet langer als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt.

Nadat provincies en Rijk het eens zijn geworden over een eenduidig beleid en regelgeving voor de vergunningverlening en stikstofaanpak, hebben de Gedeputeerde Staten in alle provincies tussen 29 oktober en 11 december 2019 de nieuwe provinciale beleidsregels vastgesteld. Op vrijdag 13 december zijn deze beleidsregels formeel in werking getreden. De beleidsregel bevat de voorwaarden voor het verlenen van vergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. De voorschriften voor de mogelijkheid tot intern en extern salderen zijn vastgelegd.<sup>4</sup> Momenteel geldt bij alle activiteiten met een kans op een (significant) negatief effect een vergunningplicht in het kader van de Wnb.

#### 4.9.3 Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling vindt er een verandering plaats van de emissie van stikstofhoudende verbindingen als gevolg van de verkeersgeneratie van de functies binnen het plangebied. Derhalve dient in het kader van de Wet natuurbescherming de stikstofdepositie ter plaatse van de voor stikstof gevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden te worden onderzocht. Door Peutz is hiertoe nader onderzoek uitgevoerd (bijlage 5) naar het aspect stikstofdepositie.

In dit onderzoek is de stikstofdepositie in de toekomstige situatie (zowel de gebruiksfase als aanleg-/bouwphase) vergeleken met de stikstofdepositie in de referentiesituatie. In de

<sup>4</sup> Met uitzondering van extern salderen met bedrijven met dier- en fosfaatrechten.

referentiesituatie is echter geen sprake van een relevante emissie aan stikstofhoudende verbindingen daar het transformatorstation ter plaatse van het plangebied niet meer in gebruik is.

Uit het onderzoek volgt dat ten opzichte van deze situatie geen relevante toename aan stikstofdepositie is berekend ten gevolge van de gebruiksfase van de toekomstige situatie. Voor de gebruiksfase is namelijk geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Thans is het opstellen van het bestemmingsplan aan de orde waarmee de beoogde ontwikkeling van woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In deze fase is nog geen gedetailleerde informatie aangaande de emissies als gevolg van de aanleg-/bouwphase beschikbaar. Echter kan – o.a. op basis van kentallen – wel geconcludeerd worden dat sprake is van een enigszins beperkende situatie wat stikstofdepositie betreft. Dit betekent dat – om een relevante emissie aan stikstofdepositie te voorkomen – de emissie als gevolg van de aanleg-/bouwphase in enige mate beperkt moet worden. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van erg nieuw en/of elektrisch materieel, of door het aanhouden van een langere aanleg-/bouwperiode waarmee de emissies meer verspreid worden over een jaar. De mogelijkheden om de emissie aan stikstofhoudende verbindingen te beperken worden hiertoe thans verkend. Indien het alsnog niet redelijkerwijs mogelijk blijkt om de emissies aan stikstofhoudende verbindingen te reduceren tot een situatie waarin geen sprake meer is van een toename aan stikstofdepositie zal een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden.

#### 4.9.4 Conclusie

Voor de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een relevante toename aan stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. In deze fase is nog geen gedetailleerde informatie aangaande de emissies als gevolg van de aanleg-/bouwphase beschikbaar. Echter kan wel geconcludeerd worden dat sprake is van een enigszins beperkende situatie wat stikstofdepositie betreft. In dat kader worden thans de mogelijkheden verkend waarmee de emissie aan stikstofhoudende verbindingen kan worden beperkt. Een van de mogelijkheden betreft bijvoorbeeld de inzet van nieuwer en/of elektrisch materieel. Indien het alsnog niet redelijkerwijs mogelijk blijkt om de emissies aan stikstofhoudende verbindingen te reduceren tot een situatie waarin geen sprake meer is van een toename aan stikstofdepositie zal een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden.

#### 4.10 Luchtkwaliteit

##### 4.10.1 Algemeen

De realisatie van de beoogde ontwikkeling kan invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

## 4.10.2 Wettelijk kader

### *Wet milieubeheer*

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. In de Wet milieubeheer zijn hiertoe regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en stikstofoxiden (NO), fijnstof (PM<sub>2,5</sub>/PM<sub>10</sub>), lood (PB), koolmonoxide (CO) en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>). In tabel 4.6 zijn de grenswaarden voor de meest relevante luchtkwaliteit bepalende verbindingen opgenomen.

t4.6 Grenswaarden conform de Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Concentratie in µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	Jaargemiddelde	40
	Daggemiddelde (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50
PM <sub>2,5</sub>	Jaargemiddelde	25
NO <sub>2</sub>	Jaargemiddelde	40
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200

De overige in de Wet milieubeheer opgenomen verbindingen vormen geen probleem meer in Nederland. De concentraties van deze verbindingen vertonen een dalende trend en zijn dermate laag dat overschrijding van de daarvoor geldende grens- of richtwaarden redelijkerwijs uitgesloten is. Deze verbindingen worden dan ook niet nader beschouwd.

### *Niet in betekende mate*

De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat deze de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Dit is opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

Artikel 2 van het Besluit NIBM geeft, in samenhang met bijlage 3A en 3B van de Regeling niet in betekende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen (Regeling NIBM), aan dat de te verwachten toename van de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> < 1,2 µg/m<sup>3</sup> (3% van de grenswaarde) bedraagt indien het aantal woningen < 3000 bedraagt bij minimaal 2 ontsluitingswegen en < 1500 bij 1 ontsluitingsweg.

De realisatie van 150 woningen kan aldus als NIBM worden beschouwd. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in de voorliggende notitie op kwantitatieve wijze ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit en vice versa.

### *Advieswaarden WHO*

De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor een aantal stoffen. Deze zijn in het algemeen strenger dan de in de wet Milieubeheer gehanteerde grenswaarden.

De WHO-advieswaarden zijn in september 2021 aangescherpt en zijn  $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ ,  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$  en  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$ . De WHO-advieswaarden uit 2005 bedroegen tot die tijd  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ ,  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$  en  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$ .

#### 4.10.3 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse van de omgeving van het plangebied. De beoogde ontwikkeling zal ruimte bieden voor circa 150 woningen. Het aantal woningen is hiermee ruimschoots onder de 1.500 gelegen, de voorgenomen woningbouw betreft daarom een ontwikkeling die als NIBM kan worden aangemerkt. Daarnaast wordt echter eveneens voorzien in een horecagelegenheid en gemeenschappelijke voorzieningen. Volledigheidshalve is het effect van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit nader beschouwd.

Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in beeld te kunnen brengen dient de verkeersaantrekkende werking van de beoogde functies binnen het plangebied bepaald te worden. Aan de hand van CROW-kencijfers is in paragraaf 4.4 de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bepaald. Hieruit volgt dat de beoogde woningbouwontwikkeling maximaal een verkeersgeneratie van 390 verkeersbewegingen per weekdagemaal kent. Overigens wordt hierbij opgemerkt dat dit aantal motorvoertuigen, gezien het te verwachten lage autobezit van de doelgroep van de beoogde ontwikkeling, naar verwachting in de werkelijkheid lager zal zijn.

De verkeersgeneratie ten gevolge van de huidige bestemming kan hierbij doorgaans in mindering worden gebracht. In de huidige situatie is echter sprake van een buiten gebruik zijnde transformatorstation. De huidige invulling van het plangebied zal daarom naar verwachting nauwelijks tot geen verkeer genereren en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. Resumerend zal de toename van de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling maximaal 390 verkeersbewegingen per weekdagemaal bedragen. Hierbij wordt opgemerkt dat de horecagelegenheid en de gemeenschappelijke voorzieningen buiten beschouwing worden gelaten, aangezien deze functies op de bewoners (en directe omwonenden) van het appartementencomplex zijn gericht en derhalve niet tot extra verkeer leiden. Daarnaast betreft het aantal verkeersbewegingen van 390 reeds een overschatting, waarmee ook als deze functies wel enige verkeersaantrekkende kennen geen sprake zal zijn van meer verkeersbewegingen per etmaal.

Met behulp van de NIBM tool is beoordeeld of de beoogde ontwikkeling leidt tot een in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit. Figuur 4.5 geeft de uitkomst van de gevolgen voor de luchtkwaliteit weer, waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



#### f4.5 Uitkomst NIBM-tool

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	390
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,22
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Gezien voorgaande kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de luchtkwaliteit bepalende verbindingen in de omgeving van het plangebied.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de heersende generieke achtergrondconcentraties van PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> inzichtelijk gemaakt. Ter hoogte van het plangebied is in 2020 (conform de NSL<sup>5</sup>-monitoringstool) sprake van een concentratie van 9,1 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>, 18,1 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> en 19,6 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub>. Ter plaatse van het plangebied wordt aldus ruimschoots aan de geldende grenswaarden conform de Wet milieubeheer voldaan. Bovendien zal in 2030 naar verwachting sprake zijn van een concentratie van 7,9 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>, 16,5 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> en 13,9 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub>. Hiermee is ook in de toekomst sprake van een passende luchtkwaliteit. Opgemerkt wordt dat hiermee niet aan de WHO-advieswaarden wordt voldaan. De verwachting is dat de luchtkwaliteit in de verdere toekomst nog sterker zal verbeteren. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling in ieder geval geen verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg.

#### 4.10.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt naar verwachting in niet betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit waarmee de luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

#### 4.11 Water

##### 4.11.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijke effecten op de inrichting van het watersysteem en de waterberging/afvoer. In deze paragraaf wordt het aspect water inzichtelijk gemaakt.

#### 4.11.2 Wettelijk kader

##### *Europees beleid*

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water vastgesteld met als doel het bereiken van een goede toestand in de wateren in de gemeenschap en het bijdragen aan de beschikbaarheid van voldoende oppervlaktewater en grondwater van een goede kwaliteit voor een duurzaam, evenwichtig en billijk gebruik van water.

##### *Rijksbeleid*

Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. In het Nationaal Waterplan, opgesteld in december 2015, zijn de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050 opgenomen. Het Nationaal Waterplan streeft naar het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

##### *Hoogheemraadschap van Rijnland*

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld, voor de periode 2016 tot en met 2021. In dit document staan de ambities voor deze periode met betrekking tot het watersysteem. De strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren staan hierin beschreven. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Het Hoogheemraadschap van Rijnland streeft naar een toekomstbestendig watersysteem. Kerntaken zijn hierbij de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en afvalwaterverwerking.

Elk waterschap hanteert naast de Waterwet haar eigen regionale regels. Deze regels zijn opgenomen in de Keur. In de Keur staat wat wel en niet is toegestaan in het water en er omheen. Hier zijn regels opgenomen over het gebruik en onderhoud van het watersysteem. Op basis van de Keur kan worden bepaald of voor een bepaalde activiteit een watervergunning aangevraagd dan wel een watermelding ingediend moet worden.

#### 4.11.3 Beoordeling

De impact van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem is nader beoordeeld. Het plangebied betreft een stedelijk gebied waarbij geen sprake is van grote wateroppervlakten. Wel bevinden er zich waterlopen. In figuur 4.6 wordt een uitsnede van de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland weergegeven waarop de ligging van deze watergangen is aangegeven. Middels de beoogde ontwikkeling vinden er echter geen wijzigingen plaats aan de nabijgelegen watergangen. Daarnaast is geen sprake van een ligging binnen een beschermingszone of overig

## f4.6 Uitsnede Legger Hoogheemraadschap van Rijnland



Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer van water) te voorkomen. Doel hiervan is het beperken van de versnelde lozing van hemelwater als gevolg van uitbreiding van verhard oppervlak. Indien het grotere verhardingen betreft, kan dit tot gevolg hebben dat de capaciteit van de ontvangende oppervlaktewaterlichamen over benut wordt, hetgeen wateroverlast tot gevolg kan hebben. Om te voorkomen dat individuen bij de realisatie van iedere kleine voorziening maatregelen moeten treffen, is een ondergrens ingesteld. Bij kleine uitbreidingen van het verharde oppervlak tot 500 m<sup>2</sup> zal ook sprake zijn van versnelde afvoer van neerslag. In beginsel zullen de negatieve effecten van dergelijke verhardingen echter zeer beperkt zijn.

In de huidige situatie is het plangebied reeds voor het overgrote deel verhard. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename aan verhard oppervlak binnen het plangebied. Naar alle verwachting wordt daarbij de grens van 500 m<sup>2</sup> overschreden. Vooralsnog wordt, als gevolg van de realisatie van de beoogde bebouwing en overige verharding, een toename aan verharding van 635 m<sup>2</sup> voorzien. In de toekomstige situatie is sprake van 1.707 m<sup>2</sup> aan bebouwing, en 943 m<sup>2</sup> aan overige verharding. In voorliggende situatie zullen er conform de regels van het Hoogheemraadschap dan ook compenserende maatregelen getroffen moeten worden. In eerste aanleg houdt dit in dat een nieuw wateroppervlak ter grootte van 15% van de toename gerealiseerd dient te worden. In dit geval bedraagt dit 96 m<sup>2</sup>. Mocht de toename aan verharding hoger uitvallen dan zal dit uiteraard ook op adequate wijze meegenomen worden in de compensatieopgave. Soms kan ook anders gecompenseerd

worden, zoals door gebruik te maken van reeds ander gegraven oppervlaktewater in de voorgaande jaren of de Berging Rekening Courant. Voor de compensatieplicht kan ook gedacht worden aan het realiseren van een alternatieve waterberging. Dit betreft bijvoorbeeld wadi's, polderdaken en bergingskelders.

Door MUG ingenieursbureau is in september 2022 voor de beoogde ontwikkeling nader beschouwd op welke wijze kan worden voldaan aan de eisen omtrent de waterhuishouding. Niet alleen is daarbij rekening gehouden met de compensatieopgave van 96 m<sup>2</sup>, maar ook met de mogelijkheden om de piekbelasting van hemelwater te kunnen opvangen. Deze piekbelasting zal zoveel mogelijk worden opgevangen, en waar mogelijk in de bodem worden geïnfiltreerd. In het onderzoek van MUG ingenieursbureau wordt voorts aangegeven dat er geen ruimte is ter plaatse van het plangebied om extra wateroppervlak te creëren. In voorliggende situatie zal de compensatieplicht naar verwachting worden ingevuld door de toepassing van infiltratiekragen. Deze zullen onder andere onder het parkeeroppervlak worden gesitueerd. Vanwege de ligging onder het gebouw is gekozen voor een reinigbaar infiltratiekragensysteem. De infiltratiekragen hebben een hoogte van 600 mm. Het oppervlak van de infiltratievoorziening dient daarbij 375 m<sup>2</sup> te bedragen. In figuur 4.7 wordt aangegeven waar de infiltratiekragen mogelijk gesitueerd worden.

f4.7 Ligging infiltratiekragen



Op welke wijze exact invulling wordt gegeven aan de compensatieplicht zal nog nader worden afgestemd.

Daarnaast zal rekening gehouden moeten worden met het voorzien in voldoende waterberging. De daken zullen zoveel mogelijk groen worden uitgevoerd. De groendaken dragen bij aan de ecologische waarde en kennen een bufferende werking waarmee regenwater langer kan worden vastgehouden. Opgemerkt wordt dat deze groendaken naar verwachting niet de oplossing zijn voor de gehele compensatieopgave. Wel kunnen groendaken bijvoorbeeld bijdragen aan de mogelijkheden om de piekbelasting van hemelwater op te vangen.

De beoogde ontwikkeling heeft verder in zijn geheel een beperkte invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De beoogde ontwikkeling zal op zorgvuldige wijze worden aangesloten op het rioleringsstelsel.

Resumerend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling naar verwachting geen verslechtering van het watersysteem als gevolg heeft. Bij de uitwerking van de bouwplannen zullen de van toepassing zijnde regels van het Hoogheemraadschap Rijnland in acht worden genomen. Waar nodig vindt daarbij nadere afstemming plaats.

#### 4.11.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op het lokale watersysteem. Bij de uitwerking van de bouwplannen zullen de van toepassing zijnde regels van het Hoogheemraadschap Rijnland in acht worden genomen. Waar nodig vindt daarbij nadere afstemming plaats. De kwaliteit, kwantiteit en veiligheid van het water blijven gewaarborgd. Derhalve levert het aspect water geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.12 **Bezinning**

##### 4.12.1 Algemeen

De realisatie van nieuwbouw kan gevolgen hebben voor de schaduwwerking in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om jaarrond een aangenaam bezonningsklimaat in de omgeving te behouden. Derhalve is de schaduwwerking van de beoogde bebouwing inzichtelijk gemaakt.

##### 4.12.2 Toetsingskader

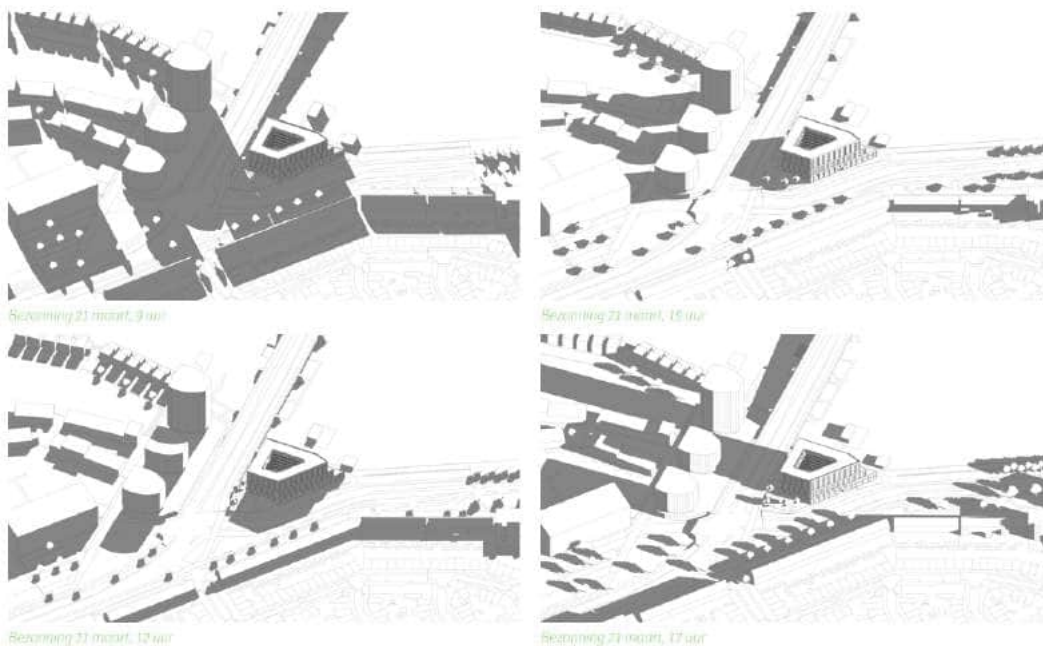
Binnen Nederland worden er geen formele eisen gesteld aan de bezinning van woningen of andere bouwwerken. Gemeenten zijn dus vrij om hun eigen eisen te stellen aan de bezinning. Wel bestaan er de zogenaamde 'lichte' en 'strengere' TNO-norm voor bezinning van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingstelsel uit 1962. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezinning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Volgens de strengere TNO-norm is er sprake van een goede bezinning bij tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari tot en met 22 november (gedurende 10 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Er zijn ons echter geen gemeenten bekend die de strengere TNO-norm hanteren. Gemeenten met eigen bezinningseisen hebben deze meestal gebaseerd op de lichte TNO-norm. Gemeente Haarlem heeft aangegeven bij de beoordeling van de bezinningssituatie in eerste aanleg aan te sluiten op de lichte TNO-norm. De gemeente kent echter geen beleid waarin deze bezonningsnormen zijn vastgelegd.

### 4.12.3 Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vraagt de schaduwwerking van de beoogde bebouwing op de omgeving om aandacht. De maximale bouwhoogte bedraagt 24 meter.

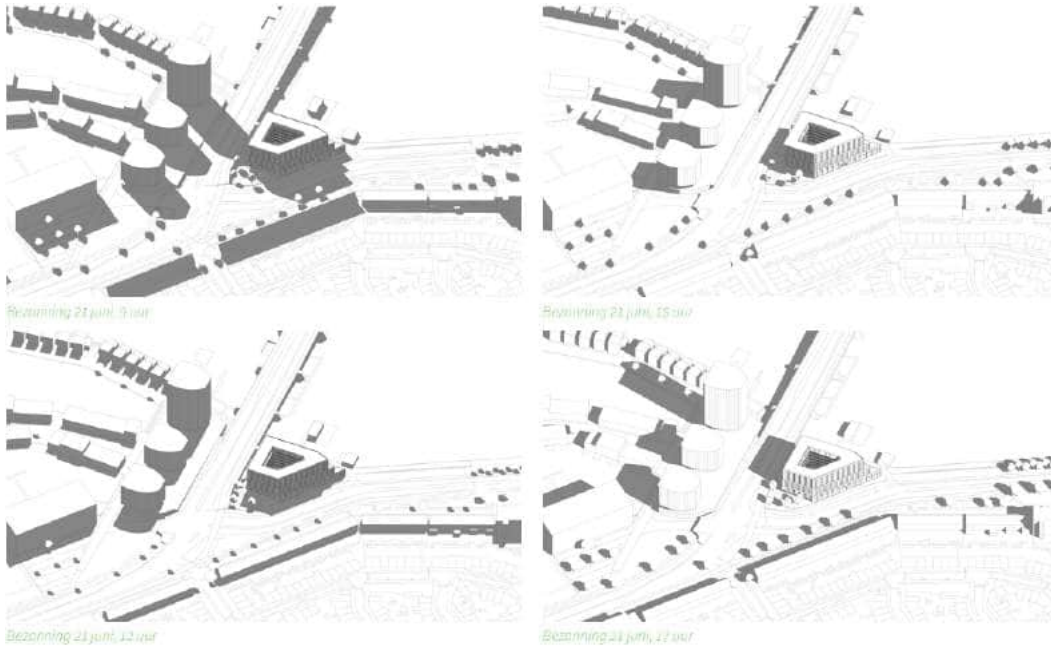
Uit de bezonningsstudies, welke onder andere zijn uitgevoerd ten behoeve van het stedenbouwkundig plan, komt naar voren dat in het voor- en najaar door het nieuwe gebouw niet tot nauwelijks zon weggenomen wordt van de gevels van de omliggende woningen, zie figuur 4.8.

f4.8 *Bezonnings situatie 21 maart*



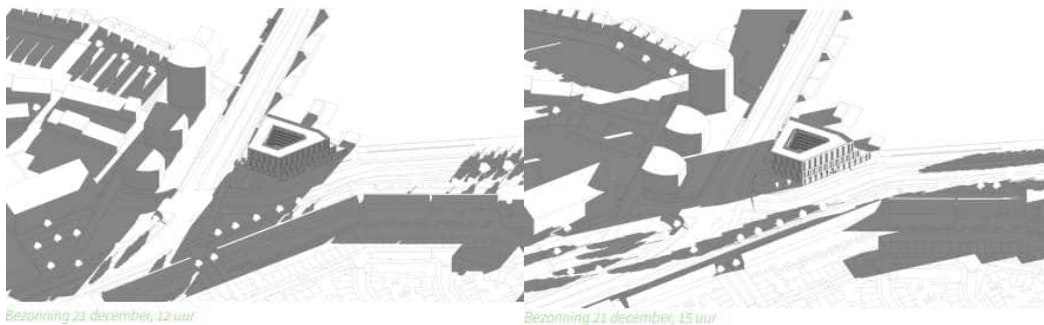
In de zomer is de impact van het gebouw op de bestaande omliggende bebouwing zelfs geheel te verwaarlozen, zie figuur 4.9. Dit komt deels de relatief ruime afstand tussen de beoogde bebouwing en de bestaande bebouwing. Het plangebied wordt immers omsloten door wegen.

f4.9 Bezonningssituatie 21 juni



Een effect op de bezonning zal dus voornamelijk optreden als de schaduwen lang zijn, in de wintermaanden. In figuur 4.10 wordt deze situatie weergegeven. Opgemerkt wordt dat zowel bij de lichte als zware TNO-norm in ieder geval december buiten beschouwing wordt gelaten. De zon staat dan dermate laag dat het in veel gevallen niet redelijkerwijs haalbaar is om te voldoen aan de bezonningsnorm.

f4.10 Bezonningssituatie 21 december



Resumerend gesteld zal de beoogde ontwikkeling naar alle verwachting niet leiden tot een afname van de bezonning waarmee het aantal bezonningsuren ter plaatse van omliggende woningen dusdanig afneemt zodat niet meer wordt voldaan aan de zogeheten lichte TNO-norm. Door de geïsoleerde ligging, in combinatie met de beperkte bouwhoogte, zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wat bezonning betreft relatief beperkt. Ten aanzien van bezonning wordt de situatie na realisatie van de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar geacht.

#### 4.12.4 Conclusie

Na de realisatie van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een onacceptabele schaduwwerking in de omgeving van de beoogde bebouwing. Naar verwachting zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een situatie waardoor het aantal bezonningsuren ter plaatse van omliggende woningen dusdanig afneemt zodat niet meer wordt voldaan aan de zogeheten lichte TNO-norm. Door de geïsoleerde ligging, in combinatie met de beperkte bouwhoogte, zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wat bezonning betreft relatief beperkt. Het aspect bezonning levert hiermee geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.13 Windhinder

##### 4.13.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van bebouwing welke 50% boven de gemiddelde hoogte van de omgevingsbebouwing uitsteekt, waardoor in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening gehouden dient te worden met het aspect windhinder. In de voorliggende paragraaf zal het aspect windhinder nader beschouwd worden.

##### 4.13.2 Wettelijk kader

In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving ter voorkoming van windhinder. Echter, voor een goede ruimtelijke ordening is het nodig dat het aspect windhinder wordt meegenomen in de afwegingen. Daarvoor is het in kaart brengen van mogelijke windhinder of windgevaar in de beoordeling noodzakelijk.

De beoordeling van het windklimaat met betrekking tot windhinder en windgevaar, is daarbij in Nederland vastgelegd in de norm NEN 8100. Hierin wordt aangegeven wanneer onderzoek naar wind bij bouwwerken nodig is, hoe het onderzoek moet worden uitgevoerd, aan welke eisen moet worden getoetst en hoe rapportage moet plaatsvinden. Omdat de geplande bebouwing meer dan 50% boven de gemiddelde hoogte van de omgevingsbebouwing uitsteekt, is in deze situatie sprake van een onbeschutte ligging. De geplande bebouwing valt hiermee in de categorie onbeschut gelegen gebouwen tot 30 meter hoogte, waarvoor het oordeel van een windhinderdeskundige is vereist voor de beslissing of een windklimaatonderzoek noodzakelijk is. In dit geval wordt, gezien de zeer open ligging van het plangebied, een windklimaatonderzoek noodzakelijk geacht.

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde  $v_{DR,H}$  aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten bij de ervaring van het windklimaat een rol spelen zoals bijvoorbeeld het omslaan van paraplu's, in de ogen waaien van stof en in meer extreme vorm het dichtwaaien van een autoportier en dergelijke.



Aan de hand van onderstaande tabel 4.7, afkomstig uit de NEN 8100, kan een beoordeling worden gegeven van de te verwachten mate van windhinder.

t4.7 Criteria windhinder volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(V_{\text{LOK}} > v_{\text{DR,H}})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	DD	Matig	Slecht	Slecht
$\geq 20$	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met ‘goed’, ‘matig’ of ‘slecht’ (zie tabel 4.7). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

Er wordt naar gestreefd, om binnen de verschillende activiteitenklassen, een goed, eventueel nog matig windklimaat te realiseren.

Activiteitenklasse ‘langdurig zitten’ is dusdanig kritisch dat deze met terughoudendheid wordt toegepast.

Voor windgevaar wordt 15 m/s uurgemiddelde windsnelheid als drempelwaarde  $v_{\text{DR,G}}$  gehanteerd.

Op basis van tabel 4.8, afkomstig uit de NEN 8100, wordt bepaald of sprake is van windgevaar.

t4.8 Criteria windgevaar volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(V_{\text{LOK}} > v_{\text{DR,G}})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwalificatie
$0,05 < p < 0,30$	Beperkt risico
$p \geq 0,30$	Gevaarlijk

De norm stelt: “Situaties waarvoor een overschrijdingskans geldt van  $0,05 < p < 0,30$  mogen alleen worden geaccepteerd als deze vallen binnen activiteiten klasse I (doorlopen). Voor activiteiten klasse II en III geldt de eis  $p \leq 0,05$ .

Situaties met een overschrijdingskans van  $p \geq 0,30$  zijn evident gevaarlijk en behoren te allen tijde te worden vermeden; het publiek mag hier niet aan worden blootgesteld.”

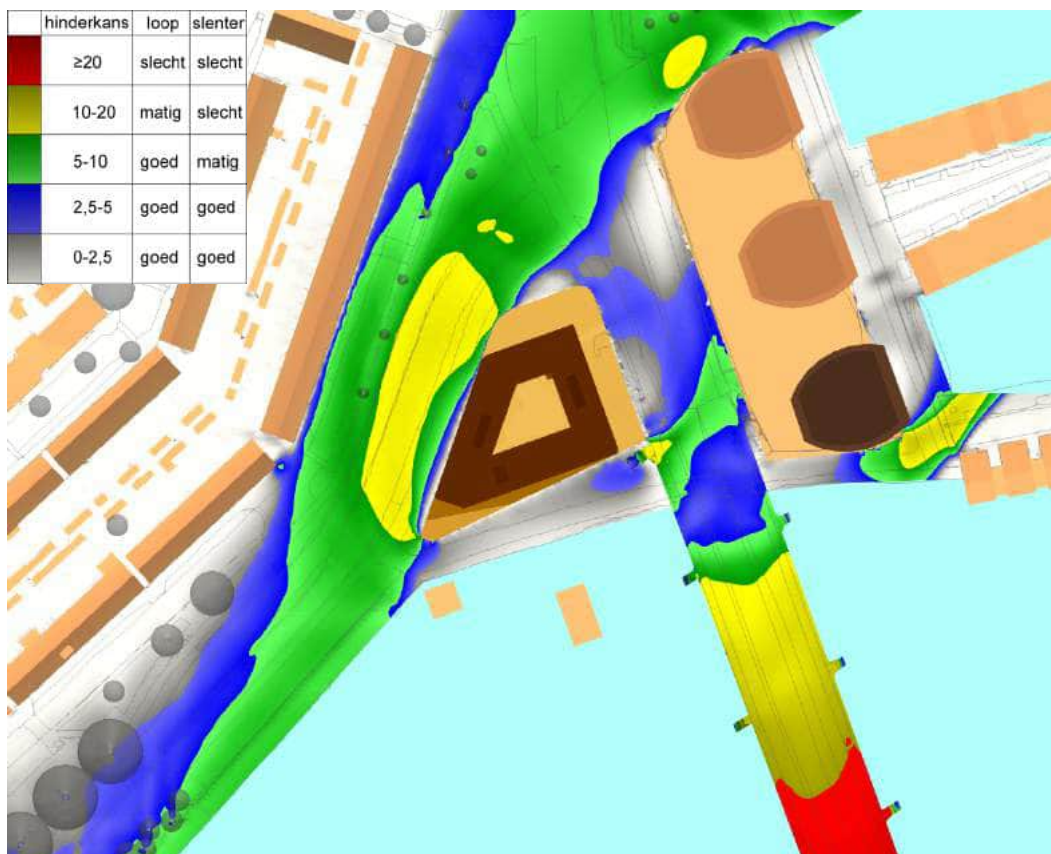
#### 4.13.3 Beoordeling

Door Peutz is met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) een indicatief onderzoek (bijlage 6) verricht naar de te verwachten windklimaatssituatie rondom de geplande bebouwing. Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing. Opgemerkt dient te worden dat het windremmende effect van geplande begroeiing, gezien het beperkte effect bij jonge aanplant, vooralsnog niet in de berekening is meegenomen.

In figuur 4.11 wordt in een horizontale doorsnede op hoofdhoogte (1,75 meter boven plaatselijk maaiveldniveau) de berekende hinderkans met kleurcontouren voor de geplande bebouwingssituatie weergegeven. De kleuren komen overeen met de kwaliteitsklassen (A-E) uit tabel 4.7.

Uit de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat voor de geplande situatie aan de oost- en zuidzijde van de geplande bebouwing overwegend een lage hinderkans te verwachten is, waarmee het windklimaat voor het criterium doorlopen als goed beoordeeld wordt. Aan het Spaarne is hiermee een goed te verwachten windklimaat, en is het een prettig gebied om te verblijven. Ten westen van de geplande bebouwing is een matig windklimaat vastgesteld. Hier wordt een goede terreininrichting geadviseerd om het windklimaat te verbeteren. Rond de geplande bebouwing is geen sprake van een slecht windklimaat of overschrijding van het gevaarcriterium.

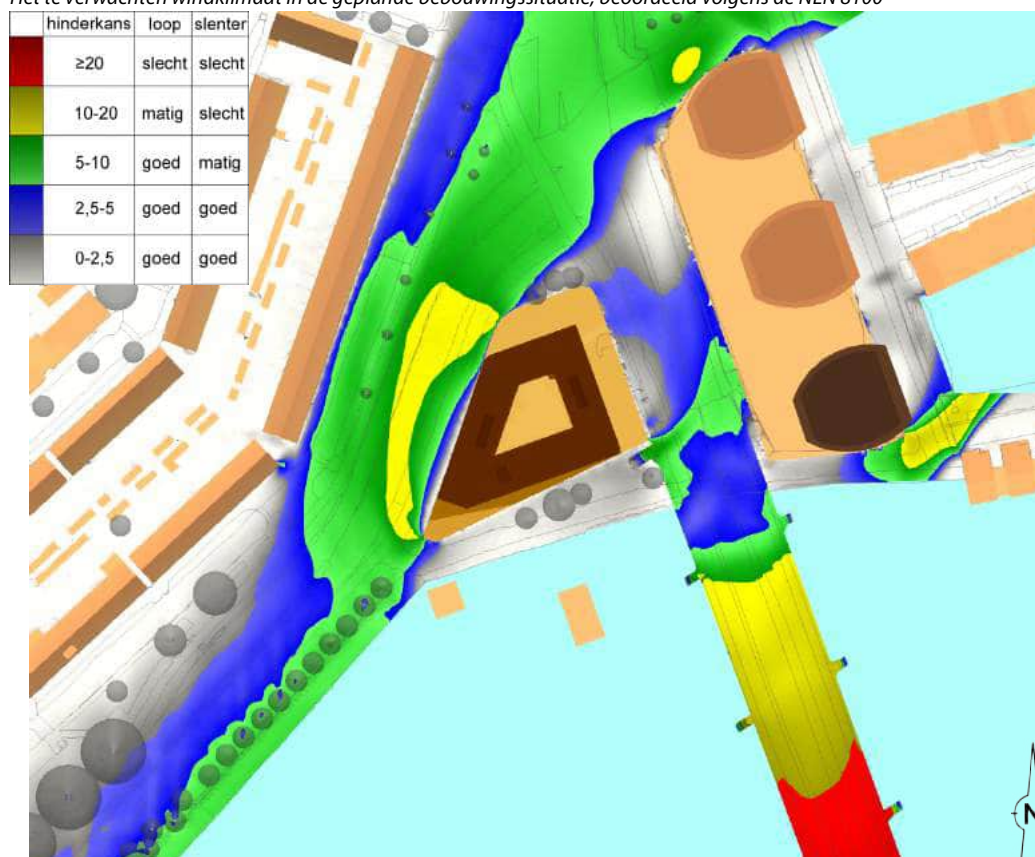
f4.11 Het te verwachten windklimaat in de geplande bebouwingssituatie, beoordeeld volgens de NEN 8100



Naar aanleiding van de resultaten van de geplande situatie is aanvullend het effect van geplande begroeiing inzichtelijk gemaakt.

In figuur 4.12 wordt in een horizontale doorsnede op hoofdhoogte (1,75 meter boven plaatselijk maaiveldniveau) de berekende hinderkans met kleurcontouren voor de geplande bebouwingssituatie weergegeven.

f4.12 Het te verwachten windklimaat in de geplande bebouwingssituatie, beoordeeld volgens de NEN 8100



Uit de resultaten blijkt dat ten gevolge van de geplande begroeiing het windklimaat rond de geplande bebouwing duidelijk verbeterd. Op de Spaarndamseweg neemt de hinderkans af, waardoor het gebied met een matig windklimaat kleiner wordt. Ten zuidoosten van de geplande bebouwing, boven aan de trap, is tevens een afname van de hinderkans vastgesteld, waardoor hier nu sprake is van een goed (groen) windklimaat voor de activiteit doorlopen.

Voor het plaatsen van gebouwentrees dient bovendien gestreefd te worden naar een hinderkans van lager dan 5%, hetgeen overeenkomt met een beoordeling goed voor het criterium slenteren. De beoogde entree van het gebouw is gesitueerd aan de zuidzijde, waar sprake is van een goed windklimaat voor slenteren. Mocht de gebouwentree echter worden geplaatst op een positie waar een hogere hinderkans is vastgesteld dienen lokale windafschermende maatregelen te worden toegepast, zoals schermen of het plaatsen van

de entree in een nis. Op de kade, waar windgevoelige functies zijn beoogd en een aangenaam verblijfsklimaat wordt nagestreefd, is sprake van een goed windklimaat.

#### 4.13.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar windklimaat. Aan de kade, alwaar een aantrekkelijk verblijfsgebied gecreëerd zal worden, is daarnaast sprake van een goed windklimaat.

#### 4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking

##### 4.14.1 Wettelijk kader

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat er behoefte bestaat aan de beoogde ontwikkeling, oftewel de 'Ladder' dient te worden doorlopen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Voor situaties waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen de volgende twee stappen doorlopen te worden:

- beschrijving/beoordeling van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt;
- indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ook wanneer de 'Ladder' niet van toepassing is, zal gemotiveerd moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In het kader van uitvoerbaarheid moet hiertoe aandacht worden besteed aan de behoefte van het plan.

##### 4.14.2 Beoordeling

Voordat wordt getoetst aan de Ladder, dient te worden vastgesteld of het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling omvat de toevoeging van meer dan 11 woningen ten opzichte van de planologische mogelijkheden, dat conform jurisprudentie als ondergrens voor de definitie stedelijke ontwikkeling geldt. Om deze reden moet de 'Ladder' voor de beoogde ontwikkeling worden doorlopen. Onderstaand worden daarom de stappen van de 'Ladder' doorlopen voor de beoogde ontwikkeling.

###### *Beschrijving/beoordeling van de behoefte*

In zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk woonbeleid wordt de vraag naar woningen aangekaart (zie paragraaf 3.3.2, 3.4.1 en 3.5.5). Thans is op provinciaal niveau sprake van een woningtekort. De provincie wil dan ook de woningproductie versnellen. In de beleidsstukken aangaande woningbouw wordt aangegeven dat vraag is naar kwalitatief, betaalbare en passende woningen.

Conform woningmarktonderzoek door Rigo (2020) is de actuele vraag naar woningen in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond groter dan het (potentiële) aanbod. Met name in Haarlem is meer vraag dan aanbod. Zowel aan sociale huurwoningen als aan koopwoningen is in alle prijsklassen daarbij een tekort. Daarnaast zijn appartementen, zowel huur als koop, meer gevraagd dan aangeboden. Aangegeven wordt dat Haarlem sterk in trek is bij woningzoekenden van buiten de gemeente, en dat binnen Haarlem veel mensen willen verhuizen. Daarnaast neemt het aantal huishoudens in de regio toe. In 2030 zullen 13.150 extra woningen nodig zijn om deze groei te kunnen accommoderen. Hiervan zijn 8.200 woningen voorzien in Haarlem zelf.

Woningzoekenden uit de omgeving van Haarlem, en dan met name vanuit Amsterdam, zien Haarlem als een aantrekkelijke stad om in te wonen. Een groot aandeel betreft starters. De woningmarkt is echter thans moeilijk toegankelijk voor starters. Haarlemmers met lage en middeninkomens vinden steeds moeilijker betaalbare woonruimte. Daarnaast stijgen de prijzen en wachttijden voor woonruimte. Starters in de huursector zijn de afgelopen jaren geconfronteerd met afname van aanbod in de particuliere sociale (gereguleerde) huur en forse prijsstijgingen in de vrije sectorhuur.

Voorgaande, in combinatie met het feit dat het aantal eenpersoonshuishoudens toeneemt, zorgt ervoor dat er voorzien moet worden in passende en betaalbare woningen voor starters en overige jongeren. De beoogde ontwikkeling, welke de realisatie van kwalitatief hoogwaardige en betaalbare huurappartementen betreft, sluit goed aan op deze vraag.

Resumerend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling zowel aansluit op de vraag naar woningen binnen Haarlem, als de vraag naar woningen op provinciaal en gemeentelijk niveau.

#### *Ontwikkeling binnen/buiten bestaand stedelijk gebied*

De beoogde ontwikkeling wordt binnen bestaand stedelijk gebied op een goed bereikbare locatie gerealiseerd. Gebruik wordt gemaakt van reeds bebouwde gronden, waarmee op duurzame wijze gebruik wordt gemaakt van de ruimte. Gezien voorgaande hoeft niet verder gemotiveerd te worden waarom de behoefte aan de beoogde ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

#### **4.14.3 Conclusie**

Er kan gesteld worden dat er een behoefte is aan de beoogde ontwikkeling van 150 appartementen, aangezien er een sterke vraag naar woningen in Haarlem. Deze behoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied waarmee sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

#### **4.15 Duurzaamheid**

Als er te veel broeikasgassen (zoals CO<sub>2</sub> en methaangas) in de lucht komen, stijgt de temperatuur op aarde. Hierdoor verandert het klimaat, stijgt de zeespiegel en kunnen planten of dieren verdwijnen. In het kader van duurzaamheid is het dan ook van groot

belang dat er rekening wordt gehouden met het klimaat. Bij nieuwbouw is het mogelijk zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheid. Er dient immers bewuster met het milieu te worden omgegaan om zodoende de aarde ook voor toekomstige generaties leefbaar te houden. Daarom hebben bijna alle landen in 2015 in Parijs het klimaatakkoord ondertekend. Het akkoord heeft als doel de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder 2 graden Celsius, met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius. Ook voor gemeente Haarlem is duurzaamheid een belangrijk aspect. Alle woningen moeten in 2050 daarom van het gas af zijn.

Gemeente Haarlem is bovendien onderdeel van de Energieregio Noord-Holland Zuid, en deelregio IJmond & Zuid-Kennemerland. Thans is voor deze regio een concept Regionale Energie Strategie (RES) opgesteld. Dit betreft een langjarige samenwerking, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt hoe er voor minder CO<sub>2</sub>-uitstoot gezorgd gaat worden.

Bij de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met het aspect duurzaamheid. De beoogde ontwikkeling zal niet op aardgas worden aangesloten. Op het dak zullen zonnepanelen worden gesitueerd. Duurzaamheid zal in het ontwerp worden geborgd, waarbij eveneens rekening gehouden wordt met de gevolgen van de klimaatverandering. In de uitwerking van het gebouw zal aandacht uitgaan naar natuurinclusief bouwen en klimaatadaptie. Zo zullen nestmogelijkheden voor vogels, vleermuizen en insecten worden voorzien in het gebouw. De daken zullen zoveel als mogelijk als groendak uitgevoerd worden. Dit heeft niet alleen een ecologische waarde, maar zorgt ook dat regenwater langer vastgehouden kan worden. Ook heeft dit een isolerende werking.

De beoogde ontwikkeling zal in de toekomst een geringe milieubelasting kennen en sluit daarom aan op de gemeentelijke ambitie inzake duurzaamheid.

#### **4.16 Milieueffectrapportage**

##### **4.16.1 Wettelijk kader**

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.--plichtige activiteiten' waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.--beoordelingsplichtige activiteiten' waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu (indien significant wordt een MER opgesteld).

Op 1 september 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Hierbij zijn drempelwaarden opgenomen vanaf wanneer er voor plannen en besluiten een milieueffectrapportage opgesteld moet worden.

#### 4.16.2 Beoordeling

Om te kunnen beoordelen of vanuit het Besluit m.e.r. de verplichting bestaat een m.e.r.-(beoordelings)procedure te doorlopen, dienen de ontwikkeling die mogelijk gemaakt worden door het bestemmingsplan te worden getoetst aan de C- en D-lijst uit dit Besluit.

De beoogde ontwikkeling van 150 woningen valt in het Besluit m.e.r. onder één van de categorieën waarvoor afgewogen dient te worden of er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. De beoogde ontwikkeling valt in het kader van een stedelijk ontwikkelingsproject in het Besluit milieueffectrapportage in de D-lijst onder D.11.2 . 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Hierbij zijn drempelwaarden opgenomen vanaf wanneer een stedelijk ontwikkelingsproject een milieueffectrapportage behoeft. Er is sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Deze drempelwaarden wordt in de voorliggende situatie niet overschreden. Dit betekent dat er dus geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Op basis van artikel 2 lid 5 gelezen in samenhang met categorie D.11.2, Kolom 3 van het Besluit milieueffectrapportage dient voor het te nemen besluit wel een vormvrije m.e.r.--beoordeling te worden opgesteld.

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie in het kader van de m.e.r.--beoordeling opgesteld. Gezien de aard en beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en het feit dat de wijziging geen betekenisvolle milieueffecten tot gevolg heeft kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

#### 4.16.3 Conclusie

Naar alle verwachting levert dit aspect geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling, daar op basis van de aanmeldingsnotitie geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

## 5 **Uitvoerbaarheid**

### 5.1 **Algemeen**

Wettelijk bestaat de verplichting inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 5.2 **Economische uitvoerbaarheid**

De verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer om de financiële uitvoerbaarheid te garanderen. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal dan ook een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin de kosten duidelijk worden en de financiële uitvoerbaarheid zal worden toegelicht. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

### 5.3 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan zal de wettelijk van toepassing zijnde procedure doorlopen waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen.

In voorliggende situatie wordt zorgvuldig invulling gegeven aan het participatieproces. De initiatiefnemers zijn in gesprek over de plannen met de gemeente Haarlem, bewoners van omliggende woningen en andere belanghebbenden. Ook is er een buurtpeiling gehouden om te inventariseren wat er speelt in de omgeving. Daarnaast zijn er twee klankbordgroepen van start gegaan om verder invulling te geven aan de plannen. Een klankbordgroep bestaande uit jongeren, en met een klankbordgroep die bestaat uit omwonenden en andere belanghebbenden. Op deze wijze, en door middel van diverse bijeenkomsten, worden omwonenden en overige belanghebbenden betrokken bij de totstandkoming van de nieuwbouwplannen.

In voorliggende situatie wordt de beoogde ontwikkeling maatschappelijk aanvaardbaar geacht, aangezien in de regio een sterke vraag is naar woningen, en de beoogde ontwikkeling bovendien voorziet in de realisatie van nieuwbouw op een locatie waar thans sprake is van verouderde bebouwing, maar die uitermate geschikt is voor woningbouw. De beoogde ontwikkeling zal daarbij de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede komen.



## 5.4 Vooroverleg

Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van vooroverleg aan diverse vooroverlegpartners voor advies voorgelegd. Op het bestemmingsplan zijn vier reacties binnengekomen, te weten van de GGD, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Veiligheidsregio Kennemerland en Omgevingsdienst IJmond.

De adviezen van deze partijen zijn meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast is een groot aantal adviezen van toepassing op de uiteindelijke uitvoering van de beoogde ontwikkeling. Bij de uitwerking van het bouwplan zal rekening gehouden worden met deze adviezen.

## 6 Juridische plantoelichting

### 6.1 Leeswijzer juridische regeling

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan. De juridische regeling bestaat uit een verbeelding en een set regels. De verbeelding en regels zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd in samenhang geraadpleegd en gelezen te worden. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. Deze heeft in beginsel geen rechtskracht. De toelichting beschrijft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is geconformeerd aan de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening, welke van kracht zijn per 1 juli 2008. Voor de bestemmingen en regels is gebruikgemaakt van de RO Standaarden 2012. De RO Standaarden 2012 zijn onder andere verankerd in de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De SVBP2012 regelt de standaardisering en uniformering van bestemmingen en regels.

### 6.2 Leeswijzer regels

De regels van dit bestemmingsplan zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

#### *Hoofdstuk 1: Inleidende regels*

Hoofdstuk I bevat inleidende regels zoals begripsbepalingen (artikel 1) en regels voor de wijze van meten (artikel 2). Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

#### *Hoofdstuk 3: Bestemmingsregels*

In hoofdstuk II zijn de afzonderlijke bestemmingen opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Dit is in feite de kern van de juridische regeling.

Welke bestemming aan een bepaald stuk grond is toegekend, blijkt uit de verbeelding. De bestemming wordt in de bestemmingsregels nader toegelicht. Het overgrote gedeelte van het plangebied zal de bestemming 'Wonen' kennen. Daarnaast zullen de gronden deels de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' kennen.

Ten behoeve van het behoud en de bescherming van archeologische waarden is bovendien een dubbelbestemming toegekend aan de gronden in het bestemmingsplan.

### *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

Hoofdstuk III bevat algemene bepalingen die op het gehele plangebied van toepassing zijn:

- anti-dubbelregel;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- overige regels.

Deze algemene bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsbepalingen. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk een algemene afwijkingsregels opgenomen die ruimte bieden van de bepalingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn opgenomen, af te wijken.

### *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels*

In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen ondergebracht. In de overgangsbepalingen wordt onder andere vastgelegd hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan.

In de slotbepaling is de benaming van het bestemmingsplan vastgelegd.

  
Zoetermeer,

Dit rapport bevat 67 pagina's en 6 bijlagen.



**Bijlage 1**

**Akoestisch onderzoek**



## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

*Wegverkeers- en industrielawaai*



## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

*Wegverkeers- en industrielawaai*

opdrachtgever 1828-IC b.v.  
rapportnummer O 16087-2-RA-004  
datum 13 juli 2022  
referentie KvdN/IKa/DvdH/O 16087-2-RA-004  
verantwoordelijke ir. K.V. van der Nat  
opsteller MSc I.H. Kalverboer  
+31 85 8228758  
i.kalverboer@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl  
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Plangebied en de beoogde ontwikkeling</b>	<b>5</b>
2.1	Locatie plangebied	5
2.2	Vigerend bestemmingsplan	6
2.3	De beoogde ontwikkeling	7
<b>3</b>	<b>Wet- en regelgeving</b>	<b>8</b>
3.1	Algemeen	8
3.2	Wet geluidhinder	8
3.3	Beleid hogere grenswaarden gemeente Haarlem	10
3.4	Kwaliteitsindicatie geluid (RIVM)	11
<b>4</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>12</b>
4.1	Wegverkeerslawaai	12
4.2	Industrielawaai	13
4.3	Toetspunten	14
4.4	Modelvorming	15
<b>5</b>	<b>Rekenresultaten</b>	<b>16</b>
5.1	Wegverkeer	16
5.2	Industrielawaai	18
5.3	Cumulatie wegverkeers- en industrielawaai	19
<b>6</b>	<b>Beoordeling</b>	<b>20</b>
6.1	Algemeen	20
6.2	Wet geluidhinder	20
6.3	Hogere waarden beleid gemeente Haarlem	21
<b>7</b>	<b>Maatregelen</b>	<b>23</b>
7.1	Algemeen	23
7.2	Bronmaatregelen	23
7.3	Maatregelen in het overdrachtsgebied	24
7.4	Maatregelen bij de ontvanger	24
<b>8</b>	<b>Conclusie</b>	<b>26</b>

## 1 Inleiding

Aan de orde is de beoogde ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit complex zal ruimte bieden aan circa 150 appartementen. Alsmede zal voorzien worden in gemeenschappelijke voorzieningen, horeca en parkeergelegenheid. Het gebouw zal uit circa 7 bouwlagen bestaan.

Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in deze ontwikkeling. Om de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Hiertoe dient gemotiveerd te worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met wet- en regelgeving en de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van meerdere wegen. Alsmede is de beoogde ontwikkeling binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein 'Waarderpolder' gelegen. In dit kader vragen daarom de aspect wegverkeers- en industrielawaai om aandacht.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de geluidbelasting ter plaatse van de geplande woningen en deze te toetsen aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh) en het geluidbeleid van de gemeente Haarlem. Alsmede wordt bij een overschrijding van de geluidgrenswaarden de (on)mogelijkheid van geluidreducerende maatregelen omschreven.



## 2 Plangebied en de beoogde ontwikkeling

### 2.1 Locatie plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit betreft een locatie ter plaatse van een terrein gelegen tussen de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied een transformatorstation gesitueerd. Dit transformatorstation is echter al enige tijd buiten gebruik. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

f2.1 Ligging plangebied en omliggende wegen (bron luchtfoto: Google Earth)



Rondom het plangebied zijn twee 50 km/uur-wegen gelegen, te weten de Schoterbrug en de Spaarndamseweg<sup>1</sup> (50 km/uur). Rondom het plangebied bevinden zich ook diverse 30 km/uur-wegen, te weten een gedeelte van de Spaarndamseweg<sup>1</sup> (30 km/uur), de Bandoengstraat, de Botterboulevard, de Kedoestraat, de Klipperkade en de Tjalkkade (zie ook figuur 2.1).

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Spaarne, bevindt zich het gezondeerde industrieterrein 'Waarderpolder'.

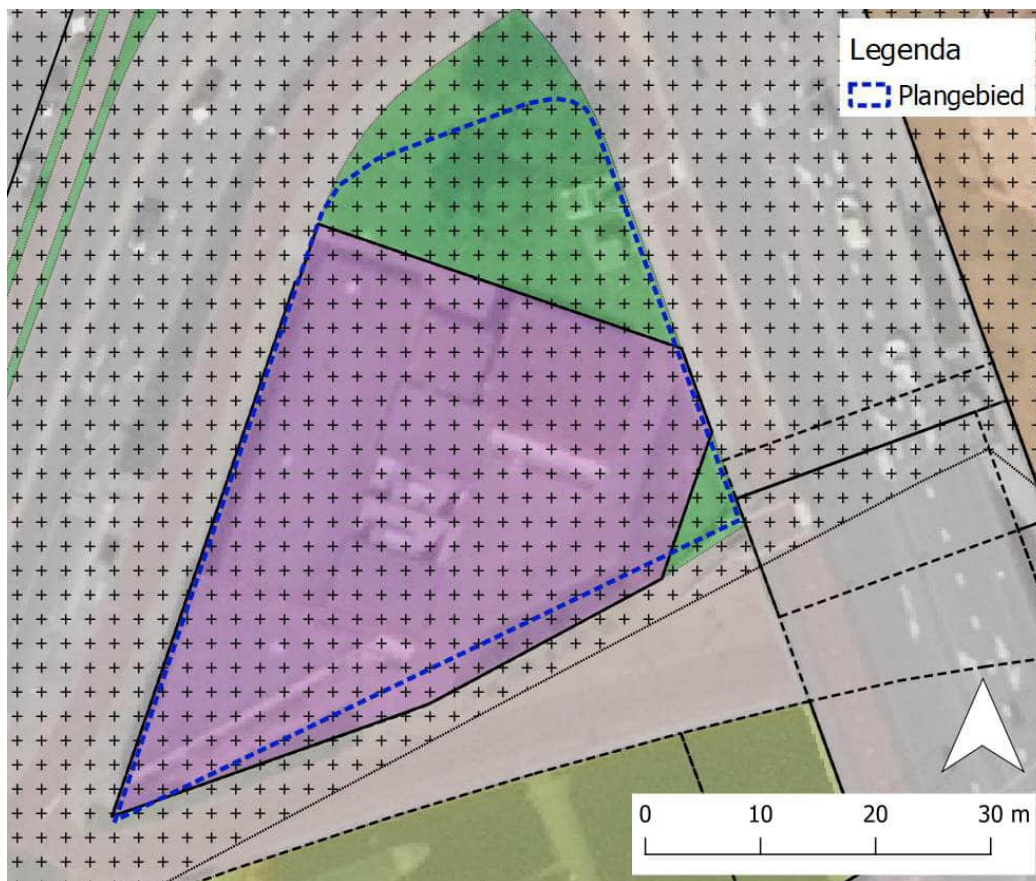
<sup>1</sup> De Spaarndamseweg is verdeeld in twee wegdelen een 50 km/uur deel en een 30 km/uur deel.

## 2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Land in Zicht'<sup>2</sup>, dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden. In figuur 2.2 wordt een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

De gronden ter plaatse van het plangebied kennen de bestemming 'Bedrijf' of 'Groen'. Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor respectievelijk een nutsvoorziening en groenvoorzieningen.

f2.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan



De beoogde realisatie van woningbouw past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal daarom een planologische procedure doorlopen moeten worden.

2 Recentelijk zijn bovendien een aantal reparatieplannen in werking getreden waarmee onvolkomenheden in de vigerende bestemmingsplannen zijn gerepareerd. Hiermee blijft echter het onderliggende bestemmingsplan alsnog van kracht.

## 2.3 De beoogde ontwikkeling

De centrale ligging binnen Haarlem, in combinatie met de ligging aan het water, maakt het plangebied een zeer aantrekkelijke locatie voor woningbouw. Hier zal dan ook een nieuw appartementencomplex worden gerealiseerd. Het transformatorstation ter plaatse van het plangebied zal voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling worden gesloopt.

Deze ontwikkeling past binnen het concept '1828'. Dit concept bestaat uit huurappartementen voor starters en overige jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Thans wordt voorzien in de realisatie van circa 150 appartementen. Daarnaast wordt voorzien in collectieve voorzieningen en parkeergelegenheid. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 7 bouwlagen. De begane grond biedt uitsluitend ruimte voor parkeergelegenheid en collectieve voorzieningen. In de plint van de bebouwing zal bovendien naar verwachting een horecagelegenheid worden gesitueerd.

In figuur 2.3 wordt een impressie van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

f2.3 Impressie beoogde ontwikkeling



## 3 Wet- en regelgeving

### 3.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Aangezien geluidgevoelige objecten (woningen), conform de Wet geluidhinder, gerealiseerd gaan worden is het van belang de optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen in beeld te brengen. In het voorliggende hoofdstuk zal ingegaan worden op de relevante wet- en regelgeving ten aanzien van wegverkeers- en industrielawaai.

### 3.2 Wet geluidhinder

#### *Wegverkeerslawaa*

In artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven hoe breed de geluidzone (het onderzoeksgebied) langs wegen is. Deze breedte hangt af van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied ligt. De Wgh stelt geen eisen ten aanzien van 30 km/uur-wegen. In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de zonebreedtes.

#### t3.1 Zonebreedtes van wegen

Aantal rijstroken	Zonebreedte in meter
<i>Stedelijk gebied</i>	
1 of 2	200
3 of meer	350
<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
1 of 2	250
3 of 4	400
5 of meer	600

Voor de "juridische" geluidbelasting, ten gevolge van wegverkeer op gevels van woongebouwen binnen een geluidzone geldt volgens de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 48 dB ( $L_{den}$ ). Deze geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012. De gemeentelijke overheid is in een aantal situaties bevoegd om van deze waarde van 48 dB af te wijken en een hogere grenswaarde vast te stellen tot een maximum van 53 dB respectievelijk 63 dB. De maximum grenswaarde van 53 dB is van toepassing indien sprake is van een buitenstedelijk gebied of van een auto(snel)weg; de maximum grenswaarde van 63 dB geldt indien sprake is van een binnenstedelijk gebied. In de onderhavige situatie is sprake van een binnenstedelijk gebied en is hiermee de maximum grenswaarde van 63 dB in voorliggende situatie van toepassing.

## *Industrielawaai*

De beoogde ontwikkeling is gelegen op een geluidgezoneerd industrieterrein. Buiten de om het industrieterrein vastgestelde geluidzone mag krachtens artikel 40 van de Wgh de geluidbelasting vanwege dit terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevels van binnen de geluidzone gelegen geluidgevoelige bestemmingen bedraagt conform artikel 44 Wgh eveneens 50 dB(A). Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan kunnen burgemeester en wethouders conform artikel 45 hogere grenswaarden vaststellen van maximaal 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen.

## *Hogere waarden*

Conform artikel 110a lid 5 Wgh kan een hogere waarde verleend worden indien de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van een weg van de gevel van de betrokken woningen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

## *Dove gevels*

De geluidnormen uit de Wgh zijn niet van toepassing op dove gevels. Onder een dove gevel wordt volgens artikel 1b van de Wgh verstaan: "Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering, die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A)" of "Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte". In situaties waarbij de maximaal toegestane wettelijke grenswaarde(n) worden overschreden, bestaat daarmee toch een mogelijkheid om de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren als deze wordt voorzien van een zogenaamde "dove gevel".

## *Cumulatie*

Ingevolge artikel 110a, lid 6 van de Wgh moet bij de vaststelling van hogere waarden rekening worden gehouden met cumulatie van geluid ten gevolge van andere relevante geluidbronnen. De Wgh bepaalt dat een hogere waarde alleen wordt vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting in een bepaalde situatie niet leidt tot een naar het oordeel van burgemeester en wethouders onaanvaardbare geluidbelasting. In de Wgh is echter niet geregeld in welke situatie sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting.

### 3.3 **Beleid hogere grenswaarden gemeente Haarlem**

Het beleid van de gemeente Haarlem inzake het verlenen van hogere grenswaarden is opgenomen in het document 'Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder' van augustus 2009.

De beleidsregels geven het kader waarbinnen nieuwbouw op de meer geluidbelaste locaties mogelijk wordt, waarbij tevens de toekomstige bewoners worden beschermd tegen een hoge geluidbelasting.

Een hogere waarde procedure wordt gestart indien op basis van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting niet verlaagd kan worden door:

1. het treffen van bronmaatregelen;
2. het treffen van overdrachtsmaatregelen;
3. het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger.

Bovendien kan een hogere waarden procedure alleen gestart worden indien ten minste aan één van de volgende criteria wordt voldaan:

1. De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.
2. De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen.
3. De woningen vullen een op een plaats op tussen bestaande bebouwing.
4. Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning.

De Gemeente Haarlem stelt bij een hogere waarde procedure de volgende voorwaarden bij maatregelen in/bij de woning:

- Bij een geluidbelasting groter dan 48 dB vanwege wegverkeer, 55 dB vanwege railverkeer of 50 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai, moet de woning ten minste één geluidluwe zijde hebben. De buitenruimte(n) die als buitengebruiksruimte(n) word(en)t gebruikt moet(en) aan de geluidluwe zijde gesitueerd zijn.
- Bij een geluidbelasting groter dan 53 dB vanwege wegverkeer, 58 dB vanwege railverkeer of 55 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai, gelden de volgende woning-indelingseisen:
  - Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde liggen.
  - Ten minste één slaapkamer moet aan de geluidluwe zijde liggen.

Een geluidluwe zijde wordt aangemerkt als een gevel waar aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Conform het geluidbeleid van gemeente Haarlem is het bovendien mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de beleidsregels indien de uitvoering hiervan stuit op bezwaren van milieuhygiënische, stedenbouwkundige of volkshuisvestelijke aard.

### 3.4 Kwaliteitsindicatie geluid (RIVM)

In het kader van goed woon- en leefklimaat dient een beoordeling plaats te vinden van het akoestisch woon- en leefklimaat. Teneinde de optredende geluidbelasting te kunnen classificeren wordt aansluiting gezocht bij de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)<sup>3</sup>. Deze kwaliteitsindicatie heeft betrekking op de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van weg-, rail- en vliegverkeer, windturbines en industrie. In onderstaande tabel is voornoemde classificering opgenomen.

t3.2 Kwaliteitsindicatie geluid volgens het RIVM

<b>L<sub>den</sub> in dB</b>	<b>Geluidkwaliteit</b>
< 45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	slecht
>65	zeer slecht

3 Zoals volgt uit de kaart op [https://geluid.rivm.nl/geluid/geluidbel\\_maps.php](https://geluid.rivm.nl/geluid/geluidbel_maps.php).

## 4 Uitgangspunten

### 4.1 Wegverkeerslawaaï

#### *Verkeersintensiteiten*

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de geluidzone van de Spaarndamseweg en de Schoterbrug. Dit betreft een tweetal 50 km/uur wegen.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een rekenmodel opgesteld, waarin de geluidemissie ten gevolge van de voornoemde wegen is gemodelleerd. De verkeersgegevens voor het jaar 2031 van de beschouwde wegen zijn d.d. 18 juni 2021 aangeleverd door gemeente Haarlem. Door gemeente Haarlem is daarbij aangegeven dat deze verkeersgegevens ook nog voor het toetsingsjaar 2032 van toepassing zijn. Voor de beschouwde wegen zijn de verkeersintensiteiten, inclusief de verdeling van licht, middelzwaar en zwaar verkeer, alsmede de verdeling over de dag-, avond- en nachtperiode aangegeven. Daarnaast zijn eveneens de van toepassing zijnde maximumsnelheden en wegdektypes aangegeven. In tabel 4.1 zijn de gehanteerde intensiteiten, de maximale toegestane snelheid en het wegdektype weergegeven.

t4.1 *Etmaalintensiteiten, maximaal toegestane snelheid en wegdektype van de (akoestisch) relevante omliggende wegen*

Weg	Etmaalintensiteit 2032 (weekdag)	Snelheid (km/uur)	Wegdektype
Spaarndamseweg (Schoterbrug – Boeroestraat)	7785	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Boeroestraat - Schoterbrug)	6164	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Spaarnhovenstraat – Boeroestraat)	5842	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Boeroestraat - Spaarnhovenstraat)	7318	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Schoterbrug – Jan Gijzenkade)	13662	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Jan Gijzenkade - schoterbrug)	16653	50	SMA 0/5
Schoterbrug (Waarderweg – Spaarndamseweg)	13988	50	Referentiewegdek
Schoterbrug (Spaarndamseweg – Waarderweg)	12691	50	Referentiewegdek

In het kader van een goed woon- en leefklimaat dienen 30 km/uur-wegen doorgaans eveneens meegenomen te worden in akoestisch onderzoek. Door gemeente Haarlem is ook aangegeven dat de nabijgelegen 30 km/uur wegen een verwaarloosbare verkeersintensiteit kennen. Daarnaast wordt een groot aantal van deze 30 km/uur wegen afgeschermd door omliggende bebouwing. In voorliggende situatie is hiermee geen sprake van 30 km/uur-wegen op korte afstand van het plangebied welke van invloed zijn op de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen. Daarnaast zijn de Spaarndamseweg en Schoterbrug zijn maatgevend wat de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling betreft. Gezien voorgaande worden deze wegen niet nader beschouwd in voorliggende rapportage.



In bijlage 1 is de situatie weergegeven in een modelplot van het akoestisch rekenmodel, waarin tevens het plangebied en de beoogde ontwikkeling zijn weergegeven. Een overzicht van de verkeersintensiteiten, wegdektypes en snelheden op de beschouwde wegen is weergegeven in bijlage 2.

#### *Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling*

De beoogde ontwikkeling van circa 150 appartementen zal in relatief beperkte mate verkeer genereren dat thans nog niet is meegenomen in de verkeersprognoses van gemeente Haarlem. De verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling is bepaald met behulp van CROW-kengetallen. De verkeersgeneratie voor een huurappartement in het midden/goedkope segment op een locatie in de schil van het centrum in een zeer sterk stedelijk gebied bedraagt maximaal 2,6 verkeersbewegingen per appartement. In totaal worden er circa 150 appartementen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een verkeersgeneratie van 390 motorvoertuigen per etmaal.

Het verkeer gegenereerd door de beoogde ontwikkeling zal zich met name verdelen over de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. De inrit van de parkeervoorziening is gelegen aan de Spaarndamseweg. Vanuit een worst case benadering wordt uitgegaan van een toename van 390 motorvoertuigen per etmaal. In voorliggend onderzoek is ervan uitgegaan dat 50% rechtsaf slaat en 50% linksaf slaat op de Spaarndamseweg<sup>4</sup>. Overigens wordt tevens opgemerkt dat dit aantal motorvoertuigen, gezien het te verwachten lage autobezit van de doelgroep van de beoogde ontwikkeling, naar verwachting lager zal zijn.

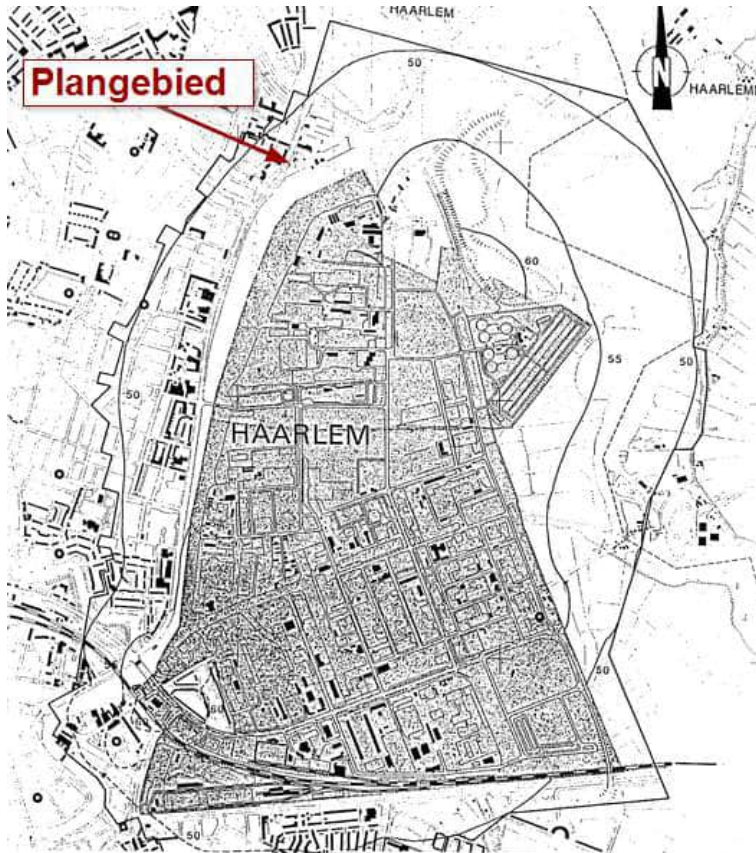
#### **4.2 Industrielawaai**

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein 'Waarderpolder', zie figuur 4.1. Door gemeente Haarlem is op 2 juli 2021 de optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling als gevolg van het industrieterrein aangegeven.

Hierbij wordt opgemerkt dat de geluidbelasting voor een groot deel wordt bepaald door een bedrijf wat puin en sloopafval verwerkt. Thans lijkt het zo dat de kranen die hiervoor gebruikt werden er niet meer staan. Onbekend is of deze kranen terugkomen. Hiermee is de feitelijke geluidbelasting naar verwachting lager dan berekend.

4 Vanuit een worst case benadering is vanaf de kruising van de Spaarndamseweg met de Schoterbrug in beide richtingen uitgegaan van 195 (50% van 390) verkeersbewegingen.

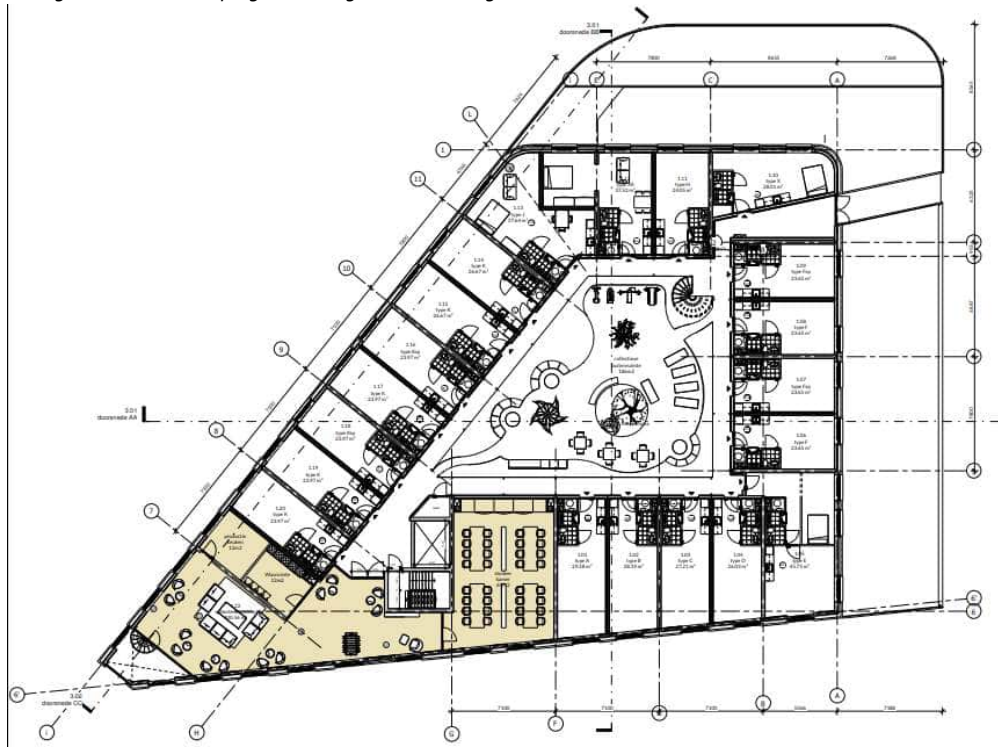
#### f4.1 Gezoneerd industrieterrein 'Waarderpolder' en diens geluidzone



#### 4.3 Toetspunten

Voor de situering en indeling van de beoogde bebouwing is gebruikgemaakt van plattegronden van het concept ontwerp van Van Ommeren architecten d.d. 11 april 2022. In figuur 4.2 wordt de plattegrond van de eerste verdieping van de beoogde ontwikkeling weergegeven. De overige bouwlagen zijn op een soortgelijke wijze opgebouwd.

## f4.2 Plattegrond eerste verdieping van beoogde ontwikkeling



De toetspunten zijn gesitueerd ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit zeven bouwlagen. Uitgegaan is van een hoogte van 3,8 meter voor de eerste bouwlaag, voor de overige bouwlagen wordt uitgegaan van een hoogte van 3,0 meter per bouwlaag. Ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen zijn de toetspunten per verdieping op een hoogte van 1,5 meter gesitueerd. Volledigheidshalve zijn ook toetspunten gesitueerd ter plaatse van de gevels van de overige functies binnen het plan. In bijlage 1 zijn de locaties van alle toetspunten weergegeven.

## 4.4 Modelvorming

Voor de berekening van het wegverkeerslawaai is gebruikgemaakt van een rekenmodel conform de Standaardrekenmethode 2 (SRMII) zoals genoemd in het Rmg2012. In het akoestisch rekenmodel is een standaard bodemfactor van 0,0 gehanteerd. Ter plaatse van akoestisch zachte oppervlakten (gras e.d.) wordt een bodemfactor van 1,0 gehanteerd.

In het rekenmodel is rekening gehouden met mogelijke hoogteverschillen. De hoogte is daarbij gemodelleerd op basis van de AHN-hoogtekaart.

Voor de kruising van de Schoterbrug en de Spaarndamseweg is, aangezien dit een gelijkwaardig kruispunt van de eerste orde betreft, een kruispuntcorrectie van 1 gehanteerd.

In bijlage 1 is een modelplot opgenomen van het akoestische rekenmodel, waarin de toetspunten, het bodemgebied en de wegen zijn weergegeven. In bijlage 2 zijn de relevante invoergegevens van het akoestisch rekenmodel opgenomen.

## 5 Rekenresultaten

### 5.1 Wegverkeer

#### 5.1.1 Geluidgezoneerde wegen

De maximaal optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten gevolge van de omliggende geluidgezoneerde wegen is weergegeven in tabel 5.1. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer is weergegeven inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

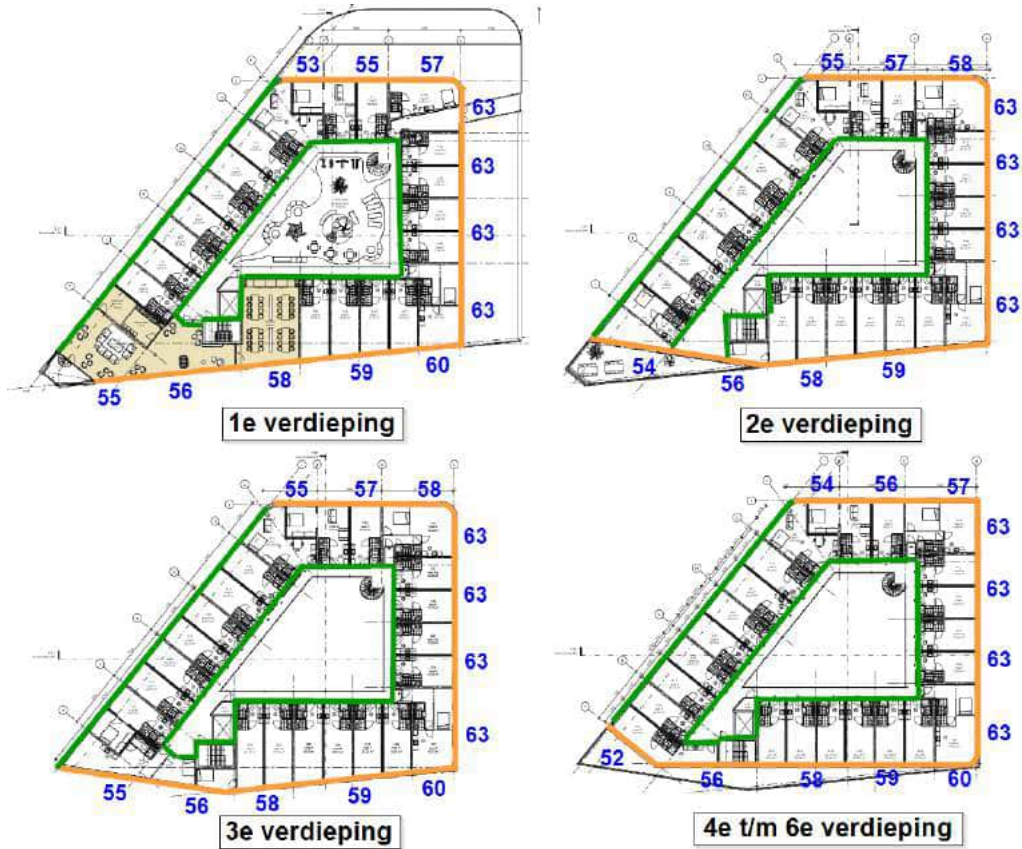
t5.1 Hoogst optredende geluidbelasting  $L_{den}$  ten gevolge van wegverkeer geluidgezoneerde wegen (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

Positie	Maximaal optredende geluidbelasting $L_{den}$ [dB]	
	Spaarndamseweg	Schoterbrug
Noord	61	58
Oost	56	63
Zuid	54	61
West	62	47

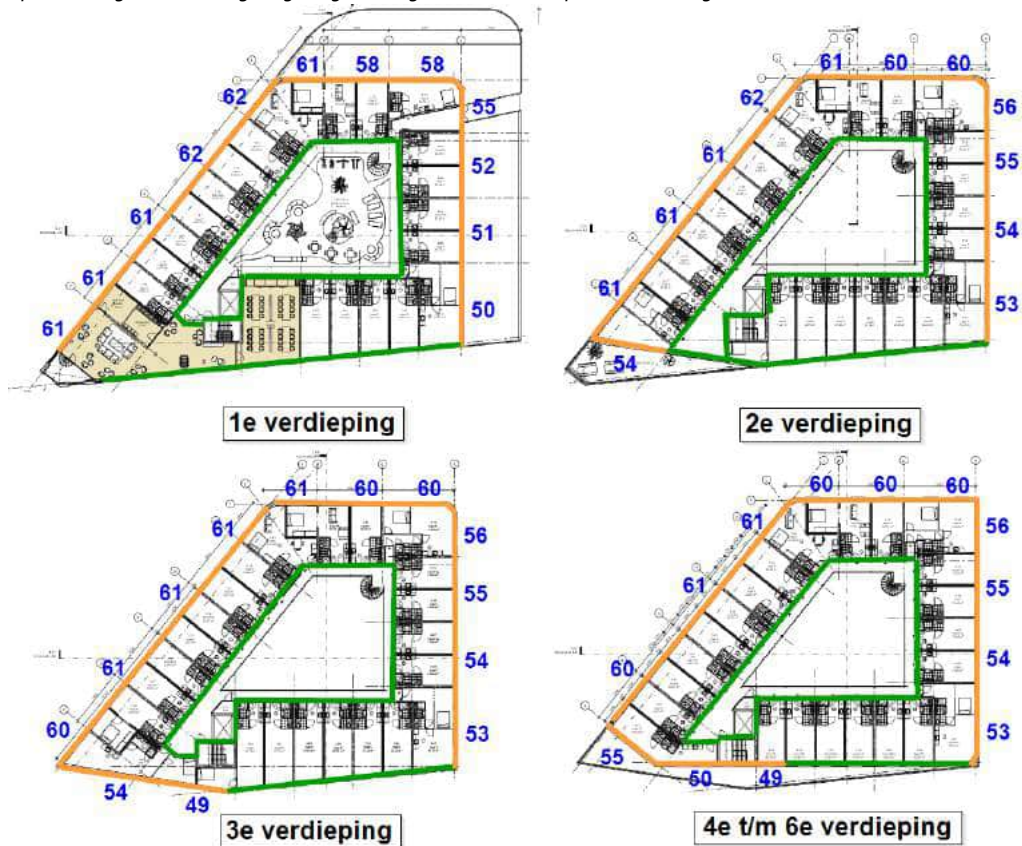
De maximaal optredende geluidbelasting bedraagt 63 dB ten gevolge van wegverkeer over de Schoterbrug. Daarnaast bedraagt de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de Spaarndamseweg maximaal 62 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. In figuur 5.1 en 5.2 wordt de optredende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) als gevolg van wegverkeer over de Schoterbrug en Spaarndamseweg op de plattegronden van de ontwikkeling weergegeven. De gevelzijden waarvoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde worden in deze figuren met groen aangegeven. Opgemerkt wordt dat voor verdieping 4 t/m 6 de hoogst optredende geluidbelasting per gevelpositie wordt weergegeven.

De volledige rekenresultaten worden opgenomen in bijlage 3.

f5.1 Optredende geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de Schoterbrug



f5.2 Optredende geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de Spaarndamseweg



5.1.2 Overige wegen

In het kader van een goede ruimte ordening worden 30 km/uur wegen doorgaans eveneens betrokken bij de beoordeling van een ruimtelijke plan. Zoals tevens door gemeente Haarlem aangekaart is echter geen sprake van overige wegen in de omgeving van het plangebied welke relevant zijn voor de optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling.

5.2 Industrielawaai

In tabel 5.2 zijn de berekende etmaalwaarden ( $L_{etmaal}$ ) ten gevolge van het industrieterrein Waarderpolder ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen weergegeven. De etmaalwaarde is de hoogste van de volgende drie waarden:

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) over de dagperiode.
- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) over de avondperiode + 5 dB.
- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) over de nachtperiode + 10 dB.

## t5.2 *Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{etmaal}$ ) ten gevolge van industrielawaai*

Positie	$L_{etmaal}$ in dB(A) (etmaalwaarde)
Noordzijde	0
Oostzijde	54
Zuidzijde	55
Westzijde	0

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai op de gevels van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 55 dB (A)-etmaalwaarde bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) uit de Wgh wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt niet overschreden. Opgemerkt wordt dat de geluidbelasting ter plaatse van de gevels welke gesitueerd zijn aan het binnengebied een geluidbelasting lager dan 50 dB (A) kennen.

In bijlage 4 zijn alle rekenresultaten weergegeven.

## 5.3 **Cumulatie wegverkeers- en industrielawaai**

Ingevolge artikel 110a, lid 6 van de Wgh moet bij de vaststelling van hogere waarden rekening worden gehouden met cumulatie van geluid ten gevolge van andere relevante geluidbronnen. Aangezien in voorliggende situatie hogere waarden aangevraagd worden, is het benodigd om de cumulatie van geluid nader te beschouwen. Omdat sprake is van zowel wegverkeerslawaai als industrielawaai, is tevens de gecumuleerde geluidbelasting van belang. Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 beschrijft een methode om deze cumulatie uit te voeren, rekening houdend met verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidsbronnen (verschillende geluidbronnen worden immers niet allemaal even hinderlijk ervaren).

Hiertoe wordt op de berekende geluidbelasting per geluidbron (aangeduid met  $L_{VL}$  voor wegverkeerslawaai en  $L_{IL}$  voor industrielawaai) een correctie toegepast volgens:

$$L^*_{VL} = 1,00 * L_{VL} + 0,00$$

$$L^*_{IL} = 1,00 * L_{IL} + 1,00$$

Wegverkeerslawaai wordt aldus als minder hinderlijk ervaren dan industrielawaai. Vervolgens wordt de gecumuleerde geluidbelasting berekend door middel van energetische sommatie van de verschillende geluidbronnen.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeers- en industrielawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde woontoren bedraagt ten hoogste 69 dB. Deze gecumuleerde geluidbelasting treedt op ter plaatse van de oostgevel op een hoogte van 8,3 meter. Wegverkeerslawaai is op alle posities bepalend voor de gecumuleerde geluidbelasting.

In bijlage 4 wordt een overzicht gegeven van de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeers- en industrielawaai.

## 6 Beoordeling

### 6.1 Algemeen

De rekenresultaten worden eerst in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld. Vervolgens wordt getoetst of wordt voldaan aan het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem.

### 6.2 Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Er treden ten gevolge van wegverkeer over de Schoterburg en Spaarndamseweg ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen geluidbelastingen op tot ten hoogste respectievelijk 63 en 62 dB (inclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh).

Tevens wordt voor industrielawaai een waarde van 55 dB (A) berekend ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) voor industrielawaai tevens overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt niet overschreden.

#### *Overschrijding voorkeursgrenswaarde*

Daar waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden dient een 'hogere waarde' aangevraagd te worden. Hogere waarden kunnen op grond van de Wgh slechts worden vastgesteld indien het redelijkerwijs niet mogelijk is aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Derhalve dient voorafgaand aan het nemen van een hogere waarden besluit onderzocht te worden of het mogelijk is geluidreducerende maatregelen te treffen. Daarbij geldt de voorkeursvolgorde bron-overdracht-ontvanger, hetgeen inhoudt dat het treffen van maatregelen aan de bron de voorkeur verdient boven het treffen van maatregelen in de overdracht, en dat het treffen van maatregelen in de overdracht de voorkeur verdient boven het treffen van maatregelen bij de ontvanger. In hoofdstuk 7 komen de mogelijke maatregelen aan bod.

#### *Cumulatie*

Aangezien er voor de beoogde ontwikkeling naar alle verwachting hogere waarden aangevraagd moeten worden, is het noodzakelijk de gecumuleerde geluidbelasting nader te beschouwen. In de voorliggende situatie is sprake van een ligging binnen de invloedssfeer van een tweetal wegen en het industrieterrein Waarderpolder, welke in het kader van de Wet geluidhinder, worden beschouwd als gezoneerde geluidbronnen. Er is geen sprake van overige relevante geluidbronnen op korte afstand van de beoogde ontwikkeling. De gecumuleerde geluidbelasting, als gevolg van wegverkeers- en industrielawaai, bedraagt ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten hoogste 69 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh).



In welke gevallen sprake is van een onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting wordt niet in de Wet geluidhinder vastgelegd. In de voorliggende situatie is voor de afzonderlijke geluidbronnen geen sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Een relatief hoge gecumuleerde geluidbelasting op een dergelijke stedelijke locatie is daarnaast niet ongebruikelijk. Bovendien zullen de beoogde woningen wat betreft het binnenniveau voldoen aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Ook zal ter plaatse van de gemeenschappelijke binnentuin, en de gevels die hieraan zijn gelegen, sprake zijn van een goede geluidkwaliteit conform de classificering van het RIVM, zie ook tabel 3.2. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat nagestreefd.

### 6.3 Hogere waarden beleid gemeente Haarlem

Aangezien de voorkeursgrenswaarde in de voorliggende situatie wordt overschreden, dienen er hogere waarden aangevraagd te worden. Hierbij dient aangesloten te worden op het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem.

Een hogere waarde procedure kan enkel worden gestart indien op basis van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting niet verlaagd kan worden door het treffen van maatregelen. Dit sluit aan bij hetgeen wat de Wet geluidhinder voorschrijft. In hoofdstuk 7 komen deze maatregelen aan bod.

Hogere waarden kunnen op grond van het geluidbeleid van de gemeente Haarlem slechts worden aangevraagd als wordt voldaan aan één van de criteria, zoals omschreven in paragraaf 3.3. In voorliggende situatie is sprake van een situatie waarin bestaande bebouwing wordt vervangen voor nieuwbouw. De beoogde woningen daarbij op een plaats tussen bestaande bebouwing gesitueerd. Bovendien zorgt een deel van de nieuwbouw voor een afschermende werking voor overige beoogde geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan meer dan één van de criteria, waarmee aldus hogere waarden aangevraagd kunnen worden.

Bovendien kunnen hogere waarden enkel worden verleend indien de beoogde woningen ten minste één geluidluwe zijde hebben. Onder een geluidluwe zijde wordt hierbij verstaan een zijde waar aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Indien sprake is van buitenruimten die gebruikt worden als buitengebruiksruimte moeten deze aan de geluidluwe zijde gesitueerd zijn. Voor de posities alwaar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoger dan 53 dB is of ten gevolge van industrielawaai hoger dan 50 dB (A) is, zal tevens rekening gehouden moeten worden met een aantal woningindelingseisen. Verblijfsruimten moeten hier zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde liggen, en ten minste één slaapkamer moet aan de geluidluwe zijde liggen. Hier dient aldus rekening mee gehouden te worden bij het ontwerp daar alle woningen worden blootgesteld worden aan een geluidbelasting welke hoger is dan 53 dB als gevolg van wegverkeer.

Uit de rekenresultaten volgt dat een deel van de beoogde woningen reeds beschikt over een geluidluwe zijde in de zin van het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem. Deze geluidluwe zijde bevindt zich overwegend aan het binnengebied. Op een groot aantal posities wordt dan ook, zoals volgt uit figuur 5.1 en 5.2, aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Aan dit binnengebied is ook sprake van een geluidluwe zijde ten aanzien van industrielawaai. Hier zal conform het gemeentelijk hogere waarden beleid ten minste één slaapkamer gesitueerd moeten worden. De beoogde woningen beschikken overigens niet over een eigen buitenruimte. De bewoners kunnen echter gebruik maken van een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte, welke zich ter plaatse van het binnengebied bevindt.

De appartementen op de hoeken van het appartementencomplex beschikken (nog) niet over een geluidluwe zijde waar ten minste één slaapkamer aan gesitueerd kan worden. In hoofdstuk 7 komen de mogelijke maatregelen aan bod waarmee voor de overige woningen mogelijk eveneens kan worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid inzake hogere waarden.

## 7 Maatregelen

### 7.1 Algemeen

In het voorliggende hoofdstuk worden de mogelijke maatregelen voor het reduceren van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling nader inzichtelijk gemaakt. Hierbij wordt de voorkeursvolgorde bron-overdracht-ontvanger aangehouden. Tevens wordt aangesloten op het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem.

Opgemerkt wordt dat enkel ingegaan wordt op de mogelijke bron- en ontvangermaatregelen ten aanzien van wegverkeerslawaai. Maatregelen bij de bron betreft voor industrielawaai het toepassen van geluidreducerende maatregelen bij de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein Waarderpolder. Aangezien de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB (A) in voorliggende situatie niet wordt overschreden en bestaande bedrijven hiermee niet verder beperkt worden in hun bedrijfsvoering, worden dergelijke maatregelen niet nader beschouwd. Maatregelen in het overdrachtsgebied kunnen bijvoorbeeld bestaan uit het plaatsen van schermen of wallen. Rekening houdend met de ligging van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van het industrieterrein, kan worden geconcludeerd dat het treffen van een maatregel in het overdrachtsgebied niet effectief is. Daarnaast is de feitelijke geluidbelasting mogelijk lager gelegen dan in voorliggend onderzoek is berekend. Hiermee worden dergelijke maatregelen te ingrijpend geacht voor een relatief kleinschalige ontwikkeling.

### 7.2 Bronmaatregelen

Ten aanzien van wegverkeerslawaai kunnen bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van geluidreducerend asfalt of snelheidsverlaging. Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Het terugbrengen van de maximumsnelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur op de Schoterbrug en Spaarndamseweg wordt in voorliggende situatie niet realistisch geacht, aangezien dit de capaciteit van deze wegen zal verlagen.

Door de toepassing van geluidreducerend asfalt kan tevens de geluidemissie van de bron gereduceerd worden. In het 'Actieplan Omgevingslawaai Haarlem 2014' worden toetsingscriteria opgenomen voor het toepassen van stil asfalt. Opgemerkt wordt dat stil asfalt alleen wordt aangebracht op het moment dat andere werkzaamheden, zoals herasfaltering, worden uitgevoerd. De criteria luiden als volgt:

- relevant aantal woningen boven 63 dB in de nabije toekomst;
- geen sprake van een locatie op of nabij kruispunten (afstand 50m) of op een locatie waar sprake is van veel wringend verkeer;
- minimumlengte daadwerkelijke toepassing stil asfalt circa 75-100 m;
- liever niet bij veel zwaar verkeer (zwaardere belasting van het asfalt en weinig reductie).

In voorliggende situatie is geen sprake van een geluidbelasting boven de 63 dB, waardoor de Schoterbrug en Spaarndamseweg aldus niet in aanmerking komen voor stil asfalt. Hierbij dient tevens opgemerkt te worden dat de Spaarndamseweg reeds een stil wegdektype kent. In stedelijke situaties is stil asfalt bovendien om technische redenen niet altijd wenselijk. In voorliggende situatie is sprake van een ligging nabij kruisingen, waardoor stil asfalt minder geschikt is. In het Actieplan wordt tevens aangegeven dat stil asfalt de geluidbelasting met circa 3-4 reduceert.

Door deze reductie zal alsnog niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Gezien voorgaande en het beperkte effect kan deze bronmaatregel, mede gezien diverse verkeerskundige en financiële overwegingen, als niet effectief worden beschouwd.

### 7.3 Maatregelen in het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling is het treffen van een maatregel in het overdrachtsgebied eveneens niet effectief.

Aangezien de afscherming tussen een woning of ander geluidsgevoelig gebouw voor een goede effectiviteit een behoorlijke lengte en hoogte dient te hebben, nemen de kosten voor een geluidsscherm al snel toe. Bovendien geldt als vuistregel bij het plaatsen van schermen tussen de bron en het plangebied dat het scherm, om effectief te zijn, ten minste de zichtlijn tussen bron en ontvanger moet onderbreken. Een deel van de beoogde woningen is op enige hoogte gelegen. Tevens is de beoogde ontwikkeling zeer dicht op de nabijgelegen wegen gelegen, waardoor er slechts een zeer beperkte hoeveelheid ruimte beschikbaar is voor dergelijke maatregelen. Derhalve kan gesteld worden dat de plaatsing van geluidschermen geen geschikte maatregel is.

### 7.4 Maatregelen bij de ontvanger

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai (en industrielawaai) effectief te beperken, kunnen voorzieningen aan of in de woningen worden gerealiseerd. Bovendien kan bij het ontwerp rekening gehouden met de situering van de woningen. Het is immers aan te raden om geen woningen, maar overige niet-geluidgevoelige functies, aan de meest geluidbelaste geveldelen te situeren. Eventuele maatregelen, zoals de toepassing van schermen, loggia's of balkons met een verhoogde borstwering, kunnen er tevens zorg voor dragen dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Indien maatregelen echter niet kosteneffectief en/of haalbaar zijn, kan een hogere waarde worden vastgesteld. Wel dient hierbij aangesloten te worden op de eisen die gelden vanuit het gemeentelijk geluidbeleid inzake het verlenen van hogere waarden.

De voorkeursgrenswaarde (48 dB voor wegverkeerslawaai en 50 dB voor industrielawaai) wordt op meerdere posities overschreden. Voor deze posities dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Hogere waarden kunnen op grond van het geluidbeleid van gemeente Haarlem slechts worden vastgesteld indien aan de ontheffingsvoorwaarden, zoals omschreven in paragraaf 3.3, wordt voldaan.

Één van deze ontheffingscriteria is het realiseren van een geluidluwe zijde. De geluidbelasting op de geluidluwe zijde moet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Hier kan bij de woningindeling rekening mee gehouden worden. Opgemerkt wordt dat voor alle woningen tevens sprake is van geluidbelastingen boven de 53 dB ten gevolge van wegverkeer. Bij de woningindeling zal daarom rekening gehouden moeten worden dat ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde moet liggen. Tevens moet in eerste aanleg gestreefd worden om verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde te situeren. Met name voor de hoekappartementen, waar de mogelijkheden beperkt zijn om een slaapkamer te situeren grenzend aan het binnengebied, vraagt het voldoen aan het geluidbeleid om een zeker inspanning.

Conform het geluidbeleid van gemeente Haarlem is het mogelijk om af te wijken van de beleidsregels indien de uitvoering hiervan stuit op bezwaren van milieuhygiënische, stedenbouwkundige of volkshuisvestelijke aard. In voorliggende situatie is sprake van een aantal woningen alwaar niet direct aan de beleidsregels kan worden voldaan. Om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid zullen ingrijpende maatregelen getroffen moeten worden. Vanwege de voornoemde mogelijke afwijking van het gemeentelijk geluidbeleid voor een relatief beperkt aantal (jongeren)woningen, wordt geadviseerd af te stemmen in hoeverre het mogelijk is om af te wijken van het geluidbeleid. Opgemerkt wordt dat naar verwachting enkel voor de hoekappartementen – wat de geluidluwe zijde betreft – niet direct aan het geluidbeleid wordt voldaan. De meerderheid van de beoogde woningen beschikt over een geluidluwe zijde aan het binnengebied. Indien de slaapkamers aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd wordt voor deze woningen voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

In de startnotitie<sup>5</sup> voor de beoogde ontwikkeling zijn samen met de gemeente de randvoorwaarden vastgelegd. Aangegeven is dat deze startnotitie als uitgangspunt zal dienen voor de verder uitwerking van de beoogde ontwikkeling. In deze notitie wordt tevens ingegaan op het aspect geluid. Hierbij wordt echter in afwijking van het beleid afgesproken dat een groot gedeelte van de woningen beschikt over een geluidluwe gevel waarbij de geluidbelasting minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Daarnaast is vastgelegd dat de voorwaarde dat vanaf een geluidbelasting van 53 dB iedere woning beschikt over een slaapvertrek wat is gelegen aan de geluidluwe gevel is komen te vervallen, omdat dit bij dit concept niet haalbaar is.

Ongeacht de toepassing van maatregelen, zal wat betreft het binnenniveau worden voldaan aan de nieuwbouweisen conform het Bouwbesluit 2012. Bovendien zal de beoogde ontwikkeling voorzien in een gemeenschappelijk geluidluwe buitenruimte. Hiermee zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Daarnaast zullen de bewoners hier doorgaans niet voor een zeer lange tijd wonen. Dit wordt geborgd door middel van de contracten van de bewoners, na circa 5 jaar verloopt deze. Hiermee is geen sprake van een zeer langdurige blootstelling aan hoge geluidbelastingen. Desondanks zal zorg worden gedragen dat sprake is van een prettig woon- en leefklimaat. Om het wooncomfort te vergroten zullen, naast de huurappartementen, hiertoe ook gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd worden.

5 Startnotitie Project Spaarndamseweg 13 van gemeente Haarlem d.d. 19 maart 2020.

## 8 Conclusie

Uit de rekenresultaten volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer over de Schoterbrug en de Spaarndamseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op verschillende posities op de gevels van het beoogde appartementencomplex overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Tevens wordt voor industrielawaai een waarde van 55 dB (A) berekend ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) voor industrielawaai tevens overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt niet overschreden.

Uit voorliggend onderzoek kan geconcludeerd worden dat er hogere waarden aangevraagd moeten worden ten gevolge van wegverkeerslawaai. Hiertoe dient eerst onderzocht te worden of door het treffen van stedenbouwkundige maatregelen (indeling bouwplan, situering geluidgevoelige bestemmingen), bron- of overdrachtsmaatregelen, dan wel (bouwkundige) maatregelen bij de ontvanger aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

In de voorliggende situatie zijn de mogelijkheden voor stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen beperkt. Maatregelen aan de woningen kunnen daarmee als meest kansrijk worden aangemerkt. Hierbij zal in eerste aanleg aangesloten moeten worden op de eisen die gelden vanuit het gemeentelijk geluidbeleid inzake het verlenen van hogere waarden. De appartementen dienen conform het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem te worden voorzien van een geluidluwe zijde ( $\leq 48$  dB voor wegverkeerslawaai, en  $\leq 50$  dB voor industrielawaai). Daarnaast is voor alle woningen tevens sprake van geluidbelastingen boven de 53 dB ten gevolge van wegverkeer. Bij de woningindeling zal daarom rekening gehouden moeten worden dat ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde moet liggen. Een groot deel van de beoogde appartementen voorziet al in een geluidluwe zijde (grenzend aan het binnengebied) waar mogelijk een slaapkamer aan gesitueerd kan worden. De voorwaarde dat iedere woning vanaf een geluidbelasting van 53 dB beschikt over een slaapvertrek dat is gelegen aan de geluidluwe gevel is - zoals vastgelegd in de startnotitie - voor de beoogde ontwikkeling echter komen te vervallen, omdat dit bij dit concept niet redelijkerwijs haalbaar is.

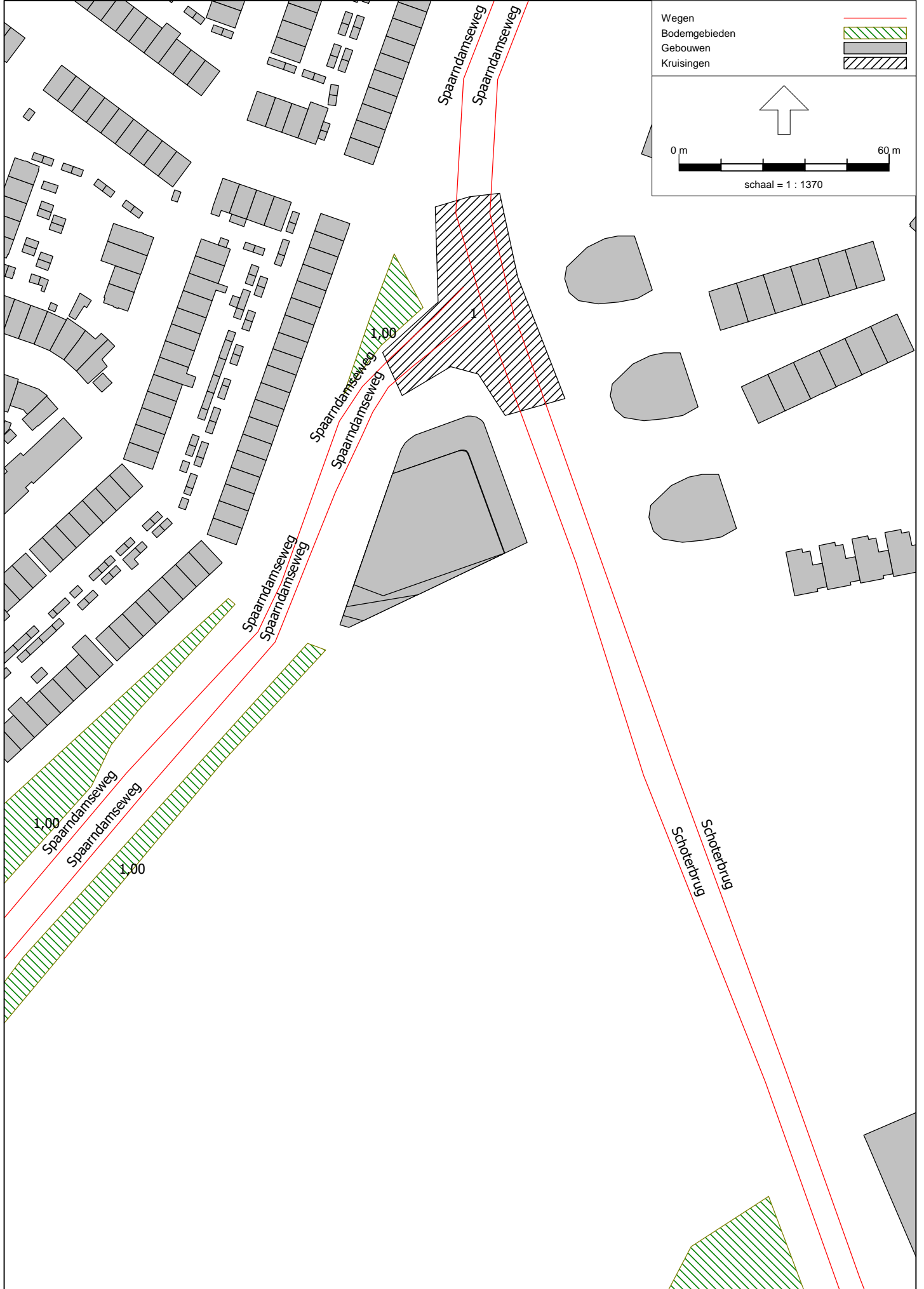
Zoetermeer,



Dit rapport bevat 26 pagina's en 4 bijlagen.




**Bijlage 1**  
**Modelplot**



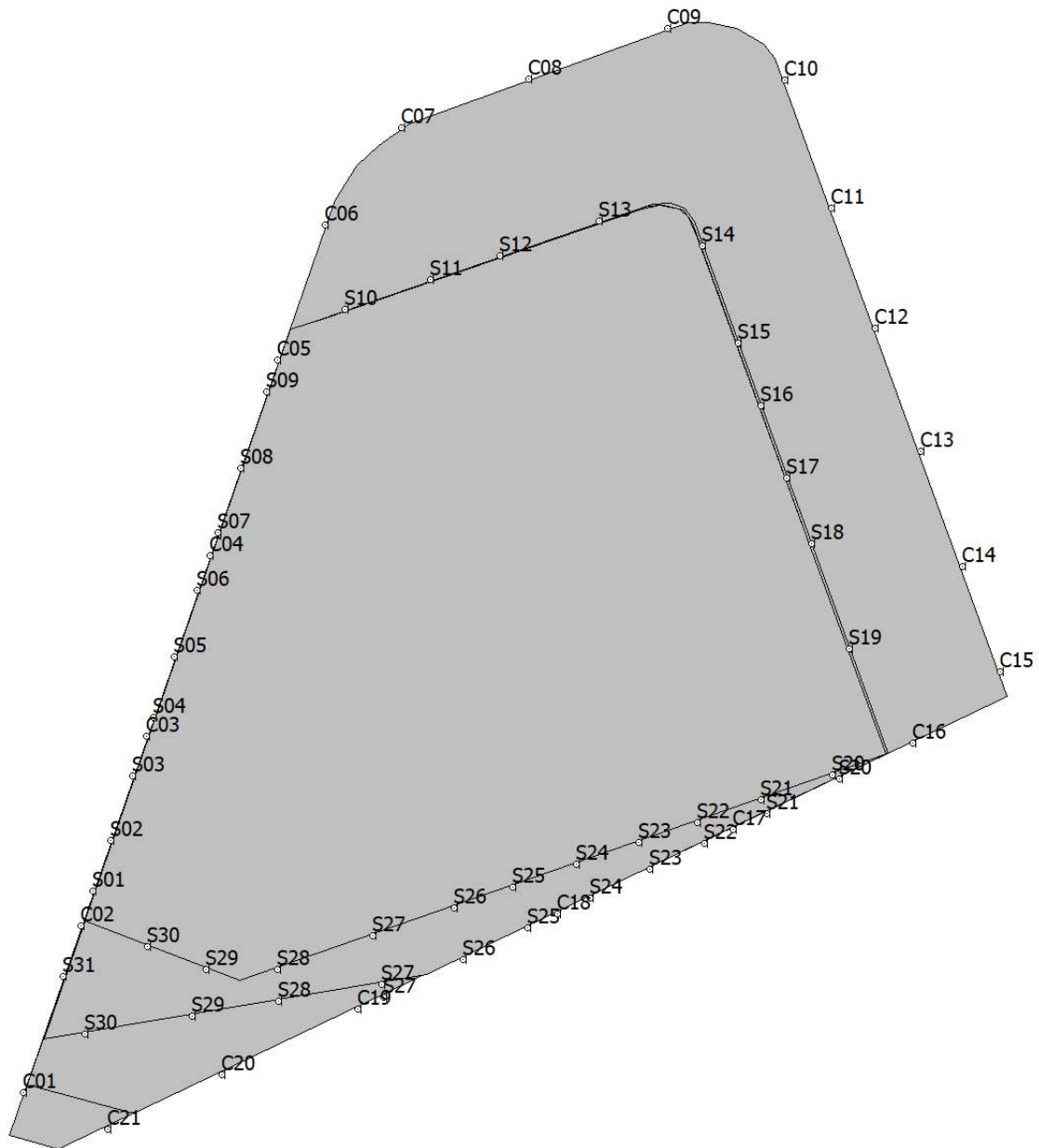


Toetspunten  
Gebouwen



0 m 10 m

schaal = 1 : 377





## **Bijlage 2**

### **Invoergegevens rekenmodel**

Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaaï (24-06-2021)

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	X	Y	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
S01	105193,22	490876,58	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S02	105194,17	490879,31	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S03	105195,36	490882,74	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S04	105196,46	490885,89	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S05	105197,60	490889,16	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S06	105198,82	490892,68	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S07	105199,91	490895,80	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S08	105201,11	490899,27	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S09	105202,53	490903,36	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S10	105206,72	490907,76	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S11	105211,28	490909,33	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S12	105215,01	490910,62	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S13	105220,32	490912,46	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S14	105225,87	490911,18	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S15	105227,78	490905,92	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S16	105228,99	490902,60	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S17	105230,40	490898,73	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S18	105231,69	490895,18	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S19	105233,73	490889,57	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S20	105233,20	490882,62	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S21	105229,32	490880,76	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S22	105225,94	490879,13	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S23	105223,04	490877,74	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S24	105219,83	490876,20	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S25	105216,51	490874,61	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S26	105213,02	490872,94	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S27	105208,76	490870,90	Ja	5,30	--	--	--	--	--
S27	105208,70	490871,61	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S28	105203,15	490870,68	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S29	105198,55	490869,91	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S30	105192,78	490868,94	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S31	105191,64	490872,01	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S20	105232,81	490882,81	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S21	105228,98	490881,47	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S22	105225,59	490880,28	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S23	105222,45	490879,18	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S24	105219,08	490878,00	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S25	105215,72	490876,83	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S26	105212,54	490875,71	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S27	105208,22	490874,20	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S28	105203,12	490872,41	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S29	105199,28	490872,39	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S30	105196,12	490873,59	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
C01	105189,47	490865,78	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C02	105192,58	490874,73	Ja	1,50	5,30	--	--	--	--

Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaaï (24-06-2021)

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	X	Y	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
C03	105196,10	490884,86	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C04	105199,48	490894,57	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C05	105203,11	490905,01	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C06	105205,63	490912,28	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C07	105209,74	490917,49	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C08	105216,57	490920,11	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C09	105223,99	490922,81	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C10	105230,29	490920,04	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C11	105232,79	490913,18	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C12	105235,13	490906,73	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C13	105237,54	490900,12	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C14	105239,77	490893,98	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C15	105241,81	490888,35	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C16	105237,14	490884,50	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C17	105227,52	490879,89	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C18	105218,09	490875,37	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C19	105207,43	490870,26	Ja	1,50	5,30	--	--	--	--
C20	105200,13	490866,75	Ja	1,50	5,30	--	--	--	--
C21	105194,01	490863,82	Ja	1,50	--	--	--	--	--

Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Omschr.	Naam	Groep	ISO_H	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal
Schoterbrug	SB2	Schoterbrug	0,00	W0	Referentiewegdek	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	14037,00
Schoterbrug	SB1	Schoterbrug	0,00	W0	Referentiewegdek	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	12740,00
Spaarndamseweg	SDW8	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	16702,00
Spaarndamseweg	SDW6	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7882,50
Spaarndamseweg	SDW5	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	6273,50
Spaarndamseweg	SDW7	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	13711,00
Spaarndamseweg	SDW5	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	5939,50
Spaarndamseweg	SDW6	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7425,50
Spaarndamseweg	SDW5	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	6261,50
Spaarndamseweg	SDW6	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7894,50

Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Omschr.	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Schoterbrug	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Schoterbrug	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,00	3,00	2,00	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00



**Bijlage 3**

**Rekenresultaten  
wegverkeerslawaaï**

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B01_A	5,26	36,1
B01_B	8,26	35,6
B01_C	11,26	35,7
B01_D	14,26	35,9
B01_E	17,26	36,1
B01_F	20,26	38,6
B02_A	5,26	36,1
B02_B	8,26	36,1
B02_C	11,26	36,2
B02_D	14,26	36,4
B02_E	17,26	36,8
B02_F	20,26	39,2
B03_A	5,26	36,8
B03_B	8,26	36,8
B03_C	11,26	36,9
B03_D	14,26	36,8
B03_E	17,26	37,3
B03_F	20,26	39,5
B04_A	5,26	33,5
B04_B	8,26	33,7
B04_C	11,26	34,0
B04_D	14,26	34,4
B04_E	17,26	35,5
B04_F	20,26	38,6
B05_A	5,26	34,1
B05_B	8,26	34,3
B05_C	11,26	34,4
B05_D	14,26	34,7
B05_E	17,26	35,9
B05_F	20,26	39,4
B06_A	5,26	30,3
B06_B	8,26	31,0
B06_C	11,26	31,2
B06_D	14,26	28,9
B06_E	17,26	30,6
B06_F	20,26	34,3
B07_A	5,26	31,9
B07_B	8,26	32,5
B07_C	11,26	32,8
B07_D	14,26	31,3
B07_E	17,26	31,6
B07_F	20,26	34,9
B08_A	5,26	32,1
B08_B	8,26	32,6
B08_C	11,26	32,9
B08_D	14,26	32,3
B08_E	17,26	32,0
B08_F	20,26	35,0
B09_A	5,26	35,8
B09_B	8,26	36,0
B09_C	11,26	36,1
B09_D	14,26	36,0
B09_E	17,26	36,1
B09_F	20,26	38,9
B10_A	5,26	36,4
B10_B	8,26	36,5
B10_C	11,26	36,7
B10_D	14,26	36,6
B10_E	17,26	37,0
B10_F	20,26	39,7
B11_A	5,26	36,5
B11_B	8,26	36,7
B11_C	11,26	36,9
B11_D	14,26	36,5
B11_E	17,26	36,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B11_F	20,26	39,5
B12_A	5,26	36,0
B12_B	8,26	36,1
B12_C	11,26	36,1
B12_D	14,26	35,8
B12_E	17,26	35,9
B12_F	20,26	38,4
C01_A	1,50	40,5
C01_B	5,26	41,8
C02_A	1,50	41,5
C02_B	5,26	42,9
C03_A	1,50	42,7
C04_A	1,50	44,0
C05_A	1,50	44,3
C06_A	1,50	44,4
C07_A	1,50	51,8
C08_A	1,50	55,8
C09_A	1,50	54,9
C10_A	1,50	53,8
C11_A	1,50	52,8
C12_A	1,50	51,8
C13_A	1,50	50,7
C14_A	1,50	50,0
C15_A	1,50	49,4
C16_A	1,50	53,2
C17_A	1,50	55,6
C18_A	1,50	56,2
C19_A	1,50	55,1
C19_B	5,26	56,4
C20_A	1,50	54,3
C20_B	5,26	55,6
C21_A	1,50	53,8
C21_B	5,26	54,9
S01_A	5,26	42,9
S01_B	8,26	44,1
S01_C	11,26	45,2
S01_D	14,26	32,3
S01_E	17,26	--
S01_F	20,26	--
S02_A	5,26	43,2
S02_B	8,26	44,6
S02_C	11,26	45,3
S02_D	14,26	28,6
S02_E	17,26	--
S02_F	20,26	--
S03_A	5,26	43,9
S03_B	8,26	45,4
S03_C	11,26	45,6
S03_D	14,26	28,4
S03_E	17,26	--
S03_F	20,26	--
S04_A	5,26	44,5
S04_B	8,26	45,9
S04_C	11,26	46,2
S04_D	14,26	32,4
S04_E	17,26	--
S04_F	20,26	--
S05_A	5,26	45,3
S05_B	8,26	46,6
S05_C	11,26	46,3
S05_D	14,26	33,8
S05_E	17,26	--
S05_F	20,26	--
S06_A	5,26	45,6
S06_B	8,26	46,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S06_C	11,26	46,6
S06_D	14,26	26,3
S06_E	17,26	--
S06_F	20,26	--
S07_A	5,26	46,0
S07_B	8,26	47,1
S07_C	11,26	46,7
S07_D	14,26	28,7
S07_E	17,26	--
S07_F	20,26	--
S08_A	5,26	46,0
S08_B	8,26	47,3
S08_C	11,26	46,7
S08_D	14,26	33,4
S08_E	17,26	--
S08_F	20,26	--
S09_A	5,26	46,0
S09_B	8,26	47,3
S09_C	11,26	47,1
S09_D	14,26	33,0
S09_E	17,26	--
S09_F	20,26	--
S10_A	5,26	53,2
S10_B	8,26	55,2
S10_C	11,26	55,2
S10_D	14,26	54,4
S10_E	17,26	54,1
S10_F	20,26	53,9
S11_A	5,26	54,0
S11_B	8,26	56,0
S11_C	11,26	55,9
S11_D	14,26	55,2
S11_E	17,26	54,9
S11_F	20,26	54,6
S12_A	5,26	55,0
S12_B	8,26	56,7
S12_C	11,26	56,6
S12_D	14,26	56,1
S12_E	17,26	55,7
S12_F	20,26	55,4
S13_A	5,26	56,7
S13_B	8,26	57,9
S13_C	11,26	57,7
S13_D	14,26	57,2
S13_E	17,26	56,8
S13_F	20,26	56,3
S14_A	5,26	62,8
S14_B	8,26	63,1
S14_C	11,26	62,9
S14_D	14,26	62,7
S14_E	17,26	62,3
S14_F	20,26	61,9
S15_A	5,26	63,0
S15_B	8,26	63,3
S15_C	11,26	63,1
S15_D	14,26	62,8
S15_E	17,26	62,5
S15_F	20,26	62,1
S16_A	5,26	63,1
S16_B	8,26	63,3
S16_C	11,26	63,2
S16_D	14,26	62,9
S16_E	17,26	62,6
S16_F	20,26	62,2
S17_A	5,26	63,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S17_B	8,26	63,4
S17_C	11,26	63,2
S17_D	14,26	63,0
S17_E	17,26	62,6
S17_F	20,26	62,3
S18_A	5,26	63,3
S18_B	8,26	63,4
S18_C	11,26	63,3
S18_D	14,26	63,1
S18_E	17,26	62,7
S18_F	20,26	62,4
S19_A	5,26	63,3
S19_B	8,26	63,5
S19_C	11,26	63,3
S19_D	14,26	63,1
S19_E	17,26	62,8
S19_F	20,26	62,4
S20_A	14,26	60,0
S20_A	5,26	60,5
S20_B	17,26	59,7
S20_B	8,26	60,5
S20_C	20,26	59,5
S20_C	11,26	60,5
S21_A	14,26	59,1
S21_A	5,26	59,7
S21_B	17,26	59,1
S21_B	8,26	59,7
S21_C	20,26	58,9
S21_C	11,26	59,7
S22_A	14,26	58,4
S22_A	5,26	59,1
S22_B	17,26	58,6
S22_B	8,26	59,2
S22_C	20,26	58,5
S22_C	11,26	59,1
S23_A	14,26	57,7
S23_A	5,26	58,6
S23_B	17,26	58,1
S23_B	8,26	58,7
S23_C	20,26	58,0
S23_C	11,26	58,7
S24_A	14,26	57,1
S24_A	5,26	58,1
S24_B	17,26	57,6
S24_B	8,26	58,2
S24_C	20,26	57,6
S24_C	11,26	58,2
S25_A	14,26	56,5
S25_A	5,26	57,6
S25_B	17,26	57,3
S25_B	8,26	57,7
S25_C	20,26	57,2
S25_C	11,26	57,8
S26_A	14,26	55,9
S26_A	5,26	57,1
S26_B	17,26	56,7
S26_B	8,26	57,3
S26_C	20,26	56,8
S26_C	11,26	57,3
S27_A	14,26	55,2
S27_A	8,26	55,5
S27_A	5,26	56,6
S27_B	17,26	56,2
S27_B	11,26	55,6
S27_C	20,26	56,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Schoterbrug  
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
S28_A	14,26	54,7
S28_A	8,26	55,0
S28_B	17,26	55,6
S28_B	11,26	55,0
S28_C	20,26	55,7
S29_A	14,26	51,9
S29_A	8,26	54,4
S29_B	17,26	52,0
S29_B	11,26	54,6
S29_C	20,26	52,0
S30_A	14,26	51,5
S30_A	8,26	53,8
S30_B	17,26	51,7
S30_B	11,26	54,1
S30_C	20,26	51,7
S31_A	8,26	43,9
S31_B	11,26	45,1

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B01_A	5,26	33,6
B01_B	8,26	31,7
B01_C	11,26	31,9
B01_D	14,26	32,3
B01_E	17,26	33,3
B01_F	20,26	35,1
B02_A	5,26	33,0
B02_B	8,26	32,1
B02_C	11,26	32,0
B02_D	14,26	32,5
B02_E	17,26	33,5
B02_F	20,26	35,0
B03_A	5,26	32,1
B03_B	8,26	32,5
B03_C	11,26	32,1
B03_D	14,26	32,6
B03_E	17,26	33,2
B03_F	20,26	35,1
B04_A	5,26	33,1
B04_B	8,26	33,6
B04_C	11,26	33,7
B04_D	14,26	33,8
B04_E	17,26	33,6
B04_F	20,26	35,8
B05_A	5,26	31,9
B05_B	8,26	32,2
B05_C	11,26	32,2
B05_D	14,26	31,5
B05_E	17,26	31,9
B05_F	20,26	33,5
B06_A	5,26	34,6
B06_B	8,26	34,9
B06_C	11,26	35,0
B06_D	14,26	35,0
B06_E	17,26	35,5
B06_F	20,26	37,6
B07_A	5,26	34,0
B07_B	8,26	34,2
B07_C	11,26	34,3
B07_D	14,26	34,7
B07_E	17,26	35,3
B07_F	20,26	36,8
B08_A	5,26	34,2
B08_B	8,26	34,4
B08_C	11,26	34,5
B08_D	14,26	34,3
B08_E	17,26	35,3
B08_F	20,26	36,4
B09_A	5,26	34,1
B09_B	8,26	34,4
B09_C	11,26	34,8
B09_D	14,26	35,2
B09_E	17,26	36,5
B09_F	20,26	38,3
B10_A	5,26	34,2
B10_B	8,26	34,5
B10_C	11,26	34,9
B10_D	14,26	35,4
B10_E	17,26	36,7
B10_F	20,26	38,3
B11_A	5,26	34,3
B11_B	8,26	34,7
B11_C	11,26	34,9
B11_D	14,26	35,4
B11_E	17,26	36,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B11_F	20,26	38,3
B12_A	5,26	34,6
B12_B	8,26	34,8
B12_C	11,26	35,0
B12_D	14,26	35,4
B12_E	17,26	36,2
B12_F	20,26	38,3
C01_A	1,50	60,1
C01_B	5,26	60,6
C02_A	1,50	60,5
C02_B	5,26	60,9
C03_A	1,50	60,9
C04_A	1,50	61,2
C05_A	1,50	61,6
C06_A	1,50	61,9
C07_A	1,50	61,7
C08_A	1,50	60,4
C09_A	1,50	59,0
C10_A	1,50	46,9
C11_A	1,50	44,8
C12_A	1,50	43,3
C13_A	1,50	41,8
C14_A	1,50	40,4
C15_A	1,50	39,5
C16_A	1,50	42,4
C17_A	1,50	43,0
C18_A	1,50	43,7
C19_A	1,50	44,8
C19_B	5,26	46,6
C20_A	1,50	45,7
C20_B	5,26	47,6
C21_A	1,50	46,7
C21_B	5,26	48,7
S01_A	5,26	61,0
S01_B	8,26	60,9
S01_C	11,26	60,6
S01_D	14,26	60,3
S01_E	17,26	59,8
S01_F	20,26	59,2
S02_A	5,26	61,1
S02_B	8,26	61,0
S02_C	11,26	60,7
S02_D	14,26	60,4
S02_E	17,26	59,9
S02_F	20,26	59,3
S03_A	5,26	61,2
S03_B	8,26	61,1
S03_C	11,26	60,8
S03_D	14,26	60,5
S03_E	17,26	60,0
S03_F	20,26	59,4
S04_A	5,26	61,3
S04_B	8,26	61,2
S04_C	11,26	60,9
S04_D	14,26	60,6
S04_E	17,26	60,0
S04_F	20,26	59,5
S05_A	5,26	61,4
S05_B	8,26	61,2
S05_C	11,26	61,0
S05_D	14,26	60,6
S05_E	17,26	60,1
S05_F	20,26	59,6
S06_A	5,26	61,5
S06_B	8,26	61,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S06_C	11,26	61,1
S06_D	14,26	60,7
S06_E	17,26	60,2
S06_F	20,26	59,7
S07_A	5,26	61,6
S07_B	8,26	61,4
S07_C	11,26	61,2
S07_D	14,26	60,8
S07_E	17,26	60,3
S07_F	20,26	59,8
S08_A	5,26	61,7
S08_B	8,26	61,5
S08_C	11,26	61,3
S08_D	14,26	60,9
S08_E	17,26	60,4
S08_F	20,26	59,8
S09_A	5,26	61,8
S09_B	8,26	61,7
S09_C	11,26	61,4
S09_D	14,26	61,0
S09_E	17,26	60,5
S09_F	20,26	59,9
S10_A	5,26	60,7
S10_B	8,26	61,0
S10_C	11,26	60,8
S10_D	14,26	60,5
S10_E	17,26	60,0
S10_F	20,26	59,5
S11_A	5,26	58,8
S11_B	8,26	60,6
S11_C	11,26	60,4
S11_D	14,26	60,2
S11_E	17,26	59,9
S11_F	20,26	59,4
S12_A	5,26	58,0
S12_B	8,26	60,3
S12_C	11,26	60,2
S12_D	14,26	60,0
S12_E	17,26	59,7
S12_F	20,26	59,3
S13_A	5,26	57,7
S13_B	8,26	59,9
S13_C	11,26	59,9
S13_D	14,26	59,8
S13_E	17,26	59,6
S13_F	20,26	59,2
S14_A	5,26	54,6
S14_B	8,26	56,3
S14_C	11,26	56,4
S14_D	14,26	56,4
S14_E	17,26	56,3
S14_F	20,26	56,2
S15_A	5,26	53,1
S15_B	8,26	55,4
S15_C	11,26	55,6
S15_D	14,26	55,7
S15_E	17,26	55,6
S15_F	20,26	55,5
S16_A	5,26	52,5
S16_B	8,26	54,9
S16_C	11,26	55,2
S16_D	14,26	55,3
S16_E	17,26	55,2
S16_F	20,26	55,1
S17_A	5,26	51,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S17_B	8,26	54,2
S17_C	11,26	54,6
S17_D	14,26	54,7
S17_E	17,26	54,7
S17_F	20,26	54,6
S18_A	5,26	51,2
S18_B	8,26	53,7
S18_C	11,26	54,1
S18_D	14,26	54,3
S18_E	17,26	54,3
S18_F	20,26	54,2
S19_A	5,26	50,2
S19_B	8,26	52,8
S19_C	11,26	53,3
S19_D	14,26	53,4
S19_E	17,26	53,5
S19_F	20,26	53,4
S20_A	14,26	45,0
S20_A	5,26	44,3
S20_B	17,26	45,7
S20_B	8,26	45,1
S20_C	20,26	46,4
S20_C	11,26	45,7
S21_A	14,26	44,4
S21_A	5,26	44,5
S21_B	17,26	46,0
S21_B	8,26	45,3
S21_C	20,26	46,7
S21_C	11,26	45,8
S22_A	14,26	44,0
S22_A	5,26	44,8
S22_B	17,26	46,3
S22_B	8,26	45,5
S22_C	20,26	47,1
S22_C	11,26	46,0
S23_A	14,26	43,7
S23_A	5,26	45,2
S23_B	17,26	46,7
S23_B	8,26	45,9
S23_C	20,26	47,5
S23_C	11,26	46,4
S24_A	14,26	43,8
S24_A	5,26	45,3
S24_B	17,26	47,2
S24_B	8,26	46,1
S24_C	20,26	48,1
S24_C	11,26	46,5
S25_A	14,26	44,3
S25_A	5,26	45,5
S25_B	17,26	47,8
S25_B	8,26	46,2
S25_C	20,26	48,4
S25_C	11,26	46,6
S26_A	14,26	45,2
S26_A	5,26	45,9
S26_B	17,26	48,4
S26_B	8,26	46,6
S26_C	20,26	49,0
S26_C	11,26	46,9
S27_A	14,26	46,4
S27_A	8,26	46,4
S27_A	5,26	46,4
S27_B	17,26	49,4
S27_B	11,26	49,0
S27_C	20,26	49,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Rekenresultaten

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Spaarndamseweg  
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
S28_A	14,26	48,5
S28_A	8,26	46,3
S28_B	17,26	50,4
S28_B	11,26	50,9
S28_C	20,26	50,4
S29_A	14,26	49,4
S29_A	8,26	48,4
S29_B	17,26	53,0
S29_B	11,26	52,5
S29_C	20,26	54,3
S30_A	14,26	50,7
S30_A	8,26	53,8
S30_B	17,26	55,4
S30_B	11,26	53,8
S30_C	20,26	54,8
S31_A	8,26	60,7
S31_B	11,26	60,5

## Geluidbelasting wegverkeers- en industrielawaai

Naam	Hoogte	Geluidbelasting per geluidbron (dB)		Cumulatie
		<i>Wegverkeerslawaai</i>	<i>Industrielawaai</i>	
C01_A	1,5	65,2	43,0	65,2
C02_A	1,5	65,6	42,9	65,6
C02_B	5,3	66,0	0,0	66,0
C03_A	1,5	65,9	42,8	65,9
C04_A	1,5	66,3	42,7	66,3
C05_A	1,5	66,6	42,6	66,7
C06_A	1,5	67,0	42,6	67,0
C07_A	1,5	67,1	42,5	67,2
C08_A	1,5	66,7	42,3	66,7
C09_A	1,5	65,4	42,2	65,4
C10_A	1,5	59,6	44,1	59,8
C11_A	1,5	58,5	44,2	58,7
C12_A	1,5	57,3	44,3	57,6
C13_A	1,5	56,2	44,5	56,6
C14_A	1,5	55,4	44,6	55,8
C15_A	1,5	54,8	44,7	55,3
C16_A	1,5	58,6	49,8	59,2
C17_A	1,5	60,8	49,8	61,2
C18_A	1,5	61,5	49,8	61,8
C19_A	1,5	60,5	49,8	60,9
C19_B	5,3	61,9	50,2	62,2
C20_A	1,5	59,9	49,9	60,4
C20_B	5,3	61,3	50,2	61,7
C21_A	1,5	59,6	49,9	60,1
S01_A	5,3	66,1	0,0	66,1
S01_B	8,3	66,0	0,0	66,0
S01_C	11,3	65,8	0,0	65,8
S01_D	14,3	65,3	0,0	65,3
S01_E	17,3	64,8	0,0	64,8
S01_F	20,3	64,2	0,0	64,2
S02_A	5,3	66,2	0,0	66,2
S02_B	8,3	66,1	0,0	66,1
S02_C	11,3	65,9	0,0	65,9
S02_D	14,3	65,4	0,0	65,4
S02_E	17,3	64,9	0,0	64,9
S02_F	20,3	64,3	0,0	64,3
S03_A	5,3	66,3	0,0	66,3
S03_B	8,3	66,2	0,0	66,2
S03_C	11,3	65,9	0,0	65,9
S03_D	14,3	65,5	0,0	65,5
S03_E	17,3	65,0	0,0	65,0
S03_F	20,3	64,4	0,0	64,4
S04_A	5,3	66,4	0,0	66,4
S04_B	8,3	66,3	0,0	66,3
S04_C	11,3	66,0	0,0	66,0
S04_D	14,3	65,6	0,0	65,6

S04_E	17,3	65,0	0,0	65,0
S04_F	20,3	64,5	0,0	64,5
S05_A	5,3	66,5	0,0	66,5
S05_B	8,3	66,4	0,0	66,4
S05_C	11,3	66,1	0,0	66,1
S05_D	14,3	65,7	0,0	65,7
S05_E	17,3	65,1	0,0	65,1
S05_F	20,3	64,6	0,0	64,6
S06_A	5,3	66,6	0,0	66,6
S06_B	8,3	66,5	0,0	66,5
S06_C	11,3	66,2	0,0	66,2
S06_D	14,3	65,7	0,0	65,7
S06_E	17,3	65,2	0,0	65,2
S06_F	20,3	64,7	0,0	64,7
S07_A	5,3	66,7	0,0	66,7
S07_B	8,3	66,6	0,0	66,6
S07_C	11,3	66,3	0,0	66,3
S07_D	14,3	65,8	0,0	65,8
S07_E	17,3	65,3	0,0	65,3
S07_F	20,3	64,8	0,0	64,8
S08_A	5,3	66,8	0,0	66,8
S08_B	8,3	66,7	0,0	66,7
S08_C	11,3	66,4	0,0	66,4
S08_D	14,3	65,9	0,0	65,9
S08_E	17,3	65,4	0,0	65,4
S08_F	20,3	64,8	0,0	64,8
S09_A	5,3	66,9	0,0	66,9
S09_B	8,3	66,8	0,0	66,8
S09_C	11,3	66,5	0,0	66,5
S09_D	14,3	66,0	0,0	66,0
S09_E	17,3	65,5	0,0	65,5
S09_F	20,3	64,9	0,0	64,9
S10_A	5,3	66,4	0,0	66,4
S10_B	8,3	67,0	0,0	67,0
S10_C	11,3	66,8	0,0	66,8
S10_D	14,3	66,4	0,0	66,4
S10_E	17,3	66,0	0,0	66,0
S10_F	20,3	65,5	0,0	65,5
S11_A	5,3	65,0	0,0	65,0
S11_B	8,3	66,9	0,0	66,9
S11_C	11,3	66,7	0,0	66,7
S11_D	14,3	66,4	0,0	66,4
S11_E	17,3	66,1	0,0	66,1
S11_F	20,3	65,6	0,0	65,6
S12_A	5,3	64,8	0,0	64,8
S12_B	8,3	66,9	0,0	66,9
S12_C	11,3	66,8	0,0	66,8
S12_D	14,3	66,5	0,0	66,5
S12_E	17,3	66,2	0,0	66,2
S12_F	20,3	65,8	0,0	65,8
S13_A	5,3	65,2	0,0	65,2

S13_B	8,3	67,0	0,0	67,0
S13_C	11,3	67,0	0,0	67,0
S13_D	14,3	66,7	0,0	66,7
S13_E	17,3	66,4	0,0	66,4
S13_F	20,3	66,0	0,0	66,0
S14_A	5,3	68,4	44,3	68,5
S14_B	8,3	68,9	45,2	68,9
S14_C	11,3	68,8	48,2	68,8
S14_D	14,3	68,6	50,2	68,6
S14_E	17,3	68,3	52,1	68,4
S14_F	20,3	68,0	53,1	68,1
S15_A	5,3	68,4	44,5	68,5
S15_B	8,3	68,9	45,6	68,9
S15_C	11,3	68,8	48,5	68,9
S15_D	14,3	68,6	50,5	68,7
S15_E	17,3	68,3	52,3	68,4
S15_F	20,3	68,0	53,3	68,2
S16_A	5,3	68,5	44,6	68,5
S16_B	8,3	68,9	45,7	68,9
S16_C	11,3	68,8	48,7	68,9
S16_D	14,3	68,6	50,7	68,7
S16_E	17,3	68,3	52,4	68,4
S16_F	20,3	68,0	53,5	68,2
S17_A	5,3	68,5	44,7	68,5
S17_B	8,3	68,9	45,8	68,9
S17_C	11,3	68,8	48,8	68,8
S17_D	14,3	68,6	50,9	68,7
S17_E	17,3	68,3	52,6	68,4
S17_F	20,3	68,0	53,7	68,2
S18_A	5,3	68,5	44,9	68,5
S18_B	8,3	68,9	45,9	68,9
S18_C	11,3	68,8	49,0	68,8
S18_D	14,3	68,6	51,2	68,7
S18_E	17,3	68,3	52,8	68,4
S18_F	20,3	68,0	53,9	68,2
S19_A	5,3	68,5	45,2	68,5
S19_B	8,3	68,8	46,0	68,9
S19_C	11,3	68,8	49,3	68,8
S19_D	14,3	68,5	51,7	68,7
S19_E	17,3	68,2	53,1	68,4
S19_F	20,3	67,9	54,3	68,2
S20_A	14,3	65,1	52,6	65,4
S20_A	5,3	65,6	50,1	65,7
S20_B	17,3	64,9	53,7	65,3
S20_B	8,3	65,7	50,5	65,8
S20_C	20,3	64,7	55,0	65,2
S20_C	11,3	65,6	51,0	65,8
S21_A	14,3	64,3	52,6	64,6
S21_A	5,3	64,8	50,1	65,0
S21_B	17,3	64,3	53,6	64,7
S21_B	8,3	64,9	50,4	65,1

S21_C	20,3	64,1	55,0	64,8
S21_C	11,3	64,9	51,0	65,1
S22_A	14,3	63,6	52,7	64,0
S22_A	5,3	64,2	50,1	64,4
S22_B	17,3	63,9	53,5	64,3
S22_B	8,3	64,3	50,5	64,6
S22_C	20,3	63,8	55,0	64,4
S22_C	11,3	64,3	51,0	64,6
S23_A	14,3	62,9	51,5	63,2
S23_A	5,3	63,8	50,1	64,0
S23_B	17,3	63,4	51,8	63,7
S23_B	8,3	63,9	50,5	64,2
S23_C	20,3	63,4	53,7	63,9
S23_C	11,3	63,9	51,0	64,2
S24_A	14,3	62,3	51,5	62,7
S24_A	5,3	63,3	50,1	63,6
S24_B	17,3	63,0	51,7	63,4
S24_B	8,3	63,5	50,4	63,7
S24_C	20,3	63,1	53,7	63,6
S24_C	11,3	63,5	50,9	63,8
S25_A	14,3	61,8	51,5	62,2
S25_A	5,3	62,9	50,1	63,2
S25_B	17,3	62,7	51,7	63,1
S25_B	8,3	63,0	50,4	63,3
S25_C	20,3	62,8	53,6	63,4
S25_C	11,3	63,1	50,9	63,4
S26_A	14,3	61,2	51,5	61,8
S26_A	5,3	62,5	50,1	62,8
S26_B	17,3	62,3	51,6	62,8
S26_B	8,3	62,6	50,5	62,9
S26_C	20,3	62,4	53,6	63,1
S26_C	11,3	62,7	51,0	63,0
S27_A	14,3	60,7	51,5	61,3
S27_A	8,3	61,0	50,5	61,5
S27_A	5,3	62,0	50,1	62,3
S27_B	17,3	62,0	51,6	62,5
S27_B	11,3	61,5	51,0	61,9
S27_C	20,3	62,1	53,5	62,8
S28_A	14,3	60,6	51,5	61,2
S28_A	8,3	60,5	50,5	61,0
S28_B	17,3	61,8	51,6	62,3
S28_B	11,3	61,5	51,0	61,9
S28_C	20,3	61,8	53,5	62,6
S29_A	14,3	58,9	51,4	59,7
S29_A	8,3	60,4	50,5	60,9
S29_B	17,3	60,5	51,5	61,2
S29_B	11,3	61,7	51,0	62,1
S29_C	20,3	61,3	53,4	62,1
S30_A	14,3	59,2	51,4	60,0
S30_A	8,3	61,8	50,5	62,2
S30_B	17,3	61,9	51,5	62,4

S30_B	11,3	62,0	51,0	62,4
S30_C	20,3	61,6	53,2	62,3
S31_A	8,3	65,8	0,0	65,8
S31_B	11,3	65,6	0,0	65,6

## **Bijlage 4**

### **Cumulatie wegverkeers- en industrielawaai**

## Geluidbelasting wegverkeers- en industrielawaai

Naam	Hoogte	Geluidbelasting per geluidbron (dB)		Cumulatie
		<i>Wegverkeerslawaai</i>	<i>Industrielawaai</i>	
C01_A	1,5	65,2	43,0	65,2
C01_B	5,26	65,6	0,0	65,6
C02_A	1,5	65,6	42,9	65,6
C02_B	5,26	66,0	0,0	66,0
C03_A	1,5	65,9	42,8	65,9
C04_A	1,5	66,3	42,7	66,3
C05_A	1,5	66,7	42,6	66,7
C06_A	1,5	67,0	42,6	67,0
C07_A	1,5	67,2	42,5	67,2
C08_A	1,5	66,7	42,3	66,7
C09_A	1,5	65,4	42,2	65,4
C10_A	1,5	59,7	44,1	59,8
C11_A	1,5	58,5	44,2	58,7
C12_A	1,5	57,4	44,3	57,6
C13_A	1,5	56,2	44,5	56,6
C14_A	1,5	55,4	44,6	55,9
C15_A	1,5	54,8	44,7	55,3
C16_A	1,5	58,6	49,8	59,2
C17_A	1,5	60,9	49,8	61,3
C18_A	1,5	61,5	49,8	61,8
C19_A	1,5	60,5	49,8	61,0
C19_B	5,26	61,9	50,2	62,2
C20_A	1,5	59,9	49,9	60,4
C20_B	5,26	61,3	50,2	61,7
C21_A	1,5	59,6	49,9	60,1
C21_B	5,26	60,9	50,2	61,3
S01_A	5,26	66,1	0,0	66,1
S01_B	8,26	66,0	0,0	66,0
S01_C	11,26	65,8	0,0	65,8
S01_D	14,26	65,3	0,0	65,3
S01_E	17,26	64,8	0,0	64,8
S01_F	20,26	64,2	0,0	64,2
S02_A	5,26	66,2	0,0	66,2
S02_B	8,26	66,1	0,0	66,1
S02_C	11,26	65,8	0,0	65,8
S02_D	14,26	65,4	0,0	65,4
S02_E	17,26	64,9	0,0	64,9
S02_F	20,26	64,3	0,0	64,3
S03_A	5,26	66,3	0,0	66,3
S03_B	8,26	66,2	0,0	66,2
S03_C	11,26	65,9	0,0	65,9
S03_D	14,26	65,5	0,0	65,5
S03_E	17,26	65,0	0,0	65,0
S03_F	20,26	64,4	0,0	64,4
S04_A	5,26	66,4	0,0	66,4
S04_B	8,26	66,3	0,0	66,3



S04_C	11,26	66,0	0,0	66,0
S04_D	14,26	65,6	0,0	65,6
S04_E	17,26	65,0	0,0	65,0
S04_F	20,26	64,5	0,0	64,5
S05_A	5,26	66,5	0,0	66,5
S05_B	8,26	66,4	0,0	66,4
S05_C	11,26	66,1	0,0	66,1
S05_D	14,26	65,7	0,0	65,7
S05_E	17,26	65,1	0,0	65,1
S05_F	20,26	64,6	0,0	64,6
S06_A	5,26	66,6	0,0	66,6
S06_B	8,26	66,5	0,0	66,5
S06_C	11,26	66,2	0,0	66,2
S06_D	14,26	65,7	0,0	65,7
S06_E	17,26	65,2	0,0	65,2
S06_F	20,26	64,7	0,0	64,7
S07_A	5,26	66,7	0,0	66,7
S07_B	8,26	66,6	0,0	66,6
S07_C	11,26	66,3	0,0	66,3
S07_D	14,26	65,8	0,0	65,8
S07_E	17,26	65,3	0,0	65,3
S07_F	20,26	64,8	0,0	64,8
S08_A	5,26	66,8	0,0	66,8
S08_B	8,26	66,7	0,0	66,7
S08_C	11,26	66,4	0,0	66,4
S08_D	14,26	65,9	0,0	65,9
S08_E	17,26	65,4	0,0	65,4
S08_F	20,26	64,8	0,0	64,8
S09_A	5,26	66,9	0,0	66,9
S09_B	8,26	66,8	0,0	66,8
S09_C	11,26	66,5	0,0	66,5
S09_D	14,26	66,0	0,0	66,0
S09_E	17,26	65,5	0,0	65,5
S09_F	20,26	64,9	0,0	64,9
S10_A	5,26	66,4	0,0	66,4
S10_B	8,26	67,0	0,0	67,0
S10_C	11,26	66,8	0,0	66,8
S10_D	14,26	66,4	0,0	66,4
S10_E	17,26	66,0	0,0	66,0
S10_F	20,26	65,5	0,0	65,5
S11_A	5,26	65,0	0,0	65,0
S11_B	8,26	66,9	0,0	66,9
S11_C	11,26	66,7	0,0	66,7
S11_D	14,26	66,4	0,0	66,4
S11_E	17,26	66,1	0,0	66,1
S11_F	20,26	65,6	0,0	65,6
S12_A	5,26	64,8	0,0	64,8
S12_B	8,26	66,9	0,0	66,9
S12_C	11,26	66,8	0,0	66,8
S12_D	14,26	66,5	0,0	66,5
S12_E	17,26	66,2	0,0	66,2

S12_F	20,26	65,8	0,0	65,8
S13_A	5,26	65,2	0,0	65,2
S13_B	8,26	67,0	0,0	67,0
S13_C	11,26	67,0	0,0	67,0
S13_D	14,26	66,7	0,0	66,7
S13_E	17,26	66,4	0,0	66,4
S13_F	20,26	66,0	0,0	66,0
S14_A	5,26	68,5	44,3	68,5
S14_B	8,26	68,9	45,2	69,0
S14_C	11,26	68,8	48,2	68,9
S14_D	14,26	68,6	50,2	68,7
S14_E	17,26	68,3	52,1	68,4
S14_F	20,26	68,0	53,1	68,1
S15_A	5,26	68,5	44,5	68,5
S15_B	8,26	68,9	45,6	69,0
S15_C	11,26	68,8	48,5	68,9
S15_D	14,26	68,6	50,5	68,7
S15_E	17,26	68,3	52,3	68,4
S15_F	20,26	68,0	53,3	68,2
S16_A	5,26	68,5	44,6	68,5
S16_B	8,26	68,9	45,7	68,9
S16_C	11,26	68,8	48,7	68,9
S16_D	14,26	68,6	50,7	68,7
S16_E	17,26	68,3	52,4	68,4
S16_F	20,26	68,0	53,5	68,2
S17_A	5,26	68,5	44,7	68,5
S17_B	8,26	68,9	45,8	68,9
S17_C	11,26	68,8	48,8	68,9
S17_D	14,26	68,6	50,9	68,7
S17_E	17,26	68,3	52,6	68,4
S17_F	20,26	68,0	53,7	68,2
S18_A	5,26	68,5	44,9	68,6
S18_B	8,26	68,9	45,9	68,9
S18_C	11,26	68,8	49,0	68,9
S18_D	14,26	68,6	51,2	68,7
S18_E	17,26	68,3	52,8	68,5
S18_F	20,26	68,0	53,9	68,2
S19_A	5,26	68,5	45,2	68,6
S19_B	8,26	68,9	46,0	68,9
S19_C	11,26	68,8	49,3	68,8
S19_D	14,26	68,6	51,7	68,7
S19_E	17,26	68,3	53,1	68,4
S19_F	20,26	68,0	54,3	68,2
S20_A	14,26	65,1	52,6	65,4
S20_A	5,26	65,6	50,1	65,7
S20_B	17,26	64,9	53,7	65,3
S20_B	8,26	65,7	50,5	65,8
S20_C	20,26	64,7	55,0	65,2
S20_C	11,26	65,6	51,0	65,8
S21_A	14,26	64,3	52,6	64,7
S21_A	5,26	64,8	50,1	65,0

S21_B	17,26	64,3	53,6	64,7
S21_B	8,26	64,9	50,4	65,1
S21_C	20,26	64,2	55,0	64,8
S21_C	11,26	64,9	51,0	65,1
S22_A	14,26	63,6	52,7	64,0
S22_A	5,26	64,2	50,1	64,4
S22_B	17,26	63,9	53,5	64,4
S22_B	8,26	64,4	50,5	64,6
S22_C	20,26	63,8	55,0	64,5
S22_C	11,26	64,4	51,0	64,6
S23_A	14,26	62,9	51,5	63,2
S23_A	5,26	63,8	50,1	64,0
S23_B	17,26	63,4	51,8	63,8
S23_B	8,26	63,9	50,5	64,2
S23_C	20,26	63,4	53,7	63,9
S23_C	11,26	64,0	51,0	64,2
S24_A	14,26	62,3	51,5	62,7
S24_A	5,26	63,3	50,1	63,6
S24_B	17,26	63,0	51,7	63,4
S24_B	8,26	63,5	50,4	63,7
S24_C	20,26	63,1	53,7	63,7
S24_C	11,26	63,5	50,9	63,8
S25_A	14,26	61,8	51,5	62,2
S25_A	5,26	62,9	50,1	63,2
S25_B	17,26	62,7	51,7	63,1
S25_B	8,26	63,1	50,4	63,3
S25_C	20,26	62,8	53,6	63,4
S25_C	11,26	63,1	50,9	63,4
S26_A	14,26	61,3	51,5	61,8
S26_A	5,26	62,5	50,1	62,8
S26_B	17,26	62,4	51,6	62,8
S26_B	8,26	62,6	50,5	62,9
S26_C	20,26	62,4	53,6	63,1
S26_C	11,26	62,7	51,0	63,0
S27_A	14,26	60,7	51,5	61,3
S27_A	8,26	61,1	50,5	61,5
S27_A	5,26	62,0	50,1	62,3
S27_B	17,26	62,0	51,6	62,5
S27_B	11,26	61,5	51,0	61,9
S27_C	20,26	62,1	53,5	62,8
S28_A	14,26	60,6	51,5	61,2
S28_A	8,26	60,5	50,5	61,0
S28_B	17,26	61,8	51,6	62,3
S28_B	11,26	61,5	51,0	61,9
S28_C	20,26	61,8	53,5	62,6
S29_A	14,26	58,9	51,4	59,7
S29_A	8,26	60,4	50,5	60,9
S29_B	17,26	60,5	51,5	61,2
S29_B	11,26	61,7	51,0	62,1
S29_C	20,26	61,3	53,4	62,1
S30_A	14,26	59,2	51,4	60,0

S30_A	8,26	61,8	50,5	62,2
S30_B	17,26	61,9	51,5	62,4
S30_B	11,26	62,0	51,0	62,4
S30_C	20,26	61,6	53,2	62,3
S31_A	8,26	65,8	0,0	65,8
S31_B	11,26	65,6	0,0	65,6



**Bijlage 2**

**Bodemonderzoek**

**Hoofdvestiging**

Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern

030 - 666 1746

info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.****Nevenvestiging**

Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud

0229 - 578 123

nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum: 02-08-2021; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153260

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK**Project: herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13 te HaarlemOpdrachtgever: 1828 V b.v.  
Buiksloterdijk 240  
1025 WE AmsterdamUitgevoerd:

Grondonderzoek: 01-07-2021 (dhr. R. Bouma)

Grondwaterbemonstering: 09-07-2021 (dhr. V. Dorresteijn)

Aanvullend grondonderzoek: 09-07-2021 (dhr. V. Dorresteijn)  
(asbest in grond)

Projectleider: dhr. ing. R.I. Satinover



## INHOUDSOPGAVE

0.	SAMENVATTING .....	3
1.	INLEIDING.....	5
2.	VOORONDERZOEK .....	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Huidige situatie.....	5
2.3	Historische situatie.....	6
2.4	Toekomstige situatie.....	6
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie .....	6
2.6	Conclusie .....	7
3.	VELDONDERZOEK .....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Veldwerkzaamheden.....	7
3.3	Bodemopbouw.....	8
3.4	Zintuiglijke waarnemingen .....	8
3.5	Monsternamen en veldmetingen .....	9
4.	ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK .....	9
4.1	Mengmonsters.....	9
4.2	Analysepakket.....	10
4.3	Analyse-uitkomsten .....	10
4.4	Bespreking analyse-uitkomsten .....	14
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....	15
6.	SLOTOPMERKINGEN .....	15

## BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie
- 1.2 Situatietekening (1:500; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Historische informatie
- 3 Boorbeschrijvingen
- 4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
- 5 Analyserapport grond
- 6 Analyserapport grondwater
- 7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

## 0. SAMENVATTING

<b>Locatie:</b>	Spaarndamseweg 13 te Haarlem
<b>Kadastrale aanduiding:</b>	gemeente Schoten, sectie B, nrs. 18030 en 18746 ged.
<b>Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie:</b>	circa 1.800 m <sup>2</sup>
<b>Aanleiding:</b>	herontwikkeling naar woningbouw
<b>Huidige situatie:</b>	grotendeels bebouwd met een 50kV-station; overig deel betreft deels verhard (klinkers en tegels) en deels onverhard buitenterrein
<b>Historische gegevens:</b>	<p>voorheen weiland, waarna onderhavig perceel omstreeks 1960 is verhard als onderdeel van de jachthaven, daarna in 1991 bebouwd huidige bebouwing (50kV-station)</p> <p>uit een in 2018 op het perceel uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat de bodem (grond en grondwater) ter plaatse niet tot hooguit licht verontreinigd is met de onderzochte parameters</p>
<b>Soort onderzoek:</b>	<p>vooronderzoek: NEN 5725</p> <p>bodemonderzoek: NEN 5740 strategie onverdacht; t.b.v. de voorziene afvoer van vrijkomende grond zal de bovenlaag tot 1,0 m-mv aanvullend worden onderzocht op PFAS</p> <p><i>aanvullend onderzoek (asbest in grond)</i> i.v.m. een bijmenging met puin (&lt; 50%) in de bodemlaag tot 1,3 m-mv t.p.v. het gehele perceel is een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN 5707 (strategie VED-HE) uitgevoerd</p>
<b>Aantal boringen:</b>	<p>8x 0,5 m-mv 1x 2,0 m-mv 1x 2,4 m-mv + peilfilter (NPR) 1x 3,0 m-mv</p> <p><i>aanvullend onderzoek (asbest in grond)</i> 7x inspectiegat (0,5 m in verdachte laag) 1x inspectiegat/-boring (tot 1,25 m-mv)</p>
<b>Bodemopbouw:</b>	vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3,0 m-mv over het algemeen zand; t.p.v. van de noordzijde plaatselijk een kleipakket van 1,3 m-mv tot 2,5 m-mv
<b>Zintuiglijke waarnemingen:</b>	plaatselijk een lichte tot matige bijmenging met puin tot 1,3 m-mv



<b>Aantal onderzochte monsters:</b>	<p>2x puinhoudende toplaag (NEN-pakket)          1x zintuiglijk schone toplaag (NEN-pakket)          1x onderlaag (NEN-pakket)          1x grondwater (NEN-pakket)</p> <p><i>aanvullend onderzoek (asbest in grond)</i>          2x puinhoudende bodemlaag (asbest)</p>
<b>Verontreiniging grond:</b>	<p>puinhoudende toplaag: licht met kobalt, kwik, minerale olie (vermoedelijk motorolie), PAK en PCB*</p> <p>zintuiglijk schone toplaag: licht met kwik, lood, PAK en PCB</p> <p>onderlaag: licht met kwik en PCB*</p>
<b>Verontreiniging grondwater:</b>	licht met som dichlooretheen*
<b>Oorzaak verontreiniging(en):</b>	grond: van oudsher gebruik van het perceel
<b>Conclusies en aanbevelingen:</b>	milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen voorziene herontwikkeling naar woningbouw

\* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 14, paragraaf 4.4

## 1. INLEIDING

In opdracht van 1828V b.v. (d.d. 11-06-2021) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Het onderzoek is in combinatie uitgevoerd met een geotechnisch onderzoek (opdrachtnr. 119212) en een asbestinventarisatie gericht op de te slopen bebouwing (opdrachtnr. 153260) waarvan de gegevens separaat worden gerapporteerd.

Op het onderhavige perceel is de herontwikkeling naar woningbouw voorzien. Ten behoeve van de voorziene bestemmingswijziging en aanvraag omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en de direct daaraan grenzende percelen.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als Bijlage 2 opgenomen):

- opdrachtgever (checklist en aangeleverde bodemrapportages);
- gemeente Haarlem (aangeleverde bodemrapportages);
- [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) (geen relevante informatie voorhanden);
- [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl) (historisch kaartmateriaal 2020 - 1900);
- [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl) (bouwjaar);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

### 2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als Bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Schoten, sectie B, nr. 18030 en 18746 ged.), met een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup>, is gelegen aan de noordoever van Het Noorder Spaarne te Haarlem. Het perceel is momenteel grotendeels bebouwd met een 50kV-station (niet meer in gebruik); het overige deel betreft deels verhard (klinkers en tegels) en deels onverhard buitenterrein.

02-08-2021	Verkennend bodemonderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 5

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als Bijlage 1.2; een foto-overzicht als Bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

### 2.3 Historische situatie

#### *Algemeen*

Het onderhavige perceel was voorheen weiland, dat omstreeks 1960 is verhard en fungeerde als deel van de jachthaven. In 1991 is het onderhavige perceel bebouwd met de huidige bebouwing (50kV-station). Voorts zijn over de locatie zijn bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

#### *Bodemonderzoek(en)*

Op het onderhavige perceel is in 1990 in verband met de nieuwbouw van het 50kV-station een indicatief bodemonderzoek (Gewest Zuid-Kennemerland, kenmerk CH.90.10.769, d.d. 09-10-1990) uitgevoerd. Uit dat onderzoek is gebleken dat de bodem (grond en grondwater) hooguit licht verontreinigd is met enkele zware metalen en PAK.

Voorts is in 2018 in het kader van verkoop ter plaatse van het perceel een verkennend bodemonderzoek (Stantec, kenmerk M18B0131, 01-06-2018) uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat de bodem eveneens hooguit licht verontreinigd is met onderzochte parameters.

Op het naastgelegen perceel Schoterbrug (minimaal 15 m ten oosten) is in 2004 een verkennend bodemonderzoek (Sector Stadsbeheer ingenieurs, kenmerk 1702865, d.d. 30-11-2004) uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in de bodem lokaal een sterke verontreiniging met koper en PAK is vastgesteld. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en chroom.

### 2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is de herontwikkeling naar woningbouw voorzien. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup> en staat aangegeven op de situatietekening (zie Bijlage 1.2). De voor het perceel geldende bestemming zal worden gewijzigd naar de functie 'wonen'.

### 2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Zandvoort 24, Amsterdam 25 west, 25 oost, uitgave december 1979 gehanteerd en zijn voorgaande onderzoeken geraadpleegd.

Globaal blijkt dat er vanaf maaiveld tot circa 2,0 m-mv een zandpakket ligt, plaatselijk bevindt zich een kleilaag vanaf circa 0,7 m-mv. Deze zand- en kleilaag ligt op een veenpakket dat zich tot 5,0 m-mv uitstrekt. Dit veenpakket ligt op een zandpakket dat zich tot meer dan 30,0 m-mv uitstrekt. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

02-08-2021	Verkennend bodemonderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 6

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting oostelijk is. De freatische grondwaterstand bevindt zich op 1,0 m-mv.

## 2.6 Conclusie

Op basis van de voorhanden gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)'. In het kader van de voorziene afvoer van vrijkomende grond zal de bovenlaag tot 1,0 m-mv aanvullend worden onderzocht op PFAS.

## 3. VELDONDERZOEK

### 3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. vestiging De Meern conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut. Ten behoeve van de uitvoering van het veldwerk (monstername e.d.) is het protocol "Bemonstering PFAS-verbindingen in grond- en grondwater" van juli 2019 aangehouden.

De veldwerkzaamheden zijn op 01-07-2021 uitgevoerd door dhr. R. Bouma, waarna het grondwater op 09-07-2021 is bemonsterd door dhr. V. Dorresteyn. De veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als Bijlage 4 opgenomen.

#### *Aanvullend onderzoek (asbest in grond)*

In verband met de aanwezigheid van een zwakke tot sterke bijmenging met puin (< 50%) in de bodemlaag tot 1,3 m-mv ter plaatse van het gehele perceel is op 09-07-2021 een verkennend onderzoek asbest in grond (conform NEN 5707+C2:2017, strategie VED-HE) uitgevoerd. De onderzoekslocatie is nagenoeg volledig verhard dan wel begroeid met gras, derhalve zal een veldinspectie achterwege blijven.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal elf boringen (nrs. 1 t/m 11) uitgevoerd. Boring 1 is tot een diepte van 2,4 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boring 2 is tot een diepte van 3,0 m-mv uitgevoerd en boring 3 tot een diepte van 2,0 m-mv; de overige boringen tot 0,5 m-mv. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie Bijlage 1.2).

De boringen zijn boven de grondwaterspiegel uitgevoerd met de edelmanboor. Op grotere diepte is gebruik gemaakt van de gutsboor. Na monstername zijn de boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

#### *Aanvullend onderzoek (asbest in grond)*

Ten behoeve van het onderzoek zijn ter plaatse van de boorlocaties 1, 2, 4 t/m 7, 12 en 13 (puinhoudende bodemlaag) met behulp van een schep in totaal acht inspectiegaten met een omvang van 0,3 x 0,3 m gegraven tot respectievelijk 0,5 m in de verdachte laag (G2, G4 t/m G7, G12 en G13) en doorgeboord met een edelmanboor (diameter 14 cm) tot maximaal 1,25 m-mv (G1).

02-08-2021	Verkendend bodemonderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 7

De inspectiegaten zijn weergegeven op de situatietekening (zie Bijlage 1.2) en de boorstaten zijn weergegeven in Bijlage 3.

De ontgraven grond is naast het inspectiegat uitgespreid op folie en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van voor asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes e.d.). Hierbij is in géén van de inspectiegaten asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter controle van de zintuiglijke waarnemingen zijn vervolgens in het veld twee grondmengmonsters (code MMAG1 {inspectiegat G1 t/m G5} en MMAG2 {inspectiegat G6 t/m G8}) samengesteld.

### 3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in Bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3,0 m-mv over het algemeen uit zand. Ter plaatse van de noordzijde bevindt zich onder de zandige toplaag een kleipakket van 1,3 m-mv tot 2,5 m-mv met daaronder weer zand. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 0,9 m-mv.

### 3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.).

De zintuiglijke waarnemingen zijn opgenomen in tabel 1, waarin tevens de diepte waarop de waarneming betrekking heeft en de aard en mate van voorkomen zijn aangegeven.

**Tabel 1: zintuiglijke waarnemingen**

boring	diepte m-mv	opmerkingen
1	0,1-1,2	zwak puinhoudend
2	0,0-1,3	zwak puinhoudend
4	0,0-0,5 <sup>#</sup>	zwak puinhoudend
5	0,1-0,6 <sup>#</sup>	sterk puinhoudend
6	0,3-0,6 <sup>#</sup>	sterk puinhoudend
7	0,1-0,6 <sup>#</sup>	matig puinhoudend

# = maximale boordiepte

Uit de tabel blijkt dat de bodemlaag tot maximaal 1,3 m-mv een zwakke tot plaatselijk sterke bijmenging met puin bevat. Het betreft vermoedelijk in het verleden toegepast ophoogmateriaal met bijmengingen met puin.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.

### 3.5 Monsternamen en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij in de bovenste twee meter een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. Zintuiglijk als verontreinigd beoordeelde lagen zijn afzonderlijk bemonsterd. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie Bijlage 3).

Grondwatermonsternamen zijn uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een goed (verlaging waterstand < 50 cm) toelopen filter, waarbij het filterdeel nog volledig vol met water staat. Derhalve heeft geen beluchting van het te bemonsteren water plaatsgevonden. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering 5 liter water afgepompt. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 2 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

**Tabel 2. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid**

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
1	1,40-2,40	1,05	7,12	0,92	18,10	8,11

De gemeten zuurgraad (pH), elektrische geleidbaarheid (EC) en troebelheid (< 10 NTU) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

## 4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch-chemisch onderzoek is d.d. 13-07-2021, 14-07-2021 en 15-07-2021 gerapporteerd door Eurofins Omegam b.v. te Amsterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L086. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

### 4.1 Mengmonsters

In het laboratorium zijn uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,6 m-mv) een drietal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1, 2 en 4 (code MM1.1; zwak puinhoudend), de boringen 5 t/m 7 (code MM2.1; matig tot sterk puinhoudend) en de boringen 3, 6 en 8 t/m 11 (code MM3.1; zintuiglijk schoon) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de bodemlaag van 0,6 m-mv tot 1,2 m-mv van de boringen 1 en 2 samengevoegd (code MM.2). Het mengschema is opgenomen in tabel 3.

**Tabel 3: mengschema grondmengmonsters**

monster-code	diepte (m-mv)	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM1.1	0,0-0,6	1.1 + 2.1 + 4.1	zand (zwak puinhoudend)
MM2.1	0,1-0,6	5.1 + 6.2 + 7.1	zand (matig tot sterk puinhoudend)
MM3.1	0,0-0,6	3.1 + 6.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1	zand
MM.2	0,6-1,2	1.2 + 1.3 + 2.2 + 2.3	zand (zwak puinhoudend)

#### 4.2 Analysepakket

De vier grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

De drie grondmengmonsters van de toplaag, welke representatief wordt gesteld voor de bovenlaag tot 1,0 m-mv, zijn aanvullend onderzocht op poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS).

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

*Aanvullend onderzoek (asbest in grond)*

De twee in het veld samengestelde grondmengmonsters MMAG1 en MMAG2 zijn geanalyseerd op asbest conform de NEN 5898.

#### 4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de toepassingsnormen uit het 'Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik PFAS houdende grond' geactualiseerde versie van d.d. 02-07-2020

In onderstaande tabellen (4.1 t/m 4.6) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als Bijlage 5 (grond) en Bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

**Tabel 4.1: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1 (zwak puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,4	<b>10</b>				
lutum (%)	1,4	<b>25</b>				
barium <sup>+</sup>	20	<b>78</b>			920	-
cadmium	< 0,2	< <b>0,24</b>	0,6	6,8	13	-
kobalt	< 3	< <b>7,4</b>	15	102,5	190	-
koper	9,7	<b>20</b>	40	115	190	-
kwik	0,14	<b>0,20</b>	0,15	18,075	36	*
lood	30	<b>47</b>	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	< <b>1,0</b>	1,5	95,75	190	-
nikkel	6	<b>18</b>	35	67,5	100	-
zink	36	<b>85</b>	140	430	720	-
minerale olie	< 35	< <b>120</b>	190	2595	5000	-
PAK-totaal	1,3	<b>1,3</b>	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,005	<b>0,024</b>	0,02	0,51	1	*
<i>Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)</i>						
	geanalyseerd gehalte (µg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (µg/kgds)	Landbouw/ Natuur	Wonen/ Industrie	grond toepassen op landbodem boven grondwater	
PFOA (lineair)	0,2	<b>0,2</b>	1,90	7,00	-	
PFOA (vertakt)	< 0,1	< <b>0,1</b>	1,90	7,00	-	
PFOA (som)	0,3	<b>0,3</b>		7,00	-	
PFOS (lineair)	0,3	<b>0,3</b>	1,40	3,00	-	
PFOS (vertakt)	0,1	<b>0,1</b>	1,40	3,00	-	
PFOS (som)	0,4	<b>0,4</b>		3,00	-	
Overige PFAS	< 1,4	< <b>1,4</b>	1,40	3,00	-	
<b>Toetsing 'Tijdelijk handelingskader PFAS':</b> voldoet aan Landbouw/Natuur						

**Tabel 4.2: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1 (matig tot sterk puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,2	<b>10</b>				
lutum (%)	1,0	<b>25</b>				
barium <sup>+</sup>	73	<b>280</b>			920	-
cadmium	< 0,2	< <b>0,24</b>	0,6	6,8	13	-
kobalt	11	<b>39</b>	15	102,5	190	*
koper	10	<b>21</b>	40	115	190	-
kwik	< 0,05	< <b>0,05</b>	0,15	18,075	36	-
lood	16	<b>25</b>	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	< <b>1,0</b>	1,5	95,75	190	-
nikkel	11	<b>32</b>	35	67,5	100	-
zink	43	<b>100</b>	140	430	720	-
minerale olie	120	<b>600</b>	190	2595	5000	*
PAK-totaal	2,8	<b>2,8</b>	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,016	<b>0,078</b>	0,02	0,51	1	*

Legenda:

- = geen overschrijding
- \* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt enkel wanneer duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging



**Vervolg tabel 4.2: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1 (matig tot sterk puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
<i>Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)</i>						
	geanalyseerd gehalte (µg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (µg/kgds)	Landbouw/ Natuur	Wonen/ Industrie	grond toepassen op landbodem boven grondwater	
PFOA (lineair)	< 0,1	< 0,1	1,90	7,00	-	
PFOA (vertakt)	< 0,1	< 0,1	1,90	7,00	-	
PFOA (som)	0,1	0,1		7,00	-	
PFOS (lineair)	< 0,1	< 0,1	1,40	3,00	-	
PFOS (vertakt)	< 0,1	< 0,1	1,40	3,00	-	
PFOS (som)	0,1	0,1		3,00	-	
Overige PFAS	< 1,4	< 1,4	1,40	3,00	-	

**Toetsing 'Tijdelijk handelingskader PFAS':** voldoet aan Landbouw/Natuur

**Tabel 4.3: analyseresultaten grondmengmonster MM3.1**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,0	10				
lutum (%)	2,4	25				
barium <sup>+</sup>	22	81			920	
cadmium	< 0,2	< 0,24	0,6	6,8	13	-
kobalt	< 3	< 7,1	15	102,5	190	-
koper	8,9	18	40	115	190	-
kwik	0,22	0,31	0,15	18,075	36	*
lood	46	72	50	290	530	*
molybdeen	< 1,5	< 1,0	1,5	95,75	190	-
nikkel	7	20	35	67,5	100	-
zink	39	91	140	430	720	-
minerale olie	< 35	< 120	190	2595	5000	-
PAK-totaal	4	4,0	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,038	0,19	0,02	0,51	1	*
<i>Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)</i>						
	geanalyseerd gehalte (µg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (µg/kgds)	Landbouw/ Natuur	Wonen/ Industrie	grond toepassen op landbodem boven grondwater	
PFOA (lineair)	0,5	0,5	1,90	7,00	-	
PFOA (vertakt)	< 0,1	< 0,1	1,90	7,00	-	
PFOA (som)	0,6	0,6		7,00	-	
PFOS (lineair)	0,4	0,4	1,40	3,00	-	
PFOS (vertakt)	0,2	0,2	1,40	3,00	-	
PFOS (som)	0,6	0,6		3,00	-	
Overige PFAS	< 1,4	< 1,4	1,40	3,00	-	

**Toetsing 'Tijdelijk handelingskader PFAS':** voldoet aan Landbouw/Natuur

Legenda:

- = geen overschrijding
- \* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt enkel wanneer duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

**Tabel 4.4: analyseresultaten grondmengmonster MM.2 (zwak puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,0	<b>10</b>				
lutum (%)	1,2	<b>25</b>				
barium*	< 20	< <b>54</b>			920	-
cadmium	< 0,2	< <b>0,24</b>	0,6	6,8	13	-
kobalt	< 3	< <b>7,4</b>	15	102,5	190	-
koper	7	<b>14</b>	40	115	190	-
kwik	0,15	<b>0,22</b>	0,15	18,075	36	*
lood	27	<b>42</b>	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	< <b>1,0</b>	1,5	95,75	190	-
nikkel	6	<b>18</b>	35	67,5	100	-
zink	29	<b>69</b>	140	430	720	-
minerale olie	< 35	< <b>120</b>	190	2595	5000	-
PAK-totaal	0,77	<b>0,77</b>	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,005	<b>0,024</b>	0,02	0,51	1	*

**Tabel 4.5: analyseresultaten grondmengmonsters (asbest)**

grondmengmonster	gewogen conc. (mg/kg.ds)	conc. verzamel- monster (mg/kg.ds)	totaal gewogen conc. (mg/kg.ds)	overschrijding
MMAG1	< 0,4	-	< 0,4	-
MMAG2	< 0,3	-	< 0,3	-

**Tabel 4.6: analyseresultaten grondwatermonster 1A**

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	< 20	50	337,5	625	-
cadmium	< 0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	< 2	20	60	100	-
koper	< 2	15	45	75	-
kwik	< 0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	< 2	15	45	75	-
molybdeen	< 2	5	152,5	300	-
nikkel	< 3	15	45	75	-
zink	< 10	65	432,5	800	-
minerale olie	< 50	50	325	600	-
benzeen	< 0,2	0,2	15,1	30	-
ethylbenzeen	< 0,2	4	77	150	-
naftaleen	< 0,02	0,01	35,005	70	-
styreen	< 0,2	6	153	300	-
tolueen	< 0,2	7	503,5	1000	-
som xylenen	0,2	0,2	35,1	70	-
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1	0,01	150,005	300	-
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1	0,01	65,005	130	-
1,1-dichloorethaan	< 0,2	7	453,5	900	-
1,1-dichlooretheen	< 0,1	0,01	5,005	10	-
1,2-dichloorethaan	< 0,2	7	203,5	400	-
dichloormethaan	< 0,2	0,01	500,005	1000	-

**Vervolgtabel 4.6: analyseresultaten grondwatermonster 1A**

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
monochlooretheen	< 0,2	0,01	2,505	5	-
tetrachlooretheen	< 0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	< 0,1	0,01	5,005	10	-
trichlooretheen	< 0,2	24	262	500	-
trichloormethaan	< 0,2	6	203	400	-
som dichloorpropanen	0,4	0,8	40,4	80	-
som C+T dichlooretheen	0,1	0,01	10,005	20	*
tribroommethaan (bromofom)	< 0,2			630	

Legenda:

- = geen overschrijding
- \* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt enkel wanneer duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

#### 4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

Uit de analyseresultaten van onderhavig onderzoek blijkt dat in de grondmengmonsters van de toplaag (MM1.1, MM2.1 en MM3.1) géén verhoogd gehalte aan PFAS is vastgesteld.

In grondmengmonster MM2.1 (matig tot sterk puinhoudend) overschrijdt het gehalte aan minerale olie de betrokken achtergrondwaarde. Uit de bijbehorende oliechromatogrammen en oliefractieverdeling (zie Bijlage 5) blijkt dat het vastgestelde gehalte aan minerale olie voornamelijk wordt bepaald door motorolie.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bodemlaag niet asbesthoudend is.

Voor de somparameter PCB in grond (MM1.1 en MM.2) en de somparameter dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een achtergrond-/streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< A- of S-waarde).

## 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem ter plaatse van het perceel hooguit licht verontreinigd is met enkele zware metalen, PAK en/of PCB. De onderlaag is licht verontreinigd met kwik. Dergelijke verontreinigingen worden vaker vastgesteld in van oudsher bebouwde gebieden en kunnen derhalve gezien worden als verhoogd achtergrondgehalte. Daarnaast is de grond als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Het grondwater ter plaatse is enkel als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake het licht verhoogde gehalte wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling naar woningbouw. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

De eventueel tijdens de nieuwbouw vrijkomende grond komt op basis van de indicatieve gegevens van het onderhavig bodemonderzoek mogelijk in aanmerking voor hergebruik als industriegrond (gemiddeld genomen). In overleg met het bevoegd gezag kan de grond mogelijk worden hergebruikt op het eigen terrein.

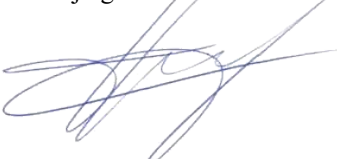
## 6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemmonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.


Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,  
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



dhr. drs. M.R. Hanraads  
(directeur)



dhr. ing. R.I. Satinover  
(projectleider)

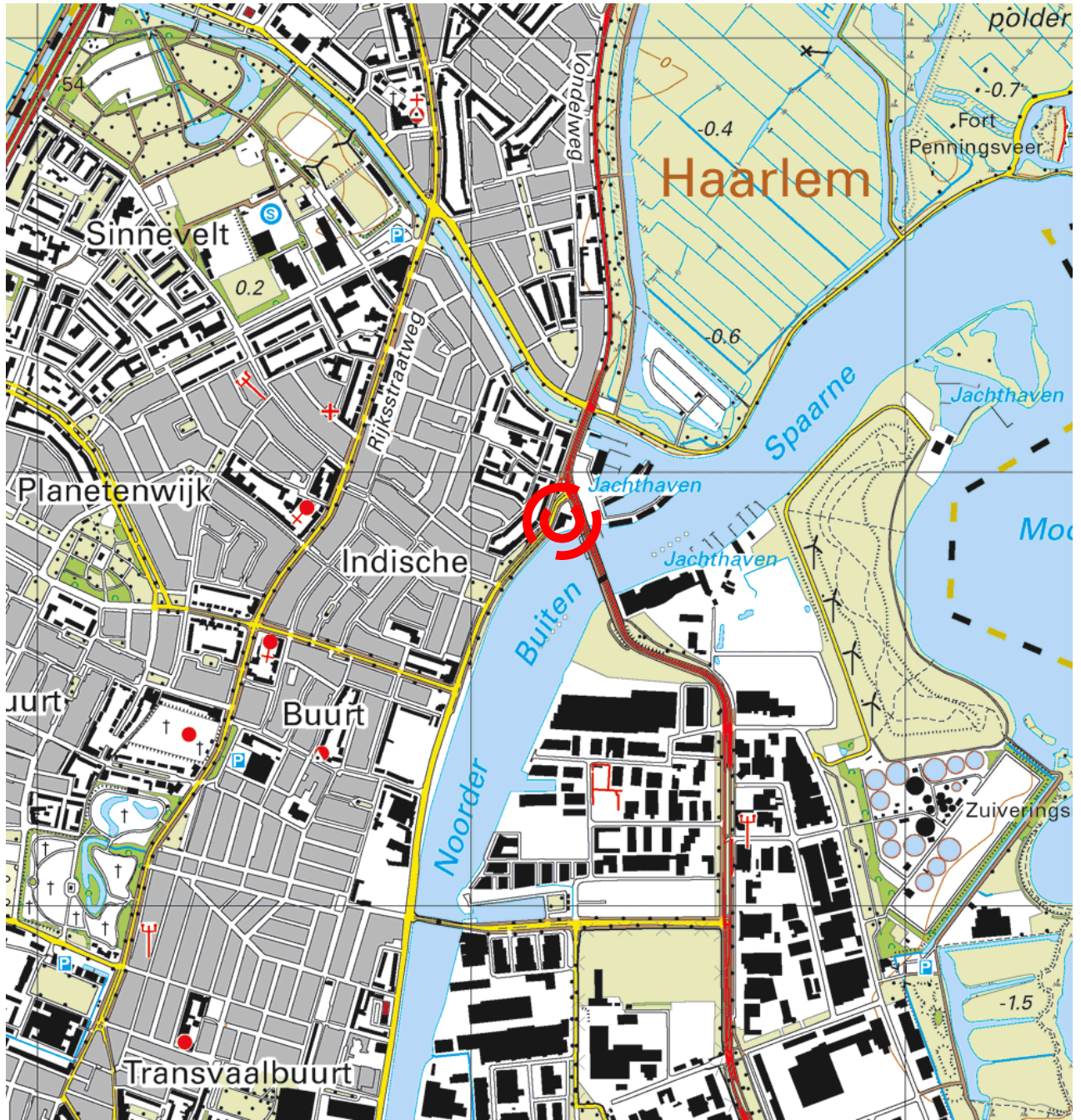
# Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

# REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

## Legenda



onderzoekslocatie

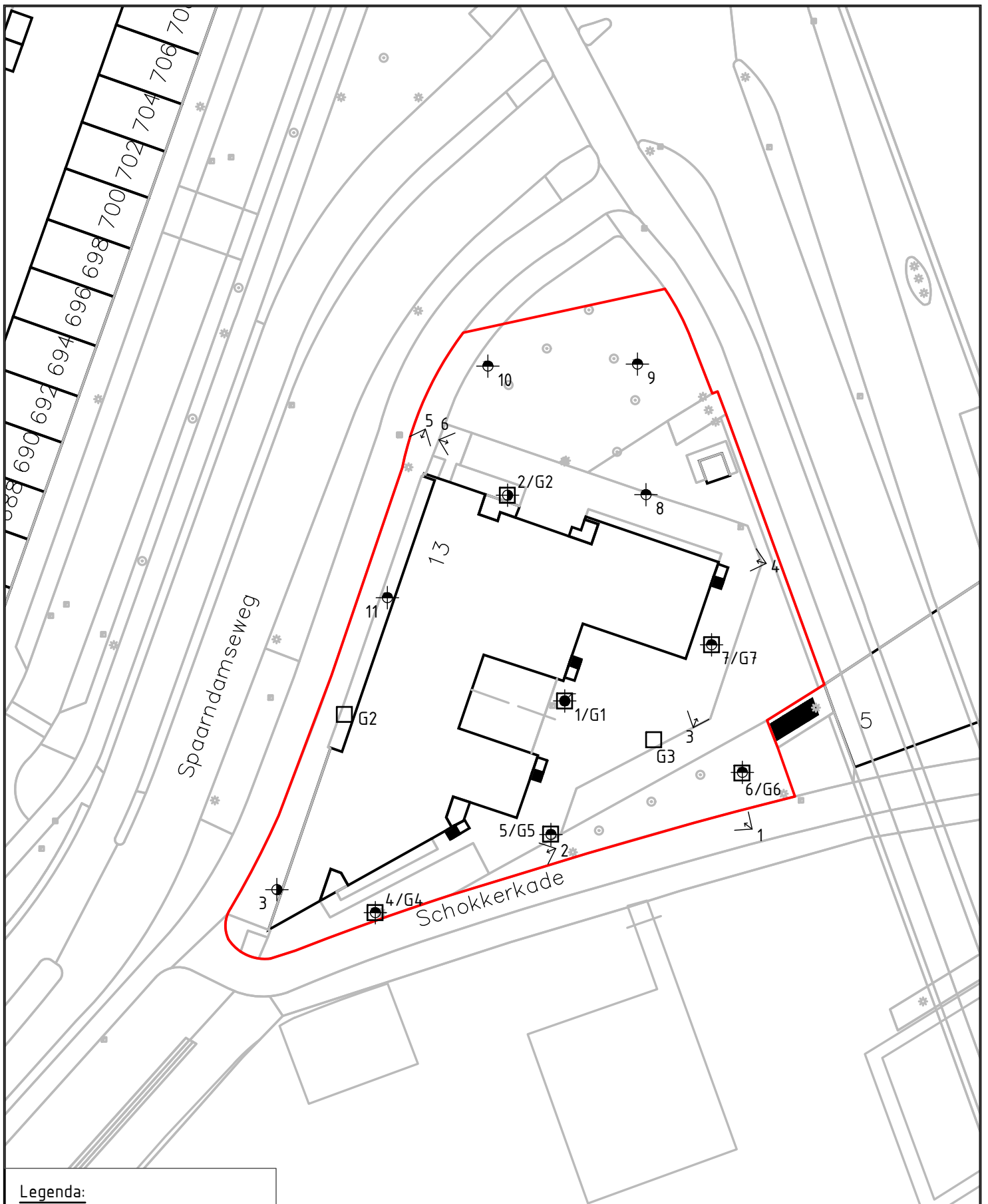


GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
3454 PM De Meern

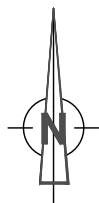
Project: herontwikkeling woningbouw,  
Spaarndamseweg 13

Plaats: Haarlem  
Opdrachtnr.: 153260  
Schaal: niet op schaal  
Datum: juli 2021



**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- foto
- inspectiegat



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

0 5 10 15 20 25 30

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46  
 Strijkviertel 30, E-mail: info@vandijktech.nl  
 3454 PM DE MEERN

Project: herontwikkeling woningbouw,  
 Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: 1:500 (A4)  
 Datum: 14-06-2021  
 Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 07-07-2021 AD  
 Gewijzigd: 20-07-2021 M.R  
 Gewijzigd:  
 Controle:

# FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6





# Bijlage 2

Historische gegevens

## CHECKLIST GEO / COMBI

	<b>Oprichtgever</b>	<b>Tenaamstelling factuur</b>	
<b>Naam</b>	1828 V BV	1828 V BV	
<b>Adres</b>	Buiksloterdijk 240	Buiksloterdijk 240	
<b>Pc + plaats</b>	1025 WE Amsterdam	1025 WE Amsterdam	
<b>Telefoon</b>	06 - 81802377		
<b>Fax</b>			
<b>E-mail</b>	eric@wibaut.nl	eric@wibaut.nl	
<b>Adres onderzoekslocatie</b>	Spaarndamseweg 13		
<b>Plaats</b>	Haarlem		
<b>Oppervlakte perceel</b>	Ca. 1800 m2	<b>Oppervlakte te bebouwen</b>	
<b>Kadastrale gegevens</b>	gemeente: Schoten	sectie: B	nr(s):18030 en 18746 ged.
<b>Reden onderzoek</b>	Sloop en nieuwbouw		
<b>Voormalige bestemmingen</b>	50 kV station		
<b>Huidige bestemming</b>	Pand staat er ongebruikt		
<b>Toekomstige bestemming</b>	wonen		
<b>Vraag</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Opmerking</b>	
<b>Is het terrein braakliggend?</b>	O ja X nee		
<b>Zijn de werkzaamheden (sonderingen) uit te voeren met bandenwagen (6x6) sondeerrups of mini sondeerrups</b>	O bandenwagen (6x6) O sondeerrups O mini sondeerrups	Dat kunnen wij niet beoordelen	
<b>Is bebouwing aanwezig?</b>	X ja O nee		
<b>Zijn er verhardingen op het terrein aanwezig?</b>	X ja O nee	Soort:	
<b>Is het mogelijk inpandig (kruipluik) boringen uit te voeren?</b>	O ja O nee	Onbekend	
<b>Zijn er kabels/leidingen in de grond aanwezig? Indien ja, deze aangeven op tekening</b>	X ja O nee		
<b>Zijn er bodemvreemd materialen (puin, kolengruis, sintels, slakken, asfalt etc.) in de grond aanwezig?</b>	O ja O nee	Zie hiervoor het aangeleverde bodemrapport van 2018.	
<b>Is er sprake van gedempte sloten?</b>	O ja X nee		
<b>Is er sprake van ophooglagen?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Zijn/waren er tanks/vaten aanwezig?</b>	O ja X nee		
<b>Is er met gevaarlijke stoffen (thinner, per, tri, benzine etc.) gewerkt?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Hebben calamiteiten (brand, mors-/lekverlies, kapotte leidingen) plaatsgevonden?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Is er in een eerder stadium al een bodemonderzoek uitgevoerd?</b>	X ja O nee		
<b>Is op de locatie stroom (230V) aanwezig?</b>	O ja X nee		
<b>Is de locatie goed toegankelijk?</b>	X ja O nee		
<b>Zijn er specifieke veiligheidsaspecten van toepassing op de onderzoekslocatie?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Zijn op de locatie niet gesprongen explosieven in de bodem aanwezig?</b>	O ja O nee	Dat verwachten wij niet	
<b>Dienen onze medewerkers zich voor het betreden te melden?</b>	X ja O nee	Naam: Eric De Winter Tel:06 81802377	

**In te vullen door constructeur/architect**

Omschrijving geplande bebouwing	appartementencomplex
Bouwpeil t.o.v. NAP of andere referentie hoogte	Op te vragen bij Everspartners
Belending, aard van de belending en op welke afstand	Brug, weg, water, zie situatietekening
Funderingswijze belendingen (aard en aanlegdiepte)	Op te vragen bij Everspartners
Voorkeur voor funderingswijze nieuwbouw	Op te vragen bij Everspartners
Indien op palen te funderen, is er een voorkeur inzake paaltype?	Op te vragen bij Everspartners
Wordt het terrein rondom de bebouwing nog opgehoogd of afgegraven? Gaarne peilen aangeven.	Op te vragen bij Everspartners
Is er een kelder gepland? Zo ja op tekening aangeven en dwarsdoorsnede over de kelder verstrekken.	
Wordt een grondkerende constructie toegepast?	Op te vragen bij Everspartners
Aanwezigheid van sloten of wegconstructies. Zo ja op welke afstand, opbouw, diepte e.d...	Ja, zie situatietekening

Naam : .....

Datum : .....-.....-.....

Handtekening: .....

DEELNEMENDE GEMEENTEN  
BENNEBROEK  
BLOEMENDAAL  
HAARLEM  
HAARLEMMERLIEDE EN  
SPAARNWOUDE  
HEEMSTEDE  
ZANDVOORT



GEWEST ZUID-  
KENNEMERLAND

Milieuburo  
Kenaupark 30  
2011 MT Haarlem  
Postbus 5204  
2000 GE Haarlem  
Telefoon 023-327026  
Fax 023-310227

Bedrijf Openbare Werken  
Haarlem  
Afd. Grondbedrijf  
t.a.v. de heer C. Hompe

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Datum

CH.90.10.769/3

9 oktober 1990

Onderwerp

SIB Spaarndamseweg (50 kV-station)

Geachte heer,

Bijgaand zend ik u de resultaten van het standaard Indikatief bodemonderzoek Spaarndamseweg 50 kV-station.

Uit dit onderzoek is gebleken dat een lichte overschrijding van de A-waarde voor chroom in het grondwater plaatsvindt. In de grondmonsters is alleen een lichte overschrijding van de A-waarde voor koper, lood, kwik en PAK's vastgesteld.

Gesteld kan worden dat op basis van het tot dusver uitgevoerde onderzoek geen belemmeringen voor de voorgenomen bouw aanwezig zijn.

De vrijkomende grond kan hergebruikt worden als aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan:

- de ontvangende bodem mag niet schoner zijn dan de geconstateerde verontreiniging in de grond
- de grond kan niet hergebruikt worden als tuingrond
- de bestemming van de grond moet worden aangegeven

Als niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, dan zal de grond moeten worden afgevoerd naar Velsen.

Ik hoop u hiermede in voldoende mate te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

ir. M. Boterman,  
hoofd gewestelijk milieuburo.

Standaard Indikatief Bodemonderzoek Spaarndamseweg  
(50 kV-station)

1. Inleiding

In verband met de uitgifte t.b.v. de bouw van een 50 kV-station aan de Spaarndamseweg is een standaard indikatief bodemonderzoek uitgevoerd. De lokatie is weergegeven op bijlage 1.

2. Doel van het onderzoek

Het doel van het bodemonderzoek is vast te stellen of bovengenoemde lokatie verontreinigd is en indien dit het geval blijkt te zijn, inzicht te verkrijgen in deze verontreiniging.

3. Bemonstering en analyse

3.1 Veldwerk

Door de firma De Ruiter zijn een 3-tal boringen uitgevoerd tot een diepte van 2,50 m - MV. In één van de boringen is een peilbuis geplaatst. De ligging van de boringen is aangegeven op bijlage 2.

3.2 Bodemopbouw

De bodemopbouw op de lokatie ziet er als volgt uit: het toppakket bestaat uit een bruine zandlaag die overgaat in een grijs/zwarte zandlaag. De grondlagenstaten zijn opgenomen als bijlage 3.

3.3 Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwaternivo zich op ca. 1,40 m - MV. Uit de geohydrologische gegevens blijkt dat afstroming in de richting van het Spaarne plaatsvindt.

3.4. Laboratoriumonderzoek

Deels op grond van historische gegevens, deels op grond van de organoleptische waarnemingen tijdens het veldwerk, zijn chemische analyses verricht. Bemonstering en analyses hebben plaatsgevonden volgens de Voorlopige Praktijkrichtlijnen voor bemonstering en analyses bij bodemonderzoek (VPR).

Bij de chemische analyse is uitgegaan van onderstaande parameters, genoemd in het VNG-pakket:

Deze Leidraad Bodemsanering is opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en geeft in grote lijnen aan op welke wijze bodemverontreinigingsgevallen beoordeeld moeten worden.

Bij de toetsingswaarden wordt een onderscheid gemaakt in drie concentratienivo's A, B en C:

- **Nivo A:**  
geldt als referentiewaarde en moet gezien worden als een gemiddelde achtergrondconcentratie en bij milieuvreemde stoffen als een detektiegrens;
- **Nivo B:**  
is te bezien als de toetsingswaarde, waaronder voorlopig nog géén, maar waarboven op korte termijn wèl een (nader) onderzoek gewenst is;
- **Nivo C:**  
is te beschouwen als de toetsingswaarde, waaronder een sanering(sonderzoek) gewoonlijk niet op korte termijn noodzakelijk is, maar waarboven een sanering (sonderzoek) bij voorkeur wel op korte termijn wordt uitgevoerd, nadat het (nader) onderzoek is afgerond.

#### 4.2.2 Grond

In het mengmonster van het toppakket is een lichte overschrijding van de A-waarde voor koper, lood en kwik vastgesteld. In de laag op grondwaternivo zijn geen overschrijdingen van de A-waarde voor de onderzochte parameters gekonstateerd.

#### 4.2.3 Grondwater

In het grondwater is alleen een overschrijding van de A-waarde voor chroom gekonstateerd.

### 5. Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van het tot dusver uitgevoerde bodemonderzoek kan gesteld worden dat de voorgenomen bouw zonder belemmeringen kan worden uitgevoerd.

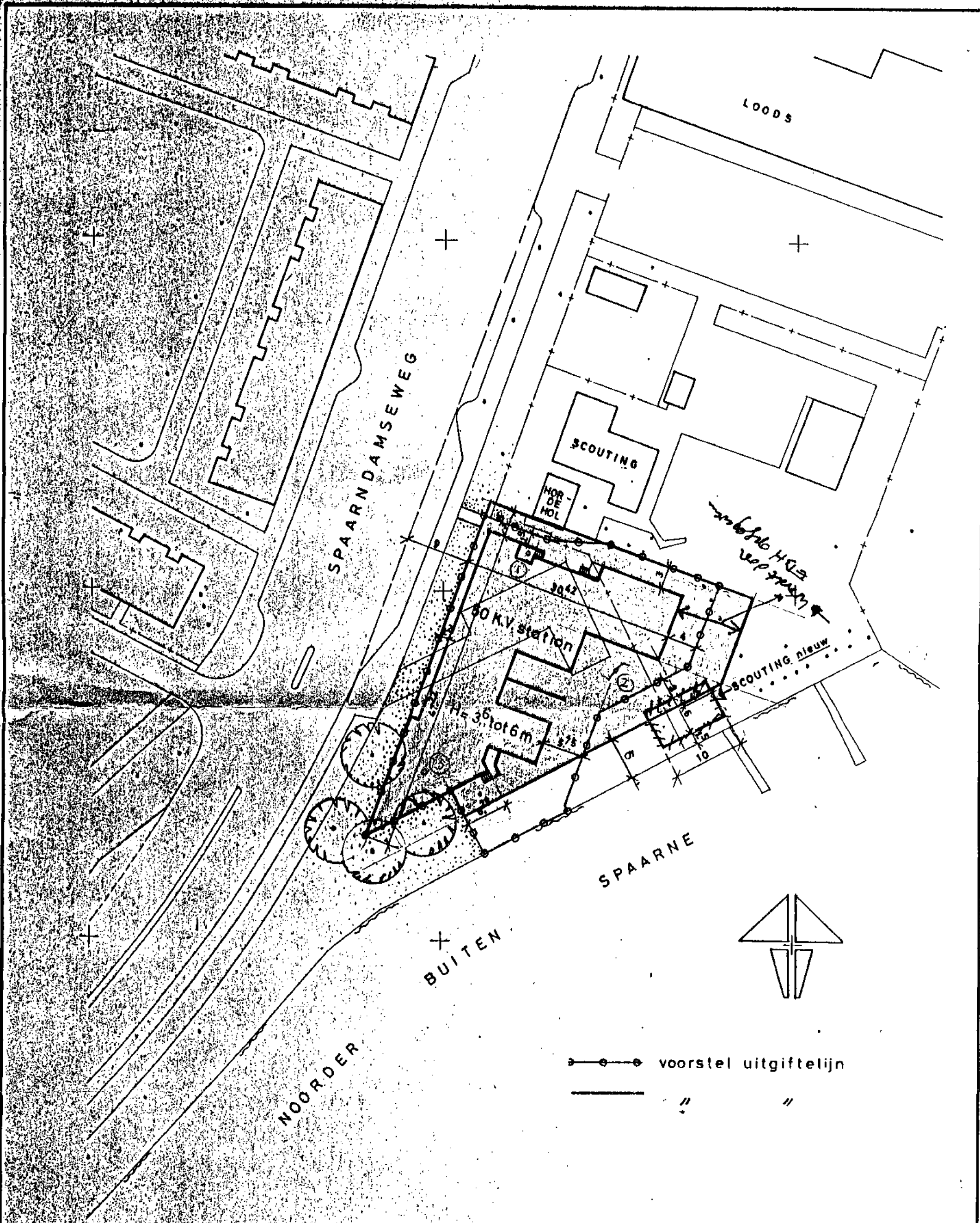
Omdat er een lichte overschrijding voor koper, lood en kwik in de grond is vastgesteld is de bij de bouw vrijkomende grond in depot gezet en opnieuw bemonsterd. Uit de resultaten (zie bijlage 6a en 6b) blijkt dat ook in het depot een lichte overschrijding van de A-waarde voor koper, kwik, lood en PAK's aanwezig is. De grond kan echter hergebruikt worden indien er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- de ontvangende bodem mag niet schoner zijn dan de geconstateerde verontreiniging in de grond
- de grond kan niet hergebruikt worden als tuingrond
- de bestemming van de grond moet worden aangegeven

Als niet aan bovenstaande voorwaarden voldaan kan worden, dan zal de grond naar de stort in Velsen moeten worden afgevoerd.

Haarlem 9 oktober 1990

mevr. C. Heddes



voor hoogtematen zie bouwdoossier nr. 84746

retour hr Gols.

**stadsontwikkeling**  
 onderwerp: **situatie**  
**50 K.V. station**  
**aan de SPAARNDAMSEWEG**



<b>openbare werken haarlem</b>			get. <i>ht</i>	gez. <i>ss</i>	datum mrt. 90	schaal
						1 : 500
hoofd s.o.						tekening no. 502-001
direkte						
brief no.						





# **Verkennend bodemonderzoek 50kV-station Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

Definitief

Verkennd bodemonderzoek 50kV-station  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem



In opdracht van:  
Liandon B.V.

Opgesteld door:  
Walter Overkamp

Projectnummer:  
M18B0131

Documentnaam:  
Verkennd bodemonderzoek 50kV-station  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Datum:  
1 juni 2018



2001 + 2002

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Definitief	Eric van Bussel		1 juni 2018

**Postadres**  
Postbus 270  
2600 AG DELFT  
T 015 7511600

**Bezoekadres**  
Poortweg 4  
2612 PA DELFT  
www.stantec.com

KVK Haaglanden 27 18 43 23  
BNP Paribas 22 76 53 920  
IBAN NL75BNPA0227653920 BIC BNPANL2A  
Stantec BV is ISO9001:2015, 14001:2015 en VCA\* gecertificeerd

# 1 Inleiding

Op 27 maart 2018 is door Liandon B.V. aan Stantec B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het voormalig 50kV-station aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem (bijlagen 1 en 2). De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de aanstaande verkoop van het perceel.

## 1.1 Doel van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek is inzicht verkrijgen in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderhavige locatie en haar omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Indien de resultaten daartoe aanleiding geven wordt advies gegeven over eventueel vervolgonderzoek.

## 1.2 Referentiekader

De onderzoeksstrategie is afgeleid van de NEN 5740 (bron 1). In overeenstemming met deze norm is voorafgaand aan het veldonderzoek een vooronderzoek uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5725 (bron 2). Het verkennend onderzoek bestond uit vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, toetsing en interpretatie.

De advieswerkzaamheden voor dit project zijn uitgevoerd vanuit ons kantoor te Arnhem.

De analyseresultaten voor grond en grondwater zijn getoetst aan de normering zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (bron 6). De in het laboratorium gemeten gehalten zijn omgerekend naar standaard bodem op basis van de gemeten lutum- en organische stofpercentages.

In dit rapport wordt de volgende terminologie voor grond gehanteerd:

- Kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW) of detectiegrens: geen sprake van een verhoogd gehalte; niet verontreinigd.
- Groter dan AW kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (T): licht verhoogd gehalte; licht verontreinigd. Voor de tussenwaarde (T) geldt de volgende berekening:  $(\text{achtergrondwaarde} + \text{interventiewaarde})/2$ .
- Groter dan T, kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I): matig verhoogd gehalte; matig verontreinigd.
- Groter dan I: sterk verhoogd gehalte; sterk verontreinigd.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

### Conclusies







- De bodem op de onderzoekslocatie bestaat overwegend uit zwak siltig, zwak tot matig humeus zand. Ter plaatse van enkele boringen is in de ondergrond een kleilaag aangetroffen.
- Aan het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- In het opgeboorde materiaal is plaatselijk lichte bijmenging met baksteen, beton en puin aangetroffen. Gezien de geringe bijmenging met puin verwachten we niet dat deze grond asbest boven de interventiewaarde bevat.
- In de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten koper, kwik, lood, zink en PAK gemeten.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

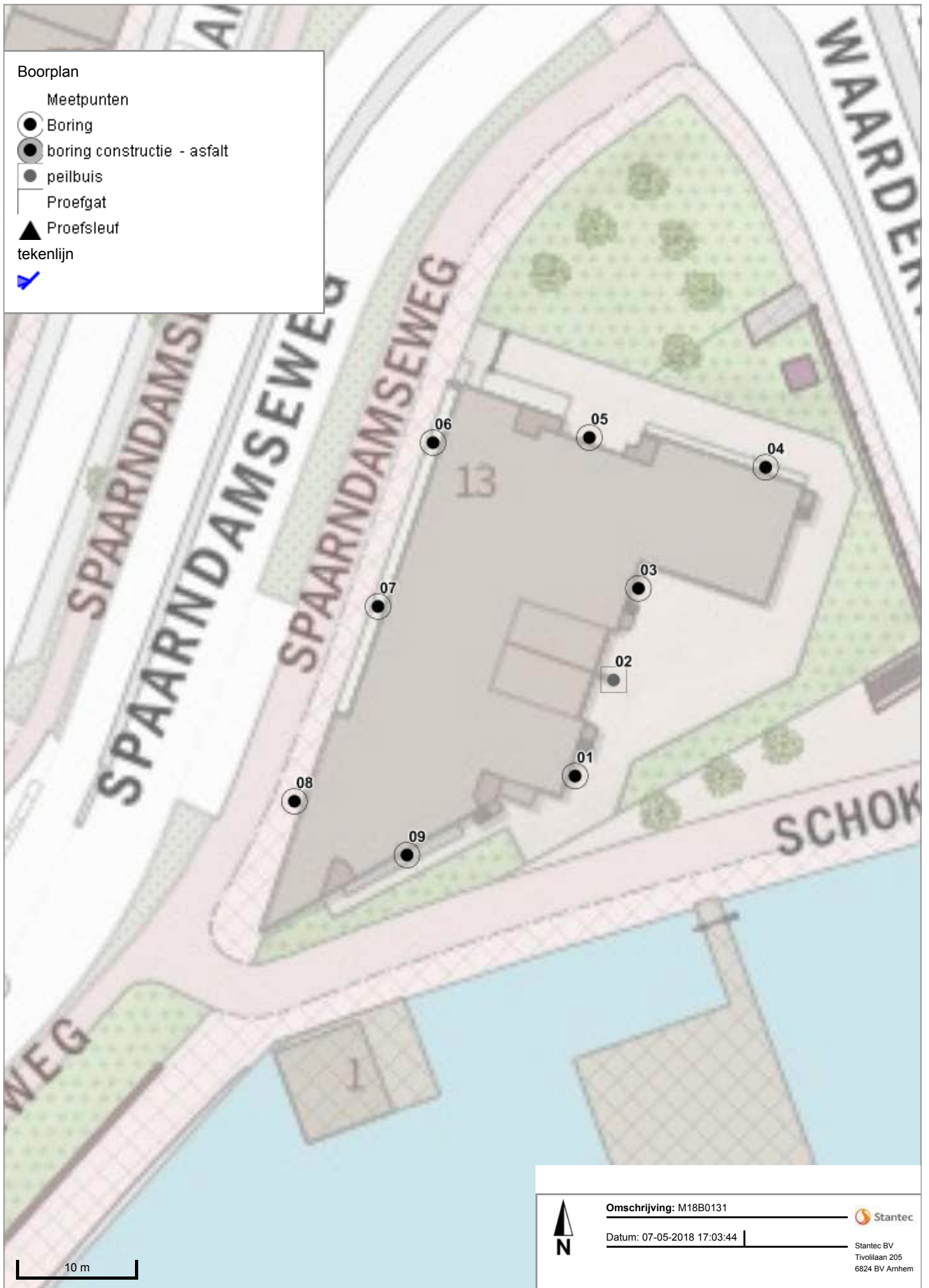
### Aanbevelingen

- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.
- Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen.

Boorplan

Meetpunten

-  Boring
-  boring constructie - asfalt
-  peilbuis
-  Proefgat
-  Proefsleuf
- tekenlijn
- 



Omschrijving: M18B0131

Datum: 07-05-2018 17:03:44



Stantec BV  
Tivollaan 205  
6824 BV Arnhem

**Verkennend bodemonderzoek  
Schoteroogbrug**



## BIJLAGEN

		aantal pagina's (incl. voorblad)
Bijlage 1	Ligging onderzoekslocatie	1
Bijlage 2	Overzichtstekeningen	5
2a	Overzichtstekening verhardingen	
2B	Overzichtstekening boringen en peilbuizen	
2C	Overzichtstekening verontreiniging met koper	
2D	Overzichtstekening verontreiniging met PAK	
Bijlage 3	Boorstaten	10
Bijlage 4	Analysecertificaten	73
Bijlage 5	Resultaten BOKS	41
Bijlage 6	Toetsingstabel	3
Bijlage 7	Toelichting bouwstoffenbesluit	2

Datum rapportage: 30-11-2004

projectnummer : 1702865

opdrachtgever : Sector Stadsbeheer, Ingenieursbureau

	Naam	paraaf	Datum
Opgesteld door	Steven van 't Veer		20-12-2004
Gezien	Maarten Noordhuis		20-12-04

Sector Stadsbeheer, afd. Milieu, bureau bodem

Postbus 562

2003 RN Haarlem

tel. 023 - 5114570

fax 023 - 5114505

## 1. Inleiding

In opdracht van Sector Stadsbeheer, Ingenieursbureau is op Westoever van het Noorder Buiten Spaarne een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De aanleiding voor het onderzoek is de planvorming rond de Schoteroogbrug.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de kwaliteit van grond en grondwater en verhardingsmaterialen.

De opzet van het onderzoek voor grond en grondwater is gebaseerd op de NEN5740. Op basis van een inventarisatie van de bestaande gegevens is in grote lijnen de hypothese onverdacht aangehouden. In het gebied zijn een tweetal verontreinigde plekken bekend. Deze verontreinigde plekken overlappen elkaar. Ter plaatse van de Spaarndamseweg 17 – 19 is vanwege betredingsproblematiek geen onderzoek uitgevoerd.

De onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

## 2. Vooronderzoek

### Huidige situatie

Het te onderzoeken terrein (oppervlakte 22.500 m<sup>2</sup>) zoals aangegeven door de opdrachtgever beslaat een deel van de Spaarndamseweg, de ventweg ten westen van de Spaarndamse weg en de verschillende waterverenigingen en jachthavens.

De volgende kadastrale aanduidingen zijn bekend:

Schoten I, sectie B, nrs.

17065, 17567, 16681, 16994, 17626, 17625, 17627

Alle percelen zijn geheel of gedeeltelijk in eigendom van de gemeente Haarlem. Voor de percelen 17625, 17627 en 16994 is er gedeeld recht met de rechtspersonen J. Hittinger, E. Hittinger en R. Hittinger. Voor het perceel 17567 is er een gedeeld recht met de rechtspersonen R.A. Neervoort en P.L. van de Ree.

Op basis van de gebruiksindeling is voor het onderzoek het gebied in drie delen gedeeld.

1. Het gedeelte ten oosten van de Spaarndamseweg met de watersportverenigingen.
2. De Spaarndamseweg zelf en
3. De ventweg ten westen van de Spaarndamseweg

### Historische gegevens

Het meeste beeldbepalende deel van de onderzoekslocatie is dejachthaven aan de oostzijde. In de jaren 1940-1945 is de jachthaven gegraven en in 1948 in gebruik genomen.

Vanaf de jaren 90 zijn vergunningen verleend voor werven voor de recreatievaart op de volgende adressen.

Spaarndamseweg 15-17: Haarlemsche Jachthaven. In haar vergunning worden 3 tanks genoemd.

Inmiddels zijn alle drie tanks verwijderd; hierbij is geen verontreiniging in de bodem aangetroffen.

Spaarndamseweg 17-19: Jachtwerf De Drijver.

Spaarndamseweg 21-25. Tegenwoordig is jachthaven Wetterwille hier gevestigd met aan de noordzijde de stalling voor de Haarlemse roeivereniging.



## 9. Conclusies en aanbevelingen

In dit onderzoek heeft een aanvulling plaatsgevonden van bodemonderzoeken die ter plaatse uitgevoerd zijn. Enerzijds bevestigt de aanvulling de resultaten van de eerder uitgevoerde onderzoeken. Met name de algemene bodemkwaliteit deze is aan te merken als licht verontreinigd. De aanvullingen ter plaatse van de ventweg ten westen van de Spaarndamseweg en het terrein tussen de huisnummers Spaarndamseweg 13 en Spaarndamseweg 15. Op beide delen wordt zowel in de bovengrond als in de ondergrond een lichte verontreiniging aangetroffen.

De groenstrook van de Spaarndamseweg 15 die onderzocht is op de wijze zoals aangegeven in de brief van de afdeling Milieu van 1 juli 2003 met kenmerk SB/MIL/MW/hl/2003/1913 met het mengmonster M3 blijkt eveneens licht verontreinigd. De hypothese dat hier sprake is van een ernstige verontreiniging wordt niet bevestigd.

De ernstige verontreiniging met koper is in dit onderzoek in kaart gebracht. De oppervlakte ( $15 \text{ m}^2$ ) van de verontreiniging is aangegeven in bijlage 2C. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de koperverontreiniging reikt tot en maximale diepte van 1,5 meter minus maaiveld. Op basis van de gegevens die tot op heden verzameld zijn blijkt De verontreiniging met koper een omvang te hebben van  $21 \text{ m}^3$ , daarmee is de verontreiniging van koper geen geval van ernstige verontreiniging.

De ernstige verontreiniging met PAK is in dit onderzoek in kaart gebracht. De oppervlakte ( $45 \text{ m}^2$ ) van de verontreiniging is aangegeven in bijlage 2D. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de verontreiniging tot een diepte reikt van 1,0 meter minus maaiveld. Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging. In het nader onderzoek van Grondslag is een urgentieberekening uitgevoerd. De hypothese van de urgentieberekening dat deze verontreiniging beoordeeld wordt als niet urgent wordt met deze gegevens bevestigd.

De verontreinigingen met koper en PAK overlappen elkaar voor een groot deel en centraal in deze verontreiniging komt een verontreiniging met minerale olie voor, die beperkt van omvang ( $15 \text{ m}^3$ ) is.

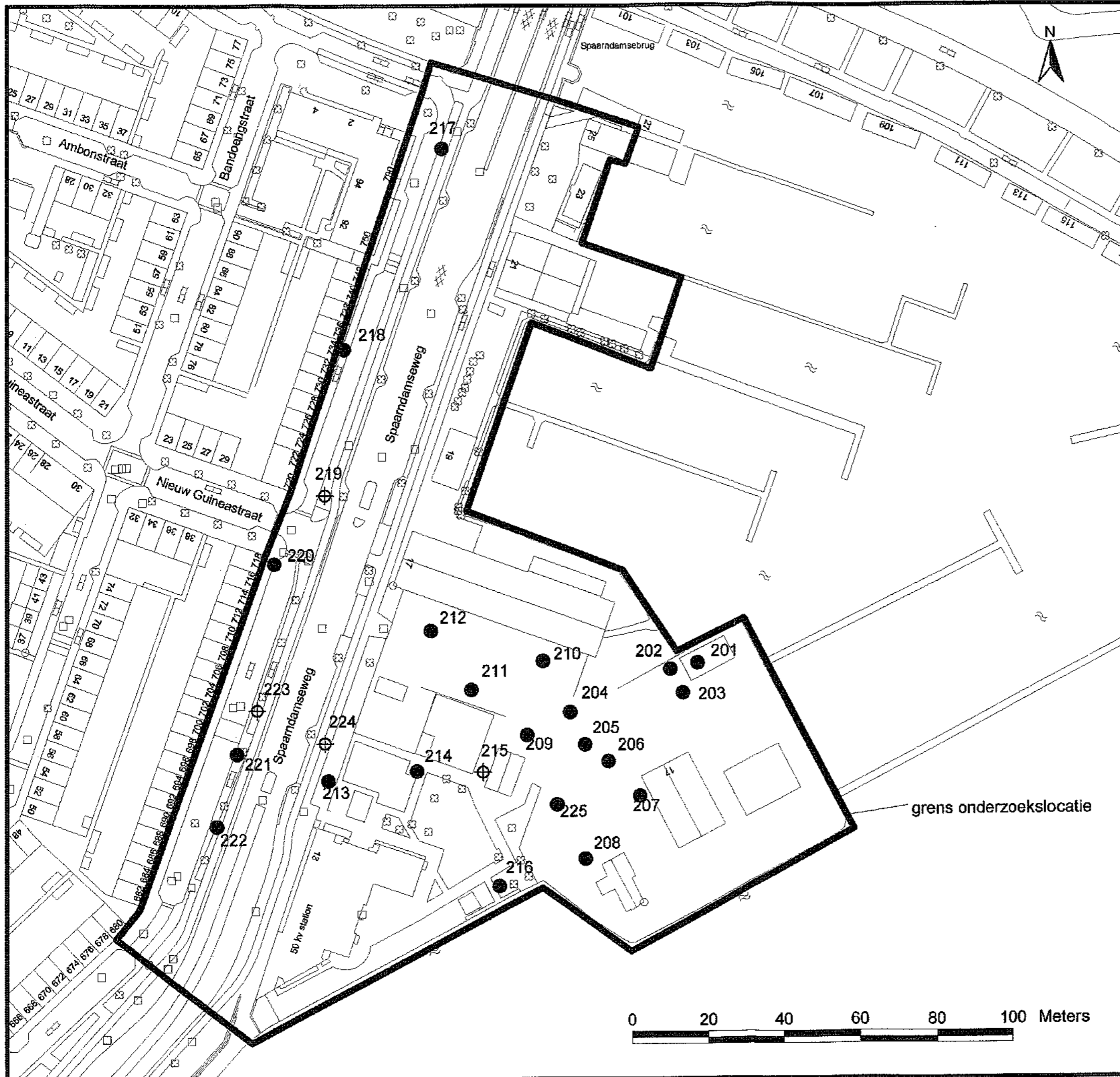
Conclusie is dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met PAK die niet urgent is. In geval voor het ontwerp van de Schoterroogbrug graafwerkzaamheden zijn voorzien dan wordt geadviseerd een saneringsplan of grondstromenplan op te stellen en voor te leggen aan het bevoegd gezag ter instemming met het saneringsplan.

Vanwege betredingsproblematiek heeft geen onderzoek aan de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van Spaarndamseweg 17-19 kunnen plaatsvinden. Volgens de hypothese uit het verkennend onderzoek uit 1998 (APS, kenmerk P98-B087, d.d. 31-08-1998) is een boring benodigd in de stalling om de verontreiniging met minerale olie in kaart te brengen.

De aangetoonde lichte verontreinigingen komen overeen met de algemene kwaliteit die uit de bodemkwaliteitskaart verwacht wordt.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen en chroom. Bij werkzaamheden waar het grondwater bemalen wordt kan het vrijkomende afvalwater niet op het oppervlaktewater geloosd worden. Het afvalwater kan wel via een zuivering op het riool geloosd worden.

Het asfalt ter plaatse van Spaarndamseweg 15 komt niet voor hergebruik in aanmerking. De cementvloer bij de entree van Spaarndamseweg 19 kan als categorie 2 bouwstof hergebruikt worden. De overige bestratingmaterialen die in dit onderzoek zijn onderzocht kunnen als categorie 1 bouwstof hergebruikt worden.



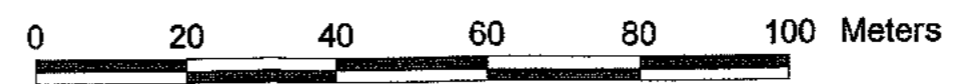
Bijlage 2B :  
Overzichtstekening boringen en peilbuizen

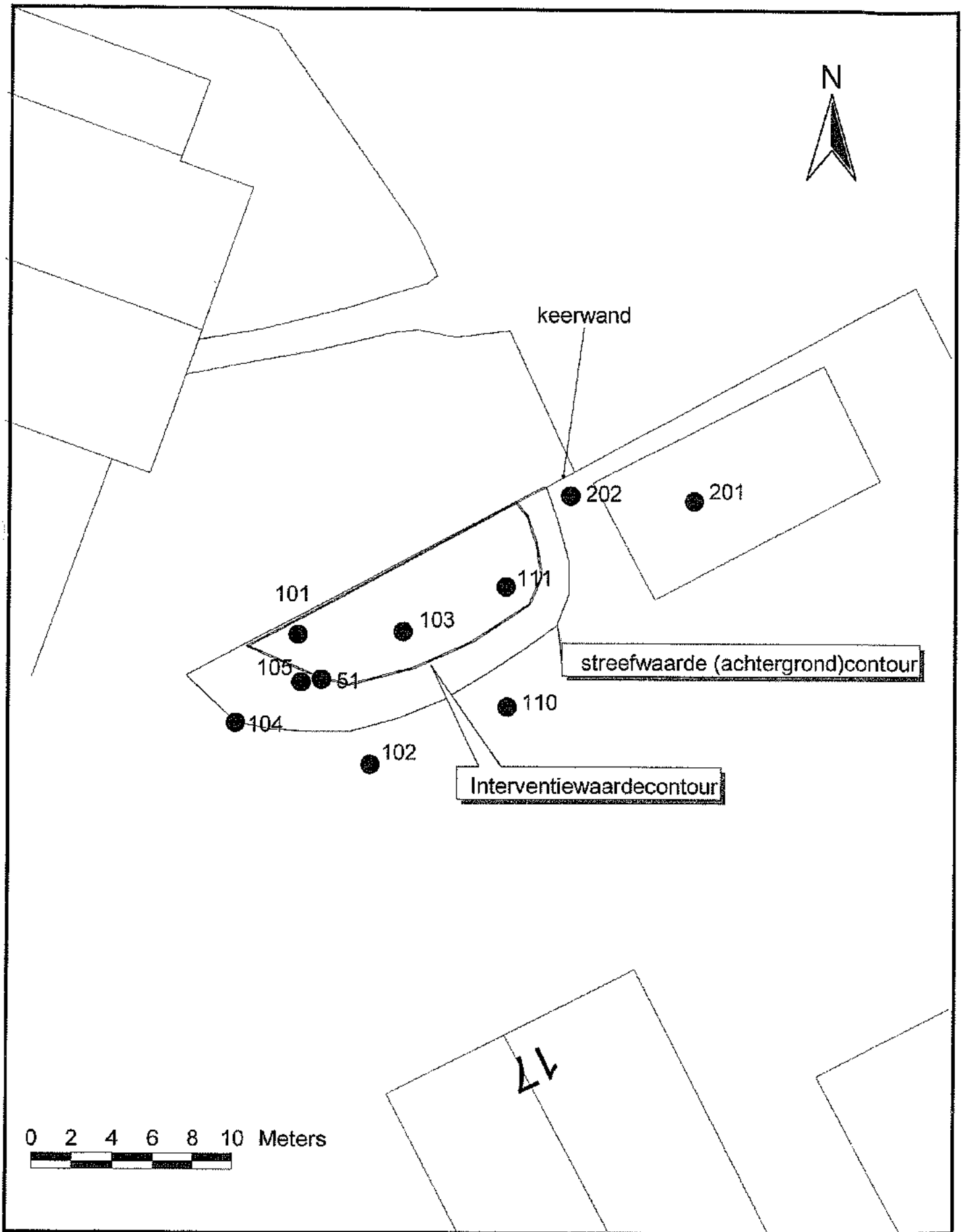
● Boring

⊕ Boring met peilbuis

Schaal 1 : 1.000

grens onderzoekslocatie

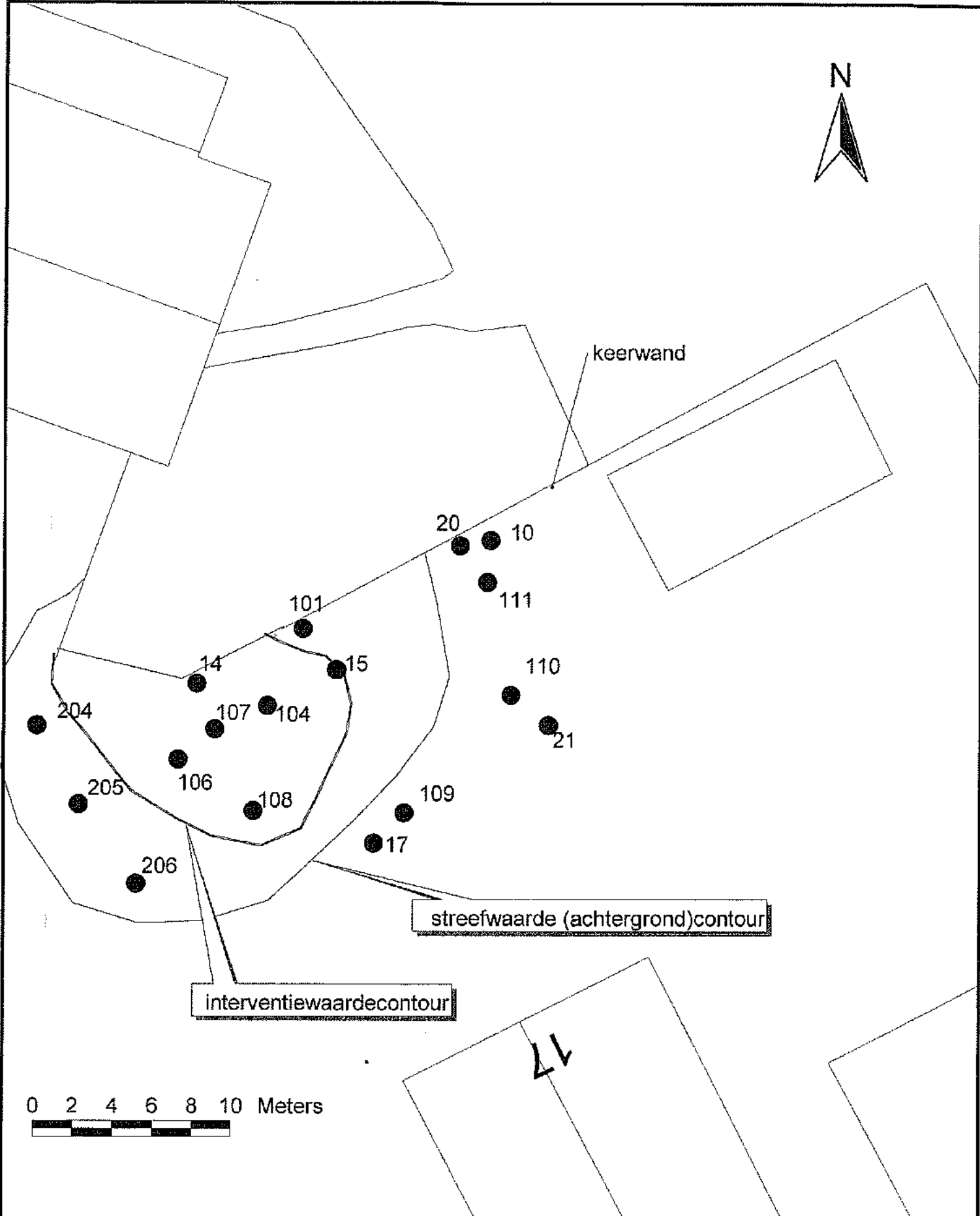




Bijlage 2C : Overzichtstekening verontreiniging met koper

● boringen uit onderzoeken met betrekking tot verontreiniging met koper

schaal 1 : 250



Bijlage 2D : overzichtstekening verontreiniging met PAK

● boringen met betrekking tot verontreiniging met PAK

schaal 1 : 250

**De Ruiters Boringen en Bemalingen bv**

**Verkennend en aanvullend  
(water)bodemonderzoek**

Schoterbrug aan de Spaarndamseweg te Haarlem

AZE/DDH/BB062367.3740083

15 december 2006



1 ex bij dubbel V02 SA

**De Ruiter Boringen en Bemalingen bv****Verkennd en aanvullend  
(water)bodemonderzoek**



Schoterbrug aan de Spaarndamseweg te Haarlem

AZE/DDH/BB062367.3740083

15 december 2006

Opdrachtgever:

**Aannemingsmaatschappij Markus B.V.**  
t.a.v. de heer R. Bakker  
Postbus 20564  
1001 NN AMSTERDAM

Versie:	Datum:	Opgesteld door:	Gecontroleerd door:
01	13 november 2006	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
Definitief	15 december 2006	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
			

## 0. Samenvatting

In opdracht van Aannemingsmaatschappij Markus B.V. is door De Ruiters Boringen en Bemalingen bv een verkennend en aanvullend (water)bodemonderzoek verricht op het perceel "Schoterbrug" aan de Spaarndamseweg te Haarlem.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek uitgevoerd, gebaseerd op de NVN 5725. Tijdens het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties geselecteerd:

- Verkennend bodemonderzoek Spaarndamseweg 19 – 25;
- Actualisatie onderzoek olieverontreiniging Spaarndamseweg 17;
- Herbemonstering peilbuizen;
- Onderzoek hergebruiksmogelijkheden binnen locatie;
- Aanvullend asbestonderzoek conform NEN 5707;
- Bouwstoffenbesluitonderzoek op Hoogovenslakken;
- Waterbodemonderzoek.

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Op basis van voorliggend rapport wordt het volgende geconcludeerd:

- De hypothese 'niet verdachte locatie' is niet juist gebleken. Zowel de grond als het grondwater zijn licht tot matig verontreinigd. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens ons geen bezwaar voor de voorgenomen bouwaanvraag. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ter plaatse van de olieverontreiniging is maximaal 10 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig. Aangezien minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig is, is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb) met minerale olie.
- In de herbemonsterde peilbuizen is het grondwater slechts licht verontreinigd met arseen en chroom (IV) of chroom (VI).
- De grond van gelijkwaardige of betere kwaliteit kan op de locatie worden hergebruikt. Uitzondering hierop is de matig verontreinigde grond met minerale olie. De verontreinigde laag t.p.v. boring 22 is van mindere kwaliteit en kan daarom niet op de locatie worden hergebruikt.
- De grond is niet noemenswaardig verontreinigd met (niet hechtgeboden) asbest. Het aangetoonde gehalte aan asbest ligt ruimschoots onder de interventiewaarde.
- Op basis van de toetsing aan het Bouwstoffenbesluit is de partij vrijkomende hoogovenslakken herbruikbaar als categorie 1 bouwstof met onbeperkte toepassingshoogte.

- De waterbodem is niet noemenswaardig verontreinigd met asbest en in vier van de vijf onderzochte vakken is klasse 4 slib aangetoond. In één vak is klasse 3 slib aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat sprake is van een geval van ernstige waterbodemverontreiniging.

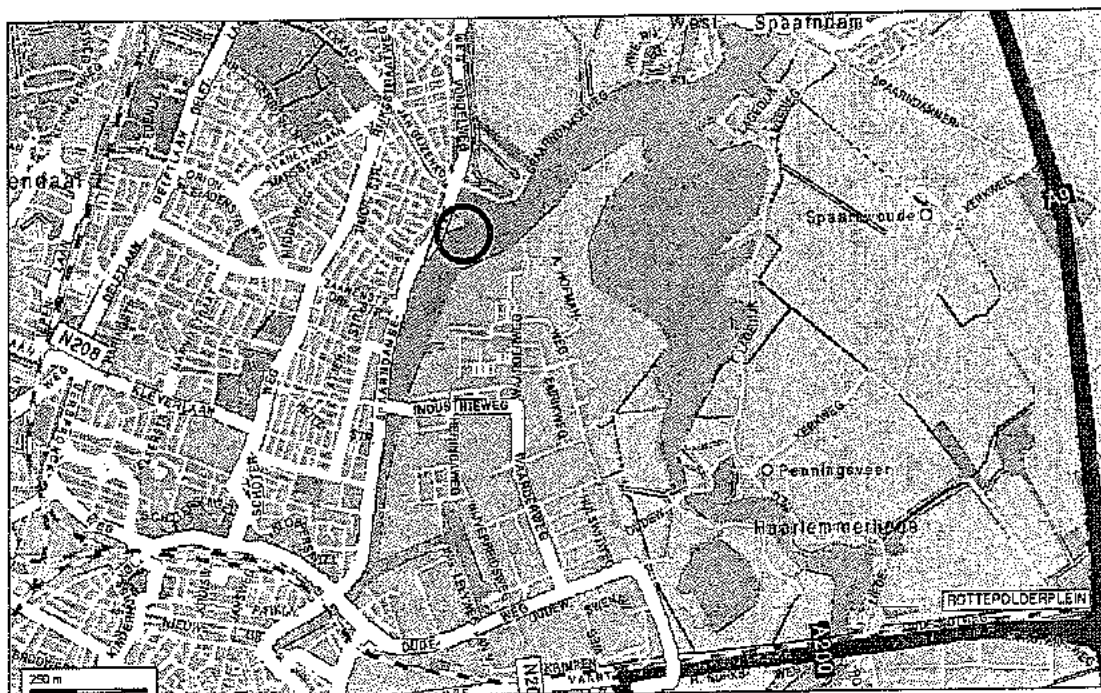
Het bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeeld.



## 1. Inleiding

Opdrachtgever	:	Aannemingsmaatschappij Markus B.V.
Locatieadres	:	Schoterbrug aan de Spaarndamseweg.
Plaats	:	Haarlem.
RD-coördinaten	:	X: 105,2 ; Y: 490,9.
Aanleiding	:	toekomstige woningbouw.
Doel	:	<ul style="list-style-type: none"><li>- vaststellen of ter plaatse van de Spaarndamseweg 19-25 bodemverontreiniging aanwezig is;</li><li>- het actualiseren van de olieverontreiniging ter plaatse van de Spaarndamseweg 17;</li><li>- het herbemonsteren van het grondwater;</li><li>- een onderzoek naar de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond;</li><li>- het verrichten van een asbestonderzoek conform NEN 5707;</li><li>- een partijkeuring van hoogovenslakken onder een asfaltverharding;</li><li>- indicatief vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van het slib.</li></ul>

In bijlage 1 is de onderzoekslocatie weergegeven. In de onderstaande figuur is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1: regionale ligging onderzoekslocatie

#### 4.4.7 G. Waterbodemonderzoek

Ten behoeve van het waterbodemonderzoek is de locatie verdeeld in vijf onderzoeksvakken. Uit de resultaten blijkt dat de waterbodem ter plaatse van de mengmonsters MMF1, MMF2, MMF3 en MMF4 is in te delen in klasse 4. De waterbodem ter plaatse van mengmonster MMF5 is in te delen in klasse 3.

De aangetoonde gehalten aan asbest liggen ruimschoots onder de interventiewaarde voor asbest. Aanvullend onderzoek naar asbest is dan ook niet noodzakelijk. Aangezien in vier vakken (MMF 1 t/m MMF4) klasse 4 slib is aangetoond is op de locatie sprake van een geval van ernstige waterbodemonverontreiniging. Opgemerkt wordt dat klasse 3 en 4 slib niet op de kant kan worden gezet, maar dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

## 5. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Aannemingsmaatschappij Markus B.V. is door De Ruiter Boringen en Bemalingen bv een verkennend en aanvullend (water)bodemonderzoek verricht op het perceel "Schoterbrug" aan de Spaarndamseweg te Haarlem.

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Op basis van voorliggend rapport wordt het volgende geconcludeerd:

- De hypothese 'niet verdachte locatie' is niet juist gebleken. Zowel de grond als het grondwater zijn licht tot matig verontreinigd. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens ons geen bezwaar voor de voorgenomen bouwaanvraag. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ter plaatse van de olieverontreiniging is maximaal 10 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig. Aangezien minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig is, is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb) met minerale olie.
- In de herbemonsterde peilbuizen is het grondwater slecht licht verontreinigd met arseen en chroom (IV) of chroom (VI)
- De grond van gelijkwaardige of betere kwaliteit kan op de locatie worden hergebruikt. Uitzondering hierop is de matig verontreinigde grond met minerale olie. De verontreinigde laag is van mindere kwaliteit kan daarom niet op de locatie worden hergebruikt.
- De grond is niet noemenswaardig verontreinigd met niet hechtgeboden asbest. Het aangetoonde gehalte aan asbest ligt ruimschoots onder de interventiewaarde.
- Op basis van de toetsing aan het Bouwstoffenbesluit is de partij vrijkomende hoogovenslakken herbruikbaar als categorie 1 bouwstof met onbeperkte toepassingshoogte.
- De waterbodem is niet noemenswaardig verontreinigd met asbest en in vier onderzochte vakken is klasse 4 slib aangetoond. In één vak is klasse 3 slib aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat sprake is van een vermoeden van een geval van ernstige waterbodemonverontreiniging.

Het bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeeld.

controle o.j.e. SP  
1 ex bij dubbel  
507

## De Ruiter Boringen en Bemalingen bv

### Saneringsplan landbodem



Schoterbrug aan de Spaarndamseweg te Haarlem

AZE/CH/BB070627.3740171

5 april 2007

Opdrachtgever:  
**Aannemingsmaatschappij Markus B.V.**  
Postbus 20564  
**1001 NN AMSTERDAM**

Contactpersoon: dhr. R. Bakker

Versie:	Datum:	Opgesteld door:	Gecontroleerd door:
01 concept	19 maart 2007	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
02 definitief	5 april 2007	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
			

## 1. Inleiding

Opdrachtgever : Aannemingsmaatschappij Markus B.V.  
Locatieadres : Schoterbrug aan de Spaarndamseweg.  
Plaats : Haarlem.  
RD-coördinaten : X: 105,2 ; Y: 490,9.

### Aanleiding

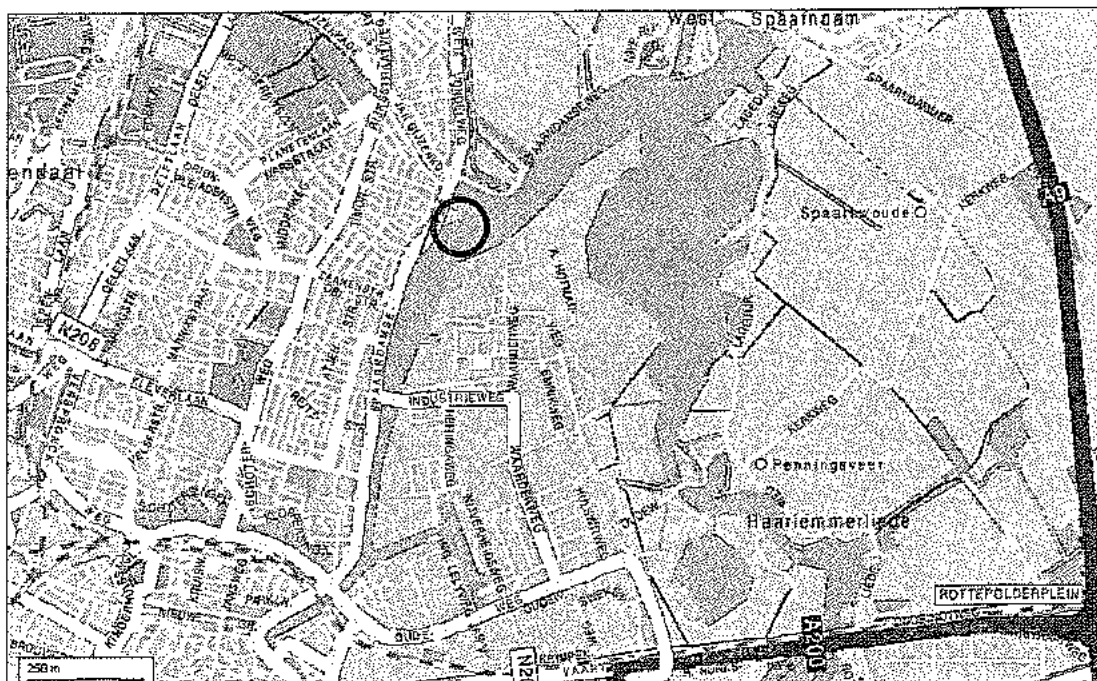
In het kader van de herontwikkeling van het terrein zal projectmatig alle sterk verontreinigde grond worden gesaneerd.

### Doel van het saneringsplan

Het doel van het saneringsplan is het inventariseren, uitwerken en nader beschrijven van de saneringsaanpak van de aangetoonde bodemverontreinigingen, zodanig dat de gemeente Haarlem, afdeling Milieu, Meldpunt Bodem, het saneringsplan kan beschikken.

Een kopie van de kadastrale kaart en een uittreksel uit het kadaster zijn in bijlage 1 toegevoegd.

In bijlage 1 is de onderzoekslocatie weergegeven. In de onderstaande figuur is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1: regionale ligging onderzoekslocatie

Het holocene pakket is ontstaan als zandpakket (strandwal) dat later aan de randen weer bedekt is geraakt met veen- en kleilagen. Op het veen en de klei is soms door natuurlijke oorzaak (verstuiving), soms door menselijk ingrijpen (ophoging) weer een zandig pakket aangebracht. De veen- en kleilaag vormen een afsluitende laag binnen de randen van het holocene pakket. Hierdoor is er sprake van een matig watervoerend pakket, dat gescheiden is van het bovenste (freatische) grondwaterpakket.

Op de rug van de strandwal ontbreekt de afsluitende laag. Van hieruit wordt het matig watervoerende pakket dus gevoed door regenwater. Er is sprake van infiltratie. De stroming van het matig watervoerend pakket is richting het Spaarne of richting de Delft. De stijghoogte van dit pakket varieert van 0,2 m – NAP tot 0,6 m – NAP.

In het bovenste watervoerend pakket wordt de stromingsrichting in hoge mate bepaald door kunstmatige ontwatering onder de straten (drains, drainerende riolen, sleuven e.d.). In het stedelijk gebied wordt het boezempeil (0,6 m – NAP) aangehouden. Dit is tevens het peil van het Spaarne.

Het holocene pakket (strandwal) heeft een dikte van 10-12 meter en wordt aan de onderzijde begrensd door klei- en veenlagen. Deze vormen een afsluitende laag naar de pleistocene zandpakketten die daaronder liggen. Deze goed doorlatende zanden vormen het eerste watervoerende pakket. Dit pakket wordt gevoed vanuit de duinen. De stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is oostelijk. De stijghoogte in het eerste watervoerende pakket bedraagt tussen de 1,0 m – NAP tot 1,5 m – NAP. Dit is lager dan de stijghoogte in het matig watervoerende pakket. Er is sprake van infiltratie vanuit het holocene pakket naar het eerste watervoerende pakket.

De locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

### 3. Gevalsdefinitie

Op basis van de huidige gegevens is met betrekking tot de aangetroffen verontreiniging met PAK sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zonder saneringsurgentie ingevolge de Wet Bodembescherming.

Een geval van bodemverontreiniging bestaat uit een geheel van grondgebieden die en in technische en in organisatorische en in ruimtelijke zin met elkaar samenhangen en de zich daarop bevindende verontreiniging, de zich daarop voordoende oorzaak of de gevolgen daarvan.

Een technische samenhang is aanwezig, als de verontreinigingen zijn veroorzaakt als gevolg van een zelfde productieproces, installatie of mechanisme; bijvoorbeeld een stelselmatige afvoer van afvalstoffen of verschillende lozingen vanuit dezelfde rioolbuis of schoorsteen. Een dergelijke samenhang doet zich ook voor, als de verschillende verontreinigingen zich onderling hebben vermengd. Een organisatorische samenhang bestaat, wanneer de veroorzaking van de verontreinigingen niet kan worden gescheiden in verschillende organisatorische eenheden.

Van een ruimtelijke samenhang is sprake, indien de verontreinigingen in aan elkaar grenzende of in elkaars directe nabijheid gelegen grondgebieden voorkomen.

Op grond van technische, organisatorische en ruimtelijke aspecten is voor de onderzoekslocatie sprake van één geval van bodemverontreiniging te weten de sterk met PAK verontreinigde grondlaag.

Gezien de aard en omvang van de verontreiniging zijn er géén risico's voor de mens, ecologische risico's en/of verspreidingsrisico's bij het huidig gebruik. Gemeente Haarlem treedt in dit geval op als bevoegd gezag.

Als ruimtelijke gevalsafperking geldt de interventiewaarde contour. In verticale richting geldt de maximale ontgravingsdiepte van 1,5 m – mv.

## **4. Saneringsplan**

### **4.1 Algemeen**

Het onderhavige saneringsplan dient te worden gezien als een plan waar de milieu-hygiënische aspecten centraal staan. Hiertoe is een voorlopig ontwerp van de technische uitvoering uitgewerkt.

Het uitgangspunt van de bodemsanering vormen de bouwplannen op de locatie. Binnen het plangebied zal alle verontreinigde grond met gehalten boven de interventiewaarden worden verwijderd en van de locatie worden afgevoerd.

### **4.2 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden**

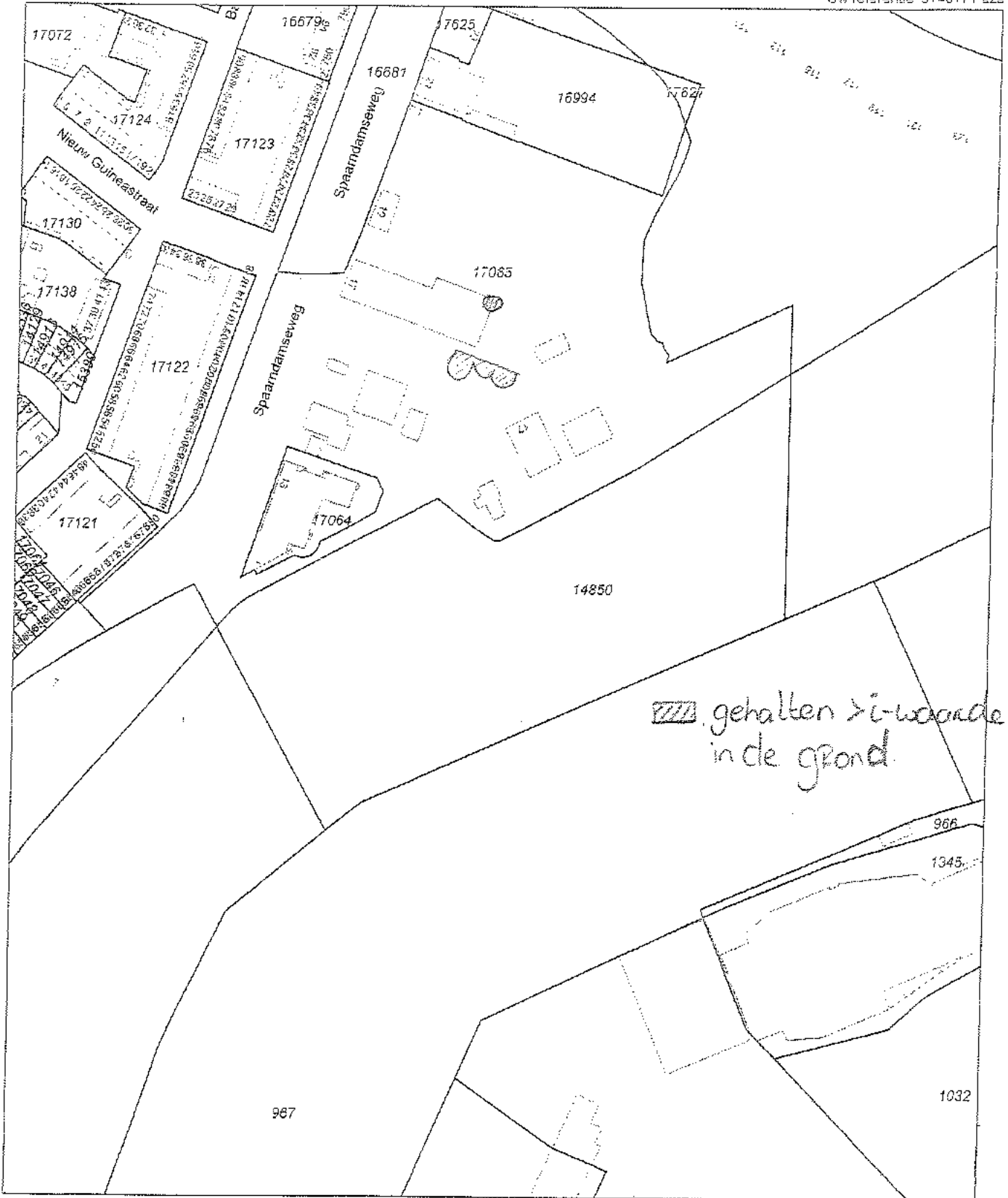
Voor het opstellen van het saneringsplan is van de volgende uitgangspunten uitgegaan:


- Het wettelijk kader, zoals beschreven in de saneringsregeling van de Wet Bodembescherming.
- Het vigerend beleid van de gemeente Haarlem.
- De verontreinigingssituatie, die aan de hand van de resultaten van de in 2.2 vermelde bodemonderzoeken, in kaart is gebracht.
- De toekomstige gebruikswijze van het terrein wordt wonen.
- Beperking van blootstelling van omwonenden aan de verontreinigde grond tijdens de saneringswerkzaamheden.
- De huidige maaiveldverharding en terreininrichting worden geheel verwijderd.
- De sanering wordt uitgevoerd door middel van ontgraving.
- De ontgravingswerkzaamheden worden in den droge uitgevoerd.
- Het grondwater is alleen plaatselijk licht verontreinigd.
- In het saneringplan wordt geen rekening gehouden met civieltechnische beperkingen bij hergebruik van verontreinigde grond.

### **4.3 Voorbereidende administratieve werkzaamheden**

De voorbereidende administratieve werkzaamheden bestaan (in hoofdzaak) uit de volgende werkzaamheden:

- De aanvraag van een saneringsbeschikking.
- De aanvraag van afvalstroomnummers voor de verschillende afvoerstromen.



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	SCHOTEN
25	Huisnummer	Sectie	B
—	Kadastrale grens	Perceel	14850
- - -	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een aansluitend uittreksel, AMSTERDAM, 13 maart 2007  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

San dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Topografische kaart 2020




Topografische kaart 2010



Topografische kaart 1995



 = onderzoekslocatie

Topografische kaart 1980




Topografische kaart 1965

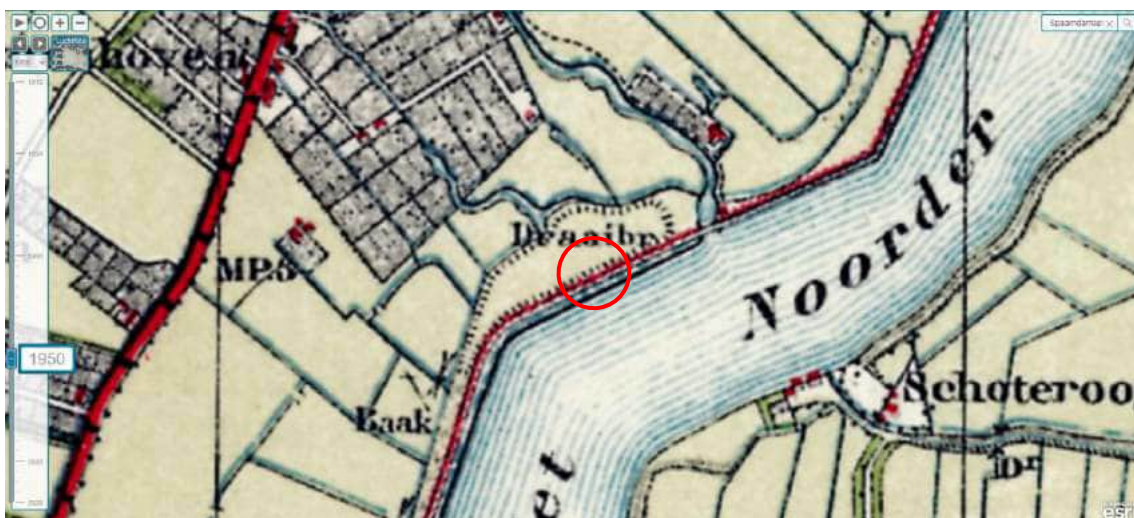


Topografische kaart 1960




 = onderzoekslocatie

Topografische kaart 1950

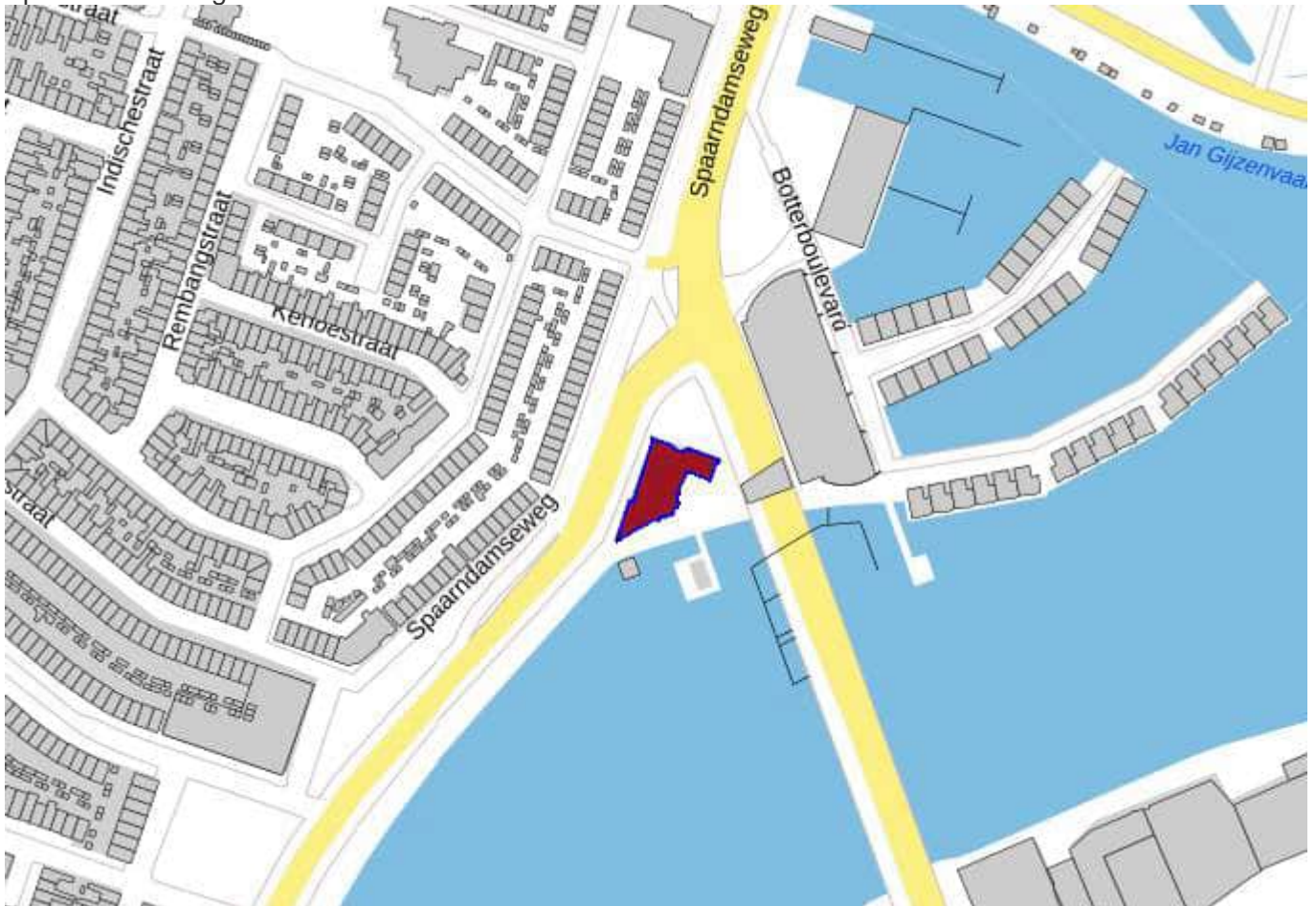


Topografische kaart 1900



 = onderzoekslocatie

Spaarndamseweg 13 Haarlem



## Pand

<b>ID</b>	0392100000015913
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1991
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	26-10-2010
<b>Documentdatum</b>	26-10-2010
<b>Documentnummer</b>	2010/346501
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010

## Verblijfsobject

<b>ID</b>	0392010000060004
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	overige gebruiksfunctie
<b>Oppervlakte</b>	745 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	15-04-2011
<b>Documentdatum</b>	15-04-2011
<b>Documentnummer</b>	2011/97312

<b>Mutatiedatum</b>	04-05-2011
<b>Gerelateerd hoofdadres</b>	0392200000060004
<b>Gerelateerd pand</b>	0392100000015913
<b>Locatie</b>	x:105205.772, y:490899.419

#### Nummeraanduiding

<b>ID</b>	0392200000060004
<b>Postcode</b>	2022EG
<b>Huisnummer</b>	13
<b>Huisletter</b>	
<b>Huisnummer toev.</b>	
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Type adresseerbaar object</b>	Verblijfsobject
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	26-10-2010
<b>Documentdatum</b>	26-10-2010
<b>Documentnummer</b>	2010/346501
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010
<b>Gerelateerde openbareruimte</b>	0392300000012390

#### Openbare Ruimte

<b>ID</b>	0392300000012390
<b>Naam</b>	Spaarndamseweg
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	26-10-2010
<b>Documentdatum</b>	26-10-2010
<b>Documentnummer</b>	2010/346501
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010
<b>Gerelateerde woonplaats</b>	2907

#### Woonplaats

<b>ID</b>	2907
<b>Naam</b>	Haarlem
<b>Status</b>	Woonplaats aangewezen
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	12-02-2008
<b>Documentdatum</b>	12-02-2008
<b>Documentnummer</b>	2008/14573
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010

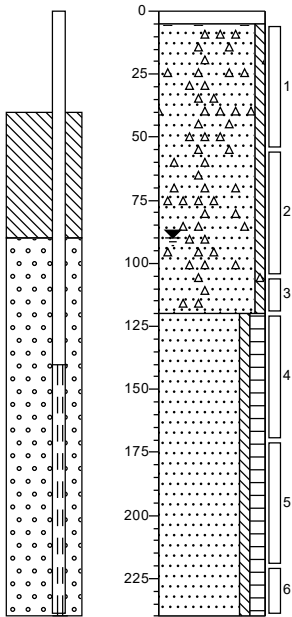
#### Bronhouder

<b>ID</b>	0392
<b>Naam</b>	Haarlem

# Bijlage 3

## Boorbeschrijvingen

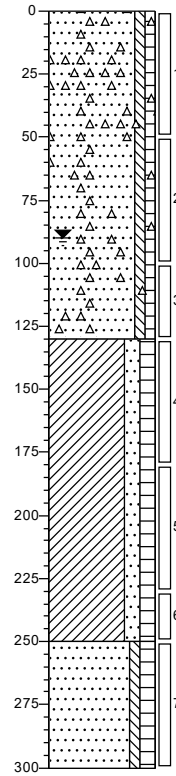
**Boring: 1**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig veenhoudend, resten planten, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 2**

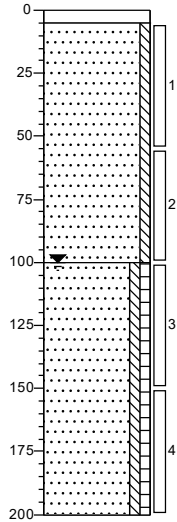


Braak, Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak kleihoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

Klei, matig zandig, matig humeus, matig veenhoudend, resten planten, donker grijsbruin, Guts

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten planten, donker grijsbruin, Guts

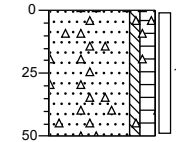
**Boring: 3**



Tegel  
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

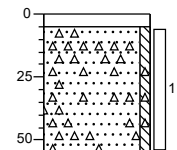
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten planten, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 4**



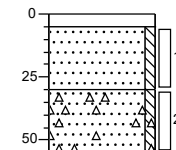
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 5**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

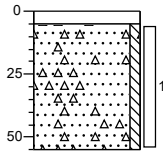
**Boring: 6**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

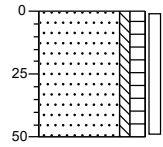
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 7**



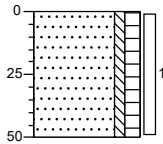
Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 8**



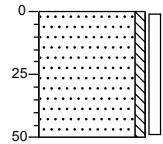
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 9**



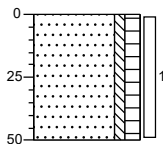
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 10**



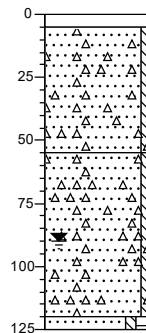
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

**Boring: 11**



Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: G1**

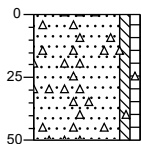


Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 1%

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

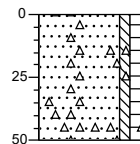
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig veenhoudend, resten planten, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: G2**



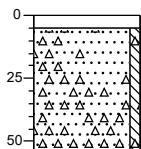
Braak, Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak kleihoudend, donker grijsbruin, Schep, gat 31x30x50 grof 1%

**Boring: G4**



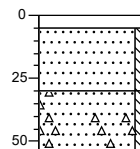
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 2%

**Boring: G5**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 16%

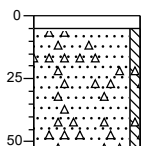
**Boring: G6**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Schep

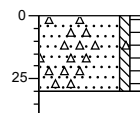
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 16%

**Boring: G7**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 31x31x50 14%

**Boring: G12**

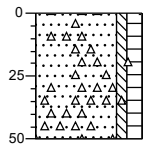


Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 2%

Schep, ondoordringbaar



**Boring: G13**



Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus,  
resten wortels, zwak puinhoudend, donker  
grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 1%

# Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring  
veldonderzoek



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

**Locatie**

Spaarndamseweg 13 te Haarlem

**Projectnummer:**

153260 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

**Opdrachtgever**

E. de Winter

Buiksloterdijk 240

1025 WE Amsterdam

Tel:

Contactpersoon: dhr. E. de Winter

Ondergetekende verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van SIKB BRL 2000, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

\*dhr. V. Dorresteyn \* dhr. R. Bouma \* ~~dhr. M. van der Zwaag~~ \* ~~dhr. E. Brouwer~~ \* ~~dhr. T. Vermeer~~  
(monsternemer)

# Bijlage 5

## Analyserapport grond







































# Bijlage 6

Analyserapport grondwater











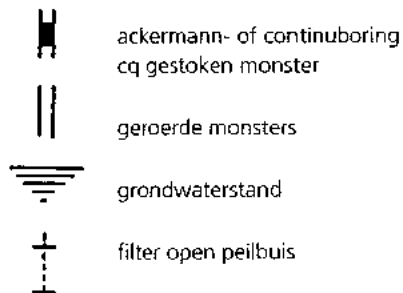
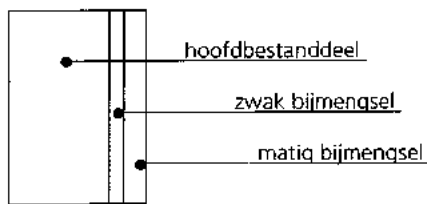
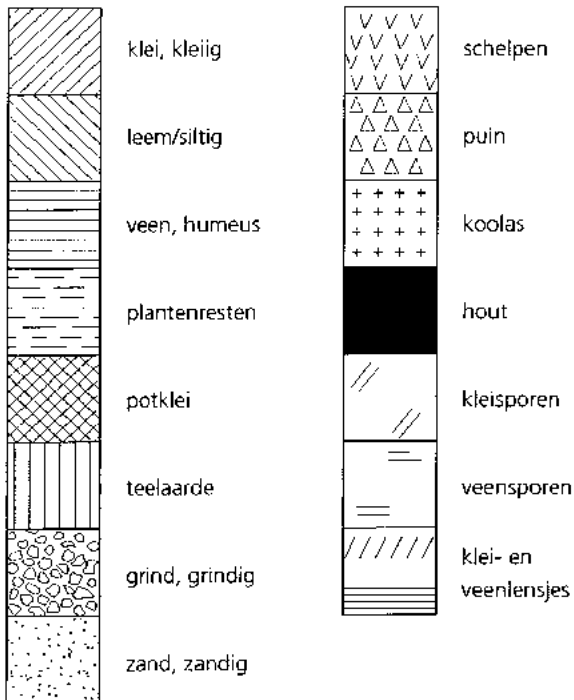


# Bijlage 7

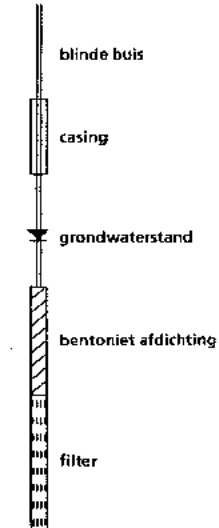
Verklaring der tekens en  
verklarende woordenlijst

# verklaring der tekens

## BOORSTAAT



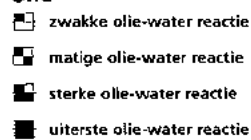
### peilbuis



### geur

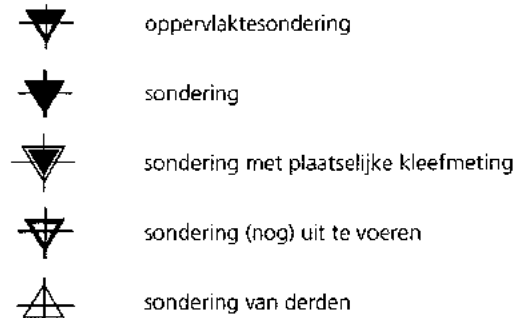


### olie

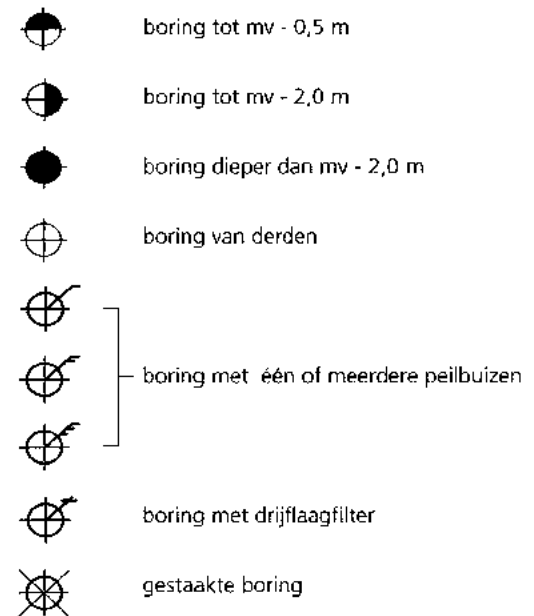


## SITUATIETEKENING

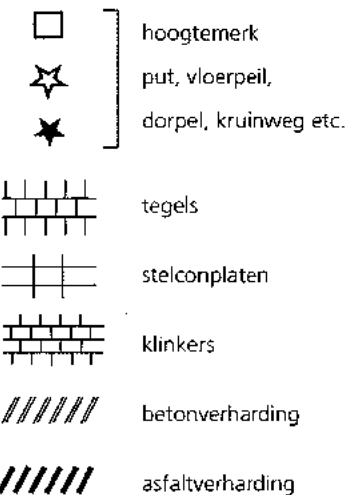
### sonderingen



### boringen - peilbuizen



### diversen



## VERKLARENDE WOORDENLIJST

<b>achtergrondwaarde</b>	het milieukwaliteitsniveau van grond waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht
<b>achtergrondwaarde grond</b>	grond die multifunctioneel toepasbaar is
<b>Accreditatieschema 3000</b>	voorbehandelingsmethode voor analyses om de homogeniteit van analysemonsters te verbeteren
<b>AP04-keuring</b>	keuring van een partij grond / baggerspecie conform het Besluit bodemkwaliteit. Door het uitvoeren van de keuring kunnen de hergebruiksmogelijkheden van de partij worden bepaald
<b>bron</b>	de oorzaak van de bodemverontreiniging
<b>Bbk</b>	Besluit bodemkwaliteit
<b>BTEXN</b>	benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen
<b>EC</b>	elektrisch geleidingsvermogen in mS/cm
<b>freatisch grondwater</b>	grondwater met een vrije grondwaterspiegel
<b>GWS</b>	grondwaterstand
<b>industriegrond</b>	grond die een overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen heeft maar geen overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie
<b>interventiewaarde</b>	waarde waarmee voor verontreinigde stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier
<b>isohypsenkaart</b>	kaart die de stijghoogte van het water in het eerste watervoerende pakket aangeeft; aan de hand van de stijghoogte kan de grondwaterstromingsrichting van deze laag worden bepaald
<b>kg</b>	kilogram; duizend gram
<b>l</b>	liter
<b>m</b>	meter
<b>m<sup>2</sup></b>	vierkante meter
<b>m<sup>3</sup></b>	kubieke meter
<b>mg</b>	milligram; één duizendste gram
<b>mS/cm</b>	milliSiemens per centimeter (maat voor elektrische geleiding)
<b>m-mv</b>	diepte in meters minus maaiveld
<b>NAP</b>	Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)

<b>NEN 5707</b>	beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium
<b>NEN 5740</b>	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem
<b>NEN 5720</b>	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie
<b>NEN 5725</b>	beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek
<b>OCB</b>	Organochloor-bestrijdingsmiddelen
<b>oliechromatogram</b>	een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat
<b>PAK</b>	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
<b>PCB</b>	polychloorbifenylen
<b>pH</b>	zuurgraad
<b>streefwaarde</b>	het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht
<b>tussenwaarde</b>	(streefwaarde + interventiewaarde)/2. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is
<b>µg</b>	microgram; één miljoenste gram
<b>woongrond</b>	grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen
<b>zintuiglijke waarnemingen</b>	het op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordelen van bodem op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.), waarbij de volgende percentages worden gehanteerd:  <i>aardolie e.d.:</i> zwak <25%, matig 25-50%, sterk 50-75%, uiterst 75-100%  <i>bodemvreemd materiaal:</i> zwak <5%, matig 5-15%, sterk 15-50%; bij > 50% betreft het bodemvreemde materiaal het hoofdbestanddeel
>	groter dan
<	kleiner dan



**Bijlage 3**

**Quickscan flora en fauna**



**Hoofdvestiging**

Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern

030 - 666 1746

info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.****Nevenvestiging**

Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud

0229 - 578 123

nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum: 29-07-2021; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153260

Project:

**QUICKSCAN  
WET NATUURBESCHERMING**

herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtgever: 1828 V BV  
Buiksloterdijk 240  
1025 WE Amsterdam

**Uitgevoerd:**

Veldbezoek: 14-07-2021 (dhr. F. Dalm BSc.)

Ecologisch adviseur: mevr. I. van Bommel MSc.

Projectleider: dhr. ing. R.I. Satinover

## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
2.	BESCHRIJVING OMGEVING EN ONDERZOEKSLOCATIE .....	3
2.1	Omgeving .....	3
2.2	Onderzoekslocatie.....	3
3.	VOORGENOMEN HERONTWIKKELING EN RELEVANTE WETGEVING.....	4
3.1	Voorgenomen herontwikkeling .....	4
3.2	Relevante wetgeving.....	4
4.	VOORKOMEN VAN STRENG BESCHERMDE SOORTEN .....	5
4.1	Methode .....	5
4.2	Vaatplanten en blad- en levermossen .....	5
4.3	Grondgebonden zoogdieren .....	6
4.4	Vleermuizen.....	6
4.5	Reptielen en amfibieën .....	7
4.6	Dagvlinders, libellen en kevers, vissen, kreeftachtigen en weekdieren .....	7
4.7	Vogels.....	7
5.	TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING .....	8
5.1	Algemeen.....	8
5.2	Toetsing soortbescherming .....	9
5.3	Toetsing gebiedsbescherming.....	10
6.	CONCLUSIE.....	11
7.	SLOTOPMERKINGEN .....	12

## BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie (niet op schaal)
- 1.2 Situatietekening (1:500; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- 3 Wettelijk kader
- 4 Overzicht vrijgestelde soorten beschermingsregime 'andere soorten' Provincie Noord-Holland

## 1. INLEIDING

In opdracht van 1828 V BV (d.d. 11-06-2021) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aangaande een perceel gelegen aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

Aanleiding voor het uitvoeren van een quickscan Wet natuurbescherming betreft de sloop van een bedrijfspand, waarna nieuwbouw van woningen is voorzien.

Op basis van een literatuuronderzoek, een veldbezoek en expertkennis wordt de voorgenomen herontwikkeling getoetst aan de vigerende natuurbeschermingswetgeving.

Inzake de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. BESCHRIJVING OMGEVING EN ONDERZOEKSLOCATIE

### 2.1 Omgeving

Onderhavig perceel (gemeente Schoten, sectie B, nr. 18030 en 18746 ged.) is gelegen in de wijk Indische Buurt-Noord, in het noordelijke deel van de bebouwde kom van Haarlem. De dichtstbijzijnde gebieden met veel groenstructuren betreffen het Zaanenpark (circa 1 km ten westen), het recreatiegebied Schoterrog (circa 550 m ten oosten) en het volkstuintencomplex Wie Zaait Zal Oogsten (circa 275 m ten noorden); het dichtstbijzijnde open water betreft de rivier de Spaarne die aan de zuidkant van de onderzoekslocatie ligt. De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat aan de noordwestelijke kant voornamelijk uit woonwijken en aan de noordoostelijke kant is een haven gevestigd welke aan de Spaarne ligt. Aan de noordwest- en noordoost- en zuidkant bevinden zich respectievelijk de openbare wegen Spaarndamseweg (met daarlangs een bomenrij met diverse hoge bomen), Schoterbrug en Schokkerkade. De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

### 2.2 Onderzoekslocatie

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3. De onderzoekslocatie betreft een bedrijfspand met daaromheen enkele groenstructuren. Het pand is opgebouwd uit steen (met spouw). Aan alle zijdes van het pand zijn open stootvoegen (foto 5) aanwezig, welke toegang bieden tot de ongeïsoleerde spouw. Aan de oost- en noordzijde zijn enkele ronde openingen (foto 6 en 7) aanwezig op circa 20 tot 60 cm hoogte, deze openingen bieden toegang tot achterliggende ruimtes in het bedrijfspand. Ook is er een ventilatieopening (foto 8) aanwezig aan de westkant op circa 1,5 m hoogte. Het pand heeft een plat dak met een bitumen bedekking met daarbovenop een laag grind.

Rondom het bedrijfspand bevinden zich enkele groenperken met aangeplante bloemen waaronder stokroos, koningskaars, slangenkruid en klapproos en stukken gemaaid gazon en. Aan de noordzijde van het pand staan een grote zwarte populier (hoger dan 10 m) en enkele kleine ginkgo's. Het resterende gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met klinkers.

### 3. VOORGENOMEN HERONTWIKKELING EN RELEVANTE WETGEVING

#### 3.1 Voorgenomen herontwikkeling

In de nabije toekomst zal het bedrijfspand worden gesloopt en zullen de groenstructuren worden gerooid, waarna nieuwbouw van woningen is voorzien.

#### 3.2 Relevante wetgeving

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 zijn samengevoegd in de nieuwe Wet natuurbescherming. In deze paragraaf wordt besproken aan welke onderdelen behorende bij de Wet natuurbescherming en aan welk provinciaal beleid de voorgenomen herinrichting dient te worden getoetst. In bijlage 3 is een beknopte beschrijving van de natuurbeschermingswetgeving opgenomen.

##### Soortbescherming

Alle inheemse flora en fauna zijn in Nederland beschermd onder de Wet natuurbescherming. Mogelijk heeft de herontwikkeling negatieve gevolgen voor beschermde soorten die voorkomen in en rondom de onderzoekslocatie. Derhalve dient de herinrichting te worden getoetst aan de beschermingsregimes voor flora en fauna binnen de Wet natuurbescherming.

##### Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt binnen 10 km afstand van de Natura 2000-gebieden Kennemerland-Zuid (2 km) en Polder Westzaan (8 km). Een overzichtskaart van de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden in de omgeving is opgenomen als bijlage 2. Gezien de geringe afstand tussen de planlocatie en de genoemde Natura 2000-gebieden wordt een toetsing van de voorgenomen herontwikkeling aan de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden noodzakelijk geacht.

##### Bescherming houtopstanden

Op onderhavige onderzoekslocatie is geen sprake van een houtopstand, derhalve wordt toetsing van de voorgenomen herontwikkeling aan bescherming van houtopstanden niet noodzakelijk geacht.

##### Provinciaal beleid

De onderzoekslocatie ligt buiten (op een afstand van ca. 450 m) het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde deel van het NNN betreft een weilandrijk gebied (Dietsveld) ten noordoosten van het plangebied. Een overzichtskaart van de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN in de omgeving is opgenomen als bijlage 2. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tussen de planlocatie en het NNN wordt toetsing van de herinrichting aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet noodzakelijk geacht.

## 4. VOORKOMEN VAN STRENG BESCHERMDE SOORTEN

### 4.1 Methode

#### Literatuuronderzoek

Op basis van literatuur, landelijke en provinciale verspreidingsinformatie en soortspecifieke habitatkenmerken, wordt bepaald welke streng beschermde soorten mogelijk in en rondom het plangebied voorkomen. Met streng beschermde soorten worden de beschermde soorten bedoeld waarvoor geen vrijstelling in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling geldt. Dit zijn de soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (voor vogels gelden broedvogels en vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten [categorie 1 t/m 4] of waarvan een inventarisatie gewenst is op basis van zwaarwegende ecologische omstandigheden [categorie 5]) en specifiek door de provincie Noord-Holland aangewezen soorten van de lijst 'andere soorten' (een overzicht van de soorten behorende bij de lijst 'andere soorten' waarvoor binnen de provincie Noord-Holland een vrijstelling geldt is opgenomen in bijlage 4).

#### Veldbezoek

Op 14-07-2020 is door een ecooloog (dhr. F. Dalm BSc.) een veldbezoek uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is bepaald of binnen dan wel direct nabij onderhavig plangebied biotopen aanwezig zijn die geschikt zijn voor streng beschermde soorten welke op basis van het literatuuronderzoek in de directe omgeving van het plangebied worden verwacht. Tevens is de onderzoekslocatie globaal geïnventariseerd op het voorkomen van levende organismen of sporen (zoals resten, uitwerpselen of nesten) van streng beschermde flora en fauna. Vanwege het veldbezoek in de maand juli sluit het niet aantreffen van individuen en/of sporen van beschermde soorten de aanwezigheid van deze soorten niet direct uit. Voor enkele soorten geldt namelijk dat deze seizoensgebonden zijn (zoals bijvoorbeeld vaatplanten en vogels) en derhalve niet jaarrond kunnen worden aangetroffen. Tijdens het veldbezoek wordt daarom o.a. gekeken naar de aanwezigheid van habitat specifieke kenmerken van beschermde soorten. Het veldbezoek betreft een oriënterende inspectie. Benadrukt wordt dat dit geen volledige inventarisatie betreft. Het onderzoek geeft een verwachting van het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied.

#### Algemeen

In onderstaande paragrafen 4.2 t/m 4.7 worden per soortgroep de resultaten van het literatuuronderzoek en veldbezoek beschreven.

### 4.2 Vaatplanten en blad- en levermossen

Op basis van verspreidingsgegevens (soortenbank.nl; ndff.nl; wilde-planten.nl) komen de streng beschermde blaasvaren, bokkenorchis, kleine ereprijs, muurbloem, naakte lathyrus, naaldenkervel, rood peperboompje, ruw parelzaad, schubvaren, stofzaad, wilde ridderspoor en kartuizer anjer voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het bezoek zijn voornamelijk algemene plantensoorten zoals grote brandnetel, bijvoet, jacobskruiskruid, akkermelkdistel, melganzenvoet, muurpeper en klein kaasjeskruid waargenomen. Er zijn geen exemplaren of resten van streng beschermde vaatplanten en/of mossen aangetroffen.

Vanwege het ontbreken van geschikt habitat zoals een stikstofarm milieu (de aangetroffen algemene soorten komen voor in een stikstofrijk milieu), kalkrijke/oude muren of rotsen, rotsachtige plaatsen, zee- of rivierduinen, (kalkrijke) akkers, bossen en struwelen worden de bovengenoemde strikt beschermde soorten (met uitzondering van kartuizer anjer) niet verwacht binnen het plangebied.

#### 4.3 Grondgebonden zoogdieren

Op basis van verspreidingsgegevens (zoogdiervereniging.nl; ndff.nl; zoogdieratlas.nl) komen de streng beschermde boomarter, bunzing, hermelijn, wezel, steenarter, rode eekhoorn en noordse woelmuis voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen en holen en/of sporen van streng beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen.

In het bedrijfspand zijn verschillende openingen (foto 6 en 7) aanwezig die voor marterachtigen toegang kunnen geven tot de onderliggende ruimtes van het pand. Echter, vanwege de geïsoleerde ligging van het plangebied te midden van verschillende drukke wegen, woonwijken en een rivier en verstoring door relatief veel menselijke activiteit kan het voorkomen van boomarter, bunzing, hermelijn en wezel in het plangebied worden uitgesloten. Een soort als steenarter kan mogelijk wel voorkomen op de locatie. Er zijn echter geen sporen gevonden die kunnen wijzen op het gebruik van de locatie door deze soort, waardoor het voorkomen redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In verband met de afwezigheid van een significante hoeveelheid (grote) bomen en de hierboven genoemde redenen worden rode eekhoorn en noordse woelmuis eveneens niet binnen het plangebied verwacht.

#### 4.4 Vleermuizen

Op basis van verspreidingsdata (ndff.nl; Zoogdiervereniging.nl; zoogdieratlas.nl) komen diverse soorten vleermuizen voor in de omgeving van het plangebied. Bomen en gebouwen zijn essentiële elementen voor vliegroutes, foerageergebied en/of als verblijfplaats voor vleermuizen.

##### *Foerageergebied en vliegroutes*

De locatie bestaat uit open terrein gecombineerd met bebouwing, enkele (grote) bomen en open water in de directe omgeving en wordt derhalve geschikt geacht als jachtterrein (foerageergebied) voor vleermuizen. De bomen en het bedrijfspand maken tevens mogelijk onderdeel uit van vliegroutes.

##### *Verblijfplaatsen*

Het bedrijfspand is opgebouwd uit steen (met spouw) en er zijn aan alle zijdes van het pand op verschillende hoogtes open stootvoegen aanwezig die voor vleermuizen toegang bieden tot de spouw. Hierdoor kan het voorkomen van vleermuizen in de spouw niet uit worden gesloten.

De spouw van het bedrijfspand vervult derhalve mogelijk functie als winter-, kraam-, zomer- en/of paarverblijfplaatsen voor de soorten franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis. Gezien de afwezigheid van een hoog gebouw met veel buffering in temperatuur en luchtvochtigheid kan het voorkomen van een massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis binnen onderhavig plangebied redelijkerwijs worden uitgesloten.

In de grote boom (zwarte populier) op onderhavig plangebied zijn geen holten en is geen loszittende schors waargenomen. Het overige deel van de bomen is van dermate kleine omvang (diameter < 30 cm) dat deze ongeschikt geacht worden voor vleermuizen. Op basis van bovenstaande kunnen winter-, kraam-, zomer- en/of paarverblijfplaatsen in de aanwezige bomen worden uitgesloten.

#### 4.5 Reptielen en amfibieën

Op basis van verspreidingsdata (ravon.nl; ndff.nl) komen de streng beschermde alpenwatersalamander, rugstreeppad, hazelworm en zandhagedis voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen en/of amfibieën binnen het plangebied waargenomen.

Gezien het ontbreken van geschikt open water op of grenzend aan onderhavige locatie en de ligging van de locatie (te midden van meerdere drukke wegen, langs een rivier met hoge beschoeiing en naast een woonwijk) kan het voorkomen van genoemde streng beschermde soorten redelijkerwijs worden uitgesloten.

#### 4.6 Dagvlinders, libellen en kevers, vissen, kreeftachtigen en weekdieren

Op basis van verspreidingsdata (ndff.nl, vlindernet.nl, libellennet.nl, en minez.nederlandsesoorten.nl) komen de streng beschermde aardbeivlinder, bruine eikenpage, duinparelmoervlinder, grote vos, gevlekte witsnuitlibel, sierlijke witsnuitlibel en platte schijforen voor in de omgeving van de planlocatie. Tijdens het veldbezoek is een exemplaar van een atalanta waargenomen. Er zijn geen individuen van streng beschermde soorten van in hoofde genoemde soortgroepen waargenomen.

Vanwege het ontbreken van (geschikt) open water, vochtige duinvalleien, laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen, vochtige open bossen, bosranden en boomgaarden kan het voorkomen van individuen van genoemde streng beschermde soorten van in hoofde genoemde soortgroepen in en nabij het plangebied worden uitgesloten.

#### 4.7 Vogels

Naast algemene vogelsoorten, waarvan de nesten enkel in het broedseizoen beschermd zijn, zijn er ook vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Deze vogelsoorten zijn opgedeeld in vijf categorieën (1 t/m 5). Nesten van vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd omdat de vogelsoorten uit deze categorieën het nest buiten het broedseizoen in gebruik nemen als vaste rust- en verblijfplaats, de soort erg honkvast is en afhankelijk is van bebouwing of biotoop, de (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar zijn of omdat de soort niet of nauwelijks in staat is zelf een nest te bouwen. Vogelsoorten uit categorie 5 zijn soorten die weliswaar terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed (of de directe omgeving er van), maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Nesten van vogelsoorten uit de categorie 5 zijn enkel jaarrond beschermd wanneer zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden (zoals onvoldoende alternatieven) dat rechtvaardigen. Daarnaast zijn vanuit de Wet natuurbescherming alle broedvogels, nesten en eieren beschermd.

### Algemene vogelsoorten

Tijdens het veldbezoek zijn visdief, kauw, stadsduif, kokmeeuw en kleine mantelmeeuw waargenomen in het plangebied. Mogelijk broeden genoemde vogelsoorten en andere algemene vogelsoorten in de struiken en/of bomen/bebouwing/hagen/wateren op en/of nabij het plangebied en maken zij gebruik van de locatie als foerageergebied.

### Vogelsoorten uit categorieën 1 t/m 4

Vogelsoorten uit categorieën 1 t/m 4 die op basis van verspreidingsgegevens in de omgeving van de planlocatie voor komen zijn boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen, nesten en/of sporen van vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 4 waargenomen binnen het plangebied.

Wegens het ontbreken van geschikte nestlocaties (zoals rustige omgeving, hoge dichtheid van hoge bomen, oude open en hoge schuren/gebouwen, openingen tussen dakpannen of tussen dakranden en stenen muren) kunnen nesten van genoemde soorten binnen of direct nabij onderhavig plangebied worden uitgesloten. Mogelijk maken enkele soorten uit de categorieën 1 t/m 4 gebruik van onderhavig plangebied als foerageergebied.

### Vogelsoorten uit categorie 5

Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen van vogelsoorten uit de categorie 5 waargenomen. Mogelijk broeden/foerageren vogelsoorten uit de categorie 5, zoals koolmees en pimpelmees, in of nabij het plangebied.

## **5. TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING**

### **5.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de effecten (verstoring en/of vernietiging) van de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden beschreven op streng beschermde soortgroepen/soorten en/of natuurgebieden die (mogelijk) voorkomen in en/of nabij het plangebied.

Effecten bestaan uit tijdelijke en permanente effecten. Tijdelijke verstoring kan ontstaan in de vorm van geluid, trillingen en mogelijk licht (bijvoorbeeld bouwlampen). Permanente effecten bestaan bijvoorbeeld uit het verdwijnen dan wel aanbrengen van begroeiing, bebouwing, verlichting, bestrating, tuinen of grasveld, maar ook uit een toename in stikstofemissie en menselijke activiteit.

Aan de hand van deze effecten wordt aangegeven of de Wet natuurbescherming een belemmering vormt voor de voorgenomen werkzaamheden. Voor specifieke situaties zal worden beschreven hoe overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Indien het voorkomen van overtredingen niet mogelijk is, zal het uitvoeren van een nader onderzoek naar de desbetreffende soort(en) en/of een aanvullend onderzoek gericht op beschermde natuurgebieden worden geadviseerd.



## 5.2 Toetsing soortbescherming

### Vleermuizen

#### *Foerageren en vliegroutes*

Onderhavig plangebied maakt mogelijk deel uit van foerageergebied van vleermuizen. Met de geplande herinrichting blijft de bestaande open structuur grotendeels gehandhaafd, echter worden de huidige groenstructuren vervangen of herplaatst. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is het aanbod aan gelijkwaardige foerageeralternatieven schaars. Dit betekent dat er weinig alternatieve foerageergebieden zijn voor eventueel in de spouw van het bedrijfspand verblijvende vleermuizen. Afhankelijk van de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouw en/of het gebruik van de locatie door vleermuizen vanuit de omgeving, maken de huidige begroeiing/bebouwing binnen de onderhavige locatie mogelijk deel uit van essentieel foerageergebied.

De bomen en/of bebouwing maken mogelijk onderdeel uit van vliegroutes. In de directe omgeving van het plangebied staan onvoldoende opgaande structuren voor vleermuizen om als alternatief te gebruiken en is er sprake van veel lichtverstoring. Dit betekent dat de huidige opgaande structuren mogelijk deel uitmaken van essentiële vliegroutes voor eventueel in de spouw van het bedrijfspand verblijvende vleermuizen en/of vleermuizen uit de omgeving die de locatie gebruiken als onderdeel van een vliegroute.

Tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden dient er in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) rekening te worden gehouden met vleermuizen. Vleermuizen kunnen bijvoorbeeld verstoord worden door verlichting. Vleermuizen vliegen en foerageren bij schemer en in het donker. Derhalve zullen werkzaamheden bij daglicht geen verstoring veroorzaken. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen op aangeven van een ecoloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende groenstructuren optreedt.

#### *Vaste verblijfplaatsen*

Mogelijk bevinden zich vaste verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, franjestaart, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis in de spouw van onderhavig pand. Bij de toekomstige totaalsloop is derhalve mogelijk sprake van vernietiging van eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen genieten binnen de Wet natuurbescherming een strikte bescherming. Om het voorkomen van vaste verblijfsplaatsen in de spouw van de bebouwing uit te sluiten dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol (2021) dat is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus. Onderzoek naar genoemde soortgroep vindt plaats in de periode mei t/m uiterlijk oktober; opgesplitst in een voorjaarsonderzoek en een najaarsonderzoek.

### Vogels

#### *Foerageren*

Onderhavig plangebied maakt mogelijk deel uit van foerageergebied van algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 5. Gezien de beperkte omvang van het plangebied en de gelijkwaardige foerageeralternatieven in de directe omgeving wordt aangenomen dat het plangebied geen essentieel onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van algemene vogelsoorten en soorten uit de categorieën 1 t/m 5.

### *Broeden algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorie 5*

Mogelijk broeden binnen of nabij het plangebied algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorie 5. Voor algemene soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Voor de meeste soorten uit de categorie 5 die binnen het plangebied kunnen voorkomen geldt dat er geen sprake is van een afnemende trend in het voorkomen (sovon.nl). Voorts blijven er na de herinrichting nog voldoende alternatieven voor genoemde soorten over in de directe omgeving van het plangebied en wordt er met de bouw van de woningen aandacht besteed aan natuurinclusieve elementen, zoals nestmogelijkheden voor vogels. Er is dan ook geen sprake van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden voor vogelsoorten uit categorie 5.

### *Alle broedvogels*

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn alle broedvogels, nesten en eieren beschermd. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd worden mogelijk nesten verstoord of vernietigd. Derhalve dient rekening te worden gehouden met broedvogels in het algemeen. Geadviseerd wordt met de start van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden buiten het reguliere broedseizoen met voorkeur in de winter aan te vangen. De meeste vogels broeden in de periode van circa 15 maart tot 15 juli. Echter wordt benadrukt dat alle broedvogels beschermd zijn ook als zij buiten het reguliere broedseizoen broeden. Indien de aanvang van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de planlocatie kort voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd te worden op broedgevallen of dient de locatie voorafgaand aan het broedseizoen onder begeleiding van een ecooloog ongeschikt gemaakt te worden. Aanwezigheid van eventuele nesten kan er toe leiden dat de werkzaamheden uitgesteld moeten worden tot na het broedseizoen.

## **5.3 Toetsing gebiedsbescherming**

De onderzoekslocatie ligt op geringe afstand (binnen 10 km) van Kennemerland-Zuid (2 km) en Polder Westzaan (8 km). In de beheerplannen van deze Natura 2000-gebieden zijn diverse doelstellingen opgenomen met betrekking tot specifieke habitattypes (o.a. behoud oppervlakte en kwaliteit of uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit). Activiteiten buiten deze Natura 2000-gebieden kunnen de natuurwaarden in het gebied beïnvloeden, waardoor er negatieve gevolgen voor de beschermde Natura 2000-natuurwaarden (habitattypen en doelsoorten) kunnen ontstaan. Dit wordt externe werking genoemd. Mogelijke effecten die zich kunnen voordoen door activiteiten buiten de Natura 2000-gebieden zijn mechanische effecten (o.a. verstoring door geluid, licht en trilling), fysische effecten (o.a. verdroging en vernatting), chemische effecten (o.a. verzuring en vermesting) en direct menselijke effecten (toename van betreding en bewuste ingreep soortensamenstelling). De gevoeligheid van habitattypen en (doel)soorten voor bovenstaande genoemde effecten kan variëren.

Gezien de locatie (gelegen te midden van de bebouwde kom) en de afstand tot de Natura 2000-gebieden worden geen significant negatieve mechanische en fysische effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De twee voorgenoemde Natura 2000-gebieden behoren echter wel tot de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, waarbij voor diverse habitattypen (witte duinen, grijze duinen, duinen met struikhei, duinbossen, vochtige duinvalleien en veenmosrietlanden) geldt dat deze gevoelig tot zeer gevoelig zijn voor verzuring en/of vermesting door stikstofdepositie (en daarmee het verdwijnen van deze habitattypen en de bij de habitatype behorende doelsoorten). Hierdoor kan het voorkomen van chemische effecten niet worden uitgesloten. Daarnaast kan een direct menselijk effect niet worden uitgesloten door het mogelijk voorkomen van (vaste verblijfplaatsen) van meervleermuis binnen onderhavige locatie.

Omdat de geplande sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk bijdragen aan de depositie van stikstof en er derhalve sprake kan zijn van een chemisch effect op de stikstofgevoelige habitattypes dient voor de tijdelijke werkzaamheden en toekomstige (en in sommige gevallen de huidige) situatie de hoeveelheid vrijkomende stikstof berekend te worden middels een stikstofdepositie-onderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek wordt, met behulp van de AERIUS-calculator, bepaald of de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Aangezien de meervleermuis tot één van de doelsoorten van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid behoort, zal verdwijning van eventuele vaste verblijfplaatsen (als gevolg van totaalsloop van het bedrijfspand) of ander essentieel leefgebied mogelijk een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstelling voor deze soort. Hierdoor is mogelijk sprake van een direct menselijk effect. Het boven beschreven nader onderzoek naar vleermuizen zal moeten uitwijzen of de meervleermuis gebruik maakt van de onderzoekslocatie. Indien dit het geval is zal middels een voortoets moeten worden bepaald of er kans is op significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura 2000-gebied.

## 6. CONCLUSIE

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat in het de spouw van het bedrijfspand het voorkomen van streng beschermde vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet kan worden uitgesloten. Mogelijk zullen bij de geplande sloopwerkzaamheden derhalve vaste verblijfplaatsen worden vernietigd. Om de aan- dan wel afwezigheid en mogelijke aantallen en typen vaste verblijfplaatsen aan te kunnen tonen, dient voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen conform het hiervoor opgestelde protocol (e.e.a. zoals is verwoord in paragraaf 5.2).

Naar aanleiding van de resultaten van het uit te voeren nader onderzoek naar vleermuizen kan worden bepaald of, en zo ja, welke compenserende maatregelen noodzakelijk zijn om de voorgenomen herinrichting te kunnen verwezenlijken. Ontheffing voor dit project kan alleen worden aangevraagd bij provincie Noord-Holland indien geen alternatieve oplossingen voor handen zijn waardoor schade aan de genoemde soort wordt voorkomen, wanneer reden van groot openbaar belang in het spel is en wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de genoemde soorten.

Gezien de geplande sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk bijdragen aan de depositie van stikstof en er derhalve een chemisch effect kan zijn op de stikstofgevoelige habitattypes (witte duinen, grijze duinen, duinen met struikhei, duinbossen, vochtige duinvalleien en veenmosrietlanden), dient de hoeveelheid vrijkomende stikstof berekend te worden middels een stikstofdepositieonderzoek. Daarnaast zal het bovenbeschreven nader onderzoek naar vleermuizen moeten uitwijzen of meervleermuis gebruik maakt van de onderzoekslocatie en of er daarmee sprake is van een direct menselijk effect.

Wanneer het bevoegd gezag uiteindelijk toestemming heeft gegeven met voor het uitvoeren van de voorziene herontwikkeling, dient voorafgaand en tijdens de werkzaamheden tevens rekening te worden gehouden met:

- vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen op aangeven van een ecooloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt,
- broedvogels in het algemeen; met de start van de werkzaamheden dient buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) met voorkeur in de winter te worden aangevangen. Indien de start van de geplande werkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de planlocatie voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd te worden op broedgevallen of voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt voor nieuwe broedgevallen.

Benadrukt wordt dat ten allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

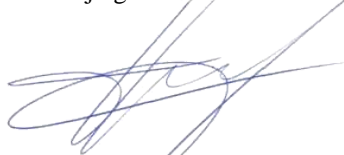
## 7. SLOTOPMERKINGEN

Er is gestreefd naar het verkrijgen van een goede inschatting van het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Echter kan op basis van de bevinding en resultaten van de quickscan Wet natuurbescherming niet worden uitgesloten dat er binnen het plangebied incidenteel streng beschermde soorten voorkomen die redelijkerwijs niet op de onderzoekslocatie worden verwacht.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming een momentopname is. Hierdoor zijn de waarnemingen tijdens het veldwerk beperkt houdbaar (3 tot 5 jaar; afhankelijk van het beschermingsregime van de betreffende soort).

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,  
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



dhr. drs. M.F. Hanraads  
(directeur)



mevr. I. van Bommel MSc.  
(ecoloog)

# Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

# REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

## Legenda



onderzoekslocatie

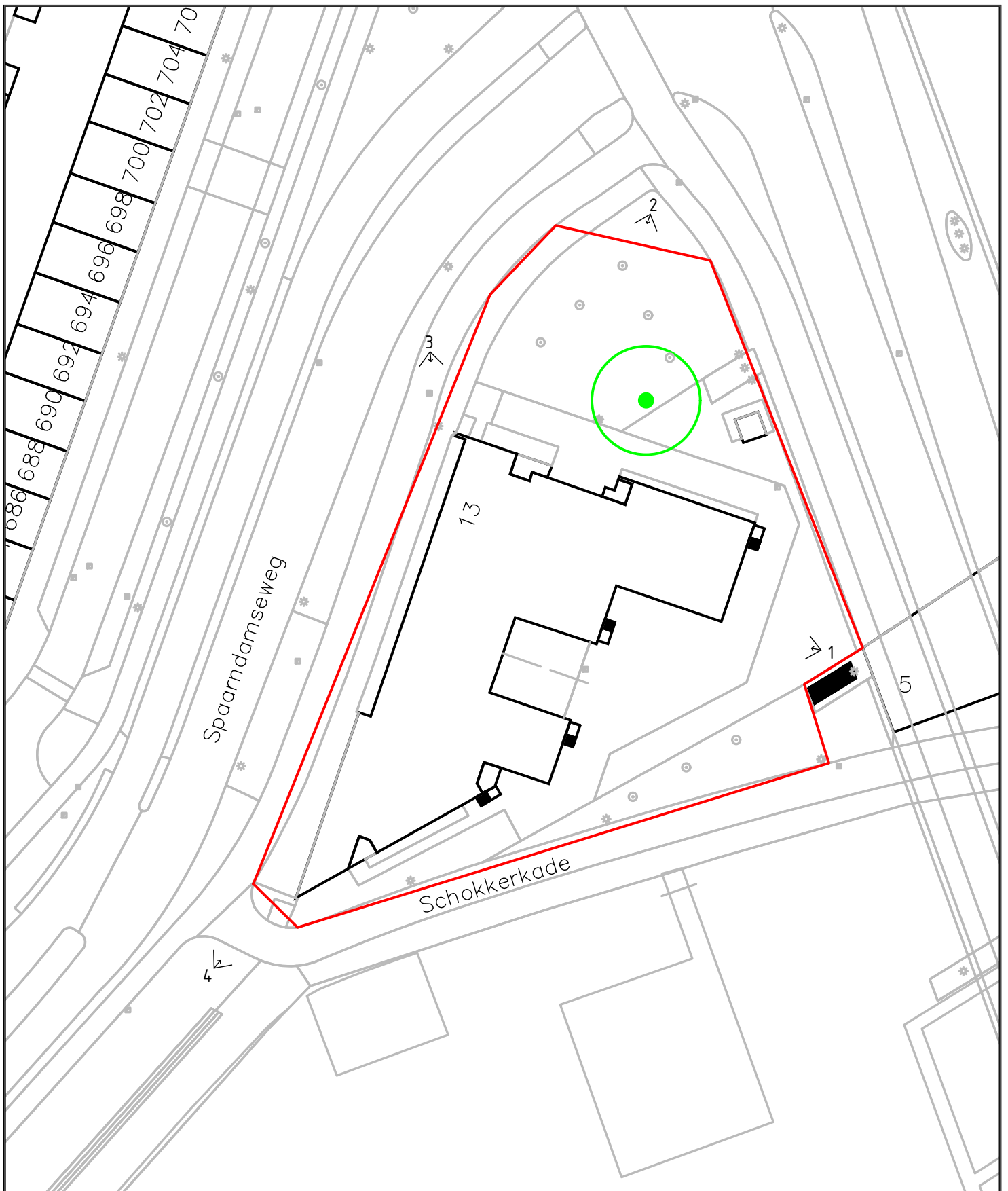


GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
 Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
 3454 PM De Meern

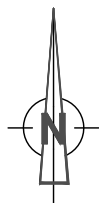
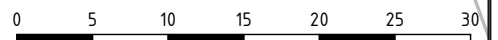
Project: Herontwikkeling naar woningbouw,  
 Spaardamseweg 13

Plaats: Haarlem  
 Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: niet op schaal  
 Datum: juli 2021



**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- foto
- boom



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu    Tel. : 030 - 666 17 46  
 Srijckviertel 30,    E-mail: info@vandijktech.nl  
 3454 PM DE MEERN

Project: herontwikkeling woningbouw,  
 Sparndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtnr.: 153260

Schaal: 1:500 (A4)

Datum: 14-06-2021

Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 13-07-2021 AD

Gewijzigd: 20-07-2021 M.R

Gewijzigd:

Controle:

# FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5 open stootvoegen



Foto 6 openingen op circa 60 cm hoogte





Foto 7 opening op circa 20 cm hoogte



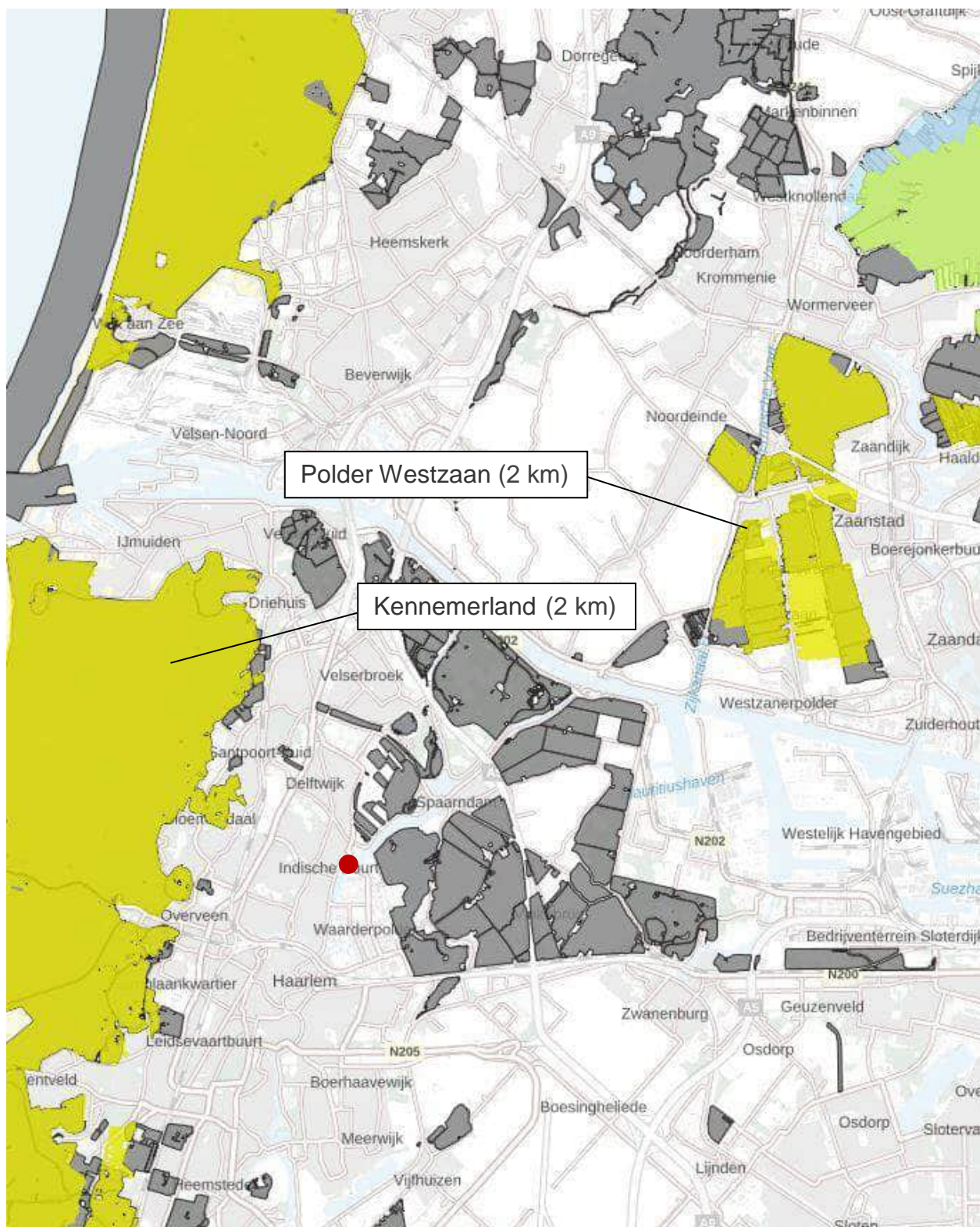
Foto 8 opening op circa 1,5 m hoogte



# Bijlage 2

Natura 2000-gebieden  
&  
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

# Natura 2000 en NNN-gebieden rondom het plangebied



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

bron: Atlas Leefomgeving

## Legenda

- Natura-2000 gebied
- NNN-gebied
- onderzoekslocatie



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
 Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
 3454 PM De Meern

Project: herontwikkeling naar woningbouw,  
 Spaarndamseweg 13

Plaats: Haarlem  
 Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: niet op schaal  
 Datum: juli 2021

# Bijlage 3

Wettelijk kader

## NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

### *Algemeen*

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (de voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 allen vallen onder de nieuwe Wet Natuurbescherming.

### *Soortbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Het uitgangspunt van de soortenbescherming is 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten in beginsel verboden is. Met behulp van een ontheffing of vrijstelling kan van dit verbod worden afgeweken. Onderstaand zijn de verbodsbepalingen opgesomd.

De Wet Natuurbescherming verdeelt soorten over drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten (incl. Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn) en andere soorten.

### *Soorten Vogelrichtlijn*

Hier onder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). Voor activiteiten zoals ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.1: Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels

1. levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
2. nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Vogels opzettelijk te verstoren.

Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

### *Soorten Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn*

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.5: Verboden ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen

5. Het is verboden planten van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Naast de bescherming van vogels middels de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is door de RVO een aanvullend beschermingsregime opgesteld. Binnen dit beschermingsregime geldt voor alle broedvogels een gelijke bescherming. Hierdoor is het vaak noodzakelijk dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (over het algemeen van 15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd. Ook vogels die buiten het reguliere broedseizoen broeden zijn beschermd. Aanvullend zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in de volgende vijf categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De nesten van vogelsoorten opgenomen in categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd; de nesten van vogelsoorten uit categorie 5 zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Om te bepalen of er voldoende alternatieven zijn kan een inventarisatie of omgevingscheck te worden uitgevoerd. Voor de aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

#### *Soorten van de lijst 'andere soorten'*

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Elke provincie geeft middels een vrijstellingsverordening aan welke soorten uit artikel 3.10 binnen de betreffende gemeente een vrijstelling genieten voor het verrichten van handelingen in het kader van ruimtelijke ingrepen, bestendig beheer en bestendig gebruik. De lijst met beschermde soorten binnen dit beschermingsregime is dus per provincie verschillend.

Art 3.10: Verboden ten aanzien van de soorten van de lijst 'andere soorten'. Het wetsontwerp bestaat uit twee lijsten waarvan één met diersoorten (bijlage; onderdeel A) en één met plantensoorten (bijlage; onderdeel B).

1. Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te vernielen.
3. Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De beschermingsregimes met de daarin beschreven beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming zijn te vinden op de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

Daarnaast geldt de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Voor nadere informatie met betrekking tot de Wet Natuurbescherming wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Gebiedsbescherming***

Met behulp van de Wet Natuurbescherming (de voormalige Natuurbeschermingswet 1998) worden Natura 2000-gebieden (habitat- en vogelrichtlijngebieden) beschermd. Voor Natura 2000-gebieden gelden algemene en gebiedsspecifieke doelstellingen.

Verder zijn gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN; voormalige EHS) planologisch beschermd. Deze wettelijke bescherming van het NNN verloopt niet via de natuurwetgeving maar via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen).

In of in de nabijheid van de beschermde gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied kunnen aantasten.

Voor nadere informatie met betrekking tot gebiedsbescherming wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Bescherming van houtopstanden***

Vanuit de Wet Natuurbescherming (de voormalige Boswet) geldt dat het vellen van een (deel van een) houtopstand van te voren gemeld moet worden. Na het vellen geldt de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

# Bijlage 4

Vrijgestelde soorten  
beschermingsregime 'andere soorten'

provincie Noord-Holland



### Vrijgestelde soorten beschermingsregime 'andere soorten' provincie Noord-Holland

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibieën	bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Amfibieën	gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Amfibieën	kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Amfibieën	meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Amfibieën	middelste groene kikker / bastaardkikker	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	<i>Erinaceus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	<i>Lepus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

## **Bijlage 4**

### **Nader ecologisch onderzoek vleermuizen**



Datum: 04-10-2022; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153260

### **NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK**

Project: herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtgever: 1828 V BV  
Buiksloterdijk 240  
1025 WE Amsterdam

Uitgevoerd:  
Onderzoekperiode: 15-08-2021 tot 16-07-2022, door dhr. F. Dalm BSc. en inhuur (Teia:  
mevr. I. Vucetic en dhr. Z. Zawadowski)

Ecologisch adviseur: dhr. F. Dalm BSc.  
Projectleider: dhr. drs. M.R. Hanraads

## **INHOUDSOPGAVE**

1.	INLEIDING.....	3
2.	ALGEMENE GEGEVENS .....	3
2.1	Omgeving .....	3
2.2	Planlocatie en onderzoekslocatie .....	3
2.3	Voorgaand onderzoek en te verwachten soorten .....	4
2.4	Voorgenomen herontwikkeling .....	4
3.	ONDERZOEKSOPZET .....	4
4.	UITVOERING ONDERZOEK .....	5
5.	RESULTATEN .....	6
6.	CONCLUSIES .....	6
7.	SLOTOPMERKINGEN .....	7

## **BIJLAGEN**

- 1.1 Regionale situatie (niet op schaal)
- 1.2 Situatietekening (1:500; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Wettelijk kader

## 1. INLEIDING

In opdracht van 1828 V BV (d.d. 03-08-2021) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van essentieel leefgebied van vleermuizen, aangaande het perceel Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

In het kader van de voorziene sloop van de op het perceel aanwezige bebouwing en de toekomstige nieuwbouw van woningen is eerder door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, waaruit is gekeken dat er bij de geplande sloopwerkzaamheden mogelijk sprake is van verstoring/vernietiging van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Derhalve dient nader onderzocht te worden of en hoe vleermuizen gebruik maken van de onderzoekslocatie.

Inzake het uitgevoerde nader onderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. ALGEMENE GEGEVENS

### 2.1 Omgeving

Onderhavig perceel (gemeente Schoten, sectie B, nr. 18030 en 18746 ged.) is gelegen in de wijk Indische Buurt-Noord, in het noordelijke deel van de bebouwde kom van Haarlem. De dichtstbijzijnde gebieden met veel groenstructuren betreffen het Zaanenpark (circa 1 km ten westen), het recreatiegebied Schoteroog (circa 550 m ten oosten) en het volkstuintencomplex Wie Zaait Zal Oogsten (circa 275 m ten noorden); het dichtstbijzijnde open water betreft de rivier het Spaarne die aan de zuidkant van de onderzoekslocatie ligt. De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat aan de noordwestelijke kant voornamelijk uit woonwijken en aan de noordoostelijke kant is een haven gevestigd welke aan het Spaarne ligt. Aan de noordwest-, noordoost- en zuidkant bevinden zich respectievelijk de openbare wegen Spaarndamseweg (met daarlangs een bomenrij met diverse hoge bomen), Schoterbrug en Schokkerkade. De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

### 2.2 Planlocatie en onderzoekslocatie

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3. De onderzoekslocatie betreft een bedrijfspand met daaromheen enkele groenstructuren. Het pand is opgebouwd uit steen (met spouw). Aan alle zijdes van het pand zijn open stootvoegen (foto 5) aanwezig, welke toegang bieden tot de ongeïsoleerde spouw. Aan de oost- en noordzijde zijn enkele ronde openingen (foto 6 en 7) aanwezig op circa 20 tot 60 cm hoogte, deze openingen bieden toegang tot achterliggende ruimtes in het bedrijfspand. Ook is er een ventilatieopening (foto 8) aanwezig aan de westkant op circa 1,5 m hoogte. Het pand heeft een plat dak met een bitumen bedekking met daarbovenop een laag grind.

Rondom het bedrijfspand bevinden zich enkele groenperken met aangeplante. Aan de noordzijde van het pand staan een grote zwarte populier (hoger dan 10 m) en enkele kleine ginkgo's. Het resterende gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met klinkers.

### 2.3 Voorgaand onderzoek en te verwachten soorten

Op onderhavig perceel is in 2021 door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een quickscan Wet natuurbescherming (kenmerk: 153260, d.d. 29-07-2022) uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat het voorkomen van streng beschermde vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, franjestaart en gewone grootoorvleermuis niet kan worden uitgesloten. Bij de toekomstige sloop/nieuwbouw is derhalve mogelijk sprake van vernietiging/verstoring van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit betekent een overtreding van de verbodsbepalingen zoals deze zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Derhalve dient voorafgaand aan de werkzaamheden een nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen conform protocol te worden uitgevoerd.

Daarnaast dient, middels enkele algemene maatregelen, rekening te worden gehouden met foeragerende vleermuizen, vleermuizen in vlucht en met broedvogels in het algemeen.

### 2.4 Voorgenomen herontwikkeling

In de nabije toekomst zal het bedrijfspand worden gesloopt en zullen de groenstructuren worden gerooid, waarna nieuwbouw van woningen is voorzien.

## 3. ONDERZOEKSOPZET

Het onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen wordt conform het vleermuisprotocol (2021) van het Netwerk Groene Bureaus uitgevoerd, waarbij de mogelijke aanwezigheid van zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen in de bebouwing wordt onderzocht. Op basis van de quickscan kan het voorkomen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, franjestaart en gewone grootoorvleermuis niet worden uitgesloten. Echter komt de Franjestaart voornamelijk voor in bosrijke gebieden, is boom bewonend en wordt sporadisch waargenomen op kerkzolders en boerderijen. De gewone grootoorvleermuis komt voor in gebieden met dichtere vegetatie waar hij langs foerageert. De soort foerageert vaak dicht bij de verblijfplaats en houdt niet van teveel wind. De onderzoekslocatie betreft een open gebied met veel wind, op de locatie en in de directe omgeving ontbreekt het aan bos en dichte vegetatie en de aanwezige zwarte populier heeft geen holtes of loszittend schors. Op basis van bovenstaande kan het voorkomen van franjestaart en gewone grootoorvleermuis redelijkerwijs worden uitgesloten en daarom zijn deze soorten in eerste instantie niet meegenomen in de onderzoeksopzet. Omdat de potentiële verblijfplaatsen niet volledig inspecteerbaar zijn kunnen winterverblijfplaatsen niet worden onderzocht. Daarom wordt aangenomen dat als er een zomer-, kraam- of paarverblijfplaats wordt aangetroffen, deze mogelijk ook gebruikt wordt als winterverblijfplaats.

In eerste instantie is de onderzoeksopzet gebaseerd op het voorkomen van de meer algemeen voorkomende gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis. Indien tijdens de inventarisatierondes de franjestaart of de gewone grootoorvleermuis wel worden aangetroffen, of de meer zeldzame soorten (zoals baardvleermuis en tweekleurige vleermuis) worden waargenomen, worden eventueel aanvullende onderzoeksronde uitgevoerd.

Het najaarsonderzoek zal plaatsvinden in de periode tussen 15 augustus en 15 september, waarbij twee avondrondes uitgevoerd zullen worden. Hierbij wordt de volgens het protocol optimale tussenperiode van minstens 20 dagen gehanteerd. Gezien het feit dat paarverblijfplaatsen door langdurig gebouwgebonden-gedrag van vleermuizen (paaractiviteit) worden vastgesteld is de trefkans groter en kunnen de najaarsrondes door één persoon worden uitgevoerd.

Het voorjaarsonderzoek zal plaatsvinden in de periode tussen 15 mei en 15 juli. Hierbij zullen drie onderzoeksrondes worden verricht, waarvan twee in de avond en één in de ochtend. De onderzoeksrondes worden met een tussenperiode van minimaal 20 dagen tussen de tweede (ochtendronde) en de derde ronde uitgevoerd. In verband met de grootte van de onderzoekslocatie (tenminste 75% van de locatie moet ten allen tijde te overzien zijn) zullen de rondes door twee personen worden uitgevoerd.

Voor het vaststellen van paarverblijfplaatsen wordt gelet op vleermuizen die sociale geluiden (zoals paarroepjes) uitstoten en paargedrag vertonen. De locatie van een verblijfplaats wordt vastgesteld middels visuele waarnemingen van in- en uitvliegende vleermuizen. Foerageergebied en vliegroutes worden vastgesteld door een combinatie van zichtwaarnemingen en door te luisteren naar door de vleermuizen gemaakte echolocatiegeluiden.

Voor het registreren van de geluiden van vleermuizen wordt gebruik gemaakt van een batdetector (Pettersen type u384). Dit apparaat vertaalt de voor mensen onhoorbare ultrasone geluiden van vleermuizen in hoorbare geluiden. Vleermuissoorten zijn op basis van ritme en klank van geluiden maar ook op basis van vliegstijl en grootte van elkaar te onderscheiden. Wanneer determinatie van de soort in het veld niet mogelijk is, zullen de geluiden in het veld worden opgenomen en later worden geanalyseerd in het programma Batsound. Tevens zal, indien noodzakelijk (bijv. bij slecht overzicht of hoge bebouwing), gebruik gemaakt worden van een warmtebeeldcamera.

#### 4. UITVOERING ONDERZOEK

De veldwerkzaamheden zijn in de periode augustus 2021 t/m juli 2022 uitgevoerd door dhr. F. Dalm BSc. en door inhuur (Teia: mevr. I. Vucetic en dhr. Z. Zawadowski,) en bestonden uit in totaal vijf inventarisatierondes. De data en tijdstippen van de inventarisatierondes in combinatie met aanvullende informatie over weersomstandigheden (windkracht, temperatuur, neerslag en bewolking) zijn weergegeven in Tabel 1.

04-10-2022	Nader ecologisch onderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 5

Datum	Tijdsduur	Specificatie	Windkracht	Temperatuur	Weer
<b>Vleermuizen</b>					
17-08-2021	21:00h-00:15h	Ronde 1 (najaar)	3 Bft.	15 °C	<i>Geheel bewolkt</i>
07-09-2021	20:10h-23:22h	Ronde 2 (najaar)	2 Bft.	23 °C	<i>Zeer licht bewolkt</i>
03-06-2022	21:55h-23:55h	Ronde 3 (zomer)	3 Bft.	15 °C	<i>Zeer licht bewolkt</i>
24-06-2022	22:08h-00:10h	Ronde 4 (zomer)	2 Bft.	18 °C	<i>Licht bewolkt</i>
25-06-2022	03:19h-05:19h	Ronde 5 (zomer)	3 Bft.	17 °C	<i>Helder</i>

De veldwerkzaamheden zijn met optimale tussenperiodes en onder geschikte weersomstandigheden uitgevoerd.

## 5. RESULTATEN

Gedurende de onderzoeksrondes is er binnen de onderzoekslocatie geen gebouwgebonden gedrag van vleermuizen (in- en uitvliegen, gevels aantippen, langs de gevels baltsen etc.) waargenomen. Wel zijn er foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie. Het foerageergebied bevond zich boven de bestrating en het oostelijk gelegen gazon en stopte bij de Schoterbrug. Het foerageergebied is weergegeven in de situatietekening in Bijlage 1.2. Tijdens de onderzoeksrondes zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen van gewone dwergvleermuizen binnen de onderzoekslocatie. Gezien de afstand tot eventueel potentiële verblijfplaatsen van de foeragerende vleermuizen, minimaal 50 meter tot de geschikte bebouwing, kan worden verondersteld dat binnen deze straal genoeg andere geschikte foerageergebieden aanwezig zijn zoals gazons en achtertuinen. Hierdoor kan worden aangenomen dat het foerageergebied binnen de onderzoekslocatie geen essentieel foerageergebied betreft.

Tijdens de onderzoeksrondes zijn er incidenteel overvliegende laatvliegers, rosse vleermuizen en ruige dwergvleermuizen en langsvliegende meervleermuizen en watervleermuizen waargenomen. Van laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis betrof het waarnemingen van hoog overvliegende individuen en van watervleermuis en meervleermuis betrof het waarnemingen van foeragerende en boven het Spaarne vliegende individuen. Geen van bovengenoemde vleermuizen vertoonde binding met de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

## 6. CONCLUSIES

Binnen en in de directe nabijheid van onderhavig plangebied zijn géén vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Voorts zijn er géén (massa) zwerm- of winterverblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en/of belangrijke foerageergebieden van vleermuissoorten binnen of nabij het plangebied vastgesteld.



Bij de geplande herontwikkeling zal derhalve géén sprake zijn van vernietiging van individuen dan wel vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuizen, waardoor géén sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen zoals die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Op basis van bovenstaande kan worden uitgesloten dat de voorgenomen sloopwerkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste verblijfplaatsen en overig essentieel leefgebied van vleermuizen. Wel dient er bij de werkzaamheden verder rekening te worden gehouden met:

- vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen, op aangeven van een ecooloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt.
- broedvogels in het algemeen; de werkzaamheden dienen buiten het reguliere broedseizoen (van maart t/m augustus) te worden uitgevoerd. Indien de werkzaamheden wel binnen het broedseizoen worden uitgevoerd, dient de onderzoekslocatie ruim voor aanvang van de werkzaamheden op aangeven van een ecooloog ongeschikt te worden gemaakt voor broedvogels en dient er kort voor aanvang van de werkzaamheden een controle te worden uitgevoerd om eventuele verstoring van broedgevallen te voorkomen.

Benadrukt wordt dat ten allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

## 7. SLOTOPMERKINGEN

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen een momentopname is. Hierdoor zijn de waarnemingen tijdens het veldwerk beperkt houdbaar (circa 3 jaar).

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,  
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



dhr. drs. M.R. Hanraads  
(directeur)



dhr. F. Dalm BSc.  
(junior projectleider milieu/ecooloog)

# Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

# REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

## Legenda



onderzoekslocatie

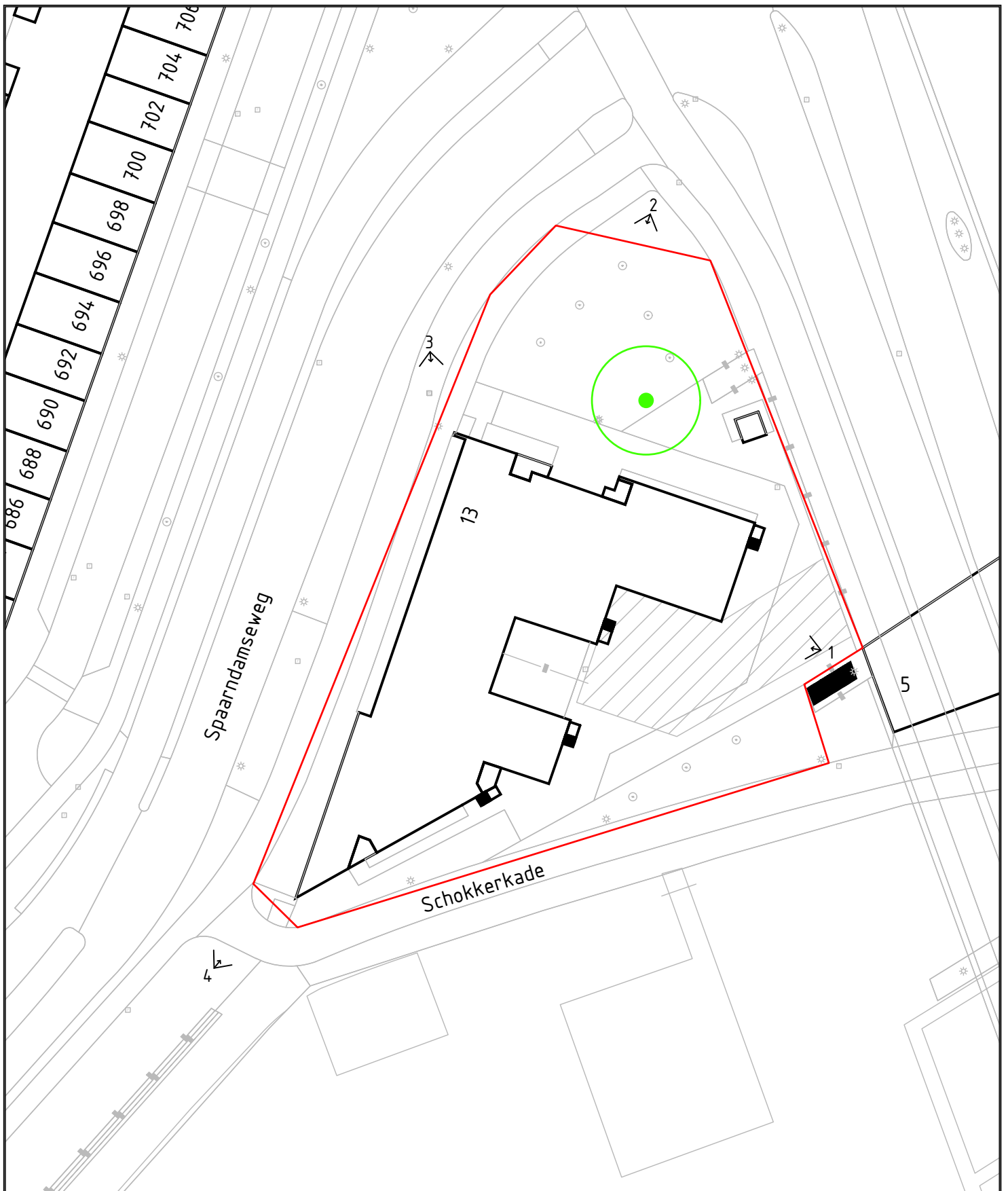


GEO- EN MILIEUTECHNIEK B.V.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
 Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
 3454 PM De Meern

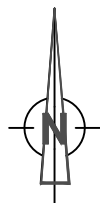
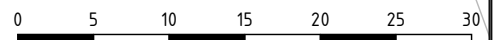
Project: Herontwikkeling naar woningbouw,  
 Spaardamseweg 13

Plaats: Haarlem  
 Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: niet op schaal  
 Datum: juli 2021



**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- foto
- boom
- foerageergebied gewone dwergvleermuis



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46  
 Srijckviertel 30, E-mail: info@vandijktech.nl  
 3454 PM DE MEERN

Project: herontwikkeling woningbouw,  
 Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: 1:500 (A4)  
 Datum: 14-06-2021  
 Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 13-07-2021 AD  
 Gewijzigd: 20-07-2021 M.R  
 Gewijzigd: 29-09-2022 AD  
 Controle:

# FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5 open stootvoegen



Foto 6 openingen op circa 60 cm hoogte



Foto 7 opening op circa 20 cm hoogte



Foto 8 opening op circa 1,5 m hoogte



# Bijlage 2

Wettelijk kader

## NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

### *Algemeen*

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (de voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 allen vallen onder de nieuwe Wet Natuurbescherming.

### *Soortbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Het uitgangspunt van de soortenbescherming is 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten in beginsel verboden is. Met behulp van een ontheffing of vrijstelling kan van dit verbod worden afgeweken. Onderstaand zijn de verbodsbepalingen opgesomd.

De Wet Natuurbescherming verdeelt soorten over drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten (incl. Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn) en andere soorten.

### *Soorten Vogelrichtlijn*

Hier onder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). Voor activiteiten zoals ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.1: Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels

1. levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
2. nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Vogels opzettelijk te verstoren.

Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

### *Soorten Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn*

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.5: Verboden ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen



5. Het is verboden planten van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Naast de bescherming van vogels middels de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is door de RVO een aanvullend beschermingsregime opgesteld. Binnen dit beschermingsregime geldt voor alle broedvogels een gelijke bescherming. Hierdoor is het vaak noodzakelijk dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (over het algemeen van 15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd. Ook vogels die buiten het reguliere broedseizoen broeden zijn beschermd. Aanvullend zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in de volgende vijf categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De nesten van vogelsoorten opgenomen in categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd; de nesten van vogelsoorten uit categorie 5 zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Om te bepalen of er voldoende alternatieven zijn kan een inventarisatie of omgevingscheck te worden uitgevoerd. Voor de aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

#### *Soorten van de lijst 'andere soorten'*

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Elke provincie geeft middels een vrijstellingsverordening aan welke soorten uit artikel 3.10 binnen de betreffende gemeente een vrijstelling genieten voor het verrichten van handelingen in het kader van ruimtelijke ingrepen, bestendig beheer en bestendig gebruik. De lijst met beschermde soorten binnen dit beschermingsregime is dus per provincie verschillend.

Art 3.10: Verboden ten aanzien van de soorten van de lijst 'andere soorten'. Het wetsontwerp bestaat uit twee lijsten waarvan één met diersoorten (bijlage; onderdeel A) en één met plantensoorten (bijlage; onderdeel B).

1. Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te vernielen.
3. Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De beschermingsregimes met de daarin beschreven beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming zijn te vinden op de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

Daarnaast geldt de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Voor nadere informatie met betrekking tot de Wet Natuurbescherming wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Gebiedsbescherming***

Met behulp van de Wet Natuurbescherming (de voormalige Natuurbeschermingswet 1998) worden Natura 2000-gebieden (habitat- en vogelrichtlijngebieden) beschermd. Voor Natura 2000-gebieden gelden algemene en gebiedsspecifieke doelstellingen.

Verder zijn gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN; voormalige EHS) planologisch beschermd. Deze wettelijke bescherming van het NNN verloopt niet via de natuurwetgeving maar via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen).

In of in de nabijheid van de beschermde gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied kunnen aantasten.

Voor nadere informatie met betrekking tot gebiedsbescherming wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Bescherming van houtopstanden***

Vanuit de Wet Natuurbescherming (de voormalige Boswet) geldt dat het vellen van een (deel van een) houtopstand van te voren gemeld moet worden. Na het vellen geldt de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.



**Bijlage 5**

**Onderzoek  
stikstofdepositie**

## Notitie

### Concept

betreft: Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Beschouwing stikstofdepositie  
datum: 2 december 2022  
referentie: KvdN/IKa/CJ/O 16087-5-NO-003  
van: MSc I.H. Kalverboer

### 1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem woningbouw te realiseren. Aan de orde is de ontwikkeling van een appartementencomplex dat ruimte zal bieden aan circa 150 huurappartementen en gemeenschappelijke voorzieningen. Tevens voorziet de beoogde ontwikkeling in parkeergelegenheid en wordt in de plint van de bebouwing voorzien in een horecagelegenheid. Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaat er een verandering van de emissie van stikstofhoudende verbindingen binnen het plangebied en daarmee ook van de stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat dit een negatief effect heeft op deze natuurgebieden. In dat kader is voorliggende notitie opgesteld waarin de stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk is gemaakt. Dit is, op basis van jurisprudentie, gedaan aan de hand van de referentiesituatie, in vergelijking met de toekomstsituatie waarin de beoogde ontwikkeling is gerealiseerd. De uitkomsten van het onderzoek zijn beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming en in het licht van jurisprudentie aangaande stikstofdepositie.

### 2 Het plangebied en de beoogde ontwikkelingen

#### 2.1 Het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit betreft een locatie ter plaatse van een terrein gelegen tussen de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Spaarne gelegen. Het plangebied is ten noorden van het stadscentrum van Haarlem gelegen. In figuur 1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

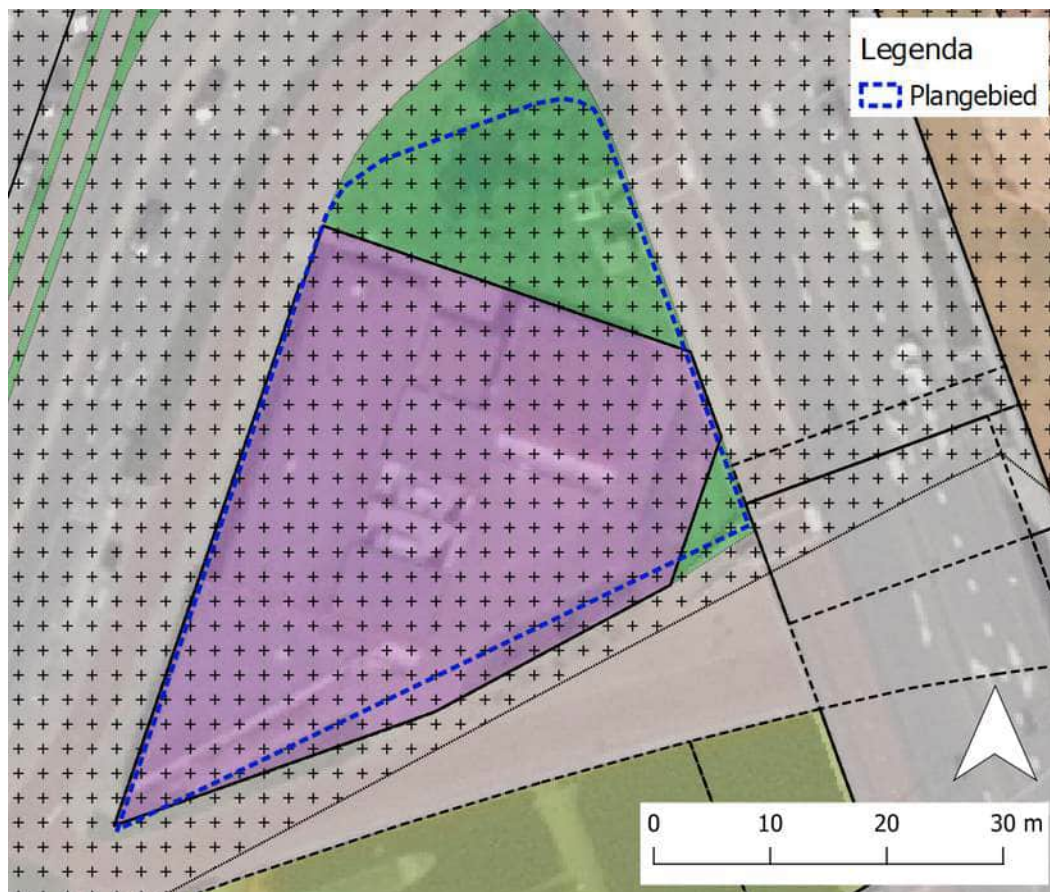


## 2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Land in Zicht'<sup>1</sup>, dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden. In figuur 2 wordt een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt in deze figuur met blauw omcirkeld. De gronden ter plaatse van het plangebied kennen de bestemming 'Bedrijf' of 'Groen'. De gronden welke de bestemming 'Bedrijf' kennen, hebben alsmede de aanduiding 'nutsvoorziening'.

<sup>1</sup> Recentelijk zijn bovendien een aantal reparatieplannen in werking getreden waarmee onvolkomenheden in de vigerende bestemmingsplannen zijn gerepareerd. Het onderliggende bestemmingsplan blijft echter grotendeels van kracht.

f2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan waarin het plangebied blauw is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



De gronden bestemd als 'Bedrijf', met de aanduiding 'nutsvoorziening', zijn bestemd voor een nutsvoorziening, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Een klein gedeelte van het plangebied is bovendien bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen (zoals plantsoenen, bermen en beplantingen), voetpaden, fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, kunstwerken, voorzieningen van algemeen nut en bijbehorende voorzieningen.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van een appartementencomplex ter plaatse van het plangebied. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal daarom een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld worden.

### 2.3 De beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex. In totaal wordt voorzien in circa 150 appartementen. Dit betreft zelfstandige appartementen met elk een eigen badkamer en keuken. Een deel van de begane grond zal worden ingericht met gemeenschappelijke voorzieningen, welke gericht zijn op de bewoners van het complex. Deze voorzieningen omvatten bijvoorbeeld een gemeenschappelijke woonkamer, wasbar, multimedialounge of een sportvoorziening. In afstemming met de doelgroep van de

beoogde ontwikkeling zal onderzocht worden welke gemeenschappelijke voorzieningen gewenst zijn. Tevens zal worden voorzien in een collectieve buitenruimte. In de plint van de bebouwing zal een horecavoorziening worden gesitueerd.

### **3 Wet- en regelgeving**

Sinds 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (verder genoemd Wnb) in werking getreden. De Wnb biedt de juridische basis voor de vergunningverlening met betrekking tot te beschermen natuurgebieden. In het kader van een toets aan de Wnb wordt bepaald of bedrijfsactiviteiten (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiertoe dienen de mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen waarvoor het gebied is aangewezen in beeld te worden gebracht.

Vanwege emissies van luchtverontreinigende stoffen is de storende factor 'vermesting' en 'verzuring' mogelijk relevant. Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met name stikstof en fosfaat, verzuring van bodem of water is een gevolg van de emissie van vervuilende gassen. De effecten van verzurende stoffen zijn niet altijd te scheiden van die van vermestende stoffen, omdat een deel van de verzurende stoffen ook vermestend werkt (aanvoer van stikstof).

Diverse habitattypen in de Natura 2000-gebieden zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor vermesting en verzuring. De gevoeligheid wordt uitgedrukt in een kritische depositiewaarde (KDW) per habitatype. Deze kritische depositiewaarde is de grens waarboven de kwaliteit van het habitatype significant wordt aangetast als gevolg van verzurende en/of vermestende invloed van de atmosferische stikstofdepositie (N-depositie).

Ten behoeve van toetsing van de mogelijke effecten dient de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden vanwege de voorgenomen activiteiten derhalve gekwantificeerd te worden.

Vanaf 1 juli 2015 werd dit gedaan middels de Programma Aanpak Stikstof (PAS). Met de invoering van het PAS was een vrijstelling van vergunningplicht geïntroduceerd in combinatie met een meldingsplicht. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitgesproken dat het PAS niet langer als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt.

Nadat provincies en Rijk het eens zijn geworden over een eenduidig beleid en regelgeving voor de vergunningverlening en stikstofaanpak, hebben de Gedeputeerde Staten in alle provincies tussen 29 oktober en 11 december 2019 de nieuwe provinciale beleidsregels vastgesteld. Op vrijdag 13 december zijn deze beleidsregels formeel in werking getreden. De beleidsregel bevat de voorwaarden voor het verlenen van vergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. De voorschriften voor de mogelijkheid tot intern en extern salderen zijn vastgelegd.<sup>2</sup> Momenteel geldt bij alle activiteiten met een kans op een (significant) negatief effect een vergunningplicht in het kader van de Wnb.

2 Met uitzondering van extern salderen met bedrijven met dier- en fosfaatrechten.

## 4 Uitgangspunten

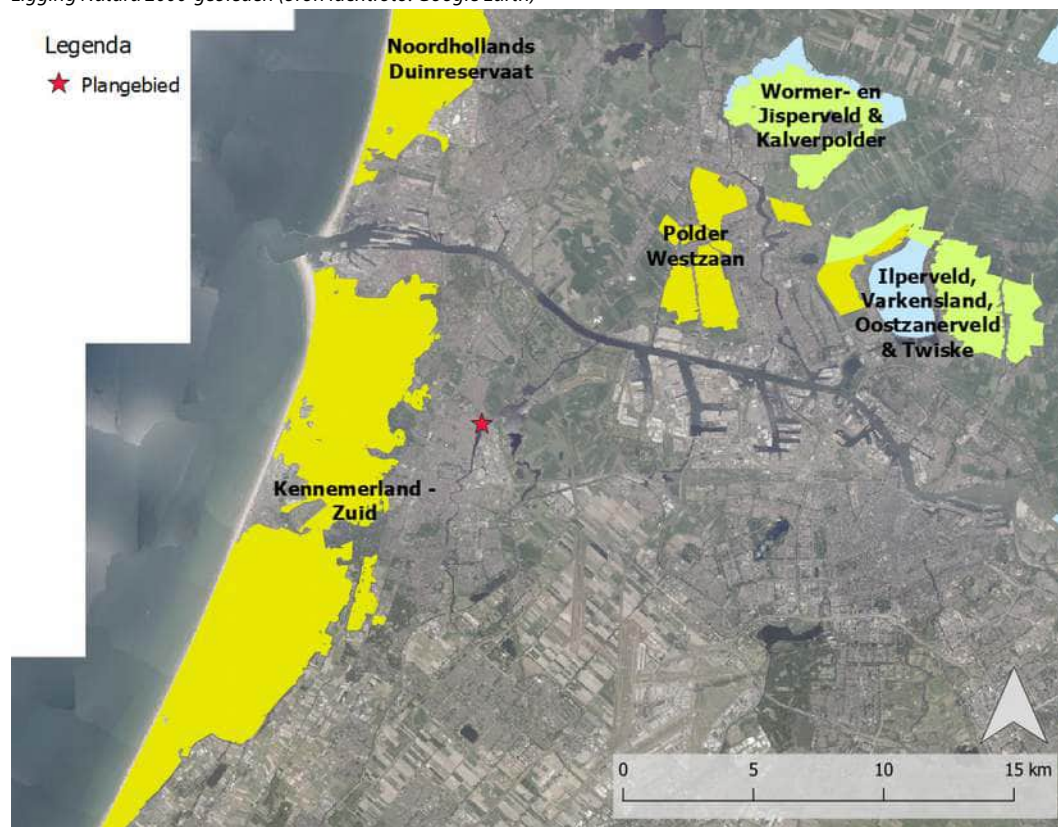
### 4.1 Algemeen

De referentiesituatie (feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van besluitvorming over het bestemmingsplan) en de toekomstige situatie worden in beeld gebracht. De toekomstige situatie bestaat daarbij uit zowel een aanleg-/bouwfase als gebruiksfase.

### 4.2 Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied en de nabije omgeving maken geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Kennemerland-Zuid' en is op circa 2,1 kilometer van het plangebied gelegen. In figuur 3 wordt de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.

f3 Ligging Natura 2000-gebieden (bron luchtfoto: Google Earth)



### 4.3 Referentiesituatie

De referentiesituatie betreft de feitelijke, legaal planologische situatie ten tijde van besluitvorming over het bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied is op deze locatie – legaal en feitelijk – sprake van een transformatorstation. Dit transformatorstation is echter thans buiten gebruik, en is hiermee geen sprake van de emissie van stikstofhoudende verbindingen. Worst case worden de emissies ten gevolge van mogelijk onderhoud buiten beschouwing gelaten.



#### 4.4 Toekomstige situatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is sprake van een tweetal te onderscheiden bronnen van stikstofhoudende verbindingen:

- emissie in de vorm van  $\text{NO}_x/\text{NH}_3$  als gevolg van verkeersbewegingen met fossiele brandstof aangedreven motorvoertuigen;
- emissie van activiteiten/processen binnen het plangebied.

Voorafgaand aan de gebruiksfase is sprake van de sloop-/bouwphase welke tevens een (relatief kortdurende) emissie van stikstof kent. Hierna wordt de emissie voor deze fases in beeld gebracht.

##### 4.4.1 Aanleg-/bouwphase

Thans is het opstellen van het bestemmingsplan aan de orde waarmee de beoogde ontwikkeling van woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In deze fase is nog geen gedetailleerde informatie aangaande de emissies als gevolg van de aanleg-/bouwphase beschikbaar. De aanleg-/bouwphase zal naar verwachting in oktober 2023 van start gaan. De bouwphase zal circa 1,5 jaar in beslag nemen.

In het kader van de planologische procedure voor het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een uitvoerbaar plan. Hiertoe wordt allereerst berekend wat de maximaal mogelijke emissie als gevolg van de inzet van mobiele werktuigen en bouwverkeer voor de aanleg-/bouwphase bedraagt waarmee alsnog geen sprake is van een relevante toename aan stikstofdepositie. Op basis van jurisprudentie<sup>3</sup> blijkt overigens ook dat niet elke toename aan stikstofdepositie leidt tot significante gevolgen. Zo is daarbij een geringe tijdelijke toename, van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar, recentelijk aanvaardbaar geacht. Derhalve is ook de situatie doorgerekend waarmee sprake is van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar.

Vervolgens is op basis van kentallen beschouwd in hoeverre sprake is van een uitvoerbare situatie wat stikstofdepositie betreft. Voor de emissie als gevolg van de aanleg-/bouwphase is aangesloten op kentallen uit het onderzoek 'Stikstofdepositiebijdrage woningbouw Noord-Holland' van Tauw d.d. 10 december 2020. Dit onderzoek is tevens als bijlage opgenomen in het rapport 'Stikstofdepositie als gevolg van woningbouw' van provincie Noord-Holland. Onderstaand wordt dit nader toegelicht.

##### *Verkeersbewegingen*

Per appartement kan rekening gehouden worden met 55 verkeersbewegingen van licht verkeer, en 20 verkeersbewegingen van zwaar verkeer. Uitgaande van een bouwtijd van 1,5 jaar resulteert dit in 5.500 en 2.000 verkeersbewegingen van respectievelijk licht en zwaar verkeer per jaar.

Conform milieujurisprudentie dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden tot het verkeer op is genomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>4</sup> is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer

3 AbRS 22 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1110 en AbRS 26 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3093

4 Onder andere in zaaknummer E03.99.0110 d.d. 20 juni 2001.

onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Het lijkt verdedigbaar om deze systematiek ook in de voorliggende situatie te hanteren. Daarnaast wordt in de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator aangegeven dat in de regel het verkeer wordt meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

In voorliggend onderzoek is ervan uitgegaan dat 50% rechtsaf slaat en 50% linksaf slaat op de Spaarndamseweg. Aangezien de Spaarndamseweg een relatief drukke weg is, en het bouwverkeer relatief beperkt is, is echter direct sprake van een situatie waarbij de toename slechts 1% ten opzichte van het aanwezige verkeer<sup>5</sup> betreft. Vanuit een worst case benadering is echter aangenomen dat op het moment dat de voertuigen op de Spaarndamseweg op de kruising met de Schoterbrug of Spaarnhovenstraat belanden dat deze voertuigen zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Op dit moment is het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling zeker niet meer te onderscheiden van het overige verkeer over deze wegen.

#### *Activiteiten binnen het plangebied – inzet materieel*

Uitgegaan kan worden van kentallen voor het bouwrijp maken en voor de bouw van woningen. Daarnaast is een tweetal categorieën aangegeven, te weten 'normaal' en 'schoon'. Deze categorieën hebben betrekking op de kenmerken van het materieel. Voor de categorie 'normaal' wordt bijvoorbeeld uitgegaan van werktuigen uit Stage IIIB (2011), en voor 'schoon' wordt overwegend uitgegaan van werktuigen uit Stage IV (2014). Onderstaand worden de emissies per woning opgenomen voor beide categorieën.

#### t4.1 Emissies per woning als gevolg van materieel

Categorie	Bouwrijp maken		Bouw woningen	
	kg NO <sub>x</sub>	kg NH <sub>3</sub>	kg NO <sub>x</sub>	kg NH <sub>3</sub>
Normaal	1,67	0,0012	2,90	0,002
Schoon	0,47	0,0012	1,52	0,002

Bovenstaande resulteert voor de realisatie van 150 woningen in een emissie van minimaal 299 tot maximaal 686 kg NO<sub>x</sub> en 0,5 kg NH<sub>3</sub>. Dit staat gelijk aan een emissie van minimaal 199,3 tot maximaal 457,3 kg NO<sub>x</sub>, en 0,3 kg NH<sub>3</sub> per jaar.

#### 4.4.2 Gebruiksfase

##### *Verkeersbewegingen*

De beoogde ontwikkeling kent een verkeersaantrekkende werking, waardoor ten gevolge van de verkeersbewegingen sprake zal zijn van de emissie van NO<sub>x</sub>. Op basis van CROW-kencijfers is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bepaald. Deze kencijfers gelden voor een locatie in de schil van het centrum, in een zeer sterk stedelijke gemeente.

<sup>5</sup> De Spaarndamseweg kent ter hoogte van het plangebied een verkeersintensiteit van 13.949 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het verkeer als gevolg van het bouwverkeer is zeer beperkt ten opzichte van deze verkeersintensiteit, en beperkt zich vrijwel direct tot maximaal 1%.

Conform CROW-kencijfers bedraagt de verkeersgeneratie voor middeldure/goedkope appartementen, alsmede sociale huurappartementen, maximaal 2,6 verkeersbewegingen per etmaal per appartement. De beoogde appartementen vallen binnen dit type woningen. In totaal worden er circa 150 appartementen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een verkeersgeneratie van 390 motorvoertuigen per etmaal. Dit betreft met name personenwagens. Opgemerkt wordt dat dit naar verwachting een overschatting betreft, gezien de doelgroep naar verwachting een relatief laag autobezit kent. Conform het CROW is het vrachtverkeer van en naar woongebieden doorgaans verwaarloosbaar. Deze verkeersbewegingen worden daarom buiten beschouwing gelaten. De overige functies binnen het plan zijn bovendien met name gericht op de bewoners van de beoogde ontwikkeling, en op direct omwonenden. Hierdoor zullen deze functies naar alle verwachting niet tot extra verkeer leiden.

Het verkeer gegenereerd door de beoogde ontwikkeling zal zich met name verdelen over de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. De inrit van de parkeervoorziening is gelegen aan de Spaarndamseweg. Vanuit een worstcasebenadering wordt uitgegaan van een toename van 390 motorvoertuigen per etmaal. In voorliggend onderzoek is ervan uitgegaan dat 50% rechtsaf slaat en 50% linksaf slaat op de Spaarndamseweg. Overigens wordt opgemerkt dat dit aantal motorvoertuigen, gezien het te verwachten lage autobezit van de doelgroep van de beoogde ontwikkeling, naar alle verwachting lager zal zijn.

Aangezien de Spaarndamseweg een relatief drukke weg is, en de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling beperkt is, is direct sprake van een situatie waarbij de toename slechts 1% ten opzichte van het aanwezige verkeer<sup>6</sup> betreft. Vanuit een worst case benadering is echter aangenomen dat op het moment dat de voertuigen op de Spaarndamseweg op de kruising met de Schoterbrug of Spaarnhovenstraat belanden dat deze voertuigen zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Op dit moment is het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling zeker niet meer te onderscheiden van het overige verkeer over deze wegen.

#### *Activiteiten binnen het plangebied*

De beoogde ontwikkeling zal niet op aardgas worden aangesloten, waarmee als gevolg van het gebruik hiervan geen sprake is van de emissie van NO<sub>x</sub> vanuit het plangebied.

#### **4.5 Modelvorming**

Om inzicht te verkrijgen in de stikstofdepositie die optreedt als gevolg van de diverse te beschouwen situaties (referentiesituatie en gebruiksfase) dienen verspreidingsberekeningen uitgevoerd te worden. Deze berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS Calculator 2021.2. In het model is het jaar 2023 als rekenjaar voor de aanleg-/bouwphase, en het jaar 2025 als rekenjaar voor de gebruiksfase, gehanteerd.

De volledige invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage 1.

<sup>6</sup> De Spaarndamseweg kent ter hoogte van het plangebied een verkeersintensiteit van 13.949 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zeer beperkt ten opzichte van deze verkeersintensiteit, en beperkt zich vrijwel direct tot maximaal 1%.

## 5 Resultaten en beoordeling

De stikstofdepositie in de toekomstige situatie is vergeleken met de stikstofdepositie in de referentiesituatie. In de referentiesituatie is daarbij geen sprake van een relevante emissie aan stikstofhoudende verbindingen.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 1.

### 5.1 Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is hiermee geen sprake van een relevante toename aan stikstofdepositie.

### 5.2 Aanleg- / bouwfase

Voor de aanleg-/bouwfase is allereerst de maximaal mogelijke emissie berekend voor de volgende twee situaties:

1. Stikstofdepositie  $\leq 0,00$  mol ha/jaar
2. Stikstofdepositie  $\leq 0,01$  mol ha/jaar

Hierbij is wel reeds rekening gehouden met – het op basis van kentallen – aantal te verwachten verkeersbewegingen voor het bouwverkeer.

Op basis van de berekeningen is voor de inzet van materieel per situatie een maximale emissie aan  $\text{NO}_x$ <sup>7</sup> mogelijk zoals opgenomen in tabel 5.1. Het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' is maatgevend wat stikstofdepositie betreft.

t5.1 Emissie die maximaal mogelijk is voor inzet materieel

Omschrijving	Stikstofdepositie	
	$\leq 0,00$ mol ha/jaar	$\leq 0,01$ mol ha/jaar
Maximale $\text{NO}_x$ emissie materieel	91 kg	275 kg

De voorliggende situatie kan als in enige mate beperkend worden gezien wat stikstofdepositie betreft. Op basis van kentallen wordt immers een  $\text{NO}_x$ -emissie van minimaal 199,3 tot maximaal 457,3 kg  $\text{NO}_x$ <sup>8</sup> per jaar berekend. Opgemerkt wordt dat de daadwerkelijke emissie mogelijk lager zal uitvallen. De uiteindelijke emissie is namelijk sterk afhankelijk van diverse factoren, waaronder de bouwwijze en het in te zetten materieel.

Naar verwachting zal – om een relevante emissie aan stikstofdepositie te voorkomen – de emissie als gevolg van de aanleg-/bouwfase beperkt moet worden. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van erg nieuw en/of elektrisch materieel, of door het aanhouden van een langere aanleg-/bouwperiode waarmee de emissies meer verspreid worden over een jaar. Er zijn in voorliggende situatie geen mogelijkheden voor intern salderen. De eerste stap

7 Zoals ook volgt uit paragraaf 4.4.1, is de emissie van  $\text{NH}_3$  bij mobiele werktuigen doorgaans te verwaarlozen. In voorliggend onderzoek is derhalve in eerste aanleg enkel de maximale emissie aan  $\text{NO}_x$  bepaald.

8 Een dergelijke emissie zou leiden tot een maximale stikstofdepositie van 0,01 tot 0,03 mol/ha/jaar ter plaatse van voor stikstofgevoelige natuurgebieden in Kennemerland-Zuid.

behelst het nader bepalen van de uitwerking van de aanleg-/bouwphase waarmee de stikstofdepositie mogelijk beperkt wordt.

Indien het niet redelijkerwijs mogelijk blijkt om de emissies aan stikstofhoudende verbindingen toereikend te reduceren zal een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden. In dit geval zal een Passende Beoordeling uitgevoerd moeten worden. Hierbij wordt beoordeeld of de stikstofdepositie – die aan de orde is als gevolg van de aanleg-/bouwphase – een risico vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen zoals deze voor elk Natura 2000-gebied zijn bepaald. Indien uit een dergelijke ecologische beoordeling volgt dat er geen risico bestaat op de aantasting van natuurwaarden dan kan een vergunning worden verleend.

Het is daarbij ook mogelijk om de negatieve effecten te compenseren door gebruik te maken van de stikstofruimte die ontstaat door beëindiging van activiteiten op een andere locatie. Dit heet ook wel extern salderen. Opgemerkt wordt dat er wel strenge regels gelden voor extern salderen. Zo moet een project daadwerkelijk stoppen en wordt er 30 procent afgenomen van de vergunning die wordt overgedragen, ten behoeve van de natuur. De verwachting is dat deze regels in de komende tijd nog strenger gaan worden. Ingeval van extern salderen is het derhalve aan te raden om dit tijdig in gang te zetten.

## **6 Conclusie**

Uit voorliggend onderzoek volgt dat er ten gevolge van de gebruiksfase van de toekomstige situatie geen sprake is van een relevante toename aan stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. Er is daarbij geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar als gevolg van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling.

Voor de aanleg-/bouwphase is echter sprake van een enigszins beperkende situatie wat de emissie van stikstofhoudende verbindingen betreft. Dit betekent dat – om een relevante emissie aan stikstofdepositie te voorkomen – de emissie als gevolg van de aanleg-/bouwphase in enige mate beperkt moet worden. Indien het niet redelijkerwijs mogelijk blijkt om de emissies aan stikstofhoudende verbindingen toereikend te beperken/reduceren zal een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden, en zal een Passende Beoordeling uitgevoerd moeten worden. Hierbij wordt – o.a. op basis van een ecologische beoordeling – beoordeeld of de stikstofdepositie een risico vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende Natura 2000-gebied, te weten Kennemerland-Zuid. Extern salderen vormt hierbij ook een mogelijkheid om aantasting van natuurwaarden te voorkomen.

Het is bovendien van belang om op te merken dat de emissies ten gevolge van de aanleg-/bouwphase tijdelijk zijn en daarmee geen permanente of herhaaldelijke bijdrage aan stikstofdepositie in de toekomstige situatie leveren. Derhalve wordt benadrukt dat voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling de gebruiksfase van de toekomstige situatie als maatgevend kan worden beschouwd daar waar het de effecten op de natuur betreft.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 10 pagina's en 1 bijlage.

**Bijlage 1**

**AERIUS**

**PEUTZ**

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

### Totale emissie

Aanleg-/bouwfase - Beoogd

### Resultaten

Aanleg-/bouwfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Peutz  
Spaarndamseweg 13,  
2022 EA Haarlem

Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Toekomstige situatie stikstofdepositie - aanleg-/bouwfase 0,00 mol

RQ2VoE8TSh6v  
01 december 2022, 17:17  
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	38,7 g/j	92,4 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



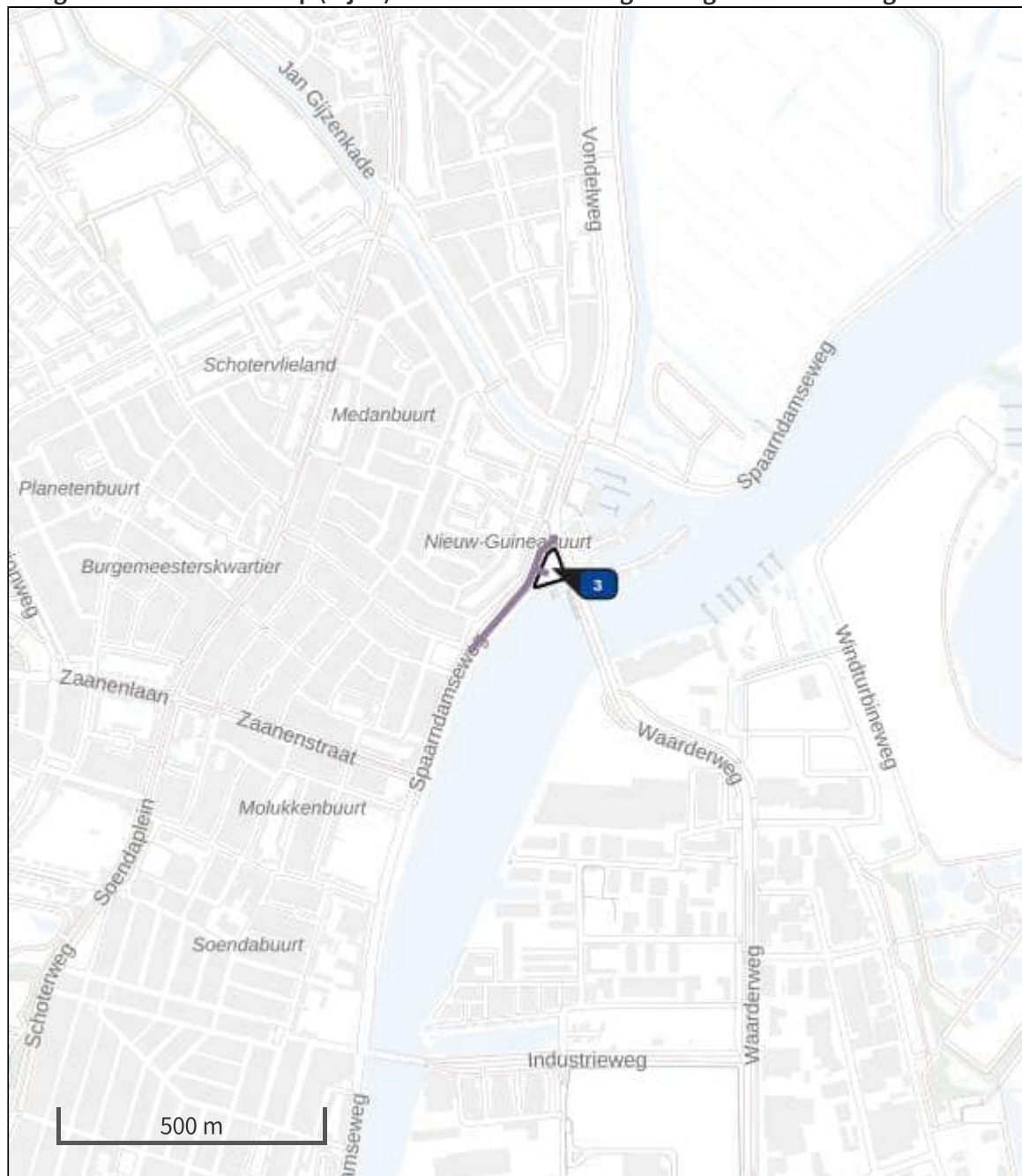









Aanleg-/bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>3</b> Anders...   Anders...   Mobiele werktuigen	-	91,0 kg/j
Verkeersnetwerk	38,7 g/j	1,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg-/bouwfase" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Aanleg-/bouwfase, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	30,2 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	11,7 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	69,4 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	27,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**3** Anders... | Anders...

Naam	Mobiele werktuigen	Uittreedhoogte	4,0 m	NO <sub>x</sub>	91,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie	2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*

## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

## Totale emissie

Aanleg-/bouwfase - Beoogd

## Resultaten

Aanleg-/bouwfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Peutz  
Spaarndamseweg 13,  
2022 EA Haarlem

Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Toekomstige situatie stikstofdepositie - aanleg-/bouwfase 0,01 mol

RWVhXuLB2HqT  
02 december 2022, 09:03  
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	38,7 g/j	276,4 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
2.637,60 mol/ha/j	5618077	Kennemerland-Zuid
752,76 ha		
0,00 ha		
0,01 mol/ha/j		
0,00 mol/ha/j		

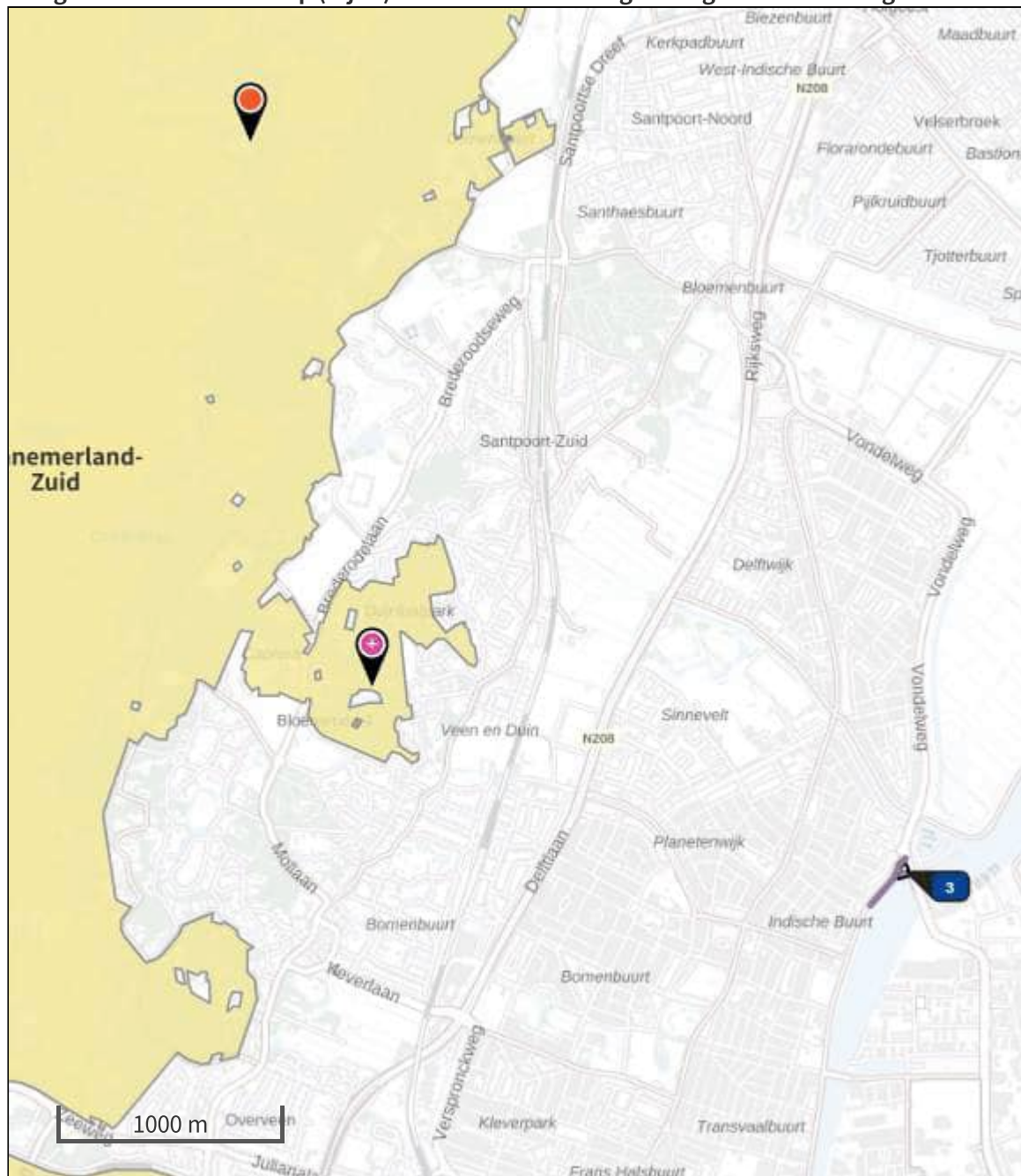






Aanleg-/bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>3</b> Anders...   Anders...   Mobiele werktuigen	-	275,0 kg/j
Verkeersnetwerk	38,7 g/j	1,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |  |
|---|--|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                    |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg-/bouwfase" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	752,76	2.637,60	752,76	0,01	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Kennemerland- Zuid (88)	752,76	2.637,60	752,76	0,01	0,00	0,00

## Aanleg-/bouwfase, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	30,2 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	11,7 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	69,4 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	27,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**3** Anders... | Anders...

Naam	Mobiele werktuigen	Uittreedhoogte	4,0 m	NO <sub>x</sub>	275,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie	2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

### Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

### Resultaten

Situatie 1 - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Peutz  
Spaarndamseweg 13,  
2022 EA Haarlem

Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Toekomstige situatie stikstofdepositie - gebruiksfase

RQnFKVPpqFCN  
01 december 2022, 16:08  
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2022	0,4 kg/j	5,0 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		




Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

**Emissiebronnen**

Emissie NH<sub>3</sub>

Emissie NO<sub>x</sub>






 Verkeersnetwerk

0,4 kg/j

5,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |  |
|---|--|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                    |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Situatie 1, Rekenjaar 2022

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	176 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	3,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,8 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	176 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2\_20221004\_3d4bf05159

Database versie 2021.2\_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>





**Bijlage 6**

**Onderzoek windklimaat**



## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

*Windklimaatonderzoek met behulp van CFD*

## Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem

*Windklimaatonderzoek met behulp van CFD*



opdrachtgever      Wibaut  
rapportnummer      O 16087-7-RA-002  
datum                25 augustus 2022  
referentie            OO/MaV/CJ/O 16087-7-RA-002  
verantwoordelijke   O.E. Otten  
opsteller             ir. M.A. Verbruggen  
                             +31 858 228 623  
                             m.verbruggen@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl  
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Normstelling en uitgangspunten</b>	<b>5</b>
2.1	Beslismodel NEN 8100	5
2.2	Windhinder en windgevaar volgens NEN 8100	5
2.2.1	Windhinder	5
2.2.2	Windgevaar	6
2.3	Windklimaat op de locatie	7
2.4	Simulatie windsnelheden met CFD	9
<b>3</b>	<b>Rekenresultaten</b>	<b>10</b>
3.1	Geplande bebouwingssituatie zonder geplande begroeiing	10
3.2	Geplande bebouwingssituatie met geplande begroeiing	12
<b>4</b>	<b>Samenvatting en conclusies</b>	<b>14</b>

## 1 Inleiding

In opdracht van Wibaut is met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimatsituatie rondom de geplande bebouwing Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

Voor het vervaardigen van het CFD model is onder meer gebruik gemaakt van een door Wibaut aangeleverd 3D model. De stedenbouwkundige omgeving en de begroeiing is meegenomen aan de hand van gegevens uit openbare bronnen. In totaal is een gebied gemodelleerd is van circa 900 bij 900 meter.

Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing. Hierbij is de geplande situatie in de eerste instantie zonder geplande begroeiing doorgerekend. Naar aanleiding van deze resultaten is ook de situatie met de geplande begroeiing inzichtelijk gemaakt.

Voor de opzet van het onderzoek en de beoordeling van het windklimaat is uitgegaan van de Nederlandse norm NEN 8100:2006 *Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving*.

f1.1 Het gehanteerde 3D-model van de geplande bebouwing zonde geplande begroeiing



## 2 Normstelling en uitgangspunten

### 2.1 Beslismodel NEN 8100

De beoordeling van het windklimaat met betrekking tot windhinder en windgevaar, is in Nederland vastgelegd in de norm NEN 8100. Om te bepalen of windhinder en/of windgevaar te verwachten is, kan in eerste instantie gebruik worden gemaakt van het beslismodel in de NEN 8100. Hierin wordt onder meer beschreven in welke situaties windklimaatonderzoek nodig is. Omdat de geplande bebouwing meer dan 50% boven de gemiddelde hoogte van de omgevingsbebouwing uitsteekt, is in deze situatie sprake van een onbeschutte ligging. De geplande bebouwing valt hiermee in de categorie onbeschut gelegen gebouwen tot 30 meter hoogte, waarvoor het oordeel van een windhinderdeskundige is vereist voor de beslissing of een windklimaatonderzoek noodzakelijk is. In dit geval wordt, gezien de zeer open ligging van het plangebied aan het water, een windklimaatonderzoek noodzakelijk geacht.

### 2.2 Windhinder en windgevaar volgens NEN 8100

De gevoeligheid van de mens voor wind is sterk afhankelijk van de activiteit waarmee men bezig is. Bij een laag activiteitsniveau (bijvoorbeeld wachten bij een bushalte, op een terrasje zitten) zullen lagere windsnelheden als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitsniveau. In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitsklassen. Bij hogere windsnelheden kan tevens sprake zijn van gevaarlijke situaties zoals evenwichtsverlies bij het passeren van gebouwhoeken en dergelijke. Hiervoor wordt getoetst aan het specifieke gevaarcriterium.

#### 2.2.1 Windhinder

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde  $v_{DR,H}$  aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten bij de ervaring van het windklimaat een rol spelen zoals bijvoorbeeld het omslaan van paraplu's, in de ogen waaien van stof en in meer extreme vorm het dichtwaaien van een autoportier en dergelijke.

Aan de hand van onderstaande tabel 2.1, afkomstig uit de NEN 8100, wordt een beoordeling gegeven van de te verwachten mate van windhinder.

## t2.1 Criteria windhinder volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{\text{LOK}} > v_{\text{DR;H}})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
$\geq 20$	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht' (zie tabel 2.1). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

Er wordt naar gestreefd, om binnen de verschillende activiteitenklassen, een goed, eventueel nog matig windklimaat te realiseren.

Activiteitenklasse 'langdurig zitten' is dusdanig kritisch dat deze met terughoudendheid wordt toegepast.

## 2.2.2 Windgevaar

Voor windgevaar wordt 15 m/s uurgemiddelde windsnelheid als drempelwaarde  $v_{\text{DR;G}}$  gehanteerd.

Op basis van tabel 2.2, afkomstig uit de NEN 8100, wordt bepaald of sprake is van windgevaar.

## t2.2 Criteria windgevaar volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{\text{LOK}} > v_{\text{DR;G}})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwalificatie
$0,05 < p < 0,30$	Beperkt risico
$p \geq 0,30$	Gevaarlijk

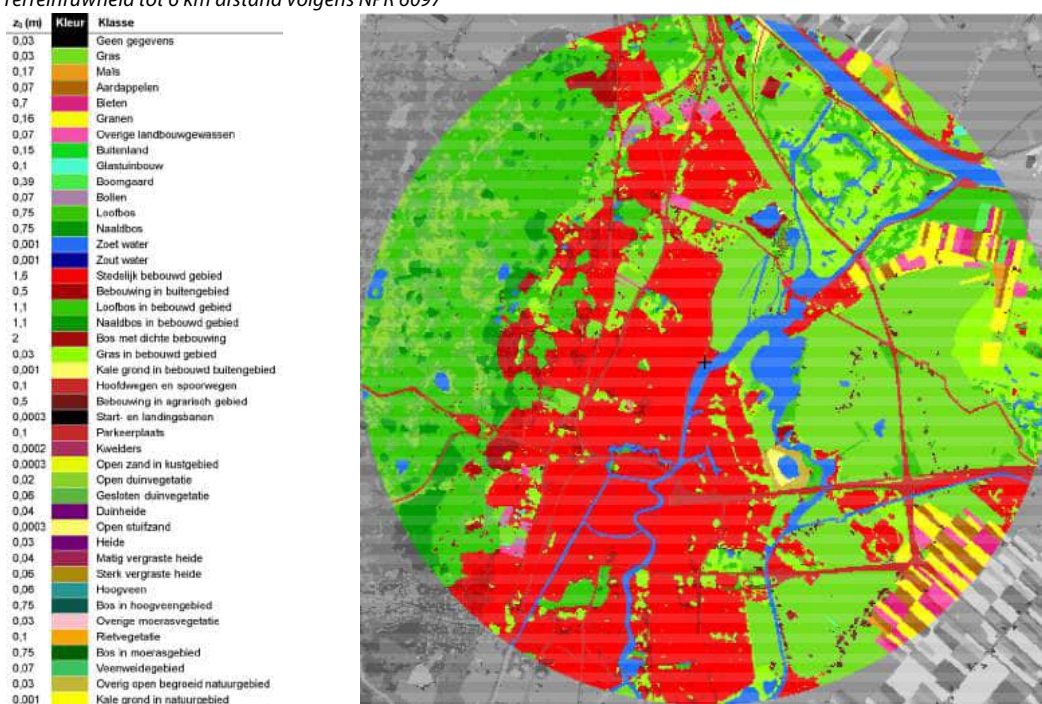
De norm stelt: "Situaties waarvoor een overschrijdingskans geldt van  $0,05 < p < 0,30$  mogen alleen worden geaccepteerd als deze vallen binnen activiteiten klasse I (doorlopen). Voor activiteiten klasse II en III geldt de eis  $p \leq 0,05$ .

Situaties met een overschrijdingskans van  $p \geq 0,30$  zijn evident gevaarlijk en behoren te allen tijde te worden vermeden; het publiek mag hier niet aan worden blootgesteld."

## 2.3 Windklimaat op de locatie

Voor de vertaling van de resultaten van de berekeningen naar de werkelijke situatie wordt gebruik gemaakt van een windstatistiek. De NEN 8100 verwijst voor de benodigde meteogegevens naar de NPR 6097:2006 *Toepassing van de statistiek van de uurgemiddelde windsnelheden voor Nederland*. Met behulp van de bijbehorende software wordt voor de specifieke locatie een windstatistiek berekend op basis van meteogegevens van een groot aantal meteostations en gegevens omtrent terreinruwheden tot 6 km afstand van het plan. De terreinruwheden van het omliggend gebied worden per categorie weergegeven in figuur 2.1. De kleur geeft de terreinruwheid aan, rood staat bijvoorbeeld voor stedelijk bebouwd gebied.

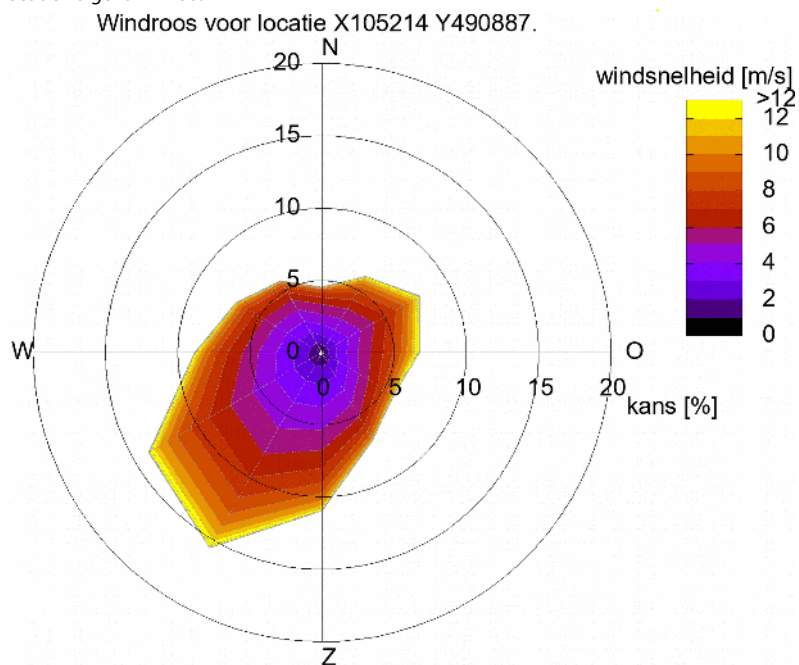
f2.1 Terreinruwheid tot 6 km afstand volgens NPR 6097



In figuur 2.2 is de op basis van de NPR 6097 berekende windroos op 60 meter hoogte boven de betreffende locatie weergegeven. In de windroos wordt de kans op het voorkomen van wind uit een bepaalde richting weergegeven alsmede de verdeling van windsnelheden binnen de betreffende richtingen. Uit de windroos en onderstaande windstatistiek (tabel 2.3) blijkt dat op de bouwlocatie met name bij wind uit het zuiden tot westen de hoogste windsnelheden optreden en dat de wind relatief vaak uit het uit het zuidwesten (210° en 240°) komt. De zuidwesten wind is hiermee voor een groot deel bepalend voor het windklimaat op de bouwlocatie.



f2.2 Windroos betreffende locatie volgens NPR 6097



t2.3 Windstatistiek van de betreffende locatie volgens NPR 6097

Distributief overzicht windsnelheden 60 meter op basis van NPR 6097 in uren per jaar													Totaal aantal uren:			
Positie X105214 Y490887													Jaar 1983 2002		58	
wind snelheid	Noord 0°	30°	60°	Oost 90°	120°	150°	Zuid 180°	210°	240°	West 270°	300°	330°				
0.0 - 0.9	11.1	9.0	11.2	8.0	13.1	18.3	19.0	20.4	20.5	19.9	16.8	17.3				
1.0 - 1.9	39.0	32.8	38.7	31.1	38.3	56.5	67.8	68.5	71.1	63.4	57.9	53.4				
2.0 - 2.9	56.3	51.8	60.3	47.5	61.1	89.4	107.6	111.1	105.5	86.0	77.3	72.8				
3.0 - 3.9	84.8	65.8	73.9	62.3	73.4	101.3	135.4	151.0	132.9	107.3	92.2	79.5				
4.0 - 4.9	82.4	77.8	88.8	70.8	73.4	98.5	138.4	182.1	154.2	110.5	88.6	81.1				
5.0 - 5.9	60.0	68.6	93.5	75.8	70.1	88.2	124.7	170.0	158.3	99.2	77.8	65.6				
6.0 - 6.9	40.0	64.8	85.1	76.0	59.3	60.8	107.4	161.9	149.7	86.4	64.8	52.3				
7.0 - 7.9	30.8	51.1	68.5	62.2	43.6	39.0	87.5	141.8	130.1	64.9	48.7	35.0				
8.0 - 8.9	16.5	40.3	50.9	44.0	32.8	30.3	62.8	114.9	98.7	45.0	34.4	21.6				
9.0 - 9.9	7.2	28.4	38.8	36.7	21.4	17.0	44.1	88.6	68.3	33.0	21.1	12.9				
10.0 - 10.9	4.3	18.8	28.8	26.4	10.8	8.8	30.0	60.5	54.8	22.5	11.5	8.0				
11.0 - 11.9	2.0	12.2	19.2	19.5	5.3	5.1	16.0	42.0	30.0	15.1	7.7	3.5				
12.0 - 12.9	1.9	6.5	12.7	11.2	2.2	1.9	9.6	24.5	19.3	10.2	3.3	1.9				
13.0 - 13.9	0.9	3.9	7.8	8.0	1.0	0.8	4.5	12.8	10.6	5.3	1.5	0.8				
14.0 - 14.9	0.4	2.3	5.5	5.7	0.6	0.4	1.8	6.4	5.2	3.0	1.0	0.3				
15.0 - 15.9	0.1	1.3	1.4	2.3	0.1	0.1	1.0	3.3	2.8	1.4	0.3	0.2				
16.0 - 16.9		0.8	0.9	1.2	0.2		0.7	1.6	1.5	0.8	0.1					
17.0 - 17.9		0.2	0.2	0.6	0.1		0.2	1.0	0.6	0.3	0.2					
18.0 - 18.9			0.2	0.3				0.3	0.3	0.1	0.1					
19.0 - 19.9			0.1	0.1				0.1	0.2	0.1	0.1					
20.0 - 20.9				0.1					0.1	0.1						
21.0 - 21.9									0.1							
22.0 - 22.9																
23.0 - 23.9																
24.0 - 24.9																
25.0 - 25.9																
26.0 - 26.9																
27.0 - 27.9																
28.0 - 28.9																
29.0 - 29.9																
30.0 - 30.9																
31.0 - 31.9																
32.0 - 32.9																
33.0 - 33.9																
34.0 - 34.9																
35.0 - 35.9																
36.0 - 36.9																
37.0 - 37.9																
38.0 - 38.9																
39.0 - 39.9																
aantal uren	290.5	505.3	806.6	593.5	507.2	617.4	960.3	1360.0	1214.8	774.5	605.4	505.0				
gemiddelde v. of wind	4.7	5.8	6.1	6.3	5.2	4.7	5.4	6.2	6.0	5.4	5.0	4.6				

## 2.4 Simulatie windsnelheden met CFD

Voor het uitvoeren van een windklimaatonderzoek beschikt Peutz over een eigen windtunnel. Als het gaat om relatief eenvoudige bebouwingssituaties, of bebouwingssituaties waar op voorhand van wordt verwacht dat geen grote windproblemen op gaan treden, kan worden volstaan met een numerieke simulatie met Computational Fluid Dynamics (CFD). In deze situatie is in overleg met de opdrachtgever van deze onderzoeksmethode uitgegaan. De rekenmethode is aan de hand van eerder uitgevoerde windtunnelprojecten gevalideerd.

De grenslaagstroming die in de praktijk (bij neutrale stabiliteit ten aanzien van het temperatuurprofiel) aanwezig is wordt aan de rand van het CFD-model opgewekt zodat het juiste windprofiel (afhankelijk van de terreinruwheid) wordt gesimuleerd. Verfijning van de lokale windsituatie vindt plaats door de direct omliggende bebouwing en begroeiing mee te modelleren.

De windsnelheden rondom het project worden met het CFD-model voor 12 windrichtingen berekend. Met behulp van de windstatistiek voor de bouwlocatie, zoals berekend in navolging van de NPR 6097, wordt vervolgens per windrichting de overschrijdingskans voor de kritische uurgemiddelde windsnelheden van 5 en 15 m/s voor respectievelijk windhinder en windgevaar bepaald. De totale overschrijdingskans is de som van de overschrijdingskansen per windrichting, ook wel de hinderkans en de gevaarkans genoemd. Deze worden vervolgens getoetst aan de NEN 8100 om het lokale windklimaat te kunnen beoordelen.

In bijlage 1 is het technisch inlegvel, conform de NEN 8100, opgenomen. Het technisch inlegvel bevat een aantal rubrieken en aandachtspunten die een kort, schetsmatig overzicht geven van de relevante zaken van de CFD-berekeningen.

## 3 Rekenresultaten

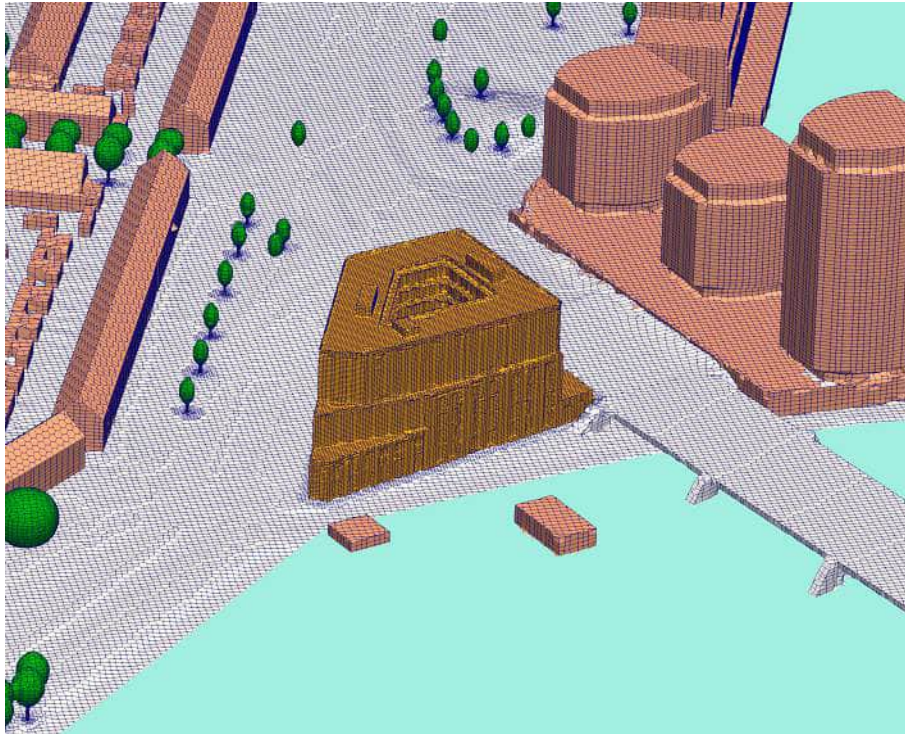
Het windklimaat wordt beoordeeld op basis van de uitgevoerde CFD-berekeningen, de windstatistiek van de betreffende locatie en de grenswaarden zoals beschreven in de paragrafen 2.2.1 en 2.2.2 betreffende windhinder en windgevaar.

Bij de beoordeling van het windklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën doorlopen en slenteren. Het criterium voor slenteren is van toepassing bij de gebouwentrees, verder wordt het criterium voor doorlopen gehanteerd. In slentergebieden wordt een hinderkans van minder dan 5%, overeenkomend met een beoordeling goed, nagestreefd. Het criterium voor langdurig zitten is niet toegepast.

### 3.1 Geplande bebouwingssituatie zonder geplande begroeiing

In figuur 3.1 is een aanzicht gegeven van het rekengrid ter plaatse van de geplande bebouwing.

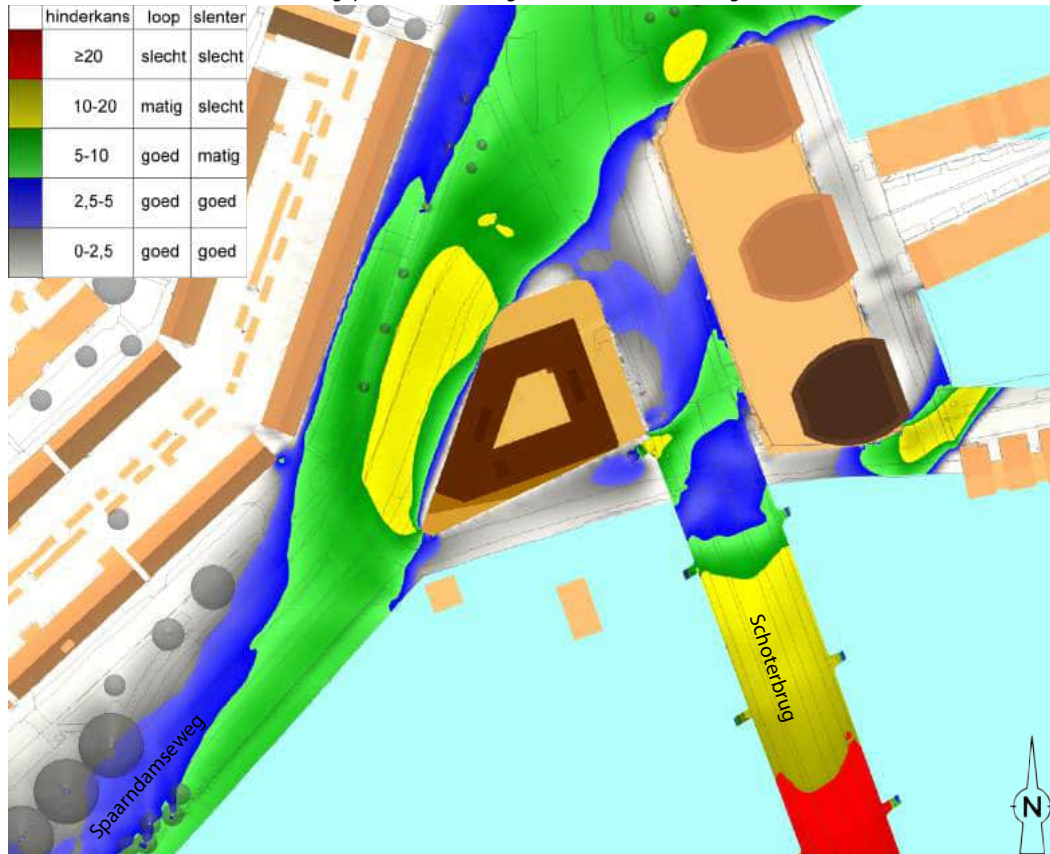
f3.1 Aanzicht oppervlakte grid rekenmodel geplande situatie zonder geplande begroeiing



In figuur 3.2 wordt in een horizontale doorsnede op hoofdhoogte (1,75 meter boven plaatselijk maaiveldniveau) de berekende hinderkans met kleurcontouren voor de geplande bebouwingssituatie weergegeven. De kleuren zijn afgestemd op de beoordelingscriteria uit de NEN 8100.

Het aspect windgevaar wordt alleen tekstueel beoordeeld.

f3.2 Het te verwachten windklimaat in de geplande bebouwingssituatie, beoordeeld volgens de NEN 8100



Uit de resultaten blijkt dat aan de oost- en zuidzijde van de geplande bebouwing het windklimaat overwegend goed is voor de activiteit doorlopen (grijs/blauw/groen in figuur 3.2). Daarnaast is op enkele locaties plaatselijk sprake van een matig windklimaat, dit is met name ten gevolge van de zeer open ligging van het plangebied aan het water ten opzichte van de dominante zuidwestelijke windrichtingen.

Aan de westzijde van het plangebied, op de Spaarndamseweg, is sprake van een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen. Ten zuidoosten van de geplande bebouwing, boven aan de trap, is zeer plaatselijk tevens sprake van een matig (geel) windklimaat ten gevolge van de verhoogde ligging en de omstroming van wind rond de geplande nieuwbouw.

Er is rond de geplande bebouwing geen sprake van een slecht (rood) windklimaat. Op de Schoterbrug is ten gevolge van de zeer open en verhoogde ligging wel sprake van een slecht windklimaat. Opgemerkt wordt dat dit buiten het directe invloedsgebied van de geplande bebouwing valt.

Windgevoelige functies, zoals gebouwentrees, worden doorgaans beoordeeld met de activiteit slenteren, waarbij wordt gestreefd naar een beoordeling goed (grijs/blauw in figuur 3.2). Uit de resultaten blijkt dat voor de gevels van de geplande bebouwing overwegend sprake is van een goed windklimaat voor slenteren. Met name aan gebouwhoeken is plaatselijk sprake van een beoordeling matig (groen) tot slecht (geel). Indien entrees zijn gepland in een gebied waar sprake is van een matig of slecht windklimaat worden lokale windafschermende maatregelen geadviseerd. Hierbij kan worden gedacht aan schermen loodrecht op de gevel of het plaatsen van de entree in een nis. Op de kade, waar windgevoelige functies zijn beoogd, is sprake van een goed windklimaat.

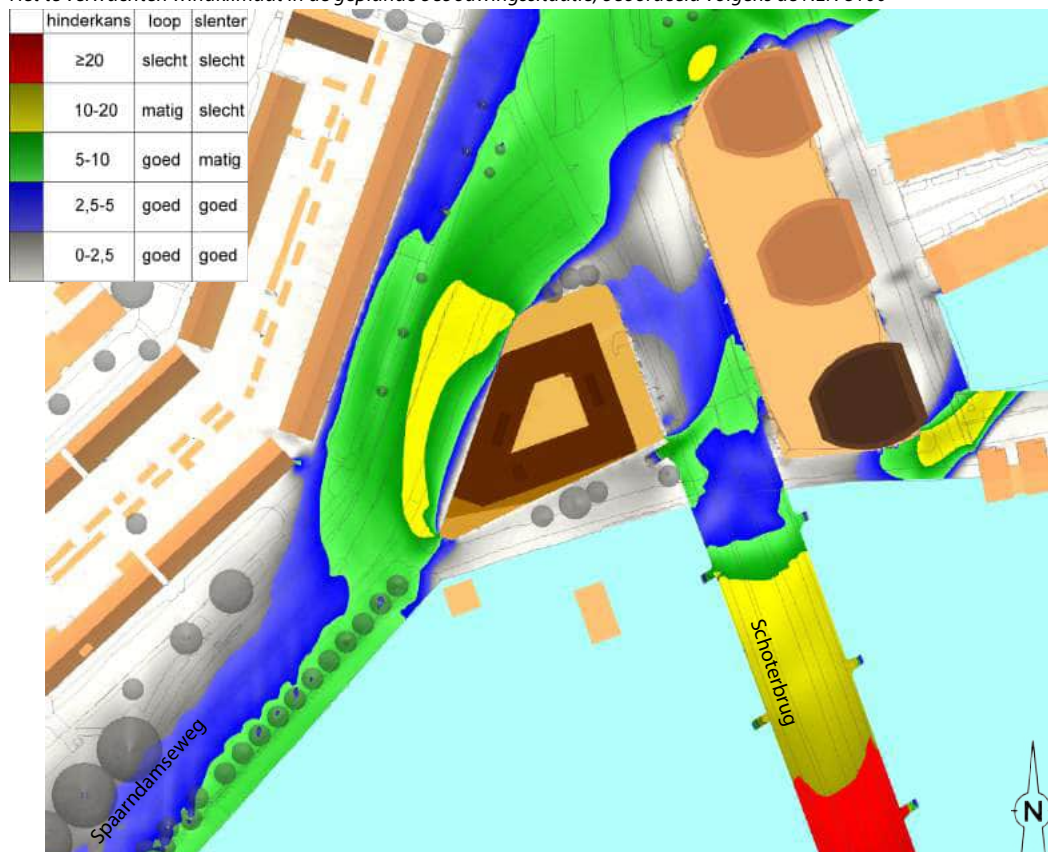
Op basis van de berekeningen is er in het gebied rond de geplande nieuwbouw geen overschrijding van het gevaarcriterium te verwachten.

### 3.2 Geplande bebouwingssituatie met geplande begroeiing

Naar aanleiding van de resultaten van de geplande situatie is aanvullend het effect van geplande begroeiing inzichtelijk gemaakt.

In figuur 3.3 wordt in een horizontale doorsnede op hoofdhoogte (1,75 meter boven plaatselijk maaiveldniveau) de berekende hinderkans met kleurcontouren voor de geplande bebouwingssituatie weergegeven.

f3.3 Het te verwachten windklimaat in de geplande bebouwingssituatie, beoordeeld volgens de NEN 8100





Uit de resultaten blijkt dat ten gevolge van de geplande begroeiing het windklimaat rond de geplande bebouwing duidelijk verbeterd. Op de Spaarndamseweg neemt de hinderkans af, waardoor het gebied met een matig windklimaat kleiner wordt. Ten zuidoosten van de geplande bebouwing, boven aan de trap, is tevens een afname van de hinderkans vastgesteld, waardoor hier nu sprake is van een goed (groen) windklimaat voor de activiteit doorlopen.

Op basis van de berekeningen is er in het gebied rond de geplande nieuwbouw geen overschrijding van het gevaarcriterium te verwachten.

## 4 Samenvatting en conclusies

In opdracht van Wibaut is met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatssituatie rondom de geplande bebouwing Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing.

Voor de opzet van het onderzoek en de beoordeling van het windklimaat is uitgegaan van de Nederlandse norm NEN 8100:2006 *Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving*.

Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- In de geplande situatie is aan de oost- en zuidzijde van de geplande bebouwing overwegend een lage hinderkans te verwachten, waarmee het windklimaat voor het criterium doorlopen als goed beoordeeld wordt. Ten westen van de geplande bebouwing, op de Spaarndamseweg en op de zuidoosthoek van de geplande nieuwbouw is plaatselijk een matig windklimaat te verwachten. Rond de geplande bebouwing is geen sprake van een slecht windklimaat of overschrijding van het gevaarcriterium.
- Door het toevoegen van de geplande begroeiing kan het windklimaat rond de geplande bebouwing worden verbeterd. Hierdoor wordt het gebied met een matig windklimaat op de Spaarndamseweg duidelijk kleiner, en kan een matig windklimaat aan de zuidoosthoek van het plan worden voorkomen.
- Voor het plaatsen van gebouwentrees dient gestreefd te worden naar een hinderkans van lager dan 5%, hetgeen overeenkomt met een beoordeling goed voor het criterium slenteren. Indien een gebouwentree wordt geplaatst op een positie waar een hogere hinderkans is vastgesteld dienen lokale windafschermende maatregelen te worden toegepast, zoals schermen of het verdiepen van de entree in de gevel.

Zoetermeer,

Dit rapport bevat 14 pagina's  
Bijlage 1: Technisch inlegvel numerieke simulatie



# Bijlage 1 Technisch inlegvel numerieke simulatie

Project	Projectgegevens			
Projectnaam	Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem			
Opdrachtgever	Wibaut			
Projectleider	ir. M.A. Verbruggen			
Datum	25 augustus 2022			
Model	Algemene gegevens van het model			
Omvang gemodelleerd gebied	900 x 900 meter			
Kerngebied	het gebied rondom de geplande nieuwbouw			
Omgeving	bebouwing/begroeiing			
Afmetingen model	1000 x 1000 x 255 meter			
Blokkeringsgraad	<10%			
Gemodelleerd groen	jaargemiddelde situatie			
Onderzochte windrichtingen	12 (rondom in stappen van 30 graden)			
Onderzochte configuraties	geplande bebouwingssituatie zonder en met geplande begroeiing			
Computeropstelling	Specifieke gegevens van gebruikte programmatuur			
Programmatuur	OpenFoam 6			
	✓	FVM (eindige volume methode)		
	–	FEM (eindige elementen methode)		
	–	anders		
Algemeen	✓	drie-dimensionaal	–	twee-dimensionaal
	✓	tijd-onafhankelijk	–	tijd-afhankelijk
	✓	isothermisch	–	thermisch
	–	passieve scalars	–	actieve scalars
Rekenrooster	circa 13,5 miljoen cellen; verfijning t.p.v. de geplande bebouwing			
Turbulentiemodellering	k-ε-RNG-turbulentiemodel			
Convectieve differentieschema's	snelheidscomponenten: Gauss turbulentie grootheden: Gauss scalaire variabelen: -			
Randvoorwaarden	Gebruikte randvoorwaarden			
Instroomprofiel	logaritmisch snelheidsprofiel, windrichtingen 30° t/m 180°: $z_0=0,5$ m; overige windrichtingen $z_0=0,7$ m en bijbehorende profielen voor k en ε			
Uitlaat	constante druk			
Boven-/zijwanden	gesloten, wrijvingsloos			
Gegevensverwerking en -beoordeling	Informatie voor locatie en beoordeling windklimaat			
Amersfoortse coördinaten van de locatie	X = 105214 Y = 490887			
Toegepaste eisen	$V_{DR}$ [m/s]	Gewenste kwaliteitsklasse	Overschrijdingskans [%]	Beoordeling
<b>Voor comfort</b>			$p(V_{LOK} > V_{DR,H})$	
Doorlopen	5,0	≤ D	< 20	≤ matig
Slenteren	5,0	≤ C	< 10	≤ matig
Zitten	5,0	≤ B	< 5	≤ matig
Regionale correctie	Geen correctie			
<b>Voor gevaar</b>			$p(V_{LOK} > V_{DR,G})$	
	15	n.v.t	$0,05 < p < 0,30$	beperkt risico
	15	n.v.t	$p \geq 0,30$	gevaarlijk
Gepresenteerde resultaten		windhinder: figuren met $p(V_{LOK} > V_{DR,H})$ -waarden, gevaar: tekstuele beoordeling		
Opmerkingen				





## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

*Wegverkeers- en industrielawaai*



## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

*Wegverkeers- en industrielawaai*

opdrachtgever 1828-IC b.v.  
rapportnummer O 16087-2-RA-004  
datum 13 juli 2022  
referentie KvdN/IKa/DvdH/O 16087-2-RA-004  
verantwoordelijke ir. K.V. van der Nat  
opsteller MSc I.H. Kalverboer  
+31 85 8228758  
i.kalverboer@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl  
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Plangebied en de beoogde ontwikkeling</b>	<b>5</b>
2.1	Locatie plangebied	5
2.2	Vigerend bestemmingsplan	6
2.3	De beoogde ontwikkeling	7
<b>3</b>	<b>Wet- en regelgeving</b>	<b>8</b>
3.1	Algemeen	8
3.2	Wet geluidhinder	8
3.3	Beleid hogere grenswaarden gemeente Haarlem	10
3.4	Kwaliteitsindicatie geluid (RIVM)	11
<b>4</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>12</b>
4.1	Wegverkeerslawaai	12
4.2	Industrielawaai	13
4.3	Toetspunten	14
4.4	Modelvorming	15
<b>5</b>	<b>Rekenresultaten</b>	<b>16</b>
5.1	Wegverkeer	16
5.2	Industrielawaai	18
5.3	Cumulatie wegverkeers- en industrielawaai	19
<b>6</b>	<b>Beoordeling</b>	<b>20</b>
6.1	Algemeen	20
6.2	Wet geluidhinder	20
6.3	Hogere waarden beleid gemeente Haarlem	21
<b>7</b>	<b>Maatregelen</b>	<b>23</b>
7.1	Algemeen	23
7.2	Bronmaatregelen	23
7.3	Maatregelen in het overdrachtsgebied	24
7.4	Maatregelen bij de ontvanger	24
<b>8</b>	<b>Conclusie</b>	<b>26</b>

## 1 Inleiding

Aan de orde is de beoogde ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit complex zal ruimte bieden aan circa 150 appartementen. Alsmede zal voorzien worden in gemeenschappelijke voorzieningen, horeca en parkeergelegenheid. Het gebouw zal uit circa 7 bouwlagen bestaan.

Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in deze ontwikkeling. Om de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Hiertoe dient gemotiveerd te worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met wet- en regelgeving en de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van meerdere wegen. Alsmede is de beoogde ontwikkeling binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein 'Waarderpolder' gelegen. In dit kader vragen daarom de aspect wegverkeers- en industrielawaai om aandacht.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de geluidbelasting ter plaatse van de geplande woningen en deze te toetsen aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh) en het geluidbeleid van de gemeente Haarlem. Alsmede wordt bij een overschrijding van de geluidgrenswaarden de (on)mogelijkheid van geluidreducerende maatregelen omschreven.

## 2 Plangebied en de beoogde ontwikkeling

### 2.1 Locatie plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit betreft een locatie ter plaatse van een terrein gelegen tussen de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied een transformatorstation gesitueerd. Dit transformatorstation is echter al enige tijd buiten gebruik. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

f2.1 Ligging plangebied en omliggende wegen (bron luchtfoto: Google Earth)



Rondom het plangebied zijn twee 50 km/uur-wegen gelegen, te weten de Schoterbrug en de Spaarndamseweg<sup>1</sup> (50 km/uur). Rondom het plangebied bevinden zich ook diverse 30 km/uur-wegen, te weten een gedeelte van de Spaarndamseweg<sup>1</sup> (30 km/uur), de Bandoengstraat, de Botterboulevard, de Kedoestraat, de Klipperkade en de Tjalkkade (zie ook figuur 2.1).

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Spaarne, bevindt zich het gezondeerde industrieterrein 'Waarderpolder'.

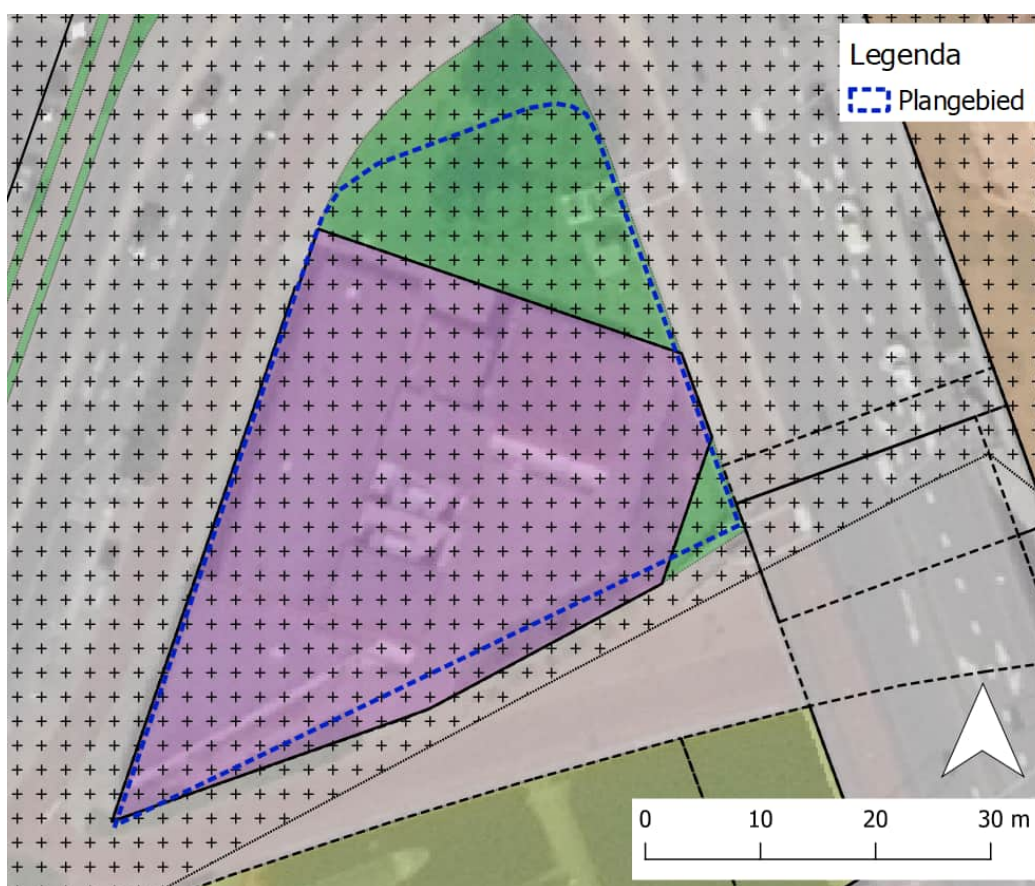
<sup>1</sup> De Spaarndamseweg is verdeeld in twee wegdelen een 50 km/uur deel en een 30 km/uur deel.

## 2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Land in Zicht'<sup>2</sup>, dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden. In figuur 2.2 wordt een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

De gronden ter plaatse van het plangebied kennen de bestemming 'Bedrijf' of 'Groen'. Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor respectievelijk een nutsvoorziening en groenvoorzieningen.

f2.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan



De beoogde realisatie van woningbouw past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal daarom een planologische procedure doorlopen moeten worden.

2 Recentelijk zijn bovendien een aantal reparatieplannen in werking getreden waarmee onvolkomenheden in de vigerende bestemmingsplannen zijn gerepareerd. Hiermee blijft echter het onderliggende bestemmingsplan alsnog van kracht.

## 2.3 De beoogde ontwikkeling

De centrale ligging binnen Haarlem, in combinatie met de ligging aan het water, maakt het plangebied een zeer aantrekkelijke locatie voor woningbouw. Hier zal dan ook een nieuw appartementencomplex worden gerealiseerd. Het transformatorstation ter plaatse van het plangebied zal voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling worden gesloopt.

Deze ontwikkeling past binnen het concept '1828'. Dit concept bestaat uit huurappartementen voor starters en overige jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Thans wordt voorzien in de realisatie van circa 150 appartementen. Daarnaast wordt voorzien in collectieve voorzieningen en parkeergelegenheid. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 7 bouwlagen. De begane grond biedt uitsluitend ruimte voor parkeergelegenheid en collectieve voorzieningen. In de plint van de bebouwing zal bovendien naar verwachting een horecagelegenheid worden gesitueerd.

In figuur 2.3 wordt een impressie van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

f2.3 Impressie beoogde ontwikkeling



## 3 Wet- en regelgeving

### 3.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Aangezien geluidgevoelige objecten (woningen), conform de Wet geluidhinder, gerealiseerd gaan worden is het van belang de optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen in beeld te brengen. In het voorliggende hoofdstuk zal ingegaan worden op de relevante wet- en regelgeving ten aanzien van wegverkeers- en industrielawaai.

### 3.2 Wet geluidhinder

#### *Wegverkeerslawaaï*

In artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven hoe breed de geluidzone (het onderzoeksgebied) langs wegen is. Deze breedte hangt af van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied ligt. De Wgh stelt geen eisen ten aanzien van 30 km/uur-wegen. In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de zonebreedtes.

#### t3.1 Zonebreedtes van wegen

Aantal rijstroken	Zonebreedte in meter
<i>Stedelijk gebied</i>	
1 of 2	200
3 of meer	350
<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
1 of 2	250
3 of 4	400
5 of meer	600

Voor de "juridische" geluidbelasting, ten gevolge van wegverkeer op gevels van woongebouwen binnen een geluidzone geldt volgens de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 48 dB ( $L_{den}$ ). Deze geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012. De gemeentelijke overheid is in een aantal situaties bevoegd om van deze waarde van 48 dB af te wijken en een hogere grenswaarde vast te stellen tot een maximum van 53 dB respectievelijk 63 dB. De maximum grenswaarde van 53 dB is van toepassing indien sprake is van een buitenstedelijk gebied of van een auto(snel)weg; de maximum grenswaarde van 63 dB geldt indien sprake is van een binnenstedelijk gebied. In de onderhavige situatie is sprake van een binnenstedelijk gebied en is hiermee de maximum grenswaarde van 63 dB in voorliggende situatie van toepassing.



## *Industrielawaai*

De beoogde ontwikkeling is gelegen op een geluidgezoneerd industrieterrein. Buiten de om het industrieterrein vastgestelde geluidzone mag krachtens artikel 40 van de Wgh de geluidbelasting vanwege dit terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevels van binnen de geluidzone gelegen geluidgevoelige bestemmingen bedraagt conform artikel 44 Wgh eveneens 50 dB(A). Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan kunnen burgemeester en wethouders conform artikel 45 hogere grenswaarden vaststellen van maximaal 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen.

## *Hogere waarden*

Conform artikel 110a lid 5 Wgh kan een hogere waarde verleend worden indien de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van een weg van de gevel van de betrokken woningen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

## *Dove gevels*

De geluidnormen uit de Wgh zijn niet van toepassing op dove gevels. Onder een dove gevel wordt volgens artikel 1b van de Wgh verstaan: "Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering, die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A)" of "Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte". In situaties waarbij de maximaal toegestane wettelijke grenswaarde(n) worden overschreden, bestaat daarmee toch een mogelijkheid om de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren als deze wordt voorzien van een zogenaamde "dove gevel".

## *Cumulatie*

Ingevolge artikel 110a, lid 6 van de Wgh moet bij de vaststelling van hogere waarden rekening worden gehouden met cumulatie van geluid ten gevolge van andere relevante geluidbronnen. De Wgh bepaalt dat een hogere waarde alleen wordt vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting in een bepaalde situatie niet leidt tot een naar het oordeel van burgemeester en wethouders onaanvaardbare geluidbelasting. In de Wgh is echter niet geregeld in welke situatie sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting.

### 3.3 **Beleid hogere grenswaarden gemeente Haarlem**

Het beleid van de gemeente Haarlem inzake het verlenen van hogere grenswaarden is opgenomen in het document 'Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder' van augustus 2009.

De beleidsregels geven het kader waarbinnen nieuwbouw op de meer geluidbelaste locaties mogelijk wordt, waarbij tevens de toekomstige bewoners worden beschermd tegen een hoge geluidbelasting.

Een hogere waarde procedure wordt gestart indien op basis van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting niet verlaagd kan worden door:

1. het treffen van bronmaatregelen;
2. het treffen van overdrachtsmaatregelen;
3. het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger.

Bovendien kan een hogere waarden procedure alleen gestart worden indien ten minste aan één van de volgende criteria wordt voldaan:

1. De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.
2. De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen.
3. De woningen vullen een op een plaats op tussen bestaande bebouwing.
4. Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning.

De Gemeente Haarlem stelt bij een hogere waarde procedure de volgende voorwaarden bij maatregelen in/bij de woning:

- Bij een geluidbelasting groter dan 48 dB vanwege wegverkeer, 55 dB vanwege railverkeer of 50 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai, moet de woning ten minste één geluidluwe zijde hebben. De buitenruimte(n) die als buitengebruiksruimte(n) word(en)t gebruikt moet(en) aan de geluidluwe zijde gesitueerd zijn.
- Bij een geluidbelasting groter dan 53 dB vanwege wegverkeer, 58 dB vanwege railverkeer of 55 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai, gelden de volgende woning-indelingseisen:
  - Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde liggen.
  - Ten minste één slaapkamer moet aan de geluidluwe zijde liggen.

Een geluidluwe zijde wordt aangemerkt als een gevel waar aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Conform het geluidbeleid van gemeente Haarlem is het bovendien mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de beleidsregels indien de uitvoering hiervan stuit op bezwaren van milieuhygiënische, stedenbouwkundige of volkshuisvestelijke aard.

### 3.4 Kwaliteitsindicatie geluid (RIVM)

In het kader van goed woon- en leefklimaat dient een beoordeling plaats te vinden van het akoestisch woon- en leefklimaat. Teneinde de optredende geluidbelasting te kunnen classificeren wordt aansluiting gezocht bij de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)<sup>3</sup>. Deze kwaliteitsindicatie heeft betrekking op de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van weg-, rail- en vliegverkeer, windturbines en industrie. In onderstaande tabel is voornoemde classificering opgenomen.

t3.2 Kwaliteitsindicatie geluid volgens het RIVM

<b>L<sub>den</sub> in dB</b>	<b>Geluidkwaliteit</b>
< 45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	slecht
>65	zeer slecht

3 Zoals volgt uit de kaart op [https://geluid.rivm.nl/geluid/geluidbel\\_maps.php](https://geluid.rivm.nl/geluid/geluidbel_maps.php).

## 4 Uitgangspunten

### 4.1 Wegverkeerslawaaï

#### *Verkeersintensiteiten*

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de geluidzone van de Spaarndamseweg en de Schoterbrug. Dit betreft een tweetal 50 km/uur wegen.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een rekenmodel opgesteld, waarin de geluidemissie ten gevolge van de voornoemde wegen is gemodelleerd. De verkeersgegevens voor het jaar 2031 van de beschouwde wegen zijn d.d. 18 juni 2021 aangeleverd door gemeente Haarlem. Door gemeente Haarlem is daarbij aangegeven dat deze verkeersgegevens ook nog voor het toetsingsjaar 2032 van toepassing zijn. Voor de beschouwde wegen zijn de verkeersintensiteiten, inclusief de verdeling van licht, middelzwaar en zwaar verkeer, alsmede de verdeling over de dag-, avond- en nachtperiode aangegeven. Daarnaast zijn eveneens de van toepassing zijnde maximumsnelheden en wegdektypes aangegeven. In tabel 4.1 zijn de gehanteerde intensiteiten, de maximale toegestane snelheid en het wegdektype weergegeven.

t4.1 *Etmaalintensiteiten, maximaal toegestane snelheid en wegdektype van de (akoestisch) relevante omliggende wegen*

Weg	Etmaalintensiteit 2032 (weekdag)	Snelheid (km/uur)	Wegdektype
Spaarndamseweg (Schoterbrug – Boeroestraat)	7785	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Boeroestraat - Schoterbrug)	6164	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Spaarnhovenstraat – Boeroestraat)	5842	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Boeroestraat - Spaarnhovenstraat)	7318	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Schoterbrug – Jan Gijzenkade)	13662	50	SMA 0/5
Spaarndamseweg (Jan Gijzenkade - schoterbrug)	16653	50	SMA 0/5
Schoterbrug (Waarderweg – Spaarndamseweg)	13988	50	Referentiewegdek
Schoterbrug (Spaarndamseweg – Waarderweg)	12691	50	Referentiewegdek

In het kader van een goed woon- en leefklimaat dienen 30 km/uur-wegen doorgaans eveneens meegenomen te worden in akoestisch onderzoek. Door gemeente Haarlem is ook aangegeven dat de nabijgelegen 30 km/uur wegen een verwaarloosbare verkeersintensiteit kennen. Daarnaast wordt een groot aantal van deze 30 km/uur wegen afgeschermd door omliggende bebouwing. In voorliggende situatie is hiermee geen sprake van 30 km/uur-wegen op korte afstand van het plangebied welke van invloed zijn op de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen. Daarnaast zijn de Spaarndamseweg en Schoterbrug zijn maatgevend wat de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling betreft. Gezien voorgaande worden deze wegen niet nader beschouwd in voorliggende rapportage.

In bijlage 1 is de situatie weergegeven in een modelplot van het akoestisch rekenmodel, waarin tevens het plangebied en de beoogde ontwikkeling zijn weergegeven. Een overzicht van de verkeersintensiteiten, wegdektypes en snelheden op de beschouwde wegen is weergegeven in bijlage 2.

#### *Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling*

De beoogde ontwikkeling van circa 150 appartementen zal in relatief beperkte mate verkeer genereren dat thans nog niet is meegenomen in de verkeersprognoses van gemeente Haarlem. De verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling is bepaald met behulp van CROW-kengetallen. De verkeersgeneratie voor een huurappartement in het midden/goedkope segment op een locatie in de schil van het centrum in een zeer sterk stedelijk gebied bedraagt maximaal 2,6 verkeersbewegingen per appartement. In totaal worden er circa 150 appartementen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een verkeersgeneratie van 390 motorvoertuigen per etmaal.

Het verkeer gegenereerd door de beoogde ontwikkeling zal zich met name verdelen over de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. De inrit van de parkeervoorziening is gelegen aan de Spaarndamseweg. Vanuit een worst case benadering wordt uitgegaan van een toename van 390 motorvoertuigen per etmaal. In voorliggend onderzoek is ervan uitgegaan dat 50% rechtsaf slaat en 50% linksaf slaat op de Spaarndamseweg<sup>4</sup>. Overigens wordt tevens opgemerkt dat dit aantal motorvoertuigen, gezien het te verwachten lage autobezit van de doelgroep van de beoogde ontwikkeling, naar verwachting lager zal zijn.

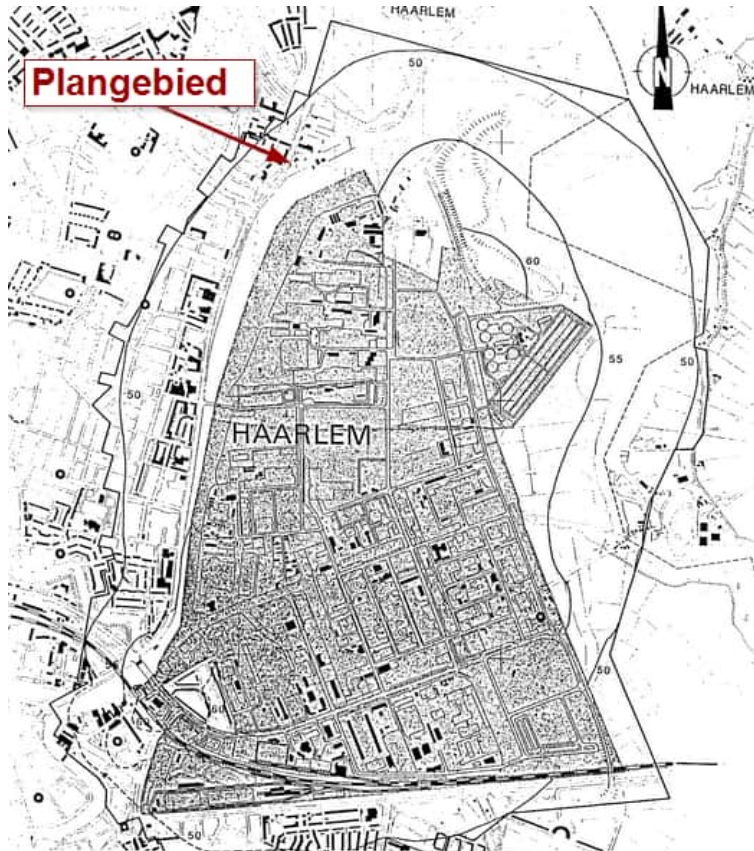
#### **4.2 Industrielawaai**

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein 'Waarderpolder', zie figuur 4.1. Door gemeente Haarlem is op 2 juli 2021 de optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling als gevolg van het industrieterrein aangegeven.

Hierbij wordt opgemerkt dat de geluidbelasting voor een groot deel wordt bepaald door een bedrijf wat puin en sloopafval verwerkt. Thans lijkt het zo dat de kranen die hiervoor gebruikt werden er niet meer staan. Onbekend is of deze kranen terugkomen. Hiermee is de feitelijke geluidbelasting naar verwachting lager dan berekend.

4 Vanuit een worst case benadering is vanaf de kruising van de Spaarndamseweg met de Schoterbrug in beide richtingen uitgegaan van 195 (50% van 390) verkeersbewegingen.

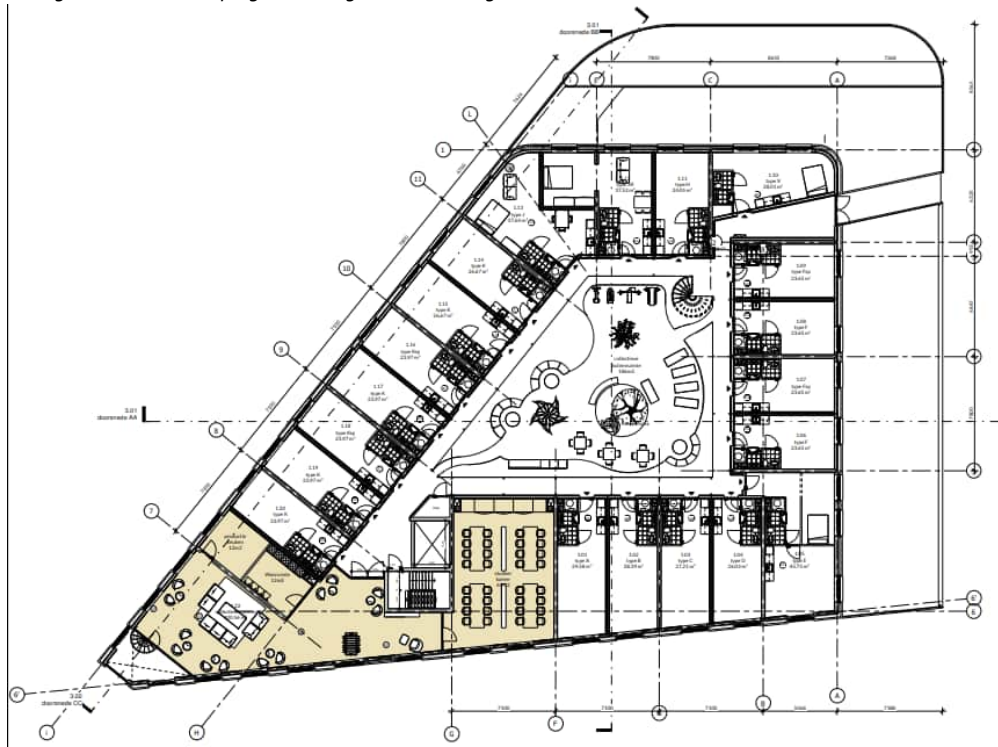
#### f4.1 Gezoneerd industrieterrein 'Waarderpolder' en diens geluidzone



#### 4.3 Toetspunten

Voor de situering en indeling van de beoogde bebouwing is gebruikgemaakt van plattegronden van het concept ontwerp van Van Ommeren architecten d.d. 11 april 2022. In figuur 4.2 wordt de plattegrond van de eerste verdieping van de beoogde ontwikkeling weergegeven. De overige bouwlagen zijn op een soortgelijke wijze opgebouwd.

f4.2 Plattegrond eerste verdieping van beoogde ontwikkeling



De toetspunten zijn gesitueerd ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit zeven bouwlagen. Uitgegaan is van een hoogte van 3,8 meter voor de eerste bouwlaag, voor de overige bouwlagen wordt uitgegaan van een hoogte van 3,0 meter per bouwlaag. Ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen zijn de toetspunten per verdieping op een hoogte van 1,5 meter gesitueerd. Volledigheidshalve zijn ook toetspunten gesitueerd ter plaatse van de gevels van de overige functies binnen het plan. In bijlage 1 zijn de locaties van alle toetspunten weergegeven.

#### 4.4 Modelvorming

Voor de berekening van het wegverkeerslawaai is gebruikgemaakt van een rekenmodel conform de Standaardrekenmethode 2 (SRMII) zoals genoemd in het Rmg2012. In het akoestisch rekenmodel is een standaard bodemfactor van 0,0 gehanteerd. Ter plaatse van akoestisch zachte oppervlakten (gras e.d.) wordt een bodemfactor van 1,0 gehanteerd.

In het rekenmodel is rekening gehouden met mogelijke hoogteverschillen. De hoogte is daarbij gemodelleerd op basis van de AHN-hoogtekaart.

Voor de kruising van de Schoterbrug en de Spaarndamseweg is, aangezien dit een gelijkwaardig kruispunt van de eerste orde betreft, een kruispuntcorrectie van 1 gehanteerd.

In bijlage 1 is een modelplot opgenomen van het akoestische rekenmodel, waarin de toetspunten, het bodemgebied en de wegen zijn weergegeven. In bijlage 2 zijn de relevante invoergegevens van het akoestisch rekenmodel opgenomen.

## 5 Rekenresultaten

### 5.1 Wegverkeer

#### 5.1.1 Geluidgezoneerde wegen

De maximaal optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten gevolge van de omliggende geluidgezoneerde wegen is weergegeven in tabel 5.1. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer is weergegeven inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

t5.1 Hoogst optredende geluidbelasting  $L_{den}$  ten gevolge van wegverkeer geluidgezoneerde wegen (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

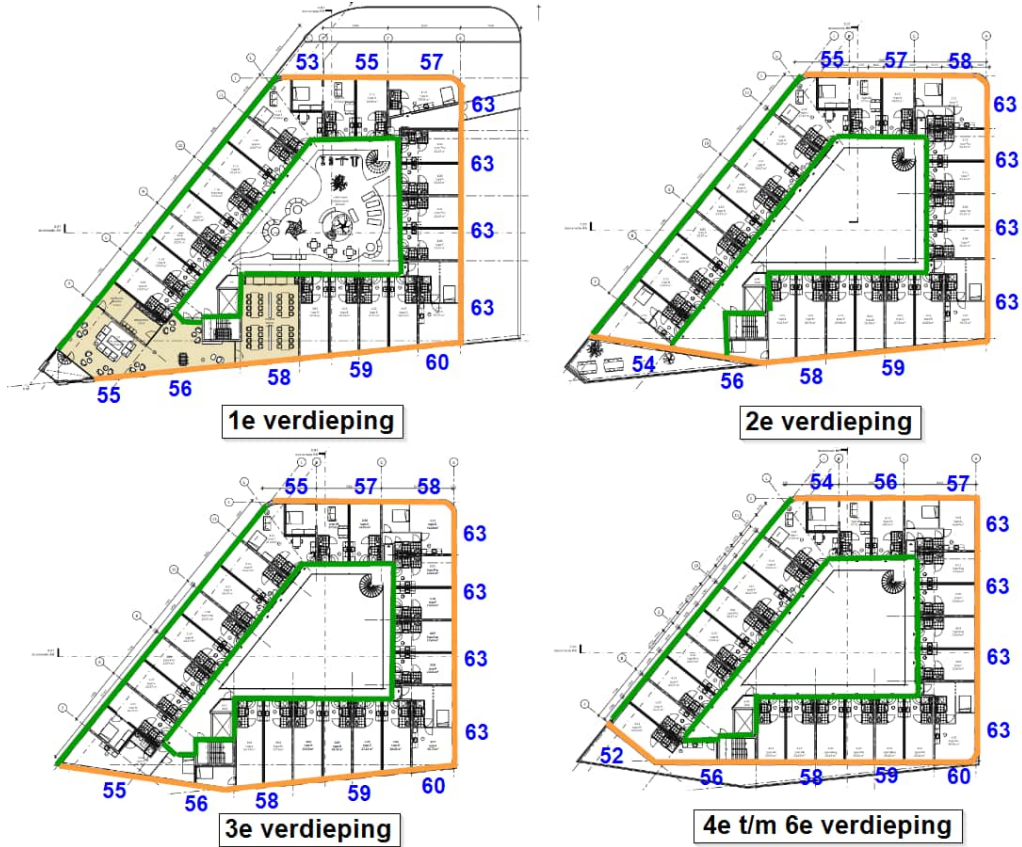
Positie	Maximaal optredende geluidbelasting $L_{den}$ [dB]	
	Spaarndamseweg	Schoterbrug
Noord	61	58
Oost	56	63
Zuid	54	61
West	62	47

De maximaal optredende geluidbelasting bedraagt 63 dB ten gevolge van wegverkeer over de Schoterbrug. Daarnaast bedraagt de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de Spaarndamseweg maximaal 62 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. In figuur 5.1 en 5.2 wordt de optredende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) als gevolg van wegverkeer over de Schoterbrug en Spaarndamseweg op de plattegronden van de ontwikkeling weergegeven. De gevelzijden waarvoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde worden in deze figuren met groen aangegeven. Opgemerkt wordt dat voor verdieping 4 t/m 6 de hoogst optredende geluidbelasting per gevelpositie wordt weergegeven.

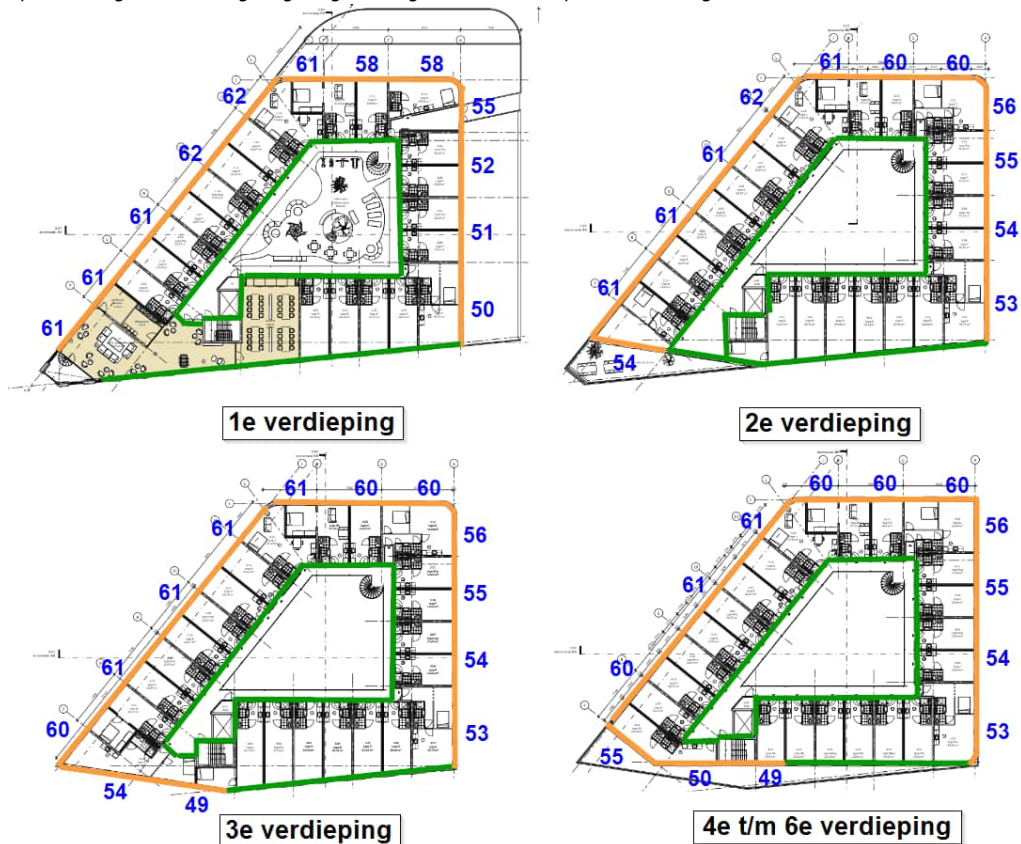
De volledige rekenresultaten worden opgenomen in bijlage 3.



f5.1 Optredende geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de Schoterbrug



f5.2 Optredende geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de Spaarndamseweg



5.1.2 Overige wegen

In het kader van een goede ruimte ordening worden 30 km/uur wegen doorgaans eveneens betrokken bij de beoordeling van een ruimtelijke plan. Zoals tevens door gemeente Haarlem aangekaart is echter geen sprake van overige wegen in de omgeving van het plangebied welke relevant zijn voor de optredende geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling.

5.2 Industrielawaai

In tabel 5.2 zijn de berekende etmaalwaarden ( $L_{etmaal}$ ) ten gevolge van het industrieterrein Waarderpolder ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen weergegeven. De etmaalwaarde is de hoogste van de volgende drie waarden:

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) over de dagperiode.
- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) over de avondperiode + 5 dB.
- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) over de nachtperiode + 10 dB.

## t5.2 *Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{etmaal}$ ) ten gevolge van industrielawaai*

Positie	$L_{etmaal}$ in dB(A) (etmaalwaarde)
Noordzijde	0
Oostzijde	54
Zuidzijde	55
Westzijde	0

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai op de gevels van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 55 dB (A)-etmaalwaarde bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) uit de Wgh wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt niet overschreden. Opgemerkt wordt dat de geluidbelasting ter plaatse van de gevels welke gesitueerd zijn aan het binnengebied een geluidbelasting lager dan 50 dB (A) kennen.

In bijlage 4 zijn alle rekenresultaten weergegeven.

## 5.3 **Cumulatie wegverkeers- en industrielawaai**

Ingevolge artikel 110a, lid 6 van de Wgh moet bij de vaststelling van hogere waarden rekening worden gehouden met cumulatie van geluid ten gevolge van andere relevante geluidbronnen. Aangezien in voorliggende situatie hogere waarden aangevraagd worden, is het benodigd om de cumulatie van geluid nader te beschouwen. Omdat sprake is van zowel wegverkeerslawaai als industrielawaai, is tevens de gecumuleerde geluidbelasting van belang. Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 beschrijft een methode om deze cumulatie uit te voeren, rekening houdend met verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidsbronnen (verschillende geluidbronnen worden immers niet allemaal even hinderlijk ervaren).

Hiertoe wordt op de berekende geluidbelasting per geluidbron (aangeduid met  $L_{VL}$  voor wegverkeerslawaai en  $L_{IL}$  voor industrielawaai) een correctie toegepast volgens:

$$L^*_{VL} = 1,00 * L_{VL} + 0,00$$

$$L^*_{IL} = 1,00 * L_{IL} + 1,00$$

Wegverkeerslawaai wordt aldus als minder hinderlijk ervaren dan industrielawaai. Vervolgens wordt de gecumuleerde geluidbelasting berekend door middel van energetische sommatie van de verschillende geluidbronnen.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeers- en industrielawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde woontoren bedraagt ten hoogste 69 dB. Deze gecumuleerde geluidbelasting treedt op ter plaatse van de oostgevel op een hoogte van 8,3 meter. Wegverkeerslawaai is op alle posities bepalend voor de gecumuleerde geluidbelasting.

In bijlage 4 wordt een overzicht gegeven van de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeers- en industrielawaai.

## 6 Beoordeling

### 6.1 Algemeen

De rekenresultaten worden eerst in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld. Vervolgens wordt getoetst of wordt voldaan aan het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem.

### 6.2 Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Er treden ten gevolge van wegverkeer over de Schoterburg en Spaarndamseweg ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen geluidbelastingen op tot ten hoogste respectievelijk 63 en 62 dB (inclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh).

Tevens wordt voor industrielawaai een waarde van 55 dB (A) berekend ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) voor industrielawaai tevens overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt niet overschreden.

#### *Overschrijding voorkeursgrenswaarde*

Daar waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden dient een 'hogere waarde' aangevraagd te worden. Hogere waarden kunnen op grond van de Wgh slechts worden vastgesteld indien het redelijkerwijs niet mogelijk is aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Derhalve dient voorafgaand aan het nemen van een hogere waarden besluit onderzocht te worden of het mogelijk is geluidreducerende maatregelen te treffen. Daarbij geldt de voorkeursvolgorde bron-overdracht-ontvanger, hetgeen inhoudt dat het treffen van maatregelen aan de bron de voorkeur verdient boven het treffen van maatregelen in de overdracht, en dat het treffen van maatregelen in de overdracht de voorkeur verdient boven het treffen van maatregelen bij de ontvanger. In hoofdstuk 7 komen de mogelijke maatregelen aan bod.

#### *Cumulatie*

Aangezien er voor de beoogde ontwikkeling naar alle verwachting hogere waarden aangevraagd moeten worden, is het noodzakelijk de gecumuleerde geluidbelasting nader te beschouwen. In de voorliggende situatie is sprake van een ligging binnen de invloedssfeer van een tweetal wegen en het industrieterrein Waarderpolder, welke in het kader van de Wet geluidhinder, worden beschouwd als gezoneerde geluidbronnen. Er is geen sprake van overige relevante geluidbronnen op korte afstand van de beoogde ontwikkeling. De gecumuleerde geluidbelasting, als gevolg van wegverkeers- en industrielawaai, bedraagt ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten hoogste 69 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh).

In welke gevallen sprake is van een onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting wordt niet in de Wet geluidhinder vastgelegd. In de voorliggende situatie is voor de afzonderlijke geluidbronnen geen sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Een relatief hoge gecumuleerde geluidbelasting op een dergelijke stedelijke locatie is daarnaast niet ongebruikelijk. Bovendien zullen de beoogde woningen wat betreft het binnenniveau voldoen aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Ook zal ter plaatse van de gemeenschappelijke binnentuin, en de gevels die hieraan zijn gelegen, sprake zijn van een goede geluidkwaliteit conform de classificering van het RIVM, zie ook tabel 3.2. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat nagestreefd.

### 6.3 Hogere waarden beleid gemeente Haarlem

Aangezien de voorkeursgrenswaarde in de voorliggende situatie wordt overschreden, dienen er hogere waarden aangevraagd te worden. Hierbij dient aangesloten te worden op het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem.

Een hogere waarde procedure kan enkel worden gestart indien op basis van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting niet verlaagd kan worden door het treffen van maatregelen. Dit sluit aan bij hetgeen wat de Wet geluidhinder voorschrijft. In hoofdstuk 7 komen deze maatregelen aan bod.

Hogere waarden kunnen op grond van het geluidbeleid van de gemeente Haarlem slechts worden aangevraagd als wordt voldaan aan één van de criteria, zoals omschreven in paragraaf 3.3. In voorliggende situatie is sprake van een situatie waarin bestaande bebouwing wordt vervangen voor nieuwbouw. De beoogde woningen daarbij op een plaats tussen bestaande bebouwing gesitueerd. Bovendien zorgt een deel van de nieuwbouw voor een afschermende werking voor overige beoogde geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan meer dan één van de criteria, waarmee aldus hogere waarden aangevraagd kunnen worden.

Bovendien kunnen hogere waarden enkel worden verleend indien de beoogde woningen ten minste één geluidluwe zijde hebben. Onder een geluidluwe zijde wordt hierbij verstaan een zijde waar aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Indien sprake is van buitenruimten die gebruikt worden als buitengebruiksruimte moeten deze aan de geluidluwe zijde gesitueerd zijn. Voor de posities alwaar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoger dan 53 dB is of ten gevolge van industrielawaai hoger dan 50 dB (A) is, zal tevens rekening gehouden moeten worden met een aantal woningindelingseisen. Verblijfsruimten moeten hier zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde liggen, en ten minste één slaapkamer moet aan de geluidluwe zijde liggen. Hier dient aldus rekening mee gehouden te worden bij het ontwerp daar alle woningen worden blootgesteld worden aan een geluidbelasting welke hoger is dan 53 dB als gevolg van wegverkeer.

Uit de rekenresultaten volgt dat een deel van de beoogde woningen reeds beschikt over een geluidluwe zijde in de zin van het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem. Deze geluidluwe zijde bevindt zich overwegend aan het binnengebied. Op een groot aantal posities wordt dan ook, zoals volgt uit figuur 5.1 en 5.2, aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Aan dit binnengebied is ook sprake van een geluidluwe zijde ten aanzien van industrielawaai. Hier zal conform het gemeentelijk hogere waarden beleid ten minste één slaapkamer gesitueerd moeten worden. De beoogde woningen beschikken overigens niet over een eigen buitenruimte. De bewoners kunnen echter gebruik maken van een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte, welke zich ter plaatse van het binnengebied bevindt.

De appartementen op de hoeken van het appartementencomplex beschikken (nog) niet over een geluidluwe zijde waar ten minste één slaapkamer aan gesitueerd kan worden. In hoofdstuk 7 komen de mogelijke maatregelen aan bod waarmee voor de overige woningen mogelijk eveneens kan worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid inzake hogere waarden.

## 7 Maatregelen

### 7.1 Algemeen

In het voorliggende hoofdstuk worden de mogelijke maatregelen voor het reduceren van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de beoogde ontwikkeling nader inzichtelijk gemaakt. Hierbij wordt de voorkeursvolgorde bron-overdracht-ontvanger aangehouden. Tevens wordt aangesloten op het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem.

Opgemerkt wordt dat enkel ingegaan wordt op de mogelijke bron- en ontvangermaatregelen ten aanzien van wegverkeerslawaai. Maatregelen bij de bron betreft voor industrielawaai het toepassen van geluidreducerende maatregelen bij de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein Waarderpolder. Aangezien de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB (A) in voorliggende situatie niet wordt overschreden en bestaande bedrijven hiermee niet verder beperkt worden in hun bedrijfsvoering, worden dergelijke maatregelen niet nader beschouwd. Maatregelen in het overdrachtsgebied kunnen bijvoorbeeld bestaan uit het plaatsen van schermen of wallen. Rekening houdend met de ligging van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van het industrieterrein, kan worden geconcludeerd dat het treffen van een maatregel in het overdrachtsgebied niet effectief is. Daarnaast is de feitelijke geluidbelasting mogelijk lager gelegen dan in voorliggend onderzoek is berekend. Hiermee worden dergelijke maatregelen te ingrijpend geacht voor een relatief kleinschalige ontwikkeling.

### 7.2 Bronmaatregelen

Ten aanzien van wegverkeerslawaai kunnen bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van geluidreducerend asfalt of snelheidsverlaging. Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Het terugbrengen van de maximumsnelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur op de Schoterbrug en Spaarndamseweg wordt in voorliggende situatie niet realistisch geacht, aangezien dit de capaciteit van deze wegen zal verlagen.

Door de toepassing van geluidreducerend asfalt kan tevens de geluidemissie van de bron gereduceerd worden. In het 'Actieplan Omgevingslawaai Haarlem 2014' worden toetsingscriteria opgenomen voor het toepassen van stil asfalt. Opgemerkt wordt dat stil asfalt alleen wordt aangebracht op het moment dat andere werkzaamheden, zoals herasfaltering, worden uitgevoerd. De criteria luiden als volgt:

- relevant aantal woningen boven 63 dB in de nabije toekomst;
- geen sprake van een locatie op of nabij kruispunten (afstand 50m) of op een locatie waar sprake is van veel wringend verkeer;
- minimumlengte daadwerkelijke toepassing stil asfalt circa 75-100 m;
- liever niet bij veel zwaar verkeer (zwaardere belasting van het asfalt en weinig reductie).

In voorliggende situatie is geen sprake van een geluidbelasting boven de 63 dB, waardoor de Schoterbrug en Spaarndamseweg aldus niet in aanmerking komen voor stil asfalt. Hierbij dient tevens opgemerkt te worden dat de Spaarndamseweg reeds een stil wegdektype kent. In stedelijke situaties is stil asfalt bovendien om technische redenen niet altijd wenselijk. In voorliggende situatie is sprake van een ligging nabij kruisingen, waardoor stil asfalt minder geschikt is. In het Actieplan wordt tevens aangegeven dat stil asfalt de geluidbelasting met circa 3-4 reduceert.

Door deze reductie zal alsnog niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Gezien voorgaande en het beperkte effect kan deze bronmaatregel, mede gezien diverse verkeerskundige en financiële overwegingen, als niet effectief worden beschouwd.

### 7.3 Maatregelen in het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling is het treffen van een maatregel in het overdrachtsgebied eveneens niet effectief.

Aangezien de afscherming tussen een woning of ander geluidsgevoelig gebouw voor een goede effectiviteit een behoorlijke lengte en hoogte dient te hebben, nemen de kosten voor een geluidsscherm al snel toe. Bovendien geldt als vuistregel bij het plaatsen van schermen tussen de bron en het plangebied dat het scherm, om effectief te zijn, ten minste de zichtlijn tussen bron en ontvanger moet onderbreken. Een deel van de beoogde woningen is op enige hoogte gelegen. Tevens is de beoogde ontwikkeling zeer dicht op de nabijgelegen wegen gelegen, waardoor er slechts een zeer beperkte hoeveelheid ruimte beschikbaar is voor dergelijke maatregelen. Derhalve kan gesteld worden dat de plaatsing van geluidschermen geen geschikte maatregel is.

### 7.4 Maatregelen bij de ontvanger

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai (en industrielawaai) effectief te beperken, kunnen voorzieningen aan of in de woningen worden gerealiseerd. Bovendien kan bij het ontwerp rekening gehouden met de situering van de woningen. Het is immers aan te raden om geen woningen, maar overige niet-geluidgevoelige functies, aan de meest geluidbelaste geveldelen te situeren. Eventuele maatregelen, zoals de toepassing van schermen, loggia's of balkons met een verhoogde borstwering, kunnen er tevens zorg voor dragen dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Indien maatregelen echter niet kosteneffectief en/of haalbaar zijn, kan een hogere waarde worden vastgesteld. Wel dient hierbij aangesloten te worden op de eisen die gelden vanuit het gemeentelijk geluidbeleid inzake het verlenen van hogere waarden.

De voorkeursgrenswaarde (48 dB voor wegverkeerslawaai en 50 dB voor industrielawaai) wordt op meerdere posities overschreden. Voor deze posities dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Hogere waarden kunnen op grond van het geluidbeleid van gemeente Haarlem slechts worden vastgesteld indien aan de ontheffingsvoorwaarden, zoals omschreven in paragraaf 3.3, wordt voldaan.



Één van deze ontheffingscriteria is het realiseren van een geluidluwe zijde. De geluidbelasting op de geluidluwe zijde moet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Hier kan bij de woningindeling rekening mee gehouden worden. Opgemerkt wordt dat voor alle woningen tevens sprake is van geluidbelastingen boven de 53 dB ten gevolge van wegverkeer. Bij de woningindeling zal daarom rekening gehouden moeten worden dat ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde moet liggen. Tevens moet in eerste aanleg gestreefd worden om verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde te situeren. Met name voor de hoekappartementen, waar de mogelijkheden beperkt zijn om een slaapkamer te situeren grenzend aan het binnengebied, vraagt het voldoen aan het geluidbeleid om een zeker inspanning.

Conform het geluidbeleid van gemeente Haarlem is het mogelijk om af te wijken van de beleidsregels indien de uitvoering hiervan stuit op bezwaren van milieuhygiënische, stedenbouwkundige of volkshuisvestelijke aard. In voorliggende situatie is sprake van een aantal woningen alwaar niet direct aan de beleidsregels kan worden voldaan. Om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid zullen ingrijpende maatregelen getroffen moeten worden. Vanwege de voornoemde mogelijke afwijking van het gemeentelijk geluidbeleid voor een relatief beperkt aantal (jongeren)woningen, wordt geadviseerd af te stemmen in hoeverre het mogelijk is om af te wijken van het geluidbeleid. Opgemerkt wordt dat naar verwachting enkel voor de hoekappartementen – wat de geluidluwe zijde betreft – niet direct aan het geluidbeleid wordt voldaan. De meerderheid van de beoogde woningen beschikt over een geluidluwe zijde aan het binnengebied. Indien de slaapkamers aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd wordt voor deze woningen voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

In de startnotitie<sup>5</sup> voor de beoogde ontwikkeling zijn samen met de gemeente de randvoorwaarden vastgelegd. Aangegeven is dat deze startnotitie als uitgangspunt zal dienen voor de verder uitwerking van de beoogde ontwikkeling. In deze notitie wordt tevens ingegaan op het aspect geluid. Hierbij wordt echter in afwijking van het beleid afgesproken dat een groot gedeelte van de woningen beschikt over een geluidluwe gevel waarbij de geluidbelasting minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Daarnaast is vastgelegd dat de voorwaarde dat vanaf een geluidbelasting van 53 dB iedere woning beschikt over een slaapvertrek wat is gelegen aan de geluidluwe gevel is komen te vervallen, omdat dit bij dit concept niet haalbaar is.

Ongeacht de toepassing van maatregelen, zal wat betreft het binnenniveau worden voldaan aan de nieuwbouweisen conform het Bouwbesluit 2012. Bovendien zal de beoogde ontwikkeling voorzien in een gemeenschappelijk geluidluwe buitenruimte. Hiermee zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Daarnaast zullen de bewoners hier doorgaans niet voor een zeer lange tijd wonen. Dit wordt geborgd door middel van de contracten van de bewoners, na circa 5 jaar verloopt deze. Hiermee is geen sprake van een zeer langdurige blootstelling aan hoge geluidbelastingen. Desondanks zal zorg worden gedragen dat sprake is van een prettig woon- en leefklimaat. Om het wooncomfort te vergroten zullen, naast de huurappartementen, hiertoe ook gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd worden.

5 Startnotitie Project Spaarndamseweg 13 van gemeente Haarlem d.d. 19 maart 2020.

## 8 Conclusie

Uit de rekenresultaten volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer over de Schoterbrug en de Spaarndamseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op verschillende posities op de gevels van het beoogde appartementencomplex overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Tevens wordt voor industrielawaai een waarde van 55 dB (A) berekend ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) voor industrielawaai tevens overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt niet overschreden.

Uit voorliggend onderzoek kan geconcludeerd worden dat er hogere waarden aangevraagd moeten worden ten gevolge van wegverkeerslawaai. Hiertoe dient eerst onderzocht te worden of door het treffen van stedenbouwkundige maatregelen (indeling bouwplan, situering geluidgevoelige bestemmingen), bron- of overdrachtsmaatregelen, dan wel (bouwkundige) maatregelen bij de ontvanger aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

In de voorliggende situatie zijn de mogelijkheden voor stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen beperkt. Maatregelen aan de woningen kunnen daarmee als meest kansrijk worden aangemerkt. Hierbij zal in eerste aanleg aangesloten moeten worden op de eisen die gelden vanuit het gemeentelijk geluidbeleid inzake het verlenen van hogere waarden. De appartementen dienen conform het hogere waarden beleid van gemeente Haarlem te worden voorzien van een geluidluwe zijde ( $\leq 48$  dB voor wegverkeerslawaai, en  $\leq 50$  dB voor industrielawaai). Daarnaast is voor alle woningen tevens sprake van geluidbelastingen boven de 53 dB ten gevolge van wegverkeer. Bij de woningindeling zal daarom rekening gehouden moeten worden dat ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde moet liggen. Een groot deel van de beoogde appartementen voorziet al in een geluidluwe zijde (grenzend aan het binnengebied) waar mogelijk een slaapkamer aan gesitueerd kan worden. De voorwaarde dat iedere woning vanaf een geluidbelasting van 53 dB beschikt over een slaapvertrek dat is gelegen aan de geluidluwe gevel is - zoals vastgelegd in de startnotitie - voor de beoogde ontwikkeling echter komen te vervallen, omdat dit bij dit concept niet redelijkerwijs haalbaar is.

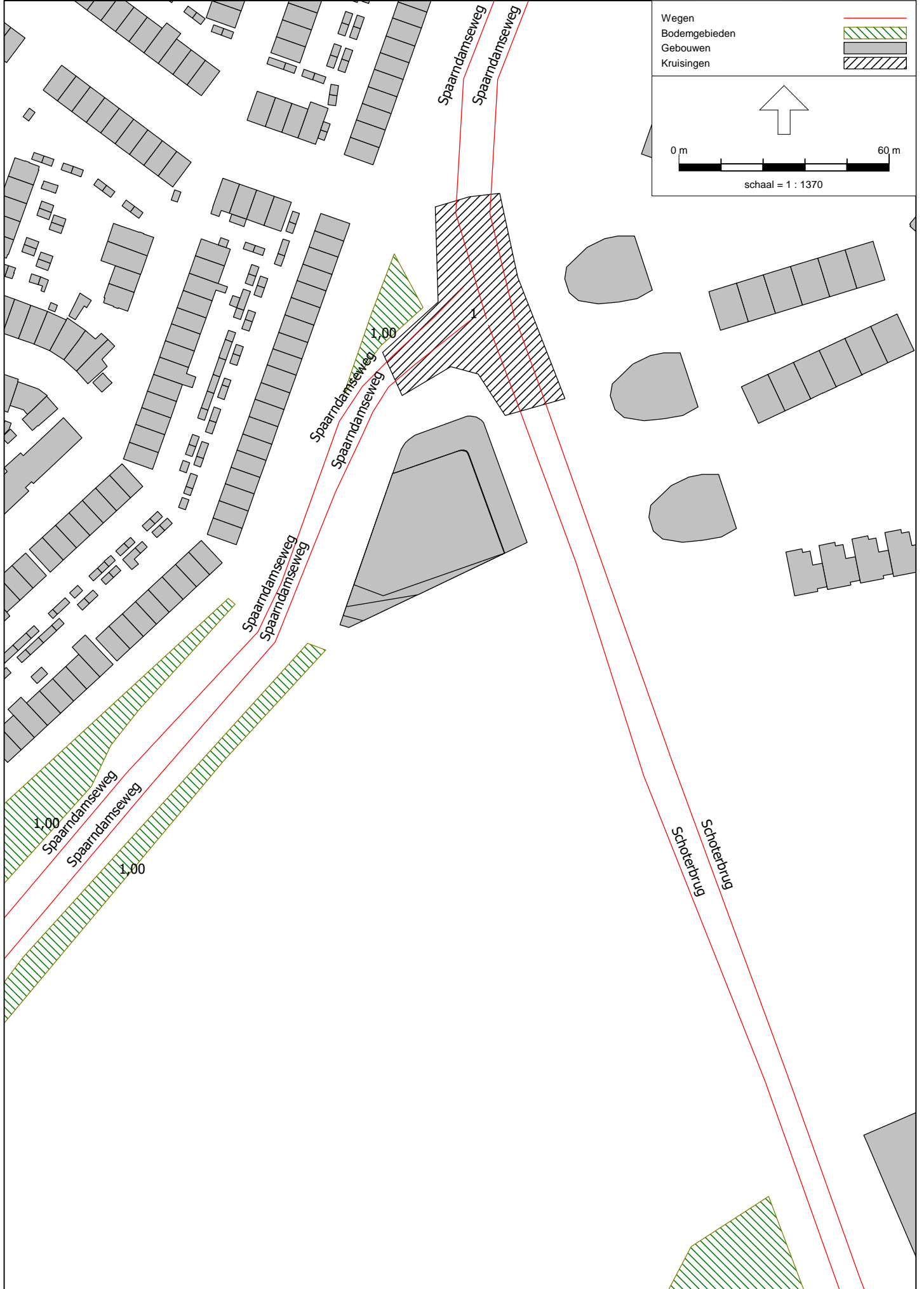
Zoetermeer,




Dit rapport bevat 26 pagina's en 4 bijlagen.



**Bijlage 1**  
**Modelplot**

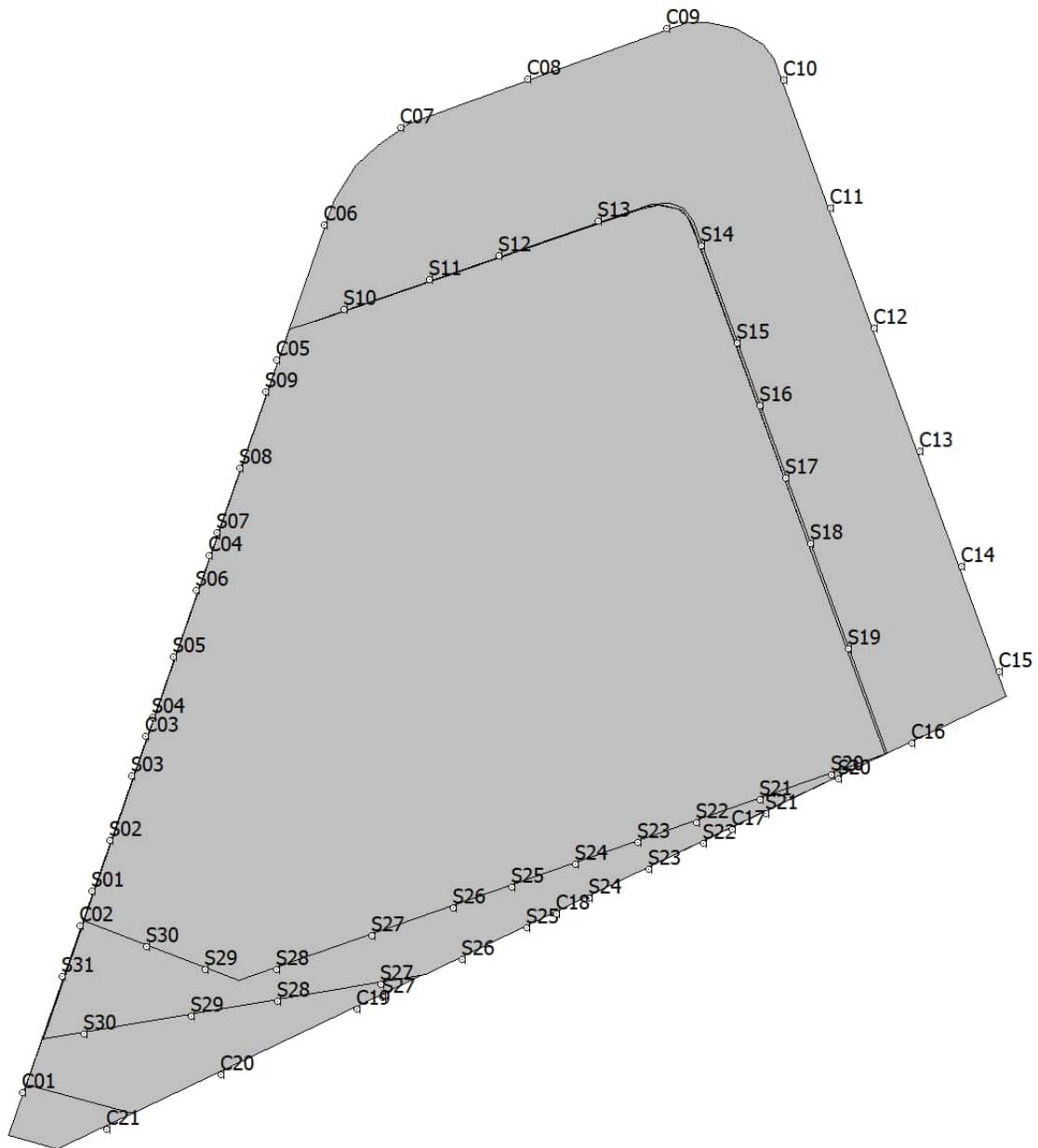


Toetspunten  
Gebouwen



0 m 10 m

schaal = 1 : 377





## **Bijlage 2**

### **Invoergegevens rekenmodel**

Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaaï (24-06-2021)

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	X	Y	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
S01	105193,22	490876,58	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S02	105194,17	490879,31	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S03	105195,36	490882,74	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S04	105196,46	490885,89	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S05	105197,60	490889,16	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S06	105198,82	490892,68	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S07	105199,91	490895,80	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S08	105201,11	490899,27	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S09	105202,53	490903,36	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S10	105206,72	490907,76	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S11	105211,28	490909,33	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S12	105215,01	490910,62	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S13	105220,32	490912,46	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S14	105225,87	490911,18	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S15	105227,78	490905,92	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S16	105228,99	490902,60	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S17	105230,40	490898,73	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S18	105231,69	490895,18	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S19	105233,73	490889,57	Ja	5,30	8,30	11,30	14,30	17,30	20,30
S20	105233,20	490882,62	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S21	105229,32	490880,76	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S22	105225,94	490879,13	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S23	105223,04	490877,74	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S24	105219,83	490876,20	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S25	105216,51	490874,61	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S26	105213,02	490872,94	Ja	5,30	8,30	11,30	--	--	--
S27	105208,76	490870,90	Ja	5,30	--	--	--	--	--
S27	105208,70	490871,61	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S28	105203,15	490870,68	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S29	105198,55	490869,91	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S30	105192,78	490868,94	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S31	105191,64	490872,01	Ja	8,30	11,30	--	--	--	--
S20	105232,81	490882,81	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S21	105228,98	490881,47	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S22	105225,59	490880,28	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S23	105222,45	490879,18	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S24	105219,08	490878,00	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S25	105215,72	490876,83	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S26	105212,54	490875,71	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S27	105208,22	490874,20	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S28	105203,12	490872,41	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S29	105199,28	490872,39	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
S30	105196,12	490873,59	Ja	14,30	17,30	20,30	--	--	--
C01	105189,47	490865,78	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C02	105192,58	490874,73	Ja	1,50	5,30	--	--	--	--

Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaaï (24-06-2021)

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	X	Y	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
C03	105196,10	490884,86	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C04	105199,48	490894,57	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C05	105203,11	490905,01	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C06	105205,63	490912,28	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C07	105209,74	490917,49	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C08	105216,57	490920,11	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C09	105223,99	490922,81	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C10	105230,29	490920,04	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C11	105232,79	490913,18	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C12	105235,13	490906,73	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C13	105237,54	490900,12	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C14	105239,77	490893,98	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C15	105241,81	490888,35	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C16	105237,14	490884,50	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C17	105227,52	490879,89	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C18	105218,09	490875,37	Ja	1,50	--	--	--	--	--
C19	105207,43	490870,26	Ja	1,50	5,30	--	--	--	--
C20	105200,13	490866,75	Ja	1,50	5,30	--	--	--	--
C21	105194,01	490863,82	Ja	1,50	--	--	--	--	--



Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Omschr.	Naam	Groep	ISO_H	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal
Schoterbrug	SB2	Schoterbrug	0,00	W0	Referentiewegdek	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	14037,00
Schoterbrug	SB1	Schoterbrug	0,00	W0	Referentiewegdek	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	12740,00
Spaarndamseweg	SDW8	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	16702,00
Spaarndamseweg	SDW6	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7882,50
Spaarndamseweg	SDW5	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	6273,50
Spaarndamseweg	SDW7	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	13711,00
Spaarndamseweg	SDW5	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	5939,50
Spaarndamseweg	SDW6	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7425,50
Spaarndamseweg	SDW5	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	6261,50
Spaarndamseweg	SDW6	Spaarndamseweg	0,00	W4a	SMA-NL5	--	--	--	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7894,50

Invoergegevens

Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Omschr.	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Schoterbrug	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Schoterbrug	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,00	3,00	2,00	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
Spaarndamseweg	6,80	2,80	0,90	--	--	--	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00



**Bijlage 3**

**Rekenresultaten  
wegverkeerslawaaï**

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B01_A	5,26	36,1
B01_B	8,26	35,6
B01_C	11,26	35,7
B01_D	14,26	35,9
B01_E	17,26	36,1
B01_F	20,26	38,6
B02_A	5,26	36,1
B02_B	8,26	36,1
B02_C	11,26	36,2
B02_D	14,26	36,4
B02_E	17,26	36,8
B02_F	20,26	39,2
B03_A	5,26	36,8
B03_B	8,26	36,8
B03_C	11,26	36,9
B03_D	14,26	36,8
B03_E	17,26	37,3
B03_F	20,26	39,5
B04_A	5,26	33,5
B04_B	8,26	33,7
B04_C	11,26	34,0
B04_D	14,26	34,4
B04_E	17,26	35,5
B04_F	20,26	38,6
B05_A	5,26	34,1
B05_B	8,26	34,3
B05_C	11,26	34,4
B05_D	14,26	34,7
B05_E	17,26	35,9
B05_F	20,26	39,4
B06_A	5,26	30,3
B06_B	8,26	31,0
B06_C	11,26	31,2
B06_D	14,26	28,9
B06_E	17,26	30,6
B06_F	20,26	34,3
B07_A	5,26	31,9
B07_B	8,26	32,5
B07_C	11,26	32,8
B07_D	14,26	31,3
B07_E	17,26	31,6
B07_F	20,26	34,9
B08_A	5,26	32,1
B08_B	8,26	32,6
B08_C	11,26	32,9
B08_D	14,26	32,3
B08_E	17,26	32,0
B08_F	20,26	35,0
B09_A	5,26	35,8
B09_B	8,26	36,0
B09_C	11,26	36,1
B09_D	14,26	36,0
B09_E	17,26	36,1
B09_F	20,26	38,9
B10_A	5,26	36,4
B10_B	8,26	36,5
B10_C	11,26	36,7
B10_D	14,26	36,6
B10_E	17,26	37,0
B10_F	20,26	39,7
B11_A	5,26	36,5
B11_B	8,26	36,7
B11_C	11,26	36,9
B11_D	14,26	36,5
B11_E	17,26	36,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B11_F	20,26	39,5
B12_A	5,26	36,0
B12_B	8,26	36,1
B12_C	11,26	36,1
B12_D	14,26	35,8
B12_E	17,26	35,9
B12_F	20,26	38,4
C01_A	1,50	40,5
C01_B	5,26	41,8
C02_A	1,50	41,5
C02_B	5,26	42,9
C03_A	1,50	42,7
C04_A	1,50	44,0
C05_A	1,50	44,3
C06_A	1,50	44,4
C07_A	1,50	51,8
C08_A	1,50	55,8
C09_A	1,50	54,9
C10_A	1,50	53,8
C11_A	1,50	52,8
C12_A	1,50	51,8
C13_A	1,50	50,7
C14_A	1,50	50,0
C15_A	1,50	49,4
C16_A	1,50	53,2
C17_A	1,50	55,6
C18_A	1,50	56,2
C19_A	1,50	55,1
C19_B	5,26	56,4
C20_A	1,50	54,3
C20_B	5,26	55,6
C21_A	1,50	53,8
C21_B	5,26	54,9
S01_A	5,26	42,9
S01_B	8,26	44,1
S01_C	11,26	45,2
S01_D	14,26	32,3
S01_E	17,26	--
S01_F	20,26	--
S02_A	5,26	43,2
S02_B	8,26	44,6
S02_C	11,26	45,3
S02_D	14,26	28,6
S02_E	17,26	--
S02_F	20,26	--
S03_A	5,26	43,9
S03_B	8,26	45,4
S03_C	11,26	45,6
S03_D	14,26	28,4
S03_E	17,26	--
S03_F	20,26	--
S04_A	5,26	44,5
S04_B	8,26	45,9
S04_C	11,26	46,2
S04_D	14,26	32,4
S04_E	17,26	--
S04_F	20,26	--
S05_A	5,26	45,3
S05_B	8,26	46,6
S05_C	11,26	46,3
S05_D	14,26	33,8
S05_E	17,26	--
S05_F	20,26	--
S06_A	5,26	45,6
S06_B	8,26	46,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S06_C	11,26	46,6
S06_D	14,26	26,3
S06_E	17,26	--
S06_F	20,26	--
S07_A	5,26	46,0
S07_B	8,26	47,1
S07_C	11,26	46,7
S07_D	14,26	28,7
S07_E	17,26	--
S07_F	20,26	--
S08_A	5,26	46,0
S08_B	8,26	47,3
S08_C	11,26	46,7
S08_D	14,26	33,4
S08_E	17,26	--
S08_F	20,26	--
S09_A	5,26	46,0
S09_B	8,26	47,3
S09_C	11,26	47,1
S09_D	14,26	33,0
S09_E	17,26	--
S09_F	20,26	--
S10_A	5,26	53,2
S10_B	8,26	55,2
S10_C	11,26	55,2
S10_D	14,26	54,4
S10_E	17,26	54,1
S10_F	20,26	53,9
S11_A	5,26	54,0
S11_B	8,26	56,0
S11_C	11,26	55,9
S11_D	14,26	55,2
S11_E	17,26	54,9
S11_F	20,26	54,6
S12_A	5,26	55,0
S12_B	8,26	56,7
S12_C	11,26	56,6
S12_D	14,26	56,1
S12_E	17,26	55,7
S12_F	20,26	55,4
S13_A	5,26	56,7
S13_B	8,26	57,9
S13_C	11,26	57,7
S13_D	14,26	57,2
S13_E	17,26	56,8
S13_F	20,26	56,3
S14_A	5,26	62,8
S14_B	8,26	63,1
S14_C	11,26	62,9
S14_D	14,26	62,7
S14_E	17,26	62,3
S14_F	20,26	61,9
S15_A	5,26	63,0
S15_B	8,26	63,3
S15_C	11,26	63,1
S15_D	14,26	62,8
S15_E	17,26	62,5
S15_F	20,26	62,1
S16_A	5,26	63,1
S16_B	8,26	63,3
S16_C	11,26	63,2
S16_D	14,26	62,9
S16_E	17,26	62,6
S16_F	20,26	62,2
S17_A	5,26	63,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Schoterbrug  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S17_B	8,26	63,4
S17_C	11,26	63,2
S17_D	14,26	63,0
S17_E	17,26	62,6
S17_F	20,26	62,3
S18_A	5,26	63,3
S18_B	8,26	63,4
S18_C	11,26	63,3
S18_D	14,26	63,1
S18_E	17,26	62,7
S18_F	20,26	62,4
S19_A	5,26	63,3
S19_B	8,26	63,5
S19_C	11,26	63,3
S19_D	14,26	63,1
S19_E	17,26	62,8
S19_F	20,26	62,4
S20_A	14,26	60,0
S20_A	5,26	60,5
S20_B	17,26	59,7
S20_B	8,26	60,5
S20_C	20,26	59,5
S20_C	11,26	60,5
S21_A	14,26	59,1
S21_A	5,26	59,7
S21_B	17,26	59,1
S21_B	8,26	59,7
S21_C	20,26	58,9
S21_C	11,26	59,7
S22_A	14,26	58,4
S22_A	5,26	59,1
S22_B	17,26	58,6
S22_B	8,26	59,2
S22_C	20,26	58,5
S22_C	11,26	59,1
S23_A	14,26	57,7
S23_A	5,26	58,6
S23_B	17,26	58,1
S23_B	8,26	58,7
S23_C	20,26	58,0
S23_C	11,26	58,7
S24_A	14,26	57,1
S24_A	5,26	58,1
S24_B	17,26	57,6
S24_B	8,26	58,2
S24_C	20,26	57,6
S24_C	11,26	58,2
S25_A	14,26	56,5
S25_A	5,26	57,6
S25_B	17,26	57,3
S25_B	8,26	57,7
S25_C	20,26	57,2
S25_C	11,26	57,8
S26_A	14,26	55,9
S26_A	5,26	57,1
S26_B	17,26	56,7
S26_B	8,26	57,3
S26_C	20,26	56,8
S26_C	11,26	57,3
S27_A	14,26	55,2
S27_A	8,26	55,5
S27_A	5,26	56,6
S27_B	17,26	56,2
S27_B	11,26	55,6
S27_C	20,26	56,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Schoterbrug  
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
S28_A	14,26	54,7
S28_A	8,26	55,0
S28_B	17,26	55,6
S28_B	11,26	55,0
S28_C	20,26	55,7
S29_A	14,26	51,9
S29_A	8,26	54,4
S29_B	17,26	52,0
S29_B	11,26	54,6
S29_C	20,26	52,0
S30_A	14,26	51,5
S30_A	8,26	53,8
S30_B	17,26	51,7
S30_B	11,26	54,1
S30_C	20,26	51,7
S31_A	8,26	43,9
S31_B	11,26	45,1



## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B01_A	5,26	33,6
B01_B	8,26	31,7
B01_C	11,26	31,9
B01_D	14,26	32,3
B01_E	17,26	33,3
B01_F	20,26	35,1
B02_A	5,26	33,0
B02_B	8,26	32,1
B02_C	11,26	32,0
B02_D	14,26	32,5
B02_E	17,26	33,5
B02_F	20,26	35,0
B03_A	5,26	32,1
B03_B	8,26	32,5
B03_C	11,26	32,1
B03_D	14,26	32,6
B03_E	17,26	33,2
B03_F	20,26	35,1
B04_A	5,26	33,1
B04_B	8,26	33,6
B04_C	11,26	33,7
B04_D	14,26	33,8
B04_E	17,26	33,6
B04_F	20,26	35,8
B05_A	5,26	31,9
B05_B	8,26	32,2
B05_C	11,26	32,2
B05_D	14,26	31,5
B05_E	17,26	31,9
B05_F	20,26	33,5
B06_A	5,26	34,6
B06_B	8,26	34,9
B06_C	11,26	35,0
B06_D	14,26	35,0
B06_E	17,26	35,5
B06_F	20,26	37,6
B07_A	5,26	34,0
B07_B	8,26	34,2
B07_C	11,26	34,3
B07_D	14,26	34,7
B07_E	17,26	35,3
B07_F	20,26	36,8
B08_A	5,26	34,2
B08_B	8,26	34,4
B08_C	11,26	34,5
B08_D	14,26	34,3
B08_E	17,26	35,3
B08_F	20,26	36,4
B09_A	5,26	34,1
B09_B	8,26	34,4
B09_C	11,26	34,8
B09_D	14,26	35,2
B09_E	17,26	36,5
B09_F	20,26	38,3
B10_A	5,26	34,2
B10_B	8,26	34,5
B10_C	11,26	34,9
B10_D	14,26	35,4
B10_E	17,26	36,7
B10_F	20,26	38,3
B11_A	5,26	34,3
B11_B	8,26	34,7
B11_C	11,26	34,9
B11_D	14,26	35,4
B11_E	17,26	36,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
B11_F	20,26	38,3
B12_A	5,26	34,6
B12_B	8,26	34,8
B12_C	11,26	35,0
B12_D	14,26	35,4
B12_E	17,26	36,2
B12_F	20,26	38,3
C01_A	1,50	60,1
C01_B	5,26	60,6
C02_A	1,50	60,5
C02_B	5,26	60,9
C03_A	1,50	60,9
C04_A	1,50	61,2
C05_A	1,50	61,6
C06_A	1,50	61,9
C07_A	1,50	61,7
C08_A	1,50	60,4
C09_A	1,50	59,0
C10_A	1,50	46,9
C11_A	1,50	44,8
C12_A	1,50	43,3
C13_A	1,50	41,8
C14_A	1,50	40,4
C15_A	1,50	39,5
C16_A	1,50	42,4
C17_A	1,50	43,0
C18_A	1,50	43,7
C19_A	1,50	44,8
C19_B	5,26	46,6
C20_A	1,50	45,7
C20_B	5,26	47,6
C21_A	1,50	46,7
C21_B	5,26	48,7
S01_A	5,26	61,0
S01_B	8,26	60,9
S01_C	11,26	60,6
S01_D	14,26	60,3
S01_E	17,26	59,8
S01_F	20,26	59,2
S02_A	5,26	61,1
S02_B	8,26	61,0
S02_C	11,26	60,7
S02_D	14,26	60,4
S02_E	17,26	59,9
S02_F	20,26	59,3
S03_A	5,26	61,2
S03_B	8,26	61,1
S03_C	11,26	60,8
S03_D	14,26	60,5
S03_E	17,26	60,0
S03_F	20,26	59,4
S04_A	5,26	61,3
S04_B	8,26	61,2
S04_C	11,26	60,9
S04_D	14,26	60,6
S04_E	17,26	60,0
S04_F	20,26	59,5
S05_A	5,26	61,4
S05_B	8,26	61,2
S05_C	11,26	61,0
S05_D	14,26	60,6
S05_E	17,26	60,1
S05_F	20,26	59,6
S06_A	5,26	61,5
S06_B	8,26	61,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S06_C	11,26	61,1
S06_D	14,26	60,7
S06_E	17,26	60,2
S06_F	20,26	59,7
S07_A	5,26	61,6
S07_B	8,26	61,4
S07_C	11,26	61,2
S07_D	14,26	60,8
S07_E	17,26	60,3
S07_F	20,26	59,8
S08_A	5,26	61,7
S08_B	8,26	61,5
S08_C	11,26	61,3
S08_D	14,26	60,9
S08_E	17,26	60,4
S08_F	20,26	59,8
S09_A	5,26	61,8
S09_B	8,26	61,7
S09_C	11,26	61,4
S09_D	14,26	61,0
S09_E	17,26	60,5
S09_F	20,26	59,9
S10_A	5,26	60,7
S10_B	8,26	61,0
S10_C	11,26	60,8
S10_D	14,26	60,5
S10_E	17,26	60,0
S10_F	20,26	59,5
S11_A	5,26	58,8
S11_B	8,26	60,6
S11_C	11,26	60,4
S11_D	14,26	60,2
S11_E	17,26	59,9
S11_F	20,26	59,4
S12_A	5,26	58,0
S12_B	8,26	60,3
S12_C	11,26	60,2
S12_D	14,26	60,0
S12_E	17,26	59,7
S12_F	20,26	59,3
S13_A	5,26	57,7
S13_B	8,26	59,9
S13_C	11,26	59,9
S13_D	14,26	59,8
S13_E	17,26	59,6
S13_F	20,26	59,2
S14_A	5,26	54,6
S14_B	8,26	56,3
S14_C	11,26	56,4
S14_D	14,26	56,4
S14_E	17,26	56,3
S14_F	20,26	56,2
S15_A	5,26	53,1
S15_B	8,26	55,4
S15_C	11,26	55,6
S15_D	14,26	55,7
S15_E	17,26	55,6
S15_F	20,26	55,5
S16_A	5,26	52,5
S16_B	8,26	54,9
S16_C	11,26	55,2
S16_D	14,26	55,3
S16_E	17,26	55,2
S16_F	20,26	55,1
S17_A	5,26	51,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel  
 Model: Wegverkeerslawaaï (11-07-2022) - 150 appartementen  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Spaarndamseweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
S17_B	8,26	54,2
S17_C	11,26	54,6
S17_D	14,26	54,7
S17_E	17,26	54,7
S17_F	20,26	54,6
S18_A	5,26	51,2
S18_B	8,26	53,7
S18_C	11,26	54,1
S18_D	14,26	54,3
S18_E	17,26	54,3
S18_F	20,26	54,2
S19_A	5,26	50,2
S19_B	8,26	52,8
S19_C	11,26	53,3
S19_D	14,26	53,4
S19_E	17,26	53,5
S19_F	20,26	53,4
S20_A	14,26	45,0
S20_A	5,26	44,3
S20_B	17,26	45,7
S20_B	8,26	45,1
S20_C	20,26	46,4
S20_C	11,26	45,7
S21_A	14,26	44,4
S21_A	5,26	44,5
S21_B	17,26	46,0
S21_B	8,26	45,3
S21_C	20,26	46,7
S21_C	11,26	45,8
S22_A	14,26	44,0
S22_A	5,26	44,8
S22_B	17,26	46,3
S22_B	8,26	45,5
S22_C	20,26	47,1
S22_C	11,26	46,0
S23_A	14,26	43,7
S23_A	5,26	45,2
S23_B	17,26	46,7
S23_B	8,26	45,9
S23_C	20,26	47,5
S23_C	11,26	46,4
S24_A	14,26	43,8
S24_A	5,26	45,3
S24_B	17,26	47,2
S24_B	8,26	46,1
S24_C	20,26	48,1
S24_C	11,26	46,5
S25_A	14,26	44,3
S25_A	5,26	45,5
S25_B	17,26	47,8
S25_B	8,26	46,2
S25_C	20,26	48,4
S25_C	11,26	46,6
S26_A	14,26	45,2
S26_A	5,26	45,9
S26_B	17,26	48,4
S26_B	8,26	46,6
S26_C	20,26	49,0
S26_C	11,26	46,9
S27_A	14,26	46,4
S27_A	8,26	46,4
S27_A	5,26	46,4
S27_B	17,26	49,4
S27_B	11,26	49,0
S27_C	20,26	49,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Rekenresultaten

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Wegverkeerslawaai (11-07-2022) - 150 appartementen  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Spaarndamseweg  
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
S28_A	14,26	48,5
S28_A	8,26	46,3
S28_B	17,26	50,4
S28_B	11,26	50,9
S28_C	20,26	50,4
S29_A	14,26	49,4
S29_A	8,26	48,4
S29_B	17,26	53,0
S29_B	11,26	52,5
S29_C	20,26	54,3
S30_A	14,26	50,7
S30_A	8,26	53,8
S30_B	17,26	55,4
S30_B	11,26	53,8
S30_C	20,26	54,8
S31_A	8,26	60,7
S31_B	11,26	60,5

## Geluidbelasting wegverkeers- en industrielawaai

Naam	Hoogte	Geluidbelasting per geluidbron (dB)		Cumulatie
		<i>Wegverkeerslawaai</i>	<i>Industrielawaai</i>	
C01_A	1,5	65,2	43,0	65,2
C02_A	1,5	65,6	42,9	65,6
C02_B	5,3	66,0	0,0	66,0
C03_A	1,5	65,9	42,8	65,9
C04_A	1,5	66,3	42,7	66,3
C05_A	1,5	66,6	42,6	66,7
C06_A	1,5	67,0	42,6	67,0
C07_A	1,5	67,1	42,5	67,2
C08_A	1,5	66,7	42,3	66,7
C09_A	1,5	65,4	42,2	65,4
C10_A	1,5	59,6	44,1	59,8
C11_A	1,5	58,5	44,2	58,7
C12_A	1,5	57,3	44,3	57,6
C13_A	1,5	56,2	44,5	56,6
C14_A	1,5	55,4	44,6	55,8
C15_A	1,5	54,8	44,7	55,3
C16_A	1,5	58,6	49,8	59,2
C17_A	1,5	60,8	49,8	61,2
C18_A	1,5	61,5	49,8	61,8
C19_A	1,5	60,5	49,8	60,9
C19_B	5,3	61,9	50,2	62,2
C20_A	1,5	59,9	49,9	60,4
C20_B	5,3	61,3	50,2	61,7
C21_A	1,5	59,6	49,9	60,1
S01_A	5,3	66,1	0,0	66,1
S01_B	8,3	66,0	0,0	66,0
S01_C	11,3	65,8	0,0	65,8
S01_D	14,3	65,3	0,0	65,3
S01_E	17,3	64,8	0,0	64,8
S01_F	20,3	64,2	0,0	64,2
S02_A	5,3	66,2	0,0	66,2
S02_B	8,3	66,1	0,0	66,1
S02_C	11,3	65,9	0,0	65,9
S02_D	14,3	65,4	0,0	65,4
S02_E	17,3	64,9	0,0	64,9
S02_F	20,3	64,3	0,0	64,3
S03_A	5,3	66,3	0,0	66,3
S03_B	8,3	66,2	0,0	66,2
S03_C	11,3	65,9	0,0	65,9
S03_D	14,3	65,5	0,0	65,5
S03_E	17,3	65,0	0,0	65,0
S03_F	20,3	64,4	0,0	64,4
S04_A	5,3	66,4	0,0	66,4
S04_B	8,3	66,3	0,0	66,3
S04_C	11,3	66,0	0,0	66,0
S04_D	14,3	65,6	0,0	65,6

S04_E	17,3	65,0	0,0	65,0
S04_F	20,3	64,5	0,0	64,5
S05_A	5,3	66,5	0,0	66,5
S05_B	8,3	66,4	0,0	66,4
S05_C	11,3	66,1	0,0	66,1
S05_D	14,3	65,7	0,0	65,7
S05_E	17,3	65,1	0,0	65,1
S05_F	20,3	64,6	0,0	64,6
S06_A	5,3	66,6	0,0	66,6
S06_B	8,3	66,5	0,0	66,5
S06_C	11,3	66,2	0,0	66,2
S06_D	14,3	65,7	0,0	65,7
S06_E	17,3	65,2	0,0	65,2
S06_F	20,3	64,7	0,0	64,7
S07_A	5,3	66,7	0,0	66,7
S07_B	8,3	66,6	0,0	66,6
S07_C	11,3	66,3	0,0	66,3
S07_D	14,3	65,8	0,0	65,8
S07_E	17,3	65,3	0,0	65,3
S07_F	20,3	64,8	0,0	64,8
S08_A	5,3	66,8	0,0	66,8
S08_B	8,3	66,7	0,0	66,7
S08_C	11,3	66,4	0,0	66,4
S08_D	14,3	65,9	0,0	65,9
S08_E	17,3	65,4	0,0	65,4
S08_F	20,3	64,8	0,0	64,8
S09_A	5,3	66,9	0,0	66,9
S09_B	8,3	66,8	0,0	66,8
S09_C	11,3	66,5	0,0	66,5
S09_D	14,3	66,0	0,0	66,0
S09_E	17,3	65,5	0,0	65,5
S09_F	20,3	64,9	0,0	64,9
S10_A	5,3	66,4	0,0	66,4
S10_B	8,3	67,0	0,0	67,0
S10_C	11,3	66,8	0,0	66,8
S10_D	14,3	66,4	0,0	66,4
S10_E	17,3	66,0	0,0	66,0
S10_F	20,3	65,5	0,0	65,5
S11_A	5,3	65,0	0,0	65,0
S11_B	8,3	66,9	0,0	66,9
S11_C	11,3	66,7	0,0	66,7
S11_D	14,3	66,4	0,0	66,4
S11_E	17,3	66,1	0,0	66,1
S11_F	20,3	65,6	0,0	65,6
S12_A	5,3	64,8	0,0	64,8
S12_B	8,3	66,9	0,0	66,9
S12_C	11,3	66,8	0,0	66,8
S12_D	14,3	66,5	0,0	66,5
S12_E	17,3	66,2	0,0	66,2
S12_F	20,3	65,8	0,0	65,8
S13_A	5,3	65,2	0,0	65,2

S13_B	8,3	67,0	0,0	67,0
S13_C	11,3	67,0	0,0	67,0
S13_D	14,3	66,7	0,0	66,7
S13_E	17,3	66,4	0,0	66,4
S13_F	20,3	66,0	0,0	66,0
S14_A	5,3	68,4	44,3	68,5
S14_B	8,3	68,9	45,2	68,9
S14_C	11,3	68,8	48,2	68,8
S14_D	14,3	68,6	50,2	68,6
S14_E	17,3	68,3	52,1	68,4
S14_F	20,3	68,0	53,1	68,1
S15_A	5,3	68,4	44,5	68,5
S15_B	8,3	68,9	45,6	68,9
S15_C	11,3	68,8	48,5	68,9
S15_D	14,3	68,6	50,5	68,7
S15_E	17,3	68,3	52,3	68,4
S15_F	20,3	68,0	53,3	68,2
S16_A	5,3	68,5	44,6	68,5
S16_B	8,3	68,9	45,7	68,9
S16_C	11,3	68,8	48,7	68,9
S16_D	14,3	68,6	50,7	68,7
S16_E	17,3	68,3	52,4	68,4
S16_F	20,3	68,0	53,5	68,2
S17_A	5,3	68,5	44,7	68,5
S17_B	8,3	68,9	45,8	68,9
S17_C	11,3	68,8	48,8	68,8
S17_D	14,3	68,6	50,9	68,7
S17_E	17,3	68,3	52,6	68,4
S17_F	20,3	68,0	53,7	68,2
S18_A	5,3	68,5	44,9	68,5
S18_B	8,3	68,9	45,9	68,9
S18_C	11,3	68,8	49,0	68,8
S18_D	14,3	68,6	51,2	68,7
S18_E	17,3	68,3	52,8	68,4
S18_F	20,3	68,0	53,9	68,2
S19_A	5,3	68,5	45,2	68,5
S19_B	8,3	68,8	46,0	68,9
S19_C	11,3	68,8	49,3	68,8
S19_D	14,3	68,5	51,7	68,7
S19_E	17,3	68,2	53,1	68,4
S19_F	20,3	67,9	54,3	68,2
S20_A	14,3	65,1	52,6	65,4
S20_A	5,3	65,6	50,1	65,7
S20_B	17,3	64,9	53,7	65,3
S20_B	8,3	65,7	50,5	65,8
S20_C	20,3	64,7	55,0	65,2
S20_C	11,3	65,6	51,0	65,8
S21_A	14,3	64,3	52,6	64,6
S21_A	5,3	64,8	50,1	65,0
S21_B	17,3	64,3	53,6	64,7
S21_B	8,3	64,9	50,4	65,1



S21_C	20,3	64,1	55,0	64,8
S21_C	11,3	64,9	51,0	65,1
S22_A	14,3	63,6	52,7	64,0
S22_A	5,3	64,2	50,1	64,4
S22_B	17,3	63,9	53,5	64,3
S22_B	8,3	64,3	50,5	64,6
S22_C	20,3	63,8	55,0	64,4
S22_C	11,3	64,3	51,0	64,6
S23_A	14,3	62,9	51,5	63,2
S23_A	5,3	63,8	50,1	64,0
S23_B	17,3	63,4	51,8	63,7
S23_B	8,3	63,9	50,5	64,2
S23_C	20,3	63,4	53,7	63,9
S23_C	11,3	63,9	51,0	64,2
S24_A	14,3	62,3	51,5	62,7
S24_A	5,3	63,3	50,1	63,6
S24_B	17,3	63,0	51,7	63,4
S24_B	8,3	63,5	50,4	63,7
S24_C	20,3	63,1	53,7	63,6
S24_C	11,3	63,5	50,9	63,8
S25_A	14,3	61,8	51,5	62,2
S25_A	5,3	62,9	50,1	63,2
S25_B	17,3	62,7	51,7	63,1
S25_B	8,3	63,0	50,4	63,3
S25_C	20,3	62,8	53,6	63,4
S25_C	11,3	63,1	50,9	63,4
S26_A	14,3	61,2	51,5	61,8
S26_A	5,3	62,5	50,1	62,8
S26_B	17,3	62,3	51,6	62,8
S26_B	8,3	62,6	50,5	62,9
S26_C	20,3	62,4	53,6	63,1
S26_C	11,3	62,7	51,0	63,0
S27_A	14,3	60,7	51,5	61,3
S27_A	8,3	61,0	50,5	61,5
S27_A	5,3	62,0	50,1	62,3
S27_B	17,3	62,0	51,6	62,5
S27_B	11,3	61,5	51,0	61,9
S27_C	20,3	62,1	53,5	62,8
S28_A	14,3	60,6	51,5	61,2
S28_A	8,3	60,5	50,5	61,0
S28_B	17,3	61,8	51,6	62,3
S28_B	11,3	61,5	51,0	61,9
S28_C	20,3	61,8	53,5	62,6
S29_A	14,3	58,9	51,4	59,7
S29_A	8,3	60,4	50,5	60,9
S29_B	17,3	60,5	51,5	61,2
S29_B	11,3	61,7	51,0	62,1
S29_C	20,3	61,3	53,4	62,1
S30_A	14,3	59,2	51,4	60,0
S30_A	8,3	61,8	50,5	62,2
S30_B	17,3	61,9	51,5	62,4

S30_B	11,3	62,0	51,0	62,4
S30_C	20,3	61,6	53,2	62,3
S31_A	8,3	65,8	0,0	65,8
S31_B	11,3	65,6	0,0	65,6

## **Bijlage 4**

### **Cumulatie wegverkeers- en industrielawaai**

## Geluidbelasting wegverkeers- en industrielawaai

Naam	Hoogte	Geluidbelasting per geluidbron (dB)		Cumulatie
		<i>Wegverkeerslawaai</i>	<i>Industrielawaai</i>	
C01_A	1,5	65,2	43,0	65,2
C01_B	5,26	65,6	0,0	65,6
C02_A	1,5	65,6	42,9	65,6
C02_B	5,26	66,0	0,0	66,0
C03_A	1,5	65,9	42,8	65,9
C04_A	1,5	66,3	42,7	66,3
C05_A	1,5	66,7	42,6	66,7
C06_A	1,5	67,0	42,6	67,0
C07_A	1,5	67,2	42,5	67,2
C08_A	1,5	66,7	42,3	66,7
C09_A	1,5	65,4	42,2	65,4
C10_A	1,5	59,7	44,1	59,8
C11_A	1,5	58,5	44,2	58,7
C12_A	1,5	57,4	44,3	57,6
C13_A	1,5	56,2	44,5	56,6
C14_A	1,5	55,4	44,6	55,9
C15_A	1,5	54,8	44,7	55,3
C16_A	1,5	58,6	49,8	59,2
C17_A	1,5	60,9	49,8	61,3
C18_A	1,5	61,5	49,8	61,8
C19_A	1,5	60,5	49,8	61,0
C19_B	5,26	61,9	50,2	62,2
C20_A	1,5	59,9	49,9	60,4
C20_B	5,26	61,3	50,2	61,7
C21_A	1,5	59,6	49,9	60,1
C21_B	5,26	60,9	50,2	61,3
S01_A	5,26	66,1	0,0	66,1
S01_B	8,26	66,0	0,0	66,0
S01_C	11,26	65,8	0,0	65,8
S01_D	14,26	65,3	0,0	65,3
S01_E	17,26	64,8	0,0	64,8
S01_F	20,26	64,2	0,0	64,2
S02_A	5,26	66,2	0,0	66,2
S02_B	8,26	66,1	0,0	66,1
S02_C	11,26	65,8	0,0	65,8
S02_D	14,26	65,4	0,0	65,4
S02_E	17,26	64,9	0,0	64,9
S02_F	20,26	64,3	0,0	64,3
S03_A	5,26	66,3	0,0	66,3
S03_B	8,26	66,2	0,0	66,2
S03_C	11,26	65,9	0,0	65,9
S03_D	14,26	65,5	0,0	65,5
S03_E	17,26	65,0	0,0	65,0
S03_F	20,26	64,4	0,0	64,4
S04_A	5,26	66,4	0,0	66,4
S04_B	8,26	66,3	0,0	66,3

S04_C	11,26	66,0	0,0	66,0
S04_D	14,26	65,6	0,0	65,6
S04_E	17,26	65,0	0,0	65,0
S04_F	20,26	64,5	0,0	64,5
S05_A	5,26	66,5	0,0	66,5
S05_B	8,26	66,4	0,0	66,4
S05_C	11,26	66,1	0,0	66,1
S05_D	14,26	65,7	0,0	65,7
S05_E	17,26	65,1	0,0	65,1
S05_F	20,26	64,6	0,0	64,6
S06_A	5,26	66,6	0,0	66,6
S06_B	8,26	66,5	0,0	66,5
S06_C	11,26	66,2	0,0	66,2
S06_D	14,26	65,7	0,0	65,7
S06_E	17,26	65,2	0,0	65,2
S06_F	20,26	64,7	0,0	64,7
S07_A	5,26	66,7	0,0	66,7
S07_B	8,26	66,6	0,0	66,6
S07_C	11,26	66,3	0,0	66,3
S07_D	14,26	65,8	0,0	65,8
S07_E	17,26	65,3	0,0	65,3
S07_F	20,26	64,8	0,0	64,8
S08_A	5,26	66,8	0,0	66,8
S08_B	8,26	66,7	0,0	66,7
S08_C	11,26	66,4	0,0	66,4
S08_D	14,26	65,9	0,0	65,9
S08_E	17,26	65,4	0,0	65,4
S08_F	20,26	64,8	0,0	64,8
S09_A	5,26	66,9	0,0	66,9
S09_B	8,26	66,8	0,0	66,8
S09_C	11,26	66,5	0,0	66,5
S09_D	14,26	66,0	0,0	66,0
S09_E	17,26	65,5	0,0	65,5
S09_F	20,26	64,9	0,0	64,9
S10_A	5,26	66,4	0,0	66,4
S10_B	8,26	67,0	0,0	67,0
S10_C	11,26	66,8	0,0	66,8
S10_D	14,26	66,4	0,0	66,4
S10_E	17,26	66,0	0,0	66,0
S10_F	20,26	65,5	0,0	65,5
S11_A	5,26	65,0	0,0	65,0
S11_B	8,26	66,9	0,0	66,9
S11_C	11,26	66,7	0,0	66,7
S11_D	14,26	66,4	0,0	66,4
S11_E	17,26	66,1	0,0	66,1
S11_F	20,26	65,6	0,0	65,6
S12_A	5,26	64,8	0,0	64,8
S12_B	8,26	66,9	0,0	66,9
S12_C	11,26	66,8	0,0	66,8
S12_D	14,26	66,5	0,0	66,5
S12_E	17,26	66,2	0,0	66,2

S12_F	20,26	65,8	0,0	65,8
S13_A	5,26	65,2	0,0	65,2
S13_B	8,26	67,0	0,0	67,0
S13_C	11,26	67,0	0,0	67,0
S13_D	14,26	66,7	0,0	66,7
S13_E	17,26	66,4	0,0	66,4
S13_F	20,26	66,0	0,0	66,0
S14_A	5,26	68,5	44,3	68,5
S14_B	8,26	68,9	45,2	69,0
S14_C	11,26	68,8	48,2	68,9
S14_D	14,26	68,6	50,2	68,7
S14_E	17,26	68,3	52,1	68,4
S14_F	20,26	68,0	53,1	68,1
S15_A	5,26	68,5	44,5	68,5
S15_B	8,26	68,9	45,6	69,0
S15_C	11,26	68,8	48,5	68,9
S15_D	14,26	68,6	50,5	68,7
S15_E	17,26	68,3	52,3	68,4
S15_F	20,26	68,0	53,3	68,2
S16_A	5,26	68,5	44,6	68,5
S16_B	8,26	68,9	45,7	68,9
S16_C	11,26	68,8	48,7	68,9
S16_D	14,26	68,6	50,7	68,7
S16_E	17,26	68,3	52,4	68,4
S16_F	20,26	68,0	53,5	68,2
S17_A	5,26	68,5	44,7	68,5
S17_B	8,26	68,9	45,8	68,9
S17_C	11,26	68,8	48,8	68,9
S17_D	14,26	68,6	50,9	68,7
S17_E	17,26	68,3	52,6	68,4
S17_F	20,26	68,0	53,7	68,2
S18_A	5,26	68,5	44,9	68,6
S18_B	8,26	68,9	45,9	68,9
S18_C	11,26	68,8	49,0	68,9
S18_D	14,26	68,6	51,2	68,7
S18_E	17,26	68,3	52,8	68,5
S18_F	20,26	68,0	53,9	68,2
S19_A	5,26	68,5	45,2	68,6
S19_B	8,26	68,9	46,0	68,9
S19_C	11,26	68,8	49,3	68,8
S19_D	14,26	68,6	51,7	68,7
S19_E	17,26	68,3	53,1	68,4
S19_F	20,26	68,0	54,3	68,2
S20_A	14,26	65,1	52,6	65,4
S20_A	5,26	65,6	50,1	65,7
S20_B	17,26	64,9	53,7	65,3
S20_B	8,26	65,7	50,5	65,8
S20_C	20,26	64,7	55,0	65,2
S20_C	11,26	65,6	51,0	65,8
S21_A	14,26	64,3	52,6	64,7
S21_A	5,26	64,8	50,1	65,0

S21_B	17,26	64,3	53,6	64,7
S21_B	8,26	64,9	50,4	65,1
S21_C	20,26	64,2	55,0	64,8
S21_C	11,26	64,9	51,0	65,1
S22_A	14,26	63,6	52,7	64,0
S22_A	5,26	64,2	50,1	64,4
S22_B	17,26	63,9	53,5	64,4
S22_B	8,26	64,4	50,5	64,6
S22_C	20,26	63,8	55,0	64,5
S22_C	11,26	64,4	51,0	64,6
S23_A	14,26	62,9	51,5	63,2
S23_A	5,26	63,8	50,1	64,0
S23_B	17,26	63,4	51,8	63,8
S23_B	8,26	63,9	50,5	64,2
S23_C	20,26	63,4	53,7	63,9
S23_C	11,26	64,0	51,0	64,2
S24_A	14,26	62,3	51,5	62,7
S24_A	5,26	63,3	50,1	63,6
S24_B	17,26	63,0	51,7	63,4
S24_B	8,26	63,5	50,4	63,7
S24_C	20,26	63,1	53,7	63,7
S24_C	11,26	63,5	50,9	63,8
S25_A	14,26	61,8	51,5	62,2
S25_A	5,26	62,9	50,1	63,2
S25_B	17,26	62,7	51,7	63,1
S25_B	8,26	63,1	50,4	63,3
S25_C	20,26	62,8	53,6	63,4
S25_C	11,26	63,1	50,9	63,4
S26_A	14,26	61,3	51,5	61,8
S26_A	5,26	62,5	50,1	62,8
S26_B	17,26	62,4	51,6	62,8
S26_B	8,26	62,6	50,5	62,9
S26_C	20,26	62,4	53,6	63,1
S26_C	11,26	62,7	51,0	63,0
S27_A	14,26	60,7	51,5	61,3
S27_A	8,26	61,1	50,5	61,5
S27_A	5,26	62,0	50,1	62,3
S27_B	17,26	62,0	51,6	62,5
S27_B	11,26	61,5	51,0	61,9
S27_C	20,26	62,1	53,5	62,8
S28_A	14,26	60,6	51,5	61,2
S28_A	8,26	60,5	50,5	61,0
S28_B	17,26	61,8	51,6	62,3
S28_B	11,26	61,5	51,0	61,9
S28_C	20,26	61,8	53,5	62,6
S29_A	14,26	58,9	51,4	59,7
S29_A	8,26	60,4	50,5	60,9
S29_B	17,26	60,5	51,5	61,2
S29_B	11,26	61,7	51,0	62,1
S29_C	20,26	61,3	53,4	62,1
S30_A	14,26	59,2	51,4	60,0

S30_A	8,26	61,8	50,5	62,2
S30_B	17,26	61,9	51,5	62,4
S30_B	11,26	62,0	51,0	62,4
S30_C	20,26	61,6	53,2	62,3
S31_A	8,26	65,8	0,0	65,8
S31_B	11,26	65,6	0,0	65,6



**Hoofdvestiging**

Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern

030 - 666 1746

info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.****Nevenvestiging**

Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud

0229 - 578 123

nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum: 02-08-2021; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153260

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK**Project: herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13 te HaarlemOpdrachtgever: 1828 V b.v.  
Buiksloterdijk 240  
1025 WE AmsterdamUitgevoerd:

Grondonderzoek: 01-07-2021 (dhr. R. Bouma)

Grondwaterbemonstering: 09-07-2021 (dhr. V. Dorresteijn)

Aanvullend grondonderzoek: 09-07-2021 (dhr. V. Dorresteijn)  
(*asbest in grond*)

Projectleider: dhr. ing. R.I. Satinover



## INHOUDSOPGAVE

0.	SAMENVATTING .....	3
1.	INLEIDING.....	5
2.	VOORONDERZOEK .....	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Huidige situatie.....	5
2.3	Historische situatie.....	6
2.4	Toekomstige situatie.....	6
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie .....	6
2.6	Conclusie .....	7
3.	VELDONDERZOEK .....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Veldwerkzaamheden.....	7
3.3	Bodemopbouw.....	8
3.4	Zintuiglijke waarnemingen .....	8
3.5	Monsternamen en veldmetingen .....	9
4.	ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK .....	9
4.1	Mengmonsters.....	9
4.2	Analysepakket.....	10
4.3	Analyse-uitkomsten .....	10
4.4	Bespreking analyse-uitkomsten .....	14
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....	15
6.	SLOTOPMERKINGEN .....	15

## BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie
- 1.2 Situatietekening (1:500; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Historische informatie
- 3 Boorbeschrijvingen
- 4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
- 5 Analyserapport grond
- 6 Analyserapport grondwater
- 7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

## 0. SAMENVATTING

<b>Locatie:</b>	Spaarndamseweg 13 te Haarlem
<b>Kadastrale aanduiding:</b>	gemeente Schoten, sectie B, nrs. 18030 en 18746 ged.
<b>Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie:</b>	circa 1.800 m <sup>2</sup>
<b>Aanleiding:</b>	herontwikkeling naar woningbouw
<b>Huidige situatie:</b>	grotendeels bebouwd met een 50kV-station; overig deel betreft deels verhard (klinkers en tegels) en deels onverhard buitenterrein
<b>Historische gegevens:</b>	<p>voorheen weiland, waarna onderhavig perceel omstreeks 1960 is verhard als onderdeel van de jachthaven, daarna in 1991 bebouwd huidige bebouwing (50kV-station)</p> <p>uit een in 2018 op het perceel uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat de bodem (grond en grondwater) ter plaatse niet tot hooguit licht verontreinigd is met de onderzochte parameters</p>
<b>Soort onderzoek:</b>	<p>vooronderzoek: NEN 5725</p> <p>bodemonderzoek: NEN 5740 strategie onverdacht; t.b.v. de voorziene afvoer van vrijkomende grond zal de bovenlaag tot 1,0 m-mv aanvullend worden onderzocht op PFAS</p> <p><i>aanvullend onderzoek (asbest in grond)</i> i.v.m. een bijmenging met puin (&lt; 50%) in de bodemlaag tot 1,3 m-mv t.p.v. het gehele perceel is een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN 5707 (strategie VED-HE) uitgevoerd</p>
<b>Aantal boringen:</b>	<p>8x 0,5 m-mv 1x 2,0 m-mv 1x 2,4 m-mv + peilfilter (NPR) 1x 3,0 m-mv</p> <p><i>aanvullend onderzoek (asbest in grond)</i> 7x inspectiegat (0,5 m in verdachte laag) 1x inspectiegat/-boring (tot 1,25 m-mv)</p>
<b>Bodemopbouw:</b>	vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3,0 m-mv over het algemeen zand; t.p.v. van de noordzijde plaatselijk een kleipakket van 1,3 m-mv tot 2,5 m-mv
<b>Zintuiglijke waarnemingen:</b>	plaatselijk een lichte tot matige bijmenging met puin tot 1,3 m-mv

<b>Aantal onderzochte monsters:</b>	<p>2x puinhoudende toplaag (NEN-pakket)          1x zintuiglijk schone toplaag (NEN-pakket)          1x onderlaag (NEN-pakket)          1x grondwater (NEN-pakket)</p> <p><i>aanvullend onderzoek (asbest in grond)</i>          2x puinhoudende bodemlaag (asbest)</p>
<b>Verontreiniging grond:</b>	<p>puinhoudende toplaag: licht met kobalt, kwik, minerale olie (vermoedelijk motorolie), PAK en PCB*</p> <p>zintuiglijk schone toplaag: licht met kwik, lood, PAK en PCB</p> <p>onderlaag: licht met kwik en PCB*</p>
<b>Verontreiniging grondwater:</b>	licht met som dichlooretheen*
<b>Oorzaak verontreiniging(en):</b>	grond: van oudsher gebruik van het perceel
<b>Conclusies en aanbevelingen:</b>	milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen voorziene herontwikkeling naar woningbouw

\* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 14, paragraaf 4.4

## 1. INLEIDING

In opdracht van 1828V b.v. (d.d. 11-06-2021) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Het onderzoek is in combinatie uitgevoerd met een geotechnisch onderzoek (opdrachtnr. 119212) en een asbestinventarisatie gericht op de te slopen bebouwing (opdrachtnr. 153260) waarvan de gegevens separaat worden gerapporteerd.

Op het onderhavige perceel is de herontwikkeling naar woningbouw voorzien. Ten behoeve van de voorziene bestemmingswijziging en aanvraag omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en de direct daaraan grenzende percelen.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als Bijlage 2 opgenomen):

- opdrachtgever (checklist en aangeleverde bodemrapportages);
- gemeente Haarlem (aangeleverde bodemrapportages);
- [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) (geen relevante informatie voorhanden);
- [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl) (historisch kaartmateriaal 2020 - 1900);
- [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl) (bouwjaar);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

### 2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als Bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Schoten, sectie B, nr. 18030 en 18746 ged.), met een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup>, is gelegen aan de noordoever van Het Noorder Spaarne te Haarlem. Het perceel is momenteel grotendeels bebouwd met een 50kV-station (niet meer in gebruik); het overige deel betreft deels verhard (klinkers en tegels) en deels onverhard buitenterrein.

02-08-2021	Verkennend bodemonderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 5

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als Bijlage 1.2; een foto-overzicht als Bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

## 2.3 Historische situatie

### *Algemeen*

Het onderhavige perceel was voorheen weiland, dat omstreeks 1960 is verhard en fungeerde als deel van de jachthaven. In 1991 is het onderhavige perceel bebouwd met de huidige bebouwing (50kV-station). Voorts zijn over de locatie zijn bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

### *Bodemonderzoek(en)*

Op het onderhavige perceel is in 1990 in verband met de nieuwbouw van het 50kV-station een indicatief bodemonderzoek (Gewest Zuid-Kennemerland, kenmerk CH.90.10.769, d.d. 09-10-1990) uitgevoerd. Uit dat onderzoek is gebleken dat de bodem (grond en grondwater) hooguit licht verontreinigd is met enkele zware metalen en PAK.

Voorts is in 2018 in het kader van verkoop ter plaatse van het perceel een verkennend bodemonderzoek (Stantec, kenmerk M18B0131, 01-06-2018) uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat de bodem eveneens hooguit licht verontreinigd is met onderzochte parameters.

Op het naastgelegen perceel Schoterbrug (minimaal 15 m ten oosten) is in 2004 een verkennend bodemonderzoek (Sector Stadsbeheer ingenieurs, kenmerk 1702865, d.d. 30-11-2004) uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in de bodem lokaal een sterke verontreiniging met koper en PAK is vastgesteld. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en chroom.

## 2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is de herontwikkeling naar woningbouw voorzien. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup> en staat aangegeven op de situatietekening (zie Bijlage 1.2). De voor het perceel geldende bestemming zal worden gewijzigd naar de functie 'wonen'.

## 2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Zandvoort 24, Amsterdam 25 west, 25 oost, uitgave december 1979 gehanteerd en zijn voorgaande onderzoeken geraadpleegd.

Globaal blijkt dat er vanaf maaiveld tot circa 2,0 m-mv een zandpakket ligt, plaatselijk bevindt zich een kleilaag vanaf circa 0,7 m-mv. Deze zand- en kleilaag ligt op een veenpakket dat zich tot 5,0 m-mv uitstrekt. Dit veenpakket ligt op een zandpakket dat zich tot meer dan 30,0 m-mv uitstrekt. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

02-08-2021	Verkennend bodemonderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 6

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting oostelijk is. De freatische grondwaterstand bevindt zich op 1,0 m-mv.

## 2.6 Conclusie

Op basis van de voorhanden gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)'. In het kader van de voorziene afvoer van vrijkomende grond zal de bovenlaag tot 1,0 m-mv aanvullend worden onderzocht op PFAS.

## 3. VELDONDERZOEK

### 3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. vestiging De Meern conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut. Ten behoeve van de uitvoering van het veldwerk (monstername e.d.) is het protocol "Bemonstering PFAS-verbindingen in grond- en grondwater" van juli 2019 aangehouden.

De veldwerkzaamheden zijn op 01-07-2021 uitgevoerd door dhr. R. Bouma, waarna het grondwater op 09-07-2021 is bemonsterd door dhr. V. Dorresteyn. De veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als Bijlage 4 opgenomen.

#### *Aanvullend onderzoek (asbest in grond)*

In verband met de aanwezigheid van een zwakke tot sterke bijmenging met puin (< 50%) in de bodemlaag tot 1,3 m-mv ter plaatse van het gehele perceel is op 09-07-2021 een verkennend onderzoek asbest in grond (conform NEN 5707+C2:2017, strategie VED-HE) uitgevoerd. De onderzoekslocatie is nagenoeg volledig verhard dan wel begroeid met gras, derhalve zal een veldinspectie achterwege blijven.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal elf boringen (nrs. 1 t/m 11) uitgevoerd. Boring 1 is tot een diepte van 2,4 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boring 2 is tot een diepte van 3,0 m-mv uitgevoerd en boring 3 tot een diepte van 2,0 m-mv; de overige boringen tot 0,5 m-mv. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie Bijlage 1.2).

De boringen zijn boven de grondwaterspiegel uitgevoerd met de edelmanboor. Op grotere diepte is gebruik gemaakt van de gutsboor. Na monstername zijn de boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

#### *Aanvullend onderzoek (asbest in grond)*

Ten behoeve van het onderzoek zijn ter plaatse van de boorlocaties 1, 2, 4 t/m 7, 12 en 13 (puinhoudende bodemlaag) met behulp van een schep in totaal acht inspectiegaten met een omvang van 0,3 x 0,3 m gegraven tot respectievelijk 0,5 m in de verdachte laag (G2, G4 t/m G7, G12 en G13) en doorgeboord met een edelmanboor (diameter 14 cm) tot maximaal 1,25 m-mv (G1).

02-08-2021	Verkendend bodemonderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 7

De inspectiegaten zijn weergegeven op de situatietekening (zie Bijlage 1.2) en de boorstaten zijn weergegeven in Bijlage 3.

De ontgraven grond is naast het inspectiegat uitgespreid op folie en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van voor asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes e.d.). Hierbij is in géén van de inspectiegaten asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter controle van de zintuiglijke waarnemingen zijn vervolgens in het veld twee grondmengmonsters (code MMAG1 {inspectiegat G1 t/m G5} en MMAG2 {inspectiegat G6 t/m G8}) samengesteld.

### 3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in Bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3,0 m-mv over het algemeen uit zand. Ter plaatse van de noordzijde bevindt zich onder de zandige toplaag een kleipakket van 1,3 m-mv tot 2,5 m-mv met daaronder weer zand. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 0,9 m-mv.

### 3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.).

De zintuiglijke waarnemingen zijn opgenomen in tabel 1, waarin tevens de diepte waarop de waarneming betrekking heeft en de aard en mate van voorkomen zijn aangegeven.

**Tabel 1: zintuiglijke waarnemingen**

boring	diepte m-mv	opmerkingen
1	0,1-1,2	zwak puinhoudend
2	0,0-1,3	zwak puinhoudend
4	0,0-0,5 <sup>#</sup>	zwak puinhoudend
5	0,1-0,6 <sup>#</sup>	sterk puinhoudend
6	0,3-0,6 <sup>#</sup>	sterk puinhoudend
7	0,1-0,6 <sup>#</sup>	matig puinhoudend

# = maximale boordiepte

Uit de tabel blijkt dat de bodemlaag tot maximaal 1,3 m-mv een zwakke tot plaatselijk sterke bijmenging met puin bevat. Het betreft vermoedelijk in het verleden toegepast ophoogmateriaal met bijmengingen met puin.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.



### 3.5 Monsternamen en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij in de bovenste twee meter een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. Zintuiglijk als verontreinigd beoordeelde lagen zijn afzonderlijk bemonsterd. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie Bijlage 3).

Grondwatermonsternamen zijn uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een goed (verlaging waterstand < 50 cm) toelopen filter, waarbij het filterdeel nog volledig vol met water staat. Derhalve heeft geen beluchting van het te bemonsteren water plaatsgevonden. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering 5 liter water afgepompt. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 2 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

**Tabel 2. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid**

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
1	1,40-2,40	1,05	7,12	0,92	18,10	8,11

De gemeten zuurgraad (pH), elektrische geleidbaarheid (EC) en troebelheid (< 10 NTU) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

## 4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch-chemisch onderzoek is d.d. 13-07-2021, 14-07-2021 en 15-07-2021 gerapporteerd door Eurofins Omegam b.v. te Amsterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L086. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

### 4.1 Mengmonsters

In het laboratorium zijn uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,6 m-mv) een drietal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1, 2 en 4 (code MM1.1; zwak puinhoudend), de boringen 5 t/m 7 (code MM2.1; matig tot sterk puinhoudend) en de boringen 3, 6 en 8 t/m 11 (code MM3.1; zintuiglijk schoon) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de bodemlaag van 0,6 m-mv tot 1,2 m-mv van de boringen 1 en 2 samengevoegd (code MM.2). Het mengschema is opgenomen in tabel 3.

**Tabel 3: mengschema grondmengmonsters**

monster-code	diepte (m-mv)	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM1.1	0,0-0,6	1.1 + 2.1 + 4.1	zand (zwak puinhoudend)
MM2.1	0,1-0,6	5.1 + 6.2 + 7.1	zand (matig tot sterk puinhoudend)
MM3.1	0,0-0,6	3.1 + 6.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1	zand
MM.2	0,6-1,2	1.2 + 1.3 + 2.2 + 2.3	zand (zwak puinhoudend)

#### 4.2 Analysepakket

De vier grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

De drie grondmengmonsters van de toplaag, welke representatief wordt gesteld voor de bovenlaag tot 1,0 m-mv, zijn aanvullend onderzocht op poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS).

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

*Aanvullend onderzoek (asbest in grond)*

De twee in het veld samengestelde grondmengmonsters MMAG1 en MMAG2 zijn geanalyseerd op asbest conform de NEN 5898.

#### 4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de toepassingsnormen uit het 'Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik PFAS houdende grond' geactualiseerde versie van d.d. 02-07-2020

In onderstaande tabellen (4.1 t/m 4.6) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als Bijlage 5 (grond) en Bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

**Tabel 4.1: analysesresultaten grondmengmonster MM1.1 (zwak puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,4	<b>10</b>				
lutum (%)	1,4	<b>25</b>				
barium <sup>+</sup>	20	<b>78</b>			920	-
cadmium	< 0,2	< <b>0,24</b>	0,6	6,8	13	-
kobalt	< 3	< <b>7,4</b>	15	102,5	190	-
koper	9,7	<b>20</b>	40	115	190	-
kwik	0,14	<b>0,20</b>	0,15	18,075	36	*
lood	30	<b>47</b>	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	< <b>1,0</b>	1,5	95,75	190	-
nikkel	6	<b>18</b>	35	67,5	100	-
zink	36	<b>85</b>	140	430	720	-
minerale olie	< 35	< <b>120</b>	190	2595	5000	-
PAK-totaal	1,3	<b>1,3</b>	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,005	<b>0,024</b>	0,02	0,51	1	*
<i>Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)</i>						
	geanalyseerd gehalte (µg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (µg/kgds)	Landbouw/ Natuur	Wonen/ Industrie	grond toepassen op landbodem boven grondwater	
PFOA (lineair)	0,2	<b>0,2</b>	1,90	7,00	-	
PFOA (vertakt)	< 0,1	< <b>0,1</b>	1,90	7,00	-	
PFOA (som)	0,3	<b>0,3</b>		7,00	-	
PFOS (lineair)	0,3	<b>0,3</b>	1,40	3,00	-	
PFOS (vertakt)	0,1	<b>0,1</b>	1,40	3,00	-	
PFOS (som)	0,4	<b>0,4</b>		3,00	-	
Overige PFAS	< 1,4	< <b>1,4</b>	1,40	3,00	-	
<b>Toetsing 'Tijdelijk handelingskader PFAS':</b> voldoet aan Landbouw/Natuur						

**Tabel 4.2: analysesresultaten grondmengmonster MM2.1 (matig tot sterk puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,2	<b>10</b>				
lutum (%)	1,0	<b>25</b>				
barium <sup>+</sup>	73	<b>280</b>			920	-
cadmium	< 0,2	< <b>0,24</b>	0,6	6,8	13	-
kobalt	11	<b>39</b>	15	102,5	190	*
koper	10	<b>21</b>	40	115	190	-
kwik	< 0,05	< <b>0,05</b>	0,15	18,075	36	-
lood	16	<b>25</b>	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	< <b>1,0</b>	1,5	95,75	190	-
nikkel	11	<b>32</b>	35	67,5	100	-
zink	43	<b>100</b>	140	430	720	-
minerale olie	120	<b>600</b>	190	2595	5000	*
PAK-totaal	2,8	<b>2,8</b>	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,016	<b>0,078</b>	0,02	0,51	1	*

Legenda:

- = geen overschrijding
- \* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt enkel wanneer duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

**Vervolg tabel 4.2: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1 (matig tot sterk puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
<i>Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)</i>						
	geanalyseerd gehalte (µg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (µg/kgds)	Landbouw/ Natuur	Wonen/ Industrie	grond toepassen op landbodem boven grondwater	
PFOA (lineair)	< 0,1	< 0,1	1,90	7,00	-	
PFOA (vertakt)	< 0,1	< 0,1	1,90	7,00	-	
PFOA (som)	0,1	0,1		7,00	-	
PFOS (lineair)	< 0,1	< 0,1	1,40	3,00	-	
PFOS (vertakt)	< 0,1	< 0,1	1,40	3,00	-	
PFOS (som)	0,1	0,1		3,00	-	
Overige PFAS	< 1,4	< 1,4	1,40	3,00	-	
<b>Toetsing 'Tijdelijk handelingskader PFAS':</b> voldoet aan Landbouw/Natuur						

**Tabel 4.3: analyseresultaten grondmengmonster MM3.1**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,0	10				
lutum (%)	2,4	25				
barium <sup>+</sup>	22	81			920	
cadmium	< 0,2	< 0,24	0,6	6,8	13	-
kobalt	< 3	< 7,1	15	102,5	190	-
koper	8,9	18	40	115	190	-
kwik	0,22	0,31	0,15	18,075	36	*
lood	46	72	50	290	530	*
molybdeen	< 1,5	< 1,0	1,5	95,75	190	-
nikkel	7	20	35	67,5	100	-
zink	39	91	140	430	720	-
minerale olie	< 35	< 120	190	2595	5000	-
PAK-totaal	4	4,0	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,038	0,19	0,02	0,51	1	*
<i>Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)</i>						
	geanalyseerd gehalte (µg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (µg/kgds)	Landbouw/ Natuur	Wonen/ Industrie	grond toepassen op landbodem boven grondwater	
PFOA (lineair)	0,5	0,5	1,90	7,00	-	
PFOA (vertakt)	< 0,1	< 0,1	1,90	7,00	-	
PFOA (som)	0,6	0,6		7,00	-	
PFOS (lineair)	0,4	0,4	1,40	3,00	-	
PFOS (vertakt)	0,2	0,2	1,40	3,00	-	
PFOS (som)	0,6	0,6		3,00	-	
Overige PFAS	< 1,4	< 1,4	1,40	3,00	-	
<b>Toetsing 'Tijdelijk handelingskader PFAS':</b> voldoet aan Landbouw/Natuur						

Legenda:

- = geen overschrijding
- \* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt enkel wanneer duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

**Tabel 4.4: analyseresultaten grondmengmonster MM.2 (zwak puinhoudend)**

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,0	<b>10</b>				
lutum (%)	1,2	<b>25</b>				
barium*	< 20	< <b>54</b>			920	-
cadmium	< 0,2	< <b>0,24</b>	0,6	6,8	13	-
kobalt	< 3	< <b>7,4</b>	15	102,5	190	-
koper	7	<b>14</b>	40	115	190	-
kwik	0,15	<b>0,22</b>	0,15	18,075	36	*
lood	27	<b>42</b>	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	< <b>1,0</b>	1,5	95,75	190	-
nikkel	6	<b>18</b>	35	67,5	100	-
zink	29	<b>69</b>	140	430	720	-
minerale olie	< 35	< <b>120</b>	190	2595	5000	-
PAK-totaal	0,77	<b>0,77</b>	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,005	<b>0,024</b>	0,02	0,51	1	*

**Tabel 4.5: analyseresultaten grondmengmonsters (asbest)**

grondmengmonster	gewogen conc. (mg/kg.ds)	conc. verzamel- monster (mg/kg.ds)	totaal gewogen conc. (mg/kg.ds)	overschrijding
MMAG1	< 0,4	-	< 0,4	-
MMAG2	< 0,3	-	< 0,3	-

**Tabel 4.6: analyseresultaten grondwatermonster 1A**

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	< 20	50	337,5	625	-
cadmium	< 0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	< 2	20	60	100	-
koper	< 2	15	45	75	-
kwik	< 0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	< 2	15	45	75	-
molybdeen	< 2	5	152,5	300	-
nikkel	< 3	15	45	75	-
zink	< 10	65	432,5	800	-
minerale olie	< 50	50	325	600	-
benzeen	< 0,2	0,2	15,1	30	-
ethylbenzeen	< 0,2	4	77	150	-
naftaleen	< 0,02	0,01	35,005	70	-
styreen	< 0,2	6	153	300	-
tolueen	< 0,2	7	503,5	1000	-
som xylenen	0,2	0,2	35,1	70	-
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1	0,01	150,005	300	-
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1	0,01	65,005	130	-
1,1-dichloorethaan	< 0,2	7	453,5	900	-
1,1-dichlooretheen	< 0,1	0,01	5,005	10	-
1,2-dichloorethaan	< 0,2	7	203,5	400	-
dichloormethaan	< 0,2	0,01	500,005	1000	-

**Vervolgtabel 4.6: analyseresultaten grondwatermonster 1A**

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
monochlooretheen	< 0,2	0,01	2,505	5	-
tetrachlooretheen	< 0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	< 0,1	0,01	5,005	10	-
trichlooretheen	< 0,2	24	262	500	-
trichloormethaan	< 0,2	6	203	400	-
som dichloorpropanen	0,4	0,8	40,4	80	-
som C+T dichlooretheen	0,1	0,01	10,005	20	*
tribroommethaan (bromofom)	< 0,2			630	

Legenda:

- = geen overschrijding
- \* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt enkel wanneer duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

#### 4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

Uit de analyseresultaten van onderhavig onderzoek blijkt dat in de grondmengmonsters van de toplaag (MM1.1, MM2.1 en MM3.1) géén verhoogd gehalte aan PFAS is vastgesteld.

In grondmengmonster MM2.1 (matig tot sterk puinhoudend) overschrijdt het gehalte aan minerale olie de betrokken achtergrondwaarde. Uit de bijbehorende oliechromatogrammen en oliefractieverdeling (zie Bijlage 5) blijkt dat het vastgestelde gehalte aan minerale olie voornamelijk wordt bepaald door motorolie.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bodemlaag niet asbesthoudend is.

Voor de somparameter PCB in grond (MM1.1 en MM.2) en de somparameter dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een achtergrond-/streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< A- of S-waarde).

## 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem ter plaatse van het perceel hooguit licht verontreinigd is met enkele zware metalen, PAK en/of PCB. De onderlaag is licht verontreinigd met kwik. Dergelijke verontreinigingen worden vaker vastgesteld in van oudsher bebouwde gebieden en kunnen derhalve gezien worden als verhoogd achtergrondgehalte. Daarnaast is de grond als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Het grondwater ter plaatse is enkel als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake het licht verhoogde gehalte wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling naar woningbouw. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

De eventueel tijdens de nieuwbouw vrijkomende grond komt op basis van de indicatieve gegevens van het onderhavig bodemonderzoek mogelijk in aanmerking voor hergebruik als industriegrond (gemiddeld genomen). In overleg met het bevoegd gezag kan de grond mogelijk worden hergebruikt op het eigen terrein.


## 6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemmonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.


Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,  
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



dhr. drs. M.R. Hanraads  
(directeur)



dhr. ing. R.I. Satinover  
(projectleider)

# Bijlage 1

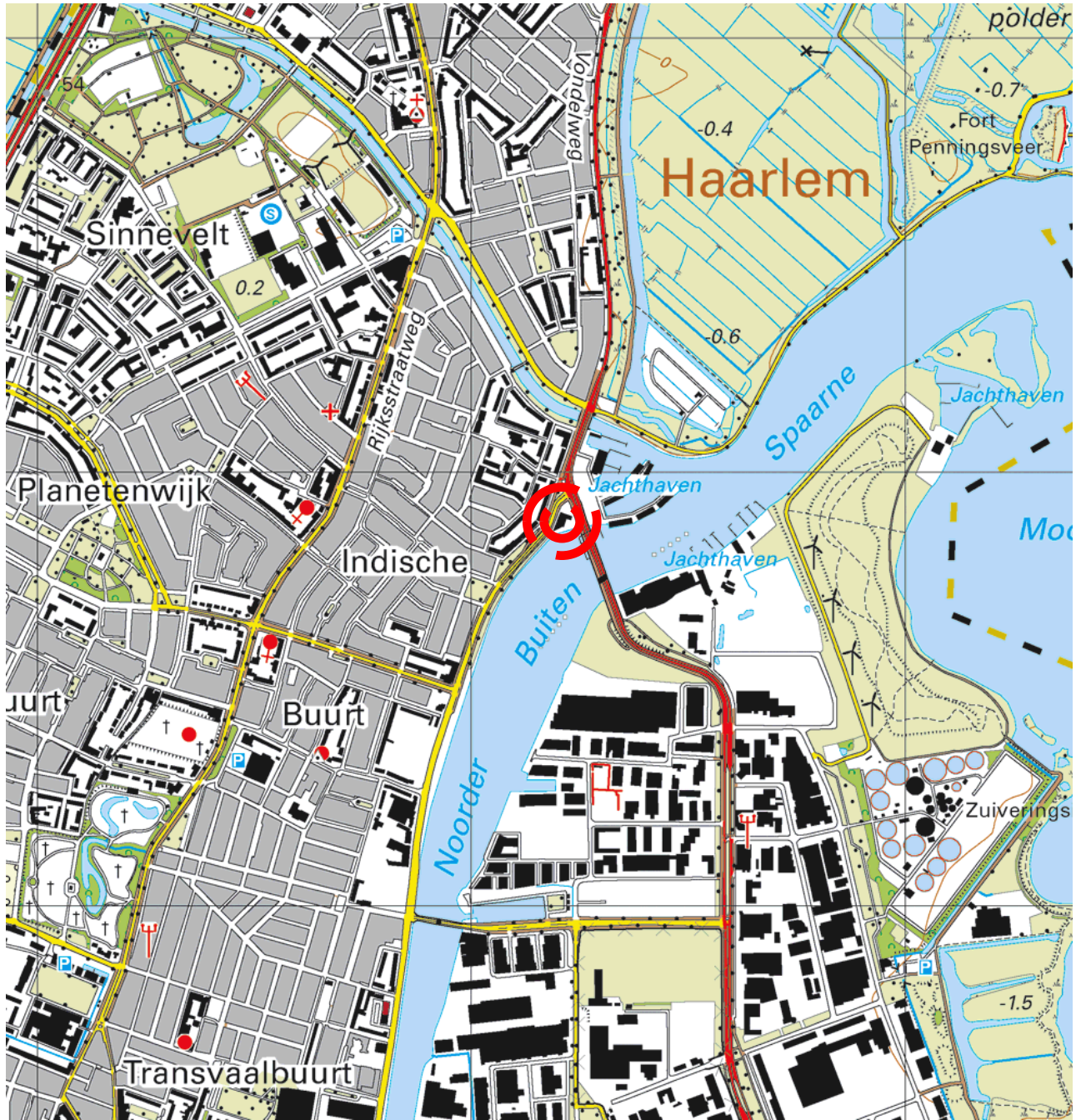
1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht



# REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

## Legenda



onderzoekslocatie

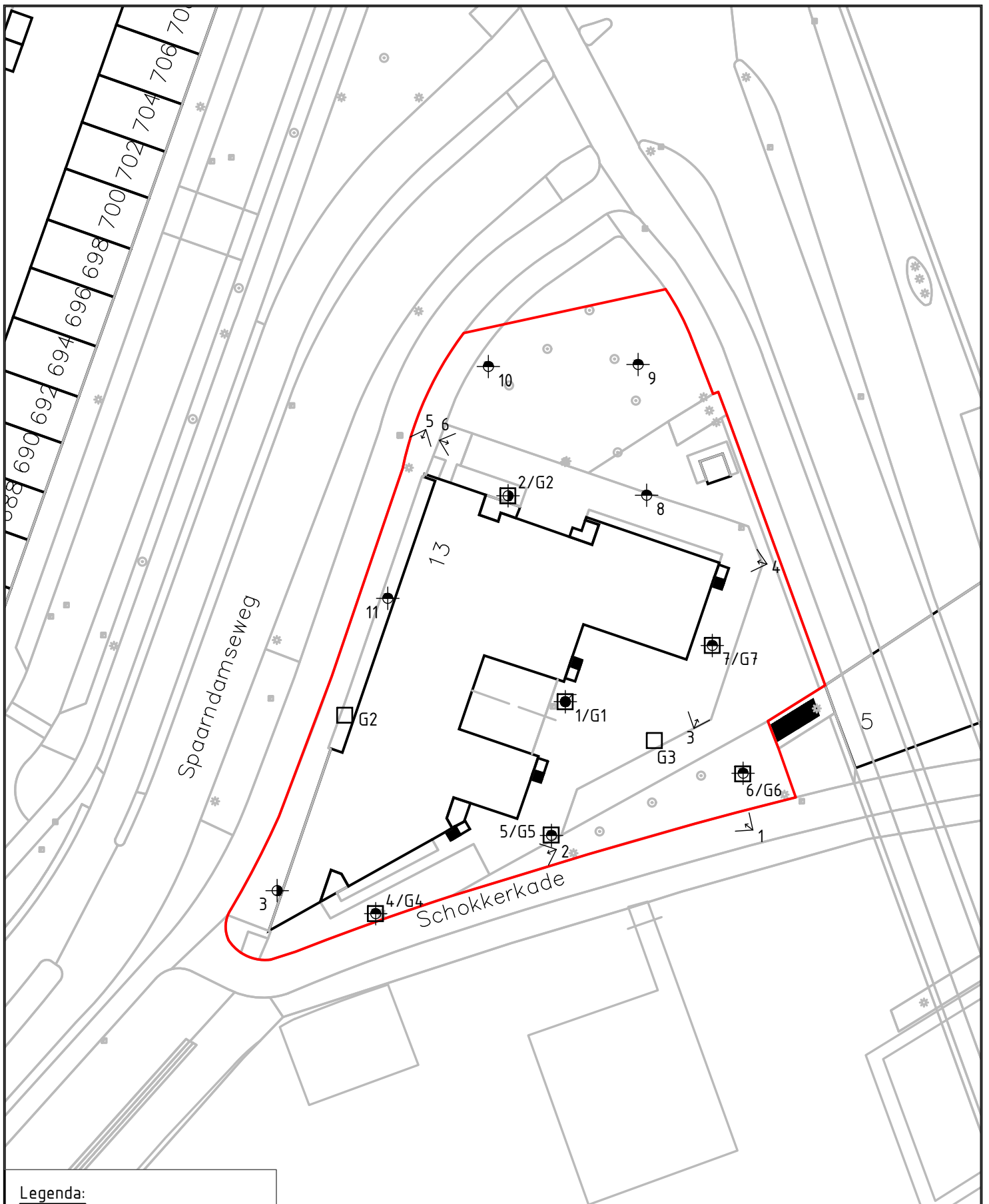


GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
3454 PM De Meern

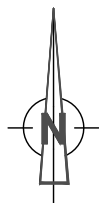
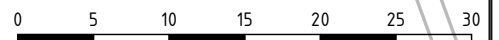
Project: herontwikkeling woningbouw,  
Spaarndamseweg 13

Plaats: Haarlem  
Opdrachtnr.: 153260  
Schaal: niet op schaal  
Datum: juli 2021



**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- foto
- inspectiegat



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46  
 Strijkviertel 30, E-mail: info@vandijktech.nl  
 3454 PM DE MEERN

Project: herontwikkeling woningbouw,  
 Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: 1:500 (A4)  
 Datum: 14-06-2021  
 Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 07-07-2021 AD  
 Gewijzigd: 20-07-2021 M.R  
 Gewijzigd:  
 Controle:

# FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



# Bijlage 2

Historische gegevens

**CHECKLIST GEO / COMBI**

<b>Oprichtgever</b>		<b>Tenaamstelling factuur</b>	
<b>Naam</b>	1828 V BV	1828 V BV	
<b>Adres</b>	Buiksloterdijk 240	Buiksloterdijk 240	
<b>Pc + plaats</b>	1025 WE Amsterdam	1025 WE Amsterdam	
<b>Telefoon</b>	06 - 81802377		
<b>Fax</b>			
<b>E-mail</b>	eric@wibaut.nl	eric@wibaut.nl	
<b>Adres onderzoekslocatie</b>	Spaarndamseweg 13		
<b>Plaats</b>	Haarlem		
<b>Oppervlakte perceel</b>	Ca. 1800 m2	<b>Oppervlakte te bebouwen</b>	
<b>Kadastrale gegevens</b>	gemeente: Schoten	sectie: B	nr(s):18030 en 18746 ged.
<b>Reden onderzoek</b>	Sloop en nieuwbouw		
<b>Voormalige bestemmingen</b>	50 kV station		
<b>Huidige bestemming</b>	Pand staat er ongebruikt		
<b>Toekomstige bestemming</b>	wonen		
<b>Vraag</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Opmerking</b>	
<b>Is het terrein braakliggend?</b>	O ja X nee		
<b>Zijn de werkzaamheden (sonderingen) uit te voeren met bandenwagen (6x6) sondeerrups of mini sondeerrups</b>	O bandenwagen (6x6) O sondeerrups O mini sondeerrups	Dat kunnen wij niet beoordelen	
<b>Is bebouwing aanwezig?</b>	X ja O nee		
<b>Zijn er verhardingen op het terrein aanwezig?</b>	X ja O nee	Soort:	
<b>Is het mogelijk inpandig (kruipluik) boringen uit te voeren?</b>	O ja O nee	Onbekend	
<b>Zijn er kabels/leidingen in de grond aanwezig? Indien ja, deze aangeven op tekening</b>	X ja O nee		
<b>Zijn er bodemvreemd materialen (puin, kolengruis, sintels, slakken, asfalt etc.) in de grond aanwezig?</b>	O ja O nee	Zie hiervoor het aangeleverde bodemrapport van 2018.	
<b>Is er sprake van gedempte sloten?</b>	O ja X nee		
<b>Is er sprake van ophooglagen?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Zijn/waren er tanks/vaten aanwezig?</b>	O ja X nee		
<b>Is er met gevaarlijke stoffen (thinner, per, tri, benzine etc.) gewerkt?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Hebben calamiteiten (brand, mors-/lekverlies, kapotte leidingen) plaatsgevonden?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Is er in een eerder stadium al een bodemonderzoek uitgevoerd?</b>	X ja O nee		
<b>Is op de locatie stroom (230V) aanwezig?</b>	O ja X nee		
<b>Is de locatie goed toegankelijk?</b>	X ja O nee		
<b>Zijn er specifieke veiligheidsaspecten van toepassing op de onderzoekslocatie?</b>	O ja O nee	onbekend	
<b>Zijn op de locatie niet gesprongen explosieven in de bodem aanwezig?</b>	O ja O nee	Dat verwachten wij niet	
<b>Dienen onze medewerkers zich voor het betreden te melden?</b>	X ja O nee	Naam: Eric De Winter Tel:06 81802377	

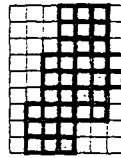
**In te vullen door constructeur/architect**

Omschrijving geplande bebouwing	appartementencomplex
Bouwpeil t.o.v. NAP of andere referentie hoogte	Op te vragen bij Everspartners
Belending, aard van de belending en op welke afstand	Brug, weg, water, zie situatietekening
Funderingswijze belendingen (aard en aanlegdiepte)	Op te vragen bij Everspartners
Voorkeur voor funderingswijze nieuwbouw	Op te vragen bij Everspartners
Indien op palen te funderen, is er een voorkeur inzake paaltype?	Op te vragen bij Everspartners
Wordt het terrein rondom de bebouwing nog opgehoogd of afgegraven? Gaarne peilen aangeven.	Op te vragen bij Everspartners
Is er een kelder gepland? Zo ja op tekening aangeven en dwarsdoorsnede over de kelder verstrekken.	
Wordt een grondkerende constructie toegepast?	Op te vragen bij Everspartners
Aanwezigheid van sloten of wegconstructies. Zo ja op welke afstand, opbouw, diepte e.d...	Ja, zie situatietekening

Naam : .....

Datum : .....-.....-.....

Handtekening: .....



Bedrijf Openbare Werken  
Haarlem  
Afd. Grondbedrijf  
t.a.v. de heer C. Hompe

Milieuburo  
Kenaupark 30  
2011 MT Haarlem  
Postbus 5204  
2000 GE Haarlem  
Telefoon 023-327026  
Fax 023-310227

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Datum

CH.90.10.769/3

9 oktober 1990

Onderwerp

SIB Spaarndamseweg (50 kV-station)

Geachte heer,

Bijgaand zend ik u de resultaten van het standaard Indikatief bodemonderzoek Spaarndamseweg 50 kV-station.

Uit dit onderzoek is gebleken dat een lichte overschrijding van de A-waarde voor chroom in het grondwater plaatsvindt. In de grondmonsters is alleen een lichte overschrijding van de A-waarde voor koper, lood, kwik en PAK's vastgesteld.

Gesteld kan worden dat op basis van het tot dusver uitgevoerde onderzoek geen belemmeringen voor de voorgenomen bouw aanwezig zijn.

De vrijkomende grond kan hergebruikt worden als aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan:

- de ontvangende bodem mag niet schoner zijn dan de geconstateerde verontreiniging in de grond
- de grond kan niet hergebruikt worden als tuingrond
- de bestemming van de grond moet worden aangegeven

Als niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, dan zal de grond moeten worden afgevoerd naar Velsen.

Ik hoop u hiermede in voldoende mate te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

ir. M. Boterman,  
hoofd gewestelijk milieuburo.

Standaard Indikatief Bodemonderzoek Spaarndamseweg  
(50 kV-station)

1. Inleiding

In verband met de uitgifte t.b.v. de bouw van een 50 kV-station aan de Spaarndamseweg is een standaard indikatief bodemonderzoek uitgevoerd. De lokatie is weergegeven op bijlage 1.

2. Doel van het onderzoek

Het doel van het bodemonderzoek is vast te stellen of bovengenoemde lokatie verontreinigd is en indien dit het geval blijkt te zijn, inzicht te verkrijgen in deze verontreiniging.

3. Bemonstering en analyse

3.1 Veldwerk

Door de firma De Ruiter zijn een 3-tal boringen uitgevoerd tot een diepte van 2,50 m - MV. In één van de boringen is een peilbuis geplaatst. De ligging van de boringen is aangegeven op bijlage 2.

3.2 Bodemopbouw

De bodemopbouw op de lokatie ziet er als volgt uit: het toppakket bestaat uit een bruine zandlaag die overgaat in een grijs/zwarte zandlaag. De grondlagenstaten zijn opgenomen als bijlage 3.

3.3 Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwaternivo zich op ca. 1,40 m - MV. Uit de geohydrologische gegevens blijkt dat afstroming in de richting van het Spaarne plaatsvindt.

3.4. Laboratoriumonderzoek

Deels op grond van historische gegevens, deels op grond van de organoleptische waarnemingen tijdens het veldwerk, zijn chemische analyses verricht. Bemonstering en analyses hebben plaatsgevonden volgens de Voorlopige Praktijkrichtlijnen voor bemonstering en analyses bij bodemonderzoek (VPR).

Bij de chemische analyse is uitgegaan van onderstaande parameters, genoemd in het VNG-pakket:



Deze Leidraad Bodemsanering is opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en geeft in grote lijnen aan op welke wijze bodemverontreinigingsgevallen beoordeeld moeten worden.

Bij de toetsingswaarden wordt een onderscheid gemaakt in drie concentratienivo's A, B en C:

- **Nivo A:**  
geldt als referentiewaarde en moet gezien worden als een gemiddelde achtergrondconcentratie en bij milieuvreemde stoffen als een detektiegrens;
- **Nivo B:**  
is te bezien als de toetsingswaarde, waaronder voorlopig nog géén, maar waarboven op korte termijn wèl een (nader) onderzoek gewenst is;
- **Nivo C:**  
is te beschouwen als de toetsingswaarde, waaronder een sanering(sonderzoek) gewoonlijk niet op korte termijn noodzakelijk is, maar waarboven een sanering (sonderzoek) bij voorkeur wel op korte termijn wordt uitgevoerd, nadat het (nader) onderzoek is afgerond.

#### 4.2.2 Grond

In het mengmonster van het toppakket is een lichte overschrijding van de A-waarde voor koper, lood en kwik vastgesteld. In de laag op grondwaternivo zijn geen overschrijdingen van de A-waarde voor de onderzochte parameters gekonstateerd.

#### 4.2.3 Grondwater

In het grondwater is alleen een overschrijding van de A-waarde voor chroom gekonstateerd.

### 5. Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van het tot dusver uitgevoerde bodemonderzoek kan gesteld worden dat de voorgenomen bouw zonder belemmeringen kan worden uitgevoerd.

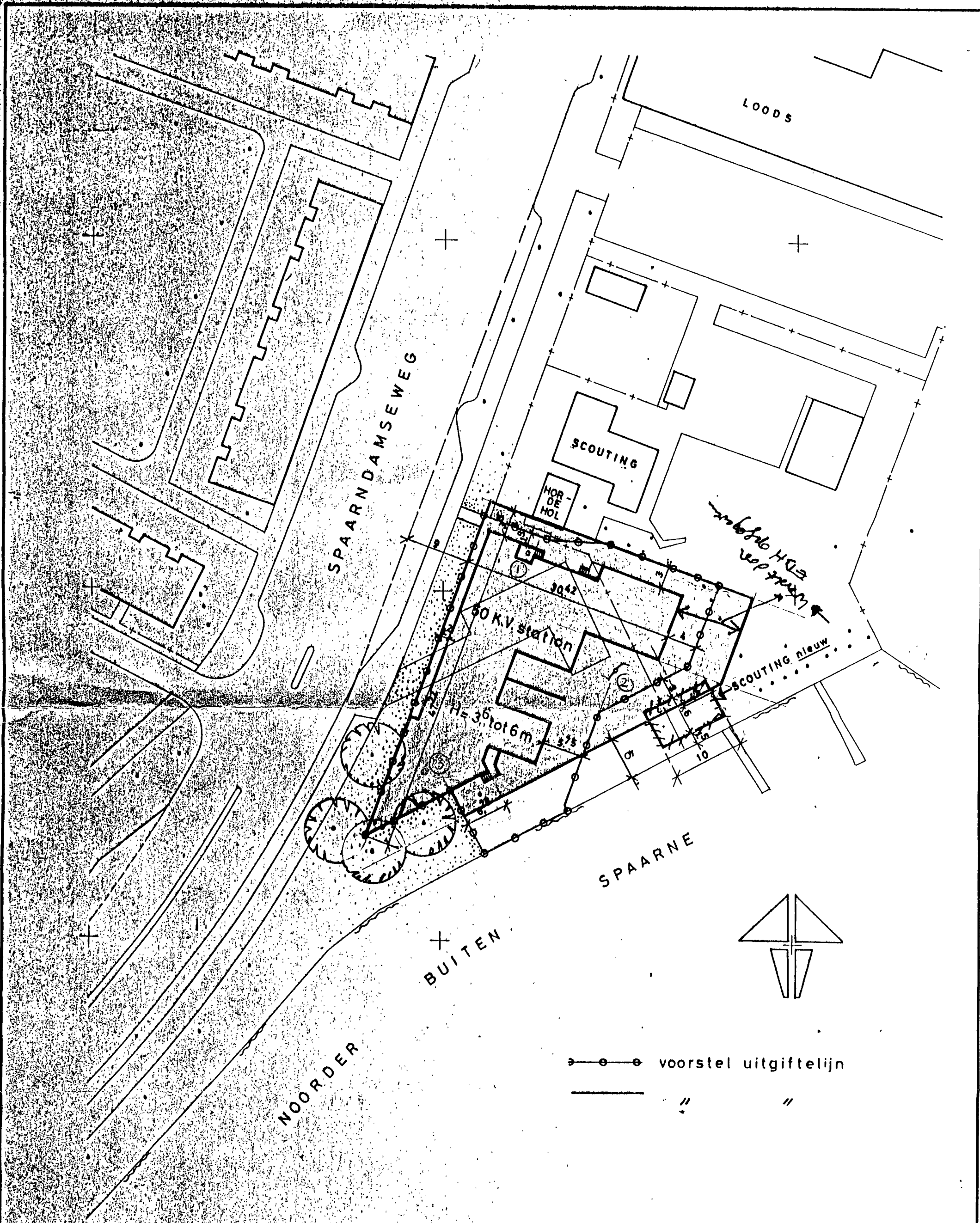
Omdat er een lichte overschrijding voor koper, lood en kwik in de grond is vastgesteld is de bij de bouw vrijkomende grond in depot gezet en opnieuw bemonsterd. Uit de resultaten (zie bijlage 6a en 6b) blijkt dat ook in het depot een lichte overschrijding van de A-waarde voor koper, kwik, lood en PAK's aanwezig is. De grond kan echter hergebruikt worden indien er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- de ontvangende bodem mag niet schoner zijn dan de geconstateerde verontreiniging in de grond
- de grond kan niet hergebruikt worden als tuingrond
- de bestemming van de grond moet worden aangegeven

Als niet aan bovenstaande voorwaarden voldaan kan worden, dan zal de grond naar de stort in Velsen moeten worden afgevoerd.

Haarlem 9 oktober 1990

mevr. C. Heddes

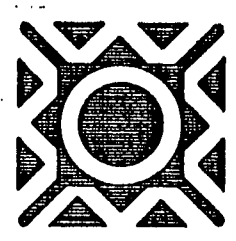


voor hoogtematen zie bouwdoossier nr.84746

retour hr Gols.

**stadsontwikkeling**

onderwerp **situatie**  
**50 K.V. station**  
**aan de SPAARNDAMSEWEG**



**openbare werken haarlem**

get. *ht* gez. *ss* datum mrt.90  
 hoofd s.o.  
 direkte  
 brief no.

schaal  
 1 : 500  
 tekening no.  
 502-001



# **Verkennend bodemonderzoek 50kV-station Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

Definitief

Verkennd bodemonderzoek 50kV-station  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem



In opdracht van:  
Liandon B.V.

Opgesteld door:  
Walter Overkamp

Projectnummer:  
M18B0131

Documentnaam:  
Verkennd bodemonderzoek 50kV-station  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Datum:  
1 juni 2018



2001 + 2002

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Definitief	Eric van Bussel		1 juni 2018

**Postadres**  
Postbus 270  
2600 AG DELFT  
T 015 7511600

**Bezoekadres**  
Poortweg 4  
2612 PA DELFT  
www.stantec.com

KVK Haaglanden 27 18 43 23  
BNP Paribas 22 76 53 920  
IBAN NL75BNPA0227653920 BIC BNPANL2A  
Stantec BV is ISO9001:2015, 14001:2015 en VCA\* gecertificeerd

# 1 Inleiding

Op 27 maart 2018 is door Liandon B.V. aan Stantec B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het voormalig 50kV-station aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem (bijlagen 1 en 2). De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de aanstaande verkoop van het perceel.

## 1.1 Doel van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek is inzicht verkrijgen in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderhavige locatie en haar omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Indien de resultaten daartoe aanleiding geven wordt advies gegeven over eventueel vervolgonderzoek.

## 1.2 Referentiekader

De onderzoeksstrategie is afgeleid van de NEN 5740 (bron 1). In overeenstemming met deze norm is voorafgaand aan het veldonderzoek een vooronderzoek uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5725 (bron 2). Het verkennend onderzoek bestond uit vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, toetsing en interpretatie.

De advieswerkzaamheden voor dit project zijn uitgevoerd vanuit ons kantoor te Arnhem.

De analyseresultaten voor grond en grondwater zijn getoetst aan de normering zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (bron 6). De in het laboratorium gemeten gehalten zijn omgerekend naar standaard bodem op basis van de gemeten lutum- en organische stofpercentages.

In dit rapport wordt de volgende terminologie voor grond gehanteerd:

- Kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW) of detectiegrens: geen sprake van een verhoogd gehalte; niet verontreinigd.
- Groter dan AW kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (T): licht verhoogd gehalte; licht verontreinigd. Voor de tussenwaarde (T) geldt de volgende berekening:  $(\text{achtergrondwaarde} + \text{interventiewaarde})/2$ .
- Groter dan T, kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I): matig verhoogd gehalte; matig verontreinigd.
- Groter dan I: sterk verhoogd gehalte; sterk verontreinigd.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

### Conclusies







- De bodem op de onderzoekslocatie bestaat overwegend uit zwak siltig, zwak tot matig humeus zand. Ter plaatse van enkele boringen is in de ondergrond een kleilaag aangetroffen.
- Aan het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- In het opgeboorde materiaal is plaatselijk lichte bijmenging met baksteen, beton en puin aangetroffen. Gezien de geringe bijmenging met puin verwachten we niet dat deze grond asbest boven de interventiewaarde bevat.
- In de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten koper, kwik, lood, zink en PAK gemeten.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

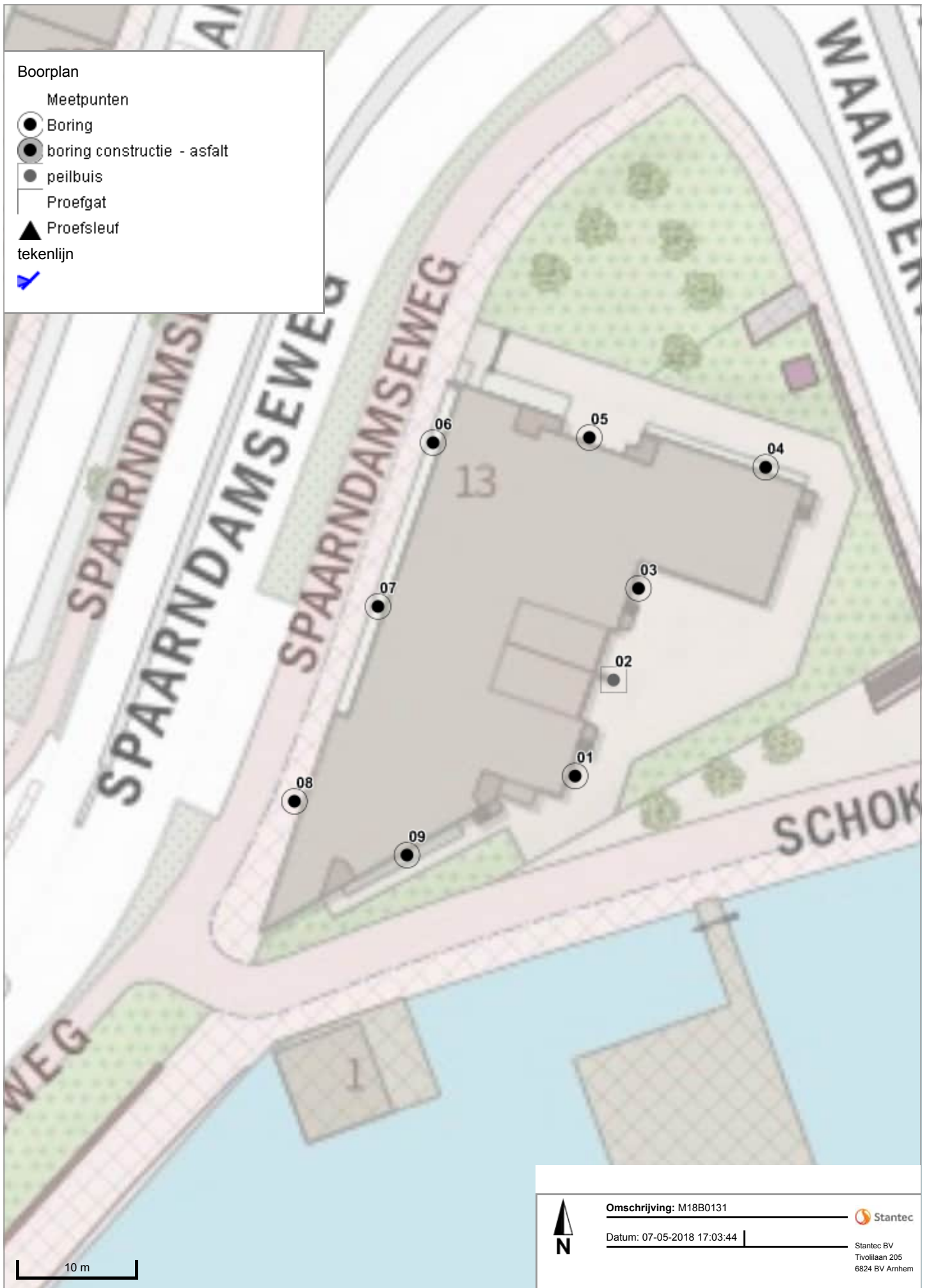
### Aanbevelingen

- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.
- Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen.

Boorplan

Meetpunten

-  Boring
-  boring constructie - asfalt
-  peilbuis
-  Proefgat
-  Proefsleuf
- tekenlijn
- 



Omschrijving: M18B0131

Datum: 07-05-2018 17:03:44

 Stantec

Stantec BV  
Tivollaan 205  
6824 BV Arnhem



**Verkennend bodemonderzoek  
Schoteroogbrug**



## BIJLAGEN

		aantal pagina's (incl. voorblad)
Bijlage 1	Ligging onderzoekslocatie	1
Bijlage 2	Overzichtstekeningen	5
2a	Overzichtstekening verhardingen	
2B	Overzichtstekening boringen en peilbuizen	
2C	Overzichtstekening verontreiniging met koper	
2D	Overzichtstekening verontreiniging met PAK	
Bijlage 3	Boorstaten	10
Bijlage 4	Analysecertificaten	73
Bijlage 5	Resultaten BOKS	41
Bijlage 6	Toetsingstabel	3
Bijlage 7	Toelichting bouwstoffenbesluit	2

Datum rapportage: 30-11-2004

projectnummer : 1702865

opdrachtgever : Sector Stadsbeheer, Ingenieursbureau

	Naam	paraaf	Datum
Opgesteld door	Steven van 't Veer		20-12-2004
Gezien	Maarten Noordhuis		20-12-04

Sector Stadsbeheer, afd. Milieu, bureau bodem

Postbus 562

2003 RN Haarlem

tel. 023 - 5114570

fax 023 - 5114505

## 1. Inleiding

In opdracht van Sector Stadsbeheer, Ingenieursbureau is op Westoever van het Noorder Buiten Spaarne een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De aanleiding voor het onderzoek is de planvorming rond de Schoteroogbrug.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de kwaliteit van grond en grondwater en verhardingsmaterialen.

De opzet van het onderzoek voor grond en grondwater is gebaseerd op de NEN5740. Op basis van een inventarisatie van de bestaande gegevens is in grote lijnen de hypothese onverdacht aangehouden. In het gebied zijn een tweetal verontreinigde plekken bekend. Deze verontreinigde plekken overlappen elkaar. Ter plaatse van de Spaarndamseweg 17 – 19 is vanwege betredingsproblematiek geen onderzoek uitgevoerd.

De onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

## 2. Vooronderzoek

### Huidige situatie

Het te onderzoeken terrein (oppervlakte 22.500 m<sup>2</sup>) zoals aangegeven door de opdrachtgever beslaat een deel van de Spaarndamseweg, de ventweg ten westen van de Spaarndamse weg en de verschillende waterverenigingen en jachthavens.

De volgende kadastrale aanduidingen zijn bekend:

Schoten I, sectie B, nrs.

17065, 17567, 16681, 16994, 17626, 17625, 17627

Alle percelen zijn geheel of gedeeltelijk in eigendom van de gemeente Haarlem. Voor de percelen 17625, 17627 en 16994 is er gedeeld recht met de rechtspersonen J. Hittinger, E. Hittinger en R. Hittinger. Voor het perceel 17567 is er een gedeeld recht met de rechtspersonen R.A. Neervoort en P.L. van de Ree.

Op basis van de gebruiksindeling is voor het onderzoek het gebied in drie delen gedeeld.

1. Het gedeelte ten oosten van de Spaarndamseweg met de watersportverenigingen.
2. De Spaarndamseweg zelf en
3. De ventweg ten westen van de Spaarndamseweg

### Historische gegevens

Het meeste beeldbepalende deel van de onderzoekslocatie is dejachthaven aan de oostzijde. In de jaren 1940-1945 is de jachthaven gegraven en in 1948 in gebruik genomen.

Vanaf de jaren 90 zijn vergunningen verleend voor werven voor de recreatievaart op de volgende adressen.

Spaarndamseweg 15-17: Haarlemsche Jachthaven. In haar vergunning worden 3 tanks genoemd.

Inmiddels zijn alle drie tanks verwijderd; hierbij is geen verontreiniging in de bodem aangetroffen.

Spaarndamseweg 17-19: Jachtwerf De Drijver.

Spaarndamseweg 21-25. Tegenwoordig is jachthaven Wetterwille hier gevestigd met aan de noordzijde de stalling voor de Haarlemse roeivereniging.

## 9. Conclusies en aanbevelingen

In dit onderzoek heeft een aanvulling plaatsgevonden van bodemonderzoeken die ter plaatse uitgevoerd zijn. Enerzijds bevestigt de aanvulling de resultaten van de eerder uitgevoerde onderzoeken. Met name de algemene bodemkwaliteit deze is aan te merken als licht verontreinigd. De aanvullingen ter plaatse van de ventweg ten westen van de Spaarndamseweg en het terrein tussen de huisnummers Spaarndamseweg 13 en Spaarndamseweg 15. Op beide delen wordt zowel in de bovengrond als in de ondergrond een lichte verontreiniging aangetroffen.

De groenstrook van de Spaarndamseweg 15 die onderzocht is op de wijze zoals aangegeven in de brief van de afdeling Milieu van 1 juli 2003 met kenmerk SB/MIL/MW/hl/2003/1913 met het mengmonster M3 blijkt eveneens licht verontreinigd. De hypothese dat hier sprake is van een ernstige verontreiniging wordt niet bevestigd.

De ernstige verontreiniging met koper is in dit onderzoek in kaart gebracht. De oppervlakte ( $15 \text{ m}^2$ ) van de verontreiniging is aangegeven in bijlage 2C. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de koperverontreiniging reikt tot en maximale diepte van 1,5 meter minus maaiveld. Op basis van de gegevens die tot op heden verzameld zijn blijkt de verontreiniging met koper een omvang te hebben van  $21 \text{ m}^3$ , daarmee is de verontreiniging van koper geen geval van ernstige verontreiniging.

De ernstige verontreiniging met PAK is in dit onderzoek in kaart gebracht. De oppervlakte ( $45 \text{ m}^2$ ) van de verontreiniging is aangegeven in bijlage 2D. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de verontreiniging tot een diepte reikt van 1,0 meter minus maaiveld. Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging. In het nader onderzoek van Grondslag is een urgentieberekening uitgevoerd. De hypothese van de urgentieberekening dat deze verontreiniging beoordeeld wordt als niet urgent wordt met deze gegevens bevestigd.

De verontreinigingen met koper en PAK overlappen elkaar voor een groot deel en centraal in deze verontreiniging komt een verontreiniging met minerale olie voor, die beperkt van omvang ( $15 \text{ m}^3$ ) is.

Conclusie is dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met PAK die niet urgent is. In geval voor het ontwerp van de Schoterroogbrug graafwerkzaamheden zijn voorzien dan wordt geadviseerd een saneringsplan of grondstromenplan op te stellen en voor te leggen aan het bevoegd gezag ter instemming met het saneringsplan.

Vanwege betredingsproblematiek heeft geen onderzoek aan de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van Spaarndamseweg 17-19 kunnen plaatsvinden. Volgens de hypothese uit het verkennend onderzoek uit 1998 (APS, kenmerk P98-B087, d.d. 31-08-1998) is een boring benodigd in de stalling om de verontreiniging met minerale olie in kaart te brengen.

De aangetoonde lichte verontreinigingen komen overeen met de algemene kwaliteit die uit de bodemkwaliteitskaart verwacht wordt.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen en chroom. Bij werkzaamheden waar het grondwater bemalen wordt kan het vrijkomende afvalwater niet op het oppervlaktewater geloosd worden. Het afvalwater kan wel via een zuivering op het riool geloosd worden.

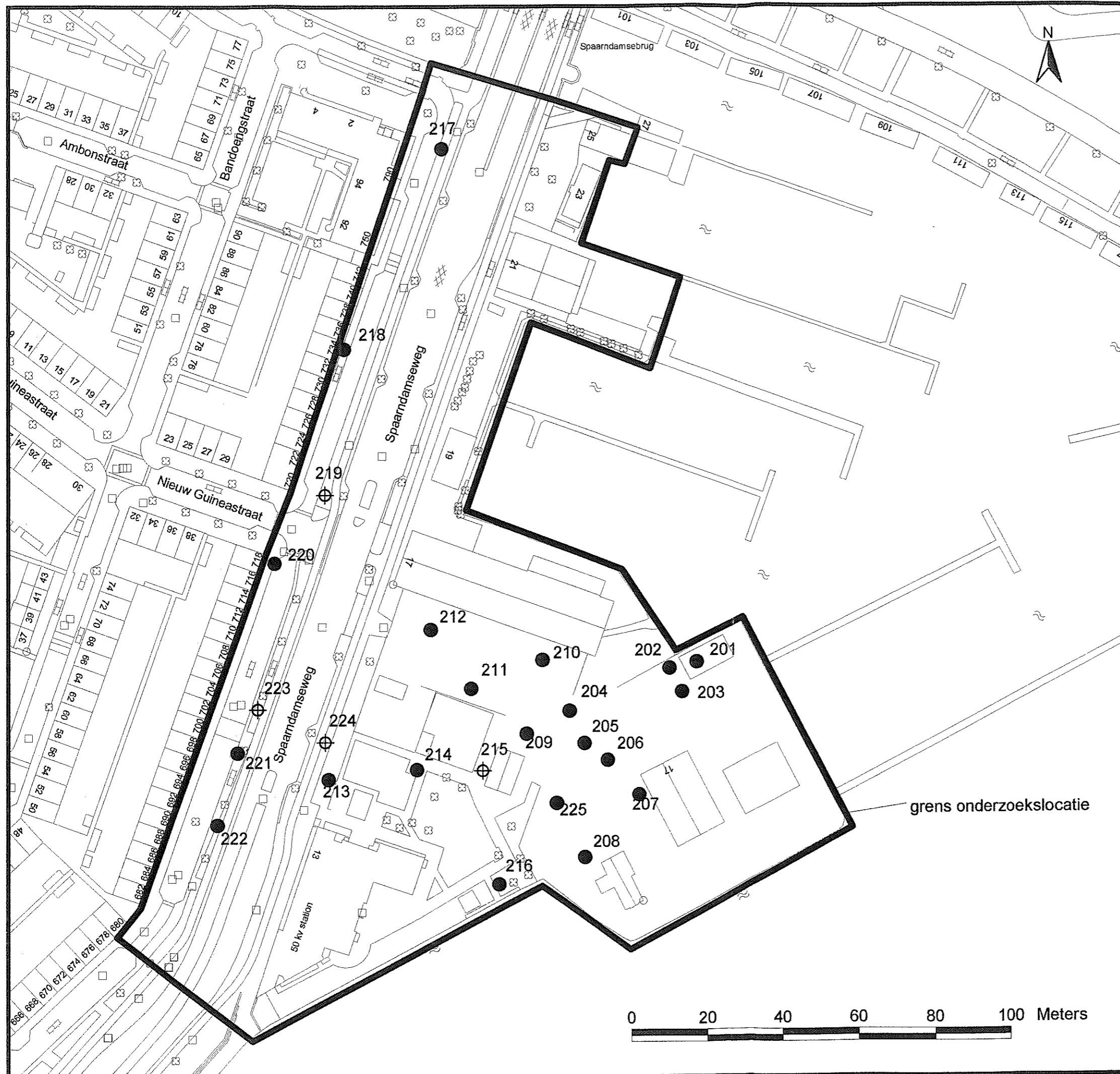
Het asfalt ter plaatse van Spaarndamseweg 15 komt niet voor hergebruik in aanmerking. De cementvloer bij de entree van Spaarndamseweg 19 kan als categorie 2 bouwstof hergebruikt worden. De overige bestratingmaterialen die in dit onderzoek zijn onderzocht kunnen als categorie 1 bouwstof hergebruikt worden.

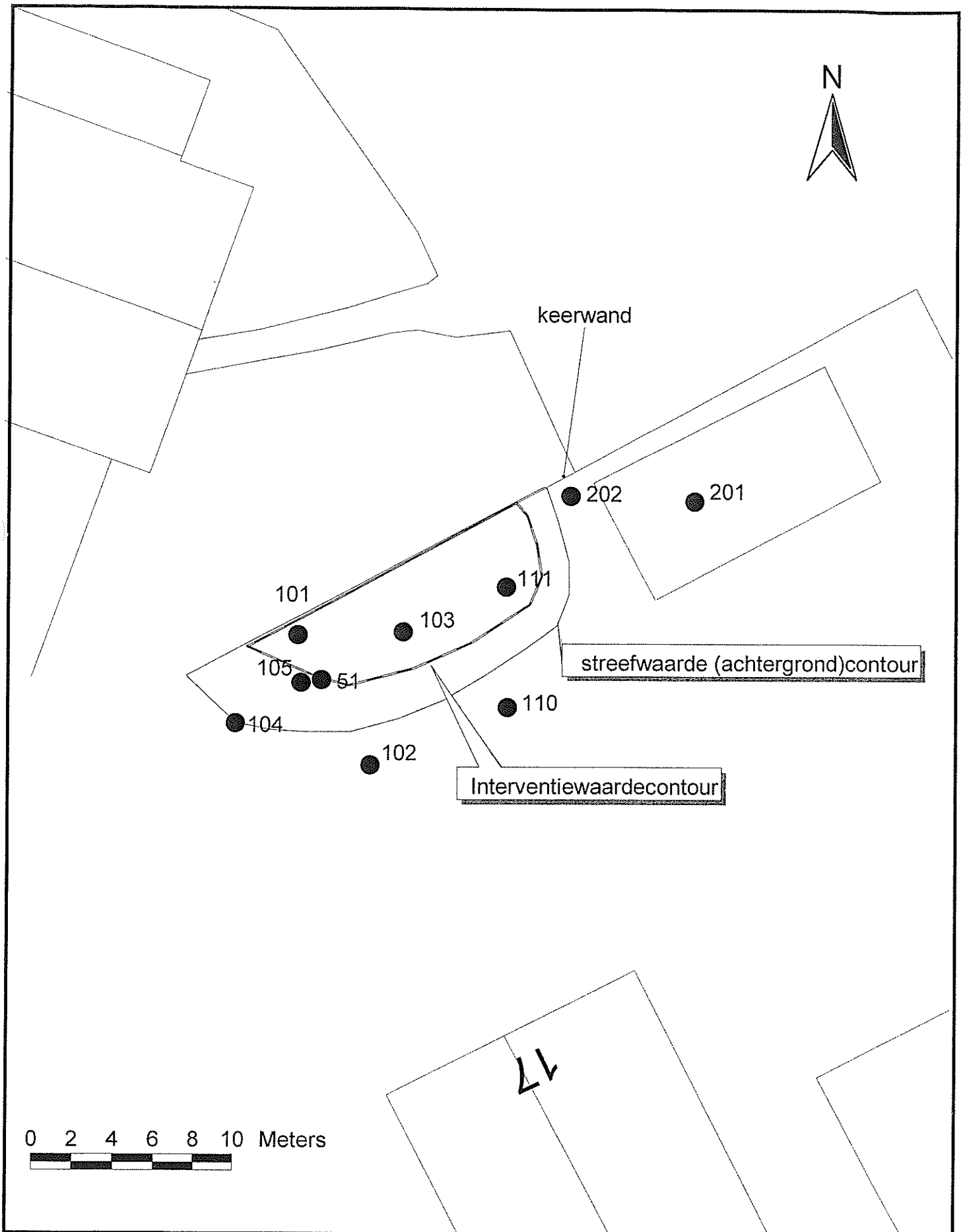
Bijlage 2B :  
Overzichtstekening boringen en peilbuizen

● Boring

⊕ Boring met peilbuis

Schaal 1 : 1.000

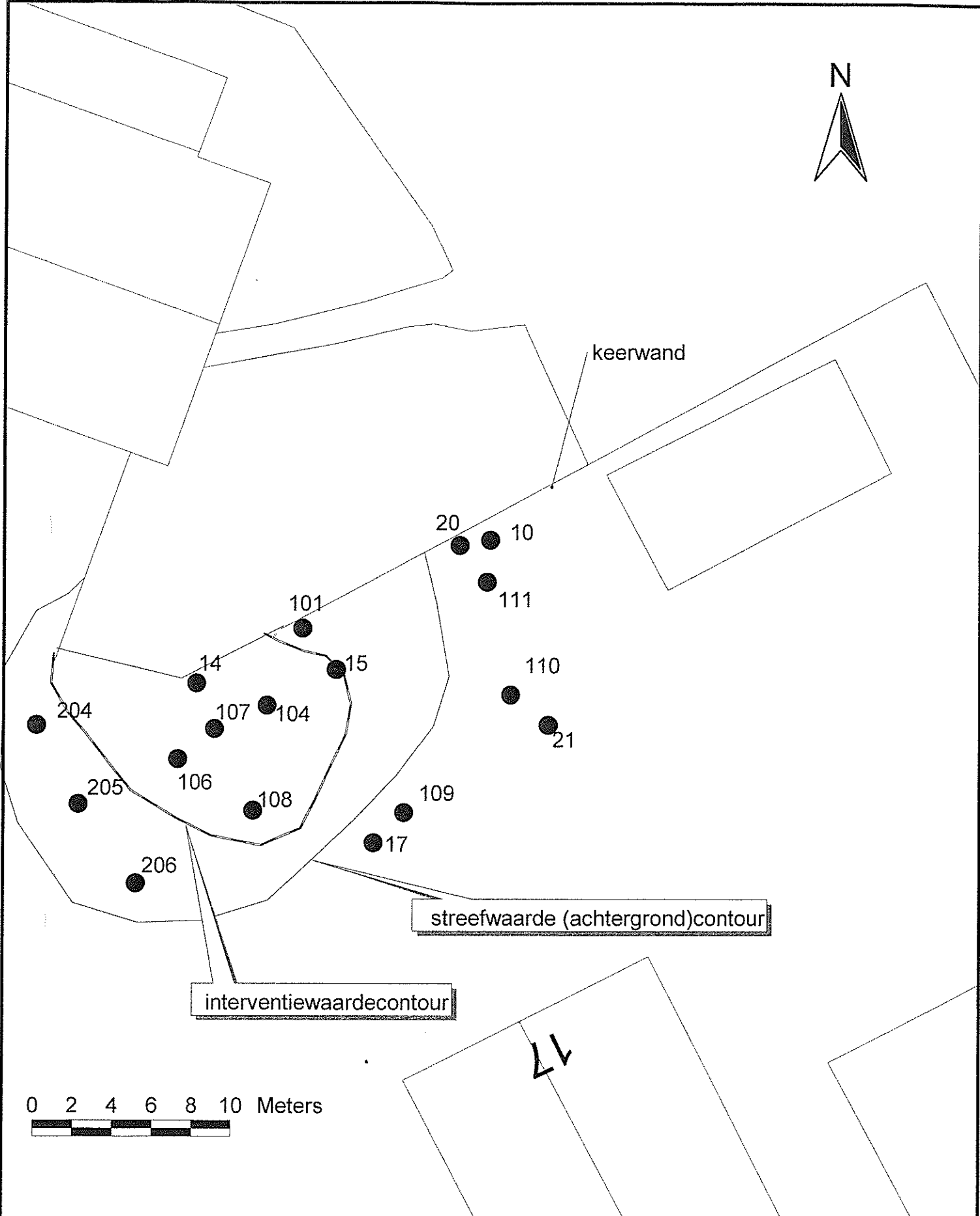




Bijlage 2C : Overzichtstekening verontreiniging met koper

● boringen uit onderzoeken met betrekking tot verontreiniging met koper

schaal 1 : 250



Bijlage 2D : overzichtstekening verontreiniging met PAK

● boringen met betrekking tot verontreiniging met PAK

schaal 1 : 250

**De Ruiter Boringen en Bemalingen bv**  
**Verkennend en aanvullend**  
**(water)bodemonderzoek**

Schoterbrug aan de Spaarndamseweg te Haarlem

AZE/DDH/BB062367.3740083

15 december 2006





1 ex bij dubbele V02  
SSA

## De Ruiter Boringen en Bemalingen bv

### Verkennd en aanvullend (water)bodemonderzoek



Schoterbrug aan de Spaarndamseweg te Haarlem

AZE/DDH/BB062367.3740083

15 december 2006

Opdrachtgever:

**Aannemingsmaatschappij Markus B.V.**  
**t.a.v. de heer R. Bakker**  
**Postbus 20564**  
**1001 NN AMSTERDAM**

Versie:	Datum:	Opgesteld door:	Gecontroleerd door:
01	13 november 2006	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
Definitief	15 december 2006	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
			

## 0. Samenvatting

In opdracht van Aannemingsmaatschappij Markus B.V. is door De Ruiter Boringen en Bemalingen bv een verkennend en aanvullend (water)bodemonderzoek verricht op het perceel "Schoterbrug" aan de Spaarndamseweg te Haarlem.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek uitgevoerd, gebaseerd op de NVN 5725. Tijdens het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties geselecteerd:

- Verkennend bodemonderzoek Spaarndamseweg 19 – 25;
- Actualisatie onderzoek olieverontreiniging Spaarndamseweg 17;
- Herbemonstering peilbuizen;
- Onderzoek hergebruiksmogelijkheden binnen locatie;
- Aanvullend asbestonderzoek conform NEN 5707;
- Bouwstoffenbesluitonderzoek op Hoogovenslakken;
- Waterbodemonderzoek.

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Op basis van voorliggend rapport wordt het volgende geconcludeerd:

- De hypothese 'niet verdachte locatie' is niet juist gebleken. Zowel de grond als het grondwater zijn licht tot matig verontreinigd. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens ons geen bezwaar voor de voorgenomen bouwaanvraag. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ter plaatse van de olieverontreiniging is maximaal 10 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig. Aangezien minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig is, is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb) met minerale olie.
- In de herbemonsterde peilbuizen is het grondwater slechts licht verontreinigd met arseen en chroom (IV) of chroom (VI).
- De grond van gelijkwaardige of betere kwaliteit kan op de locatie worden hergebruikt. Uitzondering hierop is de matig verontreinigde grond met minerale olie. De verontreinigde laag t.p.v. boring 22 is van mindere kwaliteit en kan daarom niet op de locatie worden hergebruikt.
- De grond is niet noemenswaardig verontreinigd met (niet hechtgeboden) asbest. Het aangetoonde gehalte aan asbest ligt ruimschoots onder de interventiewaarde.
- Op basis van de toetsing aan het Bouwstoffenbesluit is de partij vrijkomende hoogovenslakken herbruikbaar als categorie 1 bouwstof met onbeperkte toepassingshoogte.

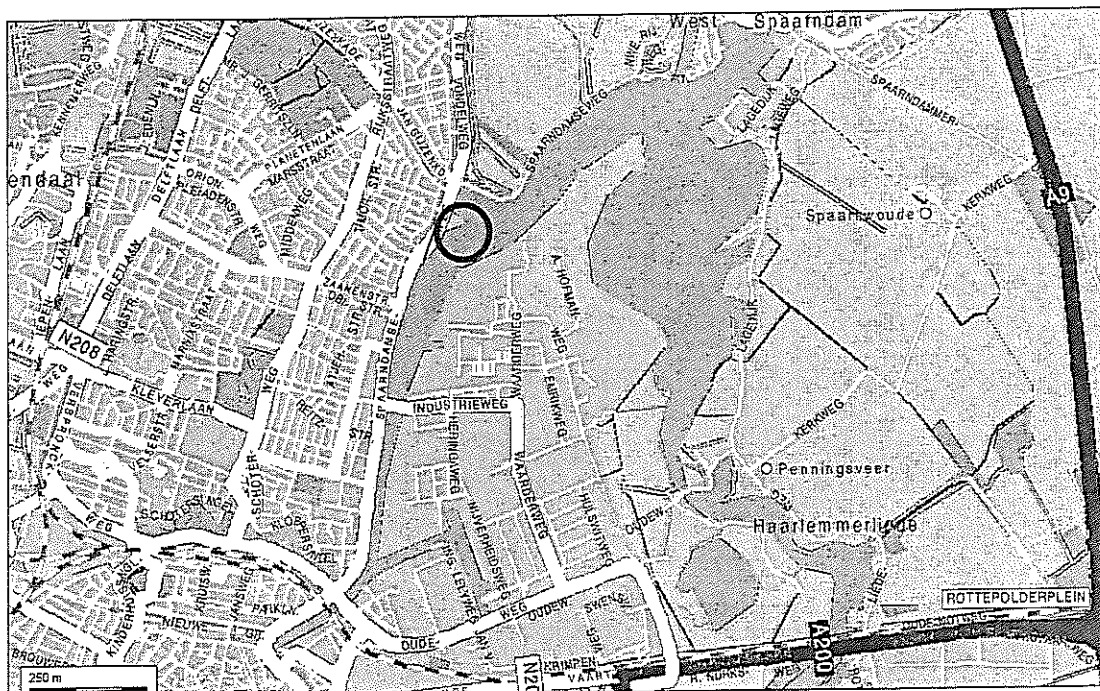
- De waterbodem is niet noemenswaardig verontreinigd met asbest en in vier van de vijf onderzochte vakken is klasse 4 slib aangetoond. In één vak is klasse 3 slib aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat sprake is van een geval van ernstige waterbodemplontreiniging.

Het bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeeld.

## 1. Inleiding

- Opdrachtgever : Aannemingsmaatschappij Markus B.V.  
Locatieadres : Schoterbrug aan de Spaarndamseweg.  
Plaats : Haarlem.  
RD-coördinaten : X: 105,2 ; Y: 490,9.  
Aanleiding : toekomstige woningbouw.  
Doel :
  - vaststellen of ter plaatse van de Spaarndamseweg 19-25 bodemverontreiniging aanwezig is;
  - het actualiseren van de olieverontreiniging ter plaatse van de Spaarndamseweg 17;
  - het herbemonsteren van het grondwater;
  - een onderzoek naar de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond;
  - het verrichten van een asbestonderzoek conform NEN 5707;
  - een partijkeuring van hoogovenslakken onder een asfaltverharding;
  - indicatief vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van het slib.

In bijlage 1 is de onderzoekslocatie weergegeven. In de onderstaande figuur is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1: regionale ligging onderzoekslocatie

#### 4.4.7 G. Waterbodemonderzoek

Ten behoeve van het waterbodemonderzoek is de locatie verdeeld in vijf onderzoeksvakken. Uit de resultaten blijkt dat de waterbodem ter plaatse van de mengmonsters MMF1, MMF2, MMF3 en MMF4 is in te delen in klasse 4. De waterbodem ter plaatse van mengmonster MMF5 is in te delen in klasse 3.

De aangetoonde gehalten aan asbest liggen ruimschoots onder de interventiewaarde voor asbest. Aanvullend onderzoek naar asbest is dan ook niet noodzakelijk. Aangezien in vier vakken (MMF 1 t/m MMF4) klasse 4 slib is aangetoond is op de locatie sprake van een geval van ernstige waterbodemverontreiniging. Opgemerkt wordt dat klasse 3 en 4 slib niet op de kant kan worden gezet, maar dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

## 5. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Aannemingsmaatschappij Markus B.V. is door De Ruiter Boringen en Bemalingen bv een verkennend en aanvullend (water)bodemonderzoek verricht op het perceel "Schoferbrug" aan de Spaarndamseweg te Haarlem.

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Op basis van voorliggend rapport wordt het volgende geconcludeerd:

- De hypothese 'niet verdachte locatie' is niet juist gebleken. Zowel de grond als het grondwater zijn licht tot matig verontreinigd. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens ons geen bezwaar voor de voorgenomen bouwaanvraag. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ter plaatse van de olieverontreiniging is maximaal 10 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig. Aangezien minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig is, is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb) met minerale olie.
- In de herbemonsterde peilbuizen is het grondwater slecht licht verontreinigd met arseen en chroom (IV) of chroom (VI)
- De grond van gelijkwaardige of betere kwaliteit kan op de locatie worden hergebruikt. Uitzondering hierop is de matig verontreinigde grond met minerale olie. De verontreinigde laag is van mindere kwaliteit kan daarom niet op de locatie worden hergebruikt.
- De grond is niet noemenswaardig verontreinigd met niet hechtgeboden asbest. Het aangetoonde gehalte aan asbest ligt ruimschoots onder de interventiewaarde.
- Op basis van de toetsing aan het Bouwstoffenbesluit is de partij vrijkomende hoogovenslakken herbruikbaar als categorie 1 bouwstof met onbeperkte toepassingshoogte.
- De waterbodem is niet noemenswaardig verontreinigd met asbest en in vier onderzochte vakken is klasse 4 slib aangetoond. In één vak is klasse 3 slib aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat sprake is van een vermoeden van een geval van ernstige waterbodemverontreiniging.

Het bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeeld.

De Ruiter Boringen en Bemalingen bv

Haarlemmerstraatweg 79, 1165 MK Halfweg / Postbus 14, 1160 AA Zwanenburg  
Telefoon (020) 407 21 00 / Fax (020) 407 21 14

controle o.j.b. SPi  
1 ex bij dubbel  
SIA

## De Ruiter Boringen en Bemalingen bv

### Saneringsplan landbodem



Schoterbrug aan de Spaarndamseweg te Haarlem

AZE/CH/BB070627.3740171

5 april 2007

Opdrachtgever:  
**Aannemingsmaatschappij Markus B.V.**  
Postbus 20564  
1001 NN AMSTERDAM

Contactpersoon: dhr. R. Bakker

Versie:	Datum:	Opgesteld door:	Gecontroleerd door:
01 concept	19 maart 2007	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
02 definitief	5 april 2007	ing. A.N. Zentveld	ing. H.S. Klut
			

## 1. Inleiding

Opdrachtgever : Aannemingsmaatschappij Markus B.V.  
Locatieadres : Schoterbrug aan de Spaarndamseweg.  
Plaats : Haarlem.  
RD-coördinaten : X: 105,2 ; Y: 490,9.

### Aanleiding

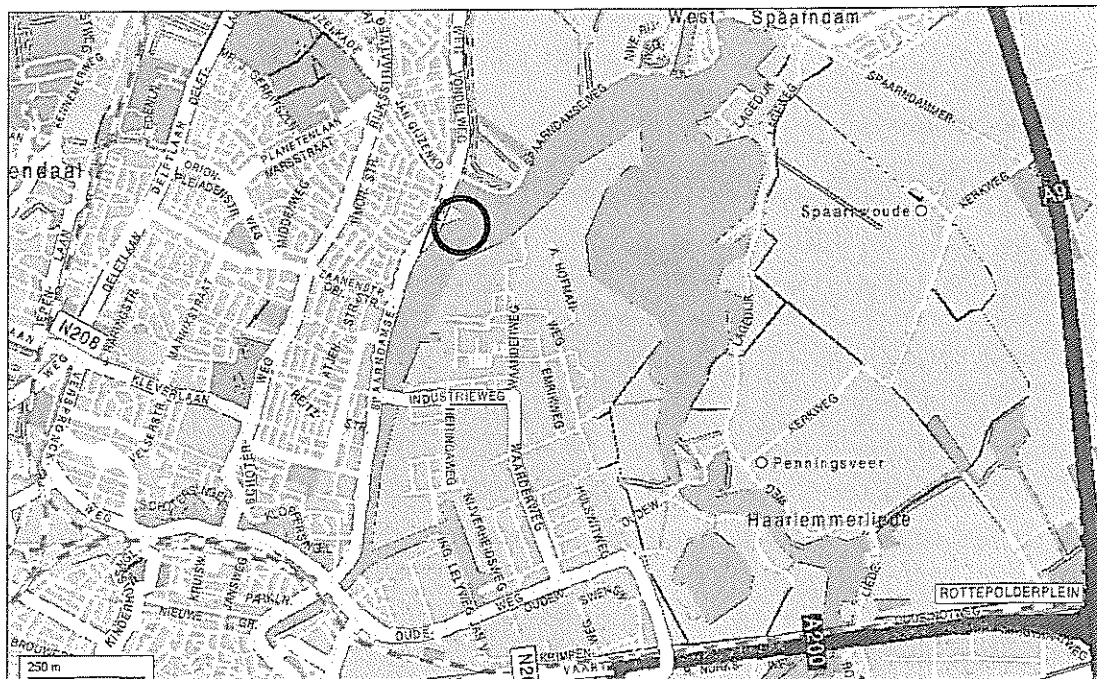
In het kader van de herontwikkeling van het terrein zal projectmatig alle sterk verontreinigde grond worden gesaneerd.

### Doel van het saneringsplan

Het doel van het saneringsplan is het inventariseren, uitwerken en nader beschrijven van de saneringsaanpak van de aangetoonde bodemverontreinigingen, zodanig dat de gemeente Haarlem, afdeling Milieu, Meldpunt Bodem, het saneringsplan kan beschikken.

Een kopie van de kadastrale kaart en een uittreksel uit het kadaster zijn in bijlage 1 toegevoegd.

In bijlage 1 is de onderzoekslocatie weergegeven. In de onderstaande figuur is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1: regionale ligging onderzoekslocatie



Het holocene pakket is ontstaan als zandpakket (strandwal) dat later aan de randen weer bedekt is geraakt met veen- en kleilagen. Op het veen en de klei is soms door natuurlijke oorzaak (verstuiving), soms door menselijk ingrijpen (ophoging) weer een zandig pakket aangebracht. De veen- en kleilaag vormen een afsluitende laag binnen de randen van het holocene pakket. Hierdoor is er sprake van een matig watervoerend pakket, dat gescheiden is van het bovenste (freatische) grondwaterpakket.

Op de rug van de strandwal ontbreekt de afsluitende laag. Van hieruit wordt het matig watervoerende pakket dus gevoed door regenwater. Er is sprake van infiltratie. De stroming van het matig watervoerend pakket is richting het Spaarne of richting de Delft. De stijghoogte van dit pakket varieert van 0,2 m – NAP tot 0,6 m – NAP.

In het bovenste watervoerend pakket wordt de stromingsrichting in hoge mate bepaald door kunstmatige ontwatering onder de straten (drains, drainerende riolen, sleuven e.d.). In het stedelijk gebied wordt het boezempeil (0,6 m – NAP) aangehouden. Dit is tevens het peil van het Spaarne.

Het holocene pakket (strandwal) heeft een dikte van 10-12 meter en wordt aan de onderzijde begrensd door klei- en veenlagen. Deze vormen een afsluitende laag naar de pleistocene zandpakketten die daaronder liggen. Deze goed doorlatende zanden vormen het eerste watervoerende pakket. Dit pakket wordt gevoed vanuit de duinen. De stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is oostelijk. De stijghoogte in het eerste watervoerende pakket bedraagt tussen de 1,0 m – NAP tot 1,5 m – NAP. Dit is lager dan de stijghoogte in het matig watervoerende pakket. Er is sprake van infiltratie vanuit het holocene pakket naar het eerste watervoerende pakket.

De locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

### 3. Gevalsdefinitie

Op basis van de huidige gegevens is met betrekking tot de aangetroffen verontreiniging met PAK sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zonder saneringsurgentie ingevolge de Wet Bodembescherming.

Een geval van bodemverontreiniging bestaat uit een geheel van grondgebieden die en in technische en in organisatorische en in ruimtelijke zin met elkaar samenhangen en de zich daarop bevindende verontreiniging, de zich daarop voordoende oorzaak of de gevolgen daarvan.

Een technische samenhang is aanwezig, als de verontreinigingen zijn veroorzaakt als gevolg van een zelfde productieproces, installatie of mechanisme; bijvoorbeeld een stelselmatige afvoer van afvalstoffen of verschillende lozingen vanuit dezelfde rioolbuis of schoorsteen. Een dergelijke samenhang doet zich ook voor, als de verschillende verontreinigingen zich onderling hebben vermengd. Een organisatorische samenhang bestaat, wanneer de veroorzaking van de verontreinigingen niet kan worden gescheiden in verschillende organisatorische eenheden.

Van een ruimtelijke samenhang is sprake, indien de verontreinigingen in aan elkaar grenzende of in elkaars directe nabijheid gelegen grondgebieden voorkomen.

Op grond van technische, organisatorische en ruimtelijke aspecten is voor de onderzoekslocatie sprake van één geval van bodemverontreiniging te weten de sterk met PAK verontreinigde grondlaag.

Gezien de aard en omvang van de verontreiniging zijn er géén risico's voor de mens, ecologische risico's en/of verspreidingsrisico's bij het huidig gebruik. Gemeente Haarlem treedt in dit geval op als bevoegd gezag.

Als ruimtelijke gevalsafperking geldt de interventiewaarde contour. In verticale richting geldt de maximale ontgravingsdiepte van 1,5 m – mv.

## **4. Saneringsplan**

### **4.1 Algemeen**

Het onderhavige saneringsplan dient te worden gezien als een plan waar de milieu-hygiënische aspecten centraal staan. Hiertoe is een voorlopig ontwerp van de technische uitvoering uitgewerkt.

Het uitgangspunt van de bodemsanering vormen de bouwplannen op de locatie. Binnen het plangebied zal alle verontreinigde grond met gehalten boven de interventiewaarden worden verwijderd en van de locatie worden afgevoerd.

### **4.2 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden**

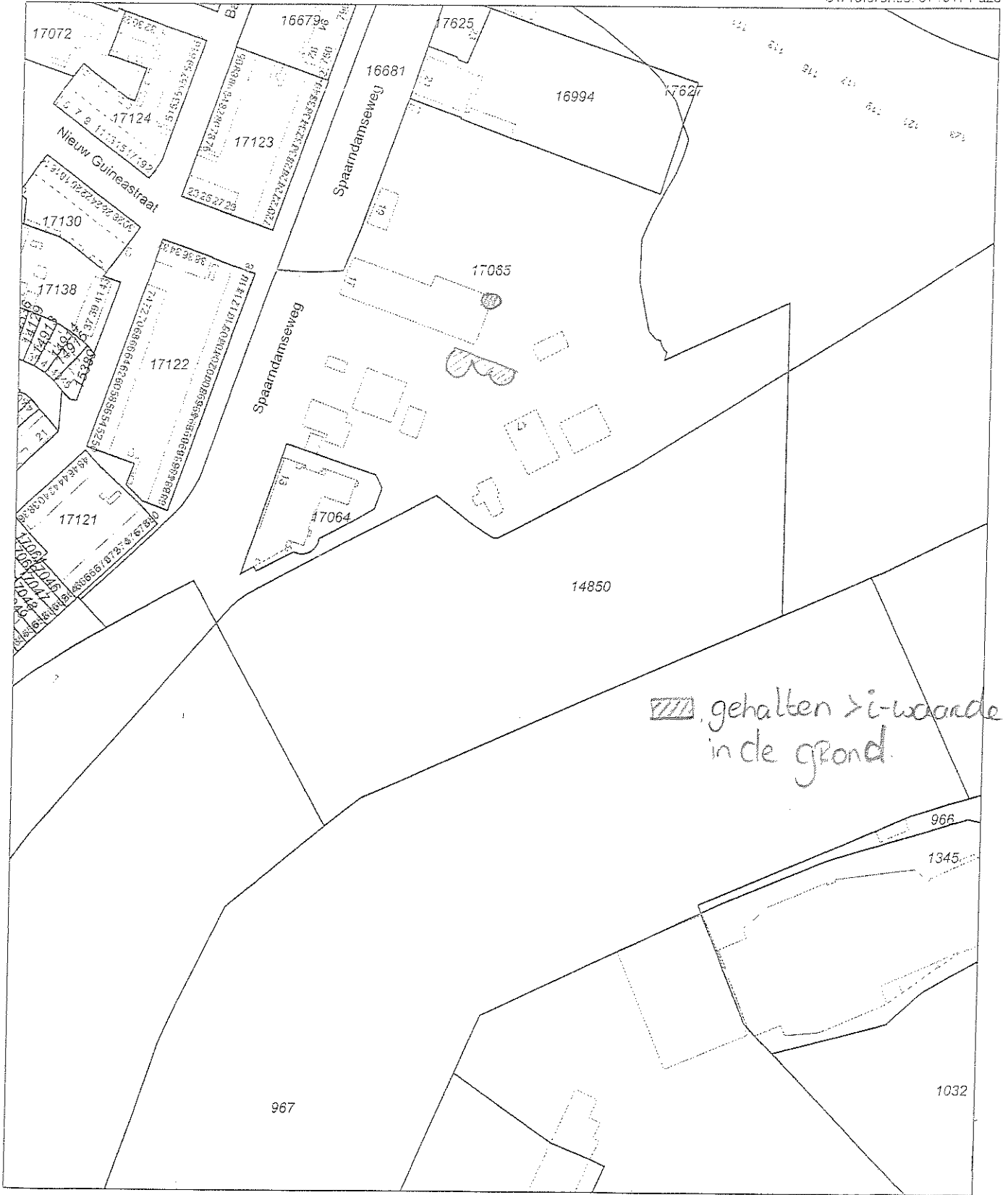
Voor het opstellen van het saneringsplan is van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

- Het wettelijk kader, zoals beschreven in de saneringsregeling van de Wet Bodembescherming.
- Het vigerend beleid van de gemeente Haarlem.
- De verontreinigingssituatie, die aan de hand van de resultaten van de in 2.2 vermelde bodemonderzoeken, in kaart is gebracht.
- De toekomstige gebruikswijze van het terrein wordt wonen.
- Beperking van blootstelling van omwonenden aan de verontreinigde grond tijdens de saneringswerkzaamheden.
- De huidige maaiveldverharding en terreininrichting worden geheel verwijderd.
- De sanering wordt uitgevoerd door middel van ontgraving.
- De ontgravingswerkzaamheden worden in den droge uitgevoerd.
- Het grondwater is alleen plaatselijk licht verontreinigd.
- In het saneringplan wordt geen rekening gehouden met civieltechnische beperkingen bij hergebruik van verontreinigde grond.

### **4.3 Voorbereidende administratieve werkzaamheden**

De voorbereidende administratieve werkzaamheden bestaan (in hoofdzaak) uit de volgende werkzaamheden:

- De aanvraag van een saneringsbeschikking.
- De aanvraag van afvalstroomnummers voor de verschillende afvoerstromen.



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	SCHOTEN
25	Huisnummer	Sectie	B
—	Kadastrale grens	Perceel	14850
- - -	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een aansluitend uittreksel, AMSTERDAM, 13 maart 2007  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

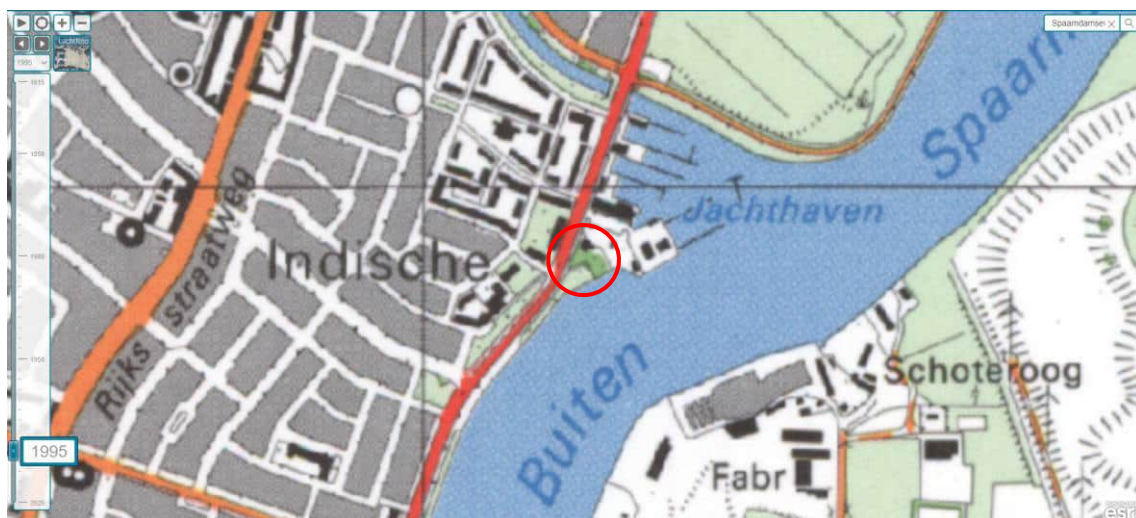
Topografische kaart 2020




Topografische kaart 2010



Topografische kaart 1995



 = onderzoekslocatie

Topografische kaart 1980




Topografische kaart 1965

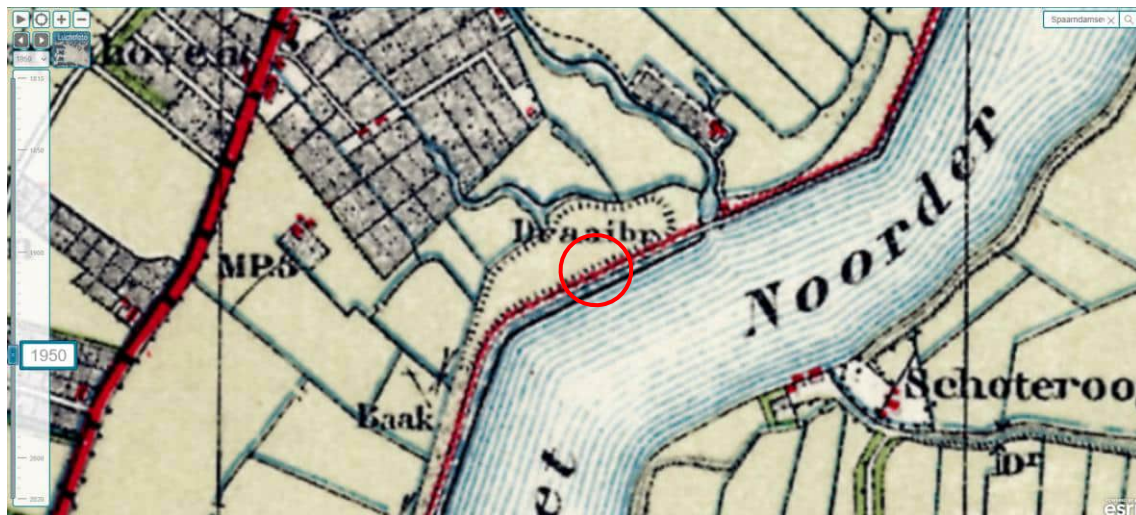


Topografische kaart 1960




 = onderzoekslocatie

Topografische kaart 1950



Topografische kaart 1900

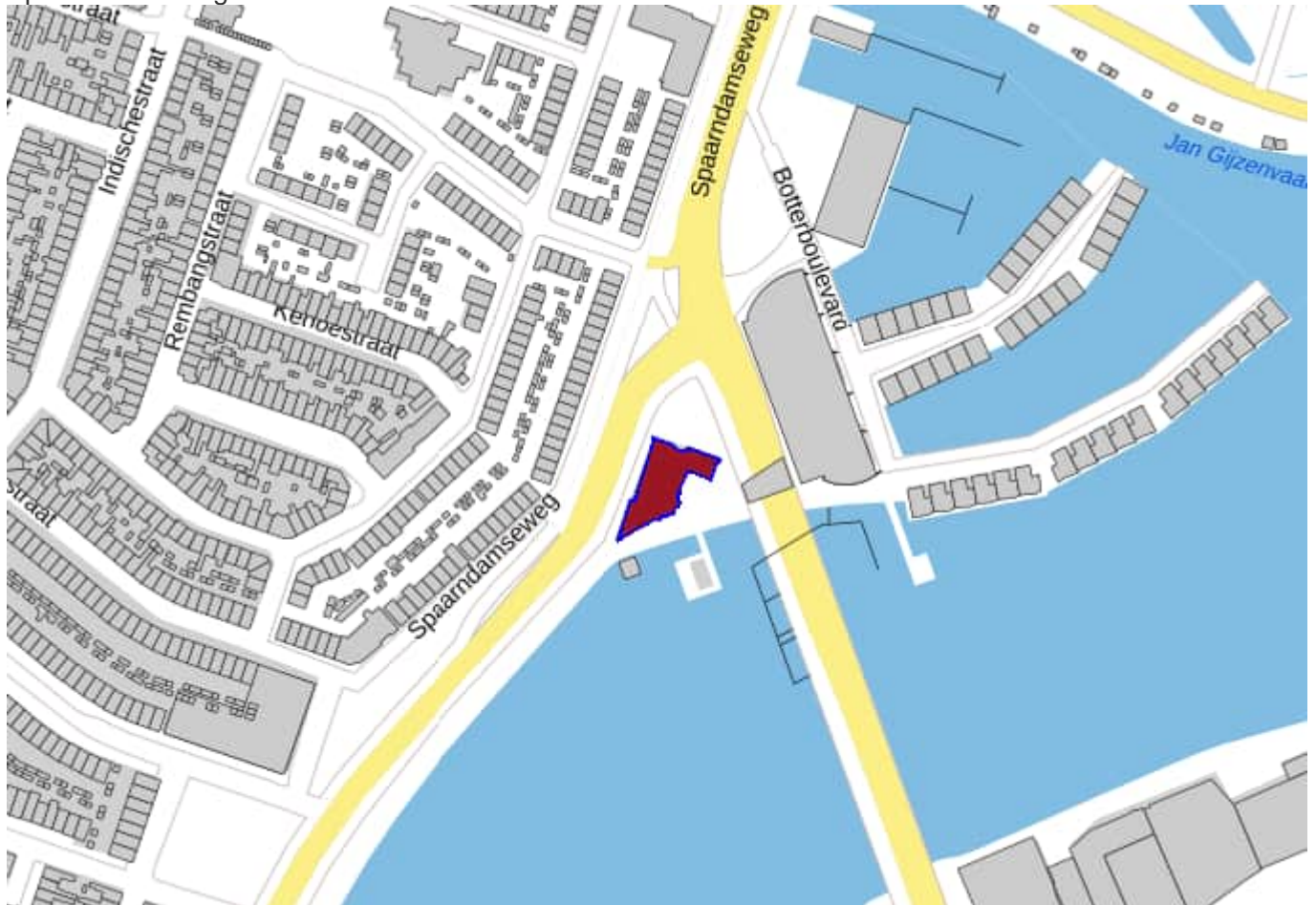


 = onderzoekslocatie



# Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Spaarndamseweg 13 Haarlem



## Pand

<b>ID</b>	0392100000015913
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1991
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	26-10-2010
<b>Documentdatum</b>	26-10-2010
<b>Documentnummer</b>	2010/346501
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010

## Verblijfsobject

<b>ID</b>	0392010000060004
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	overige gebruiksfunctie
<b>Oppervlakte</b>	745 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	15-04-2011
<b>Documentdatum</b>	15-04-2011
<b>Documentnummer</b>	2011/97312

<b>Mutatiedatum</b>	04-05-2011
<b>Gerelateerd hoofdadres</b>	0392200000060004
<b>Gerelateerd pand</b>	0392100000015913
<b>Locatie</b>	x:105205.772, y:490899.419

#### Nummeraanduiding

<b>ID</b>	0392200000060004
<b>Postcode</b>	2022EG
<b>Huisnummer</b>	13
<b>Huisletter</b>	
<b>Huisnummer toev.</b>	
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Type adresseerbaar object</b>	Verblijfsobject
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	26-10-2010
<b>Documentdatum</b>	26-10-2010
<b>Documentnummer</b>	2010/346501
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010
<b>Gerelateerde openbareruimte</b>	0392300000012390

#### Openbare Ruimte

<b>ID</b>	0392300000012390
<b>Naam</b>	Spaarndamseweg
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	26-10-2010
<b>Documentdatum</b>	26-10-2010
<b>Documentnummer</b>	2010/346501
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010
<b>Gerelateerde woonplaats</b>	2907

#### Woonplaats

<b>ID</b>	2907
<b>Naam</b>	Haarlem
<b>Status</b>	Woonplaats aangewezen
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	12-02-2008
<b>Documentdatum</b>	12-02-2008
<b>Documentnummer</b>	2008/14573
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010

#### Bronhouder

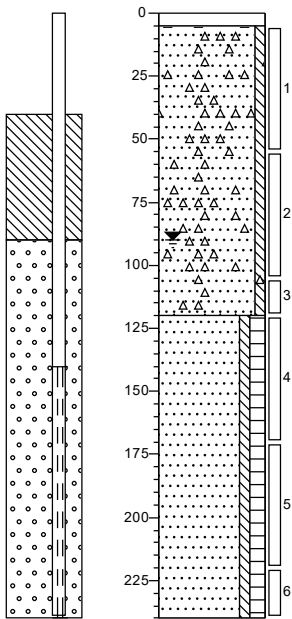
<b>ID</b>	0392
<b>Naam</b>	Haarlem



# Bijlage 3

## Boorbeschrijvingen

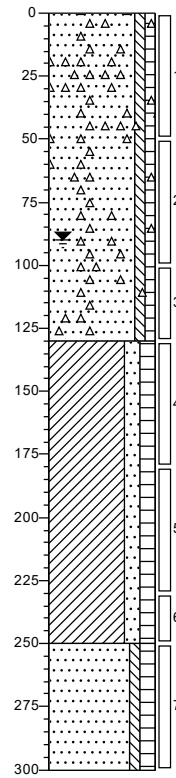
**Boring: 1**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig veenhoudend, resten planten, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 2**

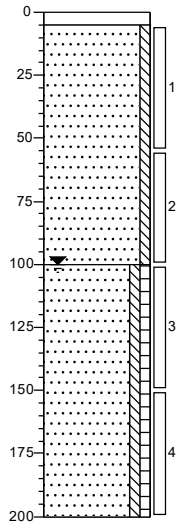


Braak, Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak kleihoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

Klei, matig zandig, matig humeus, matig veenhoudend, resten planten, donker grijsbruin, Guts

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten planten, donker grijsbruin, Guts

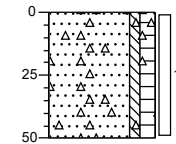
**Boring: 3**



Tegel  
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

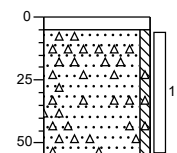
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten planten, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 4**



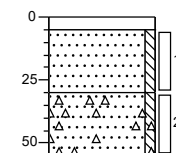
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 5**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

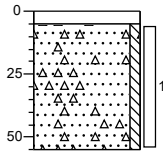
**Boring: 6**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

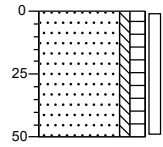
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 7**



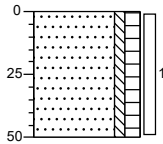
Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 8**



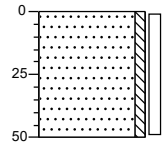
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 9**



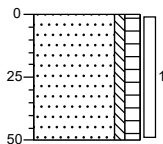
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: 10**



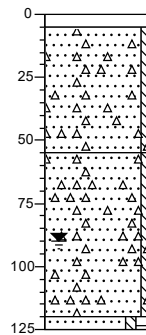
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

**Boring: 11**



Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: G1**

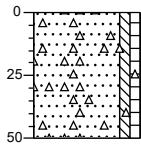


Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 1%

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

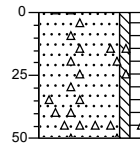
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig veenhoudend, resten planten, donker grijsbruin, Edelmanboor

**Boring: G2**



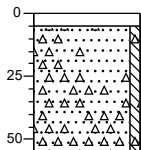
Braak, Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak kleihoudend, donker grijsbruin, Schep, gat 31x30x50 grof 1%

**Boring: G4**



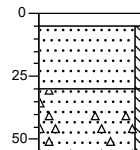
Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 2%

**Boring: G5**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 16%

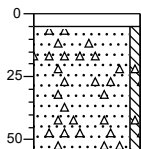
**Boring: G6**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Schep

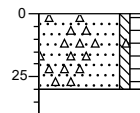
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 16%

**Boring: G7**



Klinker  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, grijsbruin, Schep, gat 31x31x50 14%

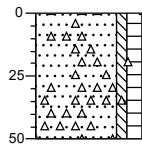
**Boring: G12**



Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 2%

Schep, ondoordringbaar

**Boring: G13**



Gras, Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus,  
resten wortels, zwak puinhoudend, donker  
grijsbruin, Schep, gat 30x30x50 grof 1%

# Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring  
veldonderzoek



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

**Locatie**

Spaarndamseweg 13 te Haarlem

**Projectnummer:**

153260 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

**Opdrachtgever**

E. de Winter

Buiksloterdijk 240

1025 WE Amsterdam

Tel:

Contactpersoon: dhr. E. de Winter

Ondergetekende verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van SIKB BRL 2000, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

\*dhr. V. Dorresteyn \* dhr. R. Bouma \* ~~dhr. M. van der Zwaag~~ \*dhr. E. Brouwer \* ~~dhr. T. Vermeer~~  
(monsternemer)

# Bijlage 5

Analyserapport grond

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.  
T.a.v. de heer R. Satinover  
Strijkviertel 30  
3454PM DE MEERN

Uw kenmerk : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
Ons kenmerk : Project 1214835  
Validatieref. : 1214835\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: XQZE-WQCH-RAAY-ONBX  
Bijlage(n) : 6 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 13 juli 2021

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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



**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

**Uw Monsterreferenties**

**6795446** = MM1.1 1 (5-55) 2 (0-50) 4 (0-50)  
**6795448** = MM3.1 3 (5-55) 6 (5-30) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b> :	<b>01/07/2021</b>	<b>01/07/2021</b>
<b>Ontvangstdatum opdracht</b> :	<b>02/07/2021</b>	<b>02/07/2021</b>
<b>Startdatum</b> :	<b>02/07/2021</b>	<b>02/07/2021</b>
<b>Monstercode</b> :	<b>6795446</b>	<b>6795448</b>
<b>Uw Matrix</b> :	<b>Grond</b>	<b>Grond</b>

**Monstervoorbewerking**

S AS3000 (steekmonster)		<b>uitgevoerd</b>	<b>uitgevoerd</b>
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		<b>uitgevoerd</b>	<b>uitgevoerd</b>

**Algemeen onderzoek - fysisch**

S droge stof	%	<b>88,8</b>	<b>89,2</b>
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	<b>1,4</b>	<b>2,0</b>
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	<b>1,4</b>	<b>2,4</b>

**Anorganische parameters - metalen**

S barium (Ba)	mg/kg ds	<b>20</b>	<b>22</b>
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	<b>&lt; 0,20</b>	<b>&lt; 0,20</b>
S kobalt (Co)	mg/kg ds	<b>&lt; 3,0</b>	<b>&lt; 3,0</b>
S koper (Cu)	mg/kg ds	<b>9,7</b>	<b>8,9</b>
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	<b>0,14</b>	<b>0,22</b>
S lood (Pb)	mg/kg ds	<b>30</b>	<b>46</b>
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<b>&lt; 1,5</b>	<b>&lt; 1,5</b>
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	<b>6</b>	<b>7</b>
S zink (Zn)	mg/kg ds	<b>36</b>	<b>39</b>

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	<b>&lt; 35</b>	<b>&lt; 35</b>
-------------------------------------	----------	----------------	----------------

**Organische parameters - aromatisch**
*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>&lt; 0,05</b>
S fenantreen	mg/kg ds	<b>0,14</b>	<b>0,87</b>
S anthraceen	mg/kg ds	<b>0,086</b>	<b>0,34</b>
S fluoranteen	mg/kg ds	<b>0,30</b>	<b>0,91</b>
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	<b>0,13</b>	<b>0,35</b>
S chryseen	mg/kg ds	<b>0,17</b>	<b>0,39</b>
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	<b>0,11</b>	<b>0,24</b>
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<b>0,14</b>	<b>0,35</b>
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<b>0,10</b>	<b>0,24</b>
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	<b>0,12</b>	<b>0,28</b>
S som PAK (10)	mg/kg ds	<b>1,3</b>	<b>4,0</b>

**Organische parameters - gehalogeneerd**
*Polychloorbifenylen:*

S PCB -28	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,001</b>
S PCB -52	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,001</b>
S PCB -101	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>0,005</b>
S PCB -118	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,001</b>
S PCB -138	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>0,013</b>
S PCB -153	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>0,011</b>
S PCB -180	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>0,007</b>
S som PCBs (7)	mg/kg ds	<b>0,005</b>	<b>0,038</b>

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

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

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: XQZE-WQCH-RAAY-ONBX

Ref.: 1214835\_certificaat\_v1

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

**Uw Monsterreferenties**

**6795446** = MM1.1 1 (5-55) 2 (0-50) 4 (0-50)  
**6795448** = MM3.1 3 (5-55) 6 (5-30) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b> :	<b>01/07/2021</b>	<b>01/07/2021</b>
<b>Ontvangstdatum opdracht</b> :	<b>02/07/2021</b>	<b>02/07/2021</b>
<b>Startdatum</b> :	<b>02/07/2021</b>	<b>02/07/2021</b>
<b>Monstercode</b> :	<b>6795446</b>	<b>6795448</b>
<b>Uw Matrix</b> :	<b>Grond</b>	<b>Grond</b>

**Organische parameters - per- en polyfluoralkylstoffen (PFAS)**
*Perfluorcarbonsuren:*

Q PFBA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFPeA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFHxA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFHpA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFOA lineair	µg/kg ds	0,2	0,5
Q PFOA vertakt	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFNA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFDA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFUnDA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFDoDA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFTTrDA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFTeDA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFHxDA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFODA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1

*Perfluorsulfonzuren:*

Q PFBS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFPeS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFHxS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFHpS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFOS lineair	µg/kg ds	0,3	0,4
Q PFOS vertakt	µg/kg ds	0,1	0,2
Q PFDS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1

*Perfluorverbindingen - precursors:*

Q 4:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q 6:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q 8:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q 10:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1

*Perfluorverbindingen - overig:*

Q MeFOSAA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q MeFOA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q EtFOSAA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q PFOSA	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
Q 8:2 DiPAP	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
som PFOA	µg/kg ds	0,3	0,6
som PFOS	µg/kg ds	0,4	0,6

---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

**Uw Monsterreferenties**  
 6795447 = MM2.1 5 (5-55) 6 (30-55) 7 (5-55)

---

**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 01/07/2021  
**Ontvangstdatum opdracht** : 02/07/2021  
**Startdatum** : 02/07/2021  
**Monstercode** : 6795447  
**Uw Matrix** : Grond

---

**Monstervoorbewerking**  
 S AS3000 (steekmonster) **uitgevoerd**  
   cryogeen malen **gemalen**  
 S gewicht artefact g **n.v.t.**  
 S soort artefact **n.v.t.**  
 S voorbewerking AS3000 **uitgevoerd**

---

**Algemeen onderzoek - fysisch**  
 S droge stof % **94,0**  
 S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds) **1,2**  
 S lutumgehalte (pipetmethode) % (m/m ds) **< 1**

---

**Anorganische parameters - metalen**  
 S barium (Ba) mg/kg ds **73**  
 S cadmium (Cd) mg/kg ds **< 0,20**  
 S kobalt (Co) mg/kg ds **11**  
 S koper (Cu) mg/kg ds **10**  
 S kwik (Hg) (niet vluchtig) mg/kg ds **< 0,05**  
 S lood (Pb) mg/kg ds **16**  
 S molybdeen (Mo) mg/kg ds **< 1,5**  
 S nikkel (Ni) mg/kg ds **11**  
 S zink (Zn) mg/kg ds **43**

---

**Organische parameters - niet aromatisch**  
 S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds **120**

---

**Organische parameters - aromatisch**  
*Polycyclische koolwaterstoffen:*  
 S naftaleen mg/kg ds **< 0,05**  
 S fenantreen mg/kg ds **0,096**  
 S anthraceen mg/kg ds **0,080**  
 S fluoranteen mg/kg ds **0,52**  
 S benzo(a)antraceneen mg/kg ds **0,37**  
 S chryseen mg/kg ds **0,41**  
 S benzo(k)fluoranteen mg/kg ds **0,28**  
 S benzo(a)pyreen mg/kg ds **0,36**  
 S benzo(ghi)peryleen mg/kg ds **0,29**  
 S indeno(1,2,3-cd)pyreen mg/kg ds **0,32**  
 S som PAK (10) mg/kg ds **2,8**

---

**Organische parameters - gehalogeneerd**  
*Polychloorbifenylen:*  
 S PCB -28 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -52 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -101 mg/kg ds **0,0019**  
 S PCB -118 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -138 mg/kg ds **0,0051**  
 S PCB -153 mg/kg ds **0,0038**  
 S PCB -180 mg/kg ds **0,0028**  
 S som PCBs (7) mg/kg ds **0,016**

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

**Uw Monsterreferenties**  
 6795447 = MM2.1 5 (5-55) 6 (30-55) 7 (5-55)

---

**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 01/07/2021  
**Ontvangstdatum opdracht** : 02/07/2021  
**Startdatum** : 02/07/2021  
**Monstercode** : 6795447  
**Uw Matrix** : Grond

---

**Organische parameters - per- en polyfluoralkylstoffen (PFAS)**
*Perfluorcarbonsuren:*

Q PFBA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFPeA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFHxA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFHpA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFOA lineair	µg/kg ds	< 0,1
Q PFOA vertakt	µg/kg ds	< 0,1
Q PFNA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFDA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFUnDA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFDoDA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFTTrDA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFTeDA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFHxDA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFODA	µg/kg ds	< 0,1

*Perfluorsulfonzuren:*

Q PFBS	µg/kg ds	< 0,1
Q PFPeS	µg/kg ds	< 0,1
Q PFHxS	µg/kg ds	< 0,1
Q PFHpS	µg/kg ds	< 0,1
Q PFOS lineair	µg/kg ds	< 0,1
Q PFOS vertakt	µg/kg ds	< 0,1
Q PFDS	µg/kg ds	< 0,1

*Perfluorverbindingen - precursors:*

Q 4:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1
Q 6:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1
Q 8:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1
Q 10:2 FTS	µg/kg ds	< 0,1

*Perfluorverbindingen - overig:*

Q MeFOSAA	µg/kg ds	< 0,1
Q MeFOA	µg/kg ds	< 0,1
Q EtFOSAA	µg/kg ds	< 0,1
Q PFOSA	µg/kg ds	< 0,1
Q 8:2 DiPAP	µg/kg ds	< 0,1
som PFOA	µg/kg ds	0,1
som PFOS	µg/kg ds	0,1

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

**Uw Monsterreferenties**  
 6795449 = MM.2 1 (55-105) 1 (105-120) 2 (50-100) 2 (100-130)

**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 01/07/2021  
**Ontvangstdatum opdracht** : 02/07/2021  
**Startdatum** : 02/07/2021  
**Monstercode** : 6795449  
**Uw Matrix** : Grond

**Monstervoorbewerking**  
 S AS3000 (steekmonster) **uitgevoerd**  
 S gewicht artefact g **n.v.t.**  
 S soort artefact **n.v.t.**  
 S voorbewerking AS3000 **uitgevoerd**

**Algemeen onderzoek - fysisch**

S droge stof % **76,2**  
 S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds) **2,0**  
 S lutumgehalte (pipetmethode) % (m/m ds) **1,2**

**Anorganische parameters - metalen**

S barium (Ba) mg/kg ds **< 20**  
 S cadmium (Cd) mg/kg ds **< 0,20**  
 S kobalt (Co) mg/kg ds **< 3,0**  
 S koper (Cu) mg/kg ds **7,0**  
 S kwik (Hg) (niet vluchtig) mg/kg ds **0,15**  
 S lood (Pb) mg/kg ds **27**  
 S molybdeen (Mo) mg/kg ds **< 1,5**  
 S nikkel (Ni) mg/kg ds **6**  
 S zink (Zn) mg/kg ds **29**

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds **< 35**

**Organische parameters - aromatisch**
*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen mg/kg ds **< 0,05**  
 S fenantreen mg/kg ds **0,055**  
 S anthraceen mg/kg ds **< 0,05**  
 S fluoranteen mg/kg ds **0,15**  
 S benzo(a)antraceneen mg/kg ds **0,077**  
 S chryseen mg/kg ds **0,086**  
 S benzo(k)fluoranteen mg/kg ds **0,075**  
 S benzo(a)pyreen mg/kg ds **0,11**  
 S benzo(ghi)peryleen mg/kg ds **0,082**  
 S indeno(1,2,3-cd)pyreen mg/kg ds **0,066**  
 S som PAK (10) mg/kg ds **0,77**

**Organische parameters - gehalogeneerd**
*Polychloorbifenylen:*

S PCB -28 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -52 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -101 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -118 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -138 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -153 mg/kg ds **< 0,001**  
 S PCB -180 mg/kg ds **< 0,001**  
 S som PCBs (7) mg/kg ds **0,005**

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

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

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: XQZE-WQCH-RAAY-ONBX

Ref.: 1214835\_certificaat\_v1

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Kwantificering van vertakte PFOS/PFOA is gebaseerd op DIN 38414-14.

### Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

### Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

---

**Uw referentie** : MM3.1 3 (5-55) 6 (5-30) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)  
**Monstercode** : 6795448

Opmerking(en) bij resultaten:  
 PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

---

**Uw referentie** : MM2.1 5 (5-55) 6 (30-55) 7 (5-55)  
**Monstercode** : 6795447

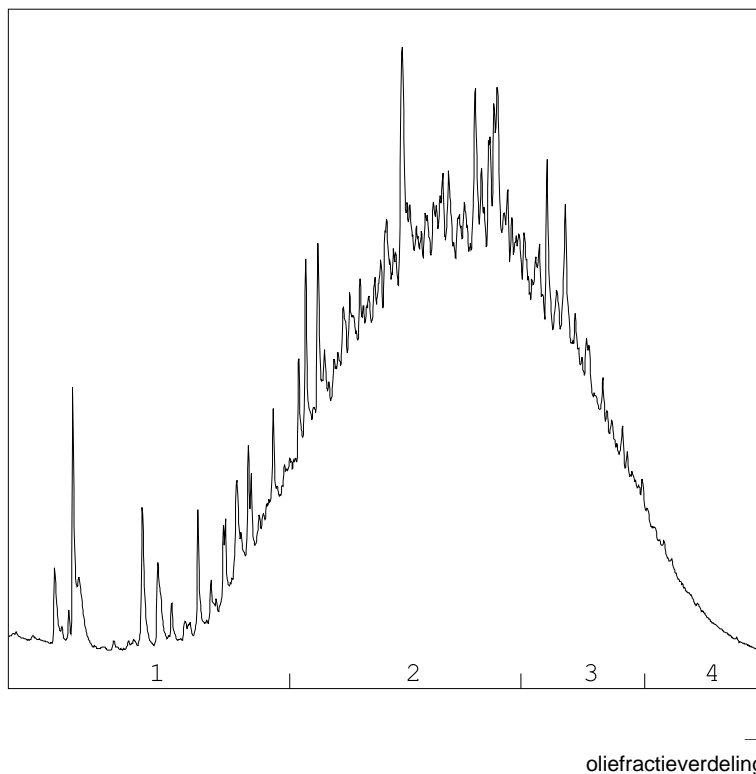
Opmerking(en) bij resultaten:  
 PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

---

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6795447  
Uw project : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
omschrijving  
Uw referentie : MM2.1 5 (5-55) 6 (30-55) 7 (5-55)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

- |                        |      |
|------------------------|------|
| 1) fractie > C10 - C19 | 9 %  |
| 2) fractie C19 - C29   | 61 % |
| 3) fractie C29 - C35   | 25 % |
| 4) fractie C35 -< C40  | 5 %  |

minerale olie gehalte: 120 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

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

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

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

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

**Barcodeschema's**


---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6795446	MM1.1 1 (5-55) 2 (0-50) 4 (0-50)	2	0-0.5	3775929AA
		4	0-0.5	3775612AA
		1	0.05-0.55	3775624AA
6795448	MM3.1 3 (5-55) 6 (5-30) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)	8	0-0.5	3775945AA
		9	0-0.5	3775953AA
		10	0-0.5	3775949AA
		11	0-0.5	3775921AA
		6	0.05-0.3	3775616AA
		3	0.05-0.55	3775622AA
6795447	MM2.1 5 (5-55) 6 (30-55) 7 (5-55)	7	0.05-0.55	3775620AA
		5	0.05-0.55	3775617AA
		6	0.3-0.55	3775610AA
6795449	MM.2 1 (55-105) 1 (105-120) 2 (50-100) 2 (100-130)	2	0.5-1	3775912AA
		2	1-1.3	3775934AA
		1	0.55-1.05	3775623AA
		1	1.05-1.2	3775614AA

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

## Bijlage Omschrijvingen PFAS

---

PFAS component	Volledige naam PFAS component
10:2 FTS	10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)
4:2 FTS	4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)
6:2 FTS	6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)
8:2 DiPAP	8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)
8:2 FTS	8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)
EtFOSAA	EtFOSAA (n-ethylperfluorooctaansulfonamide acetaat)
MeFOSA	MeFOSA (n-methylperfluorooctaansulfonamide)
MeFOSAA	MeFOSAA (n-methylperfluorooctaansulfonamide acetaat)
PFBA	PFBA (perfluorbutaanzuur)
PFBS	PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)
PFDA	PFDA (perfluordecaanzuur)
PFDoDA	PFDoDA (perfluordodecaanzuur)
PFDS	PFDS (perfluordecaansulfonzuur)
PFHpA	PFHpA (perfluorheptaanzuur)
PFHpS	PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)
PFHxA	PFHxA (perfluorhexaanzuur)
PFHxDA	PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)
PFHxS	PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)
PFNA	PFNA (perfluornonaanzuur)
PFOA lineair	PFOA lineair (perfluorooctaanzuur)
PFOA vertakt	PFOA vertakt (perfluorooctaanzuur)
PFODA	PFODA (perfluorooctadecaanzuur)
PFOS lineair	PFOS lineair (perfluorooctaansulfonzuur)
PFOS vertakt	PFOS vertakt (perfluorooctaansulfonzuur)
PFOSA	PFOSA (perfluorooctaansulfonamide)
PFPeA	PFPeA (perfluorpentaanzuur)
PFPeS	PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)
PFTeDA	PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)
PFTrDA	PFTrDA (perfluortridecaanzuur)
PFUnDA	PFUnDA (perfluorundecaanzuur)

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1214835  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

## Analysemethoden in Grond (AS3000)

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

PFAS : Eigen methode

---

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.  
T.a.v. de heer R. Satinover  
Strijkviertel 30  
3454PM DE MEERN

Uw kenmerk : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
Ons kenmerk : Project 1218647  
Validatieref. : 1218647\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: HWLG-QQOH-UYAE-MGPV  
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 15 juli 2021

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1218647  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

**Monstercode** : 6804808  
**Uw referentie** : MMag1 MMag1 (0-55)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 09/07/2021

## Asbestonderzoek

Initialen analist : A.Z.  
 Datum geanalyseerd : 15-07-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15040 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 13701 g  
 Percentage droogrest : 91,1 m/m %  
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12761,4	94,8	13,4	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	73,8	0,5	13,7	18,56	0	0,0
1-2 mm	136,1	1,0	50,4	37,03	0	0,0
2-4 mm	81,4	0,6	81,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	145,8	1,1	145,8	100,00	0	0,0
8-20 mm	256,8	1,9	256,8	100,00	0	0,0
>20 mm	0,2	0,0	0,2	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>13455,5</b>	<b>100,0</b>	<b>561,7</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.  
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentineasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentine en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

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

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

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: HWLG-QQOH-UYAE-MGPV

Ref.: 1218647\_certificaat\_v1

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1218647  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

**Monstercode** : 6804809  
**Uw referentie** : MMag2 MMag2 (5-55)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 09/07/2021

## Asbestonderzoek

Initialen analist : P.J.  
 Datum geanalyseerd : 15-07-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 17430 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 16471 g  
 Percentage droogrest : 94,5 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13319,1	82,1	11,3	0,08	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	230,1	1,4	51,9	22,56	0	0,0
1-2 mm	713,2	4,4	320,3	44,91	0	0,0
2-4 mm	811,2	5,0	811,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	428,6	2,6	428,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	637,8	3,9	637,8	100,00	0	0,0
>20 mm	76,2	0,5	76,2	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>16216,2</b>	<b>100,0</b>	<b>2337,3</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.  
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

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

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

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: HWLG-QQOH-UYAE-MGPV

Ref.: 1218647\_certificaat\_v1

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1218647  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

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

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1218647  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

**Barcodeschema's**

---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6804808	MMag1 MMag1 (0-55)	MMag1	0-0.55	1683930MG
6804809	MMag2 MMag2 (5-55)	MMag2	0.05-0.55	1683929MG

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1218647  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

## **Analysemethoden in Grond (AS3000)**

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---



# Bijlage 6

Analyserapport grondwater

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.  
T.a.v. de heer R. Satinover  
Strijkviertel 30  
3454PM DE MEERN

Uw kenmerk : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
Ons kenmerk : Project 1218657  
Validatieref. : 1218657\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: TPJJ-RWXA-WSGN-KDDS  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juli 2021

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1218657  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

**Uw Monsterreferenties**  
**6804833 = 1A 1 (140-240)**

---

**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 09/07/2021  
**Ontvangstdatum opdracht** : 09/07/2021  
**Startdatum** : 09/07/2021  
**Monstercode** : 6804833  
**Uw Matrix** : Grondwater

---

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

S barium (Ba)	µg/l	< 20
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3
S zink (Zn)	µg/l	< 10

---

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50
-------------------------------------	------	------

---

**Organische parameters - aromatisch**
*Vluchtige aromaten:*

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

---

**Organische parameters - gehalogeneerd**
*Vluchtige chlooralifaten:*

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

*Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:*

S tribroommethaan (bromofom)	µg/l	< 0,2
------------------------------	------	-------

---

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

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

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: TPJJ-RWXA-WSGN-KDDS

Ref.: 1218657\_certificaat\_v1

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1218657  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1218657  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

### Barcodeschema's

---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6804833	1A 1 (140-240)	1	1.4-2.4	0386707YA
		1	1.4-2.4	0279191MM

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

---

**Projectcode** : 1218657  
**Uw project omschrijving** : 153260-Spaarndamseweg 13 Haarlem  
**Opdrachtgever** : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

---

---

## Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	: Conform AS3130 prestatieblad 1

---

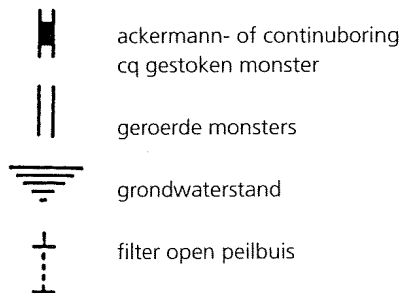
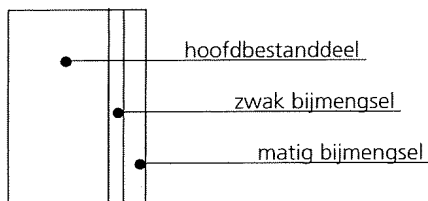
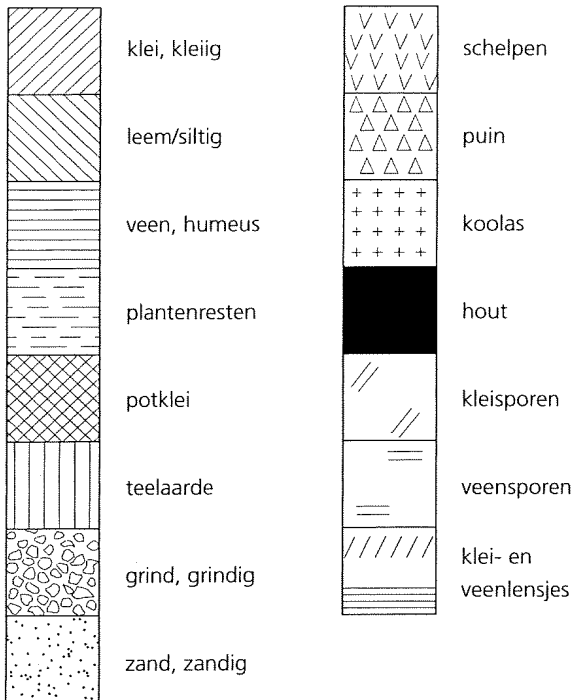
---

# Bijlage 7

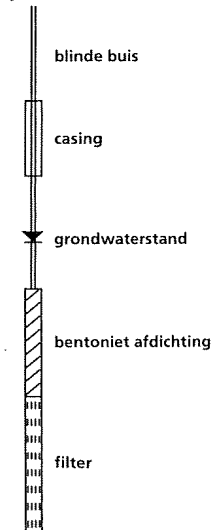
Verklaring der tekens en  
verklarende woordenlijst

# verklaring der tekens

## BOORSTAAT



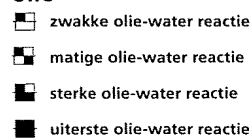
### peilbuis



### geur

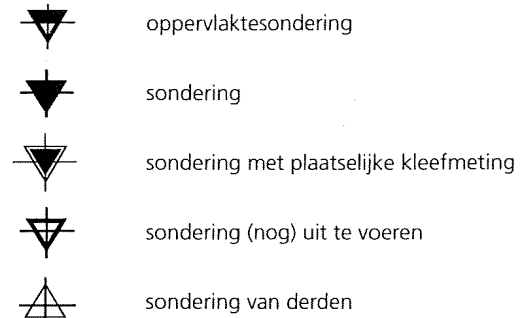


### olie

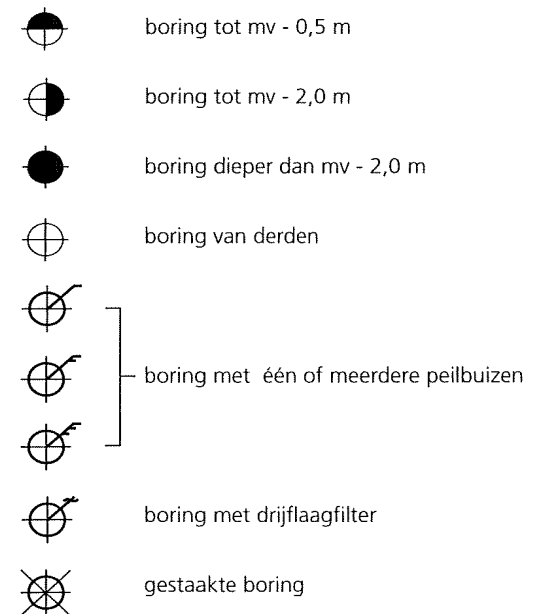


## SITUATIETEKENING

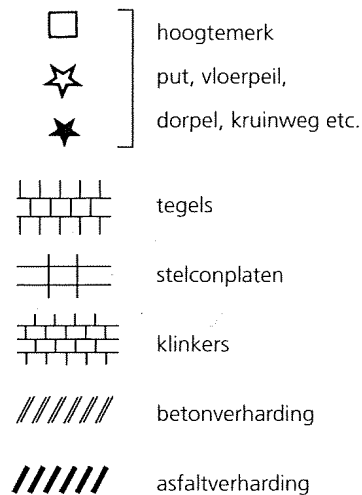
### sonderingen



### boringen - peilbuizen



### diversen





## VERKLARENDE WOORDENLIJST

<b>achtergrondwaarde</b>	het milieukwaliteitsniveau van grond waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht
<b>achtergrondwaarde grond</b>	grond die multifunctioneel toepasbaar is
<b>Accreditatieschema 3000</b>	voorbehandelingsmethode voor analyses om de homogeniteit van analysemonsters te verbeteren
<b>AP04-keuring</b>	keuring van een partij grond / baggerspecie conform het Besluit bodemkwaliteit. Door het uitvoeren van de keuring kunnen de hergebruiksmogelijkheden van de partij worden bepaald
<b>bron</b>	de oorzaak van de bodemverontreiniging
<b>Bbk</b>	Besluit bodemkwaliteit
<b>BTEXN</b>	benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen
<b>EC</b>	elektrisch geleidingsvermogen in mS/cm
<b>freatisch grondwater</b>	grondwater met een vrije grondwaterspiegel
<b>GWS</b>	grondwaterstand
<b>industriegrond</b>	grond die een overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen heeft maar geen overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie
<b>interventiewaarde</b>	waarde waarmee voor verontreinigde stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier
<b>isohypsenkaart</b>	kaart die de stijghoogte van het water in het eerste watervoerende pakket aangeeft; aan de hand van de stijghoogte kan de grondwaterstromingsrichting van deze laag worden bepaald
<b>kg</b>	kilogram; duizend gram
<b>l</b>	liter
<b>m</b>	meter
<b>m<sup>2</sup></b>	vierkante meter
<b>m<sup>3</sup></b>	kubieke meter
<b>mg</b>	milligram; één duizendste gram
<b>mS/cm</b>	milliSiemens per centimeter (maat voor elektrische geleiding)
<b>m-mv</b>	diepte in meters minus maaiveld
<b>NAP</b>	Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)

<b>NEN 5707</b>	beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium
<b>NEN 5740</b>	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem
<b>NEN 5720</b>	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie
<b>NEN 5725</b>	beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek
<b>OCB</b>	Organochloor-bestrijdingsmiddelen
<b>oliechromatogram</b>	een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat
<b>PAK</b>	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
<b>PCB</b>	polychloorbifenylen
<b>pH</b>	zuurgraad
<b>streefwaarde</b>	het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht
<b>tussenwaarde</b>	(streefwaarde + interventiewaarde)/2. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is
<b>µg</b>	microgram; één miljoenste gram
<b>woongrond</b>	grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen
<b>zintuiglijke waarnemingen</b>	het op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordelen van bodem op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.), waarbij de volgende percentages worden gehanteerd:  <i>aardolie e.d.:</i> zwak <25%, matig 25-50%, sterk 50-75%, uiterst 75-100%  <i>bodemvreemd materiaal:</i> zwak <5%, matig 5-15%, sterk 15-50%; bij > 50% betreft het bodemvreemde materiaal het hoofdbestanddeel
<b>&gt;</b>	groter dan
<b>&lt;</b>	kleiner dan

**Hoofdvestiging**

Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern

030 - 666 1746

info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.****Nevenvestiging**

Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud

0229 - 578 123

nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum: 29-07-2021; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153260

**QUICKSCAN  
WET NATUURBESCHERMING**

Project: herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtgever: 1828 V BV  
Buiksloterdijk 240  
1025 WE Amsterdam

Uitgevoerd:  
Veldbezoek: 14-07-2021 (dhr. F. Dalm BSc.)

Ecologisch adviseur: mevr. I. van Bommel MSc.  
Projectleider: dhr. ing. R.I. Satinover

## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
2.	BESCHRIJVING OMGEVING EN ONDERZOEKSLOCATIE .....	3
2.1	Omgeving .....	3
2.2	Onderzoekslocatie.....	3
3.	VOORGENOMEN HERONTWIKKELING EN RELEVANTE WETGEVING.....	4
3.1	Voorgenomen herontwikkeling .....	4
3.2	Relevante wetgeving.....	4
4.	VOORKOMEN VAN STRENG BESCHERMDE SOORTEN .....	5
4.1	Methode .....	5
4.2	Vaatplanten en blad- en levermossen .....	5
4.3	Grondgebonden zoogdieren .....	6
4.4	Vleermuizen.....	6
4.5	Reptielen en amfibieën .....	7
4.6	Dagvlinders, libellen en kevers, vissen, kreeftachtigen en weekdieren .....	7
4.7	Vogels.....	7
5.	TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING .....	8
5.1	Algemeen.....	8
5.2	Toetsing soortbescherming .....	9
5.3	Toetsing gebiedsbescherming.....	10
6.	CONCLUSIE.....	11
7.	SLOTOPMERKINGEN .....	12

## BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie (niet op schaal)
- 1.2 Situatietekening (1:500; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- 3 Wettelijk kader
- 4 Overzicht vrijgestelde soorten beschermingsregime 'andere soorten' Provincie Noord-Holland

## 1. INLEIDING

In opdracht van 1828 V BV (d.d. 11-06-2021) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aangaande een perceel gelegen aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

Aanleiding voor het uitvoeren van een quickscan Wet natuurbescherming betreft de sloop van een bedrijfspand, waarna nieuwbouw van woningen is voorzien.

Op basis van een literatuuronderzoek, een veldbezoek en expertkennis wordt de voorgenomen herontwikkeling getoetst aan de vigerende natuurbeschermingswetgeving.

Inzake de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. BESCHRIJVING OMGEVING EN ONDERZOEKSLOCATIE

### 2.1 Omgeving

Onderhavig perceel (gemeente Schoten, sectie B, nr. 18030 en 18746 ged.) is gelegen in de wijk Indische Buurt-Noord, in het noordelijke deel van de bebouwde kom van Haarlem. De dichtstbijzijnde gebieden met veel groenstructuren betreffen het Zaanenpark (circa 1 km ten westen), het recreatiegebied Schoterrog (circa 550 m ten oosten) en het volkstuinencomplex Wie Zaait Zal Oogsten (circa 275 m ten noorden); het dichtstbijzijnde open water betreft de rivier de Spaarne die aan de zuidkant van de onderzoekslocatie ligt. De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat aan de noordwestelijke kant voornamelijk uit woonwijken en aan de noordoostelijke kant is een haven gevestigd welke aan de Spaarne ligt. Aan de noordwest- en noordoost- en zuidkant bevinden zich respectievelijk de openbare wegen Spaarndamseweg (met daarlangs een bomenrij met diverse hoge bomen), Schoterbrug en Schokkerkade. De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

### 2.2 Onderzoekslocatie

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3. De onderzoekslocatie betreft een bedrijfspand met daaromheen enkele groenstructuren. Het pand is opgebouwd uit steen (met spouw). Aan alle zijdes van het pand zijn open stootvoegen (foto 5) aanwezig, welke toegang bieden tot de ongeïsoleerde spouw. Aan de oost- en noordzijde zijn enkele ronde openingen (foto 6 en 7) aanwezig op circa 20 tot 60 cm hoogte, deze openingen bieden toegang tot achterliggende ruimtes in het bedrijfspand. Ook is er een ventilatieopening (foto 8) aanwezig aan de westkant op circa 1,5 m hoogte. Het pand heeft een plat dak met een bitumen bedekking met daarbovenop een laag grind.

Rondom het bedrijfspand bevinden zich enkele groenperken met aangeplante bloemen waaronder stokroos, koningskaars, slangenkruid en klapproos en stukken gemaaid gazon en. Aan de noordzijde van het pand staan een grote zwarte populier (hoger dan 10 m) en enkele kleine ginkgo's. Het resterende gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met klinkers.

### 3. VOORGENOMEN HERONTWIKKELING EN RELEVANTE WETGEVING

#### 3.1 Voorgenomen herontwikkeling

In de nabije toekomst zal het bedrijfspand worden gesloopt en zullen de groenstructuren worden gerooid, waarna nieuwbouw van woningen is voorzien.

#### 3.2 Relevante wetgeving

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 zijn samengevoegd in de nieuwe Wet natuurbescherming. In deze paragraaf wordt besproken aan welke onderdelen behorende bij de Wet natuurbescherming en aan welk provinciaal beleid de voorgenomen herinrichting dient te worden getoetst. In bijlage 3 is een beknopte beschrijving van de natuurbeschermingswetgeving opgenomen.

##### Soortbescherming

Alle inheemse flora en fauna zijn in Nederland beschermd onder de Wet natuurbescherming. Mogelijk heeft de herontwikkeling negatieve gevolgen voor beschermde soorten die voorkomen in en rondom de onderzoekslocatie. Derhalve dient de herinrichting te worden getoetst aan de beschermingsregimes voor flora en fauna binnen de Wet natuurbescherming.

##### Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt binnen 10 km afstand van de Natura 2000-gebieden Kennemerland-Zuid (2 km) en Polder Westzaan (8 km). Een overzichtskaart van de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden in de omgeving is opgenomen als bijlage 2. Gezien de geringe afstand tussen de planlocatie en de genoemde Natura 2000-gebieden wordt een toetsing van de voorgenomen herontwikkeling aan de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden noodzakelijk geacht.

##### Bescherming houtopstanden

Op onderhavige onderzoekslocatie is geen sprake van een houtopstand, derhalve wordt toetsing van de voorgenomen herontwikkeling aan bescherming van houtopstanden niet noodzakelijk geacht.

##### Provinciaal beleid

De onderzoekslocatie ligt buiten (op een afstand van ca. 450 m) het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde deel van het NNN betreft een weilandrijk gebied (Dietsveld) ten noordoosten van het plangebied. Een overzichtskaart van de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN in de omgeving is opgenomen als bijlage 2. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tussen de planlocatie en het NNN wordt toetsing van de herinrichting aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet noodzakelijk geacht.

## 4. VOORKOMEN VAN STRENG BESCHERMDE SOORTEN

### 4.1 Methode

#### Literatuuronderzoek

Op basis van literatuur, landelijke en provinciale verspreidingsinformatie en soortspecifieke habitatkenmerken, wordt bepaald welke streng beschermde soorten mogelijk in en rondom het plangebied voorkomen. Met streng beschermde soorten worden de beschermde soorten bedoeld waarvoor geen vrijstelling in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling geldt. Dit zijn de soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (voor vogels gelden broedvogels en vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten [categorie 1 t/m 4] of waarvan een inventarisatie gewenst is op basis van zwaarwegende ecologische omstandigheden [categorie 5]) en specifiek door de provincie Noord-Holland aangewezen soorten van de lijst 'andere soorten' (een overzicht van de soorten behorende bij de lijst 'andere soorten' waarvoor binnen de provincie Noord-Holland een vrijstelling geldt is opgenomen in bijlage 4).

#### Veldbezoek

Op 14-07-2020 is door een ecooloog (dhr. F. Dalm BSc.) een veldbezoek uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is bepaald of binnen dan wel direct nabij onderhavig plangebied biotopen aanwezig zijn die geschikt zijn voor streng beschermde soorten welke op basis van het literatuuronderzoek in de directe omgeving van het plangebied worden verwacht. Tevens is de onderzoekslocatie globaal geïnventariseerd op het voorkomen van levende organismen of sporen (zoals resten, uitwerpselen of nesten) van streng beschermde flora en fauna. Vanwege het veldbezoek in de maand juli sluit het niet aantreffen van individuen en/of sporen van beschermde soorten de aanwezigheid van deze soorten niet direct uit. Voor enkele soorten geldt namelijk dat deze seizoensgebonden zijn (zoals bijvoorbeeld vaatplanten en vogels) en derhalve niet jaarrond kunnen worden aangetroffen. Tijdens het veldbezoek wordt daarom o.a. gekeken naar de aanwezigheid van habitat specifieke kenmerken van beschermde soorten. Het veldbezoek betreft een oriënterende inspectie. Benadrukt wordt dat dit geen volledige inventarisatie betreft. Het onderzoek geeft een verwachting van het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied.

#### Algemeen

In onderstaande paragrafen 4.2 t/m 4.7 worden per soortgroep de resultaten van het literatuuronderzoek en veldbezoek beschreven.

### 4.2 Vaatplanten en blad- en levermossen

Op basis van verspreidingsgegevens (soortenbank.nl; ndff.nl; wilde-planten.nl) komen de streng beschermde blaasvaren, bokkenorchis, kleine ereprijs, muurbloem, naakte lathyrus, naaldenkervel, rood peperboompje, ruw parelzaad, schubvaren, stofzaad, wilde ridderspoor en kartuizer anjer voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het bezoek zijn voornamelijk algemene plantensoorten zoals grote brandnetel, bijvoet, jacobskruiskruid, akkermelkdistel, melganzenvoet, muurpeper en klein kaasjeskruid waargenomen. Er zijn geen exemplaren of resten van streng beschermde vaatplanten en/of mossen aangetroffen.

Vanwege het ontbreken van geschikt habitat zoals een stikstofarm milieu (de aangetroffen algemene soorten komen voor in een stikstofrijk milieu), kalkrijke/oude muren of rotsen, rotsachtige plaatsen, zee- of rivierduinen, (kalkrijke) akkers, bossen en struwelen worden de bovengenoemde strikt beschermde soorten (met uitzondering van kartuizer anjer) niet verwacht binnen het plangebied.

#### 4.3 Grondgebonden zoogdieren

Op basis van verspreidingsgegevens (zoogdierverseniging.nl; ndff.nl; zoogdieratlas.nl) komen de streng beschermde boomarter, bunzing, hermelijn, wezel, steenarter, rode eekhoorn en noordse woelmuis voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen en holen en/of sporen van streng beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen.

In het bedrijfspand zijn verschillende openingen (foto 6 en 7) aanwezig die voor arterachtigen toegang kunnen geven tot de onderliggende ruimtes van het pand. Echter, vanwege de geïsoleerde ligging van het plangebied te midden van verschillende drukke wegen, woonwijken en een rivier en verstoring door relatief veel menselijke activiteit kan het voorkomen van boomarter, bunzing, hermelijn en wezel in het plangebied worden uitgesloten. Een soort als steenarter kan mogelijk wel voorkomen op de locatie. Er zijn echter geen sporen gevonden die kunnen wijzen op het gebruik van de locatie door deze soort, waardoor het voorkomen redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In verband met de afwezigheid van een significante hoeveelheid (grote) bomen en de hierboven genoemde redenen worden rode eekhoorn en noordse woelmuis eveneens niet binnen het plangebied verwacht.

#### 4.4 Vleermuizen

Op basis van verspreidingsdata (ndff.nl; Zoogdierverseniging.nl; zoogdieratlas.nl) komen diverse soorten vleermuizen voor in de omgeving van het plangebied. Bomen en gebouwen zijn essentiële elementen voor vliegroutes, foerageergebied en/of als verblijfplaats voor vleermuizen.

##### *Foerageergebied en vliegroutes*

De locatie bestaat uit open terrein gecombineerd met bebouwing, enkele (grote) bomen en open water in de directe omgeving en wordt derhalve geschikt geacht als jachtterrein (foerageergebied) voor vleermuizen. De bomen en het bedrijfspand maken tevens mogelijk onderdeel uit van vliegroutes.

##### *Verblijfplaatsen*

Het bedrijfspand is opgebouwd uit steen (met spouw) en er zijn aan alle zijdes van het pand op verschillende hoogtes open stootvoegen aanwezig die voor vleermuizen toegang bieden tot de spouw. Hierdoor kan het voorkomen van vleermuizen in de spouw niet uit worden gesloten.

De spouw van het bedrijfspand vervult derhalve mogelijk functie als winter-, kraam-, zomer- en/of paarverblijfplaatsen voor de soorten franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis. Gezien de afwezigheid van een hoog gebouw met veel buffering in temperatuur en luchtvochtigheid kan het voorkomen van een massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis binnen onderhavig plangebied redelijkerwijs worden uitgesloten.



In de grote boom (zwarte populier) op onderhavig plangebied zijn geen holten en is geen loszittende schors waargenomen. Het overige deel van de bomen is van dermate kleine omvang (diameter < 30 cm) dat deze ongeschikt geacht worden voor vleermuizen. Op basis van bovenstaande kunnen winter-, kraam-, zomer- en/of paarverblijfplaatsen in de aanwezige bomen worden uitgesloten.

#### 4.5 Reptielen en amfibieën

Op basis van verspreidingsdata (ravon.nl; ndff.nl) komen de streng beschermde alpenwatersalamander, rugstreeppad, hazelworm en zandhagedis voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen en/of amfibieën binnen het plangebied waargenomen.

Gezien het ontbreken van geschikt open water op of grenzend aan onderhavige locatie en de ligging van de locatie (te midden van meerdere drukke wegen, langs een rivier met hoge beschoeiing en naast een woonwijk) kan het voorkomen van genoemde streng beschermde soorten redelijkerwijs worden uitgesloten.

#### 4.6 Dagvlinders, libellen en kevers, vissen, kreeftachtigen en weekdieren

Op basis van verspreidingsdata (ndff.nl, vlindernet.nl, libellennet.nl, en minez.nederlandsesoorten.nl) komen de streng beschermde aardbeivlinder, bruine eikenpage, duinparelmoervlinder, grote vos, gevlekte witsnuitlibel, sierlijke witsnuitlibel en platte schijforen voor in de omgeving van de planlocatie. Tijdens het veldbezoek is een exemplaar van een atalanta waargenomen. Er zijn geen individuen van streng beschermde soorten van in hoofde genoemde soortgroepen waargenomen.

Vanwege het ontbreken van (geschikt) open water, vochtige duinvalleien, laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen, vochtige open bossen, bosranden en boomgaarden kan het voorkomen van individuen van genoemde streng beschermde soorten van in hoofde genoemde soortgroepen in en nabij het plangebied worden uitgesloten.

#### 4.7 Vogels

Naast algemene vogelsoorten, waarvan de nesten enkel in het broedseizoen beschermd zijn, zijn er ook vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Deze vogelsoorten zijn opgedeeld in vijf categorieën (1 t/m 5). Nesten van vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd omdat de vogelsoorten uit deze categorieën het nest buiten het broedseizoen in gebruik nemen als vaste rust- en verblijfplaats, de soort erg honkvast is en afhankelijk is van bebouwing of biotoop, de (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar zijn of omdat de soort niet of nauwelijks in staat is zelf een nest te bouwen. Vogelsoorten uit categorie 5 zijn soorten die weliswaar terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed (of de directe omgeving er van), maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Nesten van vogelsoorten uit de categorie 5 zijn enkel jaarrond beschermd wanneer zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden (zoals onvoldoende alternatieven) dat rechtvaardigen. Daarnaast zijn vanuit de Wet natuurbescherming alle broedvogels, nesten en eieren beschermd.

### Algemene vogelsoorten

Tijdens het veldbezoek zijn visdief, kauw, stadsduif, kokmeeuw en kleine mantelmeeuw waargenomen in het plangebied. Mogelijk broeden genoemde vogelsoorten en andere algemene vogelsoorten in de struiken en/of bomen/bebouwing/hagen/wateren op en/of nabij het plangebied en maken zij gebruik van de locatie als foerageergebied.

### Vogelsoorten uit categorieën 1 t/m 4

Vogelsoorten uit categorieën 1 t/m 4 die op basis van verspreidingsgegevens in de omgeving van de planlocatie voor komen zijn boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen, nesten en/of sporen van vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 4 waargenomen binnen het plangebied.

Wegens het ontbreken van geschikte nestlocaties (zoals rustige omgeving, hoge dichtheid van hoge bomen, oude open en hoge schuren/gebouwen, openingen tussen dakpannen of tussen dakranden en stenen muren) kunnen nesten van genoemde soorten binnen of direct nabij onderhavig plangebied worden uitgesloten. Mogelijk maken enkele soorten uit de categorieën 1 t/m 4 gebruik van onderhavig plangebied als foerageergebied.

### Vogelsoorten uit categorie 5

Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen van vogelsoorten uit de categorie 5 waargenomen. Mogelijk broeden/foerageren vogelsoorten uit de categorie 5, zoals koolmees en pimpelmees, in of nabij het plangebied.

## **5. TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING**

### **5.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de effecten (verstoring en/of vernietiging) van de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden beschreven op streng beschermde soortgroepen/soorten en/of natuurgebieden die (mogelijk) voorkomen in en/of nabij het plangebied.

Effecten bestaan uit tijdelijke en permanente effecten. Tijdelijke verstoring kan ontstaan in de vorm van geluid, trillingen en mogelijk licht (bijvoorbeeld bouwlampen). Permanente effecten bestaan bijvoorbeeld uit het verdwijnen dan wel aanbrengen van begroeiing, bebouwing, verlichting, bestrating, tuinen of grasveld, maar ook uit een toename in stikstofemissie en menselijke activiteit.

Aan de hand van deze effecten wordt aangegeven of de Wet natuurbescherming een belemmering vormt voor de voorgenomen werkzaamheden. Voor specifieke situaties zal worden beschreven hoe overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Indien het voorkomen van overtredingen niet mogelijk is, zal het uitvoeren van een nader onderzoek naar de desbetreffende soort(en) en/of een aanvullend onderzoek gericht op beschermde natuurgebieden worden geadviseerd.

## 5.2 Toetsing soortbescherming

### Vleermuizen

#### *Foerageren en vliegroutes*

Onderhavig plangebied maakt mogelijk deel uit van foerageergebied van vleermuizen. Met de geplande herinrichting blijft de bestaande open structuur grotendeels gehandhaafd, echter worden de huidige groenstructuren vervangen of herplaatst. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is het aanbod aan gelijkwaardige foerageeralternatieven schaars. Dit betekent dat er weinig alternatieve foerageergebieden zijn voor eventueel in de spouw van het bedrijfspand verblijvende vleermuizen. Afhankelijk van de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouw en/of het gebruik van de locatie door vleermuizen vanuit de omgeving, maken de huidige begroeiing/bebouwing binnen de onderhavige locatie mogelijk deel uit van essentieel foerageergebied.

De bomen en/of bebouwing maken mogelijk onderdeel uit van vliegroutes. In de directe omgeving van het plangebied staan onvoldoende opgaande structuren voor vleermuizen om als alternatief te gebruiken en is er sprake van veel lichtverstoring. Dit betekent dat de huidige opgaande structuren mogelijk deel uitmaken van essentiële vliegroutes voor eventueel in de spouw van het bedrijfspand verblijvende vleermuizen en/of vleermuizen uit de omgeving die de locatie gebruiken als onderdeel van een vliegroute.

Tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden dient er in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) rekening te worden gehouden met vleermuizen. Vleermuizen kunnen bijvoorbeeld verstoord worden door verlichting. Vleermuizen vliegen en foerageren bij schemer en in het donker. Derhalve zullen werkzaamheden bij daglicht geen verstoring veroorzaken. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen op aangeven van een ecoloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende groenstructuren optreedt.

#### *Vaste verblijfplaatsen*

Mogelijk bevinden zich vaste verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, franjestaart, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis in de spouw van onderhavig pand. Bij de toekomstige totaalsloop is derhalve mogelijk sprake van vernietiging van eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen genieten binnen de Wet natuurbescherming een strikte bescherming. Om het voorkomen van vaste verblijfsplaatsen in de spouw van de bebouwing uit te sluiten dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol (2021) dat is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus. Onderzoek naar genoemde soortgroep vindt plaats in de periode mei t/m uiterlijk oktober; opgesplitst in een voorjaarsonderzoek en een najaarsonderzoek.

### Vogels

#### *Foerageren*

Onderhavig plangebied maakt mogelijk deel uit van foerageergebied van algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 5. Gezien de beperkte omvang van het plangebied en de gelijkwaardige foerageeralternatieven in de directe omgeving wordt aangenomen dat het plangebied geen essentieel onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van algemene vogelsoorten en soorten uit de categorieën 1 t/m 5.

### *Broeden algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorie 5*

Mogelijk broeden binnen of nabij het plangebied algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorie 5. Voor algemene soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Voor de meeste soorten uit de categorie 5 die binnen het plangebied kunnen voorkomen geldt dat er geen sprake is van een afnemende trend in het voorkomen (sovon.nl). Voorts blijven er na de herinrichting nog voldoende alternatieven voor genoemde soorten over in de directe omgeving van het plangebied en wordt er met de bouw van de woningen aandacht besteed aan natuurinclusieve elementen, zoals nestmogelijkheden voor vogels. Er is dan ook geen sprake van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden voor vogelsoorten uit categorie 5.

### *Alle broedvogels*

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn alle broedvogels, nesten en eieren beschermd. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd worden mogelijk nesten verstoord of vernietigd. Derhalve dient rekening te worden gehouden met broedvogels in het algemeen. Geadviseerd wordt met de start van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden buiten het reguliere broedseizoen met voorkeur in de winter aan te vangen. De meeste vogels broeden in de periode van circa 15 maart tot 15 juli. Echter wordt benadrukt dat alle broedvogels beschermd zijn ook als zij buiten het reguliere broedseizoen broeden. Indien de aanvang van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de planlocatie kort voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd te worden op broedgevallen of dient de locatie voorafgaand aan het broedseizoen onder begeleiding van een ecooloog ongeschikt gemaakt te worden. Aanwezigheid van eventuele nesten kan er toe leiden dat de werkzaamheden uitgesteld moeten worden tot na het broedseizoen.

## **5.3 Toetsing gebiedsbescherming**

De onderzoekslocatie ligt op geringe afstand (binnen 10 km) van Kennemerland-Zuid (2 km) en Polder Westzaan (8 km). In de beheerplannen van deze Natura 2000-gebieden zijn diverse doelstellingen opgenomen met betrekking tot specifieke habitattypes (o.a. behoud oppervlakte en kwaliteit of uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit). Activiteiten buiten deze Natura 2000-gebieden kunnen de natuurwaarden in het gebied beïnvloeden, waardoor er negatieve gevolgen voor de beschermde Natura 2000-natuurwaarden (habitattypen en doelsoorten) kunnen ontstaan. Dit wordt externe werking genoemd. Mogelijke effecten die zich kunnen voordoen door activiteiten buiten de Natura 2000-gebieden zijn mechanische effecten (o.a. verstoring door geluid, licht en trilling), fysische effecten (o.a. verdroging en vernatting), chemische effecten (o.a. verzuring en vermesting) en direct menselijke effecten (toename van betreding en bewuste ingreep soortensamenstelling). De gevoeligheid van habitattypes en (doel)soorten voor bovenstaande genoemde effecten kan variëren.

Gezien de locatie (gelegen te midden van de bebouwde kom) en de afstand tot de Natura 2000-gebieden worden geen significant negatieve mechanische en fysische effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De twee voorgenoemde Natura 2000-gebieden behoren echter wel tot de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, waarbij voor diverse habitattypes (witte duinen, grijze duinen, duinen met struikhei, duinbossen, vochtige duinvalleien en veenmosrietlanden) geldt dat deze gevoelig tot zeer gevoelig zijn voor verzuring en/of vermesting door stikstofdepositie (en daarmee het verdwijnen van deze habitattypes en de bij de habitatype behorende doelsoorten). Hierdoor kan het voorkomen van chemische effecten niet worden uitgesloten. Daarnaast kan een direct menselijk effect niet worden uitgesloten door het mogelijk voorkomen van (vaste verblijfplaatsen) van meervleermuis binnen onderhavige locatie.

Omdat de geplande sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk bijdragen aan de depositie van stikstof en er derhalve sprake kan zijn van een chemisch effect op de stikstofgevoelige habitattypes dient voor de tijdelijke werkzaamheden en toekomstige (en in sommige gevallen de huidige) situatie de hoeveelheid vrijkomende stikstof berekend te worden middels een stikstofdepositie-onderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek wordt, met behulp van de AERIUS-calculator, bepaald of de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Aangezien de meervleermuis tot één van de doelsoorten van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid behoort, zal verdwijning van eventuele vaste verblijfplaatsen (als gevolg van totaalsloop van het bedrijfspand) of ander essentieel leefgebied mogelijk een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstelling voor deze soort. Hierdoor is mogelijk sprake van een direct menselijk effect. Het boven beschreven nader onderzoek naar vleermuizen zal moeten uitwijzen of de meervleermuis gebruik maakt van de onderzoekslocatie. Indien dit het geval is zal middels een voortoets moeten worden bepaald of er kans is op significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura 2000-gebied.

## 6. CONCLUSIE

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat in het de spouw van het bedrijfspand het voorkomen van streng beschermde vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet kan worden uitgesloten. Mogelijk zullen bij de geplande sloopwerkzaamheden derhalve vaste verblijfplaatsen worden vernietigd. Om de aan- dan wel afwezigheid en mogelijke aantallen en typen vaste verblijfplaatsen aan te kunnen tonen, dient voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen conform het hiervoor opgestelde protocol (e.e.a. zoals is verwoord in paragraaf 5.2).

Naar aanleiding van de resultaten van het uit te voeren nader onderzoek naar vleermuizen kan worden bepaald of, en zo ja, welke compenserende maatregelen noodzakelijk zijn om de voorgenomen herinrichting te kunnen verwezenlijken. Ontheffing voor dit project kan alleen worden aangevraagd bij provincie Noord-Holland indien geen alternatieve oplossingen voor handen zijn waardoor schade aan de genoemde soort wordt voorkomen, wanneer reden van groot openbaar belang in het spel is en wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de genoemde soorten.

Gezien de geplande sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk bijdragen aan de depositie van stikstof en er derhalve een chemisch effect kan zijn op de stikstofgevoelige habitattypes (witte duinen, grijze duinen, duinen met struikhei, duinbossen, vochtige duinvalleien en veenmosrietlanden), dient de hoeveelheid vrijkomende stikstof berekend te worden middels een stikstofdepositieonderzoek. Daarnaast zal het bovenbeschreven nader onderzoek naar vleermuizen moeten uitwijzen of meervleermuis gebruik maakt van de onderzoekslocatie en of er daarmee sprake is van een direct menselijk effect.

Wanneer het bevoegd gezag uiteindelijk toestemming heeft gegeven met voor het uitvoeren van de voorziene herontwikkeling, dient voorafgaand en tijdens de werkzaamheden tevens rekening te worden gehouden met:

- vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen op aangeven van een ecooloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt,
- broedvogels in het algemeen; met de start van de werkzaamheden dient buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) met voorkeur in de winter te worden aangevangen. Indien de start van de geplande werkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de planlocatie voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd te worden op broedgevallen of voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt voor nieuwe broedgevallen.

Benadrukt wordt dat ten allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.


## 7. SLOTOPMERKINGEN

Er is gestreefd naar het verkrijgen van een goede inschatting van het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Echter kan op basis van de bevinding en resultaten van de quickscan Wet natuurbescherming niet worden uitgesloten dat er binnen het plangebied incidenteel streng beschermde soorten voorkomen die redelijkerwijs niet op de onderzoekslocatie worden verwacht.


Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming een momentopname is. Hierdoor zijn de waarnemingen tijdens het veldwerk beperkt houdbaar (3 tot 5 jaar; afhankelijk van het beschermingsregime van de betreffende soort).

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,  
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



dhr. drs. M.R. Hanraads  
(directeur)



mevr. I. van Bommel MSc.  
(ecoloog)

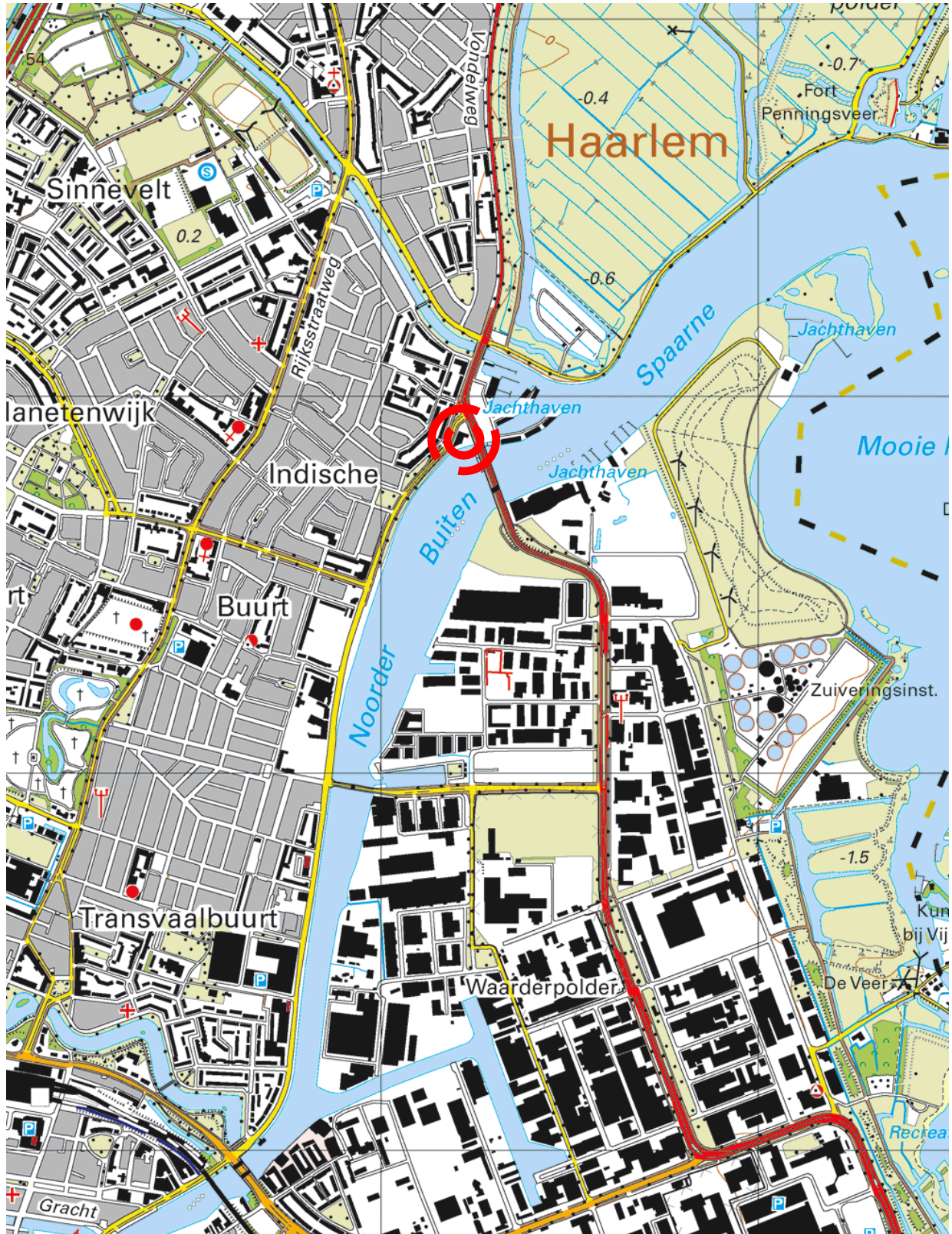
# Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

# REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

## Legenda



onderzoekslocatie



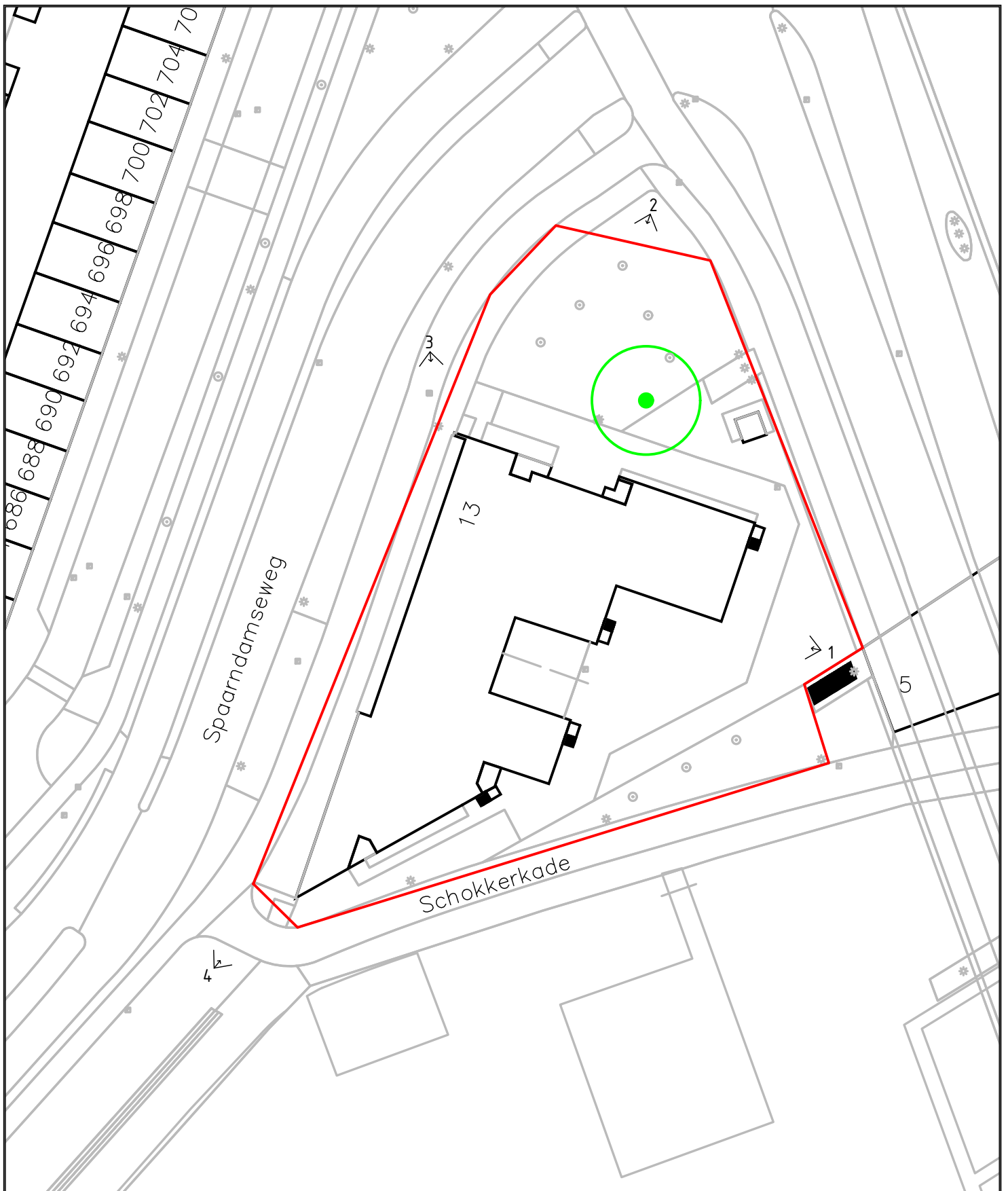
GEO- EN MILIEUTECHNIEK B.V.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
3454 PM De Meern

Project: Herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13

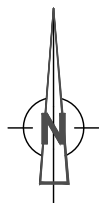
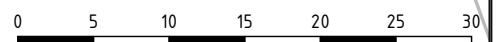
Plaats: Haarlem  
Opdrachtnr.: 153260  
Schaal: niet op schaal  
Datum: juli 2021





**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- foto
- boom



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu    Tel. : 030 - 666 17 46  
 Srijckviertel 30,    E-mail: info@vandijktech.nl  
 3454 PM DE MEERN

Project: herontwikkeling woningbouw,  
 Sparndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: 1:500 (A4)  
 Datum: 14-06-2021  
 Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 13-07-2021 AD  
 Gewijzigd: 20-07-2021 M.R  
 Gewijzigd:  
 Controle:

# FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5 open stootvoegen



Foto 6 openingen op circa 60 cm hoogte



Foto 7 opening op circa 20 cm hoogte



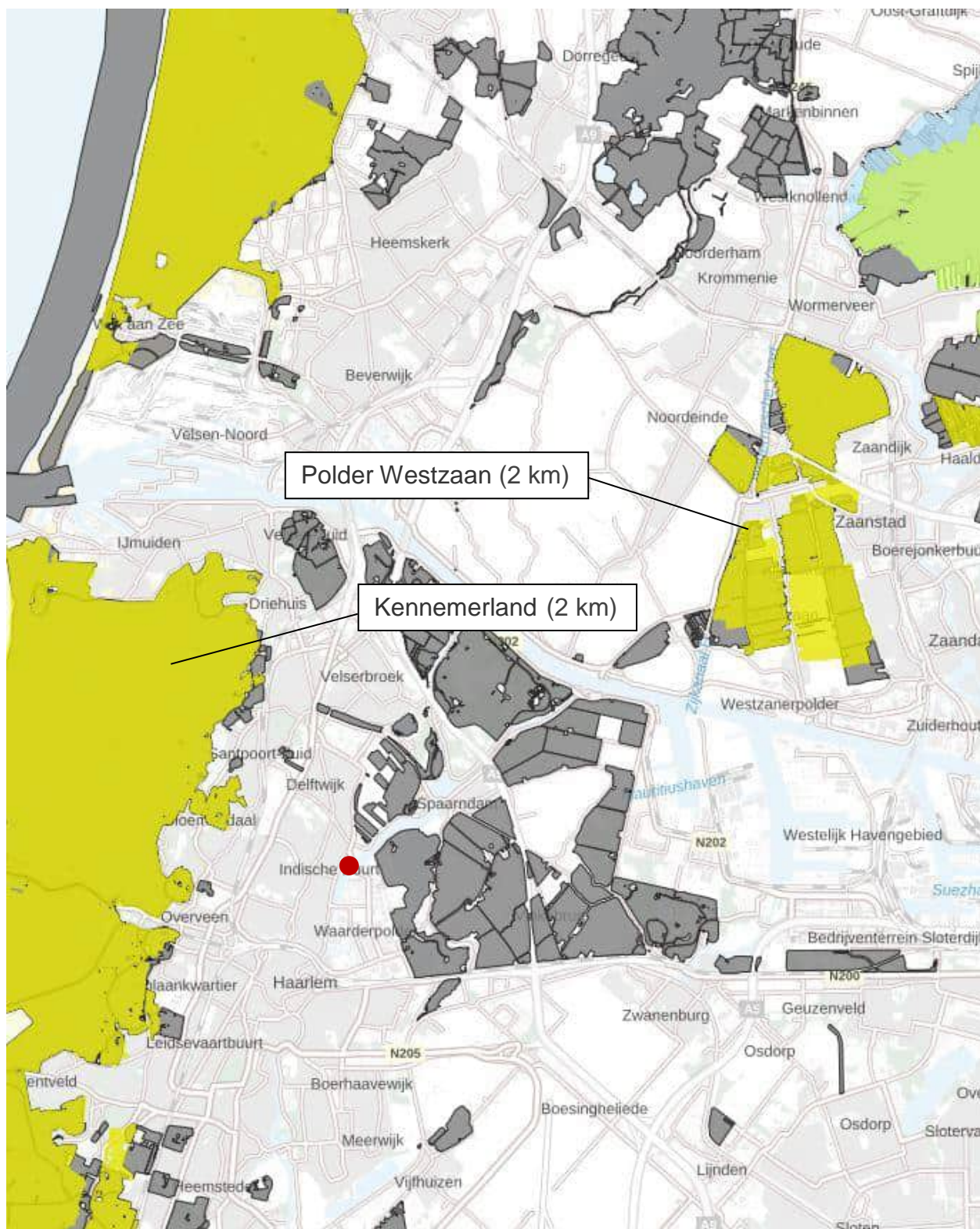
Foto 8 opening op circa 1,5 m hoogte



# Bijlage 2

Natura 2000-gebieden  
&  
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

# Natura 2000 en NNN-gebieden rondom het plangebied



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

bron: Atlas Leefomgeving

## Legenda

- Natura-2000 gebied
- NNN-gebied
- onderzoekslocatie



**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.**

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
 Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
 3454 PM De Meern

Project: herontwikkeling naar woningbouw,  
 Spaarndamseweg 13

Plaats: Haarlem  
 Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: niet op schaal  
 Datum: juli 2021

# Bijlage 3

Wettelijk kader

## NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

### *Algemeen*

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (de voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 allen vallen onder de nieuwe Wet Natuurbescherming.

### *Soortbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Het uitgangspunt van de soortenbescherming is 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten in beginsel verboden is. Met behulp van een ontheffing of vrijstelling kan van dit verbod worden afgeweken. Onderstaand zijn de verbodsbepalingen opgesomd.

De Wet Natuurbescherming verdeelt soorten over drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten (incl. Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn) en andere soorten.

### *Soorten Vogelrichtlijn*

Hier onder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). Voor activiteiten zoals ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.1: Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels

1. levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
2. nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Vogels opzettelijk te verstoren.

Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

### *Soorten Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn*

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.5: Verboden ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen

5. Het is verboden planten van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Naast de bescherming van vogels middels de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is door de RVO een aanvullend beschermingsregime opgesteld. Binnen dit beschermingsregime geldt voor alle broedvogels een gelijke bescherming. Hierdoor is het vaak noodzakelijk dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (over het algemeen van 15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd. Ook vogels die buiten het reguliere broedseizoen broeden zijn beschermd. Aanvullend zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in de volgende vijf categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De nesten van vogelsoorten opgenomen in categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd; de nesten van vogelsoorten uit categorie 5 zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Om te bepalen of er voldoende alternatieven zijn kan een inventarisatie of omgevingscheck te worden uitgevoerd. Voor de aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

#### *Soorten van de lijst 'andere soorten'*

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Elke provincie geeft middels een vrijstellingsverordening aan welke soorten uit artikel 3.10 binnen de betreffende gemeente een vrijstelling genieten voor het verrichten van handelingen in het kader van ruimtelijke ingrepen, bestendig beheer en bestendig gebruik. De lijst met beschermde soorten binnen dit beschermingsregime is dus per provincie verschillend.

Art 3.10: Verboden ten aanzien van de soorten van de lijst 'andere soorten'. Het wetsontwerp bestaat uit twee lijsten waarvan één met diersoorten (bijlage; onderdeel A) en één met plantensoorten (bijlage; onderdeel B).

1. Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te vernielen.
3. Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.



De beschermingsregimes met de daarin beschreven beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming zijn te vinden op de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

Daarnaast geldt de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Voor nadere informatie met betrekking tot de Wet Natuurbescherming wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Gebiedsbescherming***

Met behulp van de Wet Natuurbescherming (de voormalige Natuurbeschermingswet 1998) worden Natura 2000-gebieden (habitat- en vogelrichtlijngebieden) beschermd. Voor Natura 2000-gebieden gelden algemene en gebiedsspecifieke doelstellingen.

Verder zijn gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN; voormalige EHS) planologisch beschermd. Deze wettelijke bescherming van het NNN verloopt niet via de natuurwetgeving maar via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen).

In of in de nabijheid van de beschermde gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied kunnen aantasten.

Voor nadere informatie met betrekking tot gebiedsbescherming wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Bescherming van houtopstanden***

Vanuit de Wet Natuurbescherming (de voormalige Boswet) geldt dat het vellen van een (deel van een) houtopstand van te voren gemeld moet worden. Na het vellen geldt de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

# Bijlage 4

Vrijgestelde soorten  
beschermingsregime 'andere soorten'

provincie Noord-Holland

### Vrijgestelde soorten beschermingsregime 'andere soorten' provincie Noord-Holland

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibieën	bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Amfibieën	gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Amfibieën	kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Amfibieën	meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Amfibieën	middelste groene kikker / bastaardkikker	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwerfspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	<i>Erinaceus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	<i>Lepus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>



Datum: 04-10-2022; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153260

### **NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK**

Project: herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtgever: 1828 V BV  
Buiksloterdijk 240  
1025 WE Amsterdam

Uitgevoerd:  
Onderzoekperiode: 15-08-2021 tot 16-07-2022, door dhr. F. Dalm BSc. en inhuur (Teia:  
mevr. I. Vucetic en dhr. Z. Zawadowski)

Ecologisch adviseur: dhr. F. Dalm BSc.  
Projectleider: dhr. drs. M.R. Hanraads

## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
2.	ALGEMENE GEGEVENS .....	3
2.1	Omgeving .....	3
2.2	Planlocatie en onderzoekslocatie .....	3
2.3	Voorgaand onderzoek en te verwachten soorten .....	4
2.4	Voorgenomen herontwikkeling .....	4
3.	ONDERZOEKSOPZET .....	4
4.	UITVOERING ONDERZOEK .....	5
5.	RESULTATEN .....	6
6.	CONCLUSIES .....	6
7.	SLOTOPMERKINGEN .....	7

## BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie (niet op schaal)
- 1.2 Situatietekening (1:500; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Wettelijk kader

## 1. INLEIDING

In opdracht van 1828 V BV (d.d. 03-08-2021) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van essentieel leefgebied van vleermuizen, aangaande het perceel Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

In het kader van de voorziene sloop van de op het perceel aanwezige bebouwing en de toekomstige nieuwbouw van woningen is eerder door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, waaruit is gekeken dat er bij de geplande sloopwerkzaamheden mogelijk sprake is van verstoring/vernietiging van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Derhalve dient nader onderzocht te worden of en hoe vleermuizen gebruik maken van de onderzoekslocatie.

Inzake het uitgevoerde nader onderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. ALGEMENE GEGEVENS

### 2.1 Omgeving

Onderhavig perceel (gemeente Schoten, sectie B, nr. 18030 en 18746 ged.) is gelegen in de wijk Indische Buurt-Noord, in het noordelijke deel van de bebouwde kom van Haarlem. De dichtstbijzijnde gebieden met veel groenstructuren betreffen het Zaanenpark (circa 1 km ten westen), het recreatiegebied Schoteroog (circa 550 m ten oosten) en het volkstuintencomplex Wie Zaaït Zal Oogsten (circa 275 m ten noorden); het dichtstbijzijnde open water betreft de rivier het Spaarne die aan de zuidkant van de onderzoekslocatie ligt. De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat aan de noordwestelijke kant voornamelijk uit woonwijken en aan de noordoostelijke kant is een haven gevestigd welke aan het Spaarne ligt. Aan de noordwest-, noordoost- en zuidkant bevinden zich respectievelijk de openbare wegen Spaarndamseweg (met daarlangs een bomenrij met diverse hoge bomen), Schoterbrug en Schokkerkade. De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

### 2.2 Planlocatie en onderzoekslocatie

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3. De onderzoekslocatie betreft een bedrijfspand met daaromheen enkele groenstructuren. Het pand is opgebouwd uit steen (met spouw). Aan alle zijdes van het pand zijn open stootvoegen (foto 5) aanwezig, welke toegang bieden tot de ongeïsoleerde spouw. Aan de oost- en noordzijde zijn enkele ronde openingen (foto 6 en 7) aanwezig op circa 20 tot 60 cm hoogte, deze openingen bieden toegang tot achterliggende ruimtes in het bedrijfspand. Ook is er een ventilatieopening (foto 8) aanwezig aan de westkant op circa 1,5 m hoogte. Het pand heeft een plat dak met een bitumen bedekking met daarbovenop een laag grind.

Rondom het bedrijfspand bevinden zich enkele groenperken met aangeplante. Aan de noordzijde van het pand staan een grote zwarte populier (hoger dan 10 m) en enkele kleine ginkgo's. Het resterende gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met klinkers.

### 2.3 Voorgaand onderzoek en te verwachten soorten

Op onderhavig perceel is in 2021 door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een quickscan Wet natuurbescherming (kenmerk: 153260, d.d. 29-07-2022) uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat het voorkomen van streng beschermde vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, franjestaart en gewone grootoorvleermuis niet kan worden uitgesloten. Bij de toekomstige sloop/nieuwbouw is derhalve mogelijk sprake van vernietiging/verstoring van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit betekent een overtreding van de verbodsbepalingen zoals deze zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Derhalve dient voorafgaand aan de werkzaamheden een nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen conform protocol te worden uitgevoerd.

Daarnaast dient, middels enkele algemene maatregelen, rekening te worden gehouden met foeragerende vleermuizen, vleermuizen in vlucht en met broedvogels in het algemeen.

### 2.4 Voorgenomen herontwikkeling

In de nabije toekomst zal het bedrijfspand worden gesloopt en zullen de groenstructuren worden gerooid, waarna nieuwbouw van woningen is voorzien.

## 3. ONDERZOEKSOPZET

Het onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen wordt conform het vleermuisprotocol (2021) van het Netwerk Groene Bureaus uitgevoerd, waarbij de mogelijke aanwezigheid van zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen in de bebouwing wordt onderzocht. Op basis van de quickscan kan het voorkomen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, franjestaart en gewone grootoorvleermuis niet worden uitgesloten. Echter komt de Franjestaart voornamelijk voor in bosrijke gebieden, is boom bewonend en wordt sporadisch waargenomen op kerkzolders en boerderijen. De gewone grootoorvleermuis komt voor in gebieden met dichtere vegetatie waar hij langs foerageert. De soort foerageert vaak dicht bij de verblijfplaats en houdt niet van teveel wind. De onderzoekslocatie betreft een open gebied met veel wind, op de locatie en in de directe omgeving ontbreekt het aan bos en dichte vegetatie en de aanwezige zwarte populier heeft geen holtes of loszittend schors. Op basis van bovenstaande kan het voorkomen van franjestaart en gewone grootoorvleermuis redelijkerwijs worden uitgesloten en daarom zijn deze soorten in eerste instantie niet meegenomen in de onderzoeksopzet. Omdat de potentiële verblijfplaatsen niet volledig inspecteerbaar zijn kunnen winterverblijfplaatsen niet worden onderzocht. Daarom wordt aangenomen dat als er een zomer-, kraam- of paarverblijfplaats wordt aangetroffen, deze mogelijk ook gebruikt wordt als winterverblijfplaats.

In eerste instantie is de onderzoeksopzet gebaseerd op het voorkomen van de meer algemeen voorkomende gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis. Indien tijdens de inventarisatierondes de franjestaart of de gewone grootoorvleermuis wel worden aangetroffen, of de meer zeldzame soorten (zoals baardvleermuis en tweekleurige vleermuis) worden waargenomen, worden eventueel aanvullende onderzoeksronde uitgevoerd.

04-10-2022	Nader ecologisch onderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 4

Het najaarsonderzoek zal plaatsvinden in de periode tussen 15 augustus en 15 september, waarbij twee avondrondes uitgevoerd zullen worden. Hierbij wordt de volgens het protocol optimale tussenperiode van minstens 20 dagen gehanteerd. Gezien het feit dat paarverblijfplaatsen door langdurig gebouwgebonden-gedrag van vleermuizen (paaractiviteit) worden vastgesteld is de trefkans groter en kunnen de najaarsrondes door één persoon worden uitgevoerd.

Het voorjaarsonderzoek zal plaatsvinden in de periode tussen 15 mei en 15 juli. Hierbij zullen drie onderzoeksrondes worden verricht, waarvan twee in de avond en één in de ochtend. De onderzoeksrondes worden met een tussenperiode van minimaal 20 dagen tussen de tweede (ochtendronde) en de derde ronde uitgevoerd. In verband met de grootte van de onderzoekslocatie (tenminste 75% van de locatie moet ten allen tijde te overzien zijn) zullen de rondes door twee personen worden uitgevoerd.

Voor het vaststellen van paarverblijfplaatsen wordt gelet op vleermuizen die sociale geluiden (zoals paarroepjes) uitstoten en paargedrag vertonen. De locatie van een verblijfplaats wordt vastgesteld middels visuele waarnemingen van in- en uitvliegende vleermuizen. Foerageergebied en vliegroutes worden vastgesteld door een combinatie van zichtwaarnemingen en door te luisteren naar door de vleermuizen gemaakte echolocatiegeluiden.

Voor het registreren van de geluiden van vleermuizen wordt gebruik gemaakt van een batdetector (Pettersen type u384). Dit apparaat vertaalt de voor mensen onhoorbare ultrasone geluiden van vleermuizen in hoorbare geluiden. Vleermuissoorten zijn op basis van ritme en klank van geluiden maar ook op basis van vliegstyl en grootte van elkaar te onderscheiden. Wanneer determinatie van de soort in het veld niet mogelijk is, zullen de geluiden in het veld worden opgenomen en later worden geanalyseerd in het programma Batsound. Tevens zal, indien noodzakelijk (bijv. bij slecht overzicht of hoge bebouwing), gebruik gemaakt worden van een warmtebeeldcamera.

#### 4. UITVOERING ONDERZOEK

De veldwerkzaamheden zijn in de periode augustus 2021 t/m juli 2022 uitgevoerd door dhr. F. Dalm BSc. en door inhuur (Teia: mevr. I. Vucetic en dhr. Z. Zawadowski,) en bestonden uit in totaal vijf inventarisatierondes. De data en tijdstippen van de inventarisatierondes in combinatie met aanvullende informatie over weersomstandigheden (windkracht, temperatuur, neerslag en bewolking) zijn weergegeven in Tabel 1.

04-10-2022	Nader ecologisch onderzoek	153260
versie 1 (definitief)	herontwikkeling naar woningbouw, Spaarndamseweg 13 te Haarlem	Pagina 5



Datum	Tijdsduur	Specificatie	Windkracht	Temperatuur	Weer
<b>Vleermuizen</b>					
17-08-2021	21:00h-00:15h	Ronde 1 (najaar)	3 Bft.	15 °C	<i>Geheel bewolkt</i>
07-09-2021	20:10h-23:22h	Ronde 2 (najaar)	2 Bft.	23 °C	<i>Zeer licht bewolkt</i>
03-06-2022	21:55h-23:55h	Ronde 3 (zomer)	3 Bft.	15 °C	<i>Zeer licht bewolkt</i>
24-06-2022	22:08h-00:10h	Ronde 4 (zomer)	2 Bft.	18 °C	<i>Licht bewolkt</i>
25-06-2022	03:19h-05:19h	Ronde 5 (zomer)	3 Bft.	17 °C	<i>Helder</i>

De veldwerkzaamheden zijn met optimale tussenperiodes en onder geschikte weersomstandigheden uitgevoerd.

## 5. RESULTATEN

Gedurende de onderzoeksrondes is er binnen de onderzoekslocatie geen gebouwgebonden gedrag van vleermuizen (in- en uitvliegen, gevels aantippen, langs de gevels baltsen etc.) waargenomen. Wel zijn er foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie. Het foerageergebied bevond zich boven de bestrating en het oostelijk gelegen gazon en stopte bij de Schoterbrug. Het foerageergebied is weergegeven in de situatietekening in Bijlage 1.2. Tijdens de onderzoeksrondes zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen van gewone dwergvleermuizen binnen de onderzoekslocatie. Gezien de afstand tot eventueel potentiële verblijfplaatsen van de foeragerende vleermuizen, minimaal 50 meter tot de geschikte bebouwing, kan worden verondersteld dat binnen deze straal genoeg andere geschikte foerageergebieden aanwezig zijn zoals gazons en achtertuinen. Hierdoor kan worden aangenomen dat het foerageergebied binnen de onderzoekslocatie geen essentieel foerageergebied betreft.

Tijdens de onderzoeksrondes zijn er incidenteel overvliegende laatvliegers, rosse vleermuizen en ruige dwergvleermuizen en langsvliegende meervleermuizen en watervleermuizen waargenomen. Van laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis betrof het waarnemingen van hoog overvliegende individuen en van watervleermuis en meervleermuis betrof het waarnemingen van foeragerende en boven het Spaarne vliegende individuen. Geen van bovengenoemde vleermuizen vertoonde binding met de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

## 6. CONCLUSIES

Binnen en in de directe nabijheid van onderhavig plangebied zijn géén vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Voorts zijn er géén (massa) zwerm- of winterverblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en/of belangrijke foerageergebieden van vleermuissoorten binnen of nabij het plangebied vastgesteld.

Bij de geplande herontwikkeling zal derhalve géén sprake zijn van vernietiging van individuen dan wel vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuizen, waardoor géén sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen zoals die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Op basis van bovenstaande kan worden uitgesloten dat de voorgenomen sloopwerkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste verblijfplaatsen en overig essentieel leefgebied van vleermuizen. Wel dient er bij de werkzaamheden verder rekening te worden gehouden met:

- vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen, op aangeven van een ecooloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt.
- broedvogels in het algemeen; de werkzaamheden dienen buiten het reguliere broedseizoen (van maart t/m augustus) te worden uitgevoerd. Indien de werkzaamheden wel binnen het broedseizoen worden uitgevoerd, dient de onderzoekslocatie ruim voor aanvang van de werkzaamheden op aangeven van een ecooloog ongeschikt te worden gemaakt voor broedvogels en dient er kort voor aanvang van de werkzaamheden een controle te worden uitgevoerd om eventuele verstoring van broedgevallen te voorkomen.

Benadrukt wordt dat ten allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

## 7. SLOTOPMERKINGEN

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen een momentopname is. Hierdoor zijn de waarnemingen tijdens het veldwerk beperkt houdbaar (circa 3 jaar).

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,  
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



dhr. drs. M.R. Hanraads  
(directeur)



dhr. F. Dalm BSc.  
(junior projectleider milieu/ecooloog)

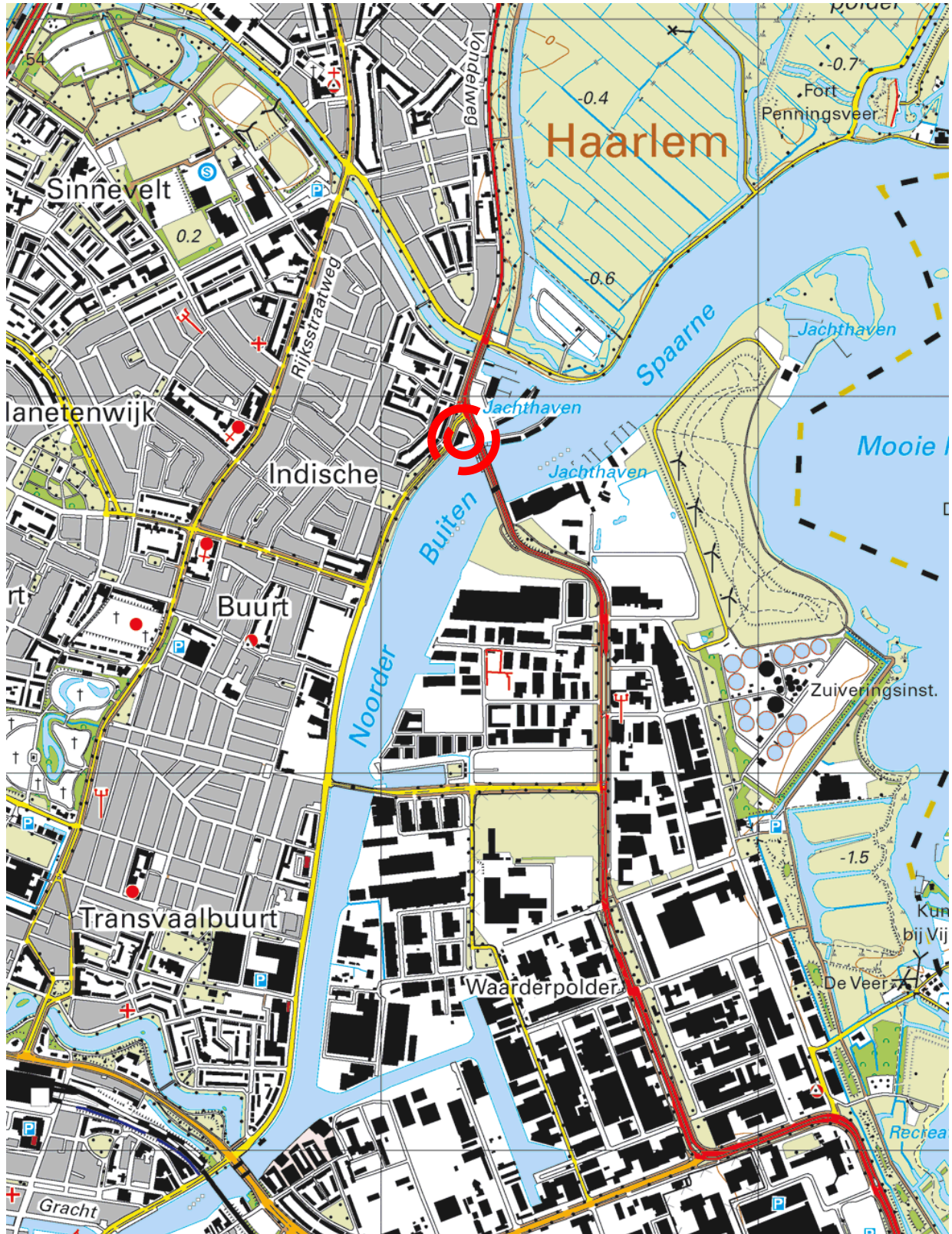
# Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

# REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

## Legenda



onderzoekslocatie

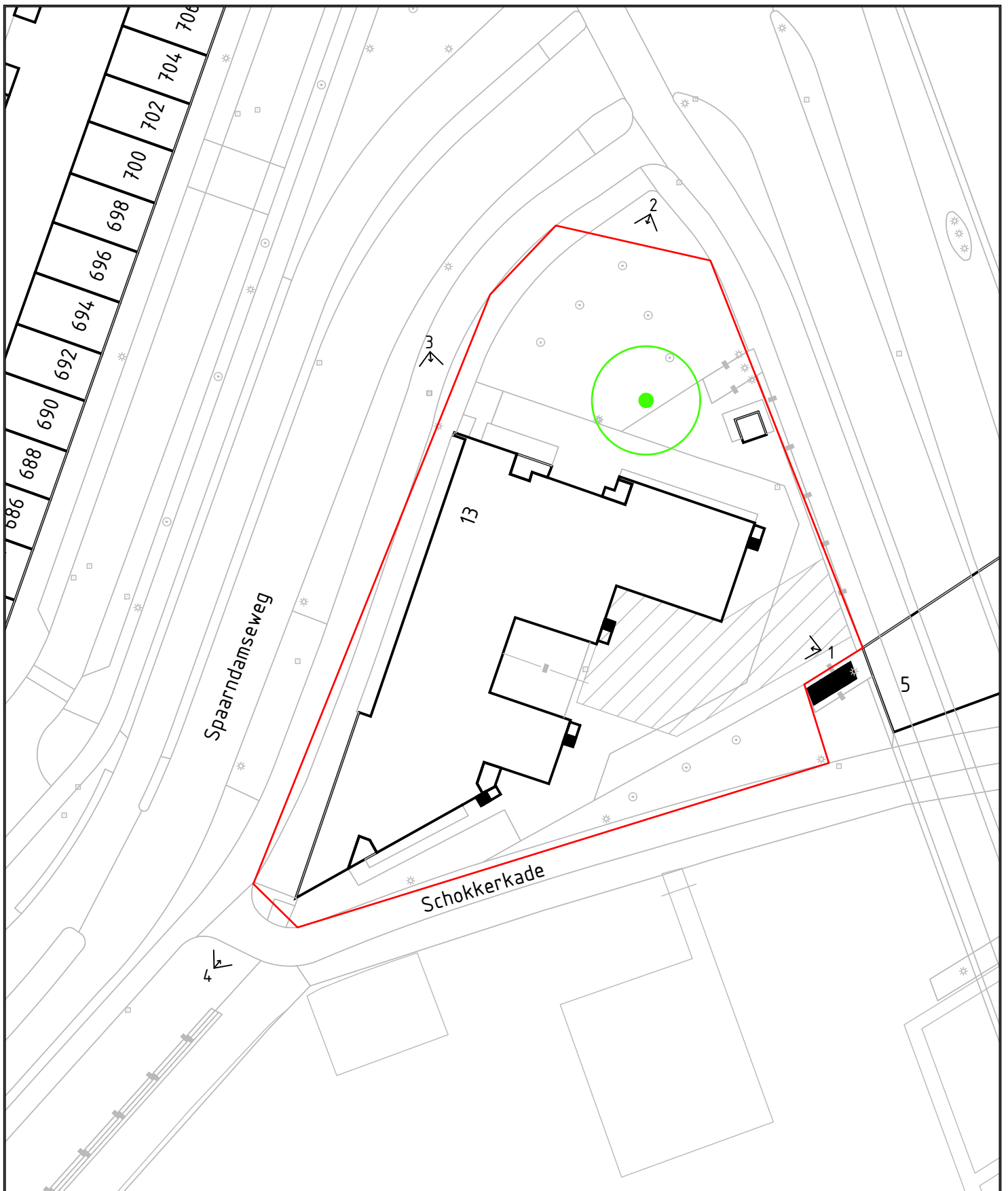


GEO- EN MILIEUTECHNIEK B.V.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746  
Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl  
3454 PM De Meern

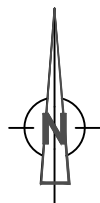
Project: Herontwikkeling naar woningbouw,  
Spaarndamseweg 13

Plaats: Haarlem  
Opdrachtnr.: 153260  
Schaal: niet op schaal  
Datum: juli 2021



**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- foto
- boom
- foerageergebied gewone dwergvleermuis



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

0 5 10 15 20 25 30

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46  
 Srijckviertel 30, E-mail: info@vandijktech.nl  
 3454 PM DE MEERN

Project: herontwikkeling woningbouw,  
 Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtnr.: 153260  
 Schaal: 1:500 (A4)  
 Datum: 14-06-2021  
 Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 13-07-2021 AD  
 Gewijzigd: 20-07-2021 M.R  
 Gewijzigd: 29-09-2022 AD  
 Controle:

# FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5 open stootvoegen



Foto 6 openingen op circa 60 cm hoogte



Foto 7 opening op circa 20 cm hoogte



Foto 8 opening op circa 1,5 m hoogte



# Bijlage 2

Wettelijk kader



## NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

### *Algemeen*

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (de voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 allen vallen onder de nieuwe Wet Natuurbescherming.

### *Soortbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Het uitgangspunt van de soortenbescherming is 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten in beginsel verboden is. Met behulp van een ontheffing of vrijstelling kan van dit verbod worden afgeweken. Onderstaand zijn de verbodsbepalingen opgesomd.

De Wet Natuurbescherming verdeelt soorten over drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten (incl. Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn) en andere soorten.

### *Soorten Vogelrichtlijn*

Hier onder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). Voor activiteiten zoals ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.1: Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels

1. levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
2. nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Vogels opzettelijk te verstoren.

Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

### *Soorten Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn*

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.5: Verboden ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen

5. Het is verboden planten van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Naast de bescherming van vogels middels de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is door de RVO een aanvullend beschermingsregime opgesteld. Binnen dit beschermingsregime geldt voor alle broedvogels een gelijke bescherming. Hierdoor is het vaak noodzakelijk dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (over het algemeen van 15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd. Ook vogels die buiten het reguliere broedseizoen broeden zijn beschermd. Aanvullend zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in de volgende vijf categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De nesten van vogelsoorten opgenomen in categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd; de nesten van vogelsoorten uit categorie 5 zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Om te bepalen of er voldoende alternatieven zijn kan een inventarisatie of omgevingscheck te worden uitgevoerd. Voor de aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

#### *Soorten van de lijst 'andere soorten'*

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Elke provincie geeft middels een vrijstellingsverordening aan welke soorten uit artikel 3.10 binnen de betreffende gemeente een vrijstelling genieten voor het verrichten van handelingen in het kader van ruimtelijke ingrepen, bestendig beheer en bestendig gebruik. De lijst met beschermde soorten binnen dit beschermingsregime is dus per provincie verschillend.

Art 3.10: Verboden ten aanzien van de soorten van de lijst 'andere soorten'. Het wetsontwerp bestaat uit twee lijsten waarvan één met diersoorten (bijlage; onderdeel A) en één met plantensoorten (bijlage; onderdeel B).

1. Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te vernielen.
3. Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De beschermingsregimes met de daarin beschreven beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming zijn te vinden op de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

Daarnaast geldt de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Voor nadere informatie met betrekking tot de Wet Natuurbescherming wordt verwezen naar de website van de RvO ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Gebiedsbescherming***

Met behulp van de Wet Natuurbescherming (de voormalige Natuurbeschermingswet 1998) worden Natura 2000-gebieden (habitat- en vogelrichtlijngebieden) beschermd. Voor Natura 2000-gebieden gelden algemene en gebiedsspecifieke doelstellingen.

Verder zijn gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN; voormalige EHS) planologisch beschermd. Deze wettelijke bescherming van het NNN verloopt niet via de natuurwetgeving maar via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen).

In of in de nabijheid van de beschermde gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied kunnen aantasten.

Voor nadere informatie met betrekking tot gebiedsbescherming wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### ***Bescherming van houtopstanden***

Vanuit de Wet Natuurbescherming (de voormalige Boswet) geldt dat het vellen van een (deel van een) houtopstand van te voren gemeld moet worden. Na het vellen geldt de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

## Notitie

### Concept

betreft: Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Beschouwing stikstofdepositie  
datum: 2 december 2022  
referentie: KvdN/IKa/CJ/O 16087-5-NO-003  
van: MSc I.H. Kalverboer

### 1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem woningbouw te realiseren. Aan de orde is de ontwikkeling van een appartementencomplex dat ruimte zal bieden aan circa 150 huurappartementen en gemeenschappelijke voorzieningen. Tevens voorziet de beoogde ontwikkeling in parkeergelegenheid en wordt in de plint van de bebouwing voorzien in een horecagelegenheid. Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaat er een verandering van de emissie van stikstofhoudende verbindingen binnen het plangebied en daarmee ook van de stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat dit een negatief effect heeft op deze natuurgebieden. In dat kader is voorliggende notitie opgesteld waarin de stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk is gemaakt. Dit is, op basis van jurisprudentie, gedaan aan de hand van de referentiesituatie, in vergelijking met de toekomstsituatie waarin de beoogde ontwikkeling is gerealiseerd. De uitkomsten van het onderzoek zijn beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming en in het licht van jurisprudentie aangaande stikstofdepositie.

### 2 Het plangebied en de beoogde ontwikkelingen

#### 2.1 Het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit betreft een locatie ter plaatse van een terrein gelegen tussen de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Spaarne gelegen. Het plangebied is ten noorden van het stadscentrum van Haarlem gelegen. In figuur 1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

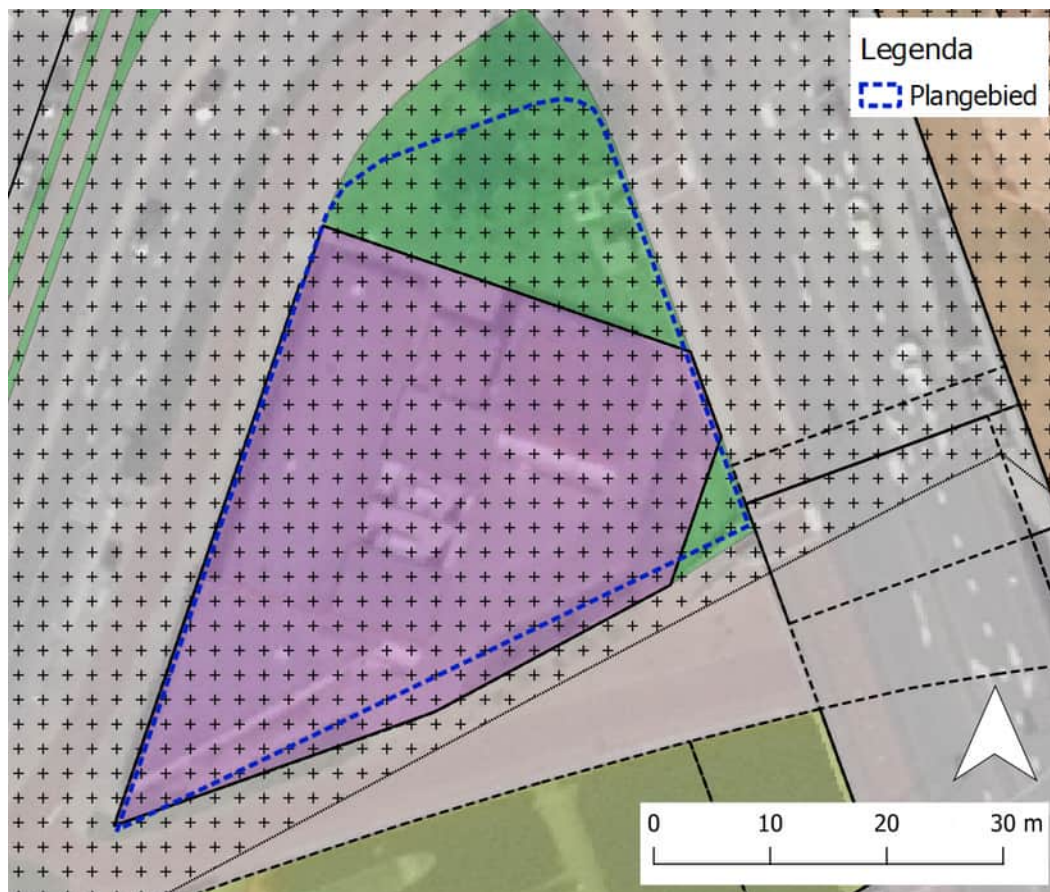


## 2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Land in Zicht'<sup>1</sup>, dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden. In figuur 2 wordt een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt in deze figuur met blauw omcirkeld. De gronden ter plaatse van het plangebied kennen de bestemming 'Bedrijf' of 'Groen'. De gronden welke de bestemming 'Bedrijf' kennen, hebben alsmede de aanduiding 'nutsvoorziening'.

<sup>1</sup> Recentelijk zijn bovendien een aantal reparatieplannen in werking getreden waarmee onvolkomenheden in de vigerende bestemmingsplannen zijn gerepareerd. Het onderliggende bestemmingsplan blijft echter grotendeels van kracht.

f2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan waarin het plangebied blauw is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



De gronden bestemd als 'Bedrijf', met de aanduiding 'nutsvoorziening', zijn bestemd voor een nutsvoorziening, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Een klein gedeelte van het plangebied is bovendien bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen (zoals plantsoenen, bermen en beplantingen), voetpaden, fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, kunstwerken, voorzieningen van algemeen nut en bijbehorende voorzieningen.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van een appartementencomplex ter plaatse van het plangebied. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal daarom een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld worden.

### 2.3 De beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex. In totaal wordt voorzien in circa 150 appartementen. Dit betreft zelfstandige appartementen met elk een eigen badkamer en keuken. Een deel van de begane grond zal worden ingericht met gemeenschappelijke voorzieningen, welke gericht zijn op de bewoners van het complex. Deze voorzieningen omvatten bijvoorbeeld een gemeenschappelijke woonkamer, wasbar, multimedialounge of een sportvoorziening. In afstemming met de doelgroep van de

beoogde ontwikkeling zal onderzocht worden welke gemeenschappelijke voorzieningen gewenst zijn. Tevens zal worden voorzien in een collectieve buitenruimte. In de plint van de bebouwing zal een horecavoorziening worden gesitueerd.

### **3 Wet- en regelgeving**

Sinds 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (verder genoemd Wnb) in werking getreden. De Wnb biedt de juridische basis voor de vergunningverlening met betrekking tot te beschermen natuurgebieden. In het kader van een toets aan de Wnb wordt bepaald of bedrijfsactiviteiten (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiertoe dienen de mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen waarvoor het gebied is aangewezen in beeld te worden gebracht.

Vanwege emissies van luchtverontreinigende stoffen is de storende factor 'vermesting' en 'verzuring' mogelijk relevant. Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met name stikstof en fosfaat, verzuring van bodem of water is een gevolg van de emissie van vervuilende gassen. De effecten van verzurende stoffen zijn niet altijd te scheiden van die van vermestende stoffen, omdat een deel van de verzurende stoffen ook vermestend werkt (aanvoer van stikstof).

Diverse habitattypen in de Natura 2000-gebieden zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor vermesting en verzuring. De gevoeligheid wordt uitgedrukt in een kritische depositiewaarde (KDW) per habitatype. Deze kritische depositiewaarde is de grens waarboven de kwaliteit van het habitatype significant wordt aangetast als gevolg van verzurende en/of vermestende invloed van de atmosferische stikstofdepositie (N-depositie).

Ten behoeve van toetsing van de mogelijke effecten dient de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden vanwege de voorgenomen activiteiten derhalve gekwantificeerd te worden.

Vanaf 1 juli 2015 werd dit gedaan middels de Programma Aanpak Stikstof (PAS). Met de invoering van het PAS was een vrijstelling van vergunningplicht geïntroduceerd in combinatie met een meldingsplicht. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitgesproken dat het PAS niet langer als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt.

Nadat provincies en Rijk het eens zijn geworden over een eenduidig beleid en regelgeving voor de vergunningverlening en stikstofaanpak, hebben de Gedeputeerde Staten in alle provincies tussen 29 oktober en 11 december 2019 de nieuwe provinciale beleidsregels vastgesteld. Op vrijdag 13 december zijn deze beleidsregels formeel in werking getreden. De beleidsregel bevat de voorwaarden voor het verlenen van vergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. De voorschriften voor de mogelijkheid tot intern en extern salderen zijn vastgelegd.<sup>2</sup> Momenteel geldt bij alle activiteiten met een kans op een (significant) negatief effect een vergunningplicht in het kader van de Wnb.

2 Met uitzondering van extern salderen met bedrijven met dier- en fosfaatrechten.

## 4 Uitgangspunten

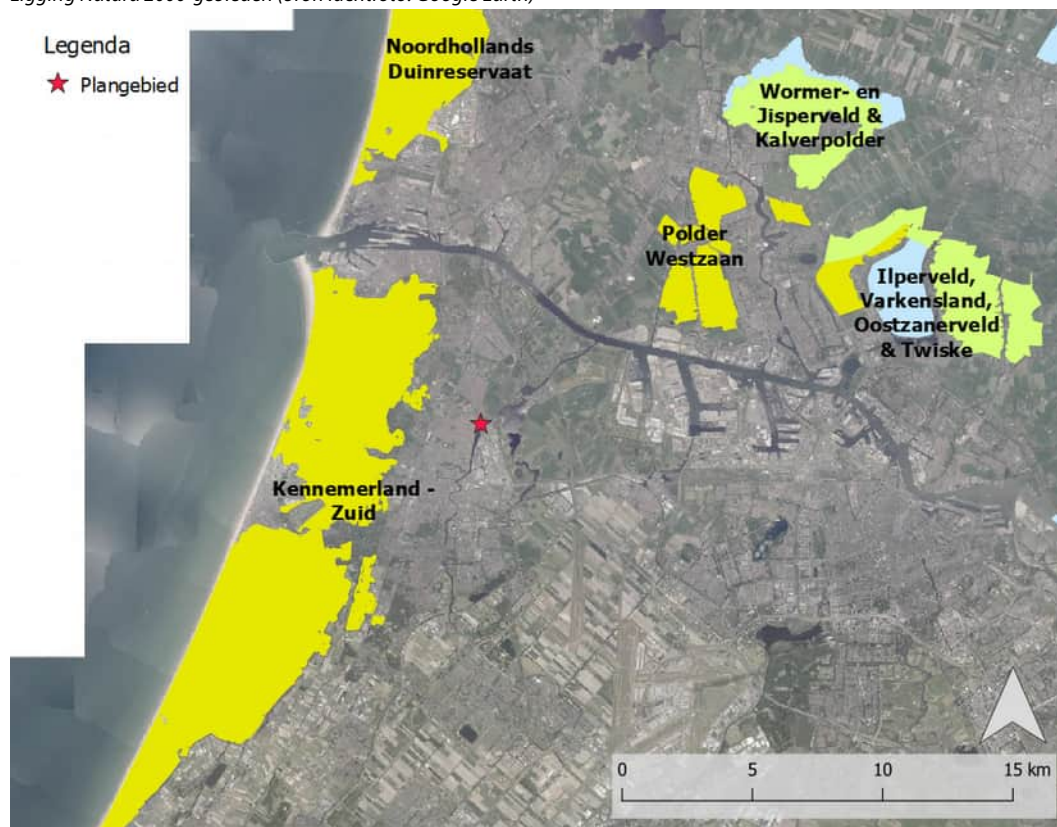
### 4.1 Algemeen

De referentiesituatie (feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van besluitvorming over het bestemmingsplan) en de toekomstige situatie worden in beeld gebracht. De toekomstige situatie bestaat daarbij uit zowel een aanleg-/bouwfase als gebruiksfase.

### 4.2 Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied en de nabije omgeving maken geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Kennemerland-Zuid' en is op circa 2,1 kilometer van het plangebied gelegen. In figuur 3 wordt de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.

f3 Ligging Natura 2000-gebieden (bron luchtfoto: Google Earth)



### 4.3 Referentiesituatie

De referentiesituatie betreft de feitelijke, legaal planologische situatie ten tijde van besluitvorming over het bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied is op deze locatie – legaal en feitelijk – sprake van een transformatorstation. Dit transformatorstation is echter thans buiten gebruik, en is hiermee geen sprake van de emissie van stikstofhoudende verbindingen. Worst case worden de emissies ten gevolge van mogelijk onderhoud buiten beschouwing gelaten.



#### 4.4 Toekomstige situatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is sprake van een tweetal te onderscheiden bronnen van stikstofhoudende verbindingen:

- emissie in de vorm van  $\text{NO}_x/\text{NH}_3$  als gevolg van verkeersbewegingen met fossiele brandstof aangedreven motorvoertuigen;
- emissie van activiteiten/processen binnen het plangebied.

Voorafgaand aan de gebruiksfase is sprake van de sloop-/bouwphase welke tevens een (relatief kortdurende) emissie van stikstof kent. Hierna wordt de emissie voor deze fases in beeld gebracht.

##### 4.4.1 Aanleg-/bouwphase

Thans is het opstellen van het bestemmingsplan aan de orde waarmee de beoogde ontwikkeling van woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In deze fase is nog geen gedetailleerde informatie aangaande de emissies als gevolg van de aanleg-/bouwphase beschikbaar. De aanleg-/bouwphase zal naar verwachting in oktober 2023 van start gaan. De bouwphase zal circa 1,5 jaar in beslag nemen.

In het kader van de planologische procedure voor het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een uitvoerbaar plan. Hiertoe wordt allereerst berekend wat de maximaal mogelijke emissie als gevolg van de inzet van mobiele werktuigen en bouwverkeer voor de aanleg-/bouwphase bedraagt waarmee alsnog geen sprake is van een relevante toename aan stikstofdepositie. Op basis van jurisprudentie<sup>3</sup> blijkt overigens ook dat niet elke toename aan stikstofdepositie leidt tot significante gevolgen. Zo is daarbij een geringe tijdelijke toename, van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar, recentelijk aanvaardbaar geacht. Derhalve is ook de situatie doorgerekend waarmee sprake is van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar.

Vervolgens is op basis van kentallen beschouwd in hoeverre sprake is van een uitvoerbare situatie wat stikstofdepositie betreft. Voor de emissie als gevolg van de aanleg-/bouwphase is aangesloten op kentallen uit het onderzoek 'Stikstofdepositiebijdrage woningbouw Noord-Holland' van Tauw d.d. 10 december 2020. Dit onderzoek is tevens als bijlage opgenomen in het rapport 'Stikstofdepositie als gevolg van woningbouw' van provincie Noord-Holland. Onderstaand wordt dit nader toegelicht.

##### *Verkeersbewegingen*

Per appartement kan rekening gehouden worden met 55 verkeersbewegingen van licht verkeer, en 20 verkeersbewegingen van zwaar verkeer. Uitgaande van een bouwtijd van 1,5 jaar resulteert dit in 5.500 en 2.000 verkeersbewegingen van respectievelijk licht en zwaar verkeer per jaar.

Conform milieujurisprudentie dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden tot het verkeer op is genomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>4</sup> is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer

3 AbRS 22 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1110 en AbRS 26 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3093

4 Onder andere in zaaknummer E03.99.0110 d.d. 20 juni 2001.

onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Het lijkt verdedigbaar om deze systematiek ook in de voorliggende situatie te hanteren. Daarnaast wordt in de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator aangegeven dat in de regel het verkeer wordt meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

In voorliggend onderzoek is ervan uitgegaan dat 50% rechtsaf slaat en 50% linksaf slaat op de Spaarndamseweg. Aangezien de Spaarndamseweg een relatief drukke weg is, en het bouwverkeer relatief beperkt is, is echter direct sprake van een situatie waarbij de toename slechts 1% ten opzichte van het aanwezige verkeer<sup>5</sup> betreft. Vanuit een worst case benadering is echter aangenomen dat op het moment dat de voertuigen op de Spaarndamseweg op de kruising met de Schoterbrug of Spaarnhovenstraat belanden dat deze voertuigen zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Op dit moment is het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling zeker niet meer te onderscheiden van het overige verkeer over deze wegen.

#### *Activiteiten binnen het plangebied – inzet materieel*

Uitgegaan kan worden van kentallen voor het bouwrijp maken en voor de bouw van woningen. Daarnaast is een tweetal categorieën aangegeven, te weten 'normaal' en 'schoon'. Deze categorieën hebben betrekking op de kenmerken van het materieel. Voor de categorie 'normaal' wordt bijvoorbeeld uitgegaan van werktuigen uit Stage IIIB (2011), en voor 'schoon' wordt overwegend uitgegaan van werktuigen uit Stage IV (2014). Onderstaand worden de emissies per woning opgenomen voor beide categorieën.

#### t4.1 Emissies per woning als gevolg van materieel

Categorie	Bouwrijp maken		Bouw woningen	
	kg NO <sub>x</sub>	kg NH <sub>3</sub>	kg NO <sub>x</sub>	kg NH <sub>3</sub>
Normaal	1,67	0,0012	2,90	0,002
Schoon	0,47	0,0012	1,52	0,002

Bovenstaande resulteert voor de realisatie van 150 woningen in een emissie van minimaal 299 tot maximaal 686 kg NO<sub>x</sub> en 0,5 kg NH<sub>3</sub>. Dit staat gelijk aan een emissie van minimaal 199,3 tot maximaal 457,3 kg NO<sub>x</sub>, en 0,3 kg NH<sub>3</sub> per jaar.

#### 4.4.2 Gebruiksfase

##### *Verkeersbewegingen*

De beoogde ontwikkeling kent een verkeersaantrekkende werking, waardoor ten gevolge van de verkeersbewegingen sprake zal zijn van de emissie van NO<sub>x</sub>. Op basis van CROW-kencijfers is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bepaald. Deze kencijfers gelden voor een locatie in de schil van het centrum, in een zeer sterk stedelijke gemeente.

5 De Spaarndamseweg kent ter hoogte van het plangebied een verkeersintensiteit van 13.949 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het verkeer als gevolg van het bouwverkeer is zeer beperkt ten opzichte van deze verkeersintensiteit, en beperkt zich vrijwel direct tot maximaal 1%.

Conform CROW-kencijfers bedraagt de verkeersgeneratie voor middeldure/goedkope appartementen, alsmede sociale huurappartementen, maximaal 2,6 verkeersbewegingen per etmaal per appartement. De beoogde appartementen vallen binnen dit type woningen. In totaal worden er circa 150 appartementen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een verkeersgeneratie van 390 motorvoertuigen per etmaal. Dit betreft met name personenwagens. Opgemerkt wordt dat dit naar verwachting een overschatting betreft, gezien de doelgroep naar verwachting een relatief laag autobezit kent. Conform het CROW is het vrachtverkeer van en naar woongebieden doorgaans verwaarloosbaar. Deze verkeersbewegingen worden daarom buiten beschouwing gelaten. De overige functies binnen het plan zijn bovendien met name gericht op de bewoners van de beoogde ontwikkeling, en op direct omwonenden. Hierdoor zullen deze functies naar alle verwachting niet tot extra verkeer leiden.

Het verkeer gegenereerd door de beoogde ontwikkeling zal zich met name verdelen over de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. De inrit van de parkeervoorziening is gelegen aan de Spaarndamseweg. Vanuit een worstcasebenadering wordt uitgegaan van een toename van 390 motorvoertuigen per etmaal. In voorliggend onderzoek is ervan uitgegaan dat 50% rechtsaf slaat en 50% linksaf slaat op de Spaarndamseweg. Overigens wordt opgemerkt dat dit aantal motorvoertuigen, gezien het te verwachten lage autobezit van de doelgroep van de beoogde ontwikkeling, naar alle verwachting lager zal zijn.

Aangezien de Spaarndamseweg een relatief drukke weg is, en de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling beperkt is, is direct sprake van een situatie waarbij de toename slechts 1% ten opzichte van het aanwezige verkeer<sup>6</sup> betreft. Vanuit een worst case benadering is echter aangenomen dat op het moment dat de voertuigen op de Spaarndamseweg op de kruising met de Schoterbrug of Spaarnhovenstraat belanden dat deze voertuigen zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Op dit moment is het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling zeker niet meer te onderscheiden van het overige verkeer over deze wegen.

#### *Activiteiten binnen het plangebied*

De beoogde ontwikkeling zal niet op aardgas worden aangesloten, waarmee als gevolg van het gebruik hiervan geen sprake is van de emissie van NO<sub>x</sub> vanuit het plangebied.

#### **4.5 Modelvorming**

Om inzicht te verkrijgen in de stikstofdepositie die optreedt als gevolg van de diverse te beschouwen situaties (referentiesituatie en gebruiksfase) dienen verspreidingsberekeningen uitgevoerd te worden. Deze berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS Calculator 2021.2. In het model is het jaar 2023 als rekenjaar voor de aanleg-/bouwphase, en het jaar 2025 als rekenjaar voor de gebruiksfase, gehanteerd.

De volledige invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage 1.

<sup>6</sup> De Spaarndamseweg kent ter hoogte van het plangebied een verkeersintensiteit van 13.949 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zeer beperkt ten opzichte van deze verkeersintensiteit, en beperkt zich vrijwel direct tot maximaal 1%.

## 5 Resultaten en beoordeling

De stikstofdepositie in de toekomstige situatie is vergeleken met de stikstofdepositie in de referentiesituatie. In de referentiesituatie is daarbij geen sprake van een relevante emissie aan stikstofhoudende verbindingen.

De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 1.

### 5.1 Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is hiermee geen sprake van een relevante toename aan stikstofdepositie.

### 5.2 Aanleg- / bouwfase

Voor de aanleg-/bouwfase is allereerst de maximaal mogelijke emissie berekend voor de volgende twee situaties:

1. Stikstofdepositie  $\leq 0,00$  mol ha/jaar
2. Stikstofdepositie  $\leq 0,01$  mol ha/jaar

Hierbij is wel reeds rekening gehouden met – het op basis van kentallen – aantal te verwachten verkeersbewegingen voor het bouwverkeer.

Op basis van de berekeningen is voor de inzet van materieel per situatie een maximale emissie aan  $\text{NO}_x$ <sup>7</sup> mogelijk zoals opgenomen in tabel 5.1. Het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' is maatgevend wat stikstofdepositie betreft.

t5.1 Emissie die maximaal mogelijk is voor inzet materieel

Omschrijving	Stikstofdepositie	
	$\leq 0,00$ mol ha/jaar	$\leq 0,01$ mol ha/jaar
Maximale $\text{NO}_x$ -emissie materieel	91 kg	275 kg

De voorliggende situatie kan als in enige mate beperkend worden gezien wat stikstofdepositie betreft. Op basis van kentallen wordt immers een  $\text{NO}_x$ -emissie van minimaal 199,3 tot maximaal 457,3 kg  $\text{NO}_x$ <sup>8</sup> per jaar berekend. Opgemerkt wordt dat de daadwerkelijke emissie mogelijk lager zal uitvallen. De uiteindelijke emissie is namelijk sterk afhankelijk van diverse factoren, waaronder de bouwwijze en het in te zetten materieel.

Naar verwachting zal – om een relevante emissie aan stikstofdepositie te voorkomen – de emissie als gevolg van de aanleg-/bouwfase beperkt moet worden. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van erg nieuw en/of elektrisch materieel, of door het aanhouden van een langere aanleg-/bouwperiode waarmee de emissies meer verspreid worden over een jaar. Er zijn in voorliggende situatie geen mogelijkheden voor intern salderen. De eerste stap

7 Zoals ook volgt uit paragraaf 4.4.1, is de emissie van  $\text{NH}_3$  bij mobiele werktuigen doorgaans te verwaarlozen. In voorliggend onderzoek is derhalve in eerste aanleg enkel de maximale emissie aan  $\text{NO}_x$  bepaald.

8 Een dergelijke emissie zou leiden tot een maximale stikstofdepositie van 0,01 tot 0,03 mol/ha/jaar ter plaatse van voor stikstofgevoelige natuurgebieden in Kennemerland-Zuid.

behelst het nader bepalen van de uitwerking van de aanleg-/bouwphase waarmee de stikstofdepositie mogelijk beperkt wordt.

Indien het niet redelijkerwijs mogelijk blijkt om de emissies aan stikstofhoudende verbindingen toereikend te reduceren zal een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden. In dit geval zal een Passende Beoordeling uitgevoerd moeten worden. Hierbij wordt beoordeeld of de stikstofdepositie – die aan de orde is als gevolg van de aanleg-/bouwphase – een risico vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen zoals deze voor elk Natura 2000-gebied zijn bepaald. Indien uit een dergelijke ecologische beoordeling volgt dat er geen risico bestaat op de aantasting van natuurwaarden dan kan een vergunning worden verleend.

Het is daarbij ook mogelijk om de negatieve effecten te compenseren door gebruik te maken van de stikstofruimte die ontstaat door beëindiging van activiteiten op een andere locatie. Dit heet ook wel extern salderen. Opgemerkt wordt dat er wel strenge regels gelden voor extern salderen. Zo moet een project daadwerkelijk stoppen en wordt er 30 procent afgenomen van de vergunning die wordt overgedragen, ten behoeve van de natuur. De verwachting is dat deze regels in de komende tijd nog strenger gaan worden. Ingeval van extern salderen is het derhalve aan te raden om dit tijdig in gang te zetten.

## **6 Conclusie**

Uit voorliggend onderzoek volgt dat er ten gevolge van de gebruiksfase van de toekomstige situatie geen sprake is van een relevante toename aan stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. Er is daarbij geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar als gevolg van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling.

Voor de aanleg-/bouwphase is echter sprake van een enigszins beperkende situatie wat de emissie van stikstofhoudende verbindingen betreft. Dit betekent dat – om een relevante emissie aan stikstofdepositie te voorkomen – de emissie als gevolg van de aanleg-/bouwphase in enige mate beperkt moet worden. Indien het niet redelijkerwijs mogelijk blijkt om de emissies aan stikstofhoudende verbindingen toereikend te beperken/reduceren zal een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden, en zal een Passende Beoordeling uitgevoerd moeten worden. Hierbij wordt – o.a. op basis van een ecologische beoordeling – beoordeeld of de stikstofdepositie een risico vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende Natura 2000-gebied, te weten Kennemerland-Zuid. Extern salderen vormt hierbij ook een mogelijkheid om aantasting van natuurwaarden te voorkomen.

Het is bovendien van belang om op te merken dat de emissies ten gevolge van de aanleg-/bouwphase tijdelijk zijn en daarmee geen permanente of herhaaldelijke bijdrage aan stikstofdepositie in de toekomstige situatie leveren. Derhalve wordt benadrukt dat voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling de gebruiksfase van de toekomstige situatie als maatgevend kan worden beschouwd daar waar het de effecten op de natuur betreft.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 10 pagina's en 1 bijlage.

**Bijlage 1**

**AERIUS**

**PEUTZ**

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

## Totale emissie

Aanleg-/bouwfase - Beoogd

## Resultaten

Aanleg-/bouwfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Peutz  
Spaarndamseweg 13,  
2022 EA Haarlem

Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Toekomstige situatie stikstofdepositie - aanleg-/bouwfase 0,00 mol

RQ2VoE8TSh6v  
01 december 2022, 17:17  
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	38,7 g/j	92,4 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



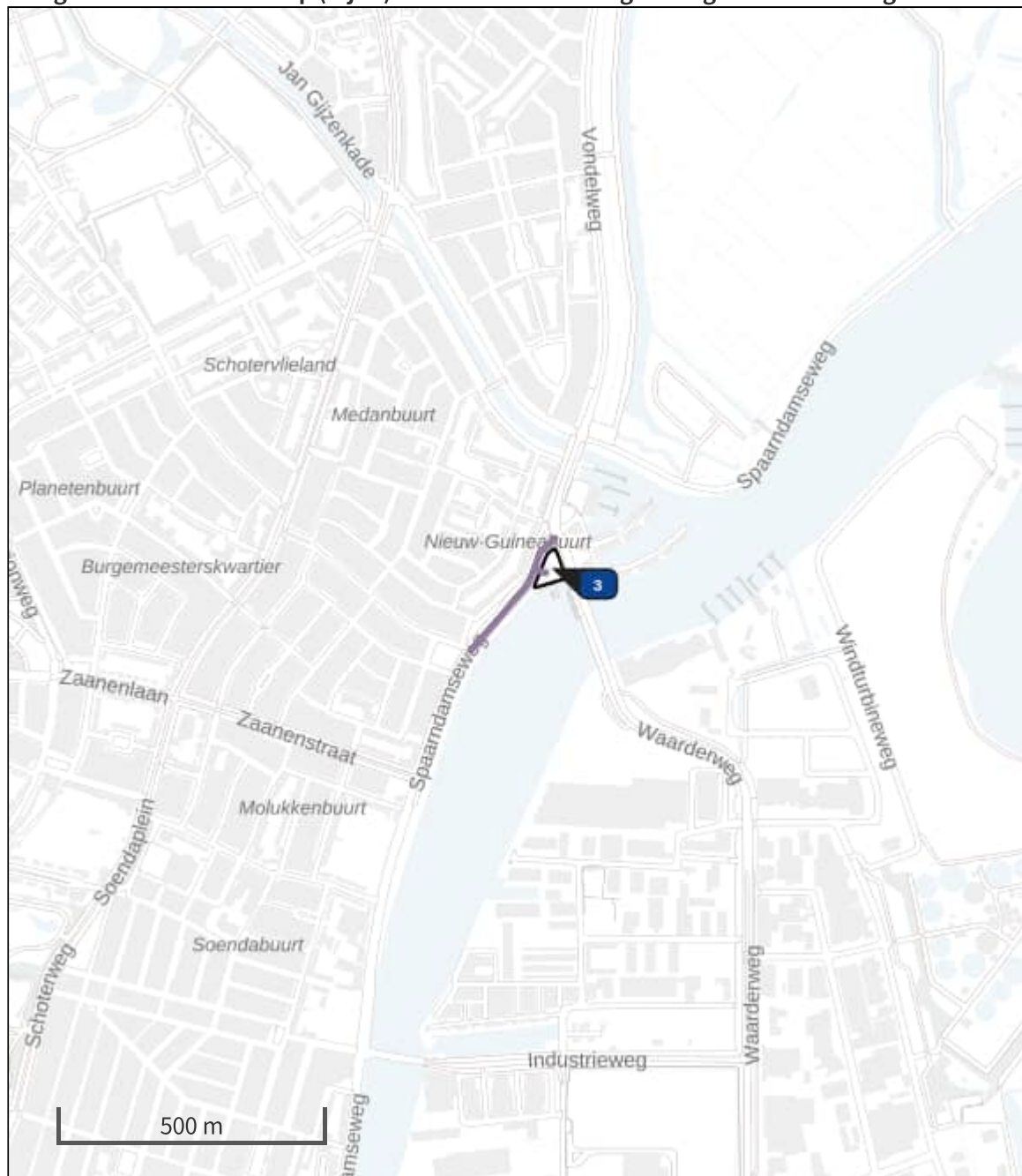






Aanleg-/bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>3</b> Anders...   Anders...   Mobiele werktuigen	-	91,0 kg/j
Verkeersnetwerk	38,7 g/j	1,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg-/bouwfase" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Aanleg-/bouwfase, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	30,2 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	11,7 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	69,4 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	27,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**3** Anders... | Anders...

Naam	Mobiele werktuigen	Uittreedhoogte	4,0 m	NO <sub>x</sub>	91,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie	2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*

## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

## Totale emissie

Aanleg-/bouwfase - Beoogd

## Resultaten

Aanleg-/bouwfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Peutz  
Spaarndamseweg 13,  
2022 EA Haarlem

Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Toekomstige situatie stikstofdepositie - aanleg-/bouwfase 0,01 mol

RWVhXuLB2HqT  
02 december 2022, 09:03  
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	38,7 g/j	276,4 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
2.637,60 mol/ha/j	5618077	Kennemerland-Zuid
752,76 ha		
0,00 ha		
0,01 mol/ha/j		
0,00 mol/ha/j		

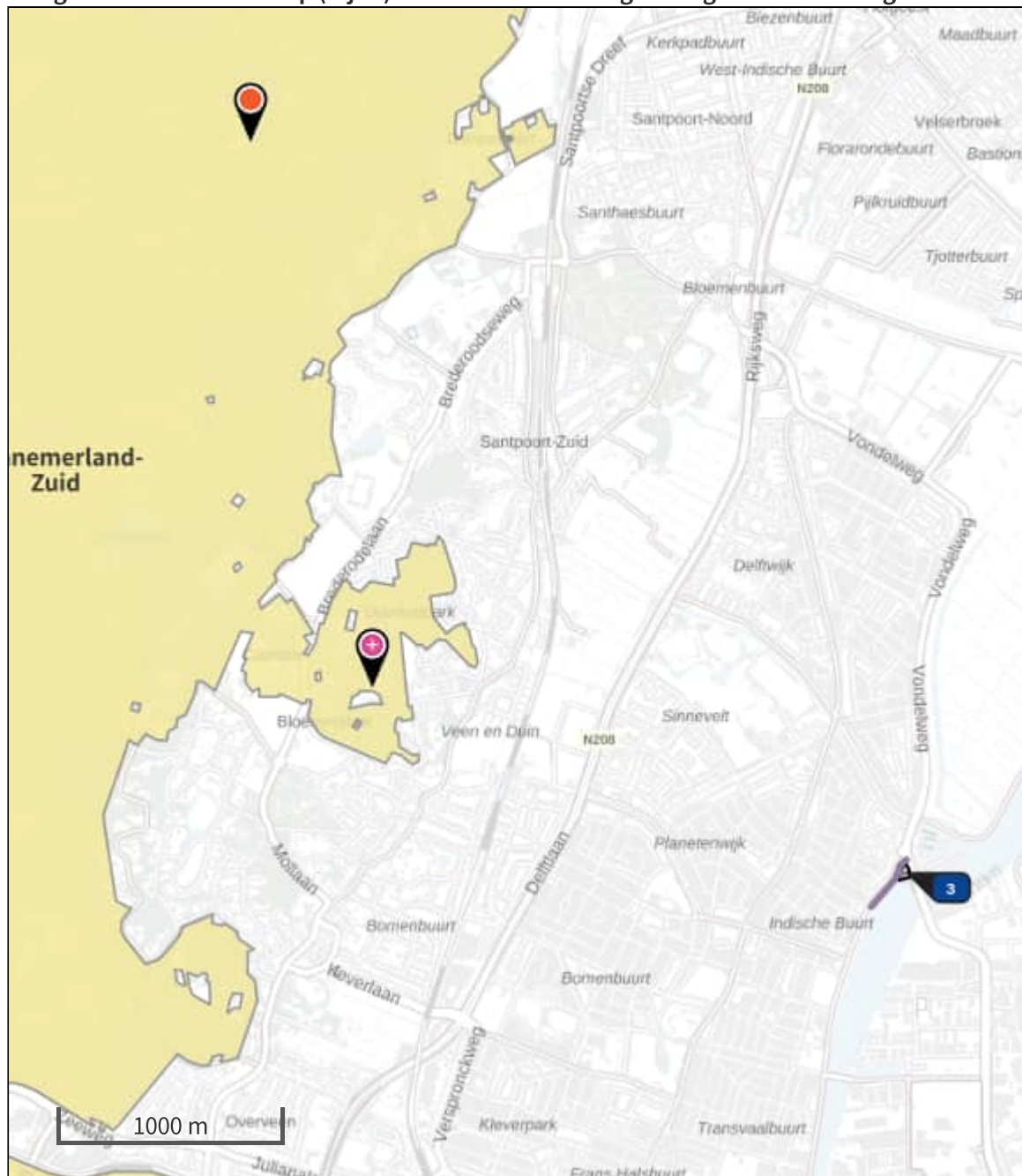


Aanleg-/bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>3</b> Anders...   Anders...   Mobiele werktuigen	-	275,0 kg/j
Verkeersnetwerk	38,7 g/j	1,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |  |
|---|--|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                    |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg-/bouwfase" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	752,76	2.637,60	752,76	0,01	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Kennemerland-Zuid (88)	752,76	2.637,60	752,76	0,01	0,00	0,00

## Aanleg-/bouwfase, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	30,2 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	11,7 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	69,4 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	27,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2750 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	1000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

**3** Anders... | Anders...

Naam	Mobiele werktuigen	Uittreedhoogte	4,0 m	NO <sub>x</sub>	275,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie	2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

### Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

### Resultaten

Situatie 1 - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Peutz  
Spaarndamseweg 13,  
2022 EA Haarlem

Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
Toekomstige situatie stikstofdepositie - gebruiksfase

RQnFKVPpqFCN  
01 december 2022, 16:08  
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2022	0,4 kg/j	5,0 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		




Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

**Emissiebronnen**

Emissie NH<sub>3</sub>

Emissie NO<sub>x</sub>







 Verkeersnetwerk

0,4 kg/j

5,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |  |
|---|--|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                    |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Situatie 1, Rekenjaar 2022

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	176 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	3,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,8 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	176 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2\_20221004\_3d4bf05159

Database versie 2021.2\_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>





## **Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem**

*Windklimaatonderzoek met behulp van CFD*

## Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem

*Windklimaatonderzoek met behulp van CFD*



opdrachtgever      Wibaut  
rapportnummer      O 16087-7-RA-002  
datum                25 augustus 2022  
referentie            OO/MaV/CJ/O 16087-7-RA-002  
verantwoordelijke   O.E. Otten  
opsteller              ir. M.A. Verbruggen  
                             +31 858 228 623  
                             m.verbruggen@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl  
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Normstelling en uitgangspunten</b>	<b>5</b>
2.1	Beslismodel NEN 8100	5
2.2	Windhinder en windgevaar volgens NEN 8100	5
2.2.1	Windhinder	5
2.2.2	Windgevaar	6
2.3	Windklimaat op de locatie	7
2.4	Simulatie windsnelheden met CFD	9
<b>3</b>	<b>Rekenresultaten</b>	<b>10</b>
3.1	Geplande bebouwingssituatie zonder geplande begroeiing	10
3.2	Geplande bebouwingssituatie met geplande begroeiing	12
<b>4</b>	<b>Samenvatting en conclusies</b>	<b>14</b>

## 1 Inleiding

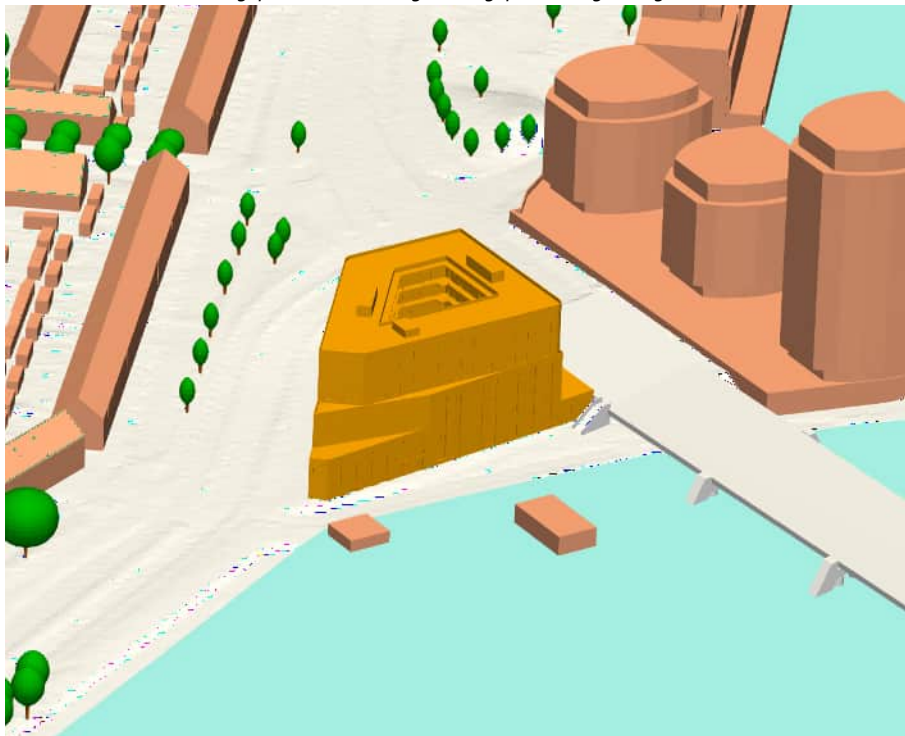
In opdracht van Wibaut is met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatssituatie rondom de geplande bebouwing Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

Voor het vervaardigen van het CFD model is onder meer gebruik gemaakt van een door Wibaut aangeleverd 3D model. De stedenbouwkundige omgeving en de begroeiing is meegenomen aan de hand van gegevens uit openbare bronnen. In totaal is een gebied gemodelleerd is van circa 900 bij 900 meter.

Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing. Hierbij is de geplande situatie in de eerste instantie zonder geplande begroeiing doorgerekend. Naar aanleiding van deze resultaten is ook de situatie met de geplande begroeiing inzichtelijk gemaakt.

Voor de opzet van het onderzoek en de beoordeling van het windklimaat is uitgegaan van de Nederlandse norm NEN 8100:2006 *Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving*.

f1.1 Het gehanteerde 3D-model van de geplande bebouwing zonde geplande begroeiing



## 2 Normstelling en uitgangspunten

### 2.1 Beslismodel NEN 8100

De beoordeling van het windklimaat met betrekking tot windhinder en windgevaar, is in Nederland vastgelegd in de norm NEN 8100. Om te bepalen of windhinder en/of windgevaar te verwachten is, kan in eerste instantie gebruik worden gemaakt van het beslismodel in de NEN 8100. Hierin wordt onder meer beschreven in welke situaties windklimaatonderzoek nodig is. Omdat de geplande bebouwing meer dan 50% boven de gemiddelde hoogte van de omgevingsbebouwing uitsteekt, is in deze situatie sprake van een onbeschutte ligging. De geplande bebouwing valt hiermee in de categorie onbeschut gelegen gebouwen tot 30 meter hoogte, waarvoor het oordeel van een windhinderdeskundige is vereist voor de beslissing of een windklimaatonderzoek noodzakelijk is. In dit geval wordt, gezien de zeer open ligging van het plangebied aan het water, een windklimaatonderzoek noodzakelijk geacht.

### 2.2 Windhinder en windgevaar volgens NEN 8100

De gevoeligheid van de mens voor wind is sterk afhankelijk van de activiteit waarmee men bezig is. Bij een laag activiteitsniveau (bijvoorbeeld wachten bij een bushalte, op een terrasje zitten) zullen lagere windsnelheden als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitsniveau. In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitsklassen. Bij hogere windsnelheden kan tevens sprake zijn van gevaarlijke situaties zoals evenwichtsverlies bij het passeren van gebouwhoeken en dergelijke. Hiervoor wordt getoetst aan het specifieke gevaarcriterium.

#### 2.2.1 Windhinder

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde  $v_{DR,H}$  aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten bij de ervaring van het windklimaat een rol spelen zoals bijvoorbeeld het omslaan van paraplu's, in de ogen waaien van stof en in meer extreme vorm het dichtwaaien van een autoportier en dergelijke.

Aan de hand van onderstaande tabel 2.1, afkomstig uit de NEN 8100, wordt een beoordeling gegeven van de te verwachten mate van windhinder.

## t2.1 Criteria windhinder volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{\text{LOK}} > v_{\text{DR;H}})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
$\geq 20$	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht' (zie tabel 2.1). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

Er wordt naar gestreefd, om binnen de verschillende activiteitenklassen, een goed, eventueel nog matig windklimaat te realiseren.

Activiteitenklasse 'langdurig zitten' is dusdanig kritisch dat deze met terughoudendheid wordt toegepast.

## 2.2.2 Windgevaar

Voor windgevaar wordt 15 m/s uurgemiddelde windsnelheid als drempelwaarde  $v_{\text{DR;G}}$  gehanteerd.

Op basis van tabel 2.2, afkomstig uit de NEN 8100, wordt bepaald of sprake is van windgevaar.

## t2.2 Criteria windgevaar volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{\text{LOK}} > v_{\text{DR;G}})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwalificatie
$0,05 < p < 0,30$	Beperkt risico
$p \geq 0,30$	Gevaarlijk

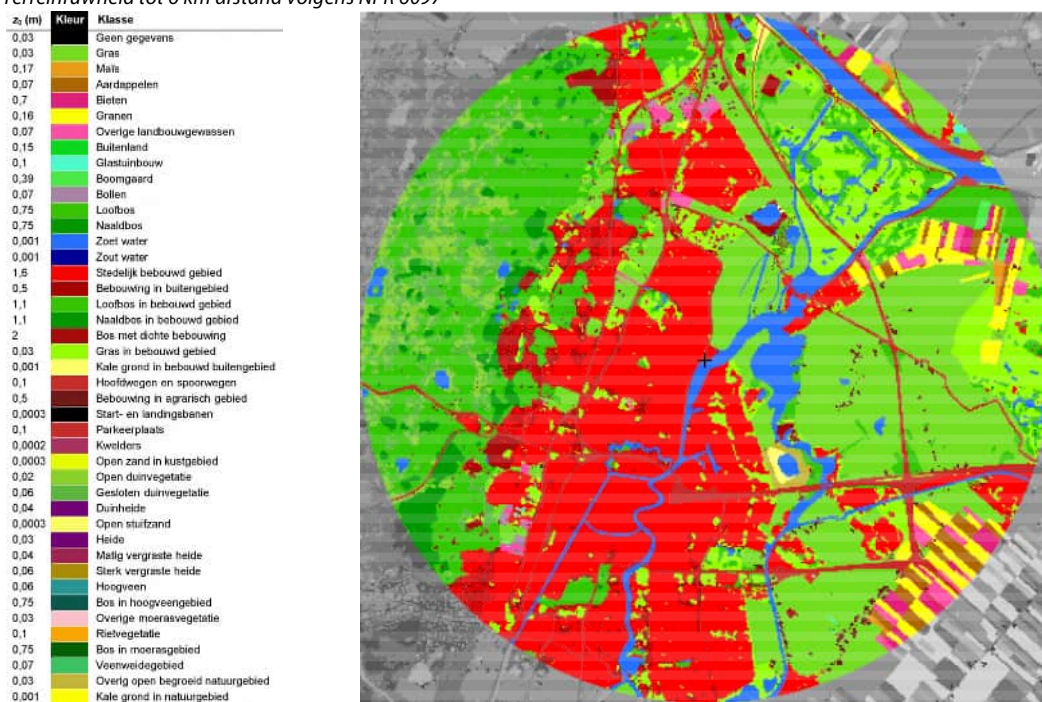
De norm stelt: "Situaties waarvoor een overschrijdingskans geldt van  $0,05 < p < 0,30$  mogen alleen worden geaccepteerd als deze vallen binnen activiteiten klasse I (doorlopen). Voor activiteiten klasse II en III geldt de eis  $p \leq 0,05$ .

Situaties met een overschrijdingskans van  $p \geq 0,30$  zijn evident gevaarlijk en behoren te allen tijde te worden vermeden; het publiek mag hier niet aan worden blootgesteld."

## 2.3 Windklimaat op de locatie

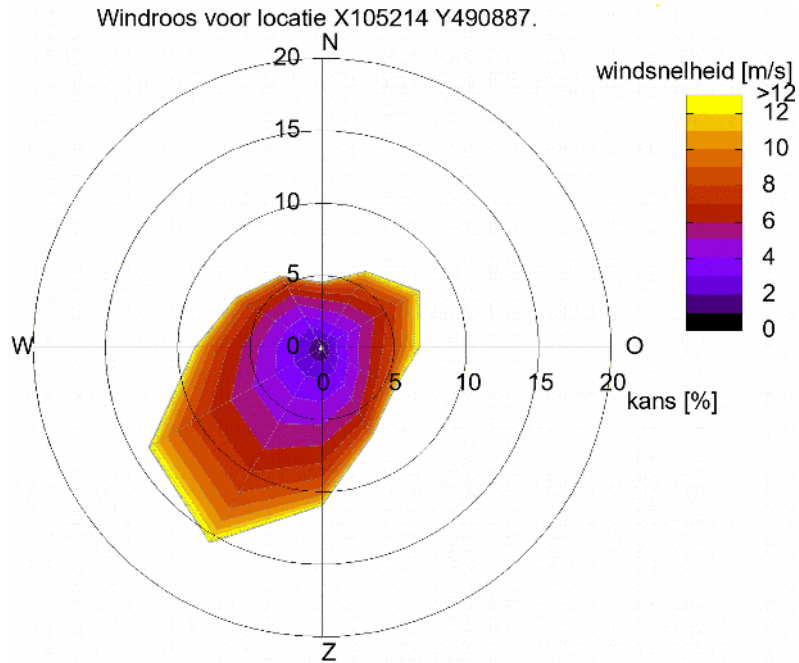
Voor de vertaling van de resultaten van de berekeningen naar de werkelijke situatie wordt gebruik gemaakt van een windstatistiek. De NEN 8100 verwijst voor de benodigde meteogegevens naar de NPR 6097:2006 *Toepassing van de statistiek van de uurgemiddelde windsnelheden voor Nederland*. Met behulp van de bijbehorende software wordt voor de specifieke locatie een windstatistiek berekend op basis van meteogegevens van een groot aantal meteostations en gegevens omtrent terreinruwheden tot 6 km afstand van het plan. De terreinruwheden van het omliggend gebied worden per categorie weergegeven in figuur 2.1. De kleur geeft de terreinruwheid aan, rood staat bijvoorbeeld voor stedelijk bebouwd gebied.

f2.1 Terreinruwheid tot 6 km afstand volgens NPR 6097



In figuur 2.2 is de op basis van de NPR 6097 berekende windroos op 60 meter hoogte boven de betreffende locatie weergegeven. In de windroos wordt de kans op het voorkomen van wind uit een bepaalde richting weergegeven alsmede de verdeling van windsnelheden binnen de betreffende richtingen. Uit de windroos en onderstaande windstatistiek (tabel 2.3) blijkt dat op de bouwlocatie met name bij wind uit het zuiden tot westen de hoogste windsnelheden optreden en dat de wind relatief vaak uit het uit het zuidwesten (210° en 240°) komt. De zuidwesten wind is hiermee voor een groot deel bepalend voor het windklimaat op de bouwlocatie.

## f2.2 Windroos betreffende locatie volgens NPR 6097



## t2.3 Windstatistiek van de betreffende locatie volgens NPR 6097

Distributief overzicht windsnelheden 60 meter op basis van NPR 6097 in uren per jaar													totale aantal uren:			
Positie X105214 Y490887													Jaar 1983 2002		gemiddelde windsnelheid (m/s)	
wind snelheid	Noord 0°	30°	60°	Oost 90°	120°	150°	Zuid 180°	210°	240°	West 270°	300°	330°				
0.0 - 0.9	11.1	9.0	11.2	0.0	13.1	18.3	19.0	20.4	20.5	19.9	16.8	17.3				
1.0 - 1.9	39.0	32.8	38.7	31.1	38.3	56.5	67.8	68.5	71.1	63.4	57.9	53.4				
2.0 - 2.9	56.3	51.8	60.3	47.5	61.1	89.4	107.6	111.1	105.5	86.0	77.3	72.8				
3.0 - 3.9	84.8	65.8	73.9	62.3	73.4	101.3	135.4	151.0	132.9	107.3	92.2	79.5				
4.0 - 4.9	82.4	77.8	88.8	70.8	73.4	98.5	138.4	182.1	154.2	110.5	88.6	81.1				
5.0 - 5.9	60.0	68.6	93.5	75.8	70.1	88.2	124.7	170.0	158.3	99.2	77.8	65.6				
6.0 - 6.9	40.0	64.8	85.1	76.0	59.3	60.8	107.4	161.9	149.7	86.4	64.8	52.3				
7.0 - 7.9	30.8	51.1	68.5	62.2	43.6	39.0	87.5	141.8	130.1	64.9	48.7	35.0				
8.0 - 8.9	16.5	40.3	50.9	44.0	32.8	30.3	62.8	114.9	98.7	45.0	34.4	21.6				
9.0 - 9.9	7.2	28.4	38.8	36.7	21.4	17.0	44.1	88.6	68.3	33.0	21.1	12.9				
10.0 - 10.9	4.3	18.8	28.8	26.4	10.9	8.8	30.0	60.5	54.8	22.5	11.5	8.8				
11.0 - 11.9	2.0	12.2	19.2	19.5	5.3	5.1	16.0	42.0	30.0	15.1	7.7	3.5				
12.0 - 12.9	1.9	6.5	12.7	11.2	2.2	1.9	9.6	24.5	19.3	10.2	3.3	1.9				
13.0 - 13.9	0.9	3.9	7.8	8.0	1.0	0.8	4.5	12.8	10.6	5.3	1.5	0.8				
14.0 - 14.9	0.4	2.3	5.5	5.7	0.6	0.4	1.8	6.4	5.2	3.0	1.0	0.3				
15.0 - 15.9	0.1	1.3	1.4	2.3	0.1	0.1	1.0	3.3	2.8	1.4	0.3	0.2				
16.0 - 16.9		0.8	0.9	1.2	0.2	0.2	0.7	1.6	1.5	0.8	0.1	0.1				
17.0 - 17.9		0.2	0.2	0.6	0.1		0.2	1.0	0.6	0.3	0.2					
18.0 - 18.9			0.2	0.3				0.3	0.3	0.1	0.1					
19.0 - 19.9			0.1	0.1				0.1	0.2	0.1	0.1					
20.0 - 20.9				0.1					0.1	0.1						
21.0 - 21.9																
22.0 - 22.9																
23.0 - 23.9																
24.0 - 24.9																
25.0 - 25.9																
26.0 - 26.9																
27.0 - 27.9																
28.0 - 28.9																
29.0 - 29.9																
30.0 - 30.9																
31.0 - 31.9																
32.0 - 32.9																
33.0 - 33.9																
34.0 - 34.9																
35.0 - 35.9																
36.0 - 36.9																
37.0 - 37.9																
38.0 - 38.9																
39.0 - 39.9																
totale uren	290.5	505.3	606.6	593.5	507.2	617.4	960.3	1360.0	1214.8	774.5	605.4	505.0				
gemiddelde v. wind	4.7	5.8	6.1	6.3	5.2	4.7	5.4	6.2	6.0	5.4	5.0	4.6				



## 2.4 Simulatie windsnelheden met CFD

Voor het uitvoeren van een windklimaatonderzoek beschikt Peutz over een eigen windtunnel. Als het gaat om relatief eenvoudige bebouwingssituaties, of bebouwingssituaties waar op voorhand van wordt verwacht dat geen grote windproblemen op gaan treden, kan worden volstaan met een numerieke simulatie met Computational Fluid Dynamics (CFD). In deze situatie is in overleg met de opdrachtgever van deze onderzoeksmethode uitgegaan. De rekenmethode is aan de hand van eerder uitgevoerde windtunnelprojecten gevalideerd.

De grenslaagstroming die in de praktijk (bij neutrale stabiliteit ten aanzien van het temperatuurprofiel) aanwezig is wordt aan de rand van het CFD-model opgewekt zodat het juiste windprofiel (afhankelijk van de terreinruwheid) wordt gesimuleerd. Verfijning van de lokale windsituatie vindt plaats door de direct omliggende bebouwing en begroeiing mee te modelleren.

De windsnelheden rondom het project worden met het CFD-model voor 12 windrichtingen berekend. Met behulp van de windstatistiek voor de bouwlocatie, zoals berekend in navolging van de NPR 6097, wordt vervolgens per windrichting de overschrijdingskans voor de kritische uurgemiddelde windsnelheden van 5 en 15 m/s voor respectievelijk windhinder en windgevaar bepaald. De totale overschrijdingskans is de som van de overschrijdingskansen per windrichting, ook wel de hinderkans en de gevaarkans genoemd. Deze worden vervolgens getoetst aan de NEN 8100 om het lokale windklimaat te kunnen beoordelen.

In bijlage 1 is het technisch inlegvel, conform de NEN 8100, opgenomen. Het technisch inlegvel bevat een aantal rubrieken en aandachtspunten die een kort, schetsmatig overzicht geven van de relevante zaken van de CFD-berekeningen.

## 3 Rekenresultaten

Het windklimaat wordt beoordeeld op basis van de uitgevoerde CFD-berekeningen, de windstatistiek van de betreffende locatie en de grenswaarden zoals beschreven in de paragrafen 2.2.1 en 2.2.2 betreffende windhinder en windgevaar.

Bij de beoordeling van het windklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën doorlopen en slenteren. Het criterium voor slenteren is van toepassing bij de gebouwentrees, verder wordt het criterium voor doorlopen gehanteerd. In slentergebieden wordt een hinderkans van minder dan 5%, overeenkomend met een beoordeling goed, nagestreefd. Het criterium voor langdurig zitten is niet toegepast.

### 3.1 Geplande bebouwingssituatie zonder geplande begroeiing

In figuur 3.1 is een aanzicht gegeven van het rekengrid ter plaatse van de geplande bebouwing.

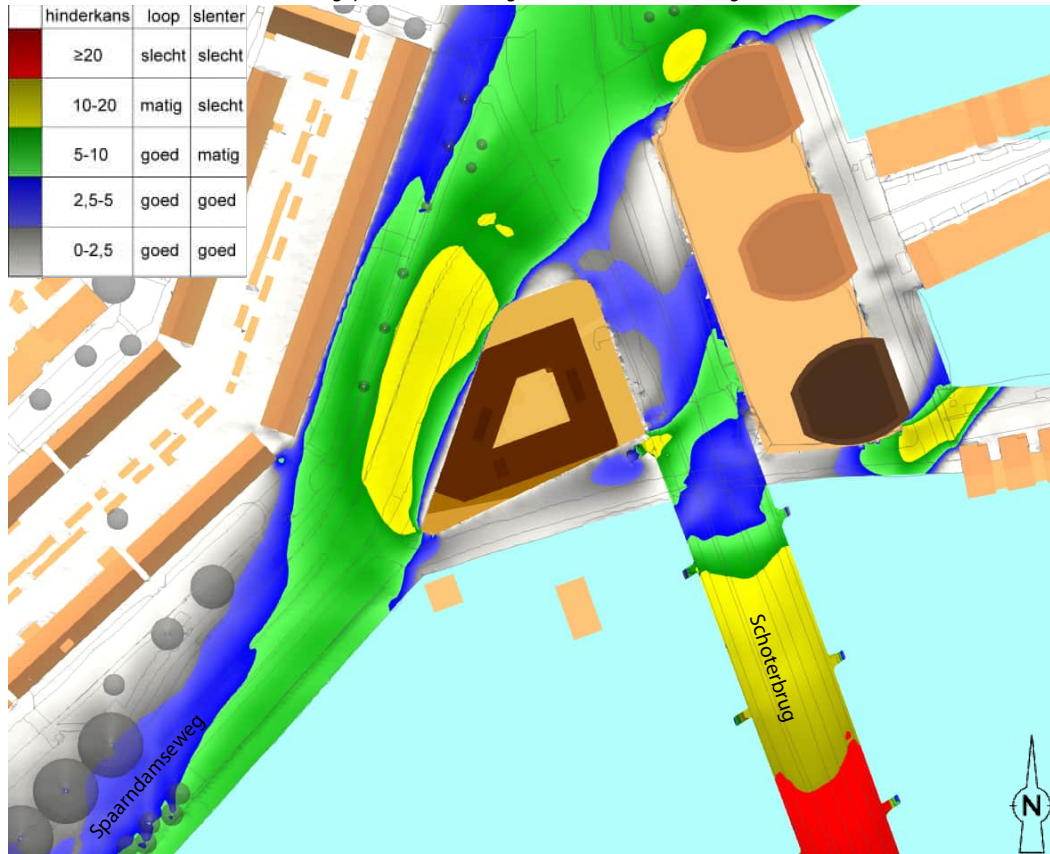
f3.1 Aanzicht oppervlakte grid rekenmodel geplande situatie zonder geplande begroeiing



In figuur 3.2 wordt in een horizontale doorsnede op hoofdhoogte (1,75 meter boven plaatselijk maaiveldniveau) de berekende hinderkans met kleurcontouren voor de geplande bebouwingssituatie weergegeven. De kleuren zijn afgestemd op de beoordelingscriteria uit de NEN 8100.

Het aspect windgevaar wordt alleen tekstueel beoordeeld.

f3.2 Het te verwachten windklimaat in de geplande bebouwingssituatie, beoordeeld volgens de NEN 8100



Uit de resultaten blijkt dat aan de oost- en zuidzijde van de geplande bebouwing het windklimaat overwegend goed is voor de activiteit doorlopen (grijs/blauw/groen in figuur 3.2). Daarnaast is op enkele locaties plaatselijk sprake van een matig windklimaat, dit is met name ten gevolge van de zeer open ligging van het plangebied aan het water ten opzichte van de dominante zuidwestelijke windrichtingen.

Aan de westzijde van het plangebied, op de Spaarndamseweg, is sprake van een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen. Ten zuidoosten van de geplande bebouwing, boven aan de trap, is zeer plaatselijk tevens sprake van een matig (geel) windklimaat ten gevolge van de verhoogde ligging en de omstroming van wind rond de geplande nieuwbouw.

Er is rond de geplande bebouwing geen sprake van een slecht (rood) windklimaat. Op de Schoterbrug is ten gevolge van de zeer open en verhoogde ligging wel sprake van een slecht windklimaat. Opgemerkt wordt dat dit buiten het directe invloedsgebied van de geplande bebouwing valt.

Windgevoelige functies, zoals gebouwentrees, worden doorgaans beoordeeld met de activiteit slenteren, waarbij wordt gestreefd naar een beoordeling goed (grijs/blauw in figuur 3.2). Uit de resultaten blijkt dat voor de gevels van de geplande bebouwing overwegend sprake is van een goed windklimaat voor slenteren. Met name aan gebouwhoeken is plaatselijk sprake van een beoordeling matig (groen) tot slecht (geel). Indien entrees zijn gepland in een gebied waar sprake is van een matig of slecht windklimaat worden lokale windafschermende maatregelen geadviseerd. Hierbij kan worden gedacht aan schermen loodrecht op de gevel of het plaatsen van de entree in een nis. Op de kade, waar windgevoelige functies zijn beoogd, is sprake van een goed windklimaat.

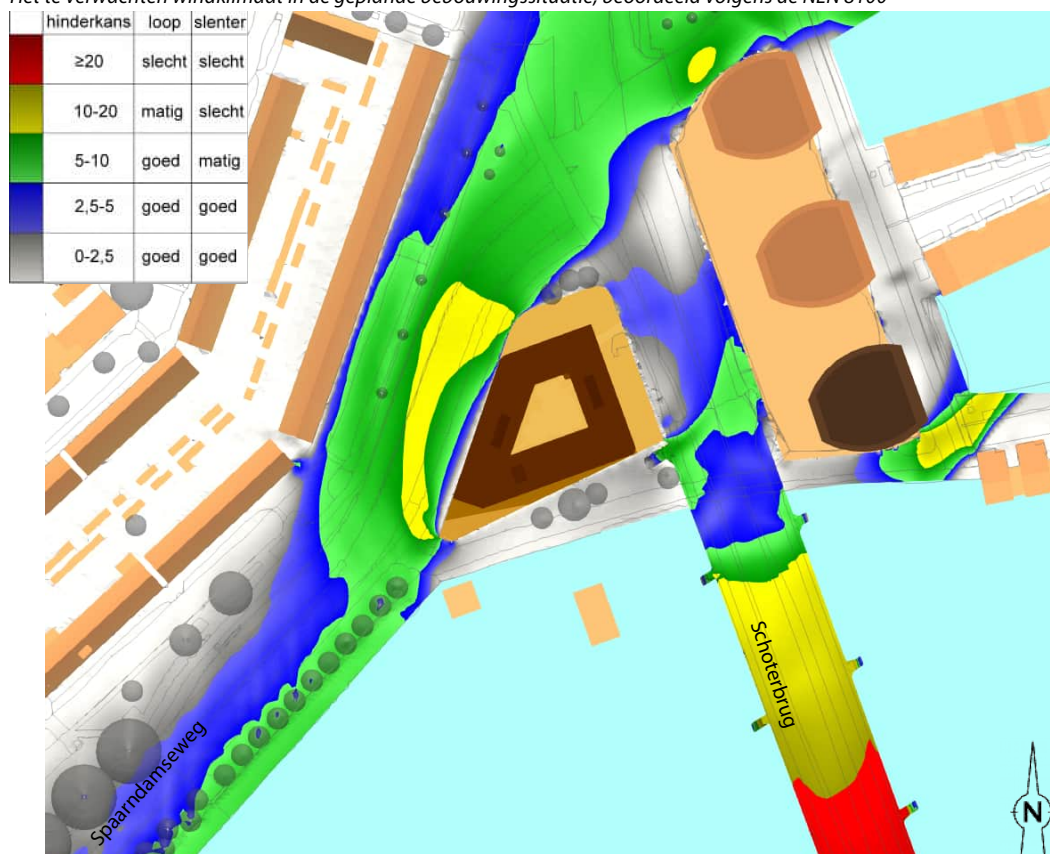
Op basis van de berekeningen is er in het gebied rond de geplande nieuwbouw geen overschrijding van het gevaarcriterium te verwachten.

### 3.2 Geplande bebouwingssituatie met geplande begroeiing

Naar aanleiding van de resultaten van de geplande situatie is aanvullend het effect van geplande begroeiing inzichtelijk gemaakt.

In figuur 3.3 wordt in een horizontale doorsnede op hoofdhoogte (1,75 meter boven plaatselijk maaiveldniveau) de berekende hinderkans met kleurcontouren voor de geplande bebouwingssituatie weergegeven.

f3.3 Het te verwachten windklimaat in de geplande bebouwingssituatie, beoordeeld volgens de NEN 8100



Uit de resultaten blijkt dat ten gevolge van de geplande begroeiing het windklimaat rond de geplande bebouwing duidelijk verbeterd. Op de Spaarndamseweg neemt de hinderkans af, waardoor het gebied met een matig windklimaat kleiner wordt. Ten zuidoosten van de geplande bebouwing, boven aan de trap, is tevens een afname van de hinderkans vastgesteld, waardoor hier nu sprake is van een goed (groen) windklimaat voor de activiteit doorlopen.

Op basis van de berekeningen is er in het gebied rond de geplande nieuwbouw geen overschrijding van het gevaarcriterium te verwachten.

## 4 Samenvatting en conclusies

In opdracht van Wibaut is met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatssituatie rondom de geplande bebouwing Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing.

Voor de opzet van het onderzoek en de beoordeling van het windklimaat is uitgegaan van de Nederlandse norm NEN 8100:2006 *Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving*.

Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- In de geplande situatie is aan de oost- en zuidzijde van de geplande bebouwing overwegend een lage hinderkans te verwachten, waarmee het windklimaat voor het criterium doorlopen als goed beoordeeld wordt. Ten westen van de geplande bebouwing, op de Spaarndamseweg en op de zuidoosthoek van de geplande nieuwbouw is plaatselijk een matig windklimaat te verwachten. Rond de geplande bebouwing is geen sprake van een slecht windklimaat of overschrijding van het gevaarcriterium.
- Door het toevoegen van de geplande begroeiing kan het windklimaat rond de geplande bebouwing worden verbeterd. Hierdoor wordt het gebied met een matig windklimaat op de Spaarndamseweg duidelijk kleiner, en kan een matig windklimaat aan de zuidoosthoek van het plan worden voorkomen.
- Voor het plaatsen van gebouwentrees dient gestreefd te worden naar een hinderkans van lager dan 5%, hetgeen overeenkomt met een beoordeling goed voor het criterium slenteren. Indien een gebouwentree wordt geplaatst op een positie waar een hogere hinderkans is vastgesteld dienen lokale windafschermende maatregelen te worden toegepast, zoals schermen of het verdiepen van de entree in de gevel.

Zoetermeer,

Dit rapport bevat 14 pagina's  
Bijlage 1: Technisch inlegvel numerieke simulatie

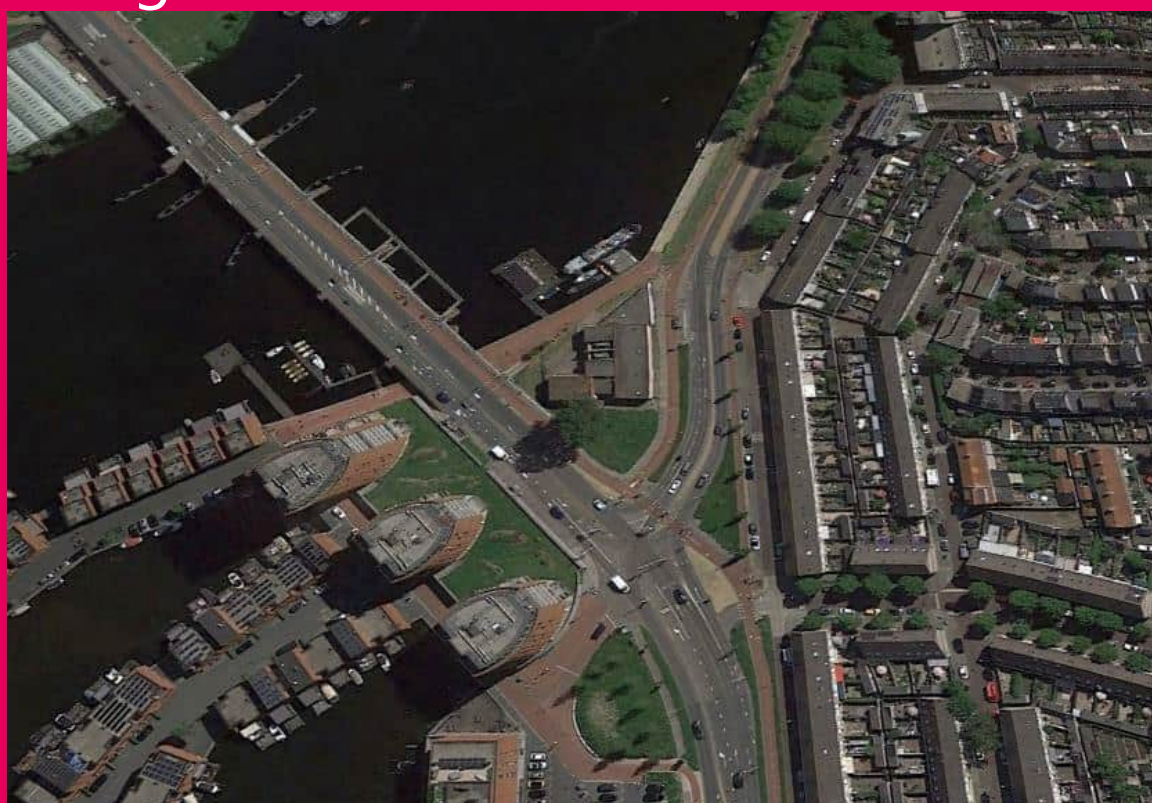


# Bijlage 1 Technisch inlegvel numerieke simulatie

Project	Projectgegevens			
Projectnaam	Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem			
Opdrachtgever	Wibaut			
Projectleider	ir. M.A. Verbruggen			
Datum	25 augustus 2022			
Model	Algemene gegevens van het model			
Omvang gemodelleerd gebied	900 x 900 meter			
Kerngebied	het gebied rondom de geplande nieuwbouw			
Omgeving	bebouwing/begroeiing			
Afmetingen model	1000 x 1000 x 255 meter			
Blokkeringsgraad	<10%			
Gemodelleerd groen	jaargemiddelde situatie			
Onderzochte windrichtingen	12 (rondom in stappen van 30 graden)			
Onderzochte configuraties	geplande bebouwingssituatie zonder en met geplande begroeiing			
Computeropstelling	Specifieke gegevens van gebruikte programmatuur			
Programmatuur	OpenFoam 6			
	✓	FVM (eindige volume methode)		
	–	FEM (eindige elementen methode)		
	–	anders		
Algemeen	✓	drie-dimensionaal	–	twee-dimensionaal
	✓	tijd-onafhankelijk	–	tijd-afhankelijk
	✓	isothermisch	–	thermisch
	–	passieve scalars	–	actieve scalars
Rekenrooster	circa 13,5 miljoen cellen; verfijning t.p.v. de geplande bebouwing			
Turbulentiemodellering	k-ε-RNG-turbulentiemodel			
Convectieve differentieschema's	snelheidscomponenten: Gauss turbulentie grootheden: Gauss scalaire variabelen: -			
Randvoorwaarden	Gebruikte randvoorwaarden			
Instroomprofiel	logaritmisch snelheidsprofiel, windrichtingen 30° t/m 180°: $z_0=0,5$ m; overige windrichtingen $z_0=0,7$ m en bijbehorende profielen voor k en ε			
Uitlaat	constante druk			
Boven-/zijwanden	gesloten, wrijvingsloos			
Gegevensverwerking en -beoordeling	Informatie voor locatie en beoordeling windklimaat			
Amersfoortse coördinaten van de locatie	X = 105214 Y = 490887			
Toegepaste eisen	$V_{DR}$ [m/s]	Gewenste kwaliteitsklasse	Overschrijdingskans [%]	Beoordeling
<b>Voor comfort</b>			$p(V_{LOK} > V_{DR,H})$	
Doorlopen	5,0	≤ D	< 20	≤ matig
Slenteren	5,0	≤ C	< 10	≤ matig
Zitten	5,0	≤ B	< 5	≤ matig
Regionale correctie	Geen correctie			
<b>Voor gevaar</b>			$p(V_{LOK} > V_{DR,G})$	
	15	n.v.t	$0,05 < p < 0,30$	beperkt risico
	15	n.v.t	$p \geq 0,30$	gevaarlijk
Gepresenteerde resultaten		windhinder: figuren met $p(V_{LOK} > V_{DR,H})$ -waarden, gevaar: tekstuele beoordeling		
Opmerkingen				

# Jongerenhuisvesting Spaarndamseweg 13

Mobiliteitsplan  
5 augustus 2022





Opdrachtgever	1828 BV
Titel rapport	Jongerenhuisvesting Spaarndamseweg 13
Kenmerk	012855.R01.03
Datum publicatie	5 augustus 2022
Projectleider Goudappel	Tjitte Prins
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 5-8-22

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1 Doel	1
1.2 Het plan SDM13	1
<b>2. Autoparkeren</b>	<b>4</b>
2.1 Parkeerbeleid en toepassing	4
2.2 Parkeersituatie in de omgeving	5
2.3 Specifieke situatie SDW13	7
<b>3. Fietsparkeren</b>	<b>11</b>
<b>4. Verkeersgeneratie</b>	<b>12</b>
<b>Bijlage 1 Autobezit doelgroep</b>	<b>13</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Doel

1828 BV is voornemens op de locatie van de Spaarndamseweg 13 te Haarlem een complex voor jongerenhuisvesting te ontwikkelen. Dit rapport is bedoeld om te schetsen hoe met mobiliteit en parkeren in dit plan wordt omgegaan. Het rapport vormt een bijlage bij het bestemmingsplan, waarmee dit plan mogelijk moet worden gemaakt.

## 1.2 Het plan SDM13

De ontwikkellocatie is gelegen aan de Spaarndamseweg en omsloten door het Spaarne (Schokkerkade) en de Schoterbrug. Voor het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de realisatie van 150 appartementen, specifiek bedoeld voor jongeren in de leeftijdsgroep van 18 tot 28 jaar.



Figuur 1.1: Impressie van het plan Spaarndamseweg 13

Het plan omvat zeven lagen en op de begane grond is het parkeren en stallen van (deel) auto's, (deel)fietsen etc. gepland. Voorts is aan het Spaarne (Schokkerkade) een lunchroom voorzien.

In het plan wordt uitgegaan van 150 studio's:

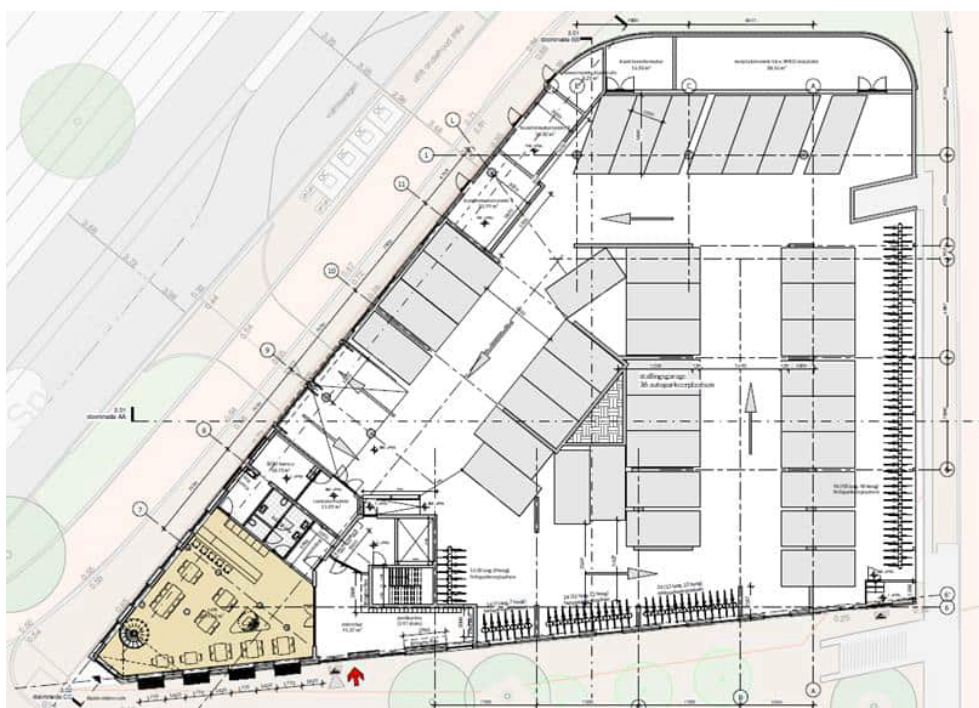
- 128 kleine appartementen (S): 25 m<sup>2</sup> en
- 22 medium appartementen (M) tot 49,8 m<sup>2</sup>

Ook omvat het plan ondersteunende functies zoals een wasruimte, een lobby met collectieve ruimte voor wonen en werken en een gezamenlijke daktuin. Deze ondersteunende functies zijn bedoeld voor de bewoners en zijn gepland op de eerste etage.

De appartementen zijn klein, om te komen tot betaalbare huisvesting voor de doelgroep. Het voornemen is het plan strikt te richten op de jongere doelgroep: bij het overschrijden van de leeftijd wordt het contract opgezegd.

Naast de woningen is daghoreca voorzien van 104 m<sup>2</sup> GO (exclusief opslagruimte, toiletten e.d.)

Binnen de ontwikkeling zijn momenteel 36 parkeerplaatsen voorzien, plus een collectieve fietsenstalling voor 176 fietsen. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bewoners en bezoekers. Van bezoekers wordt een tarief gevraagd. Gelet op het gebruik van de parkeerplaatsen door bewoners en bezoekers is er bij de vormgeving een openbare parkeerplaats.

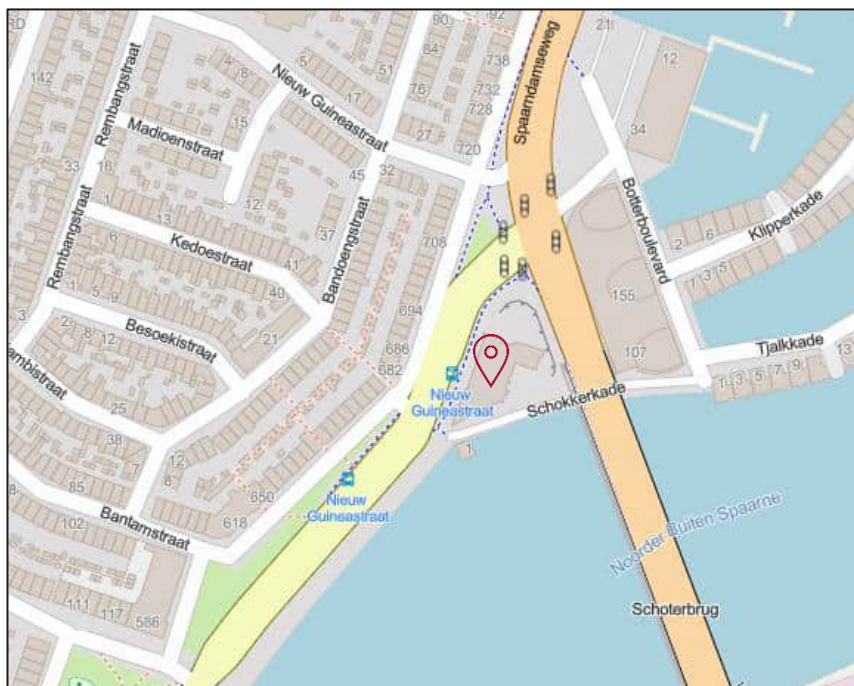


*Figuur 1.2: Ontwerp (indicatief) van de begane grond*

Wegens mogelijke veranderingen in het beleid van de gemeente kan ook het plan wijzigen.

### Ontsluiting plangebied

De locatie van de ontwikkeling is weergegeven in de figuur.



Figuur 1.3: Ligging plangebied Spaarndamseweg 13

De ontsluiting van het pand is voor het autoverkeer voorzien aan de Spaarndamseweg en voor de fiets aan de Schokkerkade, zie figuur 1.2.

Vanaf de ontwikkellocatie is de toegang tot het openbaar vervoer laagdrempelig. Direct voor de locatie is bushalte 'Nieuw Guineastraat' gelegen (zie figuur 3.1). Hiervandaan vertrekt tweemaal per uur een bus in noordelijke richting, en ieder uur een bus naar het treinstation van Haarlem. Station Haarlem ligt op 9 minuten fietsafstand (2,1 km) en dat is ruim binnen fietsafstand.

## 2. Autoparkeren

De gemeente Haarlem heeft een vastgesteld parkeerbeleid uit 2018: Parapluplan parkeernormen Haarlem. Aanvullend hierop zijn besluiten genomen, waaronder een Tweede wijziging in 2019. De consequenties van het vigerende parkeerbeleid worden uitgewerkt in paragraaf 2.1. In 2.2 wordt ingegaan op de parkeersituatie in de omgeving en de voornemens in het coalitieakkoord 2022 – 2026.

Voor dit project is sprake van een specifieke doelgroep met een specifieke parkeervraag: dat komt in 2.3 aan de orde en 2.4 bevat voorstellen om de parkeersituatie op te lossen.

### 2.1 Parkeerbeleid en toepassing

#### **Bruto parkeerbehoefte**

De ontwikkellocatie aan de Spaarndamseweg 13 ligt in schil/overloopgebied van Haarlem. De parkeernormen conform het Parapluplan en Tweede wijziging zijn:

	parkeernorm schil/overloop	aandeel bezoek	eenheid
woning duur	1,5	0,3	pp per woning
woning midden	1,3	0,3	pp per woning
woning goedkoop	1,0	0,3	pp per woning
serviceflat/aanleunwoning	0,3	0,3	pp per woning
kamerverhuur	0,2	0,2	pp per woning
sociale huurwoningen*	0,9	0,3	pp per woning
café/bar/cafetaria	4,0	90%	per 100 m <sup>2</sup> bvo
restaurant	8,0	80%	per 100 m <sup>2</sup> bvo

\* Uit vastgesteld beleid 'Van onbetaalbare parkeerplek naar betaalbare woning', gemeente Haarlem, 2017.

Tabel 2.1: Parkeernormen gemeente Haarlem

De kleine woningen in het project hebben elementen van kamerverhuur: kleine woningen met collectieve voorzieningen, maar juridisch zijn het zelfstandige appartementen en vallen onder de categorie sociale huurwoningen. De grotere appartementen vallen in de categorie woningen goedkoop.

De daghoreca valt in de categorie café/bar/cafetaria.

Op basis van de Haarlemse parkeernormen is de "bruto" parkeerbehoefte:

	aantal/omvang	parkeernorm	TOTAAL
Appartementen M (middenduur)	22	1,0	22,0
Appartementen S (sociale huur)	128	0,6	76,8
Totaal/bezoek	150	0,3	45,0
Daghoreca (m <sup>2</sup> )	104	4,0	4,2
<b>TOTAAL</b>		<b>8,0</b>	<b>148,0</b>

Tabel 2.2: berekening bruto parkeerbehoefte SDW13

De bruto parkeerbehoefte, bij toepassing van de gemeentelijke parkeernormen zonder dubbelgebruik is 142 parkeerplaatsen.

### Aanwezigheidspercentages

Bij medegebruik van de parkeerplaatsen is het gelijktijdig gebruik van belang om de parkeerbehoefte te bepalen. Hiervoor is de parkeervraag van de categorieën op verschillende momenten van belang. Hiervoor worden de aanwezigheidspercentages van het CROW (publicatie 381) gebruikt. De tabellen van het CROW bevatten echter geen daghoreca; deze zijn daarom geschat op basis van verwante functies.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Bezoekers wo	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Daghoreca*	50%	80%	0%	0%	0%	100%	0%	80%

Tabel 2.3: gehanteerde aanwezigheidspercentages (bron: CROW)

\*Aanwezigheidspercentages daghoreca zijn geschat

Toepassing van de aanwezigheidspercentages op de bruto parkeerbehoefte geeft het volgende resultaat:

	bruto	we-och	we-mi	we-av	koop avond	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
bewoners	98,8	49,4	49,4	88,9	79,0	98,8	59,3	79,0	69,2
Bezoekers wo	45,0	4,5	9,0	36,0	31,5	0,0	27,0	45,0	31,5
Daghoreca	4,2	2,1	3,3	0,0	0,0	0,0	4,2	0,0	3,3
<b>TOTAAL</b>	<b>148,0</b>	<b>56,0</b>	<b>61,7</b>	<b>124,9</b>	<b>110,5</b>	<b>98,8</b>	<b>90,4</b>	<b>124,0</b>	<b>104,0</b>

Tabel 2.4: berekening parkeerbalans voor SDW13

Op basis van de parkeernormen van de gemeente Haarlem is de maatgevende parkeervraag 125 parkeerplaatsen. Deze parkeervraag doet zich voor op werkdagavond.

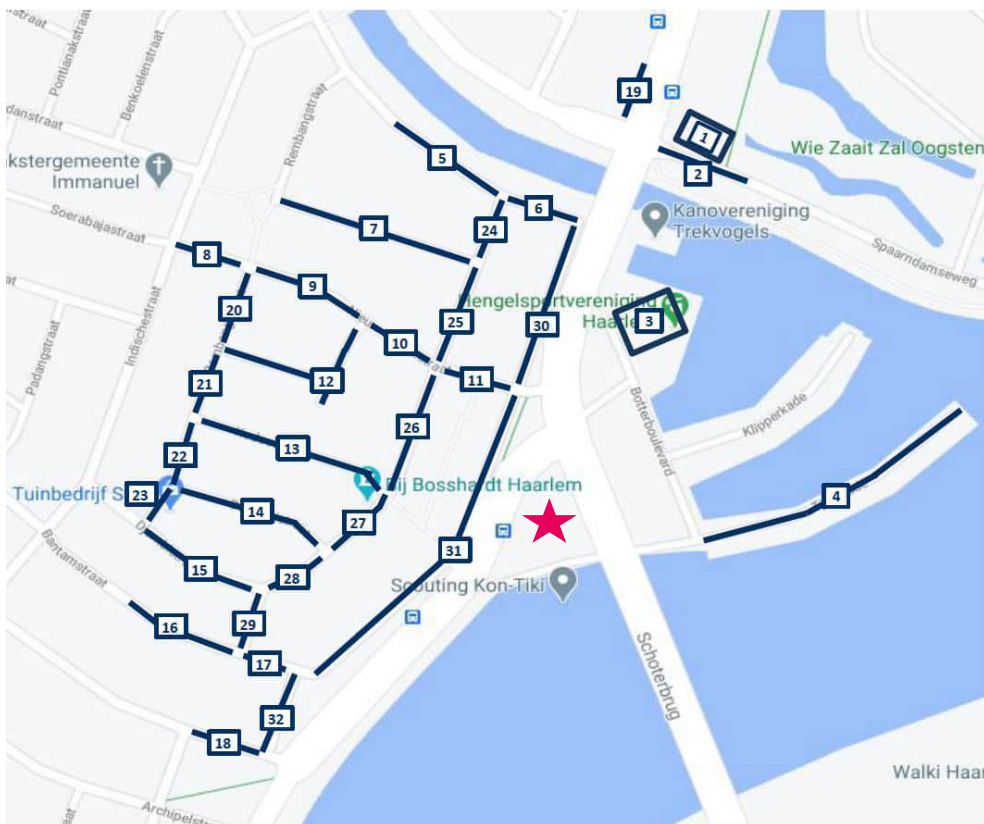
## 2.2 Parkeersituatie in de omgeving

### Parkeertelling

Op 27, 29 en 31 oktober 2020 is er een parkeertelling gehouden in de omgeving van het plangebied, zie voor het rapport: DVT (2020) Parkeeronderzoeken Spaarndamseweg 13 e.o. in Haarlem. Dit betreffen de volgende telmomenten:

- dinsdag 27/10: 23.00 – 5.00 uur
- donderdag 29/10: 23.00 – 5.00 uur en
- zaterdag 31/10: 11.00-12.00 uur en 18.00-20.00 uur.

Geteld zijn de straten met een loopafstand van 300 m rond het plangebied. Dat betekent dat deze binnen het invloedsgebied liggen, waarbij parkeerders van SDW13 een plek kunnen zoeken:



Figuur 2.1: straten waar de parkeertelling is gehouden

In het getelde gebied bleek er op veel plaatsen sprake te zijn van foutief parkeren: dat betekent het parkeren op plaatsen die hiervoor niet bedoeld zijn. Aangezien de gemeente hierop niet actief handhaaft kunnen deze plaatsen bij het parkeerareaal worden gerekend<sup>1</sup>.

De overall resultaten uit de verkeerstelling zijn:

moment	reguliere pp (90%)	bezet	onbezet	restcapaciteit
Di 27/10, 's nachts	492 (443)	408	84	35
Do 29/10, 's nachts	492 (443)	412	80	31
Za 31/10, 11 tot 12 uur	492 (443)	352	140	91
Za 31/10, 18 tot 20 uur	492 (443)	416	76	27

Tabel 2.5: Resultaten parkeertelling 2020 (excl. gereserveerde pp voor gehandicapten en laden)

<sup>1</sup> Zie: <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2021:9203>



Blijkens de geciteerde rechterlijke uitspraak mag een parkeerdruk van 90% worden aangehouden, inclusief de informeel gebruikte parkeerplaatsen. Dat betekent dat er in de omgeving een restcapaciteit is van minimaal 27 pp.

Mocht er een parkeertekort in het plan optreden dan kan buiten het plangebied nog ruimte worden gevonden.

### **Beleidsvoornemens**

In het coalitieakkoord 2022 – 2026 zijn afspraken opgenomen over de inzet om een mobiliteitsverandering te bereiken, zodat er in Haarlem meer gebruik wordt gemaakt van de fiets en het OV en minder van de auto. Daartoe worden plannen ontwikkeld om:

- gereguleerd parkeren in te voeren in nagenoeg alle wijken ten westen van het Spaarne;
- te investeren in alternatieve vormen van mobiliteit;
- een substantiële verlaging van de parkeernorm bij nieuwbouw te bereiken; globaal genomen zal er sprake zijn van een halvering.

Bij een globale halvering van de parkeernormen gaat de bruto parkeerbehoefte naar ca. 70 plaatsen en de maatgevende naar ca. 60 pp. Met deze voornemens zal ook de parkeersituatie in de directe omgeving wijzigen en daarmee ook de conclusie, die uit de parkeertelling wordt getrokken.

## **2.3 Specifieke situatie SDW13**

Het Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018 stelt in artikel 3.2.4 dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van de beleidsregels.

In dit specifieke geval is er reden om af te wijken van de parkeernormen omdat de doelgroep van het appartementencomplex zeer specifiek is (jongeren tussen 18 en 28 jaar) en het autobezit van deze doelgroep lager ligt dan van andere bewoners, waar de parkeernormen op zijn gebaseerd. Daarbij komt dat het grootste deel van het programma (85%, type S appartementen van 25 m<sup>2</sup> bvo) gericht is op eenpersoonshuishoudens.

### **Doelgroep**

De woningen aan de Spaarndamseweg in Haarlem worden gerealiseerd om te voorzien in betaalbare en compacte woningen voor jongeren van 18 tot 28 jaar, met veel service-achtige voorzieningen. Tot een leeftijd van 25 jaar kunnen kandidaat bewoners in aanmerking komen voor een vijfjarig contract. Dit betekent dat een beperkt aantal bewoners ouder zal zijn dan de aangegeven 28 jaar.

De verwachting is dat de samenstelling van de bewoners van de kleine appartementen er naar verloop van jaren uitziet als volgt:

- 18 - 28 jarigen: 80%
- Uitloop 28 – 33 jarigen: 20%.

Hier wordt vanuit gegaan dat de S-appartementen worden gehuurd door eenpersoonshuishoudens en de M-appartementen door paren.

### Autobezit doelgroep

In bijlage 1 zijn de tabellen met informatie over autobezit uit de onderzoeken van het CBS toegelicht en opgenomen. Dit betreft het onderzoek 'Onderweg in Nederland (ODiN)'. De resultaten van het autobezit zijn voor zeer sterk stedelijk gebied, waar de gemeente Haarlem onder valt:

categorie	eenpersoonshuishouden	paar
Gemiddeld NL	0,39	0,95
18 – 28 jaar (incl studenten)	0,20	0,62
28 – 33 jaar (incl studenten)	0,38	0,79

Tabel 2.6: Autobezit per huishouden (incl. lease) voor zeer sterk stedelijke gemeenten in Nederland 2018 – 2020 (bron: ODiN – CBS)

Ter vergelijking: het gemiddelde autobezit in de Indische wijk, waarin SDW13 ligt, is volgens het CBS in 2019: 0,9 auto per huishouden<sup>2</sup>.

Het te verwachten autobezit -en daarmee de parkeerbehoefte- van de bewoners van SDW13 is dan:

	aantal/ omvang	autobezit	totaal
Appartementen M			
- paar 18-28 jaar (80%)	18	0,62	11,2
- paar 28-33 jaar (20%)	4	0,79	3,2
Appartementen S			
- ephh 18-28 jaar (80%)	102	0,2	20,4
- ephh 28-33 jaar (20%)	26	0,38	9,9
<b>TOTAAL</b>	<b>150</b>		<b>44,6</b>

Tabel 2.7: Berekening parkeerbehoefte bewoners SDW13

### Inzet deelauto's en MaaS

Het project SDW13 voorziet in collectieve voorzieningen voor de jonge bewoners, zoals wasmachines, recreatieruimten e.d. Een onderdeel daarvan zijn ook deelauto's en MaaS. Deelauto's is een initiatief dat breed wordt ingezet om een vervoersalternatief te bieden voor de bewoners die incidenteel een auto nodig hebben. Diverse gemeenten bieden de mogelijkheid om met deelauto's een deel van de bewonersvraag naar parkeerplaatsen te vervangen. In andere gemeenten liggen de aandelen van de parkeervraag die mogen worden vervangen tussen 20% en 50%. Voorbeelden daarvan zijn:

- Den Haag – CID/Binckhorst: ontwikkelaars mogen maximaal 50% van de parkeerbehoefte met deelauto's oplossen. Daarbij komt één deelauto in de plaats van vier reguliere parkeerplaatsen (zie DSO/2019.346 – RIS306160, 16 sept. 2020).
- Gouda – Spoorzone: hier is een substitutie mogelijk van 20% van de autoparkeeropgave, waarbij 1 deelauto 5 reguliere parkeerplaatsen vervangt (zie Ontwikkelperspectief Spoorzone, vastgesteld 5 juni 2020).

<sup>2</sup> Bron: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2021/05/autobezit-per-huishouden-januari-2019>

Met MaaS (Mobility as a Service) wordt verder ingespeeld om de trend om geen vervoermiddelen te bezitten, maar deze als 'service' te gebruiken. Dit wordt uitgewerkt in een breed palet van mobiliteitsdiensten die de volgende onderdelen kunnen omvatten:

- Openbaar vervoer
- Deelauto's
- Deel(bak)fietsen
- Deelscooters

In het MaaS-concept wordt het mogelijk om mobiliteitsdiensten te plannen, boeken en te betalen. In bijvoorbeeld het beleid van de gemeente Gouda (Spoorzone) is het mogelijk om additioneel 20% van de parkeeropgave te vervangen door de inzet van MaaS.

In het parkeerbeleid van de gemeente Haarlem is nog geen aandacht besteed aan zowel deelauto's als MaaS. Dit wordt verwacht met de aangekondigde herziening van het beleid. Bij deze planvorming wordt uitgegaan van:

- Het vervangen van 25% van de bewonersvraag door deelauto's. Dat betekent dat 11,2 pp in aanmerking komen om te worden vervangen door deelauto's
- Een substitutie van vijf bewonersparkeerplaatsen door één deelauto. Dat betekent dat 2 deelauto's geplaatst kunnen worden, waarmee 10 pp worden vervangen

Conclusie:

- De inzet van **twee deelauto's**, waarmee 10 bewonersparkeerplaatsen worden vervangen
- Er resteert een parkeervraag van  $(44,6 - 10 =)$  **34,6 pp** voor bewoners.

### **Parkeren voor bezoekers**

Uit recent onderzoek<sup>3</sup> is gemeten dat voor bezoekers van woningen in Enschede buiten het centrum 0,09 pp per woning nodig is. Dit is voor de gemeente Den Haag aanleiding de bezoekersnorm in CID/Binkhorst ook naar beneden bij te stellen naar 0,05 per woning in het CID gebied, 0,1 per woning in de Binckhorst en 0,0 voor studentenwoningen.

Voor SDW13 wordt veiligheidshalve gekozen voor een bezoekersnorm van 0,1, hoewel er argumenten zijn om voor de specifieke doelgroep voor een lagere norm te kiezen.

Dit betekent dat voor SDW13 wordt uitgegaan van  $(0,1 \times 150 =)$  **15 pp** voor bezoekers.

### **Overzicht en maatgevende parkeerbehoefte**

Bij medegebruik kunnen parkeerders van de verschillende categorieën gebruik maken van de beschikbare parkeerplaatsen. Voor SDW13 is in de tabel opgenomen wat de parkeervraag is bij volledig medegebruik, maar waarbij deelauto's een gereserveerde plaatsen hebben.

Daarmee komt de specifieke parkeerbehoefte voor SDW13 op de volgende aantallen:

---

<sup>3</sup> [https://www.spark-parkeren.nl/wp-content/uploads/SPARK-UPDATE\\_47.pdf](https://www.spark-parkeren.nl/wp-content/uploads/SPARK-UPDATE_47.pdf)

	bruto	we-och	we-mi	we-av	koop avond	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
bewoners	34,6	17,3	17,3	31,1	27,7	34,6	20,8	27,7	24,2
deelauto	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
bezoekers wo	15,0	1,5	3,0	12,0	10,5	0,0	9,0	15,0	10,5
daghoreca	4,2	2,1	3,3	0,0	0,0	0,0	4,2	0,0	3,3
<b>TOTAAL</b>	<b>55,8</b>	<b>22,9</b>	<b>25,6</b>	<b>45,1</b>	<b>40,2</b>	<b>36,6</b>	<b>35,9</b>	<b>44,7</b>	<b>40,0</b>

Tabel 2.8: Parkeerbilans voor de specifieke parkeerbehoefte van SDW13

Op basis van tabel 2.8 kan worden geconcludeerd dat de bruto parkeerbehoefte van SDW13 56 pp is en bij volledig medegebruik (m.u.v. de deelauto) is dit 45 plaatsen.

In het plan zijn 36 plaatsen opgenomen en dit betekent dat het tekort aan parkeerplaatsen 20 bedraagt en bij medegebruik is dat 9 plaatsen. Het tekort van 9 pp doet zich voor tijdens de werkdagnacht en de zaterdagavond. De telling heeft uitgewezen dat binnen 300 m. loopafstand rond de locatie een reservecapaciteit is van:

- 31 pp tijdens werkdagnacht en
- 27 pp tijdens zaterdagavond.

Zie hiervoor paragraaf 2.2.

Hiermee kan het tekort in SDW13 ruimschoots worden opgelost in de directe omgeving.

### 3. Fietsparkeren

Voor het fietsparkeren worden de volgende normen aangehouden:

- Een S-appartement: 1 fpp
- Een M-appartement: 2 fpp

Dit resulteert in de volgende parkeerbehoefte voor de woningen:

	aantal/omvang	norm fpp	TOTAAL
Appartementen M (goedkoop)	22	2	44
Appartementen S (sociale huur)	128	1	128
<b>TOTAAL</b>	<b>150</b>		<b>172</b>

Tabel 3.1: bepalen behoefte fietsparkeren woningen

In het plan zijn 176 inpandige fietsstallingsplaatsen opgenomen en dat is voldoende voor de stallingsvraag van de woningen.

De Leidraad fietsparkeren geeft voor een eenvoudig restaurant een kencijfer van 7,0 fpp per 100 m2 bvo. Hiervan zullen 1 a 2 fpp voor medewerkers zijn, die ook inpandig hun fiets willen en kunnen stallen. De overige (5 a 6) fietsen worden buiten gestald: hiervoor is ruimte beschikbaar.

## 4. Verkeersgeneratie

In de publicatie CROW 381 is de verkeersgeneratie van diverse functie opgenomen. De gemiddelde waarden wordt hier als basis gebruikt. Daarbij wordt uitgegaan dat Haarlem zeer sterk stedelijk is en de ligging van SDW13 is schil/overloopgebied, conform het beleid van de gemeente.

De verkeersgeneratie horend bij de oorspronkelijke parkeerbehoefte voor de woningen is als volgt:

type	type	aantal	Vg/eenheid	Totale Vg
M-appartementen	huur-middenduur	28	2,2	62
S-appartementen	huur-sociaal	122	2,2	268
Daghoreca	bibliotheek	104	5,8	6
<b>TOTAAL</b>		<b>150 wo + 104 m2</b>		<b>336</b>

Tabel 4.1: berekening oorspronkelijke verkeersgeneratie in autoritten per weekdagemaal

In het plan is de oorspronkelijke bruto parkeerbehoefte 143,8 pp voor de woningen dat betekent dat gemiddeld per parkeerplaats 2,3 autoritten per weekdagemaal worden gegenereerd.

Gezien de specifieke doelgroep is de parkeerbehoefte naar beneden bijgesteld: 49,6 pp bruto. Uitgaand van de verkeersgeneratie van 2,3 ritten per pp geeft dit 113,8 autoritten. Voor deelauto's wordt uitgegaan van een intensiever gebruik: 4,6 ritten.

Dit levert de volgende verkeersgeneratie op:

type	verkeersgeneratie
Verkeersproductie pp wo	113,8
Verkeersproductie deelauto's	9,2
Verkeersproductie daghoreca	6
<b>TOTAAL</b>	<b>129,0</b>

Tabel 4.2: Verkeersgeneratie SDW13 in autoritten per weekdagemaal

# Bijlage 1 Autobezit doelgroep

Het onderzoek Onderweg in Nederland (ODiN) voorziet in adequate informatie over de dagelijkse mobiliteit van de Nederlandse bevolking beschreven naar plaats van herkomst, bestemming, tijdstip waarop het vervoer plaatsvindt, gebruikte vervoermiddelen en de reismotieven voor de verplaatsingen. Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. De resultaten van ODiN 2018 tot en met 2020 zijn herzien. Het overzichtsrapport is te vinden op: <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/rapportages/2022/onderweg-in-nederland--odin---2018-2020>

## Analyses t.b.v. autobezit doelgroep

Cijfers op basis van ODIN 2018 – 2020

### 1. EENPERSOONSHUISHOUDENS, INCLUSIEF STUDENTEN IN (ZEER) STERK STEDELIJK GEBIED

Tabel: Auto's in huishouden (incl. lease) naar stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	0,20	0,38	0,44	0,54	0,49	0,42	0,39
<b>Sterk stedelijk</b>	0,33	0,57	0,60	0,63	0,68	0,56	0,55
<b>Totaal</b>	0,25	0,46	0,51	0,58	0,58	0,49	0,46

Tabel: Aantal respondenten per stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	3034	1469	1397	1305	1472	2861	11538
<b>Sterk stedelijk</b>	1464	813	985	1116	1288	3344	9010
<b>Totaal</b>	4498	2282	2382	2421	2760	6205	20548

Tabel: Maatschappelijke participatie respondenten per leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Werkzaam 12 tot 30 uur per week</b>	479	203	197	232	419	199	1729
<b>Werkzaam 30 uur of meer per week</b>	1444	1706	1732	1555	1312	270	8019
<b>Eigen huishouding</b>	8	10	20	36	55	373	502
<b>Scholier/student</b>	2405	148	45	23	11	2	2634
<b>Werkloos</b>	61	66	119	120	203	94	663
<b>Arbeidsongeschikt</b>	29	52	133	255	416	178	1063
<b>Gepensioneerd/VUT</b>	0	2	2	5	60	4775	4844
<b>Overig</b>	70	93	131	187	277	310	1068
<b>Onbekend</b>	2	2	3	8	7	4	26
<b>Totaal</b>	4498	2282	2382	2421	2760	6205	20548

## 2. PAREN, INCLUSIEF STUDENTEN IN (ZEER) STERK STEDELIJK GEBIED

Paren zijn "echt" paren en niet bijv. alleenstaande ouder met kind.

Tabel: Auto's in huishouden (incl. lease) naar stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	0,62	0,79	0,86	1,08	1,23	1,01	0,95
<b>Sterk stedelijk</b>	0,99	1,28	1,27	1,41	1,45	1,13	1,23
<b>Totaal</b>	0,78	1,00	1,03	1,26	1,37	1,09	1,11

Tabel: Aantal respondenten per stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	1857	2125	1428	1019	2015	5273	13717
<b>Sterk stedelijk</b>	1120	1233	949	1169	3208	9086	16765
<b>Totaal</b>	2977	3358	2377	2188	5223	14359	30482

Tabel: Maatschappelijke participatie respondenten per leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Werkzaam 12 tot 30 uur per week</b>	320	272	199	285	1061	520	2657
<b>Werkzaam 30 uur of meer per week</b>	1755	2804	1888	1485	2629	792	11353
<b>Eigen huishouding</b>	23	33	57	86	354	1038	1591
<b>Scholier/student</b>	748	78	31	18	6	3	884
<b>Werkloos</b>	51	84	68	58	164	107	532
<b>Arbeidsongeschikt</b>	15	23	50	113	332	212	745
<b>Gepensioneerd/VUT</b>	2	1	0	0	201	11027	11231
<b>Overig</b>	55	61	80	134	448	631	1409
<b>Onbekend</b>	8	2	4	9	28	29	80
<b>TOTAAL</b>	2977	3358	2377	2188	5223	14359	30482



## 2. EENPERSOONSHUISHOUDENS, EXCLUSIEF STUDENTEN IN (ZEER) STERK STEDELIJK GEBIED

Tabel: Autobezit (exl. lease) van personen naar stedelijkheidsgraad en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	0,19	0,28	0,36	0,45	0,44	0,40	0,36
<b>Sterk stedelijk</b>	0,39	0,50	0,51	0,53	0,62	0,54	0,53
<b>Totaal</b>	0,27	0,37	0,43	0,49	0,52	0,48	0,44

Tabel: Auto's in huishouden (incl. lease) naar stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	0,32	0,40	0,45	0,54	0,49	0,42	0,43
<b>Sterk stedelijk</b>	0,51	0,60	0,62	0,63	0,68	0,56	0,60
<b>Totaal</b>	0,39	0,48	0,52	0,59	0,58	0,49	0,51

Tabel: Aantal respondenten per stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	1373	1372	1372	1292	1467	2860	9736
<b>Sterk stedelijk</b>	720	762	965	1106	1282	3343	8178
<b>Totaal</b>	2093	2134	2337	2398	2749	6203	17914

Tabel: Maatschappelijke participatie respondenten per leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Werkzaam 12 tot 30 uur per week</b>	479	203	197	232	419	199	1729
<b>Werkzaam 30 uur of meer per week</b>	1444	1706	1732	1555	1312	270	8019
<b>Eigen huishouding</b>	8	10	20	36	55	373	502
<b>Werkloos</b>	61	66	119	120	203	94	663
<b>Arbeidsongeschikt</b>	29	52	133	255	416	178	1063
<b>Gepensioneerd/VUT</b>	0	2	2	5	60	4775	4844
<b>Overig</b>	70	93	131	187	277	310	1068
<b>Onbekend</b>	2	2	3	8	7	4	26
<b>TOTAAL</b>	2093	2134	2337	2398	2749	6203	17914

#### 4. PAREN, EXCLUSIEF STUDENTEN IN (ZEER) STERK STEDELIJK GEBIED

Paren zijn echt paren en niet bijv. alleenstaande ouder met kind.

Tabel: Autobezit (excl. lease) van personen naar stedelijkheidsgraad en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	0,27	0,28	0,36	0,42	0,50	0,50	0,42
<b>Sterk stedelijk</b>	0,44	0,54	0,56	0,58	0,60	0,56	0,56
<b>Totaal</b>	0,34	0,39	0,44	0,51	0,56	0,54	0,50

Tabel: Auto's in huishouden (incl. lease) naar stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	0,74	0,80	0,86	1,09	1,23	1,01	0,98
<b>Sterk stedelijk</b>	1,11	1,30	1,27	1,41	1,45	1,13	1,24
<b>Totaal</b>	0,91	1,01	1,04	1,27	1,37	1,09	1,13

Tabel: Aantal respondenten per stedelijkheid en leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Zeer sterk stedelijk</b>	1326	2075	1408	1010	2012	5272	13103
<b>Sterk stedelijk</b>	903	1205	938	1160	3205	9084	16495
<b>Totaal</b>	2229	3280	2346	2170	5217	14356	29598

Tabel: Maatschappelijke participatie respondenten per leeftijdsklasse.

	18 tot 28 jaar	28 tot 33 jaar	33 tot 43 jaar	43 tot 53 jaar	53 tot 63 jaar	63 jaar en ouder	Totaal
<b>Werkzaam 12 tot 30 uur per week</b>	320	272	199	285	1061	520	2657
<b>Werkzaam 30 uur of meer per week</b>	1755	2804	1888	1485	2629	792	11353
<b>Eigen huishouding</b>	23	33	57	86	354	1038	1591
<b>Werkloos</b>	51	84	68	58	164	107	532
<b>Arbeidsongeschikt</b>	15	23	50	113	332	212	745
<b>Gepensioneerd/VUT</b>	2	1	0	0	201	11027	11231
<b>Overig</b>	55	61	80	134	448	631	1409
<b>Onbekend</b>	8	2	4	9	28	29	80
<b>TOTAAL</b>	2229	3280	2346	2170	5217	14356	29598



*Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland*

Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
Nederland

Postbus 161  
7400 AD Deventer  
Nederland

+31(0) 570 666 222  
info@goudappel.nl  
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01  
KVK 3801 7479  
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32



## memo

**datum** 13 september 2022  
**aan** Eric de Winter  
**van** M. Corbran  
**onderwerp** Waterhuishouding hemelwater Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
**projectnummer** 22301334

---

### Inleiding

In de voor u liggende memo gaan wij in op de mogelijkheden om te voldoen aan de eisen omtrent de waterhuishouding voor de ontwikkeling van de nieuwbouw aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

### Projectbeschrijving

Het project omvat de ontwikkeling van huisvesting voor starters op de woningmarkt, volgens het 1828 concept. De ontwikkeling vindt plaats op het, door de ontwikkelaar aangekochte perceel gelegen aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem, in de oksel van de oprit naar de Schoterbrug.

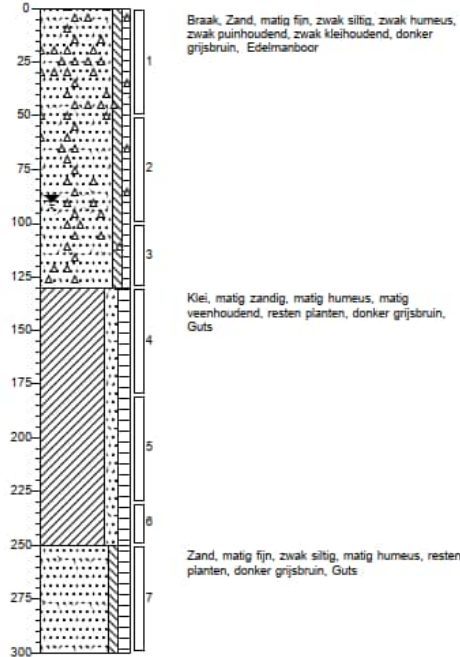


Het stedenbouwkundig plan voorziet in de het ontwerp van een volledig verhard perceel, met op de begane grond de parkeervoorzieningen. De woningen en gezamenlijke voorzieningen bevinden zich op de bovenliggende verdiepingen. Het terrein is aan een zijde omsloten door het Spaarne.

## Grondopbouw en waterpeil

Het perceel betreft momenteel een voormalig schakelstation. Voor de bodemopbouw wordt gekeken naar de beschikbare boringen in het milieu hygiënische bodemonderzoek. Hieruit blijkt dat de toplaag van het gebied, tot ca. 1 meter onder maaiveld, uit zand bestaat en de diepere bodemlagen uit afwisselend uit zand of kleilagen bestaan. Het grondwater bevindt zich tussen de 0,75 meter en de 1,0 meter onder bestaand maaiveld.

### Boring: 2



De doorlatendheid van de bovenliggende laag zand is bepaald op basis van het in de boringen weergegeven zand profiel. Voor de eenduidigheid hebben we aangenomen dat het nieuw aan te voeren zand voor de ophogingen van gelijkwaardige kwaliteit en samenstelling is. De boorprofielen geven aan het zand in de toplaag zand, matig fijn, zwak siltig is. Op basis van het grondwaterzakboekje is de K waarde bepaald op 3 meter/dag.

### Gemiddelde doorlatendheid van zand (in meter/dag)

korrelgrootte	zandmediaan micrometer	zonder slibfractie	zwak slibhoudend	sterk slibhoudend
uiterst fijn	63 - 105	3	2	0,5
zeer fijn	105-150	6	4	1
matig fijn	150-210	15	10	3
matig grof	210-300	30	20	5
zeer grof	300-420	55	35	10
uiterst grof	420-2000	250	150	50

De ontwikkeling is gelegen aan het Spaarne. Het peil is verdeeld over een zomer- en winterpeil. De peilen zijn vastgesteld op 15 september 2004. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is de beherende instantie van het peil.

- Zomer peil -0,61 m n.a.p.
- Winter peil -0,64 m n.a.p.

## Watercompensatie

Het huidige plangebied wordt bebouwd en voorzien van verharding, de compensatie die gerealiseerd dient te worden is vastgesteld op 96 m<sup>2</sup>. Hieronder is in de tabel de verhardingstoename weergegeven.

Onderdeel	bestaande situatie (m <sup>2</sup> )	toekomstige situatie (m <sup>2</sup> )	verschil (m <sup>2</sup> )
Bebouwing	809	1.707	+898
Verharding	1.206	943	-263
		Toename (m <sup>2</sup> )	+635
		Compensatie (%)	15
		Compensatie (m <sup>2</sup> )	96
Water	0	0	0
		Totaal compensatie (m <sup>2</sup> )	96

Gerekend met een waterschijf van 0,30 m boven het peil t.b.v. het omrekenen van de compensatie naar kubieke meters dient een compensatie te worden gerealiseerd van 29 m<sup>3</sup>.

## Piekbelasting

Naast de watercompensatie dient het plan ook te voorzien in een wijze waarop de piekbelasting van de hemelwaterneerslag dient te worden opgevangen. Deze piekbelasting betreft het volledige verharde en bebouwde oppervlak.

Onderdeel	Oppervlak (m <sup>2</sup> )	Neerslag (mm)	Hoeveelheid (m <sup>3</sup> )
Bebouwing	1.707	70	120
Verharding	943	70	66
		Totaal	186

De berekende piekbelasting dient op het terrein van de ontwikkeling te worden opgevangen en waar mogelijk zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. Ook kan er worden gekozen om de piekbelasting op te vangen op de groene daken van het gebouw. De piekbelasting dient minimaal 24 uur te worden vastgehouden en dient na 48 uur weer beschikbaar te zijn.

## Mogelijkheden tot waterberging en infiltratie

Gezien het reeds ontwikkelde stedenbouwkundige plan van de ontwikkellocatie is er geen ruimte om watercompensatie te creëren door het graven van het extra wateroppervlak. Hierom wordt gezocht naar een oplossing onder de beschikbare openbare ruimte binnen de ontwikkeling. Gezien de ruimte van het parkeeroppervlak op de begane vloer en het voorgenomen ontwerp van het gebouw is gekozen om hier te infiltreren in de bodem door het toepassen van infiltratiekratten.

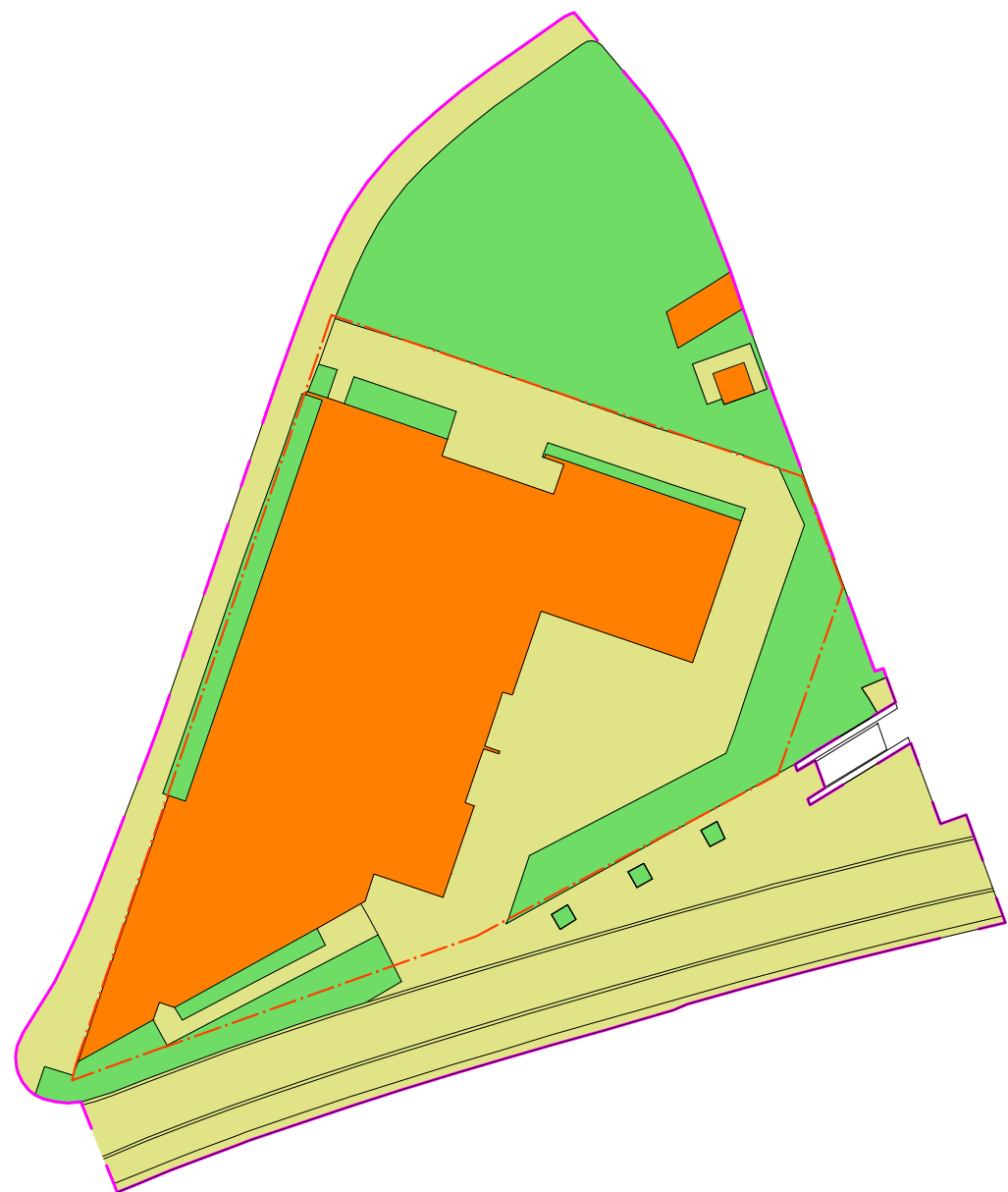
Vanwege de ligging van de kratten onder het gebouw is gekozen voor een infiltratiekratten systeem, welke reinigbaar is. Voor de berekening is uitgegaan van het Wavin Q-Bic systeem. Deze

infiltratiekratten hebben een hoogte van 600 mm, zijn inspecteer- en reinigbaar via toegangsschachten. De capaciteit van de holle ruimte van de kratten bedraagt 95%.

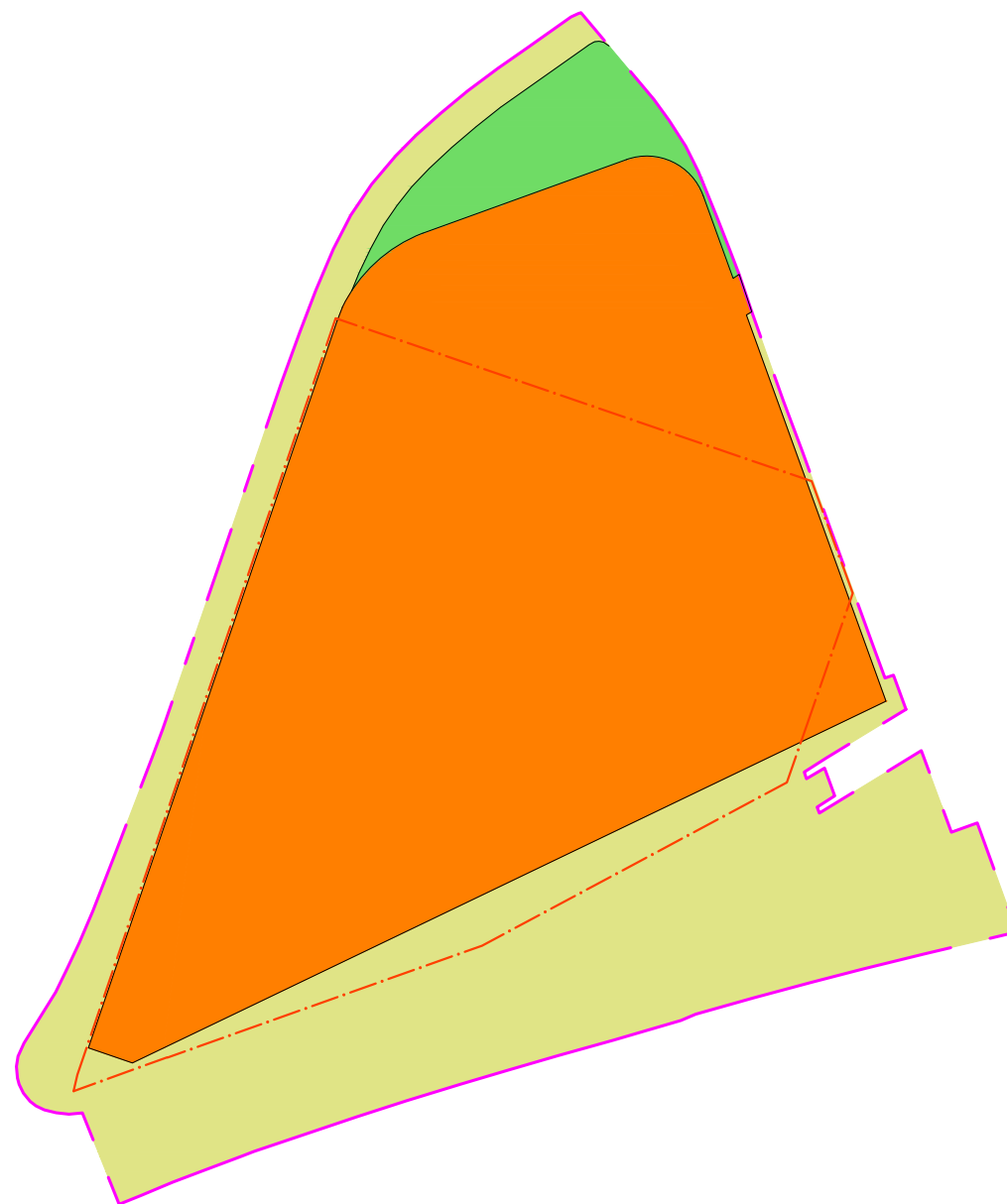
### Capaciteit infiltratievoorziening

Afvoerend oppervlak	2650	m <sup>2</sup>
Oppervlakte-infiltratie voorziening	375	m <sup>2</sup>
Wandlengte infiltratievoorziening	185	m
Ledigingscapaciteit	3,14	mm/uur
Bergingscapaciteit	80	mm
Ledigingsduur	26	uur

Voor het definitieve ontwerp van het infiltratiesysteem dienen de bovenstaande uitgangspunten te worden gehanteerd. Het ontwerp is mede afhankelijk van het fundatieontwerp van het gebouw en dient hierop te worden afgestemd.






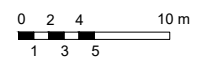
Ruimtegebruik  
huidig



Ruimtegebruik  
toekomstig

LEGENDA

-  kadastraal perceel
-  plangebied
-  bebouwd
-  verhard
-  onverhard / groen





# Bijlage

Waterhuishouding hemelwater Spaarndamseweg 13 te Haarlem

223001334



Gevel aanzicht, doorsnede CC, Van Ommeren Architecten 07-09-2022

## Uitwerking infiltratiekragen onder stallinggarage

Maaiveld NAP + 0,25

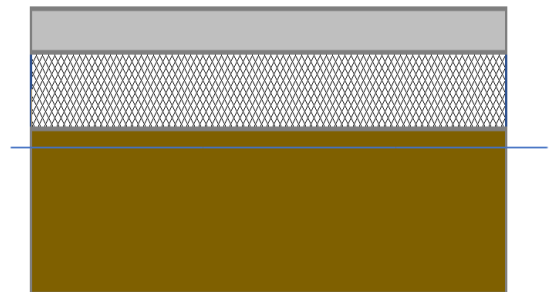
Peil + 250 = NAP + 0,50

De vloerdikte (beton) is 0,30 m1 (zelfdragend), NAP + 0,20

Dekking op kratten 0,0 m1

Hoogte infiltratiekragen 0,60 m1 (Wavin Q-Bic), NAP - 0,40

Grondwaterstand : ca. NAP - 0,50



## Uitwerking onder traforuimte

Maaiveld NAP + 0,25

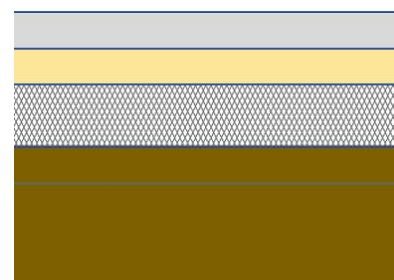
Peil + 700 = NAP + 0,95

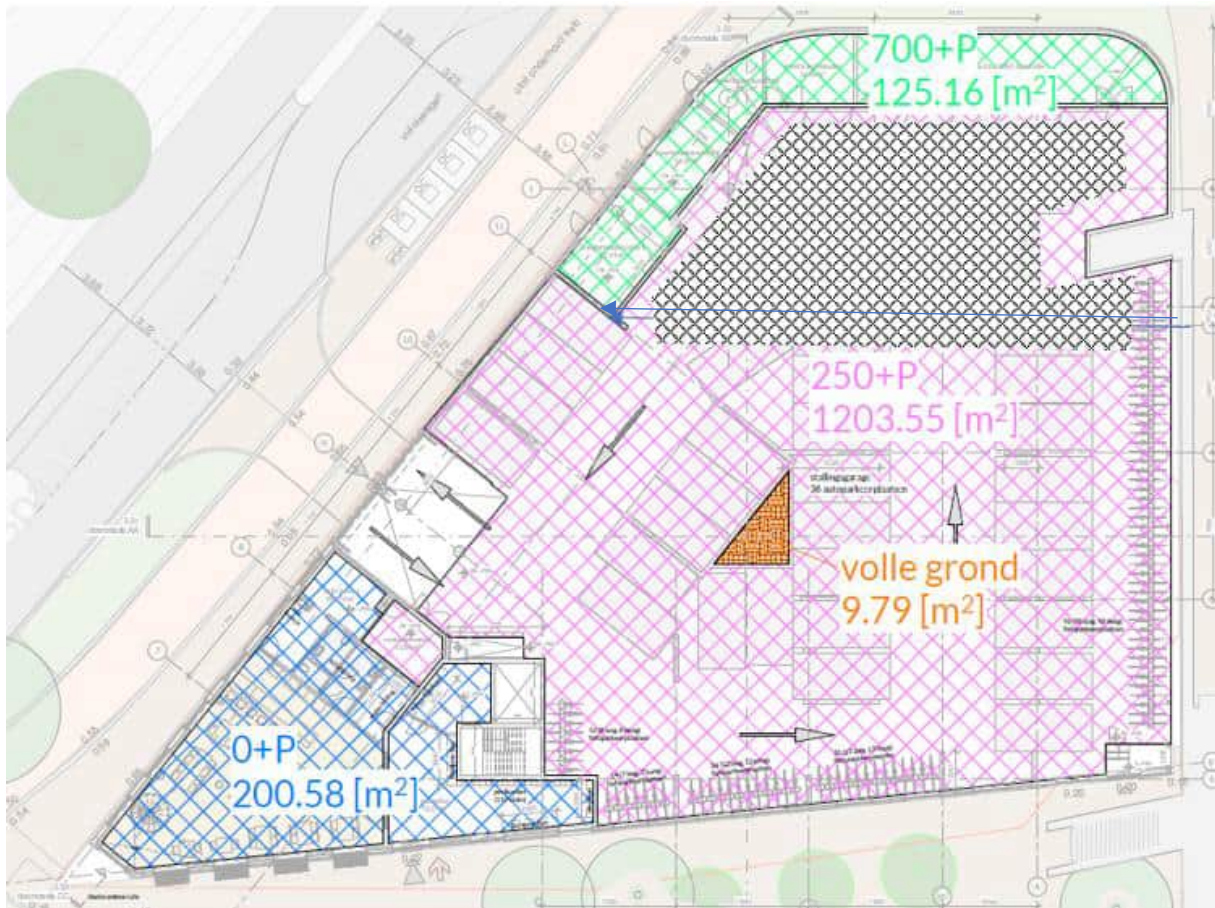
De vloerdikte (beton) is 0,30 m1 (zelfdragend), NAP + 0,75

Dekking op kratten 0,30 m1, NAP + 0,45

Hoogte infiltratiekragen 0,60 m1 (Wavin Q-Bic), NAP - 0,25

Grondwaterstand : ca. NAP - 0,50





Infiltratiekratten komen onder het groen gearceerde deel (125 m<sup>2</sup>)

De overige 250 m<sup>2</sup> komen in de paars gearceerde deel, aansluitend aan het groene deel.

Exacte positie moet nog uitgewerkt worden. Aandachtspunt vormt de onderhoudbaarheid.

## Ruimtegebruik Haarlem Spaarndamseweg

27-4-2022

huidige situatie	
bebouwd	809
verharding	1206
totaal verhard & bebouwd	2015
totaal onverhard/groen	755
totaal plangebied	2770

toekomstige situatie	
bebouwd	1707
verharding	943
totaal verhard & bebouwd	2650
totaal onverhard/groen	120
totaal plangebied	2770

watercompensatie	
verhard & bebouwd (toename)	635
bendodigde watercompensatie (15%)	95

## Notitie

### Concept

betreft: Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
*Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling*  
datum: 25 augustus 2022  
referentie: KvdN/IKa/CJ/O 16087-8-NO  
van: MSc I.H. Kalverboer

### 1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem woningbouw te realiseren. Aan de orde is de ontwikkeling van een appartementencomplex dat ruimte zal bieden aan circa 150 huurappartementen en gemeenschappelijke voorzieningen. Tevens voorziet de beoogde ontwikkeling in parkeergelegenheid en wordt in de plint van de bebouwing voorzien in een horecagelegenheid.

Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen en een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Voor de beoogde ontwikkeling bestaat deze directe verplichting, vanwege de aard, omvang en locatie, niet. Wel dient er voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden waarmee de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Het voorliggende document vormt de aanmeldingsnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 2 De vormvrije m.e.r.-beoordeling

#### 2.1 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Op grond van de Wet milieubeheer is het voor projecten die mogelijk grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht om een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen. De m.e.r.-procedure is bedoeld om ten aanzien van bepaalde plannen en besluiten de milieubelangen expliciet mee te wegen bij besluitvorming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij in de vorm van een m.e.r.-beoordeling moet worden afgewogen of significante negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien deze niet kunnen worden uitgesloten dan dient alsnog een MER opgesteld te worden.

De beoogde ontwikkeling valt in het Besluit m.e.r. onder één van de categorieën waarvoor afgewogen dient te worden of er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. De beoogde ontwikkeling valt in het kader van een stedelijk ontwikkelingsproject in het Besluit milieueffectrapportage in de D-lijst onder D. 11.2. "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"<sup>1</sup>. Hierbij zijn drempelwaarden opgenomen vanaf wanneer een stedelijk ontwikkelingsproject een milieueffectrapportage behoeft. Er is sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Deze drempelwaarden worden in de voorliggende situatie niet overschreden. De beoogde ontwikkeling betreft een gebied kleiner dan 100 hectare. Bovendien is er sprake van de realisatie van maximaal 150 woningen en is slechts sprake van een zeer beperkte omvang aan bedrijfsvloeroppervlakte. Dit betekent dat er dus geen directe m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Echter, de ondergrens zoals deze in het Besluit m.e.r. wordt genoemd, is niet leidend daar de potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van een project moeten worden beoordeeld. Volgens een uitspraak van het Europese Hof kunnen ook beneden de grens relevante milieueffecten optreden. In gevallen, waar een initiatief mogelijkwijs valt onder de activiteiten zoals genoemd in de 'C-lijst' of 'D-lijst' in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, maar waar de omvang kleiner is dan de drempelwaarden zoals vermeld in het besluit, moet daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.--beoordeling worden opgesteld. Om inzicht te geven in potentiële milieueffecten is daarom deze aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

## **2.2 Doel aanmeldingsnotitie**

Het doel van de aanmeldingsnotitie is het in beeld brengen van de aard en omvang van het voornemen en de omvang van de milieueffecten van het voornemen, en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.--procedure (waaronder het opstellen van een M.E.R.) een toegevoegde waarde heeft op de besluitvorming. Op basis hiervan kan het bevoegde gezag beoordelen of zij voor de benodigde omgevingsvergunning een m.e.r.-procedure nodig acht.

## **2.3 Procedure en inhoudelijke vereisten**

In het Besluit m.e.r. wordt de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet allereerst door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Vervolgens dient het bevoegde gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

In het geval er geconcludeerd wordt dat er geen MER benodigd is, zijn er geen verdere procedurele verplichtingen.

<sup>1</sup> Er is geen sprake van een activiteit zoals genoemd in onderdeel D 1.1 van bijlage 1 van het Besluit m.e.r. te weten "De wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg." Er is slechts sprake van de realisatie van een overkapping waarbij de onderliggende infrastructuur ongewijzigd blijft.

Bij het opstellen van de vormvrij m.e.r.--beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Drie hoofdcriteria staan hierbij centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### 3 Het plangebied en de beoogde ontwikkeling

Het plangebied is gesitueerd aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem. Dit betreft een locatie ter plaatse van een terrein gelegen tussen de Schoterbrug en de Spaarndamseweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Spaarne gelegen. Het plangebied is ten noorden van het stadscentrum van Haarlem gelegen. In figuur 1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex. In totaal wordt voorzien in circa 150 appartementen. Dit betreft zelfstandige appartementen met elk een eigen badkamer en keuken. Een deel van de begane grond zal echter worden ingericht met gemeenschappelijke voorzieningen, welke gericht zijn op de bewoners van het complex. Tevens zal worden voorzien in een collectieve buitenruimte.

De beoogde ontwikkeling valt binnen het concept '1828'. Hierbij richt de beoogde ontwikkeling zich voornamelijk op eenpersoonshuishoudens, en dan specifiek op jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Dit betreft vooral starters en jongeren in het laatste jaar van hun studie. Voor deze groep is het thans moeizaam een passende betaalbare woning te vinden. Er is namelijk sprake van een groot tekort aan betaalbare huurwoningen voor jongeren in deze leeftijdscategorie. De goede bereikbaarheid, in combinatie met de nabijheid tot een divers aanbod aan stedelijke voorzieningen, maakt dit een goede locatie voor woningbouw voor deze doelgroep.

Het gebouw is opgebouwd uit maximaal zeven bouwlagen. De maximale bouwhoogte van het appartementencomplex zal circa 24 meter bedragen. Gekozen is voor een stevig volume dat bemiddelt tussen de hogere gebouwen in het oosten en de lagere gebouwen in het westen. Het volume heeft het karakter van een gesloten bouwblok. De woningen zijn rondom voor licht en zicht georiënteerd op de buitengevel.

## **4 Potentiële milieueffecten**

### **4.1 Geluid**

De realisatie van de beoogde woningen is wat betreft geluid inpasbaar binnen de omgeving en leidt niet tot grote veranderingen met betrekking tot het geluid in de omgeving. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van negatieve effecten voor het milieu. Door de toevoeging van woningen op een geluidbelaste locatie nabij de Spaarndamseweg en de Schoterbrug neemt wel het aantal bewoners dat aan hoge(re) geluidniveaus wordt blootgesteld toe. Bij de uitwerking van de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met deze relatief hoge geluidbelasting. Hiermee wordt een goed akoestisch woon- en leefklimaat geborgd.

### **4.2 Geur**

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met een geuremissie en heeft derhalve geen relevante invloed op de geur in de omgeving.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

Door de realisatie van de beoogde woningen is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, met een effect op de luchtkwaliteit tot gevolg. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 390 mvt/etmaal<sup>2</sup>. Op basis van de NIBM-tool kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, en aldus geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

### **4.4 Bodem**

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de bodemkwaliteit tot gevolg. Om te bepalen of de bodemkwaliteit passend is voor het beoogde gebruik is bovendien verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch

<sup>2</sup> Uitgegaan is van de maximale waarden voor 150 huurappartementen in het midden/goedkope segment (inclusief sociale huur). Hiermee is, mede gezien de ligging op een goed bereikbare locatie, sprake van een overschatting.

gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige herontwikkeling naar woningbouw. Resumerend gesteld is de bodemkwaliteit aldus passend is voor het beoogde gebruik. De beoogde ontwikkeling heeft hiermee geen negatieve effecten op de bodem.

#### 4.5 Archeologie

De bodem ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is reeds verstoord, daar hier voorheen sprake was van bebouwing. De gronden ter plaatse van het plangebied kennen een (middel)lage archeologische verwachtingswaarde. Sprake is van het verhard en bebouwen van een oppervlak van circa 635 m<sup>2</sup>. Hiermee is op basis van het gemeentelijk beleid geen sprake van een ontwikkeling van dusdanige omvang dat nader archeologisch onderzoek vereist is. De beoogde ontwikkeling zal dan naar alle verwachting ook niet leiden tot de versterking van mogelijke archeologische waarden.

#### 4.6 Water

In de huidige situatie is het plangebied reeds voor het overgrote deel verhard. Er is ter plaatse van het plangebied geen sprake van grote wateroppervlakten. Wel is het plangebied aan het Spaarne gesitueerd. Middels de beoogde ontwikkeling vinden er echter geen wijzigingen plaats aan de nabijgelegen watergangen.

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer van water) te voorkomen. Doel hiervan is het beperken van de versnelde lozing van hemelwater als gevolg van uitbreiding van verhard oppervlak. Indien het grotere verhardingen betreft, kan dit tot gevolg hebben dat de capaciteit van de ontvangende oppervlaktewaterlichamen over benut wordt, hetgeen wateroverlast tot gevolg kan hebben. Om te voorkomen dat individuen bij de realisatie van iedere kleine voorziening maatregelen moeten treffen, is een ondergrens ingesteld. Bij kleine uitbreidingen van het verharde oppervlak tot 500 m<sup>2</sup> zal ook sprake zijn van versnelde afvoer van neerslag. In de voorliggende situatie is sprake van een grotere toename van het verharde oppervlak. In voorliggende situatie zullen er conform de regels van het Hoogheemraadschap dan ook compenserende maatregelen getroffen moeten worden. In eerste aanleg houdt dit in dat een nieuw wateroppervlak ter grootte van 15% van de toename gerealiseerd dient te worden. Soms kan ook anders gecompenseerd worden, zoals door gebruik te maken van reeds ander gegraven oppervlaktewater in de voorgaande jaren of de Berging Rekening Courant. Voor de compensatieplicht kan ook gedacht worden aan het realiseren van een alternatieve waterberging. Dit betreft bijvoorbeeld wadi's, polderdaken en bergingskelders. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan de compensatieplicht zal nog nader worden afgestemd. Hiermee worden de waterbelangen veilig gesteld.

De beoogde ontwikkeling heeft verder in zijn geheel een relatief beperkte invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De beoogde ontwikkeling zal op zorgvuldige wijze worden aangesloten op het rioleringsstelsel.

Middels de beoogde ontwikkeling zullen er geen verdere veranderingen plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben voor het watersysteem. De waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid in de omgeving blijven gewaarborgd.



#### 4.7 Externe veiligheid

Het voornemen omvat de realisatie van kwetsbare objecten, zoals gedefinieerd in wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Er is geen sprake van het ontplooiën van een risicovolle activiteit. In de nabije omgeving van het plangebied zijn bovendien geen relevante risicobronnen gelegen die om nader onderzoek vragen. De beoogde ontwikkeling heeft aldus geen effect op de externe veiligheid.

#### 4.8 Natuur

##### *Stikstof*

Het meest nabijgelegen voor stikstofgevoelige natuurgebied is Kennemerland-Zuid en is op circa 2,1 km afstand gelegen. De beoogde ontwikkeling wordt niet op aardgas aangesloten, waarmee enkel de verkeersbewegingen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling bijdragen aan de stikstofemissie. Tijdens de sloop/bouw van de beoogde ontwikkeling is bovendien kortdurend sprake van stikstofemissie. Van belang is hierbij op te merken dat de emissies ten gevolge van deze fase tijdelijk zijn en daarmee geen permanente of herhaaldelijke bijdrage aan stikstofdepositie in de toekomstige situatie leveren. Derhalve wordt benadrukt dat voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling de gebruiksfase van de toekomstige situatie als maatgevend kan worden beschouwd daar waar het de effecten op de natuur betreft. Bovendien zijn deze tijdelijke werkzaamheden vrijgesteld van de vergunningplicht.

Door Peutz is in 2022 onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ter plaatse van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een relevante toename ( $> 0,00$  mol N/ha/jaar) van de stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie als gevolg van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. Hiermee is aldus geen sprake van een significant negatief effect op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

##### *Flora en fauna*

Door Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. is in 2021 een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Op basis van literatuuronderzoek en een veldbezoek is getoetst of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.

Vooralsnog kan niet worden uitgesloten dat het plangebied van betekenis is voor vleermuizen, en dat middels de beoogde ontwikkeling sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Hiertoe wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Op basis van dit onderzoek zullen, indien aan de orde, de nodige vervolgstappen worden genomen om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Daarnaast zal rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht. Hiermee wordt gewaarborgd dat geen sprake is van significant negatieve effecten voor flora en fauna.

#### **4.9 Bezinning**

Na de realisatie van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een onacceptabele schaduwwerking in de omgeving van de beoogde bebouwing. Naar verwachting zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een situatie waardoor het aantal bezonningsuren ter plaatse van omliggende woningen dusdanig afneemt zodat niet meer wordt voldaan aan de zogeheten lichte TNO-norm. Door de geïsoleerde ligging, in combinatie met de beperkte bouwhoogte, zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wat bezinning betreft relatief beperkt.

#### **4.10 Windhinder**

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van bebouwing welke 50% boven de gemiddelde hoogte van de omgevingsbebouwing uitsteekt. Deze bebouwing heeft mogelijk effecten op het windklimaat. Door Peutz is daarom in 2022 met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatssituatie rondom de geplande bebouwing. Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing.

Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat nergens sprake is van een slecht windklimaat. Alsmede is geen windgevaar te verwachten. Hiermee kan worden gesteld dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar windklimaat. Aan de kade, alwaar een aantrekkelijk verblijfsgebied gecreëerd zal worden, is daarnaast sprake van een goed windklimaat.

Uit het onderzoek volgt echter ook dat ten westen van de geplande bebouwing een matig windklimaat is vastgesteld. Hier wordt een goede terreininrichting geadviseerd om het windklimaat te verbeteren. In dat kader is aanvullend het effect van de geplande begroeiing rondom het plan inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat het windklimaat rond de geplande bebouwing duidelijk verbeterd. Op de Spaarndamseweg neemt de hinderkans af, waardoor het gebied met een matig windklimaat kleiner wordt. Ten zuidoosten van de geplande bebouwing, boven aan de trap, is tevens een afname van de hinderkans vastgesteld, waardoor hier nu sprake is van een goed (groen) windklimaat voor de activiteit doorlopen. Het windklimaat kan als passend worden geacht voor de betreffende locatie.

Resumerend gesteld is sprake van onaanvaardbare effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling wat het windklimaat betreft.

#### **4.11 Mogelijke effecten door cumulatie**

Het kan bij projecten zo zijn dat er effecten optreden die op zich geen belemmering vormen, maar die in combinatie met effecten van andere, nabijgelegen projecten toch significant kunnen zijn. Daarom moet ook worden beschouwd of er mogelijke significante effecten zijn in cumulatie met andere projecten.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. In voorliggende situatie is geen sprake van mogelijke significante effecten in geval van cumulatie met andere projecten.



## **5 Conclusie**

In deze aanmeldingsnotitie zijn de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling nader inzichtelijk gemaakt. Aangezien de impact op de beschouwde omgevingsaspecten beperkt van aard is en er geen nadelige gevolgen voor het milieu optreden is het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig voor de beoogde ontwikkeling.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 8 pagina's



#### Hoofdvestiging

Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern

T: 030 - 666 1746 | F: 030 - 666 4854

I: www.vandijktech.nl | E: info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.**

#### Nevenvestiging

Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud

T: 0229 - 578 123 | F: 0229 - 578 847

E: nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum: 02-08-2021; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153260

### ASBESTINVENTARISATIE

Project: totaalsloop 50 kV-station,  
Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtgever: 1828 V b.v.  
Buiksloterdijk 240  
1025 WE Amsterdam

#### Reikwijdte onderzoek

- Gehele bouwwerk of gehele object
- Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

#### Geschiktheid onderzoek

- Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen
- Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

#### Risicobeoordeling

- risicobeoordeling ten behoeve van asbestverwijdering (SMART)
- risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN2991:2015)

#### Uitvoering

Inventarisatie uitgevoerd: 01-07-2021  
Inventarisatie uitgevoerd door: dhr. E. Brouwer (SCA-code 51E-150321-411807)  
Begeleidend projectleider: dhr. R.I. Satinover  
Technisch eindverantwoordelijke: dhr. R.I. Satinover (SCA-code 51E-090219-411486)

stichting  
**Ascert**

Certificaat: 07-D070079.01  
SCA-code: 07-D070079

KvK Utrecht: 30128364  
BTW nr: NL 803.844.451.B01

IBAN: NL26 RABO 0156884186  
BIC: RABO NL 2U

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VOORONDERZOEK.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>METHODE.....</b>	<b>4</b>
3.1	Opzet van het onderzoek.....	4
3.2	Bemonstering en laboratoriumonderzoek.....	4
<b>4.</b>	<b>ASBESTINVENTARISATIE.....</b>	<b>4</b>
4.1	Algemeen.....	4
4.2	Resultaten visuele inspectie en monstername .....	4
4.3	Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd .....	5
4.4	Overzicht aangetroffen bronnen.....	5
<b>5.</b>	<b>SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>SLOTOPMERKINGEN .....</b>	<b>6</b>

## BIJLAGEN

1.1	Regionale situatie
1.2	Situatietekening
2	Gegevens vooronderzoek
3	Overzicht bronnen
4	SMART
5	Foto-overzicht

## 1. INLEIDING

In opdracht van EversPartners (d.d 11-06-2021) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een asbestinventarisatie (conform het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering) uitgevoerd aangaande een 50 kV-station aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

De aanleiding voor de inventarisatie betreft de voorziene totaalsloop van het pand. Derhalve dient het gehele bouwwerk te worden geïnspecteerd.

Inzake de uitgevoerde inventarisatie is tussen van van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (relevante informatie is opgenomen als bijlage 2):

- opdrachtgever (aangeleverde rapportage asbestinventarisatie);
- asbestinventarisatie (SGS Search, kenmerk RFI-18-00008540-SI, 17-09-2018);
- bagviewer.kadaster.nl;
- maps.google.nl.

Uit het vooronderzoek is het volgende geconstateerd:

- het 50 kV-station is in 1991 gebouwd en bestaat uit twee bouwlagen; het pand is momenteel niet meer in gebruik;
- bij de opdrachtgever is niets bekend over het voorkomen van asbesthoudende materialen binnen de onderzoekslocatie;
- uit de in 2018 uitgevoerde asbestinventarisatie zijn de volgende asbesthoudende toepassingen vastgesteld:
  - bron 1 (plaatkachel; 8 stuks);
  - bron 2 (pakking in isolatoren; 225 stuks);
  - bron 3 (pakking in isolator; 1 stuks);
  - bron 4 (pakking in isolator; 12 stuks);
  - bron 5 (pakking tussen flenzen; 60 stuks);
  - bron 6 (transformator; 2 stuks).
- door de opdrachtgever is aangegeven dat de asbesthoudende toepassingen zijn gesaneerd voorafgaand aan de overdracht van het pand; een vrijgave rapport is niet voorhanden; officieel is de rapportage van de asbestinventarisatie nog geldig (3 jaar), echter wordt op verzoek van de opdrachtgever alsnog een nieuwe inventarisatie uitgevoerd;
- in een eerder stadium heeft geen grootschalige renovatie plaatsgevonden;
- de onderzoekslocatie is niet in gebruik, derhalve is destructief onderzoek mogelijk.

De regionale situatie en een lokale situatietekening van de onderzoekslocatie zijn opgenomen als bijlage 1.1 en 1.2.

### 3. METHODE

#### 3.1 Opzet van het onderzoek

Voorafgaand aan de visuele inspectie is een inventarisatieplan opgesteld op basis van de ter beschikking gestelde informatie. In dit inventarisatieplan zijn locaties aangeduid waar vermoedelijk asbesthoudend materiaal aanwezig is. Indien verdachte locaties zijn beschreven zal in eerste aanleg visuele inspectie ter plaatse van deze locaties worden uitgevoerd. Voorts is gekeken of eventueel verdachte locaties aanwezig zijn die niet op basis van het deskresearch als zodanig zijn aangemerkt. Bij het aantreffen van asbestverdacht materiaal is een monstername van het materiaal uitgevoerd, waarna laboratoriumonderzoek heeft plaatsgevonden.

#### 3.2 Bemonstering en laboratoriumonderzoek

Afhankelijk van het te bemonsteren materiaal, de bereikbaarheid en de staat van het materiaal is geschikt handgereedschap gekozen voor de bemonstering. Tijdens de bemonstering zijn de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen genomen. Zoals bijvoorbeeld het afschermen van de ruimte waar monstername plaatsvindt voor onbevoegden, het gebruiken van de vereiste persoonlijke beschermingsmiddelen en het voorkomen van ongewenste emissie van asbestvezels tijdens en na monstername door middel van puntafzuiging aan de bron en inkapseling van het achtergebleven materiaal. De materiaalmonsters zijn vervolgens dubbel verpakt in polyethyleen zakjes, voorzien van een asbestmerkteken en verzonden naar een laboratorium waar een kwantitatieve bepaling van asbest in het materiaalmonster plaatsvindt (conform de NEN 5896).

### 4. ASBESTINVENTARISATIE

#### 4.1 Algemeen

De asbestinventarisatie is op 01-07-2021 uitgevoerd door dhr. E. Brouwer (SCA-code: 51E-150321-411807). De werkzaamheden hebben bestaan uit het uitvoeren van een inventarisatie naar de aanwezigheid van direct waarneembaar en niet-direct waarneembaar asbest met behulp van destructief onderzoek.

#### 4.2 Resultaten visuele inspectie en monstername

Het pand is opgebouwd uit steen met plat dak dat is afgewerkt met niet-asbestverdachte bitumineuze dakbedekking. Ontluchtingsbuizen zijn van metaal en/of kunststof. Toegangsdeuren zijn van etaal. De betonnen vloer is afgewerkt met linoleum en/of tegels. Verlaagde plafonds bestaan uit systeemplafond met daarboven het betonnen dak. Stalen kozijnen zijn voorzien van dubbelglas. Overige afwerkingen zijn voornamelijk van trespa (luifel). In transformatieruimte 1 en 2 zijn de transformatoren (bron 6; 2 stuks) nog aanwezig. De overige asbesthoudende bronnen zijn niet meer aangetroffen.

In tabel 1 is een overzicht weergegeven van de aangetroffen asbestverdachte bronnen. In bijlage 5 is een foto-overzicht opgenomen.

**Tabel 1: Aangetroffen asbestverdachte bronnen**

Naam ruimte	Bron	Type materiaal	Insp.	Verweerd	Hoeveelheid	Monster
transformator ruimte 1 en 2	6. transformator	koord	ja	niet	2 stuks	*

**Legenda:**

Insp.: (inspecteerbaarheid van object) ja: inspecteerbaar; deel: gedeeltelijk inspecteerbaar; nee: niet inspecteerbaar  
 Monster: M: materiaalmonster, K: kleefmonster, \*: monstername technisch niet mogelijk

#### 4.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd

Alle ruimten waren volledig toegankelijk voor onderzoek.

#### 4.4 Overzicht aangetroffen bronnen

In bijlage 3 is per aangetroffen bron een overzichtsblad opgenomen. Op het overzichtsblad staat aangegeven of de bron wel (rood) of niet (groen) asbesthoudend is, dan wel als asbestverdacht (oranje) dient te worden aangemerkt. Indien een bron asbesthoudend is, is tevens de risicoklasse aangegeven waaronder de desbetreffende asbesthoudende toepassing dient te worden verwijderd. De bijbehorende SMART is opgenomen als bijlage 5.

### 5. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Aangaande een 50 kV-station op het perceel Spaarndamseweg 13 te Haarlem is een asbestinventarisatie (conform het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering) uitgevoerd.

De aanleiding voor het doen van het onderzoek betreft de totaalsloop van het pand. Derhalve is het gehele bouwwerk geïnspecteerd.

Uit het vooronderzoek blijkt dat in 2018 de volgende asbesthoudende toepassingen zijn vastgesteld:

- o bron 1 (plaatkachel; 8 stuks);
- o bron 2 (pakking in isolatoren; 225 stuks);
- o bron 3 (pakking in isolator; 1 stuks);
- o bron 4 (pakking in isolator; 12 stuks);
- o bron 5 (pakking tussen flenzen; 60 stuks);
- o bron 6 (transformator; 2 stuks).

De asbesthoudende bronnen zijn voorafgaand aan de overdracht van het pand gesaneerd. Een vrijgave rapport is niet voorhanden.

Op basis van de uitgevoerde asbestinventarisatie wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het 50 kV-station de volgende asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen:

- bron 6: transformator (2 stuks).

Voorafgaand aan de totaalsloop dienen de asbesthoudende toepassingen verwijderd te worden door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. De verwijderingmethode is aangegeven in de als bijlage 5 opgenomen SMART.

Deze rapportage is geschikt voor het beoogde doel (totaalsloop).



## 6. SLOTOPMERKINGEN

Dit rapport is gebaseerd op een grote mate aan kennis en ervaring binnen van van Dijk geo- en milieutechniek b.v. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat bij sloop- en/of renovatiewerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke niet als zodanig zijn waargenomen. Veelal hangt dit samen met het ontbreken van adequate (bestek)gegevens of niet visueel waarneembare materialen. Derhalve dient men tijdens sloop- en/of renovatiewerkzaamheden immer alert te blijven op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen waarbij wordt geadviseerd om bij het aantreffen hiervan direct contact op te nemen met de betrokken projectleider.

Het asbestinventarisatie rapport heeft een geldigheid van 3 jaar. Indien het rapport gebruikt gaat worden t.b.v. van verwijdering van asbesthoudende materialen dient het rapport na 3 jaar te worden beoordeeld op zijn actualiteit. Ook als er geen wijzigingen worden aangetroffen dient dit in de vorm van een aanvulling op het rapport gerapporteerd te worden.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,  
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



dhr. R.I. Satinover  
(Technisch eindverantwoordelijke)

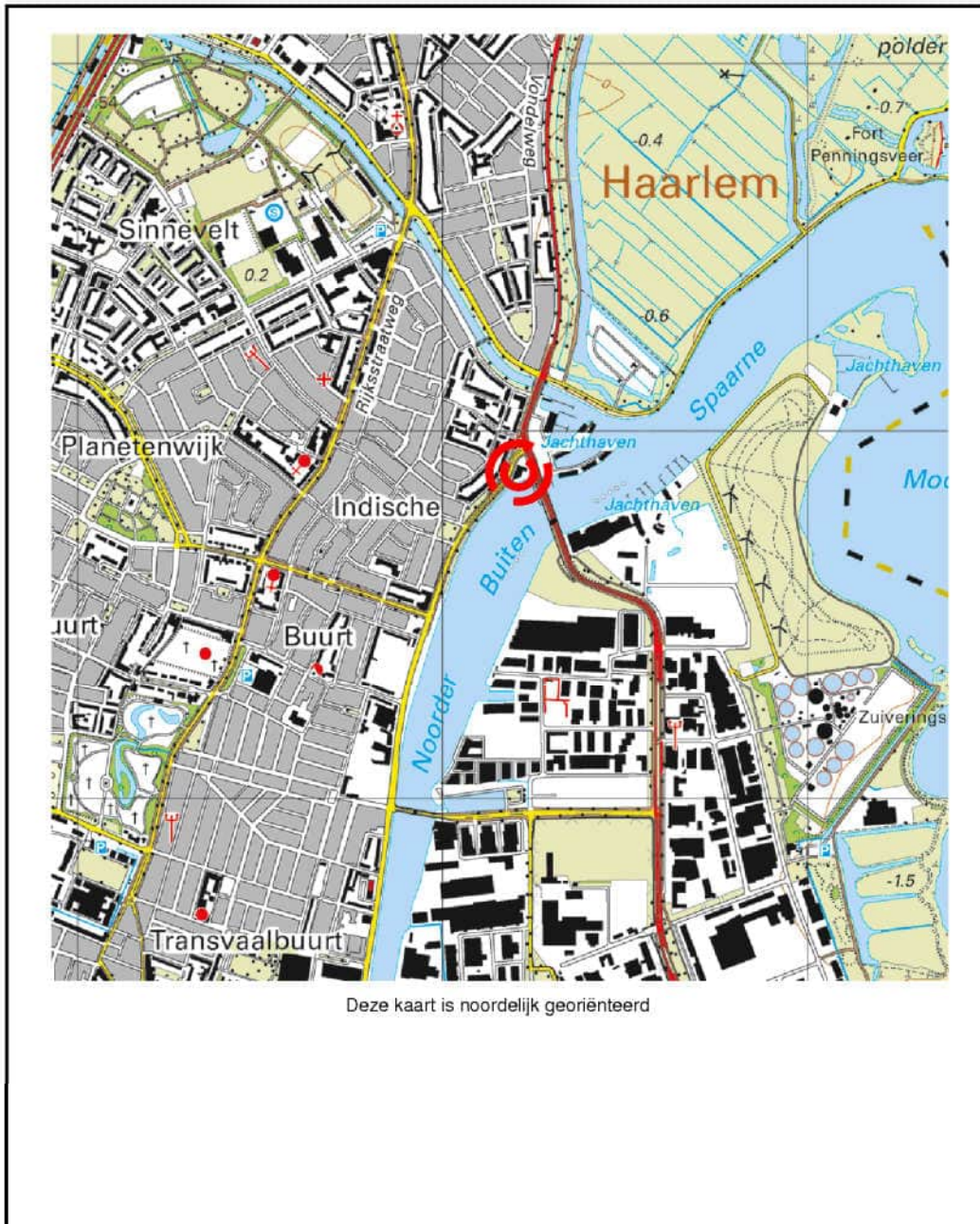


dhr. E. Brouwer  
(deskundig inventariseerder asbest)

## Bijlage 1

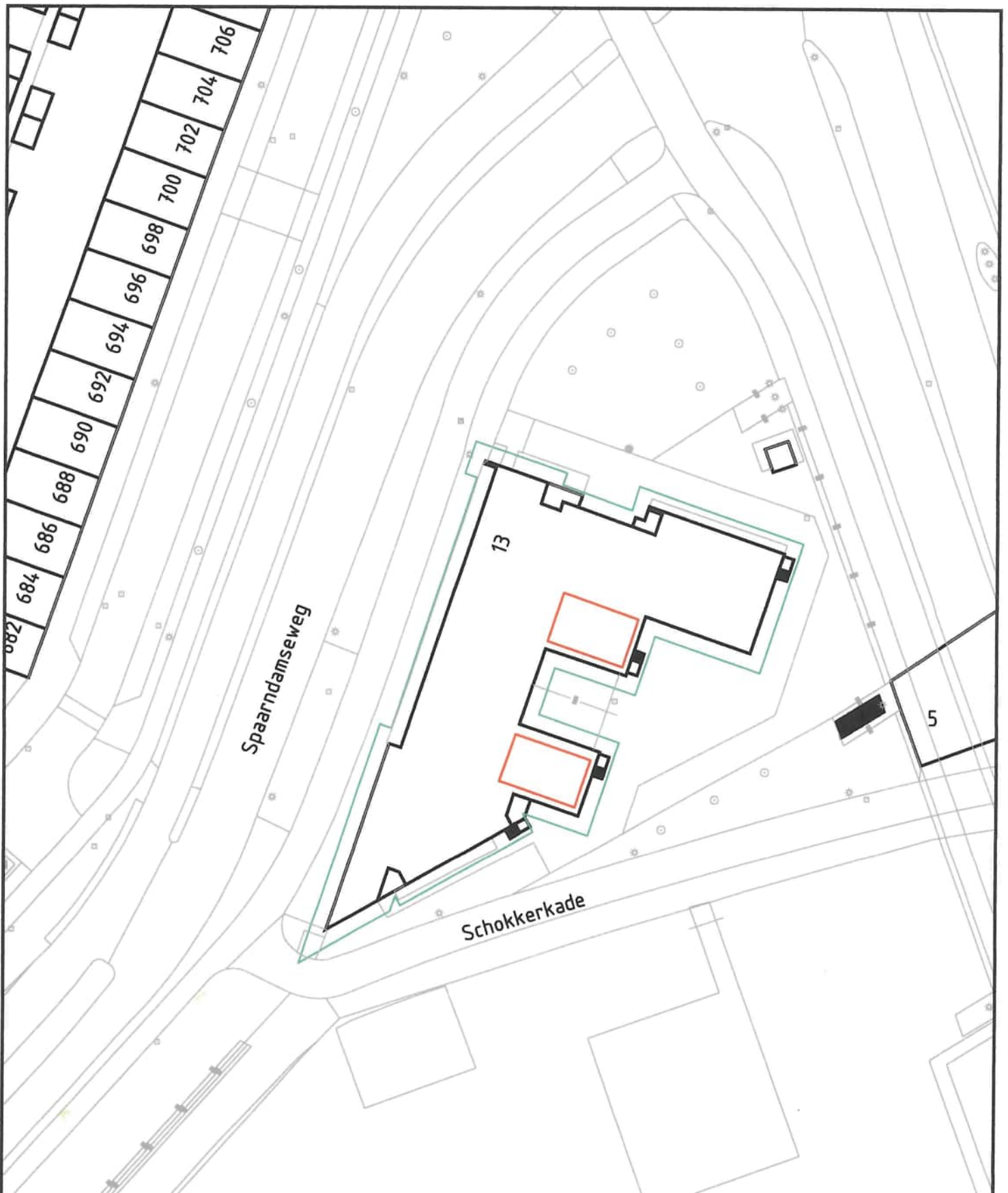
Bijlage 1.1 Regionale situatie  
Bijlage 1.2 Situatietekening

## REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

<b>Legenda</b>		Amsterdamsestraatweg 13, Tel: 031 - 492 1276 3152 PM De Veen, Post: 1420 BZ Haarlem
onderzoeklocatie  Bijlage I.1		Project: herontwikkeling woningbouw, Spaarndamseweg 13  Plaats: Haarlem Opdrachtnr.: 153260 Schaal: niet op schaal Datum: juli 2021



**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- bron 6 transformator (asbesthoudend)



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

0 5 10 15 20 25 30

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46  
 Strijkviertel 30, E-mail: info@vandijktech.nl  
 3454 PM DE MEERN

Project: herontwikkeling woningbouw,  
 Spaarndamseweg 13 te Haarlem

Opdrachtnr.: 153260	Gewijzigd: 13-07-2021 AD
Schaal: 1:500 (A4)	Gewijzigd: 20-07-2021 M.R
Datum: 14-06-2021	Gewijzigd: 29-07-2021 M.R
Getek.: A.Demir	Controle:

## Bijlage 2

### Gegevens vooronderzoek



## Asbestinventarisatie conform bijlage XIIIa van Art. 4.27 ARBO-regeling

**Opdrachtgever:** Alliander  
**Onderzoekslocatie:** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13  
2022 EG Haarlem - Hoogspanningstation

**Opdrachtnemer:** SGS Search Ingenieursbureau B.V.  
(certificatnr. : 07-D070109)

**Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):** Xander Troost (51E-130518-511109)  
**Technisch eindverantwoordelijke:** Xander Troost(51E-130518-511109)  
**Datum rapportage:** 17-09-2018  
**Status rapportage:** Definitief  
**Projectidentificatiecode:** RFI-18-00008540-SI



**Reikwijdte onderzoek:**

- Gehele bouwwerk of gehele object
- Gedeelte van het bouwwerk of gedeelte van het object
- Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
- Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

**Het rapport is geschikt voor het volgende doel:**

- Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- Voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- Voor volledige renovatie of totaalloop



Rapportage asbestinventarisatie versie 1  
Projectnummer: RFI-18-00008540-SI  
Opdrachtgever: Alliander

SEARCH IS NOW PART OF SGS, THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION, TESTING AND CERTIFICATION COMPANY.

SGS

inspires

**Projectgegevens**

Adres onderzoekslocatie:  
Projectnummer:  
Datum onderzoek:

3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
RFI-18-00008540-SI  
12-09-2018

**Opdrachtgever**

Opdrachtgever:  
Contactpersoon:  
Postadres:  
Postcode en plaats:  
Telefoonnummer:

Alliander  
R.R. de Goede  
Postbus 50  
6920 AB DUIVEN  
026-8442128

**Opdrachtnemer**

Opdrachtnemer:  
Contactpersoon:  
Bezoekadres:  
Postcode en plaats:  
Telefoonnummer:  
Faxnummer:  
Website:  
E-mail:

SGS Search Ingenieursbureau B.V.  
Drs. Hans J.M. de Jong  
Meerstraat 2  
5473 AA Heeswijk  
0413 241666  
0413 241667  
[www.sgsearch.nl](http://www.sgsearch.nl)  
[nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com](mailto:nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com)

Certificaatnummer:  
SCA-code:  
Deskundig Inventariseerder Asbest:

07-D070109  
07-D070109.01  
Xander Troost (51E-130518-511109)

**Monstername en -analyse**

Aantal materiaalmonsters

4, MO-Bastiaan Prins-18-00023947-SL, MO-NBO-326-1

**Colofon rapportage**

Document versie:

1

Datum rapportage:  
Gecontroleerd door:  
Opgesteld door:

17-09-2018 \*  
Intern projectverantwoordelijke  
Xander Troost

Handtekening technisch  
eindverantwoordelijke:

**Niet-gerapporteerd asbest?**

Mocht u onverhoopt niet-gerapporteerd asbest aantreffen, dan kunt u uiteraard telefonisch contact met ons opnemen. Voor onze continue kwaliteitsverbetering verzoeken wij u niet-gerapporteerd asbest tevens te melden via [nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com](mailto:nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com).

*Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatie rapport van ons hoofdkantoor is rechtsgeldig. Vermenigvuldiging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Ingenieursbureau B.V. SGS Search Ingenieursbureau B.V. is gecertificeerd door Normec Certification B.V. voor het uitvoeren van asbestinventarisaties onder certificaatnummer 07-D070109. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn onze leveringsvoorwaarden van toepassing, deze zijn gedeponeerd bij Kamer van Koophandel en Fabrieken te Eindhoven.*

\* Indien bij de voorbereiding van het daadwerkelijk verwijderen het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit.



Rapportage asbestinventarisatie versie 1  
Projectnummer: RFI-18-00008540-SI  
Opdrachtgever: Alliander

## SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van Alliander is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan het gebouw gelegen aan de 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem.

Algemene informatie	
3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem	
Aanleiding onderzoek	De aanleiding van het onderzoek is asbestsanering, amoveren en sloopwerkzaamheden.
Reikwijdte onderzoek	Het betreft het gehele onderstation.
Geschiktheid van het rapport	De rapportage is geschikt voor totaalsloop.
Gebruik gebouw	Hoogspanningstation
Gebouw in gebruik tijdens inspectie	Ja
Aantal onderzochte bouwlagen	1
Opstallen aanwezig	Nee
Plattegronden aanwezig tijdens inspectie	Ja
Tekeningen ter beschikking	zie deskresearch
Opmerking	<p>Het betreft een onderstation met bouwjaar 1991, tevens is het station losstaand.</p> <p>De volgende toepassingen/installaties zijn niet asbesthoudend/ niet asbestverdacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- schakelkasten</li> <li>- ventilatiekasten</li> <li>- luchtverwarmers</li> <li>- 6kV vermogensschakelaars (EIB VB5-31/8 D met bouwjaar 2001)</li> <li>- invoeren/doorvoeren</li> <li>- diverse plastic isolatoren</li> <li>- katten, zijn op basis van siliconen</li> <li>- dakbedekking</li> </ul>



Bij het asbestonderzoek is op de volgende locaties een asbesthoudende toepassing aangetroffen. Namelijk:

Toepassing(en)	
<b>3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem</b>	
<b>Nr.</b>	<b>1</b>
Toepassing / ruimte	Plaatkachel / Verblijfsruimte, Toonfrequentzender, Werkplaats/magazijn, Bedieningsruimte
Verdieping	Begane grond
Aantal / eenheid	8 Stuks
Afmeting totaal	6,00 m <sup>2</sup>
Analyseresultaat	Geen analyse
Risicoklasse	1
Conclusie en Aanbevelingen	De toepassing is asbestverdacht en niet beschadigd. De kans op vezelemissie is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.
<b>Nr.</b>	<b>2</b>
Toepassing / ruimte	Pakking / Smoorspoelruimte
Verdieping	Begane grond
Aantal / eenheid	225 Stuks
Afmeting totaal	5.625,00 cm
Analyseresultaat	30 - 60 w/w % CHR
Risicoklasse	1
Conclusie en Aanbevelingen	Het materiaal is niet hechtgebonden maar zit goed geklemd, de kans op vezelemissie is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.
<b>Nr.</b>	<b>3</b>
Toepassing / ruimte	Pakking / Smoorspoelruimte
Verdieping	Begane grond
Aantal / eenheid	1 Stuks
Afmeting totaal	30,00 cm
Analyseresultaat	15 - 30 w/w % CHR
Risicoklasse	1
Conclusie en Aanbevelingen	Het materiaal is niet hechtgebonden maar zit goed geklemd, de kans op vezelemissie is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.
<b>Nr.</b>	<b>4</b>
Toepassing / ruimte	Pakking / Toonfrequent aankoppeling 1 en 2
Verdieping	Begane grond
Aantal / eenheid	12 Stuks
Afmeting totaal	240,00 cm
Analyseresultaat	Geen analyse
Risicoklasse	1
Conclusie en Aanbevelingen	Het materiaal is niet hechtgebonden maar zit afgeschermd, de kans op vezelemissie is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.
<b>Nr.</b>	<b>5</b>
Toepassing / ruimte	Pakking / Smoorspoelruimte, Transformatruimte 1 en 2 en koelruimte 1 en 2
Verdieping	Begane grond
Aantal / eenheid	60 Stuks
Afmeting totaal	18.000,00 cm <sup>2</sup>
Analyseresultaat	30 - 60 w/w % CHR
Risicoklasse	1
Conclusie en Aanbevelingen	Het materiaal is niet hechtgebonden maar niet beschadigd, de kans op vezelemissie is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Nr.	6
Toepassing / ruimte	Transformator / Transformatorruimte 1 en 2
Verdieping	Begane grond
Aantal / eenheid	2 Stuks
Afmeting totaal	30,00 m²
Analysesresultaat	Geen analyse
Risicoklasse	1
Conclusie en Aanbevelingen	De toepassing is asbestverdacht en niet beschadigd. De kans op vezelemissie is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Voor een volledige omschrijving per toepassing, zie paragraaf 2.1.1.

Er zijn monsters genomen van asbestverdachte toepassingen. Deze bleken na analyse geen asbest te bevatten. Zie de volgende toepassingen:

Nr.	Toepassing	Ruimte	Locatie
<b>3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 2022 EG Haarlem 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem</b>			
7	Plaatmateriaal	Smooerspoutruimte	In metalen frame

Voor een volledige omschrijving per toepassing, zie paragraaf 2.1.2.

#### *Destructief onderzoek*

Tijdens het onderzoek is beperkt destructief onderzoek uitgevoerd op locaties waar asbesthoudende toepassingen te verwachten zijn.

Het destructief onderzoek heeft bestaan uit:

Ruimte	Omschrijving	Asbest aangetroffen	Vindplaats
<b>3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem</b>			
Toegangsdeur	Gat in muur gemaakt	Nee	N.v.t.

#### **Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek:**

Er zijn asbesthoudende toepassingen aangetroffen, geadviseerd wordt de toepassingen voor aanvang van sloop en/of renovatie te saneren. De kans op vezelemissie is gering.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform de Bijlage XIIIa, behorend bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

**INHOUDSOPGAVE**

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>2</b>
1.1	Algemeen .....	2
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	2
1.3	Historisch onderzoek .....	2
1.4	Analysemethodiek.....	3
<b>2</b>	<b>ASBESTINVENTARISATIE</b> .....	<b>4</b>
2.1	Onderzoeksresultaten.....	4

BIJLAGE I Deskresearch

BIJLAGE II Plattegrond(en)

BIJLAGE III Analyserapport(en)

BIJLAGE IV SMA-rt documenten



1

Rapportage asbestinventarisatie versie 1  
Projectnummer: RF1-18-00008540-SI  
Opdrachtgever: Alliander

## 1 INLEIDING

### 1.1 Algemeen

In opdracht van Alliander is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan het gebouw 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 2022 EG Haarlem gelegen aan de 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de Bijlage XIIIa, behorend bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling. Tijdens deze asbestinventarisatie is de veiligheid in acht genomen die volgens wettelijke normen en richtlijnen, alsmede het intern kwaliteitssysteem van SGS Search Ingenieursbureau B.V. zijn opgelegd aan haar medewerkers. Dit kwaliteitssysteem voldoet aan de Bijlage XIIIa, behorend bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling en NEN-EN-ISO 9001.

Omschrijving inspectie van diverse specifieke onderdelen:

Onderdeel	Geinspecteerd	Reden indien niet onderzocht
<b>3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem</b>		
Kelder	Ja	niet van toepassing

Wijziging ten opzichte van eerdere versie: Het station is spanningsloos.

### 1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is asbestsanering, amoveren en sloopwerkzaamheden.

Het doel van het onderzoek is de behoefte om inzichtelijk te maken of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de gebouwen en wat de bijbehorende risico's hiervan zijn.

Tijdens het onderzoek zullen, naast de locatie en de afmetingen van het materiaal, tevens het type en de hoedanigheid van het asbest bepaald worden.

Het asbestrisico wordt uitgedrukt met behulp van de factoren die het risiconiveau zouden kunnen beïnvloeden. Tevens is een risicogerichte classificatie met betrekking tot de asbestsanering conform SMA-rt methodiek uitgevoerd.

### 1.3 Historisch onderzoek

Naar aanleiding van historisch onderzoek, zijn inschattingen gemaakt van locaties waar asbesthoudende materialen te verwachten zijn.

Inspanning deskresearch en resultaat:

3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem	
Inspanningen welke verricht zijn ten behoeve van de deskresearch	Raadplegen eigen database en opdrachtgever.

Voor een volledig overzicht van de deskresearch, zie bijlage I.



#### 1.4 Analysemethodiek

##### Materiaalmonsters:

Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 5896. Hierbij wordt de detectiegrens van 0,1% w/w gehanteerd.





## 2 ASBESTINVENTARISATIE

### 2.1 Onderzoeksresultaten

De volgende pagina's geven een presentatie per asbestverdachte toepassing. Per aangetroffen asbestverdachte locatie worden de details gespecificeerd. Deze gegevens dienen altijd in combinatie met de bijgeleverde plattegronden (bijlage II) gezien te worden. De nummering van de vindplaatsen en de nummering van de tekeningen komen overeen. De hoeveelheden welke genoemd worden in de rapportage betreffen een inschatting van de aangetroffen toepassingen.

#### 2.1.1 Asbesthoudende en/of -verdachte toepassingen

Bij het asbestonderzoek zijn op de volgende locaties asbesthoudende en/of -verdachte toepassingen aangetroffen, namelijk:





**Gebouw(nr.):** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
**Nummer vindplaats:** 1  
**Ruimte(s):** Verblijfsruimte, Toonfrequentzender, Werkplaats/magazijn, Bedieningsruimte  
**Etage(s):** Begane grond




**Details toepassing:**

Omschrijving toepassing:	Plaatkachel
Plaats in ruimte(s):	Tegen muur
Situatie:	Binnen
Bereikbaarheid:	Goed
Bevestigingsmethode:	Geklemd
Intact:	Intact
Verweerd:	Niet verweerd
Zonder breuk en/of beschadigingen te verwijderen:	Ja
Aantal:	8 Stuks
Afmetingen:	0,75 m <sup>2</sup> Per stuk
Aard van materiaal:	Niet hechtgebonden

**Analyseresultaten materiaalmonster(s):**

Monster code	Ruimte	Locatie in ruimte	Analyseresultaat
Visuele waarneming	Verbljfsruimte, Toonfrequentzender, Werkplaats/magazijn, Bedieningsruimte	Tegen muur	Geen analyse

**Opmerkingen:**

Het betreft 8 plaatkachels van het merk Sinus S17 WD in diverse ruimtes.

Er is geen documentatie beschikbaar over de aanwezigheid van asbest in deze specifieke plaatkachel. Wel is bekend dat er asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zitten in een plaatkachel. Gezien het feit dat het niet mogelijk is om de plaatkachel te bemonsteren, dient op basis van Bijlage XIII A uit worden gegaan van de hoogste risicoklasse. Voor het in het geheel verwijderen van de plaatkachel, is dit risicoklasse 1.

**Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering:**

Klasse: 1

**Aanbevolen maatregelen:**

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.







**Conclusie:**

De toepassing is asbestverdacht en niet beschadigd. De kans op vezelemissie is gering.

**Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal:**

-

**Af te bakenen gebied of af te bakenen ruimte voor sanering:**

De ruimtes waar de kachels zich bevinden.





SGS

SEARCH



**Gebouw(nr.):** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
**Nummer vindplaats:** 2  
**Ruimte(s):** Smoorspoelruimte  
**Etage(s):** Begane grond



**Details toepassing:**

Omschrijving toepassing:	Packing
Plaats in ruimte(s):	In isolatoren
Situatie:	Binnen
Bereikbaarheid:	Matig
Bevestigingsmethode:	Geklemd
Intact:	Intact
Verweerd:	Niet verweerd
Zonder breuk en/of beschadigingen te verwijderen:	Ja
Aantal:	225 Stuks
Afmetingen:	25,00 cm Per stuk
Aard van materiaal:	Niet hechtgebonden



**Analyseresultaten materiaalmonster(s):**

Monster code	Ruimte	Locatie in ruimte	Analyseresultaat
0372799*	Smoorspoelruimte	In isolator	30 - 60 w/w % CHR

\*De analyseresultaten zijn te vinden in de volgende rapporten in Bijlage III:  
MO-Bastiaan Prins-18-00023947-SL

**Opmerkingen:**

Het betreft 225 isolatoren (15 isolatoren per smoorspoel) op de smoorspoelen van het merk NOKIA (15 stuks) waar asbesthoudende pakkingen inzitten.

Indien de isolatoren in zijn geheel verwijderd worden volstaat een saneringsklasse 1.

**Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering:**

Klasse: 1

**Aanbevolen maatregelen:**

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

**Conclusie:**

Het materiaal is niet hechtgebonden maar zit goed geklemd, de kans op vezelemissie is gering.

**Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal:**

-

**Af te bakenen gebied of af te bakenen ruimte voor sanering:**

De smoorspoelruimte.


**SGS** SEARCH


**Gebouw(nr.):** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg  
**13 te Haarlem**  
**Nummer vindplaats:** 3  
**Ruimte(s):** Smoorspoelruimte  
**Etage(s):** Begane grond


**Details toepassing:**

Omschrijving toepassing: Pakking  
 Plaats in ruimte(s): In isolator  
 Situatie: Binnen  
 Bereikbaarheid: Goed  
 Bevestigingsmethode: Geklemd  
 Intact: Intact  
 Verweerd: Niet verweerd  
 Zonder breuk en/of beschadigingen  
 te verwijderen: Ja  
 Aantal: 1 Stuks  
 Afmetingen: 30,00 cm Per stuk  
 Aard van materiaal: Niet hechtgebonden

**Analyseresultaten materiaalmonster(s):**

Monster code	Ruimte	Locatie in ruimte	Analyseresultaat
MO-NBO-0000326-1, monster 1*	Smoorspoelruimte	In isolator	15 - 30 w/w % CHR

\*De analyseresultaten zijn te vinden in de volgende rapporten in Bijlage III:

**Opmerkingen:**

Het betreft een losse isolator met hierin 2 pakkingen welke in een eerder stadium bemonsterd is, zie referentie.

**Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering:**

Klasse: 1

**Aanbevolen maatregelen:**

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.



10

Rapportage asbestinventarisatie versie 1  
 Projectnummer: RFI-18-00008540-SI  
 Opdrachtgever: Alliander

SEARCH IS NOW PART OF SGS, THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION, TESTING AND CERTIFICATION COMPANY.

**SGS**

inspires



**Conclusie:**

Het materiaal is niet hechtgebonden maar zit goed geklemd, de kans op vezelemisatie is gering.

**Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal:**

-

**Af te bakenen gebied of af te bakenen ruimte voor sanering:**

De smoorspoelruimte.



**Gebouw(nr.):** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
**Nummer vindplaats:** 4  
**Ruimte(s):** Toonfrequentiaankoppeling 1 en 2  
**Etage(s):** Begane grond


**Details toepassing:**

Omschrijving toepassing: Pakking  
 Plaats in ruimte(s): In isolator  
 Situatie: Binnen  
 Bereikbaarheid: Goed  
 Bevestigingsmethode: Geklemd  
 Intact: Intact  
 Verweerd: Niet verweerd  
 Zonder breuk en/of beschadigingen te verwijderen: Ja  
 Aantal: 12 Stuks  
 Afmetingen: 20,00 cm Per stuk  
 Aard van materiaal: Niet hechtgebonden

**Analyseresultaten materiaalmonster(s):**

Monster code	Ruimte	Locatie in ruimte	Analyseresultaat
Visuele waarneming	Toonfrequentiaankoppeling 1 en 2	In isolator	Geen analyse

**Opmerkingen:**

Het betreft 12 asbestverdachte isolatoren waar mogelijk een pakking in zit.

Er is geen documentatie beschikbaar over de aanwezigheid van asbest in deze specifieke isolator. Wel is bekend dat er asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zitten in een isolator. Gezien het feit dat het niet mogelijk is om de isolator te bemonsteren, dient op basis van Bijlage XIII A uit worden gegaan van de hoogste risicoklasse. Voor het in het geheel verwijderen van de isolator, is dit risicoklasse 1.

**Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering:**

Klasse: 1



**Aanbevolen maatregelen:**

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

**Conclusie:**

Het materiaal is niet hechtgebonden maar zit afgeschermd, de kans op vezelemissie is gering.

**Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal:**

-

**Af te bakenen gebied of af te bakenen ruimte voor sanering:**

De toonfrequentieaankoppeling 1 en 2.





**SGS** **SEARCH**



**Gebouw(nr.):** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
**Nummer vindplaats:** 5  
**Ruimte(s):** Smoorspoelruimte, Transformatorruimte 1 en 2 en koelruimte 1 en 2  
**Etage(s):** Begane grond



**Details toepassing:**

Omschrijving toepassing:	Pakking
Plaats in ruimte(s):	Tussen flenzen en los in smoorspoelruimte
Situatie:	Binnen
Bereikbaarheid:	Matig
Bevestigingsmethode:	Los en geklemd
Intact:	Intact
Verweerd:	Niet verweerd
Zonder breuk en/of beschadigingen te verwijderen:	Ja
Aantal:	60 Stuks
Afmetingen:	300,00 cm <sup>2</sup> Per stuk
Aard van materiaal:	Niet hechtgebonden





**Analyseresultaten materiaalmonster(s):**

Monster code	Ruimte	Locatie in ruimte	Analyseresultaat
0372798*	Smoorspoelruimte, Transformatorruimte 1 en 2 en koelruimte 1 en 2	Tussen flens en los	30 - 60 w/w % CHR

\*De analyseresultaten zijn te vinden in de volgende rapporten in Bijlage III:  
MO-Bastiaan Prins-18-00023947-SL

**Opmerkingen:**

Het betreft ca. 50 pakkingen tussen flenzen op de transformatoren en oliekoelers en 10 losse pakkingen in de smoorspoelruimte welke asbesthoudend zijn.

**Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering:**

Klasse: 1

**Aanbevolen maatregelen:**

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

**Conclusie:**

Het materiaal is niet hechtgebonden maar niet beschadigd, de kans op vezelemisatie is gering.

**Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal:**

-

**Af te bakenen gebied of af te bakenen ruimte voor sanering:**

De transformatorruimtes, oliekoelruimtes en smoorspoelruimte.



**SGS** SEARCH



**Gebouw(nr.):** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
**Nummer vindplaats:** 6  
**Ruimte(s):** Transformatorruimte 1 en 2  
**Etage(s):** Begane grond



**Details toepassing:**

Omschrijving toepassing:	Transformator
Plaats in ruimte(s):	Op vloer
Situatie:	Binnen
Bereikbaarheid:	Goed
Bevestigingsmethode:	Los
Intact:	Intact
Verweerd:	Niet verweerd
Zonder breuk en/of beschadigingen te verwijderen:	Ja
Aantal:	2 Stuks
Afmetingen:	15,00 m <sup>2</sup> Per stuk
Aard van materiaal:	Niet hechtgebonden




**Analyseresultaten materiaalmonster(s):**

Monster code	Ruimte	Locatie in ruimte	Analyseresultaat
Visuele waarneming	Transformatorruimte 1 en 2	Op vloer	Geen analyse

**Opmerkingen:**

Het betreft 2 asbestverdachte transformatoren van het merk Trafo-Union 30MVA met bouwjaar 1991.

Er is geen documentatie beschikbaar over de aanwezigheid van asbest in deze specifieke transformator. Wel is bekend dat er asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zitten in een transformator. Gezien het feit dat het niet mogelijk is om de transformator te bemonsteren, dient op basis van Bijlage XIII A uit worden gegaan van de hoogste risicoklasse. Voor het in het geheel verwijderen van de transformator, is dit risicoklasse 1.

**Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering:**

Klasse: 1

**Aanbevolen maatregelen:**

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

**Conclusie:**

De toepassing is asbestverdacht en niet beschadigd. De kans op vezelemissie is gering.

**Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal:**

-

**Af te bakenen gebied of af te bakenen ruimte voor sanering:**

De transformatorruimtes.





### 2.1.2 Niet asbesthoudende toepassingen

Bij het asbestonderzoek is een niet asbesthoudende toepassing aangetroffen, namelijk:





**Gebouw(nr.):** 3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg  
 13 te Haarlem  
**Nummer vindplaats:** 7  
**Ruimte(s):** Smoorspoelruimte  
**Etage(s):** Begane grond


**Details toepassing:**

Omschrijving toepassing: Plaatmateriaal  
 Plaats in ruimte(s): In metalen frame  
 Situatie: Binnen  
 Bereikbaarheid: Goed  
 Bevestigingsmethode: Geklemd  
 Aantal: 14 Stuks  
 Afmetingen: 3,50 m<sup>2</sup> Per stuk

**Analyseresultaten materiaalmonster(s):**

Monster code	Ruimte	Locatie in ruimte	Analyseresultaat
0372800	Smoorspoelruimte	In metalen frame	< 0,1 w/w %

\*De analyseresultaten zijn te vinden in de volgende rapporten in Bijlage III:  
 MO-Bastiaan Prins-18-00023947-SL





**Opmerkingen:**

Het betreft 14 tussenwanden tussen de smoorspoelen.

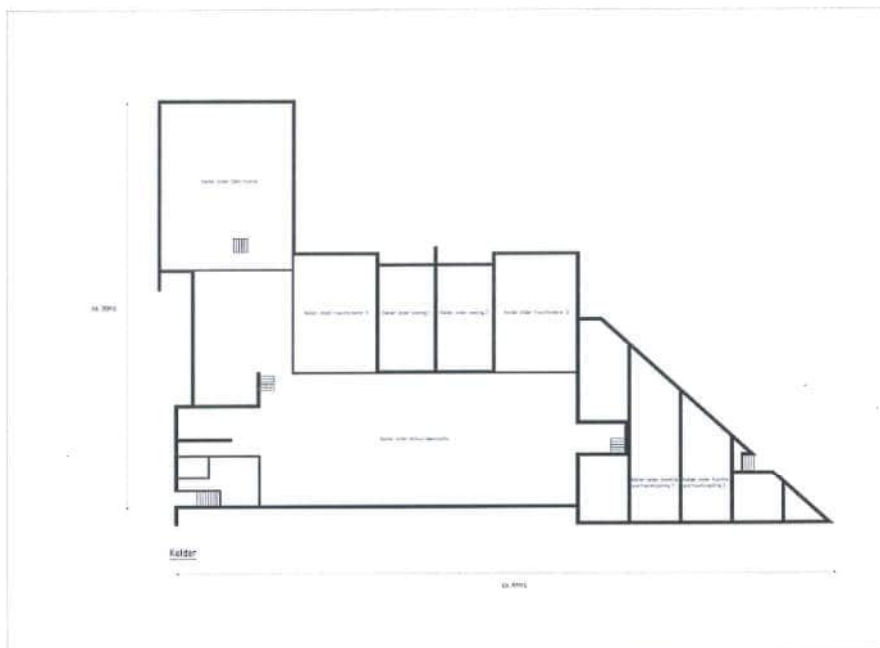
**Conclusie:**

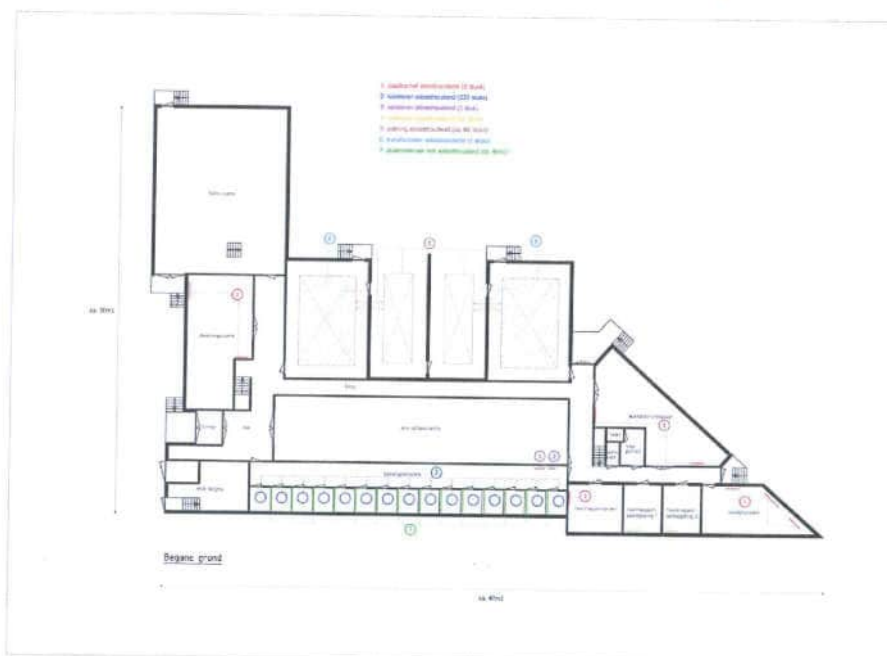
Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.



**BIJLAGE II Plattegrond(en)**

Gebouw : **3500125 OS Haarlem Noord Spaarndamseweg 13 te Haarlem**  
 Opmerking: tekening is op schaal of afmetingen staan op tekening weergegeven







## Bijlage 3

### Overzicht bronnen

Toepassing 6: transformator			
<b>Locatie</b>	transformator ruimte 1 en 2	<b>Verdieping</b>	begane grond
<b>Monstercode</b>		<b>Soort materiaal</b>	Koord
<b>Asbesthoudend</b>	verdacht	<b>Asbestsoort</b>	geen analyse
<b>Analysecertificaat</b>	geen analyse	<b>Percentage</b>	geen analyse
<b>Hechtgebondenheid</b>	hechtgebonden	<b>Beschadiging</b>	niet
<b>Graad van verwerking</b>	niet	<b>Omgevingskenmerken</b>	
<b>Hoeveelheid</b>	2 stuks	<b>Bevestiging</b>	verwerkt
<b>Inspectbaarheid</b>	ja	<b>Risicoklasse</b>	1 binnensanering



overzicht



detail

<b>Aanbevelingen</b>	
<b>Opmerkingen</b>	Gebaseerd op rapportage uit 2018

## Bijlage 4

## SMART

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 juli 2021 om 12h37 (1968016)

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

SCA-code: 07-D070079.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070079.01-153260].

### Identificatie

<b>Adres</b>	Spaarndamseweg 13, Haarlem
<b>Projectcode</b>	153260
<b>Projectnaam</b>	Spaarndamseweg 13, 2022EG Haarlem
<b>Broncode</b>	6
<b>Bronnaam</b>	transformator

### Felten

<b>Productspecificatie</b>	Asbestkoord
<b>Hechtgebondenheid</b>	Hechtgebonden
<b>Hoeveelheid asbest</b>	2 stuks
<b>Percentage Chrysotiel</b>	Geen analyse
<b>Percentage Amfibool asbest</b>	Geen analyse
<b>Analyscertificaatnummer</b>	geen analyse

### Situatie

<b>Bevestiging</b>	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
<b>Binnen / buiten</b>	Binnen
<b>Beschadiging</b>	Niet
<b>Verweerdheid</b>	Niet

### Extra vragen

<b>Vraag:</b>	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
<b>Antwoord:</b>	Ja
<b>Vraag:</b>	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
<b>Antwoord:</b>	Ja

### Verwijdering

<b>Handeling</b>	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken
------------------	--

### Risicoclassificatie

<b>Risicoklasse</b>	1
<b>Gebruikte versie classificatiemodel</b>	SMART 2.4 12042021 (ingangsdatum 12-04-2021)

### Werkplanelementen

#### Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/afgegrensd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om verzuimmissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1968016)

## Bijlage 5

### Foto-overzicht



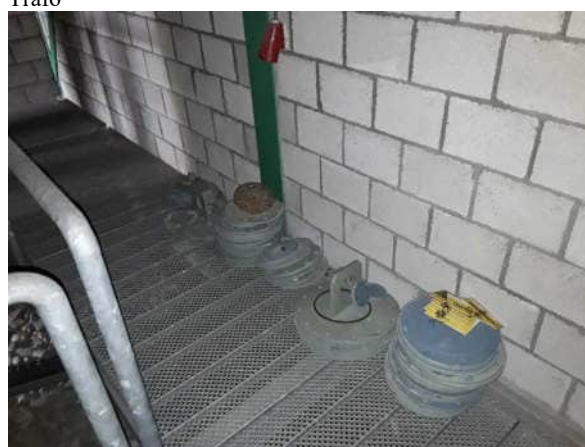
Trafo



Trafo



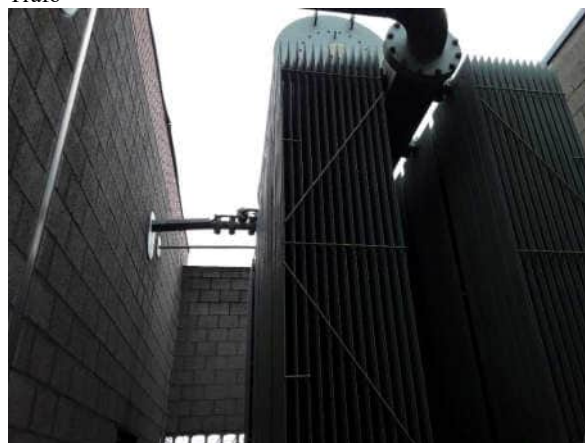
Trafo



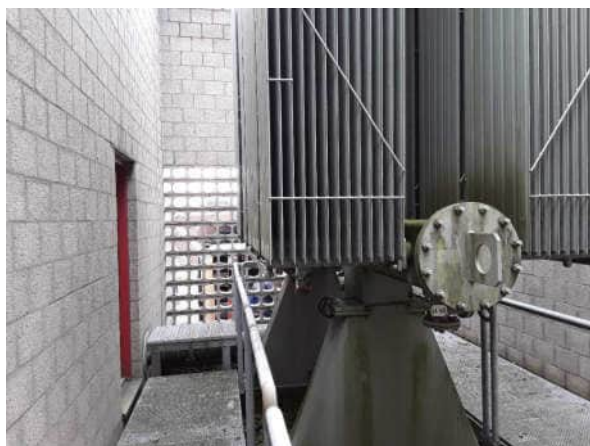
Trafo



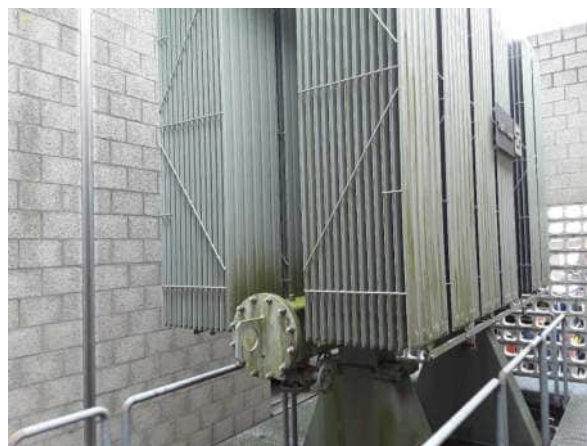
Trafo



Koeling



Koeling



Koeling



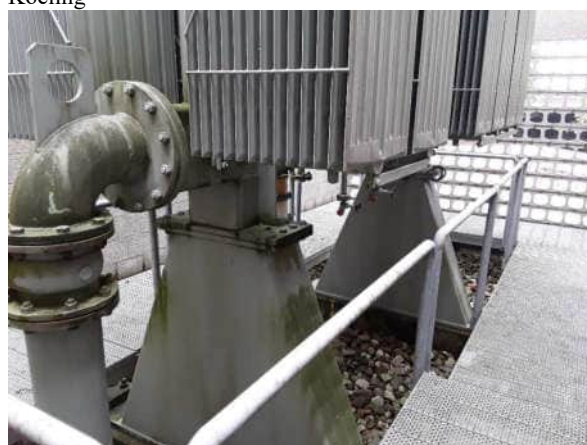
Koeling



Koeling



Koeling



Koeling



Koeling



Koeling



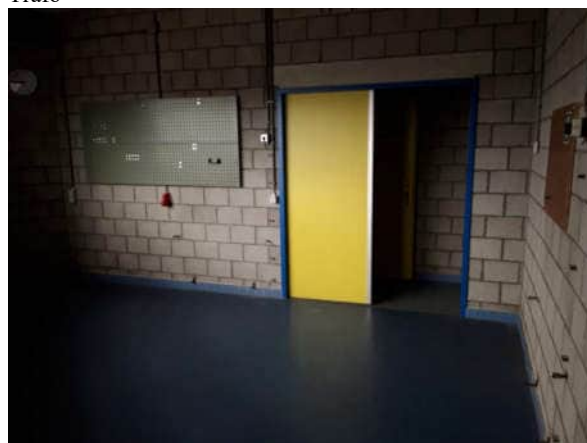
Koeling



Trafo

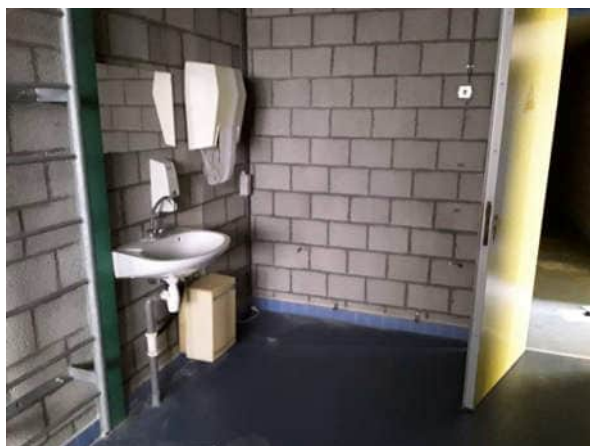


Trafo



Werkplaats/ magazijn





Werkplaats/ magazijn



Overzicht



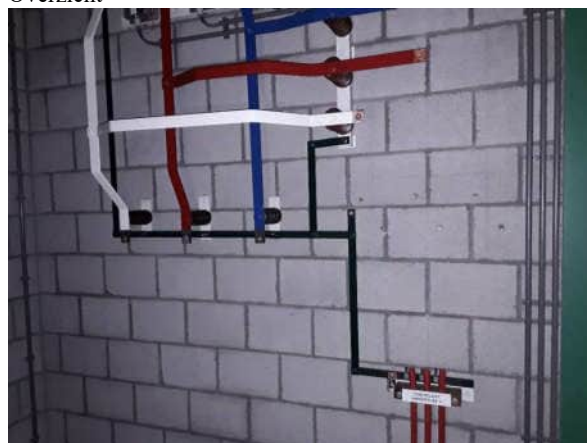
Overzicht



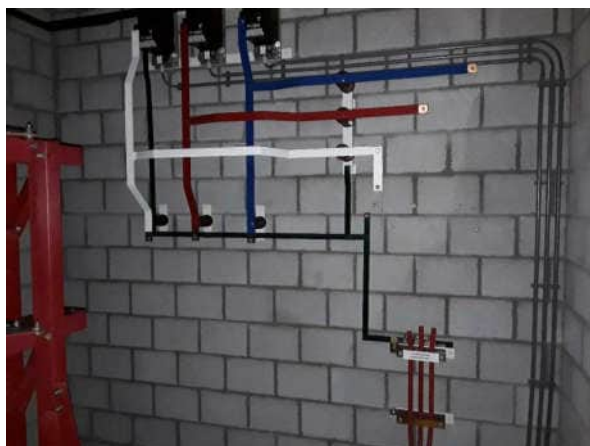
Overzicht



Overzicht



Toonfrequentiaankoppeling



Toonfrequentiaankoppeling



Overzicht



Smoorspoelruimte



Smoorspoelruimte



Smoorspoelruimte



Smoorspoelruimte



Smoorspoelruimte



Smoorspoelruimte



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Nav pakkingen (klingersil C4400)



Nav pakkingen (klingersil C4400 serie)



Overzicht



Overzicht



Overzicht



## Participatierapport

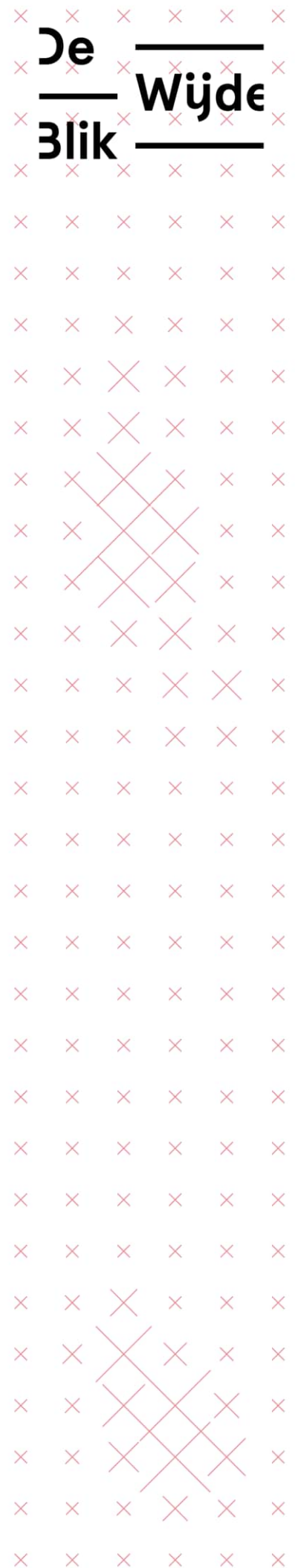
# Spaarndamseweg 13 Haarlem

De  
Wijde  
Blik

11 november 2022

## Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Het participatietraject	5
3. Inhoudelijk resultaat	15
4. Nawoord	23
Bijlagen	25



## 1 Inleiding

De locatie Spaarndamseweg 13 in Haarlem is in 2019 door Wibaut Projectontwikkeling en AIVM aangekocht. Namens 1828 Groep willen zij op deze locatie een woongebouw realiseren met circa 135 appartementen volgens het 1828-concept: betaalbare huurwoningen voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar, met in het gebouw collectieve ruimtes en voorzieningen om te delen. Juist deze doelgroep heeft grote moeite om een betaalbare woning te vinden in de gemeente Haarlem. In korte tijd hebben zich 7.767 jongeren aangemeld voor een woning in een 1828-vestiging in Haarlem.

Zowel Wibaut als de gemeente Haarlem hechten veel waarde aan actieve participatie. Wibaut heeft adviesbureau De Wijde Blik gevraagd om een participatieaanpak op te stellen en uit te voeren. Het traject is gestart in december 2019 en eindigt met de slotbijeenkomst op 24 oktober 2022.

Voor u ligt het eindverslag van het participatietraject. In dit eindverslag schetsen we eerst kort hoe het proces er in grote lijnen uitzag. Daarna koppelen we terug wat de participanten inhoudelijk hebben meegegeven en hoe de ontwikkelaar dit heeft verwerkt in de plannen. En waar dat niet mogelijk was, wordt toegelicht waarom dit niet is gelukt.

Als bijlagen zijn de verslagen van de bijeenkomsten en sessies met de klankbordgroep toegevoegd.

### **Locatie Spaarndamseweg 13 (SDW13)**

Om u een goed beeld te geven van de locatie en de voorgenomen ontwikkeling schetsen wij hieronder eerst kort de locatie en de initiële plannen van ontwikkelaar Wibaut.



*Zijaanzicht locatie Spaarndamseweg 13*

Op de hoek van de Schoterbrug en de Spaarndamseweg aan de Spaarndamseweg 13 is nu een transformatorstation te vinden. Dit station is niet meer in gebruik. De locatie is fraai gelegen, direct aan het Spaarne met een mooi uitzicht over de rivier. Met de scoutingvereniging



Kon-Tiki als directe buurman en de woontorens van Land in Zicht als achterliggende burens.

Wibaut ziet deze locatie als een geschikte plek om een woongebouw met appartementen te ontwikkelen, dat optimaal afgestemd is op de aantrekkelijke ligging en het mooie uitzicht. Tegelijkertijd moet het nieuwe woongebouw rekening houden met de bebouwing aan de Spaarndamseweg en de nieuwere bebouwing van Land in Zicht.



*Locatie Spaarndamseweg 13*

## 2 Het participatietraject

### Doel participatietraject

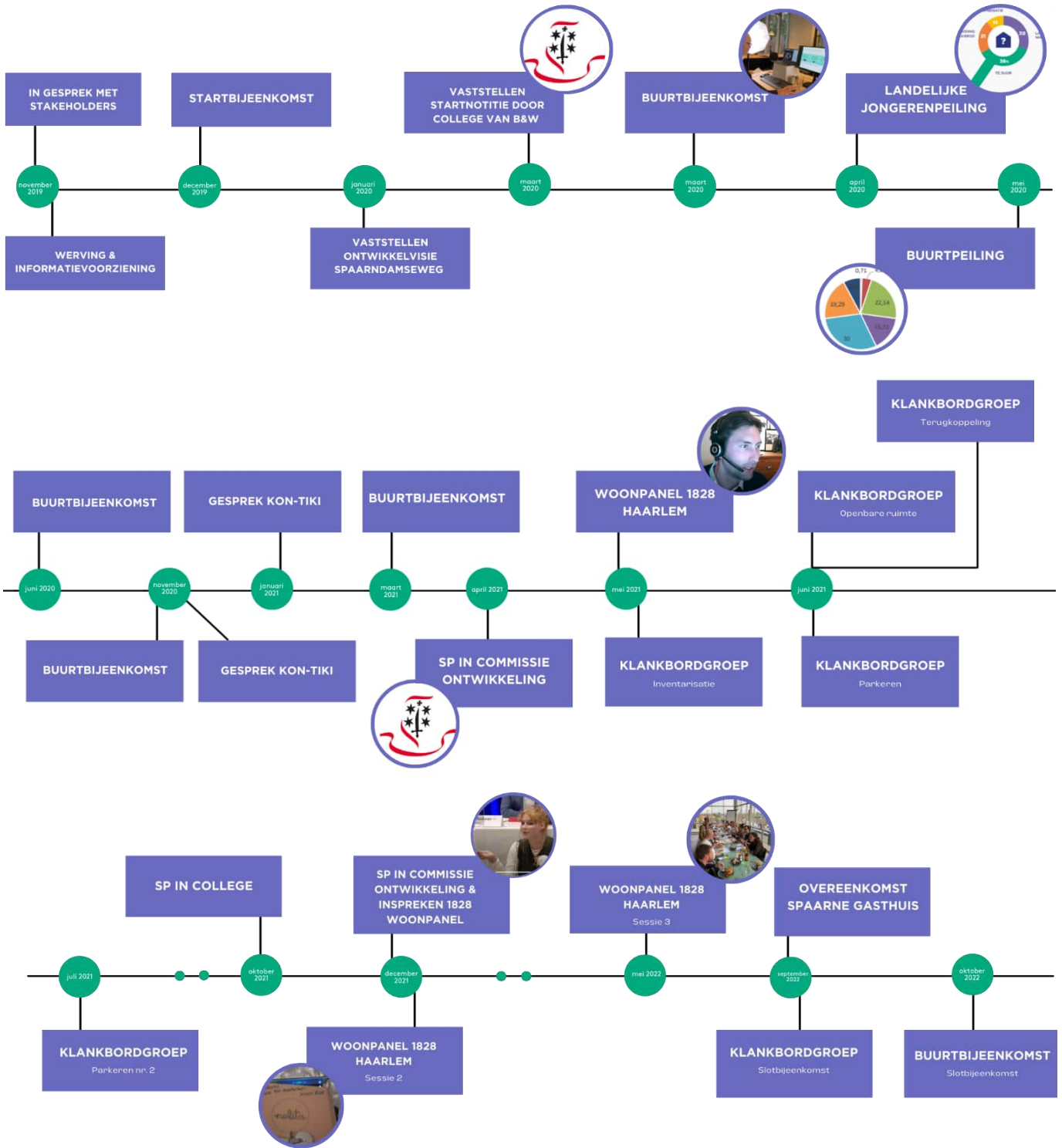
Het participatietraject had tot doel om te komen tot een voorlopig gebouw- en gebiedsontwerp, waarin kennis en inbreng van stakeholders zo veel mogelijk is verwerkt. De input vanuit omwonenden en andere belanghebbenden is door Wibaut gebruikt om een plan te maken dat zo goed mogelijk aansluit op de buurt en omgeving en dat kan rekenen op zoveel mogelijk draagvlak van betrokkenen.

Alle relevante tussentijdse documenten en het resultaat (conceptontwerp) zijn online te vinden op [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl).

### Participatieniveau

Het participatietraject is uitgevoerd vanuit twee participatieniveaus. Allereerst 'informerend'; alle buurtbewoners en belanghebbenden zijn op de hoogte gebracht van het voornemen om de locatie SDW13 te herontwikkelen tot woningbouw en geïnformeerd over ontwikkelingen. Daarnaast ging het bij bepaalde onderdelen om 'consultatie'; op dit niveau worden betrokkenen gezien als adviseur en zijn zij gevraagd om mee te denken, ideeën aan te reiken en wensen en voorkeuren aan te geven. Hiervoor is een klankbordgroep opgestart, waarmee in verschillende sessies diverse thema's zijn behandeld. Over het resultaat is de bredere omgeving vervolgens geïnformeerd.

## Participatiestappen



## ***In gesprek***

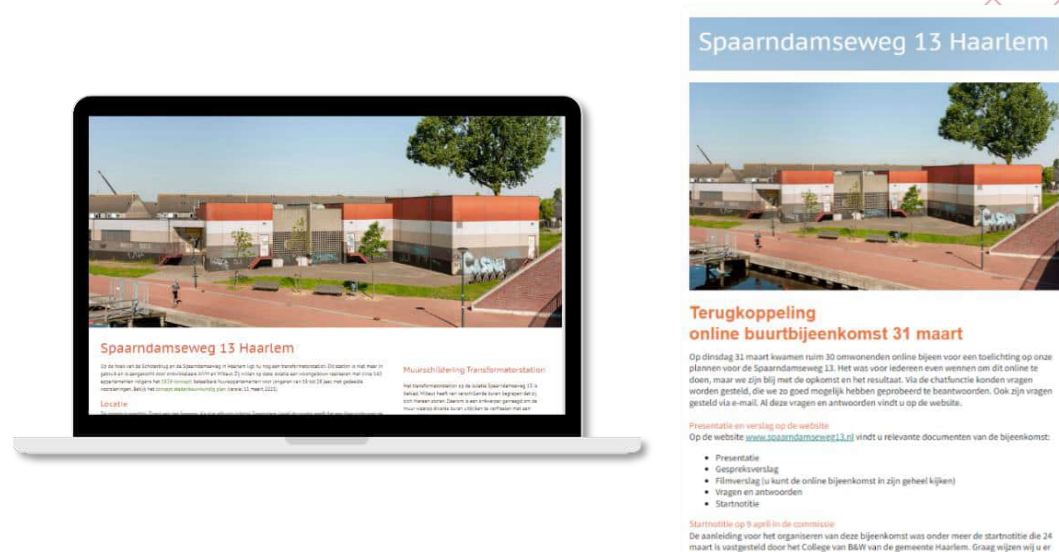
Los van de buurtbijeenkomsten en sessie met de klankbordgroep zijn diverse gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van scoutingvereniging Kon-Tiki om op de kade een goede plek te creëren waar spelen en ontmoeten op een goede en veilige manier samenkomen. Ook zijn ontwikkelaar Wibaut en de architect bij een aantal omwonenden van de Spaarndamseweg op bezoek geweest om de situatie ter plekke te aanschouwen.

## ***Werving en informatievoorziening***

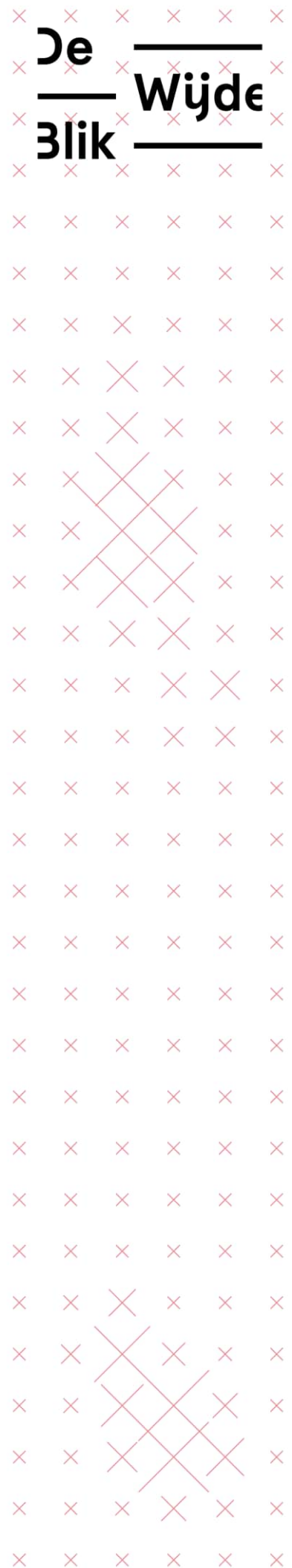
Een uitnodiging voor de kennismakingsbijeenkomst van 17 december 2019 is huis-aan-huis verspreid bij circa 370 adressen in de omgeving van het plangebied, waaronder de bewoners van Tjalkkade, Klipperkade, Botterboulevard, Schokkerkade, Spaarndamseweg, Jan Gijzenkade, Bandoengstraat, Nieuw Guineastraat en de Bantamstraat. Daarnaast zijn de wijkraad en organisaties als scoutingvereniging Kon-Tiki, Prins Willem Zeeverkenner, Hengelsportvereniging Haarlem en Kanovereniging Trekvogels uitgenodigd. Ook zijn de raadsleden van de gemeente Haarlem via het raadsinformatiesysteem op de hoogte gebracht en uitgenodigd voor de bijeenkomst. In de uitnodigingsbrief werd voor meer informatie verwezen naar de speciale projectwebsite [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) en de mogelijkheid om de digitale nieuwsbrief te ontvangen.

## ***Website, mailadres en nieuwsbrief***

De website is gedurende het gehele traject actief geweest. Ook konden vragen worden gesteld via het e-mailadres [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl). Via de website kon men zich tevens aanmelden voor de digitale nieuwsbrief. Het nieuwsbriefbestand bestaat uit 319 contacten, waarvan 107 'buurtbewoners' en 212 'woningzoekenden'.



Voorpagina van de website en voorbeeld van de digitale nieuwsbrief



## Bijeenkomsten

### 1. Startbijeenkomst – 17 december 2019

Op 17 december 2019 werden omwonenden en andere belangstellenden tijdens een kennismakingsbijeenkomst geïnformeerd over de ontwikkeling en vond een eerste kennismaking plaats met het projectteam. Er lag nog geen uitgewerkt plan, enkel eerste schetsen die gebruikt werden als praatstuk. Aanwezigen konden aandachtspunten inbrengen voor de verdere uitwerking van de schetsen. De ontwikkelvisie van de gemeente is in deze fase nog niet door de raad vastgesteld, maar al wel goedgekeurd door het college van B&W. De bijeenkomst vond fysiek plaats in het clubgebouw van de hengelsportvereniging. Er waren circa 60 mensen aanwezig, voornamelijk omwonenden en vertegenwoordigers van scoutingvereniging Kon-Tiki en de hengelsportvereniging.

### 2. Vervolgbijeenkomst – 31 maart 2020

Op dinsdag 31 maart 2020 vond de tweede bijeenkomst plaats. Deze vond -vanwege de toen geldende coronamaatregelen- online plaats. Er waren circa 35 accounts ingelogd, wat overeenkomt met circa 50 personen. Tijdens deze bijeenkomst is de startnotitie, die op 24 maart 2020 is vastgesteld door het college van B&W, op hoofdlijnen gepresenteerd. De informatie en de input uit de gesprekken met de gemeente en andere belanghebbenden is in de startnotitie verwerkt.

### 3. Vervolgbijeenkomst – 30 juni 2020

Op dinsdag 30 juni vond een online bijeenkomst plaats om de resultaten van de buurtpeiling en de resultaten van een landelijk onderzoek onder jongeren, gehouden door Wibaut/1828, terug te koppelen. Ook zijn de uitgangspunten van de gemeente Haarlem voor de ontwikkeling SDW13 toegelicht. Er waren 31 accounts ingelogd, overeenkomend met ongeveer 50 deelnemers.

### 4. Vervolgbijeenkomst – 9 november 2020

Tijdens deze online bijeenkomst is het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd en het vervolgproces toegelicht.

### 5. Tussentijds overleg Kon Tiki – 23 november 2020 & 6 januari 2021

Na de presentatie van het concept stedenbouwkundig plan heeft scoutingvereniging Kon-Tiki de ontwikkelaar uitgenodigd voor een apart gesprek. Als directe burens deelde de scouting haar aandachtspunten voor het ontwerp met de projectleider en stedenbouwkundige van Wibaut.

### 6. Vervolgbijeenkomst - 29 maart 2021

Tijdens deze online bijeenkomst is het aangepast concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd (aangepast na overleg met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit). Tijdens de bijeenkomst is een oproep gedaan voor deelname aan een klankbordgroep om verder het

gesprek aan te gaan over diverse thema's.

7. Slotbijeenkomst – 24 oktober 2022

Op 24 oktober is de slotbijeenkomst (6e buurtbijeenkomst) van het participatietraject georganiseerd. Er waren circa 40 aanwezigen, waaronder omwonenden, vertegenwoordigers vanuit scoutingvereniging Kon-Tiki en de wijkraad en leden van de klankbordgroep. Tijdens de bijeenkomst presenteerde het projectteam het resultaat van het participatietraject dat is doorlopen.



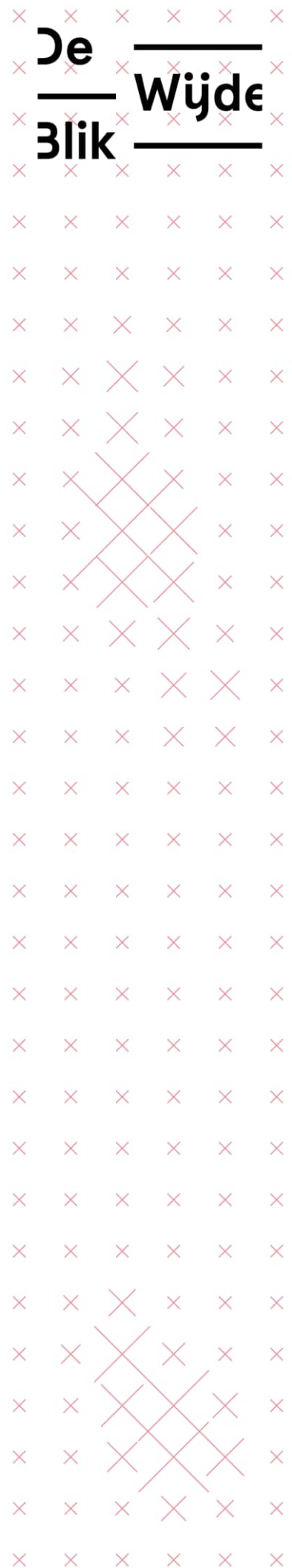
*Omwonende in gesprek met jongeren tijdens slotbijeenkomst op 24 oktober 2022*

Alle buurtbijeenkomsten, met uitzondering van de start- en slotbijeenkomst, vonden vanwege de coronamaatregelen online plaats via Zoom. Tijdens de online bijeenkomsten hadden de deelnemers de gelegenheid om live en/of via chat vragen te stellen aan de ontwikkelaar, stedenbouwkundige, architect en externe deskundigen. Alle bijeenkomsten werden geleid door De Wijde Blik. Van elke bijeenkomst is een verslag gemaakt, dat -samen met de presentatie en andere relevante documenten- op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) is geplaatst. Ook alle antwoorden op tijdens de bijeenkomsten gestelde vragen zijn online te vinden.

**Buurtpeiling - mei 2020**

Om de aandachtspunten, aanbevelingen en wensen van omwonenden in kaart te brengen over de projectlocatie en de directe omgeving is een online peiling gehouden. Er werden o.a. vragen gesteld over verkeer, groen en parkeren. Dit leidde tot een brede inventarisatie van aandachtspunten uit de buurt.

De peiling is in de periode van 12 tot 20 mei 2020 ingevuld door 140 respondenten. De uitnodiging om de peiling in te vullen is huis-aan-huis verspreid in de omgeving van de locatie (ca. 400 adressen) en per digitale nieuwsbrief (ca. 70 ontvangers). De resultaten zijn



teruggekoppeld aan de buurt via de website en tijdens een online bijeenkomst.

### **Klankbordgroep**

Tijdens de bijeenkomst van 29 maart 2021 en via de digitale nieuwsbrief is een oproep gedaan voor deelname aan een klankbordgroep. Dit heeft geleid tot een groep van 15 deelnemers, bestaande uit bewoners van de Tjalkkade, Klipperkade, Botterboulevard en Spaarndamseweg.

Daarnaast namen vertegenwoordigers van scoutingvereniging Kon-Tiki en de Hengelsportvereniging deel, alsook de voorzitter van de wijkraad Indische Buurt Noord. Met 15 deelnemers uit de diverse groepen belanghebbenden vormde de klankbordgroep een representatieve vertegenwoordiging.

Het doel van de sessies met de klankbordgroep was om de verschillende belangen en wensen zo goed mogelijk te inventariseren en om deze waar mogelijk in het conceptontwerp te verwerken, om zo tot een zo breed mogelijk gedragen plan te komen. Bij alle sessies waren de ontwikkelaar, architect en stedenbouwkundige aanwezig en veelal ook een vertegenwoordiger vanuit de gemeente. Bij een aantal sessies was een externe deskundige aanwezig om een specifiek onderwerp toe te lichten, zoals een verkeerskundige of landschapsarchitect.

#### **1. 17 mei 2021 – Inventarisatie**

De eerste samenkomst van de klankbordgroep stond in het teken van kennismaken en een inventarisatie van relevante thema's om in vervolgsessies te bespreken. Ook zijn afspraken gemaakt over de samenwerking als klankbordgroep. Maurice Käss, landschapsarchitect van de gemeente Haarlem, was ook aanwezig.

#### **2. 2 juni 2021 – Openbare Ruimte**

De tweede samenkomst van de klankbordgroep stond in het teken van het thema "Openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid". Er is geïnventariseerd welke wensen, ideeën en zorgen er ten aanzien van deze onderwerpen leven. Maurice Käss gaf namens de gemeente een toelichting op de gemeentelijke kaders. Mark van der Heide, stedenbouwkundige, presenteerde een aantal conceptoplossingen voor de invulling van de openbare ruimte. Tjitte Prins, verkeersdeskundige, was namens Goudappel Coffeng aanwezig.

fietspad	terras horeca	bomen	fietsen Kon-tiki	speelruimte Kon-Tiki	oversteek Schoterbrug?
bankjes	afval	oversteek fiets Spaarndamseweg	verblijfsruimte bij mooi weer!	meer duidelijkheid over omvang horeca	opstelruimte brandweer, nood- en hulpdiensten
fietsen bezoek 1828	fietsen Horeca	verlichting	buiten programma Kon-tiki?	voetpad, maatvoering	laden- en lossen 1828
mogelijk conflict tussen types gebruik	mogelijk concurrentie in ruimtegebruik				

*Inventarisatie aandachtspunten 'openbare ruimte': welke zaken wil je een plek geven?*

### 3. 15 juni 2021 – Parkeren

Tijdens de derde samenkomst van de klankbordgroep werden wensen, ideeën en zorgen opgehaald ten aanzien van het thema 'Parkeren'. Mark van der Heide, stedenbouwkundige, presenteerde de voorgenomen plannen en zoomde in op de reeds bekende aandachtspunten. Daarna werd ruimte geboden om vrij te denken in oplossingen. Vanwege onduidelijkheid over o.a. de parkeernorm en berekende parkeerbehoefte is afgesproken om met een van de leden van de klankbordgroep, de heer Stolp, bewoner van Land in Zicht, een vervolgspraak te maken.

Berekeningen parkeernorm onjuist:	Parkeerverlast	35 parkeerplaatsen in het gebouw is te weinig, resulteert in vergunningen en dus betaald parkeren	Nu al parkeerproblemen bij Land in Zicht	Slagboom bij Land in Zicht: parkeerprobleem gaat verschuiven naar Indische buurt	te weinig ruimte in de omgeving
Bij de enquête van De Wĳde Blik heeft 92% aangegeven dat de parkeersituatie verslechtert.	Doelt op de recente uitpraak van de horeca en het feit dat geen rekening is gehouden met bestaande horeca voor de geplande horeca mist de parkeerbehoefte opgevoerd worden berekend	Verzoek is de parkeeronderbouwing aan te passen. Anders graag de bewoners van Land in Zicht ingezet komen in de parkeerplaats voor alleen bewoners beschikbaar stellen en daarvoor voorzieningen treffen	Parkeerbeleid in het rapport is strijdig met de gemeentelijke normen	Wij geen overvolle parkeerplaatsen	
Het argument voor de deklaar is niet op. Het gaat juist om de wekkende en drukke dagen waarop veel bezoek komt. Dan staat alles vol, is er geen oplossing	De parkeerblik is al 7 dagen in de week hoog. Meer mensen hebben auto's aangebracht en er zijn parkeerplaatsen opgevoerd voor laadpalen. Al een deel van de parkeerplaatsen is in gebruik voor deklaar	Waar parkeren al die verschillende doelgroepen? Bewoners 1828/ Bezoekers 1828/ Bezoekers horeca/ Auto - fiets - scooter	Parkeren in Indische buurt	Druk op het openbare parkeerterrein van de Botterboulevard	
onderbouwing berekening is niet geheel te volgen. dubbelbetaling? Geen onderbouwing voor afslag van bezoek	vrees te lage norm, met als gevolg dat er bewoners 1828 in de wijk gaan parkeren	geen rekening gehouden met huidige parkeerdruk. Merkbaar nu met mooi weer	Nu al druk in de buurt. Dagje varen, Kon-tiki	geen vertrouwen in de uitkomst	

*Inventarisatie aandachtspunten 'parkeren' (klankbordgroepsessie 15 juni 2021)*



4. 29 juni 2021 – Terugkoppeling

De vierde samenkomst van de klankbordgroep stond in het teken van het terugkoppelen van de ideeën voor de inrichting van de openbare ruimte, bereikbaarheid en verkeer. De stedenbouwkundige liet zien hoe hij deze denkt te gaan verwerken in de plannen. Deze avond is gebruikt om een aantal denkrichtingen te toetsen en een laatste keer feedback hierover op te halen. Een terugkoppeling op het thema parkeren was nog niet mogelijk.



*Samenvatting aandachtspunten uit sessie 2*

5. 2 juli 2021 – Parkeren (extra sessie met dhr. Stolp)

De heer Stolp ging namens de klankbordgroep op 2 juli in gesprek met de gemeente en Goudappel Coffeng. Tijdens deze sessie is vanuit ontwikkelaarszijde een toelichting gegeven op de parkeerkundige onderbouwing.

6. 27 januari 2022 – Parkeren (extra sessie met dhr. Stolp)

Op 27 januari kwam Wibaut samen met de heer Stolp om de stand van zaken te bespreken rond het parkeeronderzoek. Begin februari is meer data met dhr. Stolp gedeeld.

7. 12 september 2022 – Afronding klankbordgroep

Op 12 september 2022 zijn de leden van de klankbordgroep uitgenodigd voor een laatste sessie, waarin de stand van zaken is toegelicht. Naast leden van de klankbordgroep waren meerdere buurtbewoners op de bijeenkomst afgekomen. Dit kwam doordat zij een anonieme brief in de bus hadden gekregen. Er waren ca. 40 deelnemers aanwezig. Twee jongeren van het 1828 Haarlem woonpanel waren aanwezig om toe te lichten waarom zij graag willen dat 1828 er komt en om vragen van buurtbewoners te beantwoorden. Door het grote aantal deelnemers, waarvan een groot deel niet-lid van de klankbordgroep, was een

verdieping op het thema parkeren lastig. Daarom is besloten om wederom een aparte sessie te organiseren met de heer Stolp en de uitkomst hiervan terug te koppelen.



*Impressie sessie 12 september 2022*

8. 20 & 30 september 2022 – Parkeren (extra overleg)

De heer Stolp en een aantal leden van de klankbordgroep zijn op 20 en 30 september in gesprek gegaan met de verkeersdeskundige van Goudappel Coffeng en de projectleider en stedenbouwkundige van Wibaut om openstaande vragen uit de laatste klankbordgroepsessie te beantwoorden.

**Presentaties en verslagen**

Van elke sessie is een verslag gemaakt, dat -na akkoord van de aanwezigen- samen met de presentatie op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) is geplaatst. Via de digitale nieuwsbrief zijn deelnemers en geïnteresseerden hiervan op de hoogte gebracht. Deelnemers die in de directe omgeving van de ontwikkellocatie wonen, is de optie geboden om de nieuwsbrief op papier te ontvangen.

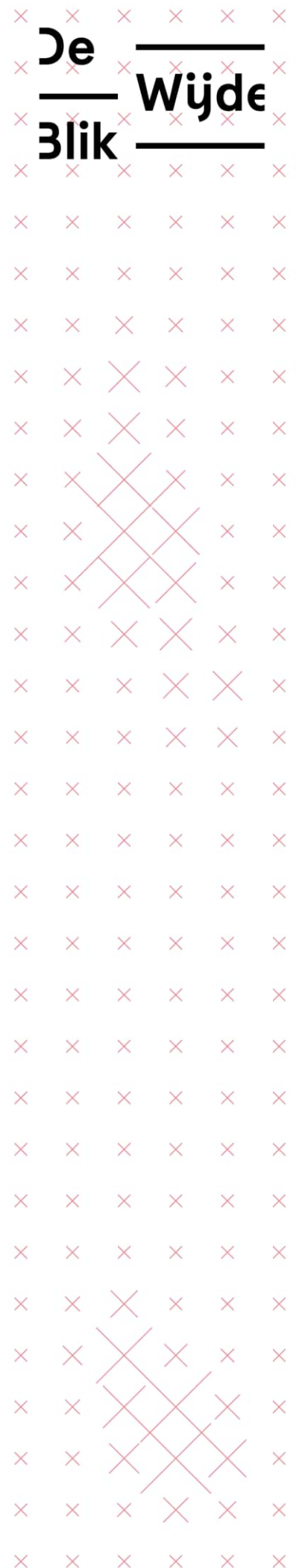
**Woonpanels met jongeren**

Behalve het participatietraject met omwonenden vond ook participatie plaats met jongeren uit Haarlem en omgeving in de vorm van het 1828 Haarlem woonpanel. Dit woonpanel bestaat uit 23 leden en is tot nu toe drie keer samengekomen. De leden van het woonpanel denken samen met de architect en ontwikkelaar na over welke voorzieningen er in het gebouw moeten komen, hoe de gezamenlijke ruimtes gebruikt en ingericht moeten worden en hoe het gebouw er uit moet komen te zien. Een aantal leden van het woonpanel was aanwezig bij de sessie van 12 september en tijdens de slotbijeenkomst van 24 oktober.

De Wijde  
Blik



*Impressie bijeenkomst woonpanel 1828 Haarlem in restaurant DeDAKKAS*



### 3 Inhoudelijk resultaat

Dit rapport beperkt zich tot een beknopte samenvatting van de belangrijkste bevindingen uit het doorlopen proces. Uit de gesprekken met belanghebbenden, de online peiling, de buurtbijeenkomsten en sessie met de klankbordgroep zijn onderstaande (aandachts)punten en suggesties naar voren. In dit hoofdstuk beschrijven we tevens in hoeverre de ontwikkelaar de input heeft kunnen verwerken in het stedenbouwkundig plan dat nu voorligt.

#### **Doelgroep**

Vrijwel alle aanwezigen zien dat de nood onder jongeren hoog is en geven aan niet tegen woningbouw voor jongeren te zijn. Het is een doelgroep die het moeilijk heeft op de woningmarkt; het project wordt gezien als een kans voor (met name) Haarlemse jongeren. Betrokkenen geven aan overlast te vrezen van jongeren en vragen zich af of het niet te veel woningen zijn voor deze locatie.

Wibaut heeft aangegeven dat er een aanspreekpunt voor de buurt zal zijn. Tijdens de bouw, maar ook na oplevering. Wibaut blijft eigenaar en beheerder en zal een beheersorganisatie optuigen. Als eigenaar heeft Wibaut er zelf ook baat bij dat het gebouw en de omgeving netjes blijven.

#### **Hoogte van het gebouw, o.a. in relatie tot uitzicht en zon**

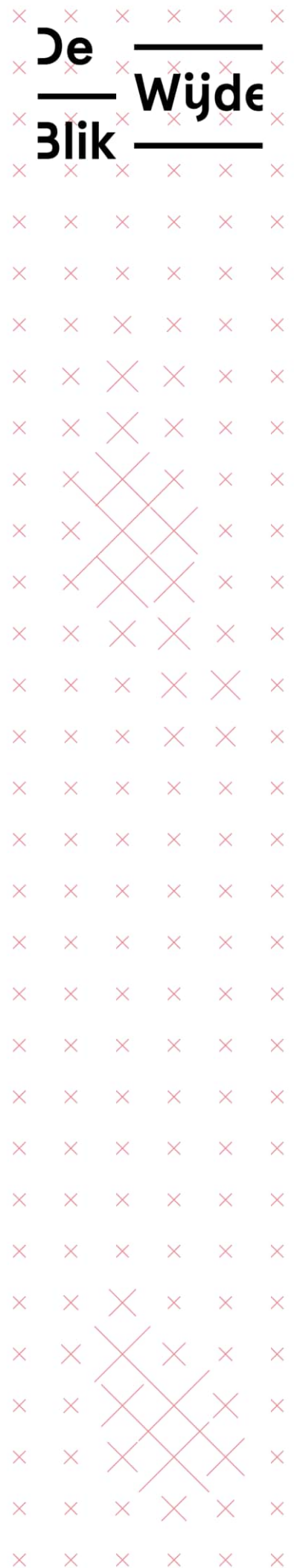
Bewoners van Land in Zicht vrezen door de komst van het 1828-gebouw dat 7 bouwlagen telt hun uitzicht op het Spaarne te verliezen. Wibaut is bij enkele bewoners met appartementen met uitzicht richting het Spaarne op bezoek geweest om de situatie te bekijken. Wibaut geeft aan dat de 1828-vestiging lager is dan de gebouwen van Land in Zicht (8,8 en 15 lagen hoog).

#### **Zichtlijnen**

Bewoners van met name Land in Zicht gaven de wens aan rekening te houden met de zichtlijnen. Daarom is ervoor gekozen om het gebouw compacter te maken en iets hoger (7 lagen). Hierdoor is het gebouw minder breed en kijk je er makkelijker langs. Voor een aantal bewoners zal het gebouw in de zichtlijnen staan.

#### **Zon**

Uit de bezonningsstudies komt naar voren dat in het voor- en najaar door het nieuwe gebouw nauwelijks zon weggenomen wordt van de gevels van de omliggende panden. Dit komt door de breedte van de infrastructuur die het gebouw omgeeft. In de zomer gaat het dan zeker goed. Effect op de bezonning zal dus voornamelijk optreden als de schaduwen lang zijn, in de wintermaanden. Aangeboden is om persoonlijke situaties in kaart te brengen voor bewoners met zorgen. Hier is geen gebruik van gemaakt.



### **Scouting Kon-Tiki**

De scoutingvereniging Kon-Tiki is gevestigd op een drijvend clubgebouw in het Spaarne ter hoogte van SDW13. De vereniging heeft tevens een ruimte onder de Schoterbrug tot haar beschikking. De openbare ruimte voor SDW13 -aan de kade- is door de scouting in gebruik als speelruimte voor de jongste leden van Kon-Tiki. Scoutingvereniging Kon-Tiki heeft vanaf het begin aangegeven dat zij vreesden te moeten verhuizen door de komst van 1828. En dat, terwijl ze al meerdere keren verhuisd zijn. Wibaut heeft direct duidelijk gemaakt dat van verhuizing geen sprake is en is in gesprek gegaan om samen te kijken hoe de scouting op een goede manier kan blijven functioneren met de komst van 1828.

Tevens is een aantal intenties naar elkaar uitgesproken:

- Exclusief gebruik van speelplek in de openbare ruimte op zaterdag voor jongste leden van de scouting. Wibaut gaat bij de gemeente na of en op welke wijze hieraan vormgegeven zou kunnen worden;
- Afbakening van de speelplek in verband met de veiligheid van de jongste leden van de scouting. Wibaut gaat bij de gemeente na of en op welke wijze hieraan vormgegeven zou kunnen worden;
- Hufterproof gevelbekleding in verband met spelactiviteiten van de scouting, waardoor dit bij normaal gebruik niet tot schade kan leiden. Wibaut houdt hiermee rekening in het ontwerp;
- Het betrekken van de scouting bij de uitwerking van de invulling van de openbare ruimte. De scouting heeft deelgenomen aan de betreffende klankbordgroepsessies;
- Toevoegen van plekken voor fietsparkeren in de openbare ruimte voor leden en bezoekers van de scouting. In onderlinge overeenstemming zijn fietsparkeerplaatsen ontworpen langs de kade, onder de bomen;
- Aangaan van een samenwerking en wederzijds begrip voor elkaars leden/bewoners en (geluids)activiteiten. Wibaut onderzoekt communicatie- en contractvormen;
- Veilige doorgang van scoutingactiviteiten tijdens de bouw. Wibaut maakt hiervoor een plan met de aannemer.

### **Openbare ruimte/kade**

De gemeente heeft aan Wibaut meegegeven dat ze op deze mooie plek aan het Spaarne een bredere, openbare kade wil. De scouting heeft zorgen geuit over zowel de afmetingen als de veiligheid van de ruimte aan de kade, omdat het naast en voor de toekomstige ingang van 1828, de horeca en het fietspad naar de Schoterbrug is. Op basis van de aandachtspunten en ideeën vanuit de gesprekken met de scouting en de klankbordgroep is in samenspraak met de landschapsarchitect van de gemeente, stedenbouwkundige Mark van der Heide en Arjan Karssen, ontwerper openbare ruimte, een ontwerp gemaakt dat op verschillende manieren rekening houdt met de scouting/ spelende kinderen. De maat van de kade is met instemming van alle betrokkenen gelijk gebleven en publiek ingericht.

- Er komt een zitelement wat zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen verblijf en verkeer. Achter het zitelement kan gespeeld worden en voor het zitelement is ruimte voor fietsers en of voetgangers. De schuine doorsteekjes tussen de zitelementen zorgen ervoor dat een bal en/of kind geen vrij baan heeft, maar afgeremd wordt.
- Aan beide uiteindes van het zitelement is een soort boombank gedacht, waarbij de bomen in de volle grond staan en voldoende groeiplaats hebben.

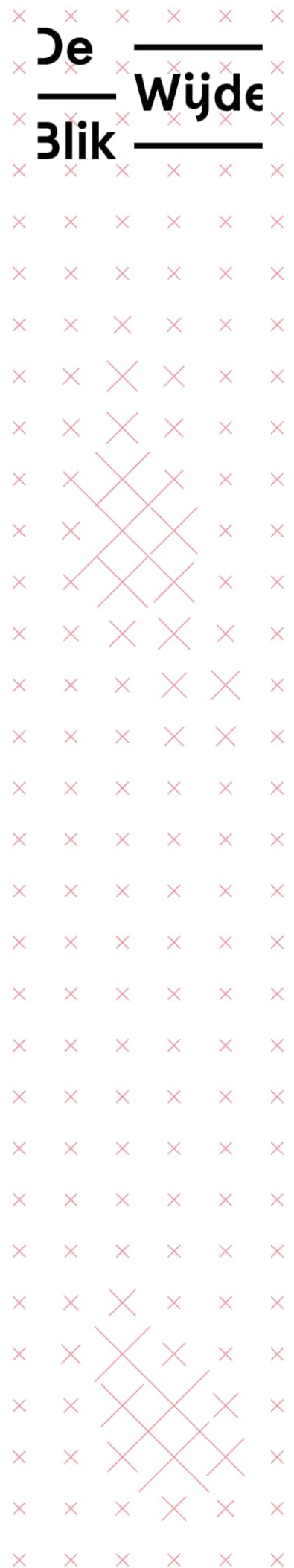


*Impressie inrichting openbare ruimte*

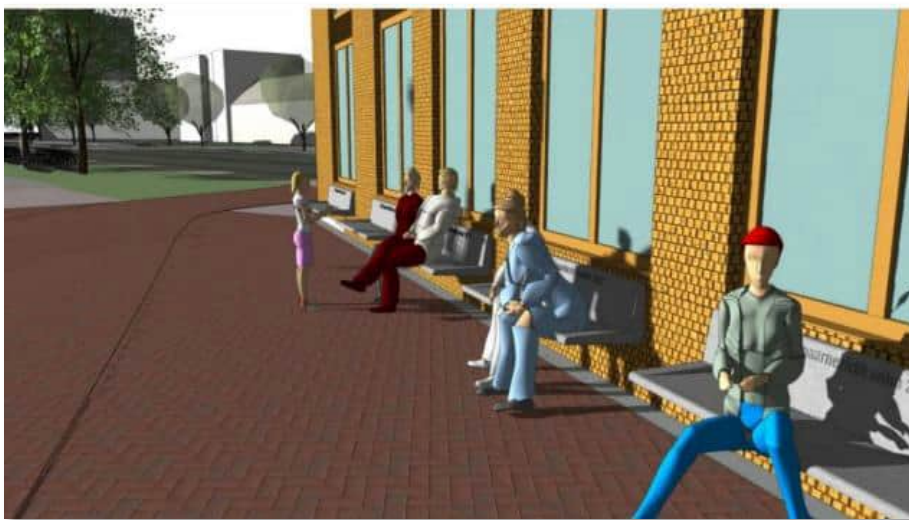
- Er komen lichtmasten die voor veiligheid zorgen in de avonduren. Onderzocht wordt of er ook lichtpunten in de bank kunnen komen.
- De ruimte van het terras tot aan het fietspad varieert tussen de 2 en 3,5 meter; breed genoeg om veilig te zitten zonder het fiets-/voetgangersverkeer te hinderen.
- Op de begane grond komen geen woningen. Hier zijn de entree en fietsenstalling voorzien. In verband met (speel)veiligheid komen er geen glazen ramen in de fietsenstalling, maar doorkijkjes.

### **Horeca**

De gemeente Haarlem heeft aangegeven een voorziening in de plint, zoals horeca, graag te willen zien in het gebouw, als pleisterplaats op de recreatieve route langs het Spaarne. Op het idee om horeca toe te voegen wordt wisselend gereageerd. Er zijn zorgen over de grootte, met name in verband met het aantal bezoekers dat er op af komt en dus een (fiets)parkeerplek nodig heeft. Daarnaast zijn er vragen over het soort horeca en de openingstijden, vanwege de vrees voor (geluids)overlast in de avond.



Om die reden heeft Wibaut ervoor gekozen om de entree van de horecagelegenheid zo ver mogelijk van omliggende woningen te positioneren. En is er gekozen voor daghoreca. Er komt geen uitgebreid terras, maar het idee is om opklapbare bankjes aan de gevel te bevestigen. De ruimte van het terras tot aan het fietspad varieert tussen de 2 en 3.5 meter wat breed genoeg is om veilig te zitten zonder het fiets- en voetgangersverkeer te hinderen. Omwonenden hebben aangegeven dat zij graag vastgelegd zien dat het ook daghoreca blijft, zodat het niet later ineens veranderd. Wibaut heeft voorgesteld de afspraak voor daghoreca vast te leggen in het bestemmingsplan.



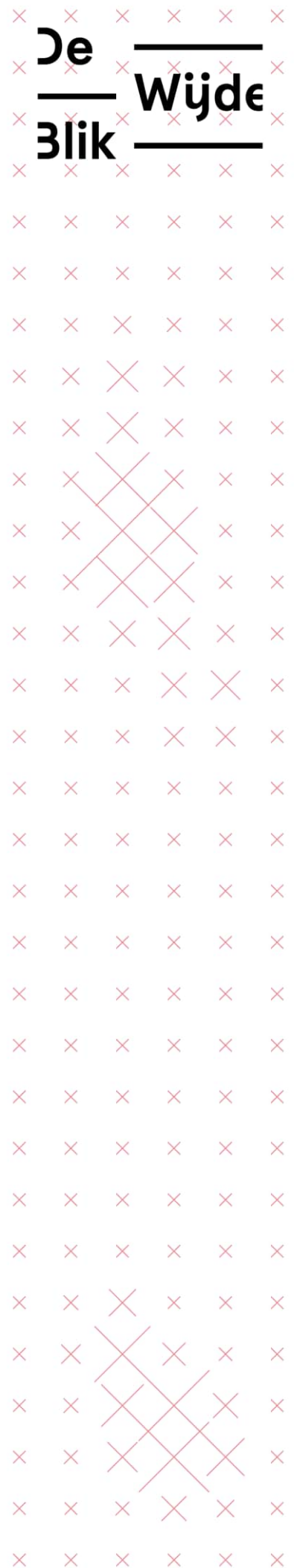
*Impressie muurbank bij horeca*

### **Geluidsoverlast**

Naast de vrees voor geluidsoverlast door de komst van jongeren vreest men dat ook de horeca en het collectieve terras op de tweede verdieping zullen zorgen voor geluidsoverlast. O.a. vanwege de ligging aan het water (geluid over water draagt ver). Wibaut heeft aangegeven dat het terras op de tweede verdieping niet op de omliggende woningen is gericht, waardoor de overlast door weerkaatsing minder aan de orde is dan gevreesd. Dit terras is bovendien alleen bedoeld voor bewoners (niet openbaar) en vanwege de grootte geschikt voor een klein aantal mensen. Op het dak komt géén terras (hier komen installaties, zoals zonnepanelen, liftuitloop en luchtbehandelingskasten). De collectieve buitenruimte van de bewoners zit voor het grootste gedeelte in het hart van het gebouw, waardoor er geen geluid te horen zal zijn buiten het gebouw.

### **Parkeren**

Het thema 'parkeren' is vanaf het begin een heikel punt geweest voor omwonenden. De vrees is dat er te weinig parkeerplaatsen komen voor de toekomstige bewoners. Als zij hun auto's niet kwijt kunnen in de parkeergarage gaan ze in de wijk parkeren. En daar is de parkeerdruk al hoog, zo geven omwonenden aan. Bovendien neemt het aantal



parkeerders in de zomer toe vanwege eigenaren van (huur)boten, leden van de kanovereniging en bezoekers van de jachthaven en hengelsportvereniging.

Het vertrekpunt voor de ontwikkeling is 'parkeren op eigen terrein', dit geldt voor de bewoners en de bezoekers van het gebouw. Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het parkeerbeleid biedt om uit te gaan van een maatwerkbenadering, waarin gemotiveerd wordt afgeweken van de parkeernormen van de gemeente Haarlem.

Voor het berekenen van de parkeervraag is in eerste instantie gebruik gemaakt van grove cijfers ten aanzien van autobezit onder jongeren enerzijds en autobezit van eenpersoonshuishoudens anderzijds. Door deze percentages met elkaar te vermenigvuldigen werd het autobezit onder de doelgroep van het gebouw berekend. De berekening en argumentatie van Goudappel Coffeng werd door de omwonenden in twijfel getrokken; er zouden onjuiste normen en categorieën gehanteerd worden en onterecht meermaals een reductiepercentage toegepast zijn. Wibaut heeft naar aanleiding van de vragen moeten constateren dat de eerder gepresenteerde parkeercijfers terecht door de klankbordgroep ter discussie zijn gesteld. Dit heeft niet bijgedragen aan het vertrouwen in de ontwikkelaar ten aanzien van dit thema.

In de periode tussen september 2021 en september 2022 is de parkeerkundige onderbouwing in stappen geactualiseerd. Doordat er intussen meer onderzoeksmateriaal beschikbaar is, kan nu met meer zekerheid een uitspraak gedaan worden over het autobezit onder de doelgroep.

Tijdens de sessie van 12 september is een nieuwe parkeerbalans gepresenteerd. Aangezien die nog een aantal technische vragen oproep is wederom met de heer Stolp en een aantal andere betrokkenen een aantal overlegmomenten gepland. De resultaten zijn tijdens de slotbijeenkomst gepresenteerd.

### ***Gereguleerd parkeren***

In het coalitieakkoord is sprake van een nieuw parkeerbeleid, waarbij onder andere deze wijk onder gereguleerd parkeren zal gaan vallen. Gereguleerd parkeren kent voor- en tegenstanders onder de omwonenden. Een aantal geeft aan niet te willen gaan betalen voor een vergunning vanwege de komst van 1828.

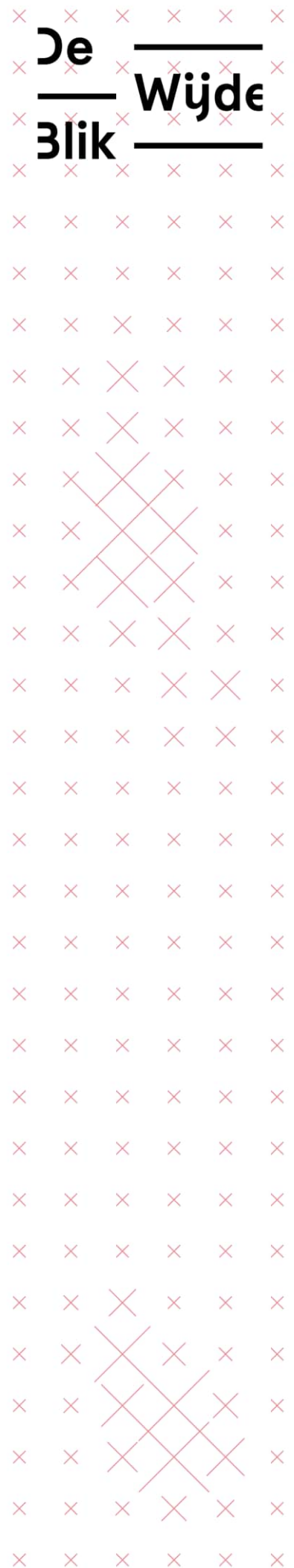
### ***Deelauto's***

De inzet van twee deelauto's en de nabijheid van openbaar vervoer vervangt een deel van de bewonersvraag.

### ***Fietsparkeren***

Voor bezoekers van het gebouw, horeca en de scouting worden extra fietsparkeerplaatsen gemaakt onder de bomen langs de kade





van de Spaarndamseweg (een suggestie van scoutingvereniging Kon-Tiki). De bewoners van 1828 parkeren hun fiets in de fietsenstalling aan de rechterzijde van het gebouw, waar plek is voor 176 fietsen. Er zijn meer fietsparkeerplekken dan aantal bewoners.

### **Verkeer en verkeersveiligheid**

Omwonenden gaven aan dat de Spaarndamseweg een drukke weg is, waar snel wordt gereden. Voor het stoplicht bij het kruispunt Spaarndamseweg/Schoterbrug staat vaak een rij auto's te wachten. Men vreest dat de auto's die in en uit de parkeergarage van 1828 gaan rijden, gaan zorgen voor een onveilige situatie en (nog meer) opstopping. Ook in relatie tot de in- en uitrit naar de ventweg ertegenover.

Wibaut heeft aangegeven dat de ingang van de parkeergarage aan de westzijde van het gebouw aan de Spaarndamseweg komt ter hoogte van de huidige bushalte. Er komt zowel een in- als uitrit, zodat auto's niet op elkaar hoeven te wachten. Het verkeer kan vanuit de parkeergarage links- en rechts afslaan. Er komt een oversteekbare middenberm. De distributie van de horeca (punt voor laden en lossen) in combinatie met de inrit van de parkeergarage is een aandachtspunt.

### **Fietspad**

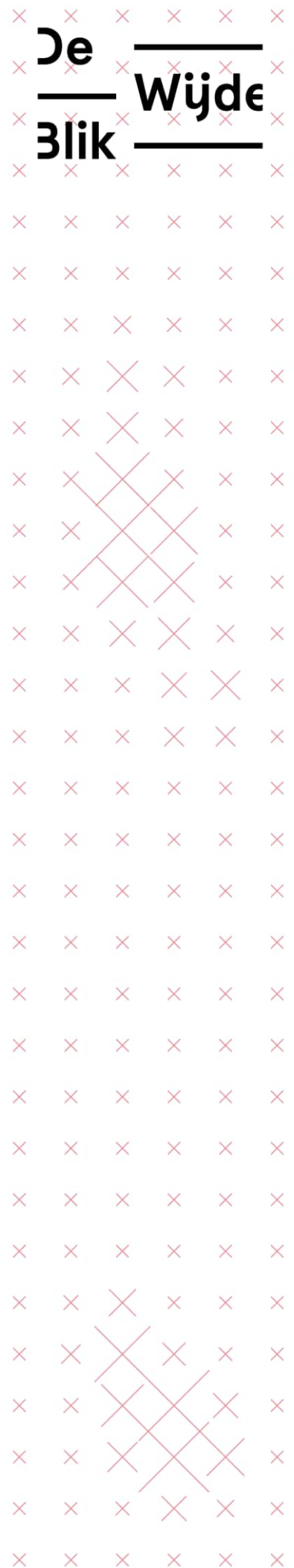
Het behoud van het fietspad voor SDW13 (onder de Schoterburg door) is als belangrijk aandachtspunt benoemd, vooral door de bewoners van Land in Zicht. Niet alleen na de ontwikkeling, maar ook tijdens de bouw. Wibaut heeft het streven om het fietspad tijdens de bouw te behouden, meer wordt duidelijk zodra de aannemer bekend is.

Omdat er sprake was van een 'shared space' voor de kade bestonden er veel zorgen over de veiligheid. De combinatie van voetgangers, fietsers en (spelende) kinderen werd als zeer onveilig beschouwd. Besloten is om het fietspad en het voetpad aan de zuidzijde op advies van de omgeving en de verkeersdeskundige van de gemeente intact te houden met belijning. Er komt geen shared space. Het zitelement zal als een soort 'barrière' dienen. Het zitelement zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen verblijf en verkeer. Achter het zitelement kan gespeeld worden en voor het zitelement is ruimte voor fietsers en of voetgangers.

Het gebouw had oorspronkelijk aan de zuidwest kant een scherpe hoek. Daarvan gaven betrokkenen aan dit erg onoverzichtelijk te vinden en hierdoor onveilig voor zowel fietsers, voetgangers als horeca-bezoekers. De architect heeft het ontwerp zo aangepast dat de hoek wordt afgeschuind (ronder wordt) en van glas wordt, zodat er doorzichten en beter zicht ontstaat.

### **Oversteek**

De oversteek bij de huidige bushalte Nieuw Guineastraat aan de Spaarndamseweg wordt als onveilig ervaren door de buurt. In goed overleg met de gemeente is ervoor gekozen om de oversteek



voor de fietsen iets naar het zuiden te verplaatsen en te voorzien van een middenberm halverwege. Op deze manier wordt de oversteek overzichtelijker en veiliger. De bushalte is tevens opgeschoven naar het zuiden, waardoor de twee bushaltes tegenover elkaar komen. Deze oplossing wordt als zeer positief ervaren.

### **Voetgangers**

Een ander heikel punt in de directe omgeving is de bereikbaarheid van de Spaarndamseweg. Er is momenteel geen oversteek voor voetgangers van de Indische Buurt Noord naar de overkant, terwijl deze aanvraag jaren geleden is ingediend. Besloten wordt dat dit gesprek met de verkeersdeskundigen van de gemeente buiten de participatie om verder wordt opgepakt.

### **Sociale veiligheid**

Door omwonenden is meerdere keren aandacht gevraagd voor de overlast die er nu is door hangjeugd (o.a. vanwege drugsgebruik), met name bij de (trappen van de) Schoterbrug. Dit voelt met name 's avonds niet veilig voor buurtbewoners. Uit de buurtpeiling kwam ditzelfde beeld naar voren. Wibaut heeft aangegeven dat de komst van 1828 betekent dat er meer reuring is, en dus ook 'meer ogen op straat', wat ten goede komt aan de sociale veiligheid. Ook heeft Wibaut aangegeven te zullen kijken in hoeverre het aanbrengen van verlichting kan bijdragen aan het aspect sociale veiligheid.

### **Groen/ groene uitstraling**

Het verblijfsaspect op de kade en de maat van de kade lenen zich niet goed voor grote groenelementen. Daarom is ervoor gekozen om een rij bomen langs het Spaarne toe te voegen, ten zuiden van de locatie, aansluitend op de rij bomen die er al staat. Hiermee wordt het huidige 'gat' gedicht en wordt voorzien in compensatie van de bomen die op het terrein komen te vervallen.

Aan beide uiteindes van het zitelement is een boombank gedacht, waarbij de bomen in de volle grond staan en voldoende groeiplaats hebben. In het vervolgproces wordt een inrichtingsplan opgesteld, een van de leden van de klankbordgroep, die interesse heeft getoond, wordt hierbij betrokken.

De hoger gelegen daken van de gebouwen zullen worden gebruikt voor zonnepanelen. Onderzocht wordt of dit gecombineerd kan worden met groen.

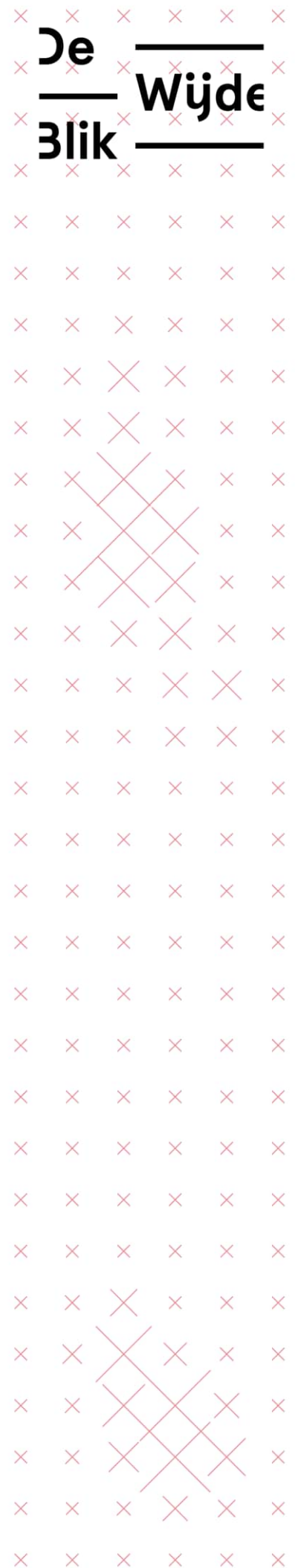
### **Collectieve ruimte**

Er komen collectieve voorzieningen voor bewoners in het gebouw, zoals een collectieve woonkamer en een zaaltje met flexwerkplekken, waar 's avonds een film gekeken kan worden of iets kan worden georganiseerd. Mocht dat wenselijk zijn, kan de buurt in goed overleg ook gebruikmaken van dit zaaltje om bijeenkomsten te organiseren.

# De Wijde Blik

## **Participatie**

Belanghebbenden hebben aangegeven het positief te vinden dat de buurt vroegtijdig is betrokken en de gelegenheid heeft gekregen om in een vroeg stadium te reageren op de eerste ideeën en vervolgens mee te denken tijdens de uitwerking. Wel vonden een aantal omwonenden het bezwaarlijk dat er een lange tijd nauwelijks communicatie heeft plaatsgevonden. Dit geldt niet voor de klankbordgroepleden, die zijn regelmatig op de hoogte gehouden. Het klopt dat het gehele proces langer in beslag heeft genomen dan door de ontwikkelaar voorzien.



## 4 Nawoord

**Dit participatieverslag wordt samen met het plan en alle daarbij behorende onderzoeken ter besluitvorming over een bestemmingsplan aangeboden aan het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad.**

We kijken terug op een prettig verlopen participatietraject met de buurt. Belanghebbenden hebben op meerdere momenten hun aandachtspunten kunnen meegeven aan de ontwikkelaar. Tijdens verschillende sessies met de klankbordgroep zijn diverse thema's uitgediept. Met directe buur scoutingvereniging Kon-Tiki zijn meerdere gesprekken gevoerd.

De ontwikkelaar heeft zijn best gedaan om de input te verwerken in het plan dat nu voorligt. Dit is onder meer terug te zien in het ontwerp van de openbare ruimte (geen shared space, wel een duidelijk fietspad) en de keuze voor daghoreca. Ook heeft een aantal ideeën vanuit de omgeving geleid tot aanpassing van het plan en de omgeving. Zoals de afgeschuinde hoek van het gebouw, geen glas op de benedenverdieping ter plaatse van de buitenspeelruimte en een oversteekbare middenberm.

Parkeren is en blijft een heikel punt. Dit is ook terug te zien in het aantal zienswijzen dat is ingediend over dit onderwerp. Een ander deel van de ingediende zienswijzen ging over de vrees voor geluidsoverlast door de komst van jongeren en het verlies van uitzicht en bezonning.

Ten aanzien van parkeren is duidelijk geworden dat de buurt nu al een hoge parkeerdruk ervaart. Met dank aan de oplettendheid van de klankbordgroep bleek dat er tegenstrijdigheden zaten in de aanvankelijk gepresenteerde berekening. Dit heeft niet positief bijgedragen aan het vertrouwen. Ontwikkelaar is -onderbouwd- van mening dat zij voldoende parkeerplaatsen realiseert voor het aantal woningen in combinatie met de doelgroep jongeren. Omwonenden vrezen een tekort aan parkeerplaatsen waardoor de parkeer- en verkeersdruk, die nu al groot is, in de wijk toeneemt. Nieuw parkeerbeleid zou een oplossing kunnen zijn, omdat de nieuwe bewoners dan geen recht hebben op een parkeervergunning. Maar niet alle huidige bewoners zien het zitten te moeten betalen voor parkeren. Zeker niet als zij het idee hebben dat dit beleid wordt ingevoerd door de komst van 1828.

Door het gebouw compacter en iets hoger te maken, is geprobeerd om zoveel mogelijk rekening te houden met zichtlijnen van omwonenden. Dat neemt niet weg dat de komst van 1828 voor een aantal bewoners van Land in Zicht wel degelijk effect heeft op hun uitzicht. Effect op de bezonning van omliggende panden is beperkt en zal voornamelijk optreden in de wintermaanden.

Gedurende het proces is duidelijk geworden dat ook de betrokkenen zien dat de woningnood onder jongeren hoog is en dat 1828 een bijdrage kan leveren aan een oplossing. Liever hadden de betrokkenen minder woningen gezien, met name vanuit zorgen voor (geluids)overlast. Als eigenaar heeft Wibaut aangegeven er zelf ook baat bij te hebben dat het gebouw en de omgeving netjes blijven. Tijdens de slotbijeenkomst werd duidelijk dat de aanvankelijke vrees voor overlast door jongeren bij omwonenden sterk is verminderd. Dit is mede te danken aan de jongeren zelf, die tijdens verschillende bijeenkomsten van zich hebben laten horen en aangaven zelf ook geen overlast te willen. Ten aanzien van sociale veiligheid denkt Wibaut hieraan juist een positieve bijdrage te kunnen leveren, door ‘meer ogen op straat’ en verlichting.

Dat belanghebbenden in een vroeg stadium zijn betrokken, wordt gewaardeerd. Andersom waarderen wij de betrokkenheid vanuit de verschillende belanghebbenden en met name de inzet en kritische blik van de klankbordgroep.

Met dit rapport hopen wij een helder beeld te hebben geschetst van het participatietraject en vooral van de uitkomsten, zodat u de juiste belangenafweging kunt maken. We wensen het college van B&W en de gemeenteraad veel wijsheid in het nemen van verdere besluiten ten aanzien van de ontwikkeling van 1828 Haarlem.

Met vriendelijke groet,

Jolijn Goertz / Claudia Moerland  
De Wijde Blik

## BIJLAGES

- Verslagen Buurtbijeenkomsten
  - o 17 december 2019
  - o 31 maart 2020
  - o 30 juni 2020
  - o 9 november 2020
  - o 29 maart 2021
  - o 24 oktober 2022
  
- Verslagen Klankbordgroepsessies
  - o 17 mei 2021
  - o 2 juni 2021
  - o 15 juni 2021
  - o 29 juni 2021
  - o 12 september 2022
  
- Resultaten buurtpeiling mei 2020

## **Bijeenkomst ontwikkeling Spaarndamseweg 13 Haarlem, 17 december 2019**

### **Aanwezig**

Omwonenden  
Scouting Kon Tiki

Wibaut:  
Ernest van der Meijde en Eric De Winter

Ontwerpteam:  
Joeri van Ommeren  
Mark van der Heide

Gemeente Haarlem:  
Jos Koster

Leonie Campfens (voorzitter en verslaglegging)

### **Introductie**

Leonie Campfens start de bijeenkomst door iedereen welkom te heten. Zij geeft aan dat dit een kennismakingsbijeenkomst is. Doel van de bijeenkomst is om de partijen die werken aan de ontwikkeling van de locatie Spaarndamseweg 13 voor te stellen aan de aanwezigen. Ook maken we graag kennis met omwonenden.

Deze avond organiseren we vroeg in het proces, want er ligt nog geen uitgewerkt plan. Er zijn eerste schetsen gemaakt die we gebruiken als 'praatstuk'. De schetsen en het woningconcept worden vanavond gepresenteerd en zijn ook opgenomen in de Ontwikkelvisie van de gemeente. Deze visie is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad, maar wel al goedgekeurd door het college van Burgemeester en wethouders. Voordat we verder kunnen met de uitwerking van de locatie Spaarndamseweg is het noodzakelijk dat de Ontwikkelvisie wordt vastgesteld. Dat geeft houvast, want er staan uitgangspunten en randvoorwaarden in.

Leonie geeft het woord aan Ernest van de Meijde, directeur van Wibaut. Ernest vertelt over Wibaut; een kleine woningbouwontwikkelaar die in Haarlem en omgeving meerdere succesvolle projecten heeft gerealiseerd. De meeste woningen zitten in het hogere prijssegment. Sinds anderhalf jaar is Wibaut ook aan de slag met een woningbouwconcept voor betaalbare woningen voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Rode draad bij alle projecten is het vroegtijdig contact zoeken met omwonenden om in gesprek te komen over de ontwikkelplannen. Wibaut streeft ernaar om niet alleen iets goeds te realiseren voor toekomstige bewoners, maar ook omwonenden actief te betrekken.

### **Presentatie**

Mark van der Heide geeft een presentatie waarin de volgende zaken aan bod komen:

1. Plannen van de gemeente
2. Onze plannen
3. Proces
4. Vragen/ opmerkingen

#### 1: Plannen van de gemeente

Mark start door te vragen wie er in de zaal zitten. Ongeveer de helft is bewoner van Land in Zicht en de andere helft woont aan de Spaarndamseweg. Ook zijn er twee vertegenwoordigers van Kon Tiki aanwezig. Mark gaat daarna kort in op de geschiedenis van de locatie. Het is een plek waar al veel ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. De laatste grote ontwikkeling was het project Land in Zicht. De Ontwikkelvisie speelt een belangrijke rol bij het verder uitwerken van de schetsen voor de Spaarndamseweg 13. Er staan bijvoorbeeld uitgangspunten in op het gebied van bouwhoogte en afstand tot de kade. Jos Koster licht toe dat de Ontwikkelvisie door B&W is goedgekeurd, maar nog via de Commissie Ontwikkeling (9-1-20) naar de gemeenteraad (30-1-20) gaat. Inspreken is mogelijk op 9-1. Daarvoor wel online [aanmelden](#).

#### 2. Onze plannen

Wibaut wil op de locatie het concept 1828 ontwikkelen: een woonconcept waarbij jongeren tussen 18 en 28 jaar compact en betaalbaar kunnen wonen. Het gaat om 100-120 woningen met eigen slaap- woon- en badkamer plus keuken. Ook zijn er in het gebouw gemeenschappelijke ruimtes binnen en buiten plus gedeelde voorzieningen. Dit zorgt voor ontmoeting en levendigheid. Ook wil Wibaut functies toevoegen waar ook de omwonenden gebruik van kunnen maken, zoals horeca op de zonkant met zicht op het Spaarne.

#### 3. Proces

De gemeente stelt binnenkort de Ontwikkelvisie vast en maakt daarna een startnotitie voor elk project in de Spaarnezona. Ook voor de Spaarndamseweg 13 komt er een startnotitie die de gemeenteraad moet vaststellen. Na deze stap volgt een stedenbouwkundig plan dat in overleg met omwonenden tot stand komt. Een bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning zijn de laatste noodzakelijke stappen voordat er gebouwd kan worden. Sloop van het transformatorstation is op z'n vroegst half 2021.

#### 4. Vragen/ opmerkingen

Na de presentatie vraagt Leonie de aanwezigen om aandachtspunten in te brengen. Waar moet rekening mee worden gehouden bij het uitwerken van de schetsen? Wat verdient (extra) aandacht? Vanuit de zaal zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Parkeren en verkeer (auto, fiets en voetganger): veel omwonenden ervaren een (té) hoge parkeerdruk; weinig beschikbare plaatsen en het kruispunt is druk en onvoldoende veilig/ logisch voor voetgangers en fietsers qua oversteken en routing. Hoe wordt de situatie met een nieuw gebouw erbij? Aanvullend is gevraagd welke invloed de nieuwbouw heeft op luchtvervuiling in het gebied door toename van de verkeersdrukte.
- Bezinning/ schaduw; welke invloed heeft een nieuw gebouw op bezinning in de omgeving?



- Uitzicht/ zichtlijnen; de bewoners in Land in Zicht hebben nu prachtig uitzicht op het Spaarne en willen dat graag zo houden. Twee bewoners hebben aangeboden om de stedenbouwkundige te laten bekijken wat hun uitzicht nu is vanuit hun appartement richting het Spaarne. De stedenbouwkundige komt een keer op de koffie is afgesproken.
- Geluid(soverlast); doordat de locatie aan het water ligt, draagt geluid extra ver. Hoe gaat dat straks in het geval van bijvoorbeeld een daktuin?
- Voldoende groen rondom het gebouw; de locatie is klein, komt/ blijft er voldoende groen rondom?
- Vanuit scouting Kon Tiki is aandacht gevraagd voor het feit dat zij al meerdere keren verhuisd zijn en hierdoor leden hebben verloren. Een deel van het 50kV terrein wordt gebruikt door Kon Tiki. Wibaut heeft een brief gestuurd en een uitnodiging gedaan voor een gesprek. Dit gesprek gaat plaatsvinden in januari.
- Overlast van hangjongeren; hoe voorkomen we dat dit gezien de doelgroep geen punt van zorg wordt?
- Overlast van kauwen; die vogels zijn dol op hoge gebouwen en zijn zo brutaal dat ze de meeuwen al hebben verjaagd. Kan daar in het ontwerp iets mee worden gedaan?

In de zaal wordt het bouwen voor jongeren goed ontvangen. Het is een doelgroep die het moeilijk heeft op de woningmarkt, dus het project biedt kansen voor (met name) Haarlemse jongeren. Ook op het idee om horeca toe te voegen aan het gebouw wordt positief gereageerd.

### Afsluiting en vervolg

Dit was de eerste bijeenkomst die in het teken stond van wederzijds kennismaken plus het infomeren over de ideeën voor woningbouw op de locatie Spaarndamseweg 13. Er is een projectwebsite ([www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl)) waar bijvoorbeeld nieuws te vinden is. Ook verslagen en presentaties van bijeenkomsten staan er vanaf nu op. Leonie geeft aan dat als men een mailadres achterlaat, we snel contact kunnen zoeken met elkaar. Iedereen wordt bedankt voor de aanwezigheid en inbreng van aandachtspunten, complimenten en zorgen.

Het team Spaarndamseweg 13 wenst alle aanwezigen fijne feestdagen!

### Acties

Wat	Wie	Wanneer
Verslag maken	Leonie Campfens	18 december 2019
Verslag op de projectsite plaatsen	Eric De Winter	23 december 2019
Presentatie online beschikbaar	Eric De Winter	23 december 2019
Actualiseren projectsite	Eric De Winter	Doorlopend
Vaststellen ontwikkelvisie Spaarnezona	Gemeente Haarlem	17-12-19 (B&W), 9-1-20 (Commissie Ontwikkeling) en 30-1-20 (gemeenteraad)
Omwonenden, wijkraad, gemeente en scouting	Eric De Winter	Vanaf tweede kwartaal 2020

uitnodigen voor tweede bijeenkomst		
Op de koffie bij twee bewoners van de hoogbouw in Land in Zicht	Joeri van Ommeren en Eric De Winter	N.t.b.

# Verslag

## Online bijeenkomst omwonenden Spaarndamseweg 13

Datum: dinsdag 31 maart

Tijd: 20.00 - 21.00 uur

Locatie: online, via Zoom.us

Aanwezig:

-Omwonenden: 34 deelnemers

-Projectteam Spaarndamseweg 13: Ernest van der Meijde, Eric De Winter, Mark van der Heide, Joeri van Ommeren

De Wijde Blik: Theo Dohle, Jolijn Goertz

## Welkom

Theo Dohle van De Wijde Blik heet de deelnemers welkom op deze bijzondere bijeenkomst en licht toe dat deze bijeenkomst is belegd omdat we niet live kunnen afspreken vanwege het coronavirus. “Dat hadden we natuurlijk veel liever gedaan, maar dat is helaas niet mogelijk. Normaal gesproken zouden we deze bijeenkomst ook later gepland hebben, alleen sommige planvormingen lopen al ver vooruit en in dit geval speelt het dat vorige week in het College van B&W in Haarlem de startnotitie voor de ontwikkeling van het 50 kV station is behandeld. Wij kunnen ons voorstellen dat mensen hier vragen over hebben. De startnotitie staat inmiddels op de website [Spaarndamseweg13.nl](http://Spaarndamseweg13.nl). Wij vinden het belangrijk om u in ieder geval vanavond alvast te informeren over de achtergrond van deze startnotitie.”

### Even voorstellen

Theo stelt de mensen voor die deze avond een toelichting gaan geven: Ernest van der Meijde (initiatiefnemer) en Eric De Winter (projectleider) van Wibaut Projectontwikkeling, Mark van der Heide (stedenbouwkundige) en Joeri van Ommeren (architect). Zij zullen ook ingaan op vragen. Omdat er veel mensen aanwezig zijn, is het niet mogelijk om met geluid te reageren. Dit kan wel met de chat-functie. Aan het eind van de avond worden die vragen beantwoord. Alle vragen en antwoorden zullen ook op de website te vinden zijn. Daar staat ook een e-mailadres voor nieuwe vragen. Theo meldt dat er een filmopname wordt gemaakt, die voor iedereen beschikbaar komt.

### Waarom deze bijeenkomst?

Theo vraagt Ernest om toe te lichten waarom 1828 en Wibaut deze bijeenkomst organiseren.

Ernest van der Meijde stelt zich voor als directeur van Wibaut Projectontwikkeling en initiatiefnemer en directeur bij 1828. Ernest

De  
Wijde  
Blik

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

[info@dewijdeblik.com](mailto:info@dewijdeblik.com)  
[www.dewijdeblik.com](http://www.dewijdeblik.com)



# Memo



# De Wijde Blik

licht toe dat 1828 zich bezighoudt met jongerenhuisvesting en dat het de bedoeling is om op deze locatie ook zo'n project te realiseren.

Ernest: "Ik wilde eigenlijk beginnen om te zeggen dat het een bizarre tijd is, ik denk voor iedereen. Ik zal zo even ingaan op waarom we deze bijeenkomst nu op dit moment toch willen organiseren.

We kunnen wel zeggen dat de wereld in brand staat. Iedereen heeft in zijn directe nabijheid denk ik mensen die leiden aan de ziekte die het coronavirus teweegbrengt. We realiseren ons dat terdege. Dank aan iedereen dat jullie hier toch aanwezig willen zijn.

Het doel van deze bijeenkomst is met name om te informeren en vragen te beantwoorden. De gemeente Haarlem is in samenwerking met ons de afgelopen maanden bezig geweest met het uitwerken van een stedenbouwkundig plan. Dat is in de afgelopen weken in een stroomversnelling geraakt, wat geleid heeft tot vaststelling in het college van B&W. Dit is voor ons aanleiding geweest om deze bijeenkomst te organiseren. We vinden het belangrijk om transparant met informatie om te gaan en als er dan zo'n mijlpaal gehaald wordt, u daar ook over te informeren. Het is de bedoeling dat op een later moment de informatie die nu besloten is in het college ook behandeld wordt in de gemeenteraad."

## **Informatievoorziening: online en op papier**

Ernest: "Een bijeenkomst online, voor ons een eerste keer. We werken wel als bedrijf al ruim twee weken vanuit huis om ons zo goed mogelijk aan de voorschriften en regels te houden, maar een online bijeenkomst is ook voor ons wat wennen."

Theo geeft aan dat een dertigtal mensen de bijeenkomst nu volgt en vraagt of we iets kunnen doen voor die bewoners die er vanavond niet bij zijn, om te zorgen dat zij ook op de hoogte zijn.

Ernest geeft aan dat we deze bijeenkomst opnemen en op de website zetten, zodat mensen het later terug kunnen kijken. Voor de mensen die niet of minder bedreven zijn online wordt een transcriptie van deze bijeenkomst gemaakt, zodat die ook op schrift staat. Er volgt een buurtbrief om de mensen hierover te informeren.

Vervolgens geeft Ernest aan dat we in deze bijeenkomst geen besluiten gaan nemen, maar met name de stand van zaken delen. Op het moment dat de situatie het weer toelaat, worden weer live bijeenkomsten georganiseerd, die ook laagdrempelig zijn voor mensen die niet zo bedreven zijn met internet.

# Memo

## De Wijde Blik

### Terugblik 17 december 2019

Theo vraagt aan Ernest hoe hij terugkijkt op de bijeenkomst van 17 december 2019. Wat Ernest is opgevallen is ten eerste de grote opkomst: “Net als deze keer. Ik zie nu 32 deelnemers, dat moet ik waarschijnlijk keer 2 doen. En dan nog zo kort van tevoren aangekondigd. Daaruit kan je afleiden dat de betrokkenheid van de mensen in de omgeving groot is. We hebben ook best wel wat aandachtspunten of punten van kritiek gekregen. Je ziet uit die twee zaken -opkomst en aandachtspunten- dat mensen heel betrokken zijn.

Ik heb ook nog even nagepraat met een aantal mensen. Er waren positieve reacties op het idee an sich, de doelgroep die we willen huisvesten. Ik sprak een aantal mensen die de woningnood herkennen, bij hun eigen kinderen bijvoorbeeld. Wij merken dat ook door de inschrijvingen die we hebben gekregen. We zijn bezig met twee projecten in en nabij Haarlem en volgens mij zijn we een dezer dagen de 7.000 inschrijvingen gepasseerd. Dat geeft aan hoe enorm groot de woningnood is onder deze doelgroep.”

#### **Aandachtspunten**

Ernest geeft aan te begrijpen en er begrip voor te hebben dat men op de hoede is als er zaken gaan veranderen in de buurt. “Wat we kunnen doen is het vertrouwen winnen van omwonenden, daar gaan we ons best voor doen. Dat betekent dat we alles wat met ons gedeeld wordt serieus nemen, dat we transparant gaan communiceren en dat we onze afspraken gaan nakomen. En dan hoop ik dat we op die manier het vertrouwen krijgen dat we hier een goed project kunnen gaan realiseren.”

#### **Peiling**

Ernest geeft aan dat er een peiling gaat komen (de vorm moet nog worden bepaald), waarbij aandachtspunten, aanbevelingen en wensen in kaart worden gebracht over de directe omgeving en het projectgebied, en dan niet alleen dit plot, maar ook het gebied er direct omheen, ten aanzien van verkeer, groen, parkeren en nog andere onderwerpen. “Zodat we een breed opgezette inventarisatie hebben van aandachtspunten uit de buurt. Daar kunnen we dan vervolgens mee aan de slag.”

### Toelichting op de plannen

Theo geeft het woord aan Mark van der Heide, stedenbouwkundige. Aan de hand van een presentatie licht hij de plannen toe. Mark geeft aan dat hij met name aan het begin van het project betrokken is en zal zijn en dat later Joeri, de architect, het stokje langzaam van hem zal overnemen.

## **Locatie**

Mark laat een afbeelding van de locatie zien. Het is gelegen in de oksel bij de Schoterbrug aan de Spaarndamseweg, op een locatie waar tot voor kort een schakelstation actief was. Dit 50Kv station is in ongebruik geraakt, omdat het een verkeerd systeem is gebleken. Land in Zicht zit aan de rechterkant. Het gebouw maakt nu niet zoveel contact met de omgeving, het is vooral bedoeld om de machines die erin staan veilig op te bergen. “We hebben goede hoop dat wij hier een mooiere plek van kunnen maken. Een plek die zo prominent aan het Spaarne ligt, daar kun je je van voorstellen dat je er meer gebruik van maakt dan nu het geval is.” Op de voorgrond zijn drijvende gebouwen van Kontiki te zien. “Die hebben zich ook gemeld als belanghebbende en als burens. We zullen ook proberen goede burens te zijn.”

## **Het concept 1828**

Mark vertelt dat het de intentie is om hier een concept voor jongerenhuisvesting van te maken. “Wij noemen dat 1828 en dat slaat op de leeftijd van de mensen die hier komen wonen. Het gaat om een collectief woongebouw. Een aantal mensen krijgen hier een appartementje en samen delen ze een aantal voorzieningen. Die appartementen zijn niet zo groot, maar dat kan goed omdat deze doelgroep vrij uithuizig is, maar ook omdat het voor een eindige periode is. We doen dit omdat we merken dat er een enorme behoefte is aan zelfstandig wonen onder jongeren omdat die noodgedwongen veel langer thuisblijven dan hun lief is. Daar willen wij graag een bijdrage aanleveren en de gemeente vindt dat ook een goed idee.”

## **Ontwikkelvisie en startnotitie**

Vorig jaar heeft Wibaut een plan gepresenteerd aan de gemeente en dit is meegenomen in de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg, die is vastgesteld, vertelt Mark. “De afgelopen maanden hebben we dit in samenspraak met de gemeente verder uitgewerkt en de gemeente heeft hierover een zogenaamde startnotitie opgesteld. Die is vorige week in het college van B&W behandeld en die zal 16 april in de commissie en 23 april in de raad behandeld worden.”

## **Bredere, openbare kade**

Mark vertelt dat in de tussenliggende periode met de gemeente het gebouw verder is uitgewerkt. “Een aantal zaken hebben we al kunnen oplossen, op andere moeten we nog hard studeren. Een daarvan was dat de gemeente ons nadrukkelijk heeft meegegeven dat ze op deze mooie plek aan het Spaarne een bredere, openbare kade willen hebben. Vandaar dat wij de 7,5 meter die nu tussen het gebouw en het water zit bij kans verdubbelen. Die moet twee keer zo breed worden. We hebben daarbij aangegeven dat we wel graag een

# Memo

## De Wijde Blik

substantieel aantal woningen moeten kunnen blijven maken, want anders hebben we geen project. En daarnaast hebben we van mensen meegekregen; let op de zichtlijnen. Dus waar we toe gekomen zijn samen met de gemeente is om het gebouw in de plattegrond kleiner te maken, dus een compactere footprint, en in ruil daarvoor hebben we het gebouw iets hoger gemaakt. Dus waar we tussen de 4 en 6 lagen dachten te zullen bouwen, hebben we nu in overleg met de gemeente 7 lagen gemaakt. Maar het voordeel is dat het gebouw kleiner is en dat je er daardoor makkelijker langs heen kijkt.”

Theo vraagt om het begrip *footprint* toe te lichten en ook wat de reden is dat het gebouw kleiner is en wat dat betekent voor de hoogte. Mark vertelt dat de *footprint* de plattegrond is, dus het grondvlak wat het gebouw beslaat. “Omdat we het gebouw verder van het water afzetten, wordt het grondvlak kleiner, want aan de andere zijde blijft het gebouw op dezelfde plek staan als voorheen. Dus daarmee wordt het gebouw kleiner qua grondvlak, maar om wel voldoende woningen te kunnen maken, hebben wij een verdieping erbij bedacht. Daarmee is het gebouw al met al even groot, alleen het is iets hoger, en smaller, waardoor je er makkelijker langs kijkt. Het zicht op het Spaarne is daarmee wat minder belast dan met het voorgaande concept.”

“We hebben meerdere scenario’s onderzocht, ook juist groter, platter, etc. Dit is vanuit de sterke wens van de gemeente om een openbare plek te maken en vanuit Kontiki de beste optie. Kontiki heeft nu dubbel gebruik van de kade. Zij hebben aangegeven graag een plek te willen houden om met de jongste kinderen die nog niet goed het water op kunnen ook activiteiten te kunnen ondernemen. Dus we zien hierin ook een kans, doordat we een bredere, openbare kade maken, om ruimte te bieden aan bijvoorbeeld spelvoorzieningen voor Kontiki.

### **Ontwerp gebouw**

Mark laat een aanzicht zien van het gebouw, gezien vanaf het water. Het is een eerste schets, want het werk van de architect begint hierna pas. Op de begane grond (voorheen op de 1<sup>e</sup> verdieping) is een café bedacht, zodat het nog toegankelijker is. Op de 1<sup>e</sup> verdieping zit een aantal ruimtes die de bewoners met elkaar delen. Het is goed voorstelbaar dat die ook breder gedeeld worden, bijvoorbeeld voor bingo of een talencursus.

### **Groen**

Op de tekening is voldoende groen te zien. Mark geeft aan dat dat een belangrijk uitgangspunt is dat omwonenden hebben meegegeven. Doordat het gebouw verder van de kade af komt te staan, kunnen er bomen worden geplant.

# Memo

## De Wijde Blik

### **Daghoreca**

Mark laat een schets zien waarop op de begane grond een grand café is getekend. Mark zegt dat wordt uitgegaan van daghoreca, maar dat ze ook graag de input van de omwonenden horen. Daghoreca betekent dat er meer activiteit overdag dan in de avonduren te verwachten is. Ook is op de afbeelding een terras te zien, in de zon aan het zuiden aan het Spaarne. De kade is tussen de 12 en 15 meter breed.

### **Parkeren en verkeer**

Mark geeft aan dat in samenspraak met de gemeente een parkeernorm is bedacht van 40 parkeerplekken, voor dit gebouw met ongeveer 130 eenheden. Het kan zijn dat een deel van de plekken beschikbaar komt voor deelauto's. De parkeerplekken bevinden zich op het maaiveld en aan de brugzijde onder het maaiveld, omdat daar het maaiveld omhoogloopt richting de kruising.

Mark bevestigt desgevraagd dat het klopt dat de grijze vlakjes in het rood de parkeerplekken in het gebouw zijn en de grijze vlakjes in het groen de parkeerplekken aan de straatkant. De entree voor de auto's is bij het pijltje links.

De fietsoversteek, die nu op een lastige plek ligt, is iets naar het Zuiden verplaatst (oranje streep). De bushalte (paarse stip) is verplaatst, omdat naast het gebouw geen ruimte meer is. Het voordeel is dat de bushaltes nu tegenover elkaar staan waardoor het helderder te begrijpen is waar de bus stopt.

Mark geeft aan dat al met al dus wordt geprobeerd om ook de verkeerskundige situatie te verbeteren.

De volgende afbeelding laat het gebouw van bovenaf zien. Alles wat rood is, is het dak. In het hart zit een soort binnenhof (groen vlak). Daar zit, in de luwte, de buitenruimte voor de mensen die er wonen. Het geluid wordt gebufferd door het gebouw. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat als het café en terras dichtgaan dat dan ook het lawaai verstomt. De vrees dat het tot geluidsoverlast leidt, is daarmee hopelijk weggenomen, zegt Mark.

### **Zon en schaduw**

Mark laat aan de hand van twee filmpjes zien wat er gebeurt ten aanzien van de zon en de schaduw. Het laat (versneld) zien wat de invloed is van het gebouw op zon en schaduw.

Het eerste filmpje toont van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat in het voor- en najaar (21 maart en 21 september) hoe de zon beweegt. De zon staat niet heel hoog en ook niet heel laag. Het feit dat het gebouw is omgeven door wegen zorgt voor afstand. Hoewel het gebouw een zekere hoogte heeft, circa 24 meter.



# Memo

## De Wijde Blik

Het tweede filmpje is de situatie in de zomer, dus als de zon op z'n hoogst staat (21 juni). Dan staat de zon rond de middag onder 61 graden. Dan zie je pas aan het eind van de dag de schaduwen langer worden.

In de winter staat de zon in Nederland op 16 graden. Mark zegt dat een filmpje van die situatie geen zin heeft, omdat zelfs een stoeprand dan een enorme slagschaduw krijgt.

### Vervolgstappen

Ernest ligt de planning toe. "Bij projectontwikkeling verander je die planning bijna dagelijks, maar het scheidt een goed overzicht van de zaken die we de komende periode gaan oppakken."

In april gaat de startnotitie, die door het college is vastgesteld, naar de raad. Dat betekent dat de politiek er ook echt iets van moet gaan vinden. "Daar hoeven wij op dit moment niet veel meer aan te doen. Wij gaan aan de slag met de buurtpeiling (2<sup>e</sup> kwartaal 2020). De vorm moeten we nog uitdenken (online en/of op papier). Die gaan we vanzelfsprekend terugkoppelen aan iedereen, hopelijk in een live bijeenkomst (2<sup>e</sup> kwartaal 2020). Tegelijkertijd gaat Mark aan de slag met het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan (2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kwartaal 2020). Als dit in concept gereed is, gaan we dat met de buurt weer afstemmen (3<sup>e</sup> kwartaal 2020)."

Daarna start het planologisch traject. Dit betekent dat Wibaut aan de slag gaat met het bestemmingsplan en een hele stapel onderzoeken en uiteindelijk ook een omgevingsvergunning.

Ernest geeft aan dat het mooi zou zijn als de sloopwerkzaamheden in 2021 kunnen starten.

### Vragen en antwoorden

Theo behandelt de vragen die deelnemers via de chat stellen en licht toe dat alle vragen en antwoorden op de website van Spaarndamseweg komen. Ook de vragen die nog binnen gaan komen via e-mail.

*Hoeveel woningen komen er in het gebouw?*

Mark: "De gemeente spreekt in de startnotitie van 100-150 woningen. In het huidige plan gaan we uit van 130 woningen, waarvan 110 voor 1 persoon en 20 eventueel voor 2 personen. Dit correspondeert ook met de plaatjes die getoond zijn. We maken een aantal collectieve voorzieningen, zoals parkeermogelijkheden en collectieve ruimtes, dat moet betaald worden uit de huurinkomsten. Die proberen we vervolgens zo laag mogelijk te houden om ons doel

# Memo

## De Wijde Blik

niet voorbij te schieten, namelijk om betaalbare huisvesting voor jongeren te realiseren.

In de startnotitie verbindt de gemeente zich aan ons idee en geeft een bandbreedte tussen de 100 en 150 woningen. Wij denken op dit moment met 130 woningen uit te kunnen.”

*Hoe groot worden de woningen?*

Mark: “Een 1-kamerwoning is 25m<sup>2</sup> en heeft een eigen badkamer en keuken. De grotere zijn tussen de 43 en 50 m<sup>2</sup>.”

*Wat wordt bedoeld met gedeelde voorzieningen?*

Mark: “Er komt ongeveer 300-350 m<sup>2</sup> aan collectieve voorzieningen, zoals een woonkamer, stilteplekken, wellicht een soort minimarkt, die primair zijn bedoeld voor de bewoners. Er zit ook een flexibele ruimte bij, denk aan een klaslokaal of filmzaal. Dat is ook het deel waarvan we ons kunnen voorstellen dat je hier op gezette tijden ook iets met de burens kunt organiseren.

Het is de bedoeling dat de buurt en de toekomstige bewoners meedenken over de definitieve invulling van de flexibele ruimtes. Hiervoor organiseren we o.a. woonpanels.”

*Hoeveel meter staat het gebouw van de waterkant?*

Mark: “Het gebouw staat 12 tot 15 meter van de waterkant. Het is nu 7,5 meter, dus het is op het breedste punt een verdubbeling van wat het nu is.”

*Hoeveel m<sup>2</sup> blijft er over na aftrek van het huidige fietspad om te spelen?*

Mark: “Het is geen doorgaande verkeersroute, er rijden dan geen auto's meer zoals nu. We willen het inrichten als verblijfsplek, in een vorm van *shared space*, een gedeelde ruimte, dat als je een balletje trapt dat het niet erg is dat deze bij wijze van even het fietspad oprolt.”

*De bushalte wordt verplaatst. Komt er meer openbaar vervoer?*

Mark: “Dit is meer een vraag voor de gemeente. Het is een vrij klein aandeel in de gehele verkeersstroom. Op deze woningen alleen kun je geen bus laten rijden.”

Ernest geeft aan dat Hans Vriend van de gemeente in de chat antwoord geeft op deze vraag: dat de gemeente met de provincie gaat overleggen of het openbaar vervoer uitgebreid kan worden. Blijkbaar is dit al onder de aandacht, constateert Ernest.

*Is 40 parkeerplekken voor 100-150 woningen niet te weinig? Nu al parkeren veel bewoners langs de kade.*

Mark: “Dat is een terecht punt. We zullen daar onderzoek naar doen. Dat moeten we ook doen, om dit stand te laten houden in de besluitvorming richting de gemeente. We moeten dit aan kunnen tonen. We hebben hier ook al op andere plekken onderzoek naar gedaan. En wat je ziet is dat deze doelgroep, deze leeftijdsgroep,

# Memo

navenant weinig autobezit heeft, en dat draagt eraan bij dat die 40 weinig lijken, maar we zullen met flankerend beleid alles doen om alternatieven zo aantrekkelijk mogelijk te maken, zoals leen-/deelauto's, -scooters en -fietsen.

*In de startnotitie wordt gesproken van 75 tot 85% sociale huur. Komen er ook luxe vrije sectorwoningen?*

Mark: "Nee, dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. Die 15 tot 25% die geen sociale huur is, zit daar net boven. Dat zijn dus de wat grotere 2-kamerwoningen. Die kunnen we niet voor de sociale huurprijs aanbieden. Daar staat tegenover dat je daar met z'n tweeën de huur kunt opbrengen. Alle woningen vallen binnen het concept 1828."

*Kontiki: de openbare ruimte als speelplek zoals dat nu is ingericht, is dat ook de definitieve invulling? Is dat groot genoeg als speelplek zoals wij dat voor ogen hebben?*

Mark: "De relatie met Kontiki is voor ons belangrijk als buur. We moeten even apart met Kontiki gaan zitten om daar nauwkeurig naar te kijken en niet snel zoals hier terecht wordt geschreven."

Theo geeft aan dat er vragen binnenkomen waaruit zorgen blijken over het parkeren. *Het onderzoek wat je gaat doen, gaat dat specifiek op dat parkeerprobleem in?*

Ernest: "Dat is inderdaad een van de onderwerpen. We weten dat die parkeerproblematiek bij Land in Zicht speelt. Ik denk dat het goed is om die problematiek op tafel en inzichtelijk te krijgen."

*Is er al een prijsindicatie van de woningen?*

Ernest: "De kleine studio's willen we verhuren onder de 600 euro. Dat zijn sociale woningen, dus als je daarvoor in aanmerking komt kun je hier huursubsidie op aanvragen. Dat betekent dat je ergens rond de 450 euro zou kunnen uitkomen, op het moment dat je het financieel gezien niet zo ruim hebt.

Voor de grotere woningen geldt ongeveer hetzelfde bedrag, maar dan keer 2: 850 euro, dus per persoon betaal je dan 425 euro, als stel. Deze bedragen zijn wel de kale huur. Dus daar komen nog servicekosten bij, die we ook zo laag mogelijk proberen te houden. Dat kan onder andere door het energieconcept dat we willen gaan toepassen en we kijken er ook goed naar dat de extra services facultatief zijn, dus dat men niet verplicht is om allerlei diensten bij ons af te nemen. Daarmee durf ik wel te zeggen dat de servicekosten in ieder geval onder de 100 euro blijven."

*Blijft het echt daghoreca?*

Ernest: "Volgens mij bepaalt dat straks het bestemmingsplan. Wij zijn niet voornemens om daar een ander gebruik dan daghoreca voor aan te vragen. En zolang dat bestemmingsplan niet gewijzigd wordt, zal dat van toepassing zijn. Wij zullen dat initiatief niet nemen om dat bestemmingsplan te wijzigen."

De  
Wijde  
Blik

# Memo

## De Wijde Blik

*Hoe waarheidsgetrouw zijn de tekeningen die nu getoond worden? Is die redelijk groene strook langs de kant van de weg er straks ook echt?*

Mark: “Ja, met dien verstande dat dit plan in ontwikkeling is. Ik zal niet zeggen dat wat er nu is dat dat er straks ook staat. Maar dat moet u niet negatief interpreteren, dat kunt u ook positief interpreteren. Het plan is volop in beweging en elke keer als we iets laten zien, doen we ons uiterste best om dat waarheidsgetrouw te laten zijn. En dat hebben we ook met deze prenten gedaan.”

*En de groene strook?*

Mark: “Het gebouw staat op de plek getekend waar die uiteindelijk ook komt te staan. De inrichting moeten we met elkaar gaan bepalen. Dit is gebouwd met een computermodel, dus dit is waarachtig.”

*Hoe wordt de oversteekplaats voor fietsers en voetgangers ingericht over de Spaarndamseweg?*

Mark: “Dat moet nader onderzocht worden. Het en passant verbeteren van de oversteekbaarheid en veiligheid hebben we voor ogen, en de gemeente ook, en tot welke technische oplossingen dat leidt, is te onderzoeken.”

*Het fietspad en spelende kinderen van Kontiki; gaat dat goed samen?*

Mark: “Daarvoor geldt eigenlijk hetzelfde antwoord. Wij zullen dat, met als doel er een veilige en prettige plek van te maken, de komende tijd goed onderzoeken en in het stedenbouwkundig plan uitwerken, varianten in beeld brengen en daar verstandige keuzes in maken. We zullen daar waar mogelijk ook de omgeving bij betrekken. Dit is niet iets wat we in een ivoren toren doen, ondanks de afstand die we moeten betrachten, proberen we dat zo klein mogelijk te maken met dit soort sessies en op andere wijze. Om daar toch ook wel de ervaringen en inzichten van bewoners en omwonenden in te betrekken.”

*Kun je je nu al inschrijven voor 1828 op deze locatie?*

Ernest: “Ja, dat kan, op de website 1828.nu. We zijn in Haarlem bezig maar ook in tal van andere gemeentes om ook 1828 vestigingen te realiseren. Mensen kunnen zich voor een of meerdere vestigingen inschrijven. En in Haarlem waren er dus al 7000 jongeren die dat gedaan hebben.”

Theo meldt dat de nog openstaande vragen op de website meer in detail worden beantwoord. Hij vraagt of Mark of Ernest nog toevoegingen hebben.



# Memo

## Tot slot

Ernest geeft aan dat dit voor ons, maar zeker ook voor de mensen die nu meekijken en -luisteren niet de ideale manier is om te communiceren. “Ik hoop dat we in elk geval wat antwoorden hebben kunnen geven. Dat gaan we ook nog verder doen op de website. Ik hoop dat we weer snel in de situatie komen waarbij we een fysieke bijeenkomst kunnen organiseren, waarbij de interactie net even wat makkelijker gaat. Aan de andere kant sluit ik na gisteravond niet uit dat het misschien nog wel een keer moet op deze manier.”

Mark geeft aan dat hij een aantal opmerkingen heeft gehoord die in het verlengde liggen met wat al eerder besproken is. En dat hij en Joeri hun best zullen doen om deze signalen uitermate serieus te nemen en om er een mooi gebouw en een mooie plek van te maken voor de buurt.

Theo bedankt de deelnemers dat ze de moeite hebben genomen om op deze toch wat ongebruikelijke manier de bijeenkomst bij te wonen. Hij geeft aan dat op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) alle vragen en antwoorden komen te staan. Via [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl) kunnen nieuwe vragen worden gesteld, die ook aan de website worden toegevoegd. Daarnaast wordt in de komende dagen een briefje verspreid in de bus van alle omwonenden om mensen die hier niet waren of de website niet kunnen bezoeken de gelegenheid te geven als ze geen online aansluiting hebben ons te bellen en dan zorgen we ervoor dat ze via de post ook alle informatie krijgen.

Theo spreekt tot slot de hoop uit dat we elkaar de volgende keer tijdens een fysieke bijeenkomst live kunnen ontmoeten.



De  
Wijde  
Blik

# Vraag&Antwoord

De  
Wijde  
Blik

## Inhoud

1. [Gebouw - Ontwerp](#)
2. [Gebouw – Voorzieningen](#)
3. [Parkeren – Verkeer](#)
4. [Huren / Bouw](#)
5. [Scouting Kontiki](#)
6. [Omgeving](#)

## 1 Gebouw - Ontwerp

### Hoe hoog wordt het gebouw?

Het gebouw krijgt 7 bouwlagen met op de begane grond een mix van daghoreca, collectieve ruimte voor de bewoners en parkeren. Op de lagen daarboven bevindt zich het wonen. Ook op de 1<sup>e</sup> verdieping is een aantal ruimtes voor collectieve voorzieningen voorzien. De totale hoogte bedraagt circa 24 meter.

### Hoeveel woningen komen er in het gebouw?

In het huidige plan gaan we uit van 130 woningen, waarvan 110 studio's (1-kamerwoningen) van 25 m<sup>2</sup>, geschikt voor 1 persoon en circa 20 woningen van bijna 50 m<sup>2</sup>, bedoeld voor een samenwonend stel. In de startnotitie geeft de gemeente een bandbreedte tussen de 100 en 150 woningen.

### Hoeveel bewoners komen er in het gebouw?

We verwachten tussen 130 en 150 bewoners. Dit zijn *young professionals* tussen 18 en 28 jaar.

### Hoe groot worden de woningen?

Een 1-kamerwoning is 25 m<sup>2</sup> en heeft een eigen badkamer en keuken. De 2-kamerwoningen zijn tussen de 43 en 50 m<sup>2</sup>.

### Wat kosten de woningen?

De studio's willen we verhuren onder de 600 euro. Dat zijn sociale woningen, dus als je daarvoor in aanmerking komt kun je hier huursubsidie op aanvragen. Dat betekent dat je ergens rond de 450 euro zou kunnen uitkomen, op het moment dat je het financieel gezien niet zo ruim hebt. Voor de 2-kamerwoningen geldt een bedrag van 850 euro, dus per persoon betaal je dan 425 euro, als stel.

Dit is kale huur (prijspeil 2020). Daar komen nog servicekosten bij van maximaal 100 euro per maand.

### In de startnotitie wordt gesproken van 75 tot 85% sociale huur. Komen er ook luxe vrije sectorwoningen?

Nee, dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. De 15-25% zijn de iets grotere 2-kamerwoningen. Die kunnen we niet voor de sociale huurprijs aanbieden, daar staat tegenover dat je daar met z'n tweeën de huur kunt opbrengen. Alle woningen vallen binnen het concept 1828.

### Hoeveel meter staat het gebouw van de waterkant?

Het gebouw staat 12 tot 15 meter van de waterkant. Het is nu 7,5 meter, dus het is op het breedste punt een verdubbeling van wat het nu is.

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Vraag&Antwoord

De  
Wijde  
Blik

## **Hoeveel m<sup>2</sup> blijft er over na aftrek van het huidige fietspad om te spelen?**

We willen het inrichten als verblijfsplek, in een vorm van *shared space*, een gedeelde ruimte. Er rijden dan geen auto's meer zoals nu.

## **Blijft het fietspad op de huidige locatie, dat geeft veel drukte in een "verblijfsplaats"?**

De fietsroute blijft op de huidige plek liggen. Als onderdeel van het verkeersonderzoek zal nagegaan worden of deze plek geschikt (te maken) is voor *shared space*.

## **Het fietspad en spelende kinderen van Kontiki; gaat dat goed samen?**

Ons doel is om van de openbare ruimte een veilige en prettige verblijfsplek te maken. De inrichting hiervan zullen wij de komende tijd goed onderzoeken en in het stedenbouwkundig plan uitwerken. We zullen daar waar mogelijk ook omwonenden betrekken om hun ervaringen in inzichten hierin mee te nemen.

## **Heeft men door de hoogte van het gebouw last van meer schaduw?**

Er is een bezonningsstudie opgesteld, die de ligging van een object toont ten opzichte van de zon op elk tijdstip van ieder jaargetijde. Hiermee worden onder meer lichtinvallen en schaduwplekken duidelijk.

Bekijk [hier](#) de situatie in voor- en najaar.

Bekijk [hier](#) de situatie in de zomer.

## **Ik heb nu vanuit mijn appartement zicht op het Spaarne. Blijf ik dat uitzicht houden?**

De verwachting is dat het zicht op het Spaarne behouden blijft. Voor een aantal bewoners zal het zicht op het gebouw van de Scouting niet meer mogelijk zijn.

## **Kan het gebouw niet kleiner?**

Om een project met circa 85% sociale woningbouw financieel gezond te krijgen is een volume nodig van minimaal 130 appartementen, uitgaande van de huidige bouwprijzen. Bij een kleiner aantal appartementen zullen de huurprijzen van de appartementen verhoogd worden met als mogelijke conclusie dat dit geen sociale huurwoningen meer zijn.

## **Hoe waarheidsgetrouw zijn de tekeningen die getoond zijn op 31 maart? Is die redelijk groene stook langs de kant van de weg er straks ook echt?**

Ja, met dien verstande dat dit plan in ontwikkeling is. Het plan is volop in beweging en elke keer als we iets laten zien, doen we ons uiterste best om dat waarheidsgetrouw te laten zijn. Het gebouw staat op de plek getekend waar die uiteindelijk ook komt te staan. De inrichting moeten we met elkaar gaan bepalen.

# Vraag&Antwoord

De  
Wijde  
Blik

## 2 Gebouw - Voorzieningen

### **Wat wordt bedoeld met gedeelde voorzieningen? Kunnen omwonenden hier ook gebruik van maken?**

Voor het gebouw hanteren wij het 1828 concept. Dat gaat uit van kleine appartementen met gedeelde voorzieningen (ongeveer 300-350 m<sup>2</sup>), zoals een gemeenschappelijke woonkamer en flexibele zaalruimte.

We denken erover na om buurtbewoners mede gebruik te laten maken van deze voorzieningen. Het meest publieke deel van het programma is een lunch- of koffiezaak in de plint van het gebouw. Dat is toegankelijk voor alle bezoekers, omwonenden en passanten.

Het is de bedoeling dat de buurt en de toekomstige bewoners meedenken over de definitieve invulling van de flexibele ruimtes.

Hiervoor organiseren we o.a. woonpanels.

### **Blijft het echt daghoreca?**

Wij zijn niet voornemens om een ander gebruik dan daghoreca aan te vragen. Wij zullen nadien ook niet het initiatief nemen om het bestemmingsplan te wijzigen met ruimte voor horeca in de nacht.

## 3 Parkeren / verkeer

### **Hoe is het parkeren geregeld?**

De parkeerplaatsen bevinden zich voor een groot gedeelte in het gebouw, op het maaiveld. Er is vastgesteld dat de beoogde doelgroep (young professionals van 18 tot 28 jaar) veel minder gebruikt maakt van de auto. Er worden circa 40 parkeerplaatsen gerealiseerd: 31 parkeerplaatsen in het gebouw en circa 9 op het terrein van de gemeente. Een aantal parkeerplaatsen is bedoeld voor deelauto's.

### **Is 40 parkeerplekken voor 100-150 woningen niet te weinig?**

We doen daar onderzoek naar. Wat we zien bij andere locaties is dat jongeren navenant weinig autobezit hebben. Om alternatieven voor de auto zo aantrekkelijk mogelijk te maken, moedigen wij het gebruik van deelmobiliteit aan, zoals leen-/deelauto's, -scooters en -fietsen.

### **Stel dat er alsnog meer auto's worden gebruikt dan nu wordt aangenomen. Hoe wordt voorkomen dat deze jongeren gaan parkeren in het openbaar gebied waar het nu gratis parkeren is?**

Als er voldoende animo bestaat in de omgeving kan de gemeente betaald parkeren invoeren. De bewoners van Spaarndamseweg 13 zouden in dat geval geen parkeervergunning krijgen.

### **Waar komt de inrit van de parkeergarage?**

De inrit is voorzien aan de Spaarndamseweg. Dit zal verder uitgewerkt worden in overleg met de afdeling verkeer van de gemeente Haarlem. Aandachtspunten zijn daarbij de veiligheid van alle verkeersdeelnemers, een goede oplossing voor de bushalte.

### **Hoe wordt de oversteekplaats voor fietsers en voetgangers ingericht over de Spaarndamseweg?**

Dat moet nader onderzocht worden. Het en passant verbeteren van de oversteekbaarheid en veiligheid hebben zowel wij als de gemeente



# Vraag&Antwoord

De  
Wijde  
Blik

voor ogen. Tot welke technische oplossingen dat leidt, moet nog worden onderzocht.

## **Wordt het kruispunt ook aangepakt, want dat is nu al druk en onveilig?**

Ter hoogte van het 50Kv station, nabij de Schoterbrug, is het slecht te oversteken kruispunt in de Ontwikkelvisie meegenomen.

## **Komt er meer openbaar vervoer?**

Dat is niet aan ons om te bepalen. De gemeente heeft aangegeven dat zij met de provincie gaat overleggen of het openbaar vervoer uitgebreid kan worden.

## **Hoeveel neemt de verkeersdruk toe? En is daar onderzoek naar gedaan?**

De verkeersdruk zal worden onderzocht in de verdere uitwerking van de plannen.

## **Welke invloed heeft de nieuwbouw op luchtvervuiling door de toename van de verkeersdruk?**

Dit onderdeel is nog niet onderzocht.

## 4 Huren / Bouw

### **Kun je je al als geïnteresseerde inschrijven op deze locatie?**

Ja, dat kan, op de website 1828.nu. We zijn in Haarlem bezig maar ook in tal van andere gemeentes om ook 1828 vestigingen dat te realiseren. Mensen kunnen zich voor een of meerdere vestigingen inschrijven.

### **Hoe kom je in aanmerking voor een woning?**

De woonruimteverdeling zal verlopen via Woonservice, conform het beleid van de gemeente Haarlem.

### **Wanneer wordt gestart met de bouw?**

Naar verwachting zullen de planologische procedures nog wel een jaar in beslag nemen. In een gunstig scenario starten we over een tot anderhalf jaar met bouwen. De bouw zal vervolgens ruim een jaar in beslag nemen.

## 5 Scouting Kontiki

### **Is er rekening gehouden met de scouting?**

Van de vorige eigenaar - Liander - mochten de scouts mede gebruik maken van de ruimte vóór het huidige gebouw. De gemeente heeft ons nu gevraagd om het nieuwe gebouw op grotere afstand van het water te plaatsen, zodat een bredere kade en plek aan het water ontstaan. Wij stellen ons voor dat deze kade grotendeels openbaar wordt. Dat zou betekenen dat het door iedereen gebruikt kan worden, waaronder de scouts.

### **Moet de scouting hierdoor verhuizen?**

Nee, de scouting hoeft niet te verhuizen. Het nieuwe gebouw wordt op een grotere afstand van het water geplaatst, zodat een bredere kade en plek aan het water ontstaan. Wij stellen ons voor dat deze kade

# Vraag&Antwoord

De  
Wijde  
Blik

grotendeels openbaar wordt. Dat zou betekenen dat het door iedereen gebruikt kan worden, waaronder de scouts.

## 6 Omgeving

### **Geluid(soverlast); doordat de locatie aan het water ligt, draagt geluid extra ver. Hoe gaat dat straks in het geval van bijvoorbeeld een daktuin?**

De daktuin is momenteel voorzien op de eerste verdieping en zit in het gebouw. Wij verwachten niet dat hierdoor geluidsoverlast zal ontstaan.

### **Komt/ blijft er wel voldoende groen rondom?**

Er is nog geen inrichtingsplan opgesteld. Waar mogelijk zal het bestaande groen op de locatie van het 50 kV station gehandhaafd blijven. Tijdens de verdere uitwerking van het plan, zal bekeken worden waar er extra groen toegevoegd kan worden op deze locatie.

### **Overlast van kauwen. Kan daar in het ontwerp iets mee worden gedaan?**

Bij de verdere uitwerking van het plan zal bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om overlast van kauwen of meeuwen te beperken.

### **Er komen 130 tot 150 bewoners op de locatie van het 50 kV station. Levert dat geen overlast op, zoveel jongeren bij elkaar?**

1828 mikt nadrukkelijk op jonge mensen die volop bezig zijn hun leven op zinnige wijze vorm te geven. Veel tijd om overlast te veroorzaken hebben de bewoners dan ook niet. Om een collectief woongebouw als 1828 te laten werken is het belangrijk dat bewoners zich betrokken voelen bij hun gebouw en omgeving. Deze betrokkenheid is belangrijk voor de bewoners, maar ook voor de buurt en voor ons als toekomstig eigenaar en beheerder. Wij geloven dat betrokkenheid alleen bereikt kan worden door bewoners een actieve rol te geven in het formuleren en naleven van de huisregels. Door dit vanaf het begin goed te organiseren ontstaat tevens een duidelijk aanspreekpunt voor overleg met de buurt.

### **Waarom bouwen jullie specifiek voor jongeren?**

De druk op de woningmarkt is voelbaar in alle segmenten van de huur- en koopmarkt; de meest kwetsbare segmenten zijn die van sociale en middeldure huur. Bovendien is doorstroming een knelpunt. Tegen de achtergrond hiervan komen we met een samenhangend programma versnelling woningbouw, waarbij we onder meer alle kansen voor ontwikkeling en transformatie bezien. Daarmee willen we extra woningen en specifieke typen woningen realiseren op eigen bouwgrond, waarbij de focus ligt op kleinere en waar mogelijk gestapelde woningen, passend bij het gebied.

## Aanvullende vragen?

Mail naar [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl)

# Verslag

## Online bijeenkomst omwonenden Sparndamseweg 13

Datum: dinsdag 30 juni

Tijd: 19.30 - 20.45 uur

Locatie: online, via Zoom.us

Aanwezig:

-Omwonenden: 31 deelnemers

-Projectteam Sparndamseweg 13: Ernest van der Meijde, Eric De Winter, Mark van der Heide, Joeri van Ommeren

-De Wijde Blik: Theo Dohle, Jolijn Goertz

## Welkom

Theo Dohle van De Wijde Blik heet de deelnemers welkom en licht toe dat deze bijeenkomst wederom online plaatsvindt vanwege de coronamaatregelen. Hij spreekt de hoop en wens uit dat we een volgende keer fysiek bij elkaar kunnen komen. Via de chatfunctie kunnen vragen worden gesteld, die aan het eind van de bijeenkomst zoveel mogelijk worden behandeld. Alle vragen en antwoorden zullen ook op de website te vinden zijn.

Na het voorstellen van de teamleden en het doornemen van de agenda geeft Theo het woord aan Mark van der Heide, stedenbouwkundige, om in herinnering te brengen hoe het ontwerp van het woongebouw eruitziet.

## Terugblik

Mark laat aan de hand van een aantal afbeeldingen de locatie en het ontwerp zien. Hij geeft aan dat er nu geen wijzigingen in het ontwerp worden getoond ten opzichte van de vorige keer.

### Uitgangspunten

Mark geeft aan dat de gemeente Haarlem een aantal uitgangspunten voor de ontwikkeling heeft meegegeven. Deze staan in de Ontwikkelingsvisie en Startnotie Sparndamseweg. Het gaat om uitgangspunten ten aanzien van:

- Alzijdige oriëntatie
- Plinten van hoge kwaliteit
- Horeca
- Brede openbare kade
- 7 bouwlagen
- Circa 130 woningen
- Circa 40 parkeerplaatsen

“Vanuit deze uitgangspunten hebben we nu een gebouw voor ogen met 7 bouwlagen met daarin circa 130 woningen, volgens het concept

De  
Wijde  
Blik

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Memo

1828: compacte woningen voor jongeren met ruimte voor collectieve voorzieningen. Daarnaast voorziet het plan in parkeerplaatsen.”

## Impressie ontwerp

Mark laat een impressie zien van het ontwerp zoals dat ook 31 maart getoond is. Hij geeft aan dat het ontwerp nog niet veel verder is en dat er een hoop zaken nu worden uitgezocht, met name de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

“Het gebouw toont rondom een gezicht naar de straat en is van binnen hol. De ontsluiting vindt van binnenuit plaats, dat is waar mensen thuishkomen. En dat betekent ook dat het gebouw van binnenuit geventileerd kan worden. Ook de brede kade is te zien en een aantal groene plekken eromheen.”

“Als de stedenbouwkundige kaders zijn vastgelegd, zal de architect, Joeri van Ommeren, verder kunnen gaan met het ontwerp van de gevel. Dus dit is wat dat betreft ook een tussenstand.”

## Aandachtspunten

Mark geeft aan dat een aantal aandachtspunten is meegegeven uit de vorige bijeenkomst. “Dit zijn niet de punten waar we nu allemaal op in kunnen gaan. Bij de volgende presentatie, als we nog verder zijn met het ontwerp, zullen we ook aangeven hoe we hier mee om zijn gegaan.”

- Hoogte van het gebouw, in relatie tot bezonning en uitzicht
- Maat, omvang, gebruik en veiligheid openbare kade
- Ruimte voor Kon-Tiki op de kade
- Voorzieningen 1828 in het gebouw en medegebruik; wat kan het gebouw betekenen voor de buurt?
- Geluidsoverlast door de bewoners
- Parkeren
- Verkeer, verkeersdruk en veiligheid
- Groen, groene uitstraling

## Resultaten Buurtpeiling

Jolijn Goertz van De Wijde Blik licht aan de hand van grafieken de resultaten van de buurtpeiling toe. Jolijn geeft aan dat 140 omwonenden de peiling hebben ingevuld in de maand mei. Dat zijn verschillende bewoners van verschillende straten. Veel uit Land in Zicht maar ook van de Spaarndamseweg en omringende straten.

Jolijn vraagt Ernest waarom deze peiling is geïnitieerd. Ernest: “In deze fase van ontwerp is het belangrijk om te weten wat de buurt wil. Tijdens de totstandkoming kun je met allerlei zaken rekening houden. In de participatiesessies die we gehad hebben bij andere ontwikkelingen zijn de projecten er altijd beter van geworden. Dus

# Memo

## De Wijde Blik

we halen heel veel informatie op.” Ernest geeft aan de peiling als een goede tool te zien, waarbij ook minder mondige personen hun mening in alle rust kunnen geven. “Waar we kunnen, gebruiken we die informatie in het plan.”

### **Voorzieningen**

De gemeente heeft meegegeven graag een horecavoorziening in de plint te willen. Gevraagd aan de buurt is waar de voorkeur naar uitgaat. Jolijn geeft aan dat er niet echt een hele duidelijke voorkeur uitkomt. Gevraagd naar wat omwonenden missen in de buurt, kwam vaak een buurtwinkel of buurtsuper, een bakker of slager, naar voren. Ook een sportvoorziening werd genoemd, ook waar gevraagd werd naar de gewenste voorzieningen in het gebouw.

Ernest geeft aan dat hij het een lastige uitkomst vindt. “Je ziet met name uitspringen wat men niet wil. Ik heb nog wel de behoefte om meer beeld te krijgen hoe men ernaar kijkt. Voor mij is dit onderwerp nog niet helemaal afgerond.”

“Als het gaat om een mini-supermarkt, een locatie waar je boodschappen kunt halen, daar denken wij bij 1828 ook over na. Daar zijn nieuwe vormen voor, een soort mini-supermarkt, daar zie ik wel een aanknopingspunt om op in te spelen. De allerkleinste vorm van een supermarkt, waarbij je ook met moderne technologie je producten kunt afrekenen. Dus ik zie daar wel mogelijkheden, dat spreekt wel aan die wens.”

“Ten aanzien van horeca, begrijp ik vanuit de gemeente dat je op dat punt, aan die route, aan het water, een horecagelegenheid maakt. Voor ons is het ook goed inpasbaar omdat we sowieso in het gebouw gemeenschappelijke voorzieningen hebben. Dus we hebben plek waar de bewoners maar ook omwonenden terecht kunnen gedurende de dag, misschien begin van de avond. Dus zo’n horecaconcept is daar wel in te krijgen, maar wat het dus precies moet zijn dat maak ik hier niet zo direct uit op.”

Jolijn vraagt of sport een optie is in de gemeenschappelijke voorzieningen? Ernest: “Ja, een ruimte om te sporten komt eigenlijk in elk gebouw wel voorbij. Ik kan me dat heel goed voorstellen op deze locatie. In een later stadium willen we ook de toekomstige bewoners bij de ontwikkeling gaan betrekken, dus die moeten daar ook iets van vinden, want het is wel van belang dat zij er ook gebruik van gaan maken. We hebben ook wel eens gesproken over een soort van multifunctionele ruimte, waarbij je kan sporten maar die ook voor andere functies inzetbaar is. Dat is wel typisch een ruimte die te boeken, huren of gebruiken is voor niet alleen de bewoners maar ook de omwonenden, dus daar kan je elkaar ook wel vinden.”

Ernest geeft aan dat bij de totstandkoming van de gedeelde voorzieningen de jongeren worden betrokken.

## **Openbare ruimte - Veiligheid**

Jolijn geeft aan dat het positief is dat het merendeel zich veilig voelt, maar er is toch nog 29% die aangaf zich onveilig te voelen in de omgeving. Met name de Schoterbrug kwam eruit, als gevraagd werd naar de plek. Jolijn vraagt of 1828 hier iets aan kan bijdragen. Ernest: “Ik geloof sowieso dat ogen op de straat altijd werkt. Dus als er gewoond wordt aan straten, dan worden die plekken automatisch veiliger en vaak ook als veiliger beschouwd. Dus, wat dat betreft gaan wij in plaats van een transformatorstation met een blinde muur een gebouw maken met woningen. Dus dat gaat wel toenemen.”

Ten aanzien van de Schoterburg geeft Ernest aan dat verlichting misschien een oplossing kan zijn. Jolijn geeft aan dat het in ieder geval een signaal is voor de gemeente, want voor het gebouw er staat dat duurt nog even.

Mark vult aan dat het ontwerp het gebouw betreft, maar ook de ruimte daaromheen. “Dus de verlichting daarvan, dat er een prettige en veilige omgeving ontstaat, is onderdeel van onze opgave en van de inrichting die we zullen maken. Ik kan me voorstellen dat dit specifiek nog iets is waar je op terugkomt met elkaar; waar zitten die plekken en hoe kunnen we daar iets aan doen. Het is het gebouw én de ruimte waarmee we aan de slag gaan. Dus ik zie daar zeker kansen.”

## **Openbare ruimte - kade**

Jolijn licht toe dat aan de buurt gevraagd is wat zij willen met de openbare kade en dat daar niet een hele duidelijke mening uitkwam, ook niet als gevraagd werd naar de doelgroep. Al met al lijkt men een rustige invulling te willen van de kade. Jolijn vraagt Mark of hij in zijn ontwerp iets kan met de resultaten.

Mark: “Over het algemeen probeer je ruimtes zo in te richten dat het voor verschillende mensen en vormen geschikt is, dus dat er geen dominante vorm van gebruik wordt nagestreefd door omwonenden, is niet negatief. Ik denk dat we daar ruimte moeten bieden aan verschillende vormen van gebruik. De kracht van een goede ruimte is ook dat het geen statisch gegeven is. Ik denk dat we erop in moeten zetten dat dit een prettige plek wordt om te zijn en om samen te onderzoeken in het gebruik welke vormen van verblijven en wat de kwaliteit van de plek is. Dat roept ook zijn eigen gebruik op in positieve zin. Dus als mensen het nu niet heel belangrijk vinden, zie je dat mensen zich vaak later de plek toe-eigenen om er iets van te maken.”

“Dus, een neutrale invulling om mee te beginnen in ieder geval,” concludeert Jolijn. Mark geeft aan dat het maken van een mooie plek van de kade zich in de loop van de tijd zal bewijzen en dat het dan fijn is dat er flexibiliteit zit in het gebruik, liever dan dat je het heel

# Memo

specifiek maakt. Mark geeft als voorbeeld dat als je het volzet met speeltoestellen het gebruik al is bepaald, maar dat dan een balletje trappen heel lastig is.

## Parkeren

Het autobezit is hoog in de buurt, geeft Jolijn aan. Bijna iedereen heeft 1 of 2 auto's. Veel mensen hebben ook een eigen parkeerplek voor 1 of soms 2 auto's. De eigen parkeerplaats wordt in 58% van de gevallen altijd gebruikt, dat is dus niet altijd het geval. Als gekeken wordt naar hoe de buurt het parkeren ervaart, schetst dat het beeld dat omwonden het parkeren als een groot probleem ervaren. Dat was uit eerdere bijeenkomsten al duidelijk, maar de peiling maakt dat nog een keer duidelijk.

Ernest geeft aan de resultaten wel heel erg *in your face* te vinden als je ziet dat 50% het parkeren een 1 geeft. "Dat mag je wel dramatisch noemen, dat betekent dat het heel veel aandacht verdient. Onze ontwikkeling mag en gaat ook niet een parkeerprobleem opleveren voor de buurt, dat is onacceptabel. Ik vraag me af in hoeverre wij een bijdrage kunnen leveren om van deze 1 een voldoende te maken, daar heb ik een beetje een hard hoofd in."

Ernest ziet het ter beschikking stellen van deelauto's aan de buurt als een kleine bijdrage. En geeft aan dat het zaak is dat ze het probleem echt niet groter maken.

Jolijn vraagt of Ernest nog mogelijkheden ziet en of de parkeernorm vaststaat. Ernest: "Wij hanteren een parkeernorm die door veel mensen laag gevonden wordt, dat begrijp ik ook wel, want het is een veel lagere norm dan in veel reguliere woonwijken wordt gebruikt. Onderzoeken, maar ook onze ervaring bij andere projecten, leert ons dat deze doelgroep een heel laag percentage autobezit heeft, dus we kunnen ook uit de voeten met een lage norm. Maar ik zou wel nog een stap verder willen gaan. Tijdens een gesprek met een aantal omwonenden is bij mij het idee ontstaan om, misschien als een soort van gebaar en bewijs dat we het serieus nemen richting de buurt, te zeggen dat we in eerste instantie met name jongeren selecteren die geen auto hebben. Dat we met een lege parkeergarage beginnen, zodat we op die manier ook heel veel grip hebben op het aantal plaatsen dat we gaan gebruiken. Dat zouden we zelfs inzichtelijk kunnen maken via een systeem waarbij omwonenden real time kunnen zien hoe leeg of gevuld onze parkeergarage is."

Ernest geeft aan dat hij dat hij deze toezegging 'makkelijk' kan doen omdat de vraag zo enorm is en het autobezit laag. "Dit helpt niet dit cijfer verbeteren, maar kan er wel voor zorgen dat het in ieder geval niet verergert."

De  
Wijde  
Blik



# Memo



# De Wijde Blik

## **Deelauto**

6% van de omwonenden geeft aan zeer waarschijnlijk of waarschijnlijk gebruik te zullen maken van een deelauto, 8% weet het nog niet.

Ernest geeft aan dat dit misschien een laag percentage lijkt, maar als je je voorstelt dat tussen de 8 en 14 mensen uit de hele wijk gebruik gaan maken van de deelauto, dan bereik je twee dingen. Ten eerste hopelijk op termijn een aantal auto's minder, als die mensen hun 2<sup>e</sup>, of misschien wel 1<sup>e</sup> auto wegdoen. Ten tweede creëer je ambassadeurs. Dit soort veranderingen moeten ergens beginnen. Ik zie dit wel als een kans.”

## **Verkeersdrukte**

Het kruispunt wordt voor de auto en iets minder voor de voetganger en fietser als zeer druk ervaren. Jolijn geeft aan dat er al vaker signalen zijn gekomen dat dit kruispunt als zeer druk wordt ervaren en vraagt Ernest of hij hier iets mee kan vanuit dit project.

Ernest geeft aan dat nu, omdat ze nu met de gemeente aan tafel zitten, het momentum is om te kijken of we dingen kunnen bereiken, die niet zozeer ons gebouw aangaan ons maar ook het openbaar gebied of de infrastructuur. “We willen het graag goed doen en als we een bijdrage kunnen leveren door de gemeente te bewegen mee te denken aan slimme oplossingen op het gebied van verkeer, graag. Daar hebben onze bewoners zelf ook voordeel van.”

## **Gewijzigde verkeerssituatie**

Omwonenden is op drie punten gevraagd of zij de nieuwe situatie een verbetering vinden.

### *Oversteek fietsers*

De oversteek van de fietsers wordt duidelijk als een verbetering gezien. Jolijn vraagt aan Mark of de suggestie om een vluchtheuvel of middenberm te plaatsen een optie is, omdat de oversteek als heel onveilig wordt ervaren. Mark geeft aan dat die suggestie in het ontwerp is opgenomen. Het is ook zichtbaar op het overzichtskaartje in de presentatie van deze avond. De oversteek is meer in zuidelijke richting gemaakt zodat deze overzichtelijker is en halverwege is een vluchtheuvel gemaakt. Deze plek is breed genoeg om met de fiets aan de hand te wachten op verkeer uit de andere richting.

### *Inrit parkeergarage*

Jolijn geeft aan dat er veel opmerkingen zijn gemaakt in de peiling of de inrit van de parkeergarage niet tot opstoppingen leidt. Een van de suggesties is om deze veel meer richting de brug te plaatsen. Mark geeft aan dat deze optie wordt onderzocht. “Dat lijkt goed te gaan, ik moet een beetje voorzichtig zijn, want het is allemaal nog in beweging, het lijkt goed te gaan dat we die iets naar het noorden, richting de kruising op kunnen schuiven.”



# Memo

## De Wijde Blik

Mark geeft aan dat de grote stroom vooral zit in het verkeer dat er vandaag is en dat ook de verkeerskundigen van Haarlem dit als een voorstelbare en veilige mogelijkheid zien om het gebouw in en uit te gaan. Mark geeft ook aan dat de aantallen auto's als afslaand verkeer in vergelijking met het doorgaand verkeer vrij bescheiden zijn. "Dat laat onverlet dat elke auto er een is, en dat elke auto ook veilig in en uit moet kunnen rijden, dus dat zullen we in het ontwerp meenemen en ook inzichtelijk maken."

### *Brede openbare kade*

Jolijn vraagt of het een terechte zorg is van bewoners van vooral Land in Zicht dat de fietsroute op de openbare kade verdwijnt. Mark geeft aan dat deze niet zal verdwijnen. "Dit is een manier om ongelijkvloers onder de brug door met de fiets te kunnen. Er is ook geen goed alternatief. Dit is de beste aansluiting, dus dat staat geen enkel moment ter discussie."

"Wat wel een discussie is, is of je alle verkeersstromen moet scheiden." Mark noemt de Randweg als voorbeeld, die ooit ontworpen is voor 100 kilometer en waar je nu nog 70 mag en vervolgens is het heel lastig om de snelheid eruit te halen, want je ziet allemaal gescheiden rijbanen. "Wat we hier juist willen, is een verblijfsplek creëren. Dit heb ik eerder al *shared space* genoemd. Dit is een manier om de fietsers bijvoorbeeld door wisseling van materialen, dat je even geen rood asfalt hebt maar klinkers bijvoorbeeld, bewust maakt dat ze op een plek zijn die ook voor verblijven bedoeld is. Daar zijn verschillende methodes voor." Mark noemt de Noordzijde van het centraal station in Amsterdam als voorbeeld, waar je enorme stromen hebt waar een *shared space* is gemaakt, die maakt dat mensen elkaar even in de ogen moeten kijken en daarmee ook dat je niet met oogkleppen op door die ruimte heen kan jassen en dat is vandaag de dag met die snelle fietsen is dat wel verstandig.

Mark geeft aan voorbeelden te zoeken van de inrichting van die ruimte; de manier waarop je met materiaal en bijvoorbeeld de plek van een boom of bankje kunt sturen hoe mensen de ruimte ervaren en gebruiken. "Ik heb wel goede hoop dat we die twee functies kunnen combineren, juist ook door daar heel bewust op te ontwerpen." Jolijn geeft aan dat het inderdaad waarschijnlijk kan helpen om hier een volgende keer wat voorbeelden van te laten zien, omdat uit de peiling blijkt dat dit moeilijk voor te stellen is.

### *Tot slot*

Jolijn vraagt Ernest wat de concrete acties zijn die er gaan worden ondernomen en wat er met de resultaten gedaan gaat worden. Ernest geeft aan dat ze de komende maanden verder gaan met ontwerpen en waar het kan zoveel mogelijk inspelen op de zaken die genoemd zijn. "En misschien dat we hier soms meer informatie over willen

# Memo

verzamelen. Dat we op de en of andere manier nog eens terugkomen, op welke manier weet ik nog niet. Werk aan de winkel voor ons.”

## Landelijk onderzoek jongeren

Jolijn gaat over naar het volgende onderwerp, de resultaten van een onderzoek onder jongeren, en vraagt Ernest waarom hij deze resultaten vanavond wil delen. Ernest geeft aan dat er vaak een verkeerd beeld is van deze doelgroep. “Ik zag ook in de peiling en een bericht van omwonenden dat mensen bang zijn voor hangjongeren en overlast. De onderzoeksresultaten kunnen bijdragen aan die beeldvorming. Ik vind het ook wel goed om eens een aantal van die jongeren mee te nemen naar een volgende bijeenkomst, want dat geeft een goede beeldvorming van wie dat nou zijn. Want de jongeren voor wie wij woningen willen realiseren zijn jongeren die aan de slag zijn in allerlei verschillende typen banen en ‘s ochtends vroeg opstaan om op tijd op hun werk te zijn en gewoon een leven hebben waarin ze geen rottigheid uithalen maar gewoon proberen verder te komen in het leven en iets op te bouwen.”

Jolijn geeft aan dat bijna 1850 jongeren de peiling hebben ingevuld, een groot aantal. Ze zijn tussen de 18 en 28 jaar en het merendeel is tussen de 21 en 24 jaar.

’s Ochtends is thuis studeren of werken populair, maar ook bijvoorbeeld lekker ontbijten. ’s Avonds is koken populair en willen de jongeren graag afspreken en op stap gaan met vrienden.

Het merendeel van deze doelgroep blijkt nog thuis te wonen en ze willen heel graag een plek voor zichzelf. Dat zie je ook aan de resultaten bij type woning, want er is maar 2% die op zoek is naar een kamer. Ze zijn echt op zoek naar zelfstandige woonruimte waarin ze een volgende fase in hun leven kunnen ingaan.

De reden waarom ze geen woning kunnen vinden, is omdat er te weinig aanbod is, het is te duur of ze staan te lang op een wachtlijst, of een combinatie daarvan.

De jongeren maken het meest gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. 30% gaat nooit met de auto, 29% wekelijks en een kwart dagelijks.

Samen met een specialiste op het gebied van eenzaamheid onder jongeren zijn ook vragen opgesteld over eenzaamheid. Zij had al aangegeven dat deze doelgroep zich vrij vaak eenzaam voelt en dat is ook uit dit onderzoek gebleken. Bijna de helft geeft aan zich weleens eenzaam te voelen. Bij 71% is dat in vlagen, bij 15% wekelijks.

De  
Wijde  
Blik

# Memo

Social media scoort niet hoog als we vragen wat kan helpen tegen eenzaamheid, maar het wonen met leeftijdsgenoten ziet men als hulp tegen eenzaamheid en ook het wonen in een community achtige setting.

Ruim een derde van de jongeren maakt zich zorgen dat ze later geen geschikt huis kunnen vinden, en dat is eigenlijk nog meer dan dat ze zich zorgen maken over het niet vinden van een baan. Het zou zomaar kunnen dat corona dit verergert, want het wordt er in die zin niet makkelijker op.

Ernest geeft aan dat het hoge percentage eenzaamheid onder jongeren hem het meest verbaasd heeft. De resultaten van het onderzoek worden op de website geplaatst.

## Planning

Theo licht de planning en het vervolg toe. De volgende stap is het uitwerken van de schetsen tot het opstellen van het stedenbouwkundig plan. “Dat komt weer bij u terug, hopelijk in een fysieke bijeenkomst. Hoewel een onlinebijeenkomst het wel mogelijk maakt om vaker met u te communiceren. Daarna start de bestemmingplanprocedure en de omgevingsvergunning voor het gebouw. Dan de vergunningen, dan zitten we al behoorlijk ver in 2021. Dat betekent dat we, als alles voorspoedig verloopt, eind 2021 de sloopwerkzaamheden starten en aansluitend start de bouw in 2021-2022.”

## Vragen en antwoorden

Theo behandelt de vragen die deelnemers via de chat stellen en licht toe dat alle vragen en antwoorden op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) komen.

### **Horeca en openbare ruimte**

*De buurt heeft geen behoefte aan horeca, blijkt uit de peiling.*

Ernest: “Misschien moeten we in een soort van drie-eenheid het gesprek met elkaar aan gaan en dan bedoel ik de buurt, wij en de gemeente. De gemeente wil heel graag horeca, voor ons is het niet een hele harde voorwaarde. Ons concept valt of staat niet met horeca. Maar dit is een wens van de gemeente, dat hebben ze ooit bepaald.”

Mark: “Er is inderdaad een groep mensen waar het horecaconcept niet aanspreekt. Als ik kijk naar bijvoorbeeld een koffietent ziet toch bijna de helft van de mensen die gereageerd heeft dat wel zitten of staat daar neutraal in. Ik denk dat we iets dieper moeten graven naar eventuele nadelen die mensen zien. Het kan zijn dat je er geen behoefte aan hebt, en dat we vooral moeten kijken dat die mensen er ook geen last van hebben. Want dat is de keerzijde, ik zie ook een

# Memo

## De Wjde Blik

aantal mensen die het wel aantrekkelijk vindt, los van dat de gemeente ons dit pad op heeft gestuurd. Ik zou daar de diepte in willen gaan. Want, als het gaat om sociale veiligheid en een prettige openbare ruimte, dan helpt het wel erg als er wat reuring en gezelligheid in het gebouw is. Tegelijkertijd, geluidsoverlast, dat begrijp ik ook heel goed, zijn *dissatisfiers*, dus het komt wel precies.”

*Iemand leest de peiling anders, namelijk dat de meerderheid in de openbare ruimte niets wil. Ervaar jij dat ook zo?*

Mark: “De vraagstelling is of men het belangrijk vindt. Dat we daar een openbare ruimte hebben, is ook vandaag al het geval, de vraag is eerder of het in de toekomst meer kan zijn dat het nu is. Ik als ontwerper heb daar vertrouwen in. Dat er mensen zijn die er geen behoefte aan hebben, begrijp ik ook. Daar geldt dan dat we vooral moeten zorgen dat ze er geen last van hebben. Maar voor de mensen die het wel leuk vinden, dat ze er dan ook plezier aan beleven.”

*De horeca is commercieel vooral interessant, terwijl de buurt dit als een no-go ziet.*

Ernest: “Voor het project is het geen *dealbreaker*. We bouwen andere 1828-gebouwen zonder horeca. Het is ook weer niet goed om op de eerste paar mensen die tegen zijn het niet toe te voegen.”

Theo: “Het driegesprek met omwonenden, gemeente en jullie is een goede optie.”

Mark: “Volgens mij willen we met z’n allen een prettig plek creëren en we hebben ook instrumenten nodig om er een prettige plek van te maken. Als ik mensen hoor over sociale veiligheid en levendigheid moet daar ook een gezicht aan het water komen. De middelen, daar kunnen we het over hebben, laten we daar dieper op ingaan. Ik wil heel graag horen waar de vrees zit. Ik wil niet dat het een dooie plek wordt.”

*Wordt er aan de kade rekening gehouden met het laden en lossen van het schip De Vertrouwen?*

Mark: “Ik denk dat we even de diepte in moeten met degene die de vraag stelt of de vertegenwoordiger daarvan. Het haakt wel in op wat ik eerder noemde; flexibiliteit, wat inhoudt dat je er verschillende dingen kunt doen. Dus dit hoort daar ook bij.”

Theo: “Degene die deze vraag heeft gesteld moet even contact zoeken, dan brengen we die in contact met jullie.”

### **Parkeren**

*Je kunt wel aan het begin zeggen dat je hier niet mag komen wonen als je een auto hebt, maar wat doe je als iemand na een jaar een auto koopt?*

Ernest: “We geloven dat de parkeernorm goed is, daar hebben we ook voorbeelden van. Misschien moeten we een keer zo’n project gaan bekijken. Een idee is om in te zetten op mensen die geen auto hebben. Dan wordt het evident dat de parkeergarage leeg staat. Dan heb je ook een knop, daar kan je dan een beetje aan draaien.

# Memo

## De Wijde Blik

Vanzelfsprekend kan ik mensen niet verbieden om een auto te kopen en onder het gebouw te parkeren. Maar het is wel nog een keer een extra middel om die parkeerdruk bij ons nog een keer te verlagen en transparant te maken.”

*Is de gemeente akkoord gegaan met een lagere parkeernorm?*

Mark: “Die staat in de startnotitie. De feitelijke vaststelling vindt plaats ten tijde van het bestemmingplan en dan is het aan ons om aan te tonen dat het ook kan. We hebben er ook alle belang bij om dat aan te tonen, omdat het anders een reden zou zijn om het bestemmingsplan tegen te houden. De inzet heeft er niet toe geleid dat men in de startnotitie dit tegen heeft gehouden. Zoals we ook met u in gesprek zijn, zijn we ook met de gemeente in gesprek om dit goed op te pakken.”

*Hebben deskundigen zich daarover gebogen? En gaan die zich er nog over buigen in de fase van het bestemmingsplan?*

Mark: “Als een startnotitie voorligt, is dat een document opgesteld dóór de gemeente. Dat wil zeggen wij hebben laten zien wat wij graag zouden doen en de gemeente stelt zelf een startnotitie op, wat voor ons een richtsnoer is, een kader, waarbinnen wij kans van slagen hebben. College en raad geven daarmee aan; als je binnen deze spelregels blijft, dan zitten we op koers. Daarin laat het college zich door alle relevante beleidsvelden adviseren. Het is nog geen toestemming op hoe we het gebouw willen maken, maar het is een eerste stap die over en weer afspraken vastlegt. Daarnaar hebben dus ook de specialisten vanuit de gemeente gekeken.”

*Als de inrit van de parkeergarage meer naar het noorden wordt verschoven, dichterbij de brug en de kruising, vormt dit een probleem met in- en uitrijden tijdens de spits?*

Mark: “Ik kan me voorstellen dat het in spijtstijden druk is. Naar wij verwachten zal er door 1828 niet veel extra verkeer zijn. Door de stoplichten die verderop de Spaarndamseweg zijn zullen er ‘gaten’ vallen. Ik denk met name dat het wat geduld vraagt van de bewoners die willen vertrekken.”

### **Inschrijven**

*Vanaf wanneer kan je je inschrijven?*

Ernest: “Dat kan nu al, via [www.1828.nu](http://www.1828.nu). Er hebben zich al 18.000 jongeren ingeschreven. We zijn met twee projecten bezig in Zuid-Kennemerland, deze in Haarlem en een in Overveen aan de Randweg. Onze ambitie is om op die locaties ongeveer 250 woningen te maken. Als ik het goed heb, hebben er zich nu 8.500 jongeren ingeschreven. Inschrijven kan dus al, het zal alleen nog lange tijd duren voor we de vestiging van deze locatie openen. Het kan zelfs dat de vestiging in Overveen iets eerder opengaat.”

*Is de gemiddelde huurprijs bekend?*

# Memo

## De Wijde Blik

Ernest: “De studio’s kosten tussen de 500 en 600 euro, de grotere 850 euro. Voor de studio kun je, afhankelijk van je persoonlijke omstandigheden, in aanmerking komen voor huursubsidie. Voor de 50 m2 woning niet, maar we gaan ervanuit dat je daar met z’n tweeën woont dus dat je dan de huurlasten ook kunt delen. Dan kom je op 425 euro. We hebben afgesproken dat de servicekosten maximaal 100 euro zijn.”

### **Bouw**

*Kan het fietspad onder de brug open blijven tijdens de bouw?*

Ernest: “Dat vind ik een mooi streven. Dat zouden we in de komende maanden kunnen oppakken en gedurende de ontwikkeling onderzoeken. Op een gegeven moment schuift er een aannemer aan in het proces en dan zouden we dat boven aan de lijst kunnen zetten. Dat we dat bespreken en misschien meenemen in de uitvraag. Ik begrijp dat het een prettige en gewenste route is.”

Mark: “Wij zullen er zorg voor moeten dragen dat er ook tijdens de bouw een goede en veilige situatie is. Het kan niet zo zijn dat je een weg afsluit in die zin.”

*Blijft de scouting Kon-Tiki bereikbaar tijdens de bouw?*

Mark: “Daar geldt hetzelfde voor. We zullen ons als goede burens gedragen we hebben het recht niet om mensen de toegang tot hun eigen gebied te ontzeggen. We spannen ons in om de hinder zo klein mogelijk te maken. Ten tijde van de bouw is er een aanspreekpunt vanuit de aannemer en de ontwikkelaar.”

### **Aantal woningen**

*Er wordt gesproken over circa 130 woningen. Wat is het exacte aantal woningen dat er komt?*

Mark: “Die 130 is voor nu een vrij helder uitgangspunt. Het gebouw dat we nu laten zien, daar zullen geen grote wijzigingen plaatsvinden. Ik heb daarom geen reden om aan te nemen dat dat meer wordt.”

*Komt er straks nog een bouwlaag op?*

Mark: “Ik zie niet meer lagen ontstaan. Wij menen dat we met de hoeveelheid en omvang van het gebouw zoals we dat nu zien een goed robuust en solide concept kunnen maken. Maar ook omdat de gemeente dat niet zal toestaan. Zo’n startnotitie is in die zin echt wel kaderstellend.”

Ernest: “Ik zie het ook niet gebeuren. We gaan nu gewoon aan het werk en zorgen dat we na de zomer een goed plan presenteren. En dat zal echt in lijn zijn met hetgeen we tot nu toe hebben laten zien.”

### **Vervolg**

*Kunnen we kijken bij 1828 projecten?*

Ernest: “1828 is nog niet gerealiseerd, we zijn nu op drie locaties op min of meer dezelfde fase als hier. We zijn op zo’n vier locaties ook nog bezig, maar daar is het nog priller. Je ziet dat deze

# Memo

## De Wijde Blik

ontwikkelingstrajecten heel lang duren. Er zijn wel vergelijkbare, andere concepten en die zijn ook te bekijken. De vraagsteller kan ons benaderen dan kunnen we kijken hoe we daar invulling aan geven. We hebben al eens eerder een studiereisje gedaan langs vergelijkbare concepten. Dat zouden we nog een keer kunnen organiseren, als dat mogelijk is, want ze worden als pioniers ook een beetje overspoeld met deze aanvragen.”

*Kunnen we in plaats van online ook fysiek bij elkaar komen?*

Theo: “We gaan ons best doen dit na de zomer mogelijk te maken, dat willen we zelf ook graag. Dat sluit niet uit dat als het extra waarde heeft dat we dergelijke onlinebijeenkomsten misschien blijven inzetten om u vaker en sneller te informeren.”

Ernest: “Op verzoek van twee omwonenden ben ik langs geweest. Het tweede gesprek was met 3 of 4 buurtbewoners tegelijk. Als die behoefte er is, kan dat. Ik ben graag bereid om zelf of met collega’s langs te komen. En wat mij betreft is de volgende bijeenkomst live.”

### **Algemeen**

*Is de peiling niet in een bepaalde richting gestuurd?*

Theo: “Volgens mij is juist het kritische geluid van de burens goed naar voren gekomen.”

Jolijn: “De peiling stond voor iedereen open en is door 140 mensen ingevuld. Als je ziet waar mensen wonen geeft dat ook wel een representatief beeld van de omgeving.”

*1828 bouwt voor jongeren omdat het commercieel interessant is.*

Ernest: “Als ontwikkelaar heb je altijd een commercieel belang. We kunnen geen projecten doen die niet renderen. Als Wibaut ben ik een jaar of zes bezig en daarvoor ook al een jaar of vijf, zes als ontwikkelaar. Met name de afgelopen jaren hebben wij voor het luxere segment ontwikkeld. Iets verderop De Scheepmaker en op dit moment staat Haarlem Buiten in de verkoop; woningen van zes, zeven tot boven het miljoen. Dat zijn projecten waar we jaren mee bezig zijn en een gezond rendement op maken.”

“Ruim twee jaar geleden ben ik gaan nadenken, wat wil ik nog meer, voor de middellange en lange termijn. Toen is bij mij het kwartje gevallen ten aanzien van jongerenhuisvesting en dat je op basis van een *co-living concept* dat op een hele goede en eigentijdse manier kunt doen. We geloven dat we hiermee een sleutel, een oplossing hebben die bijdraagt aan het enorme probleem dat er is. Het is ook een win-win; want we kunnen kwalitatief hoogwaardige woningbouw leveren. We gaan de jongeren niet in goedkope hokken stoppen. We gaan voor kwalitatief hoogwaardige bouw, met goede algemene voorzieningen. Een prettig gebouw om in te wonen. Dat kan dan ook nog voor een betaalbare prijs. Wij als initiatiefnemer hebben een gezonde belegging, het is niet zo dat we hier enorme projectwinsten op maken. Ik en met name mijn aandeelhouders zullen de gebouwen in eigendom houden en dan hebben we voor deze markt een reële

# Memo

## De Wijde Blik

belegging met een bruto rendement van een procent van vier, vijf onder aan de streep. Dat is in deze tijd hartstikke goed. Maar ik vind het ook niet buitensporig gezien alle werkzaamheden en het risico dat je daarvoor neemt.”

“Ik moet wel zeggen dat ik de afgelopen twee jaar heb ervaren, mede door de contacten die ik heb met jongeren, dat de mate van schrijnendheid wel heel anders is dan toen ik 20 jaar geleden die leeftijd had. Ik ritselde mijn eerste kamer in Haarlem nog wel, maar als er nu 8.500 mensen zoeken dan ben je gewoon kansloos. Ik vind het een veel groter probleem dan het ooit was en dat trek ik me aan en ik ben blij dat ik daar iets aan kan doen.”

### **Vragen die na de bijeenkomst zijn beantwoord of waarvan het antwoord nu nog niet bekend is:**

*In hoeverre zijn er al cijfers over ongelukken in shared spaces?*

Ze bestaan nog maar recent, maar we gaan kijken of hier meer informatie over te vinden is.

*Waar komen de bouwketen en materialen voor de bouw te liggen?*

Dat wordt pas op een later moment duidelijk als er een aannemer is geselecteerd.

*Wat gebeurt er met de lege parkeerplaatsen waar jullie mee willen starten? Worden deze dan toch verhuurd aan derden? Betekent dan wel weer drukte op de weg en inrit.*

Dit zou een optie kunnen zijn, maar dat vergt nog uitwerking en zullen we ook nog een keer aan de omgeving voorleggen.

*Wat wellicht kan helpen is om de parkeergarage (veel) groter te maken en de extra plekken aan te bieden aan buurtbewoners.*

We zullen er nog een keer naar kijken, maar waarschijnlijk biedt deze locatie daar niet de mogelijkheid voor.

*In afgelopen jaren is beleid overheid gericht geweest op gemengde huisvesting zo ook de appartementen bij Land in Zicht. Waarom kiezen jullie nu zo'n eenzijdige huisvestingsdoelgroep?*

Wij denken dat de wijk als geheel juist gemengder wordt met de komst van 1828. Er is nu vrijwel geen aanbod van woningen voor starters.

*Wat zijn de maandelijkse kosten van een parkeerplaats?*

Dit is nu nog onbekend.

*1828 is nog nergens gerealiseerd. Hoe kunnen jullie dan zeggen dat dit geen overlast geeft?*

1828 is inderdaad nog niet gerealiseerd, maar wel vergelijkbare jongerenconcepten waar veel ervaring is opgedaan.





# Memo

*Ik wil heel graag in gesprek met jullie (en de gemeente) over een aantal uitgangspunten, zoals die nu gesteld zijn.*

Dank, u kunt zich aanmelden via [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl) zodat we over de juiste contactgegevens beschikken.

## Tot slot

Theo geeft aan dat via de chat complimenten worden gegeven over de communicatie richting omwonenden, ook al blijft men kritisch over het proces.

Theo vat samen dat er een uitnodiging komt na de zomer, als het even kan fysiek, ook voor wie mee wil denken en dat de mogelijkheid tot een excursie of studiereis wordt onderzocht.

Theo licht toe dat het verslag van deze bijeenkomst en alle antwoorden op de gestelde vragen op de website komen. Net als de rapportage van de buurtpeiling en de resultaten van het landelijk onderzoek onder jongeren. Mailen kan ook via [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl).



De  
Wijde  
Blik

# Verlag

## Online bijeenkomst Spaarndamseweg 13 9 november 2020

**Op maandag 9 november organiseerde ontwikkelaar Wibaut een online informatiebijeenkomst om het concept stedenbouwkundig plan en het vervolgproces voor de proceslocatie Spaarndamseweg 13 verder toe te lichten.**

### Welkom en introductie

Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik, opent de avond. Buiten Theo zijn verder aanwezig Ernest van der Meijde en Eric de Winter van ontwikkelaar Wibaut, architect Joeri van Ommeren en stedenbouwkundige Mark van der Heide.

Theo vertelt dat de bijeenkomst vanwege de coronamaatregelen online plaatsvindt. Deelnemers kunnen vragen stellen via de chatfunctie. Theo licht de agenda toe. Als eerst zal Ernest kort terugblikken op het participatietraject tot nu toe. Hierna zal Mark het ontwerp, het stedenbouwkundig plan en de vervolgplanning toelichten. Tot slot zullen de vragen en reacties die via de chat binnenkomen zoveel mogelijk worden beantwoord. Alle vragen en antwoorden zullen ook op de website te vinden zijn.

### Anonieme brief

Voordat er gestart wordt met de agendapunten geeft Theo aan dat er een aantal bewoners een brief heeft gekregen met een aantal claims over het nieuwe project. Ernest vindt het jammer dat de brief anoniem is en dat hij dus niet met de schrijver in gesprek kan. Indien de schrijver hier behoefte aan heeft, kan hij contact opnemen. Verder geeft hij aan dat de doelgroep van 1828 jongeren van 18 tot 28 zijn, die een huurovereenkomst voor vijf jaar kunnen krijgen. Het complex moet een mooie afspiegeling worden van de samenleving, niet een exclusief studentencomplex. 10% van het complex kan worden bewoond door jongeren die het wat lastiger hebben in de maatschappij, zoals statushouders of jongeren die net een duwtje in de rug nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen. Het idee is dat de andere 90% van de jongeren hierbij kan helpen. 1828 moet niet alleen een gebouw worden, maar echt een community. De andere punten uit de brief komen gedurende de avond aan bod.

### Terugblik participatietraject

Ernest blikt terug op het participatietraject tot nu toe en vertelt dat het proces gestaag doorloopt. Buiten de eerste kennismakingsbijeenkomst zijn alle bijeenkomsten online geweest. Hij is blij dat ze nu aan de volgende mijlpaal, het stedenbouwkundig plan, kunnen werken.

Het traject loopt nu een jaar, waarin veel gesprekken hebben plaatsgevonden met omwonenden en clubs. Opmerkingen en zorgen uit

De  
Wijde  
Blik

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

BTW  
NL 8517.09.904.B01  
KVK  
55434568  
IBAN  
NL09 RABO 0132 1839 27

die gesprekken worden zoveel mogelijk meegenomen in de plannen. Ernest begrijpt dat niet alle omwonenden zitten te wachten op een ontwikkeling in de buurt, maar de woningnood, zeker onder jongeren, is hoog. Op dit moment hebben 6000 jongeren zich al ingeschreven voor een woning in het gebouw.

### Concept stedenbouwkundig plan

Mark presenteert het concept stedenbouwkundig plan. Het is een concept omdat het nog niet geaccordeerd is door de gemeente Haarlem. Het is wel in samenspraak met de ambtenaren van de gemeente opgesteld. De gemeente en 1828 hechten er waarde aan dat er eerst met de buurt overlegd wordt over het plan.

Het plan richt zich op het voormalige transformatorstation van Liander op de Spaarndamseweg 13. Dit gebouw is twee jaar geleden aangekocht door Wibaut om jongerenwoningen voor het project 1828 te realiseren. Er is een bestemmingsplanwijziging voor deze plannen nodig. Ook de gemeente wil graag op deze plek een woongebouw. Het college heeft een startnotitie voor dit plan gemaakt, met daarin een aantal uitgangspunten. Het plan van vanavond heeft getracht binnen deze punten te blijven.

Er zijn tot nu toe een aantal buurtbijeenkomsten geweest. Ook heeft er een online buurtpeiling en een landelijk onderzoek onder jongeren plaatsgevonden.

In het plan heeft het gebouw zeven bouwlagen. Dit is onveranderd ten opzichte van de eerdere bijeenkomst. De lagen lopen naarmate ze hoger worden steeds iets verder terug. Mark laat een filmpje zien om te demonstreren hoe de bezonning en de schaduw zal vallen op verschillende momenten in het jaar. Dit filmpje is terug te zien op de website.

De presentatie van het stedenbouwkundig plan is terug te vinden op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl). Hier staan ook kaarten, overzichtsbeelden en referentiebeelden.

### Programma

Het gebouw is grotendeels ongewijzigd ten opzichte van juni. Alleen aan de binnenkant is wat geschoven, er zijn wat meer studio's en minder tweekamerwoningen gekomen. De woningen zijn bescheiden in formaat en zijn betaalbaar, zodat starters en studenten de woningen kunnen veroorloven. Er komen collectieve voorzieningen, zoals een soort woonkamer en een zaaltje waar film gekeken kan worden of iets kan worden georganiseerd. De buurt kan ook gebruikmaken van dit zaaltje om bijeenkomsten te organiseren.

### Horeca

In de ontwikkelvisie van de gemeente is nadrukkelijk opgenomen om op deze plek, aan het Spaarne, ruimte voor horeca te maken. De buurt was

hier niet geheel enthousiast over uit vrees voor overlast. Daarom heeft Mark de horecagelegenheid zo ingetekend dat de horeca zo ver mogelijk verwijderd is van omliggende woningen. Ook gaat het om die reden wat ons betreft om daghoreca, die sluit voor het avondeten. Dit is een vorm van horeca die niet voor extra parkeerbewegingen zorgt.

De collectieve buitenruimte van de bewoners zit voor het grootste gedeelte in het hart van het gebouw. Dit zorgt ervoor dat er geen geluid te horen zal zijn buiten het gebouw. Om te voorkomen dat het balkon aan de zuidzijde tot overlast leidt zullen hier duidelijke afspraken gemaakt worden met de bewoners.

#### *Parkeren*

De fietsparkeerplekken komen tussen de entree van het gebouw en de oprit naar de brug. Het parkeren zal overwegend onder het gebouw zijn, met wat uitloop aan de noordzijde van het gebouw. De parkeernormen zullen voldoen aan de normen van de gemeente. Er komen deelauto's en deelscooters. De doelgroep in kwestie heeft over het algemeen minder auto's dan gemiddeld. Op basis van een analyse in samenwerking met experts en de gemeente zullen er op het drukste moment maximaal 35 parkeerplekken nodig zijn. Aan die behoefte kan worden voldaan in het plan. 1828 heeft geen invloed op de invoering van eventueel betaald parkeren door de gemeente.

De plint (benedenverdieping) van het gebouw moet levendig en vrolijk worden, wat zorgt voor meer sociale veiligheid. Een aantal bomen zullen worden verplaatst. Ook komt er een rij nieuwe bomen. De bushalte verschuift nu een stukje naar onder, met een veiliger fietsoversteek ernaast.

#### **Planning**

Het concept stedenbouwkundig plan dat vanavond is besproken zal ter visie liggen bij de gemeente, vermoedelijk tussen 14 december 2020 en 25 januari 2021. Het plan komt vervolgens in februari 2021 in het college. In het tweede kwartaal van 2021 zal vervolgens het nieuwe bestemmingsplan en de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden ingediend. Naar verwachting worden die in het vierde kwartaal van 2021 toegekend. De sloopwerkzaamheden zullen eind 2021/begin 2022 starten, waarna begin 2022 met de bouw zal worden gestart.

#### **Vragen en antwoorden**

Theo schakelt over naar de binnengekomen vragen van deelnemers. Ze zijn hieronder gerangschikt op onderwerp.

#### **Horeca**

*Een aantal mensen juicht een lunchvoorziening toe, maar anderen maken zich zorgen om overlast door horeca. Ook zegt iemand dat er al meer dan genoeg horeca in de buurt is.*

Ernest: De gemeente heeft een visie ontwikkeld waarin ze ons de opdracht hebben gegeven om horeca in het plan op te nemen. Dit kan

wat ons betreft en sluit mooi aan bij de behoeftes van de jongeren die er zullen wonen. Wij verwachten ook niet dat deze vorm van horeca voor enige overlast gaat zorgen.

*Fijn dat er daghoreca komt, maar ik ben ouder dan 28 en wil er ook graag terecht. Kan dat?*

Mark: De daghoreca wordt voor iedereen, dat is nadrukkelijk de bedoeling.

*Wordt er niet doorgefeest als de horeca begin van de avond sluit?*

Ernest: We denken in de richting van een broodjeszaak of een Bagels & Beans, wij verwachten hier geen feestjes.

### **Bezinning**

*Door dit plan hebben de omliggende gebouwen nog maar twee uur zon per dag in de zomer.*

Mark: Dit zal niet het geval zijn. Er zijn geen gebouwen die door dit gebouw twee uur schaduw zullen hebben, laat staan maar twee uur zon. Als er specifieke bewoners zorgen hebben kunnen we dit ook inzichtelijk maken voor deze mensen. Zij kunnen dit mailen naar [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl). Alle woningen in 1828 zullen qua bezinning voldoen aan de normen.

### **Kade**

*Kunnen de bewoners van Land in Zicht straks niet meer via de kade naar de stad fietsen?*

Mark: De functie van het fietspad staat op geen enkel moment ter discussie. Er zal een fietsverbinding zijn en blijven. Er wordt alleen gekeken of de fietser de kaderuimte deelt of een apart fietspad op de kade krijgt. Bij de inrichting van de kade zullen we relevante stakeholders en buurtbewoners proberen erbij te betrekken.

*Waar kunnen de kinderen Scouting Kon-Tiki spelen?*

Mark: De kade wordt breder, hier is ook ruimte voor uiteenlopend gebruik. Spelen kan dan ook hier.

*Kan Mark een keer kijken samen met Kon-Tiki of er genoeg speelruimte zal zijn?*

Mark: Zeker, lijkt mij goed om hier een keer voor te zitten.

### **Parkeren**

*Gaan mensen op zaterdagavond niet bij Land in Zicht parkeren?*

Mark: Wij voorzien in de berekeningen in parkeerplaatsen voor bewoners én bezoekers. De 'restcapaciteit' in de buurt is niet groot, vandaar dat we echt de ruimte onder het gebouw zoeken voor parkeren.

*Als jongeren geen auto's hebben dan hebben ze wel scooters, gaat dat geen overlast geven?*

Mark: De scooters krijgen ook een plek onder het gebouw.

*Gaat er betaald parkeren ingevoerd worden vanuit de gemeente?*

Ernest: Niet vanuit deze plannen, wij hebben hier ook geen invloed op. De gemeente geeft aan momenteel geen plannen te hebben.

*Blijft het aantal parkeerplaatsen op maaiveld (in de openbare ruimte) gelijk?*

Mark: Ja, daar halen wij niks weg. De parkeerplekken op het terrein voor de medewerkers van Liander gaan wel weg, maar die medewerkers komen ook niet meer. Per saldo dus geen verschil.

### **Ontwerp/concept stedenbouwkundig plan**

*Zou al dat groen ook bij de inrit van de parkeergarage kunnen komen?*

Mark: Hier zou naar gekeken kunnen worden. Wel willen we een veilige en lichte plek creëren, dus het moet ook niet te donker door het groen worden.

*Zal het terras op de tweede etage aan de buitenkant niet voor overlast zorgen?*

Mark: Ik verwacht dit niet, dit zal vergelijkbaar zijn met woningen met een balkon. We zullen met goede reglementen dit leefbaar houden. Ook kan er gekeken worden om de deuren naar het terras op bepaalde tijden te sluiten.

*Ligt het onderhoud bij de projectontwikkelaar?*

Ernest: Dat hoort bij de rol die wij als eigenaar hebben. Wij willen de woningen duurzaam onderhouden, dus zullen hier zeker goed mee omgaan. Dat verwachten we dan ook uiteraard van de huurders.

*Kunnen er flexwerkplekken komen?*

Mark: Zeker, dit kan ook bijvoorbeeld gecombineerd met de daghoreca. Leuk om dit soort signalen te krijgen, ik hoor graag meer suggesties van buurtbewoners via de mail op [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl).

*Hoeveel etages komen er? Waren het er niet eerst vier tot zes?*

Mark: Het zijn zeven lagen, dus begane grond plus zes etages. We zijn inderdaad ooit begonnen met vier tot zes lagen, maar bij het vaststellen van de startnotitie door de gemeente is dit aangepast naar zeven lagen. Er is toen meer ruimte gecreëerd op de kade, waardoor het grondvlak kleiner is geworden is en het gebouw een laag hoger. Bij de vorige bijeenkomst in juni waren het ook zeven lagen.

### **Woningen en bewoners**

*Kunnen kinderen van bewoners zich nu al aanmelden voor de woningen?*

Ernest: Ja dit kan, via [www.1828.nu](http://www.1828.nu).

*Komt er voorrang voor kinderen van buurtbewoners?*

Ernest: Wij gaan met de gemeente in gesprek over de toewijzing. De gemeente heeft in elk geval de mogelijkheid om voorrang te geven aan Haarlemmers voor een percentage woningen. Ik weet niet of het haalbaar is of een goed idee is om bepaalde groepen nog verder voorrang te geven. Ik zal hiernaar kijken.

*Zijn de woningen bestemd voor jongeren in de sociale huur?*

Ernest: Wij richten ons op de doelgroep jongeren. De kleine woningen vallen onder sociale huur. Voor een deel van de woningen zal het zo zijn dat je dus als woningzoekende aan de sociale huur criteria moet voldoen. Hoe dat verder wordt geconcretiseerd moeten we nog met de gemeente afstemmen.

*Blijft het betaalbaar voor jongeren?*

Ernest: Ja, dat is waar we voor gaan in dit plan.

*Voor hoeveel personen zijn de woningen?*

Ernest: Voornamelijk voor 1 persoon, sommige woningen zijn voor 2 personen.

*Kunnen er twee personen in een 1-persoonsstudio wonen?*

Ernest: Nee, dit is nadrukkelijk niet de bedoeling.

*Kunnen bewoners langer blijven wonen?*

Ernest: Nee. Bewoners kunnen zich aanmelden als ze op dat moment tussen de 18 en 28 zijn en ze kunnen dan maximaal vijf jaar blijven wonen.

*Ik ben een jongere, kan ik ook meedenken over de plannen?*

Ernest: Zeker, we hopen dat jongeren willen meedenken over de inrichting van o.a. de gezamenlijke ruimtes. Meld je vooral aan voor de klankbordgroep. Dit kan via [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl) onder vermelding van meedenken.

## **Overig**

*Laf dat er negatieve anonieme brieven worden gestuurd.*

Theo: Ik wil ook vooral de schrijver aanmoedigen contact op te nemen, dan kunnen in een persoonlijk gesprek al zijn of haar vragen worden beantwoord.

*Er is nog geen 1828-gebouw geweest, dus hoe weten jullie dat er geen overlast zal komen? Kunnen we nog een aantal projecten bezoeken?*

Ernest: Goede vraag. We hebben in een eerdere bijeenkomst aangegeven dat we met een aantal bewoners een paar vergelijkbare projecten kunnen bezoeken. We hebben dit al moeten terugbrengen naar een audiovisuele rondgang vanwege de maatregelen, maar door de allernieuwste maatregelen kon dit ook nog niet. Dit willen we nog wel gaan doen. Ik kan uiteraard wel al projectnamen doorgeven van vergelijkbare projecten: [The FIZZ Spartaan](#), [The FIZZ Little Manhattan](#), [change=](#), [Studenthotel](#), [Startblok Riekerhaven](#).



*Zal ik last hebben van het slopen en bouwen?*

Ernest: Je zal hier altijd iets van merken, maar we houden wel veel rekening met de buurt. Een voorbeeld hiervan is De Scheepmaker aan de andere kant van de Spaarne, waar dit heel goed is gegaan. Wij zullen hier ook zeker met de aannemer constant mee aan de slag gaan. Ook zullen we zorgen voor goede communicatie voor en tijdens de bouw.

*Hoe zorgen jullie voor biodiversiteit met het gebouw?*

Joeri: Wij hebben als bureau vooraf helder inzichtelijk wat er gedaan kan worden om te zorgen voor zoveel mogelijk natuurinclusiviteit. Dat zullen we ook zeker in dit traject doen.

#### **Afsluiting**

Theo sluit de avond af met een aantal praktische zaken. Op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) kan de bijeenkomst worden teruggekeken, staat de presentatie en worden alle antwoorden op de gestelde vragen vermeld.





# Verslag

**Online bijeenkomst**  
**Spaarndamseweg 13**  
29 maart 2021

**Op maandag 29 maart organiseerde ontwikkelaar Wibaut een online bijeenkomst om omwonenden en andere belangstellenden te informeren over de voortgang van het stedenbouwkundig plan. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via het platform Zoom.**

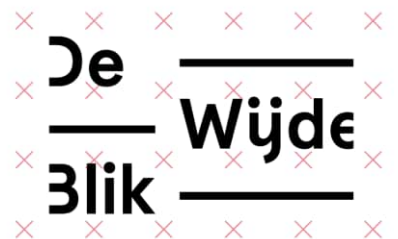
## **Opening en welkom – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)**

Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik verwelkomt alle belangstellenden en vertelt dat zij vanavond het gesprek zal leiden. Jolijn start met het voorstellen van het projectteam: Ernest van der Meijde en Eric De Winter (Wibaut Projectontwikkeling) en stedenbouwkundige Mark van der Heide. Vervolgens loopt zij kort het programma en de spelregels door. Jolijn geeft aan dat deze sessie opgenomen wordt en tot slot vertelt ze dat er op het einde gelegenheid is om vragen te stellen. Dit is mogelijk door een digitaal handje op te steken en vervolgens de microfoon aan te zetten. Ook kunnen de vragen gesteld worden via de chatfunctie in Zoom. Alle vragen en antwoorden worden na afloop van de sessie op de website gepubliceerd in de komende week.

## **Aanleiding en korte terugblik - Ernest van der Meijde (Wibaut)**

De avond start met een korte introductie door Ernest van der Meijde over Wibaut Projectontwikkeling. Ernest geeft aan dat zij niet alleen verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling van de Spaarndamseweg 13, maar dat zij ook de daadwerkelijke verhuur en het beheer gaan verzorgen. Ernest geeft aan dat zij hier voornemens zijn om het concept 1828 te faciliteren. Met dit concept willen ze bijdragen aan de enorme woningnood binnen Nederland en betaalbare woningen willen aanbieden met gedeelde voorzieningen. Ernest geeft aan dat er momenteel 6.473 jongeren staan aangemeld voor het concept in Haarlem. Dit geeft een beeld van hoe bizar de werkelijkheid als het om woningnood gaat. Daarnaast draagt dit concept ook bij aan het verminderen van de eenzaamheid onder jongeren, die ook oploopt door onder meer corona.

Vervolgens geeft Ernest aan dat zij een duurzaam en kwalitatief gebouw willen maken, dat ze voor de buurt de parkeerdruk niet willen verhogen en juist groen willen toevoegen. Ze willen een gebouw maken waarmee buurtbewoners en betrokken blij zijn. Dus geen feestende studenten, maar jongeren die hard bezig zijn om wat van hun leven te maken. Zonder wrijving geen glans. Ernest geeft aan begrip te hebben voor het stellen van kritische vragen en de terughoudendheid bij een initiatief zoals dit ook begrijpt. Hij geeft aan graag de tijd en moeite te willen nemen om de weerstand weg te



**De**  
**Wijde**  
**Blik**

**Zocherstraat 42-1**  
**1054 LZ Amsterdam**  
**020 523 50 90**

**Louis Couperusplein 2**  
**2514 HP Den Haag**  
**070 762 04 06**

**info@dewijdeblik.com**  
**www.dewijdeblik.com**





# Verslag

nemen, door het concept nog beter uit te leggen en met onderbouwingen te komen of zaken aan te passen waar nodig. Ernest geeft aan dat ze altijd bereikbaar zijn en bereid om ook een op een gesprek aan te gaan. Hiervan worden de projecten altijd beter. Ernest benoemt De Scheepmaker, in Haarlem, als voorbeeld hiervan. Ook bij dit project waren mensen op voorhand kritisch en bezorgd en na afloop van het participatietraject werden zij ambassadeurs van de ontwikkeling, waarvan enkele nu zelfs er zijn gaan wonen.

Ernest geeft aan dat deze avond het concept stedenbouwkundig plan wordt besproken dat 2 april ter visie wordt gelegd. Daarnaast roept Ernest de mensen op om zich aan te melden voor de klankbordgroep om verder het gesprek aan te gaan over de inhoud van dit plan. Tot slot geeft Ernest aan dat het gebouw zelf ten opzichte van de laatste informatiebijeenkomst in november niet veel veranderd is. Wel is, naar aanleiding van gesprekken met de ARK het parkeren overdekt gemaakt en zijn er aanpassingen gedaan aan de gevels. Ernest sluit af door te zeggen dat hij hoopt op ieders steun voor dit plan en kijkt uit naar het vervolg van het proces. Ernest dankt voor de aandacht en geeft het woord aan Mark van der Heide.

## Presentatie stedenbouwkundig plan - Mark van der Heide (Mark van der Heide Urban Design)

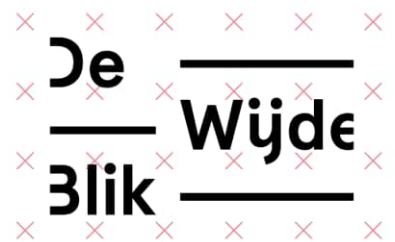
### Introductie

Mark start door aan te geven dat mensen die eerder aanwezig zijn geweest bij deze sessies een groot deel van de inhoud van vanavond zullen herkennen, dit is om een duidelijk verhaal neer te zetten en mensen zo goed mogelijk mee te nemen in de inhoud.

Mark duidt de plek en geeft aan dat Wibaut de locatie twee jaar geleden heeft aangekocht. Het huidige gebouw is boventallig verklaard en niet meer in gebruik. Hierdoor is het vrijgekomen en is Wibaut voornemens om hier jongerenwoningen te realiseren voor het project 1828. De gesprekken met de gemeente zijn al een tijd gaande en er is door de gemeente een ontwikkelingsvisie voor het gebied Spaarndamseweg gemaakt. Mark blikt vervolgens kort terug op de processtappen die er tot dusver zijn genomen en geeft aan dat er een concept stedenbouwkundig plan en een voorlopig ontwerp voor de architectuur is gemaakt. Sinds 9 november 2020 zijn er een aantal gesprekken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit geweest, ook wel bekend als de welstand. Inmiddels zijn de plannen akkoord bevonden door deze Adviescommissie. De wijzigingen die zijn aangebracht worden vandaag gepresenteerd. Daarnaast is er een besluit genomen door het College van Burgemeester en Wethouders. Het stedenbouwkundig plan wordt ter inzage gelegd en vervolgens in procedure gebracht wordt.

### Stedenbouwkundig plan

Mark toont de plankaart van het gebied en laat zien dat aan de



# De Wjde Blik



# Verslag

noordzijde en van het gebouw, en de zijde van de brug, het parkeren en fietsparkeren overdekt is en onderdeel van het gebouw. . Daarmee lijkt de oplossing meer op Land in Zicht, waar het parkeren eveneens in een plint is opgelost. Daarnaast zijn er wijzigingen aangebracht in de architectuur. Mark geeft aan hier later meer over te vertellen. Vervolgens laat Mark enkele afbeeldingen zien van het ontwerp vanuit verschillende perspectieven. De entree is op dezelfde plek gebleven, ook is de trapsgewijze opbouw van de woonlagen onveranderd gebleven en is het plan ongewijzigd om bomen op de kop toe te voegen. Door het (fiets)parkeren overdekt te maken, oogt het netter. In het hart van het pand is een uitsparing gemaakt, waar vanuit bewoners hun woning bereikn. Voor deze binnenzijde is een houtachtig gevelmateriaal gedacht.

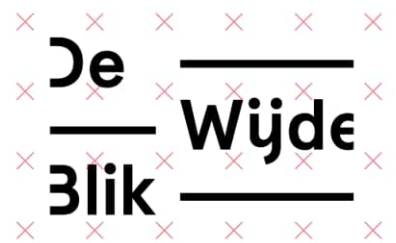
## *Omgeving*

Er wordt een verblijfskade gemaakt. Met Kon-Tiki heeft constructief overleg plaatsgevonden hoe de kade ingericht kan worden, zodat het medegebruik van de voorruimte van het gebouw ook in de toekomst mogelijk blijft voor Kon-Tiki. Mark geeft aan dat Kon-Tiki kansen ziet met dit ontwerp en dat zij zitting zullen nemen in de klankbordgroep. Ook andere belanghebbenden en geïnteresseerden zijn bij deze van harte uitgenodigd om deel te nemen aan de klankbordgroep over onder meer de inrichting van de verblijfskade.

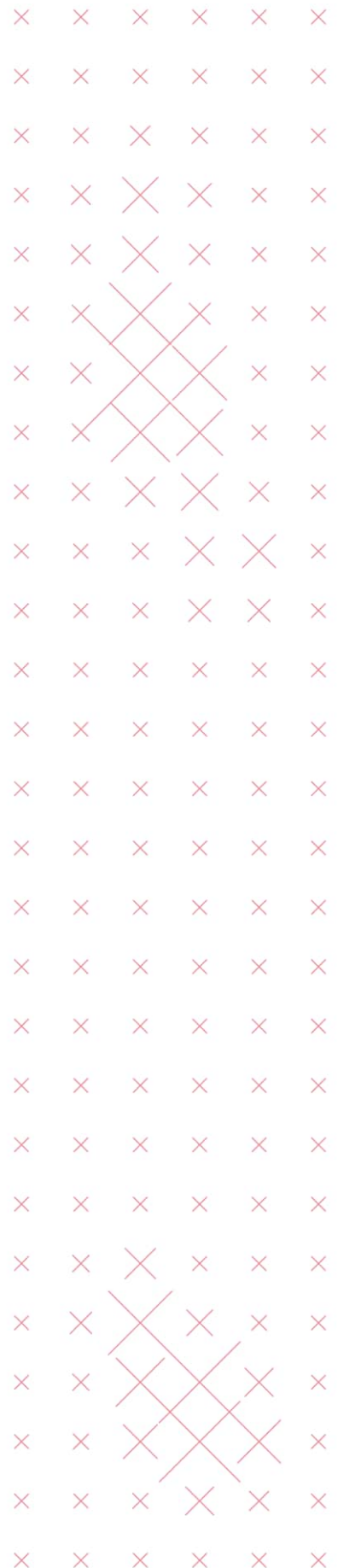
Vervolgens vertelt Mark dat de komst van de 1828-vestiging kansen biedt voor een iets andere inrichting van de Spaarndamseweg . Zo wordt, de oversteek voor de fietsen iets naar het zuiden verplaatst en voorzien van een tussenstop halverwege. Op deze manier wordt de oversteek overzichtelijker en veiliger. De bushalte is tevens opgeschoven naar het zuiden. Op deze manier zijn de twee bushaltes tegenover elkaar geplaatst. Mark geeft aan dat de grote boom op het terrein in het gedrang komt. Om een zo groen mogelijke omgeving te creëren is er voor gekozen om een rij van bomen te planten langs de kade, ten zuiden van de locatie. Hiermee wordt het huidige ‘gat’ gedicht. De jongere bomen op het terrein worden gehandhaafd dan wel verplaatst op het terrein.

Vervolgens zoomt Mark wat meer in en geeft aan dat de weg om het gebouw heen krult, omhoog. Hij wijst de huidige trap aan en geeft aan dat er een klein bruggetje wordt gemaakt naar een zijingang voor het gebouw die tevens dient als vluchtroute. De hoofdingang voor het wonen zit aan de waterkant en de hoofdingang voor de daghoreca zit op de zuidwestzijde. Ook is er ruimte voor spelen en ontmoeten aan de waterkant.

Vanuit de gemeente en de ontwikkelvisie is de wens aangedragen om horeca op te nemen in het plan. Naar aanleiding van de online peiling is er besloten om hier daghoreca van te maken. Dit houdt in dat het sluit vóór het avondeten. De locatie betreft een pleisterplaats aan het Spaarne. De kade is in de afgelopen jaren opgeknapt



# De Wijde Blik





# Verslag

waardoor het gestimuleerd wordt om vooral te fiets of te voet te gaan.

## *Parkeren*

Het parkeren wordt ingericht volgens de normen van de gemeente. Het vertrekpunt is parkeren op eigen terrein, dit geldt voor de bewoners en de bezoekers van het gebouw. In afstemming met de gemeente wordt er maatwerk geleverd ten behoeve van deze voorziening. De beoogde doelgroep van 1828-vestigingen hebben minder auto's dan gemiddeld, wat nog gestimuleerd wordt door de inzet van deelauto's, deelscooters en een goede fietsenstalling. In het plan is ruimte voor circa 36-40 parkeerplaatsen. Dit dekt de verkeersvraag van 35 parkeerplaatsen, op zaterdagavond, wat het drukste moment zal zijn.

De bezoekers van de daghoreca komen waarschijnlijk te voet of op de fiets. De bezoekers met auto kunnen vanwege de verwachte lage parkeerdruk overdag ook op het terrein hun auto kwijt.

## *Indeling gebouw*

Mark vertelt dat er een groene pergola constructie is uitgedacht rondom het (fiets)parkeren en dat de gedeelde voorzieningen naar de openbare ruimte gericht zijn. Dit draagt bij aan de sociale veiligheid. Op de hoek zit een collectieve ruimte, deze is bedoeld als gedeelde woonkamer. De collectieve buitenruimte is inpandig, zodat er geen geluidsoverlast plaatsvindt.

Mark geeft aan dat 1828 een jongerenhuisvestingsconcept is, waarbij gebruik wordt gemaakt van jongerencontracten. Dit houdt in dat mensen voor een bepaalde tijd hier betaalbaar kunnen wonen en dat zij voorzieningen delen, zoals bijvoorbeeld een wasruimte, studeer/werkruimte, woonkamer of gameruimte. Dit maakt ontmoetingen onderling mogelijk, maar ook dat er meer ruimte dan alleen de woning beschikbaar wordt wanneer er bezoek is. Vervolgens laat Mark een afbeelding zien van de een- en tweekamerwoningen en geeft aan dat het mogelijk is om samen te wonen in een tweekamerwoning. Er zijn 120 eenkamerwoningen opgenomen die variëren tussen de 23 en 40 m<sup>2</sup>. Er zijn 20 tweekamerwoningen die variëren tussen de 41 en 49 m<sup>2</sup>. Er zijn maximaal 8 appartementen beschikbaar voor jongeren onder de 23 jaar die gebruik willen maken van huurtoeslag. De overige eenkamerwoningen zijn geschikt voor huurtoeslag, afhankelijk van leeftijd en inkomen. De servicekosten zullen niet hoger zijn dan 100 euro per maand en het streven is om dit te beperken tot 75 euro per maand. De voorzieningen worden zo veel mogelijk pay per use ingericht, zodat het betaalbaar blijft. Mark toont de verschillende huurprijzen voor de woningen. De 1828-doelgroep heeft in de reguliere markt niet veel kans op de woning. Voor hen is dit concept opgericht passend bij hun budget.



De Wijde  
Blik



# Verslag

## *Architectuur*

Vervolgens laat Mark enkele beelden zien op ooghoogte en gaat door op het voorlopig ontwerp van de architectuur dat op hoofdlijnen akkoord is. De architect zal nog enkele keren teruggaan naar de welstandscommissie om de verdere uitwerking te presenteren. Vervolgens laat Mark de verwachte materialen zien, zoals baksteen en hout, maar ook een groen dak en een groene pergola. De kleur van de baksteen moet nog bepaald worden. Er wordt gedacht aan een vergelijkbare kleur van Land in Zicht. Daarnaast geeft Mark aan dat het een natuurinclusief plan is. Er wordt nu gekeken naar geschikte plekken voor nets mogelijkheden voor vlinders, vogels, vleermuizen etc. De architect zal dit verder uitwerken. Vervolgens laat Mark enkele inspiratiebeelden zien van vergelijkbare architectuur elders.

## **Proces – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)**

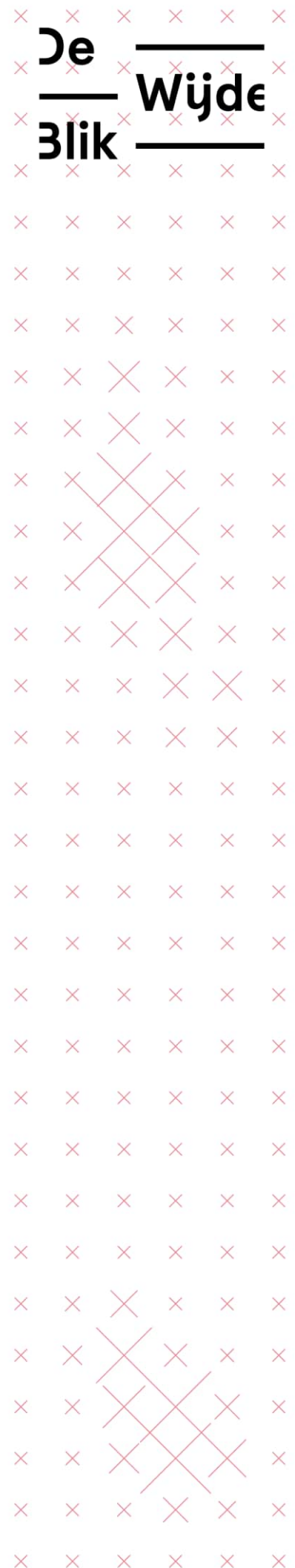
Jolijn geeft aan dat er vragen binnenkomen via de chat, deze zijn bekend. Vervolgens neemt Jolijn de aanwezigen mee in de planning van het vervolgproces. Daarbij geeft ze aan dat het mogelijk is om een zienswijze in te dienen ten behoeve van het stedenbouwkundig plan. Hoe dit werkt leest u op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) of op de website van de gemeente. Jolijn geeft aan dat er op 21 april een bijeenkomst vanuit de gemeente wordt georganiseerd over het stedenbouwkundig plan. Daar kunnen vragen gesteld worden aan de gemeente.

Jolijn roept de aanwezigen op om zich aan te melden voor de klankbordgroep, deze bijeenkomsten vinden eind april plaats. Aanmelden kan via [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl). Met de klankbordgroep wordt er verder gesproken over onderwerpen zoals parkeren en invulling openbare ruimte. Er is ook een klankbordgroep voor jongeren/toekomstige bewoners, om de invulling van gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen verder uit te denken.

Jolijn sluit de avond af en verwijst nog even naar de [website](#) waar de verslagen met vragen en antwoorden op worden gepubliceerd. En de mogelijkheid om via de website in te schrijven op de nieuwsbrief.

## **Alle vragen en antwoorden**

Tijdens de bijeenkomst zijn zoveel mogelijk vragen beantwoord. Alle vragen en antwoorden zijn hieronder terug te vinden.



# Verslag

## De Wjde Blik

**Er zijn in het afgelopen jaar aanpassingen gemaakt in het ontwerp, waarbij er meer woningen bij zijn gekomen, maar minder parkeerplaatsen. Als bewoners opmerkingen maken over de zorgen naar parkeerplaatsen, wordt hier dan naar geluisterd?**

Het klopt dat de parkeerkundige onderbouwing zich net als het ontwerp ontwikkeld heeft. We nemen de zorgen die geuit worden serieus, maar baseren ons daarbij wel op de feiten en niet op gevoelens. Wij hebben een doel om hier een gebouw te maken en om een oplossing te kiezen die werkt. Daar hebben wij deskundigen voor ingeschakeld die weten wat ze doen. En onze keurmeester is de gemeente en op het moment dat wij beginnen, moeten wij laten zien dat alles klopt. Ook de parkeerkundige onderbouwing.

**Hoe komt het dat het aantal parkeerplaatsen minder is geworden? En kloppen deze aantallen?**

Een verkeersdeskundig bureau heeft onderzoek gedaan, daaruit is de conclusie gekomen dat dit voorstel haalbaar is en dat het klopt.

**Liggen deze parkeerplaatsaantallen vast of kan dit nog veranderen?**

De aantallen zijn niet in beton gegoten, wij gaan graag in gesprek met omwonenden en belanghebbenden hierover. Dit kan in de klankbordgroep die wij oprichten, maar dat kan ook één op één. U kunt contact opnemen via [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl) en dan plannen we een afspraak in.

**Lopen de raampartijen aan de zuidzijde helemaal door tot op het maaiveld? Ik had de indruk dat het een dichte muur zou blijven, zodat er geen risico zou zijn met spelende kinderen en ballen en dergelijke zoals bij Kon-tiki. Is er wat gewijzigd of is dit niet het plan zoals toen voorgesteld?**

Wij maken een inrichting die robuust genoeg is om het spelen niet in te weg te staan. Het is voor ons qua uitstraling ook belangrijk dat het gebouw open oogt. Er zal een inrichting komen waarin het een het ander niet uitsluit.

**In hoeverre is er met de gemeente overeenstemming om op de openbare parkeerplaats plekken te reserveren voor bewoners?**

Het perceel dat wij hebben gekocht is kleiner dan het gebouw en plan dat we hebben laten zien. Met de gemeente hebben we afgesproken dat we een plan voor de gehele plek maken. De grond direct grenzend aan het gebouw en de brug is anders een restgebied zonder kwaliteit. Vandaar dat we deze grond van de gemeente komen. Er komen vervolgens alleen parkeerplekken op het eigen terrein.

**Is hiermee de garantie gegeven dat de nieuwe bewoners van dit gebouw niet in de wijken eromheen gaan parkeren?**

De garantie die wij bieden, samen met de gemeente, is dat wij voldoende parkeerplaatsen maken vanuit de behoefte die van het gebouw komt. Het is niet ons doel als ontwikkelaar om de parkeerproblematiek, voor zover die er is, in de wijk te vergroten. Dus wij denken er daarmee voor te zorgen dat er geen mensen uit ons gebouw in de nabijgelegen wijk te parkeren.

**Hoe loopt het fietspad? Wordt dat om het gebouw heen gelegd of gaat het voorlangs?**

# Verslag

## De Wjde Blik

Er zijn twee fietspaden. Het huidige fietspad aan de linkerkant van het gebouw blijft bestaan. Het andere fietspad, ten zuiden van het gebouw, blijft eveneens bestaan. Eerder hebben we in dat verband gesproken over shared space, waarbij voetgangers en fietsers gebruik maken van een ongedeelde kaderuimte, dus zonder belijning of afbakening. In de klankbordgroep willen we hier graag over in overleg. Kon-tiki heeft bijvoorbeeld al aangegeven twijfels te hebben over het laten opgaan van het fietspad in de kade. De inrichting van de kade is wat ons betreft een open gesprek, waarin de gemeente ook een rol en stem heeft. Wij hebben er zelf geen voorkeur in, zolang het fietspad maar ten goede komt aan de bewoners en gebruikers.

### **Hoe weet u dat er geen feestende studenten, maar hardwerkende jongeren komen wonen in 1828? Waar is dit op gebaseerd en hoe wordt er een selectie gemaakt van bewoners gemaakt?**

Het betreft een nieuwe woonvorm. De woningen worden toegewezen via een woonverdeelsysteem. Je moet ingeschreven staan bij Woningnet. Daar worden zowel sociale en midden huurwoningen toegewezen. Naast de reguliere criteria kunnen wij een aantal extra criteria toevoegen. Eén daarvan is dat mensen zich specifiek moeten aanmelden met een motivatiebrief waarom ze hier in het gebouw van 1828 willen wonen. Daarnaast gaan we met de potentiële bewoners in gesprek. Vervolgens worden ze in groepjes opgevangen, waarvan één persoon de gangmaker is en verantwoordelijk is voor het naleven van de huisregels binnen 1828. Wij blijven in contact, ook na de oplevering en zorgen er voor dat het een prettig gebouw wordt waarin op een nette manier gewoond wordt. Daarnaast is er ook een aanspreekpunt voor de buurt waar mensen terecht kunnen met zorgen.

### **Er werd gesproken over een daktuin. Is dit het groene stuk op de eerste verdieping, die gezamenlijke ruimte of echt de bovenste verdieping, dus letterlijk het dak het gedeelte dat groen wordt?**

We maken onderscheid tussen een collectieve buitenruimte in het midden op de begane grond van het gebouw. Dit is een gebruiksruimte. Daarnaast hebben we daktuinen en een balkon op de eerste verdieping. We willen vermijden dat buitenruimtes tot overlast leiden. Die daktuinen zijn voornamelijk voor een mooi aanzicht en toevoeging van het groen, deze is niet toegankelijk voor bewoners.

### **Komen er ook zonnepanelen op het dak?**

Ja, vermoedelijk wel. We hebben te maken met hoge energie presentatie-eisen. We willen proberen dit te integreren met het groene dak. Het energieplan wordt momenteel nog verder uitgewerkt.

### **De bewoners van Land in zicht hebben geen uitzicht meer als dit gebouw wordt gebouwd.**

Ontegenzeggelijk is het nieuwe gebouw hoger dan het bestaande. Voor een deel zal de 1828-vestiging dus in de zichtlijnen van bewoners staan. Echter het is een vrij compact gebouw, waardoor wel uitzicht blijft behouden vanuit de gebouwen van Land in zicht. .

# Verslag

## De Wijd Blik

<b>De plint is vaak armoedig, winderig en tochtig. Is daar goed over nagedacht bij dit ontwerp?</b>
Jazeker, we maken een levendige plint, met daghoreca en mooie entrees. Daarnaast worden levendige gevels gemaakt die transparant zijn, zodat ogen op straat zijn, die bijdragen aan de sociale veiligheid.
<b>Hoeveel jaar mag je hier maximaal wonen?</b>
Vijf jaar. Dit type contract is wettelijk vastgelegd en een paar jaar geleden ontworpen door de overheid. De jongeren moeten tussen de 18 en 27 jaar zijn op het moment dat het contract wordt afgesloten.
<b>Er zijn een- en tweekamer appartementen. Mag je ook met z'n tweeën in een eenkamerappartement wonen? Als je wilt samenwonen bijvoorbeeld.</b>
Nee, dat is niet toegestaan. Mensen kunnen alleen samenwonen in een tweekamerappartement.
<b>Hoeveel procent stijgen de servicekosten per jaar?</b>
We willen echt betaalbare woningen voor iedereen maken. Wij proberen de servicekosten op 75 euro per maand te krijgen en het is voor ons nadrukkelijk geen verdienpost. De huur en kosten zullen in principe alleen stijgen in lijn met de gemiddelde kostprijsstijging die we in Nederland hebben of als doorbelasting van , kosten door derden
<b>Hoeveel procent stijgen de huurprijzen per jaar?</b>
Dat is gebonden aan een puntensysteem. Daar willen we sowieso niet boven komen, maar onder blijven. Er zal jaarlijks een indexatie plaatsvinden, daar ontkomen we niet aan. Maar dat zal alleen gebeuren als het echt nodig is. We streven ook niet naar torenhoge rendementen, maar een veilige belegging waar veel vraag naar is.
<b>Zijn deze appartementen ook betaalbaar voor studenten met een lening van max. 1040 euro?</b>
We richten ons op jongeren niet op studenten. Wij proberen te voorzien in betaalbare huurwoningen voor mensen die starten op de woningmarkt. De laagste huur die wij aanbieden is 394 euro per maand en daar kan je huursubsidie over krijgen.
<b>Is een vast inkomen noodzakelijk?</b>
Dit is nog niet bekend. Wij komen hier t.z.t. op terug.
<b>Kan je een inschatting maken van de energiekosten die nog bij de huurprijs komen?</b>
*Het antwoord tijdens de livesessie is incorrect*. De energiekosten zijn nog niet bekend en komen bovenop de huurprijs. De energiekosten zijn mede afhankelijk van het gekozen energieconcept.
<b>Gaat u na 15 jaar, want dat is de gemeentelijke termijn, de woningen verkopen?</b>
Je ziet dat veel sociale woningbouw nu inderdaad verkocht wordt, maar wij hebben geen doelstelling om te verkopen. Wij hebben een doelstelling om met dit project betaalbare woningen te realiseren en dit voor lange termijn in de portefeuille te houden.
<b>Zijn er plannen dat Kon-tiki verhuisd door de bouw van dit gebouw?</b>



# Verslag

## De Wjde Blik

Wij zijn zeker niet van plan zijn om Kon-tiki te verjagen. Wij hebben een constructief contact met Kon-tiki, waarbij we er naar streven elkaar te versterken. Ook tijdens de bouw is het van belang dat zij bereikbaar blijven. In de presentatie staat abusievelijk op sommige kaartjes de laag met gebouwen van Kon-Tiki uit, vandaar het misverstand.

### **De parkeergarage, gaat dat met een zender en slagboom of is dit vrij parkeren?**

Er zal wel een controlesysteem komen, maar hoe dat eruit komt te zien, hebben we nog niet bepaald.

### **Komt er ook betaald parkeren? Dat is een gerucht in deze buurt.**

Het is bij ons niet bekend dat er bij de gemeente acties worden ondernomen om betaald te parkeren. Wij als projectontwikkelaar gaan daar niet over. Daarnaast is het zo dat de gemeente pas betaald parkeren in voert als de buurt daarom vraagt, dat is voor alsnog niet aan de hand.

### **Zijn jullie er van bewust dat er in het weekend familie langskomt die wel met de auto komt? Daardoor is het aantal parkeerplekken toch te weinig.**

In de parkeerkundige onderbouwing, die voor de berekening gebruikt is, is ook rekening gehouden met bezoekers van de woningen.

### **Er zijn veel projecten in Land in Zicht, in deze projecten voelen zij zich hier niet goed in gehoord.**

Bedankt voor het delen van uw zorgen, de gemeente is aanwezig bij deze sessie en heeft uw zorg dus meegekregen. Wij als projectontwikkelaar zijn verantwoordelijk voor dit project. Voor de overige projecten in de buurt verwijzen we u door naar de gemeente en/of ontwikkelende partijen. Heeft u zorgen over dit project, sluit dan vooral aan bij de klankbordgroep, zodat we daar in gesprek over kunnen gaan.

### **Parkeren is toch wel de grootste zorg en buurtbewoners geven aan dat je hierdoor wel minder draagvlak voor het plan zal krijgen in de buurt.**

Dat vinden wij jammer om te horen, wij willen graag een optimaal plan maken. Twijfels hierover nemen wij graag weg, daarom nodigen wij iedereen uit om aan te sluiten bij de klankbordgroep of met ons het gesprek apart aan te gaan.

### **Hoe is de afvalverwerking geregeld?**

Wij gaan er vanuit dat dit met voldoende capaciteit en ondergrondse containers wordt opgelost.

### **Geen vrij parkeren dus, dat betekent dat bezoekers hun auto parkeren op parkeerplaats Botterboulevard ? Ons parkeerplaats is al te krap.**

De strekking van de vraag is niet geheel duidelijk....

## Reacties

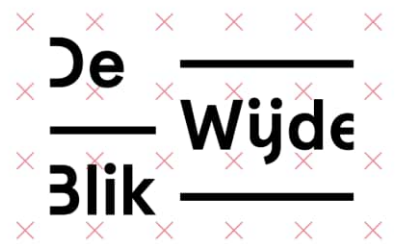


# Verslag

Volstrekt ongeloofwaardig: meer woning eenheden en minder parkeerplaatsen, dat klopt toch niet. Daarbij heeft iedereen ouders en familie welke in het weekend langskomen. Dat gaat inhouden dat we door de weeks wel uitkomen maar in het weekend volstrekt niet.
---

Daar is weinig van te merken in het huidige plan (luisteren naar bewoners).
---

Dan is het belangrijk om de opmerkingen van Wouter serieus te nemen. Dat wordt toch met 'politieke woorden' omheen gepraat.
---



De Wijde  
Blik



# Verslag

## Slotbijeenkomst Sparndamseweg 13

24 oktober 2022

**Op maandag 24 oktober organiseerde ontwikkelaar Wibaut de slotbijeenkomst van het participatietraject Sparndamseweg 13 (SDW13). Doel was omwonenden en andere belangstellenden te informeren over de resultaten van het participatietraject. De bijeenkomst vond plaats bij scoutingvereniging Kon-Tiki. Er waren ongeveer 40 mensen aanwezig, waaronder omwonenden, vertegenwoordigers vanuit Scouting Kon-Tiki en de wijkraad en leden van de klankbordgroep.**

### Opening en welkom – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik start met het voorstellen van het projectteam: Eric De Winter (Wibaut Projectontwikkeling), stedenbouwkundige Mark van der Heide en architect Joeri van Ommeren. Namens gemeente Haarlem is Sandra Buisman, projectmanager, aanwezig. Ernest van der Meijde kan er vanavond helaas niet bij zijn. Ook in de zaal aanwezig zijn drie leden van het 1828 woonpanel; jongeren die hier graag willen wonen en in het woonpanel meedenken over de invulling van 1828 op deze plek. Jolijn geeft aan dat het de laatste bijeenkomst is van het participatietraject over de herontwikkeling van SDW13. Deze avond presenteert het projectteam het resultaat van het participatietraject dat we met elkaar hebben doorlopen. Tijdens deze presentatie komen ook enkele openstaande vragen uit de vorige sessie naar voren. Het verslag wordt samen met de presentatie op de website gepubliceerd.

### Participatietraject – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn legt uit dat op 17 december 2019 de eerste bijeenkomst heeft plaatsgevonden en dat er sindsdien nog 5 buurtbrede sessies zijn georganiseerd. In de tussentijd is de klankbordgroep 5 keer bij elkaar gekomen om verschillende thema's uit te diepen. Bijna alle sessies vonden vanwege corona online plaats. Ook hebben diverse overleggen in kleiner comité plaatsgevonden, onder andere met de scouting en met een aantal leden van de klankbordgroep over het thema parkeren. Daarnaast is een buurtpeiling gehouden.

### Vervolproces en planning – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

De volgende stap die genomen moet worden is het aanvragen van een bestemmingsplanwijziging. Daarvoor worden op dit moment alle stukken verzameld en gedeeld met de gemeente. In november wordt het ontwerp bestemmingsplan behandeld in het college en in de commissie, vervolgens komt het plan 6 weken ter inzage te liggen. Dit is een moment waarop u formeel nog iets kunt vinden van de plannen. *NASCHRIFT: Inmiddels is bekend dat deze planning niet*



De  
Wijde  
Blik



Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com





# Verslag

wordt gehaald. De verwachting is nu dat het ontwerp bestemmingsplan in januari 2023 behandeld wordt in het college. Het projectteam zal de exacte data nog op de website zetten zodra deze bekend zijn. In 2023 wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Vervolgens wordt de omgevingsvergunning aangevraagd (voorheen bouwvergunning). Zodra deze verleend is, kan gestart worden met de sloop van het oude transformatorstation en de bouw. Dit is naar verwachting eind 2023. **NASCHRIFT:** sloop maakt over het algemeen geen onderdeel uit van omgevingsvergunning, maar is meldingsplichtig.

Vraag: In 2021 heeft de wethouder tijdens een commissie-bijeenkomst toegezegd eerst een concept-bestemmingsplan voor te leggen. Hoe zit dit?

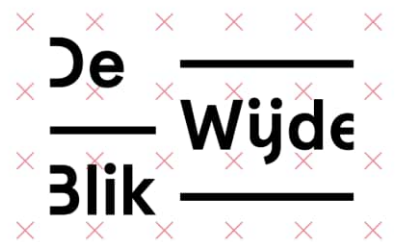
Sandra geeft aan dat wethouder Floor Roduner heeft toegezegd aan de commissie dat hij het ontwerp bestemmingsplan ter bespreking aanbiedt aan de commissie Ontwikkeling. Normaal gesproken geeft het college een ontwerp-bestemmingsplan vrij voor inspraak. Vervolgens wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Pas bij vaststelling gaat het bestemmingsplan naar de commissie en gemeenteraad. Bij 1828 bespreekt de commissie het ontwerp-bestemmingsplan voordat het plan ter inzage gaat. Als de agenda van de commissie het toelaat komt het 24 november op de agenda. **NASCHRIFT:** De bespreking in de commissie vindt op een later moment plaats.

## Toelichting plan - Mark van der Heide (Mark van der Heide Urban Design)

### Introductie

Wibaut is voornemens om jongerenwoningen te realiseren volgens het 1828 concept. 1828 slaat op de leeftijd van de doelgroep; 18 tot 28 jaar. De verwachting is dat hier vooral mensen komen wonen die in het laatste jaar van hun studie zitten of net begonnen zijn met werken. De woningen zijn niet al te groot en daardoor ook betaalbaar. Want dat is een -groeiend- probleem; woningen zijn vaak te duur en passen niet bij het inkomen van een jongere.

In 1828 heeft een bewoner een bescheiden woning en in het gebouw een gemeenschappelijke ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, een film kijken, werken of studeren. 1828 reageert zo niet alleen op de behoefte aan betaalbare woonruimte maar ook op de behoefte aan gezamenlijkheid. Deze leeftijdsgroep is gewend om in gezinsverband te wonen en nog niet volledig alleen. In 1828 Haarlem komen 119 éénkamerwoningen van ongeveer 25 m2 met een keuken, badkamer en woon/slaapgedeelte. Ook zijn er 16 tweekamerappartementen; hier is de slaapkamer apart van de woonruimte.



De Wijde  
Blik



# Verslag

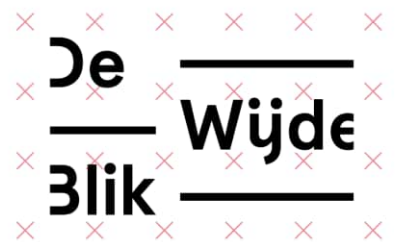
Wibaut heeft de locatie drie jaar geleden aangekocht. Het huidige gebouw is niet meer in gebruik. De locatie maakt deel uit van de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg die door de gemeenteraad is vastgesteld. De gemeente werkt vanaf het begin mee aan het initiatief. Wibaut en de gemeente hebben samen gekeken naar wat voor gebouw past op deze plek. Hieruit is de Startnotitie voortgekomen. Het participatietraject was toen net begonnen en leverde ook wijzigingen in het ontwerp en gedachtengoed op. Aanvankelijk had de ontwikkelaar 4 tot 6 bouwlagen voor ogen, maar de gemeente wilde graag een bredere kade dan voorzien in het ontwerp. Hierdoor is het gebouw smaller en een bouwlaag hoger geworden, namelijk 7. Het stedenbouwkundig plan is in 2021 door het college goedgekeurd. Hierna zijn de gesprekken voortgezet en zijn we nu op het punt aangekomen dat het bestemmingsplan voorgelegd kan worden.

## Stedenbouwkundig plan

Het gebouw telt 7 lagen, waarvan 6 rondom een holle kern, waar de toegangen tot de woningen zich bevinden. Onderin de holle kern bevindt zich de binnentuin, waar de bewoners van 1828 gebruik van kunnen maken. Het gebouw wordt rondom bewoond, het kent geen achterkanten, een belangrijke voorwaarde van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het parkeren is voorzien op de begane grond, aan de zijde van de Schoterbrug. De entree van de parkeergarage bevindt zich ter hoogte van de huidige plek van de bushalte. Deze bushalte wordt verplaatst en komt tegenover de halte Nieuw Guineastraat te liggen. Ook wordt er een middenberm toegevoegd om een veiligere oversteek te maken. De hoofdentree voor bewoners bevindt zich aan de zijde van het Spaarne. De entree voor de horeca bevindt zich op de hoek. Ook licht Mark toe dat de ruimte tussen de Schoterbrug en het gebouw 1828 wordt afgedekt met een groene pergola.

Er wordt een verblijfskade gemaakt. Net als nu is deze openbaar toegankelijk. De rij met bomen vanaf de Spaarndamseweg wordt aangevuld tot aan het gebouw en de Schokkerkade. Met Kon-Tiki heeft constructief overleg plaatsgevonden over hoe de kade ingericht kan worden, zodat het (mede)gebruik van de voorruimte van het gebouw ook in de toekomst mogelijk blijft voor Kon-Tiki. De inrichting van de openbare ruimte is een van de thema's geweest die is besproken met de klankbordgroep.

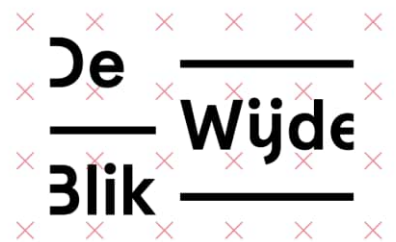
Ook onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan is een studie naar de bezonning. Er is gekeken naar schaduw op verschillende momenten en tijden in het jaar. In de presentatie zit het moment in maart, op de website is de gehele studie te vinden. Onderzoek laat zien dat de meeste schaduw van het gebouw op de omliggende straten terechtkomt en minder op de bebouwing. De architect is bij een aantal bewoners van Land in Zicht geweest om de toekomstige zichtlijnen in beeld te brengen.



De Wijde  
Blik



# Verslag



# De Wijde Blik

## Parkeren

Parkeren is gedurende het participatietraject een belangrijk thema geweest. De parkeerbalans die in het begin van het traject is gepresenteerd werd met argwaan ontvangen. Mede doordat er in die tijd nog niet zoveel data beschikbaar was als nu, werd gerekend met aannames. Ondertussen is meer data bekend over het autobezit binnen onze doelgroep.

Mark presenteert de aangescherpte parkeerbalans. Hij licht toe dat in zeer sterk stedelijke gebieden, waaronder ook Haarlem valt, 2 op de 5 mensen die een eenpersoonshuishouden voert, een auto bezit. Hetzelfde geldt voor de leeftijdscategorie 28-33 jaar. In de leeftijdscategorie 18-28 zijn dat er 1 op de 5. Als het gaat om koppels in de leeftijdscategorie 18-28 bezitten 3 op de 5 koppels een auto. In de leeftijdscategorie 28-33 jaar zijn dat er 4 op de 5.

Dit laat zien dat de beoogde doelgroep gemiddeld minder auto's bezit en dus met minder parkeerplaatsen dan de norm goed uit kunnen komen. Ook is er rekening gehouden met piekmomenten.

De parkeerbalans laat zien dat er een kleine 39 parkeerplaatsen nodig zijn. Er kunnen er 36 in het gebouw gerealiseerd worden. Dit betekent dat er 3 plekken te kort zijn in de avonduren, maar deze kunnen goed opgevangen worden in de omgeving. De parkeerdrukmeting in de omgeving laat zien dat er tussen de 76 en 140 vrije plekken zijn. Er zijn ook straten waar aan twee zijden wordt geparkeerd. Omwonenden hebben aangegeven nu al een parkeerprobleem te ervaren. De ontwikkelaar geeft aan dit met de komst van 1828 niet te willen verergeren.

Alternatieve vervoersmiddelen, zoals het OV en deelmobiliteit, worden door de doelgroep omarmt. Daarom worden er ook elektrische deelauto's en -fietsen aangeboden.

Inmiddels wordt binnen de gemeente Haarlem gesproken over het invoeren van gereguleerd parkeren, ook in de Indische buurt, waar de locatie onder valt. Op 27 oktober wordt het in de commissie besproken en daarna ter inzage gelegd. Als gereguleerd parkeren wordt ingevoerd, krijgen de bewoners van 1828 geen parkeervergunning. Dit kan worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. Op deze manier kan 1828 borgen dat er geen extra parkeerdruk vanuit 1828 in de wijk ontstaat.

*NASCHRIFT: In het bestemmingsplan wordt niet gesproken over gereguleerd parkeren, omdat dit geen onderdeel is van het huidige beleid. Er wordt wel verwezen naar de beleidsregels parkeernormen van 2015. De gemeente is de beleidsregels aan het aanpassen. Wibaut moet nog uitzoeken wat die nieuwe regels voor het project gaan betekenen.*



# Verslag

Vraag: *Geldt dat ook voor bezoekersparkeervergunningen?*  
Sandra zal dit nagaan en komt er later op terug.

Opmerking: *Vlak bij Pathé is ook een nieuwbouwoontwikkeling waar er via de rechter een bezoekersparkeervergunning is afgedwongen, hoewel geen bewonersparkeervergunning was afgegeven.*  
Sandra geeft aan dat de gemeente bezig is met nieuw beleid waarin dit geweigerd kan worden. Ze geeft aan dit nader te onderzoeken.

Opmerking: *Ik twijfel of jullie dit juridisch wel vast kunnen leggen in de huurcontracten. Wat als het aangevochten wordt?*  
Mark geeft aan dat er in het gebouw niet alleen ruimte gereserveerd is voor bewonersparkeren, maar ook voor bezoekersparkeren. Dat maakt de behoefte aan bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte een stuk kleiner. Bovendien kan dit juist wel reden zijn om een bezoekersparkeervergunning te weigeren.

Vraag: *Betaald parkeren levert toch niet minder parkeren in de buurt op? Alleen meer geld voor de gemeente.*  
Mark legt uit dat deze avond niet bedoeld is voor het toelichten dan wel verdedigen van gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk en op het moment dat de omgevingsvergunning aangevraagd wordt, wordt de parkeerbalans getoetst op het dan geldende parkeerbeleid.

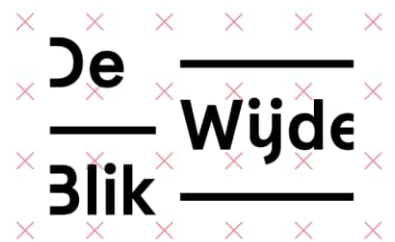
Vraag: *Wordt er vastgelegd dat de eenkamerwoningen alleen door één persoon bewoond mogen worden?*  
Voor een eenkamerwoning kan zich maar één persoon inschrijven wat ons betreft. In het tweekamerappartement kunnen twee mensen zich inschrijven. We zullen dat op een nader te bepalen wijze juridisch borgen.

## **Inrichting openbare ruimte en gebruik kade**

Op dit moment wordt er door de jongste leden van Kon-Tiki gespeeld op de kade. De vrees bestond dat de komst van het 1828 gebouw zou conflicteren met de jeugd activiteiten van Kon-Tiki. In goed overleg is de kade zo ontworpen dat deze ook in de toekomst goed gebruikt kan worden. Er wordt nog onderzocht of het alleengebruik van een stuk van de kade op zaterdag vastgelegd moet en kan worden.

Er wordt een zitelement geplaatst waardoor er een veilige speelruimte ontstaat en een aangename zitplek voor passanten. Rondom de bank komen ook bomen en verlichting. De bestrating wordt gemaakt met het huidige materiaal, in het kader van duurzaamheid. Om de ruimte zo vrij mogelijk te houden, komt er geen terras voor de horeca, maar is gekozen voor (opklapbare) banken aan de gevel.

De bezoekers van de horeca en Kon-Tiki parkeren hun fiets bij de extra fietsenrekken onder de nieuwe rij bomen. Bewoners parkeren hun fiets binnen.



De Wijde  
Blik

# Ver slag

Vraag: *Komt er een nieuwe fietsoversteek bij de Schoterbrug?*

Ja, dat is correct. Er wordt een oversteek met middenberm gemaakt ter hoogte van de nieuwe bushalte, zodat het oversteken veiliger is.

## Architectuur

Mark laat verschillende afbeeldingen zien van het ontwerp van het gebouw. Hij legt uit dat de hoek Spaarndamseweg - Schokkerkade in eerste instantie in een punt was bedacht, maar op voorstel vanuit de klankbordgroep is deze afgesneden, zodat er beter omheen gekeken kan worden en een veiliger situatie ontstaat. Op deze plek is nu ook de entree van de horeca bedacht. Op het dak komen zonnepanelen in combinatie met groen om eventueel water op te vangen. Alleen op de tweede verdieping komt een terras toegankelijk voor bewoners.

## Vraag & Antwoord

Vraag: *Waar komt de in-/uitrit van de parkeergarage?*

De in- en uitrit komt ter hoogte van de plek waar nu de bushalte is. Het zijn twee aparte banen (in en uit), zodat auto's niet op elkaar hoeven te wachten met in- en uitrijden. Ook komt er een voorsorteerstrook en een doorsteek door de middenberm. Auto's kunnen vanuit het gebouw zowel naar links als naar rechts op de Spaarndamseweg.

Opmerking: *Ik maak me zorgen over de verkeersbewegingen op deze plek, want de auto's oversteken ook het fietspad.*

De plek van de in- en uitrit is in samenspraak met de gemeente bepaald. De verkeersdeskundige van de gemeente ziet geen bezwaar. De afstand tussen het gebouw en het fietspad is voldoende breed en overzichtelijk.

Opmerking: *Ook ik maak mij zorgen, want pal tegenover de in- en uitrit zit de enige toegang tot de wijk gezien vanuit de Indische wijk. Dit gaat opstoppingen en problemen veroorzaken.*

Opmerking: *De Vondelweg biedt de enige optie om de wijk in te kunnen. Ik heb me altijd al afgevraagd waarom er zo weinig ingangen zijn voor de wijk. Dat is de gemeente toen vergeten en nu weer.*

Mark geeft aan dat de in- en uitrit van de parkeergarage in overleg met de gemeente is bepaald. Jolijn geeft aan dat het aandachtspunt wordt genoteerd.

Vraag: *Wat mag er straks wel en niet gebeuren op de daktuin van 1828? Ligt dat vast?*

De primaire buitenruimte bevindt zich aan de binnenzijde, daarvan verwachten wij geen geluidsoverlast richting de buurt. Op het terras op de tweede verdieping kunnen maximaal 12 tot 14 bewoners zitten.

De  
Wijde  
Blik





# Verslag

Ook zij moeten samenwonen en elkaar geen overlast bezorgen. Het dak is niet toegankelijk voor personen.

Vraag: *Welk soort ramen komen er aan de zijdes? Zijn dat Franse balkons of gesloten ramen?*

Iedere woning krijgt een raam dat open kan.

Woningen zijn niet geschikt om heel veel bezoek tegelijkertijd te ontvangen. Wibaut blijft als eigenaar en beheerder in beeld. Er komt een aanspreekpunt voor de buurt tijdens de bouw en daarna.

Opmerking: *Mijn complimenten voor het gebouw en de manier waarop u rekening probeert te houden met allerlei verschillende dingen die van u verwacht worden als ontwikkelaar.*

Vraag: *Waarom moet er horeca komen? We hebben een woon- en parkeerprobleem in de gemeente, maar geen horecaprobleem. Ook op loopafstand is er aanbod. Horeca moet rendabel zijn. Wat als blijkt dat ze hiervoor een avondvergunning nodig hebben? Wie zegt dat het beleid dan niet plots verandert? Horeca kan leiden tot parkeerproblemen.*

Mark legt uit dat in het bestemmingsplan het type horeca - daghoreca- wordt vastgelegd. Normaal is dat niet zo, maar in dit geval wel, omdat er een parkeeruitdaging is op deze locatie. De locatie kan extra parkeren als gevolg van horeca in de avond niet aan, want dat is ook de piekbezetting van de bewoners. De gemeente heeft inderdaad gevraagd horeca toe te voegen. Deze zijde van Haarlem kan dat zeker gebruiken, hier is horeca een toegevoegde waarde. En persoonlijk vindt hij het als stedenbouwkundige ook een goed idee, aangezien het de levendigheid en leefbaarheid van de oever langs het Spaarne vergroot.

Opmerking: *Ik ben lang voorzitter geweest van de Hengelsportvereniging. Ook in mijn tijd zijn we gevraagd om een horecaterras te realiseren. Als particuliere instelling hebben wij nee gezegd. De wens van de gemeente om horeca toe te voegen bestaat dus al heel lang.*

Opmerking: *De horeca was ook wens van de omwonenden, dat is aangegeven in de buurtpeiling. Dus dit hoeft nu toch niet een probleem te zijn?*

Vraag: *Heeft Wibaut ervaringen met andere 1828 projecten in het land en hoe gaat dat?*

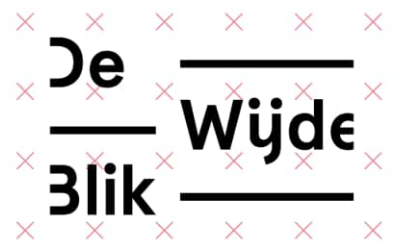
Ja, we zijn op een aantal plekken bezig om locaties te realiseren. In Gouda zijn we bezig met de omgevingsvergunning. Daarnaast zijn we bezig in Santpoort-Noord en in Leidschendam. Er is nog geen vestiging gebouwd.



De Wijde  
Blik



# Verslag



# De Wjde Blik

*Vraag: In deze straat rijdt alleen bus 14 en die gaat 1x per uur en rijdt tot 20.00 uur. Het OV is een aantrekkelijk vervoersmiddel voor de bewoners van 1828. Wordt de frequentie van deze lijn verhoogd? Om de hoek bevinden zich meer haltes en lijnen. Sandra vult aan dat meer bewoners kan leiden tot een hogere frequentie. Er zijn nog geen afspraken gemaakt over een herberekening.*

*Vraag: In hoeverre is de projectontwikkelaar in staat om de gemeente te sturen? In plaats van andersom.*

Mark geeft aan dat de gemeente beleid uitstippelt vanuit het collectieve belang. Particuliere partijen zijn voor hun ontwikkeling afhankelijk van de gemeente, aangezien de gemeenteraad het bestemmingsplan vast moet stellen. Andersom is de gemeente voor de realisatie afhankelijk van marktpartijen en anderen. Kortom wij voelen ons niet gestuurd en hebben geen behoefte om de gemeente te sturen. De gemeente Haarlem is constructief in de samenwerking.

*Vraag: Ik was eerst tegen het plan en nu niet meer. Kunnen we ook van de jongeren horen wat ze van het plan vinden?*

De drie woonpanelleden stellen zichzelf voor en geven aan dat woonruimte vinden in Haarlem erg moeilijk is. Ze bevinden zich in de leeftijd 21 tot 24, twee volgen de opleiding docent aan de Pabo en een is werkzaam als engineer. De leden werken ook naast hun opleiding, om de huur te kunnen betalen. Ze willen rustig wonen, omdat ze genoeg verplichtingen hebben doordeweeks.

Een buurtbewoner geeft aan eerst tegen het plan te zijn geweest, maar gaandeweg haar mening te hebben bijgesteld. Jolijn vraagt wat de reden is dat zij van mening is veranderd. Aangegeven wordt dat dit mede te maken had met de steiger die vlakbij het huis lag en voor veel geluidsoverlast zorgde. Hieruit kwam de angst voor overlast door jongeren voort. Die is verdwenen. Alleen het parkeren blijft een probleem.

*Opmerking: Het parkeerterrein voor onze woningen staat overdag leeg en 's avonds loopt deze vol. In het weekend is het er zo druk dat auto's op elkaar moeten wachten. Het parkeerprobleem zal blijven bestaan.*

*Vraag: Worden de parkeerplaatsen gekoppeld aan een woning en zit dit verwerkt in de huurprijs?*

De parkeerplekken worden niet gekoppeld aan een woning. 1828 gaat er geen geld voor vragen, zolang er geen betaald parkeren in de wijk is. Anders is het niet aantrekkelijk om op eigen terrein te parkeren.

*Vraag: Is er een regeling te treffen dat de parkeerplekken niet onderverhuurd worden?*

Zolang wij ze niet gaan verhuren, kunnen ze ook niet onderverhuurd worden.



# Verslag



# De Wijde Blik

Opmerking: *Het is geen betaald parkeren, maar het reguleren van parkeren. De parkeervergunningen worden verstrekt aan bewoners. Maar hoe handhaaf je dit?*

Sandra: Dit klopt. Het beleid valt of staat bij handhaving. Dit gebeurt nu al met een auto met scanner. Melding maken loont. Mark vult aan dat de parkeeronderbouw van 1828 niet afhankelijk is van gereguleerd parkeren, maar dat we er niet op tegen zijn als het er wel komt.

Vraag: *Waarom staat er in de parkeerbalans incl. studenten en met welk percentage is er dan gerekend?*

Wij selecteren voor de bewoners niet op de vraag of ze wel of niet studeren. Sowieso loopt dat vandaag nogal door elkaar heen. Wel vinden we het belangrijk dat de bewoners serieus bezig zijn om aan hun toekomst te werken. De gemiddelde leeftijd van de geïnteresseerden ligt rond de 21 jaar. De gemiddelde leeftijd van de bewoners bedraagt na verloop van tijd circa 24 of 25 jaar. We gaan er vanuit dat onze toekomstige bewoners een mix is van mensen die in de eindfase van een opleiding zitten en mensen die een baan hebben. Voor de meeste mensen, echter, zal het een combinatie zijn.

Opmerking: *Als mensen werken hebben ze statistisch gezien meer autobezit dan studenten.*

Dat is correct. En wij rekenen binnen de leeftijdsgroep met een dwarsdoorsnede van de Nederlandse samenleving.

Vraag: *Betekent het dat je eruit moet als je 28 bent?*

Nee, jongeren mogen zich inschrijven van hun 18<sup>e</sup> tot hun 28<sup>e</sup> en daarna mogen ze er maximaal 5 jaar blijven wonen. Op dat moment moeten ze écht plaatsmaken voor nieuwe bewoners. We moeten blijven rouleren voor de doorstroom. Alle huurders bouwen wel inschrijfduur op, wanneer ze zich inschrijven voor een sociale huurwoning.

Vraag: *Komt er ook een huismeester?*

Er wordt momenteel nog uitgezocht hoe we de huismeester willen inzetten. Hoe vaak per week en hoe veel uur. Ook zien we andere vormen van toezicht voor ons, zoals sociale interactie, een app, fysiek toezicht, bewoners een rol geven tegen huurkorting. Op dit moment worden ervaringen opgehaald bij experts. We zullen ongetwijfeld ook nog moeten 'finetunen' in de praktijk. Wibaut heeft er ook belang bij dat het goed gaat, want we willen op meer plekken in Nederland 1828-vestigingen realiseren. Dan moet het niet bij een van de eerste misgaan.


## Afronding

Jolijn bedankt alle aanwezigen en met name de leden van de klankbordgroep voor hun bijdrage en inzet tijdens het participatietraject. Updates over het traject worden verstuurd via de



# Verslag

digitale nieuwsbrief. Aanmelden is mogelijk via de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl). Hier staan ook alle presentaties en verslagen.



De Wijde  
Blik



# Verslag

## Klankbordgroep Spaarndamseweg 13

### Verslag sessie 1 - Inventarisatie Maandag 17 mei 2021

Aanwezig: Rien Boon, Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Marc Noordhoek, Gieneke Welvaadt, Dick van Oostveen, Shardé Janszen, Ernst Blok (toehoorder), Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric de Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Claudia Moerland (De Wijde Blik).

Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Laura van Groeningen, Silvia Kersbergen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Wouter Stolp, Astrid Janszen, Ton en Anneke Hesselman.

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de eerste sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

#### 1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom en geeft aan dat zij de sessies zal begeleiden.

Jolijn geeft aan dat Ernst Blok zich niet heeft aangemeld als deelnemer en zodoende ook niet uitgenodigd is. Ernst Blok geeft aan aanwezig te willen zijn als voorzitter van de wijkraad van de Planetenwijk. Jolijn vraagt de aanwezigen of er bezwaar is tegen zijn aanwezigheid. Ondanks dat twee deelnemers aangeven moeite te hebben met zijn deelname, geeft Ernst aan te willen blijven luisteren. Dit wordt toegestaan, onder voorwaarde dat hij als toehoorder aanwezig is, en niet actief deelneemt. Tot volgende sessies worden alleen genodigde en aangemelde deelnemers toegelaten, om zo te waarborgen dat we met een juiste representatie van belanghebbenden het gesprek kunnen voeren.

Alle deelnemers geven toestemming voor opname ten behoeve van verslaglegging.

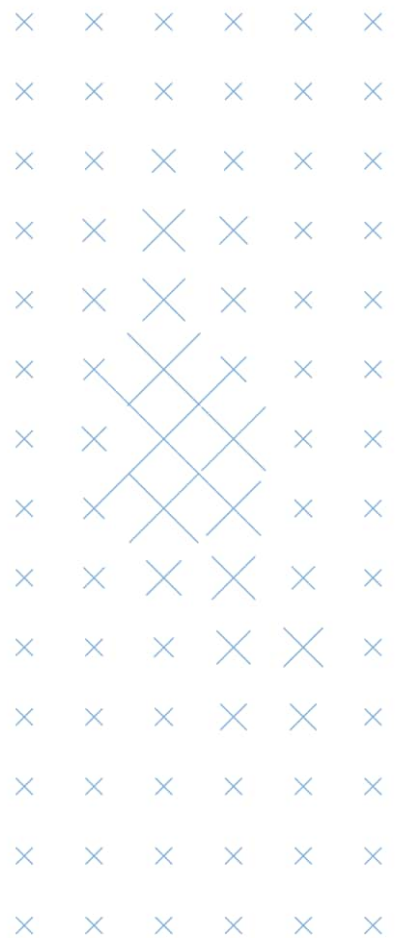
#### 2. Kennismaken

Jolijn geeft aan dat er bewust geen selectie is gemaakt voor deelname aan de klankbordgroep, omdat we iedereen die zich heeft aangemeld de kans willen geven om mee te doen.

Alle deelnemers stellen zich voor.



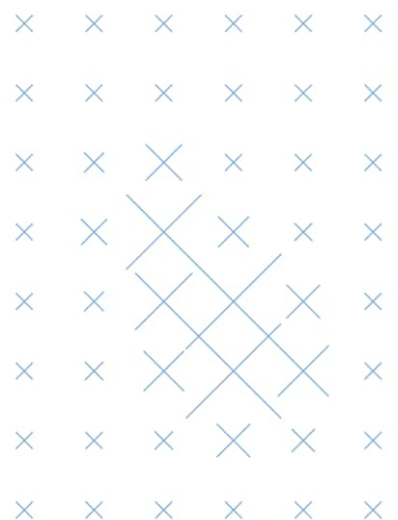
De  
Wijde  
Blik



Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com





# Verslag

Eric de Winter is projectmanager bij Wibaut Projectontwikkeling. Hij geeft aan dat hij alles regelt voor het project tot en met de oplevering, en alles wat daarbij hoort.

Mark van der Heide houdt zich als stedenbouwkundige bezig met de inrichting van de ruimtelijke omgeving voor deze locatie. Dat gaat over de positie van de gebouwen, de inrichting van de openbare ruimte, buitenruimte, etc. Mark adviseert Wibaut in dit project.

Maurice Käss is landschapsarchitect bij de gemeente Haarlem en zal advies geven over de inrichting van de buitenruimte rondom het project.

Ernest van der Meijde is directeur en oprichter van Wibaut Projectontwikkeling.

Niek Teeuwen is secretaris en begeleider bij vereniging scouting Kon Tiki (buren van de locatie).

Marjan Kiela woont op de Klipperkade, dichtbij de Botterboulevard. Zij is geïnteresseerd wat er rondom de nieuwbouw gaat afspeelen en ontwikkelen.

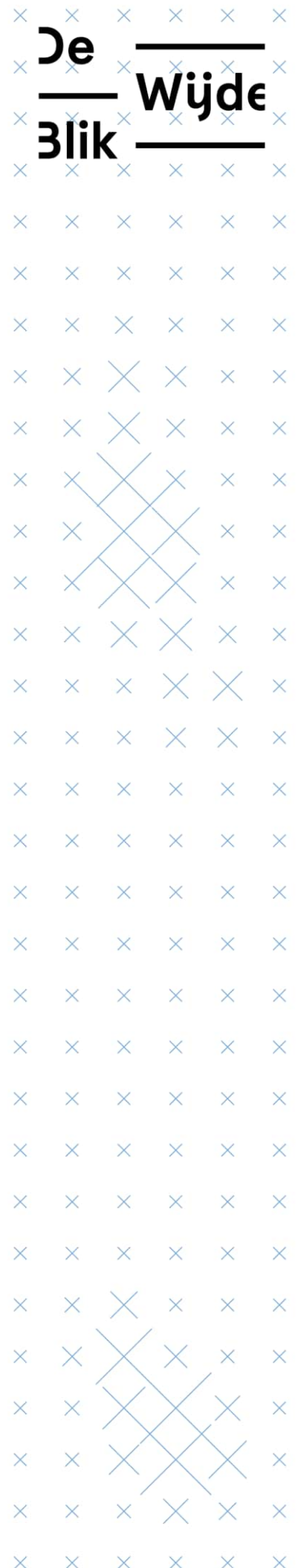
Marc Noordhoek is voorzitter van vereniging scouting Kon Tiki. Hij geeft aan dat hij nauw betrokken is bij de ontwikkeling van dit project. Hij is met name benieuwd naar de inrichting van de buitenruimte, omdat dit hun speellocatie is. Daarnaast heeft hij ook al eerder contact gehad met Ernest en Mark.

Rien Boon woont aan de Spaarndamseweg en is voorzitter van de wijkraad Indische Buurt Noord en van de hengelsportvereniging. Hij vindt het geweldig dat iemand zijn nek durft uit te steken voor de doelgroep jongeren. Rien is geïnteresseerd in de inrichting van de omgeving. De hengelsportvereniging maakt gebruik van de toegang net naast de onderdoorgang van de brug, en wil dat deze bereikbaar blijft.

Dick van Oostveen woont sinds de opbouw van deze wijk aan de Botterboulevard en is geïnteresseerd in de inrichting van de gehele wijk. Hij heeft al het nodige meegemaakt en is benieuwd naar de samenhang en wil daar graag gezamenlijk uitkomen.

Gieneke Welvaadt woont ook sinds de opbouw van deze wijk aan de Klipperkade en is geïnteresseerd in de inrichting van de buitenruimte. Ze vindt het goed dat er gebouwd gaat worden en ook dat dit jongerenwoningen zijn. Zij maakt zich zorgen over de inrichting van de buitenruimte en de parkeerproblematiek.

Shardé Janszen is buurtbewoner en woont op de Botterboulevard. Tijdens deze sessie werkte haar geluid en beeld niet.



### 3. Toelichting 1828 Haarlem

Ernest vertelt dat hij directeur en eigenaar is van Wibaut Projectontwikkeling. Hij licht toe dat Wibaut zich richt op woningbouwprojecten en -concepten, ook hier in omgeving. Tot enkele jaren geleden waren dit voornamelijk wat duurere en luxere projecten, zoals de Scheepmaker ten zuiden van het Spaarne. Momenteel realiseren wordt ook het project 'Haarlem Buiten' gerealiseerd, tevens aan het Spaarne. Sinds drie jaar geleden houdt Ernest zich ook bezig met het realiseren van jongerenwoningen, omdat jongeren vanwege stijgende huur- en koopprijzen geen kans meer maken op een woning. Wibaut heeft daar het concept 1828 voor ontwikkeld. Dit houdt in; woonruimte voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar, die werken of een studie afronden, die een dagritme hebben. Het realiseren van deze gebouwen is erg lastig vanwege schaarse gronden. Ernest geeft aan dat zij het perceel met een voormalig transformatorstation hebben gekocht van Liander.

Ernest vertelt dat 1828 bestaat uit relatief kleine wooneenheden gecombineerd met gedeelde faciliteiten en voorzieningen, om zo jongeren gedurende vijf jaar een hoge mate van woonbeleving te geven. Het zijn kwalitatieve, duurzame gebouwen die passen in de omgeving. Ernest geeft aan dat er in de regio Zuid-Kennemerland rond de 10.000 jongeren zijn die geïnteresseerd zijn in het concept 1828. Dit aantal kan 1828 niet verhelpen, maar 1828 kan wel een bijdrage aan de oplossing leveren. Ernest geeft aan graag in gesprek te gaan met de buurt en omwonenden, omdat zijn ervaring is dat er vaak weerstand en argwaan is wanneer er nieuwbouw wordt gerealiseerd. Ernest wil graag uitleggen hoe ze het willen doen en vooral ook luisteren naar de wensen die er in de omgeving spelen.

Met elk project dat Wibaut doet, hebben zij te maken met participatie. Participatie leidt in de meeste gevallen tot mooie resultaten. Soms moet het wel eens schuren en wrijven, en dat is ook prima. Hij noemt het voorbeeld van de Scheepmaker, waar de buurt in eerste instantie niet blij was met de herontwikkeling, maar na goede gesprekken toch een breed gedragen plan heeft kunnen realiseren. Dat is het streven van Ernest ook bij dit plan.

### 4. Proces klankbordgroep

Jolijn vertelt dat er meerdere klankbordsessies worden georganiseerd, het aantal is nog niet in beton gegoten, waarin wij over verschillende thema's willen 'klankborden' en stappen maken in het ontwerp.

Deze sessie staat in het teken van kennismaken en de inventarisatie van de thema's voor volgende sessies. Jolijn geeft een paar vertrekpunten mee, namelijk: 'We willen en kunnen hier alles bespreken, maar dan wel graag aan deze tafel. Dus niet dat er groepjes buiten deze tafel gevormd gaan worden. We gaan respectvol



# Verslag

met elkaar om en ook vertrouwelijk met de stukken die hier gedeeld worden. We zorgen na elke bijeenkomst voor een verslag, deze zal ter goedkeuring met de groep gedeeld worden.”

Jolijn geeft aan dat openbare ruimte een van de thema's is waar we het graag over willen hebben in een volgende sessie. Jolijn kondigt aan dat Maurice Käss is aangehaakt om zijn visie namens de gemeente Haarlem hierop te kunnen geven. Verspreid over enkele sessies willen we de openbare ruimte met elkaar gaan ontwerpen.

Jolijn geeft aan graag te willen komen tot een gedragen plan.

Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden, namelijk:

- het plan voldoet aan het gemeentelijk woningbeleid;
- het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm;
- het is een haalbaar plan voor de ontwikkelaar;
- we streven naar een plan waar we met z'n allen trots op zijn.

Jolijn vraagt of alles helder is.

Marc Noordhoek wil graag weten wat we gaan doen in de aankomende sessies en wat daarmee gedaan wordt. Welke toezeggingen kunnen er worden gegeven? Ernest geeft aan we in een aantal sessies gezamenlijk tot een scherper gedefinieerd plan komen, en dat dit het plan zal zijn dat wordt ingediend bij de gemeente. Ernest maakt duidelijk dat we gezamenlijk bepaalde afspraken vastleggen in het plan, maar ook de naleving daarvan. “Aan deze tafel kun je dus meedenken over de onderwerpen en hoe die zullen worden nageleefd.” Mark van der Heide vult daarop aan dat het stedenbouwkundig plan is ingediend, maar dat we het nog gaan hebben over de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur van het gebouw. “De aanwezigheid van Maurice borgt ook het goede contact met de gemeente met betrekking tot de openbare ruimte en ondersteunt ons bij de inrichting ervan, op zo'n manier dat het plan ook kans heeft van slagen.” Mark voegt eraan toe dat de klankbordgroepsessies geen formele status hebben, omdat Wibaut een private partij is. Wel hebben Wibaut en de gemeente belang bij het komen tot een goed ontwerp dat wordt gedragen door de buurt.

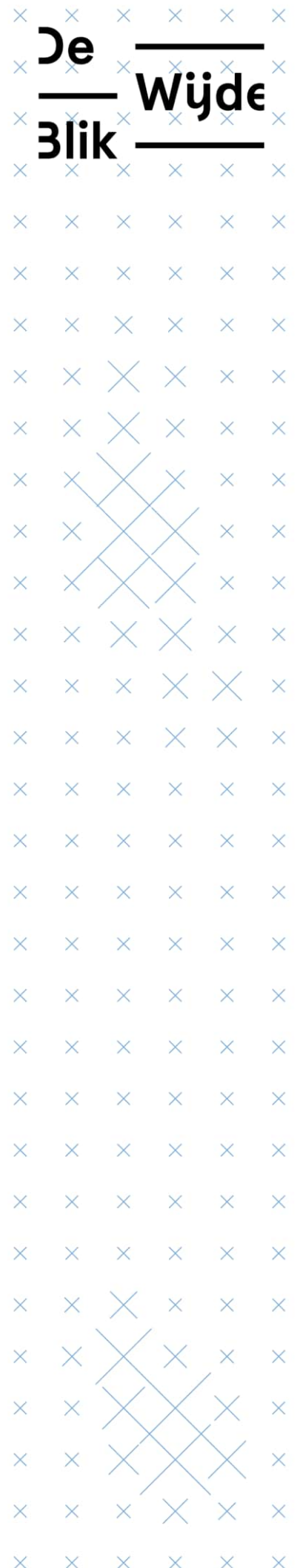
## 5. Stedenbouwkundigplan – korte toelichting

Na overleg met de aanwezigen is besloten dit onderdeel over te slaan. Iedereen is bekend met het huidige concept stedenbouwkundig plan, zoals dat ook ter visie heeft gelegen.

## 6. Inventarisatie thema's

Jolijn nodigt de deelnemers uit om te delen wat voor hen belangrijk is op deze locatie, en waarom? Welke thema's zijn belangrijk / zouden in een van de volgende sessies aan bod moeten komen? En, welke kennis is daarvoor (nog) nodig?

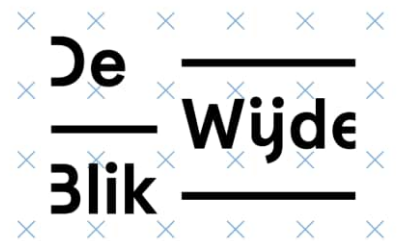
### **Parkeernorm**







# Verslag



# De Wĳde Blik

Gieneke Welvaadt geeft aan dat het parkeren een grote zorg is. Ze begrijpt dat Wibaut zich moet houden aan de parkeernorm die is meegegeven door de gemeente Haarlem. Daarbij geeft Gieneke aan dat zij een zienswijze namens de bewonerscommissie van de Klipperkade heeft ingediend bij de gemeente, waarin de parkeernorm wordt aangevochten. Mochten de parkeernormen ongewijzigd blijven dan kunnen zij het niet eens zijn met de bouw. Haar zorg betreft parkeeroverlast in de wijk.

Gieneke licht toe dat de parkeernorm in de praktijk niet wordt gehandhaafd en dat deze zelfs is aangepast in de loop der tijd, nadat bleek dat er meer auto's dan vooraf afgesproken geparkeerd staan in de buurt. Daarnaast geeft Gieneke aan dat deze wijk van oorsprong een autoluwe wijk zou moeten zijn, aldus de brochure van Structon. Dat is niet het geval. Dat baart haar zorgen. Hoe zorgen we ervoor dat de wijk niet weer uit balans raakt?

Gieneke heeft haar twijfels bij het idee dat jongeren minder gaan autorijden en minder in het bezit zijn van een auto dan voorheen. De statistieken zijn gebaseerd op het feit dat Haarlem een dicht stedelijk bouwkundig gebied is met een goed openbaar vervoer netwerk. Dat is niet het geval, er komt hier 2x per uur een bus en je moet een kwartier te lopen naar de Rijksstraatweg om de bus te pakken naar het centraal station. Mensen komen hier dus veelal met de auto.

Gieneke is met name argwanend richting de gemeente met betrekking tot de handhaving van de parkeernorm.

Dick van Oostveen geeft aan dat niet de gemeente Haarlem, maar Goudappel Coffeng de parkeersituatie in kaart heeft gebracht. Dick geeft aan dat de bewonerscommissie van mening is dat er fouten zijn gemaakt in het verslag van Goudappel Coffeng en dat we daarnaar moeten gaan kijken.

Ernest van der Meijde geeft aan dat hij weet dat dit een issue is en als inwoner van Haarlem de ontwikkeling van Land in Zicht heeft gevolgd. Ernest geeft aan dit serieus te nemen en wil ervoor instaan dat de komst van 1828 niet voor parkeerproblematiek in de wijk gaat zorgen. Ernest geeft aan hier al ideeën bij te hebben en wil daar in een vervolgsessie uitgebreid de tijd voor nemen.

## **Parkeeroverlast**

Gieneke Welvaadt geeft aan dat er een algemeen parkeerterrein is op de Botterboulevard. Dit is afgestemd op het aantal bewoners van de appartementen, de bewoners van Land in Zicht en de leden van de hengelsportvereniging. Dit is niet afgestemd op de bezoekers van de jachthaven, de mensen met een huurboot die in de zomer aan de kades liggen en ook niet op de leden van de kanovereniging. En al helemaal niet op het feit dat mensen twee auto's hebben.



# Verslag

Dick van Oostveen vermeldt dat wanneer de visvereniging open is er zo'n 15 extra auto's geparkeerd staan op het algemene parkeerterrein op de Botterboulevard. In normale situaties is dit parkeerterrein op vier à vijf plekken na volledig bezet.

## **Gebouw**

Rien Boon geeft aan dat de bewoners van onder meer Land in Zicht in de veronderstelling zijn dat er bovenop het dak van 1828 bewoners worden toegelaten. Hij vraagt of het klopt dat bewoners niet op het dak maar alleen in het atrium (het binnenterrein) komen. Mark van der Heide vertelt dat de bewoners inderdaad géén toegang hebben tot het bovenste dak van 1828. Wel wordt er een balkon gekoppeld aan de collectieve ruimte op de eerste verdieping, deze zit aan de waterzijde. De toegang en voorwaarden worden nog vastgelegd. Rien vraagt of Mark op de afbeelding een andere kleur kan geven aan het dak om verwarring te voorkomen. Mark vindt dit een goede suggestie.

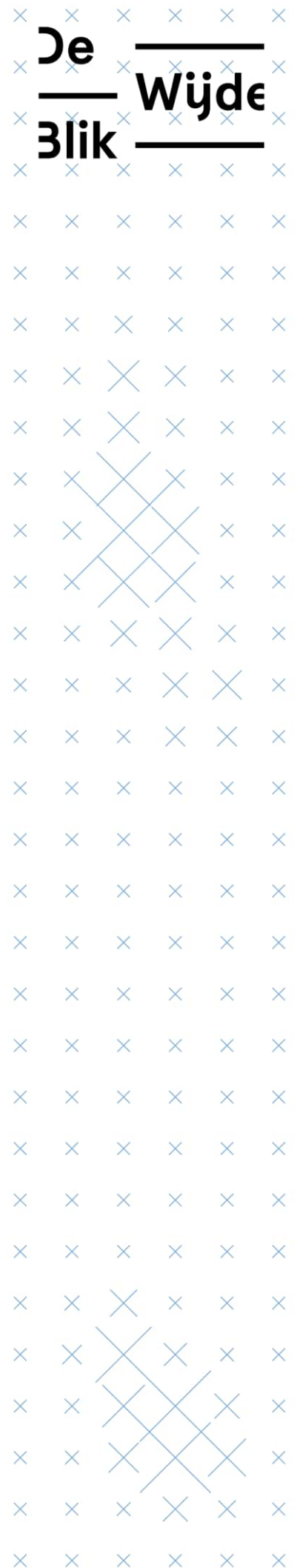
Dick van Oostveen vraagt zich af of mensen die de leeftijd van 28 jaar bereiken uit hun woning moeten of een nieuwe woningen toegewezen krijgen. Ernest geeft aan dat er wordt gewerkt met een door de overheid vastgesteld 5-jarig huurcontract. Dit gaat in op het moment van tekenen. Dit zou kunnen betekenen dat je theoretisch voorbij je 30<sup>e</sup> nog in 1828 kunt wonen, totdat je contract is verstreken. Ernest ziet een piek bij 22, 23, 24 jarigen die zich hebben ingeschreven. Men bouwt inschrijfduur op.

Dick van Oostveen vraagt of er sprake is van flexibiliteit in de gebouwen qua aantallen woningen. Dus kan er na verloop van tijd ook gekozen worden om meer kleine of grotere studio's te creëren door muren te verplaatsen? Ernest geeft aan dat Wibaut de gebouwen in eigendom behoudt en dat het theoretisch mogelijk is om muren weg te halen dan wel te plaatsen, mocht er een andere behoefte ontstaan qua type woningen.

## **Algemeen verkeer - openbare ruimte**

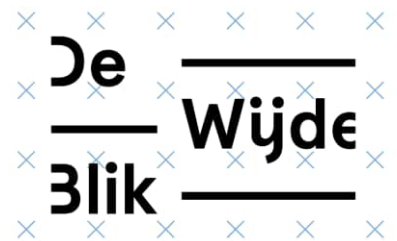
Rien Boon geeft aan dat hij namens de wijkraad Indische Buurt Noord een aanvulling heeft gedaan op hun zienswijze, omdat zij graag de door de gemeente beloofde oversteek over de Schoterbrug waargemaakt zien worden. Rien geeft aan dat mensen met een rollator of die slecht te been zijn eerst naar de Jan Gijzenkade moeten lopen, drie stoplichten passeren en dan nog naar de Botterboulevard moeten lopen. Rien geeft aan dat er dan wel een stoplicht nodig is, de oversteek betreft 30 meter. Rien belooft zijn bij de gemeente ingediende stukken ook met Wibaut te delen.

Marc Noordhoek geeft aan de oversteek een goed idee te vinden, omdat de druk op de kade langs Kon Tiki zo ook afneemt, zowel tijdens als na de bouw. Daarnaast blijven mensen zo aan de juiste kant. Er is hier vrij veel doorgaand (snel) fietsverkeer.





# Verslag



# De Wijde Blik

## **Tijdens de bouw**

Maurice Käss geeft aan dat het belangrijk is om de bereikbaarheid in in kaart te hebben, maar ook leefbaarheid (hoe prettig is de ruimte), veiligheid en communicatie. Deze elementen moeten in balans zijn. Om dit goed te regelen tijdens de bouw wordt hiervoor een zogenoemd BLVC-plan gemaakt. Aan de hand van de BLVC-systematiek komen opdrachtgevers van projecten en hun bouwers tot goede afspraken met de omgeving van het project, zodat deze zo min mogelijk hinder ervaren.

## **Oversteek**

Maurice geeft aan de oversteek van de Schoterbrug een goed thema te vinden en noemt de huidige situatie een bijzondere slinger. Met de komst van de genoemde oversteek zou de Schokkerkade ook een aangenamere verblijfsplek worden en worden voetganger en fietser weer op nummer een gezet. Maurice geeft aan dat er nog wel verkeerskundige onderzoeken gedaan moeten worden, maar is van mening dat er een duidelijk signaal afgegeven moet worden dat de fietser een prominente rol krijgt en dat er meer buitenruimte voor Land in Zicht en 1828 moet komen.

## **Veiligheid**

Gieneke Welvaadt geeft aan dat de trap, op het plaatje van Mark helemaal rechts bij de boom, zorgt voor een onveilige situatie. Volgens Gieneke wordt deze 'vluchttrap' nauwelijks gebruikt, behalve door hangende jongeren.

Marc Noordhoek geeft aan dat zich onder deze trap een opslagruimte van Kon Tiki bevindt. Of de trap wordt afgesloten maakt hem niet uit, maar de berging moet wel bereikbaar blijven. De rechtertrap in dit gebied zou ook of wel weggehaald kunnen worden en zo ruimte creëren in de buitenruimte.

Rien Boon geeft aan dat er wel degelijk mensen gebruik maken van de trap, waaronder zichzelf, om zo ook de polder in te lopen en de steigers aan de overzijde te bereiken.

## **Bereikbaarheid tijdens de bouw**

Gieneke Welvaadt geeft aan dat bereikbaarheid tijdens de bouw een belangrijk thema is. Marjan Kiela geeft aan het hiermee eens te zijn, met name hoe de mensen die op de fiets komen worden ontzorgd.

Mark van der Heide geeft aan dat dit onderwerp ook wordt besproken met de bouwer, zodra deze bekend is. Mark zou graag in dit gezelschap willen kijken naar logische routes, verschillende doelgroepen en tijdelijke voorzieningen zodat het voor iedereen veilig is tijdens de bouw.

## **Kade inrichting**



# Verslag

Niek Teeuwen zou graag de speelruimte in de openbare ruimte willen aandragen als thema. Niek stuurt een voorbeeld foto naar [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl) en duidt de locatie. Niek heeft ook zijn ideeën bij gewenste afmetingen van de speelruimte, deze zullen in de volgende sessies worden besproken. Marc Noordhoek vult hierop aan dat zij deze ruimte met name op zaterdagen gebruiken voor de scouting en zou het fijn vinden als het een afgezette speelplaats wordt in verband met veiligheid. Veel fietsers en brommers komen hier langs en de kinderen springen zo hun bal achterna bij wijze van. De plek wordt nu ook wel eens als hangplaats gebruikt door jongeren. Dick hoopt dat zodra het gebied bewoond gaat worden dit afneemt.

Dick van Oostveen geeft aan dat hij verwacht dat de bewoners van 1828 met mooi weer niet allemaal in het atrium zullen verblijven, maar juist naar buiten willen. Hiermee doelt hij op de kade langs het Spaarne. Dick zijn zorg is dat het een hele drukke plek gaat worden en dat er bij gebrek aan ruimte ook veel mensen zullen gaan zwerven in de wijk. Dick geeft aan dat we met elkaar moeten gaan bedenken hoe we dit gaan inrichten.

## **Groen**

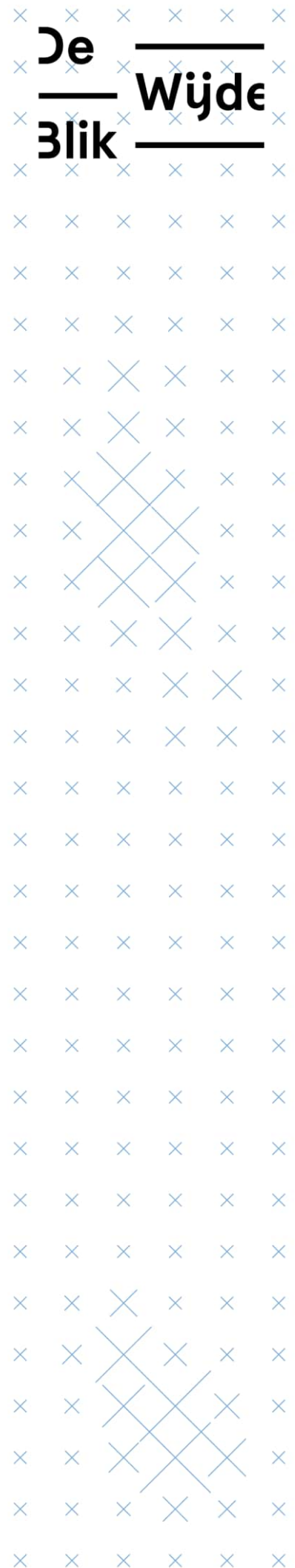
Marjan Kiela geeft aan graag de groenstrook richting het centrum te willen bespreken. Ze vraagt of het klopt dat daar ook inspraak voor is. Mark van der Heide geeft aan dat het klopt, zowel op inrichting groen als de infrastructuur (bus, fiets, voetganger).

Maurice Käss vult aan dat naast het groen, de speelruimte, verkeersruimte, verblijfsruimte (horeca en kade) we ook ruimte willen creëren voor groen.

## **Vlonder**

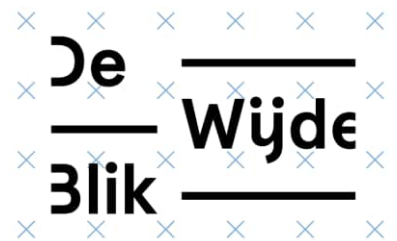
Gieneke Welvaadt geeft aan dat de vlonder bij Land in Zicht verplaatst gaat worden naar het zuiden. Gieneke vraagt of bekend is waar precies, want dat heeft invloed op de inrichting van de buitenruimte. Deze wordt verplaatst in verband met overlast (jongeren, fietsen, scooters in het gebied) in de zomer.

Rien Boon geeft aan dat de wijkraad heeft geprotesteerd op het weghalen van de vlonder en heeft aangeboden bij de gemeente om het beheer te willen verzorgen van deze vlonder, mits het wordt afgesloten met een hek. De vlonder kan dan gebruikt worden als opslag bijvoorbeeld. De vlonder wordt ook gebruikt door de kinderen van de zeilschool en bezoekers van het Spaarne en heeft dus waarde. Rien oppert ook dat de vlonder aan Kon Tiki moet worden aangeboden om te gebruiken voor fietsen van de kinderen en ouders. Jolijn geeft aan dat Wibaut bij de gemeente zal navragen wat de plannen met de vlonder zijn.





# Verslag



# De Wijde Blik

## **Samengevat**

Tot slot vat Jolijn de thema's samen. Het projectteam zal kijken wat een logische volgorde en samenvoeging is van de thema's om per vervolgssessie te bespreken.

- Openbare ruimte (groen, speelruimte, inrichting kade, vlonder / steiger, fietspad, trappen)
- Parkeren (overlast, argwaan onderzoek, parkeernorm + fietsparkeren)
- Verkeer / Bereikbaarheid: tijdens de bouw en in de toekomst (o.a. fiets, oversteek Schoterbrug)
- BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid (o.a. trappen) en communicatie), inclusief toegankelijkheid

Mark van der Heide geeft aan dat hij er alle vertrouwen in heeft om in een aantal sessies met deze thema's goede stappen te kunnen maken in de planvorming. Mark vindt dat er een welwillende, constructieve en kritische klankbordgroep bij elkaar zit. Ernest sluit zich hierbij aan; het voelt als een goede start.

## **7. Afspraken privacy, gegevens, opname**

Jolijn geeft aan dat er een verslag wordt geschreven over deze sessie. Op basis hiervan zullen we de aankomende sessies inrichten. Iedereen ontvangt van te voren een agenda en een eventuele voorbereidingsvraag. Tussendoor kan iedereen contact opnemen per mail of telefoon met Jolijn of Claudia voor vragen. Dit kan via [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl).

## **8. Afsluiting en vervolg**

Jolijn biedt de deelnemers de mogelijkheid om een vraag te stellen of opmerking te geven.

Dick van Oostveen geeft aan dat er een zienswijze van de bewonerscommissie is ingediend bij de gemeente. Dick vindt het belangrijk dat het projectteam hier ook kennis van neemt, om te spiegelen, zodat alle bezwaren behartigd worden en er goodwill in de buurt kan worden gecreëerd. Maurice Käss geeft aan dat het zinvol is om de inhoud van de zienswijzen te gaan gebruiken in het proces. Ernest oppert om de belangrijkste onderwerpen uit de zienswijze te halen.

Gieneke Welvaadt vraagt zich af of er een ontvangstbevestiging had binnen moeten komen op het indienen van de zienswijze. Geen van de deelnemers heeft dit ontvangen.

Mark van der Heide vraagt tot slot aan de groep of er belangen zijn die vanavond niet aan bod zijn gekomen, maar die leven in de buurt en die besproken zijn in de bewonerscommissie en of die mensen uitgenodigd kunnen worden hier aan tafel. "Als de aanwezige klankbordgroepleden hun belangen kunnen behartigen, zijn we ook



# Verslag


gerustgesteld.” De groep geeft aan dat ze hadden verwacht dat Wouter Stolp in de klankbordgroep zou zitten. Hij had zich ook aangemeld. Jolijn geeft aan contact op te zullen nemen met Wouter. Rien zal ook navraag doen wie als vertegenwoordiger wil deelnemen.

Niek Teeuwen geeft aan mailtjes te hebben ontvangen van [info@geenspaarndamseweg13.nl](mailto:info@geenspaarndamseweg13.nl) en vraagt zich af of iemand in deze groep hierachter zit. Zo niet, kunnen we dan alsnog achterhalen wie dit zijn en hen ook uitnodigen?

Marjan Kiela geeft aan dat het niet de bewonerscommissie is en ook probeert te achterhalen wie het wel zou kunnen zijn. Marjan Kiela vindt hen erg contra en geeft aan dat de bewonerscommissie juist constructief is. Niek en Gieneke vinden het fijn om dit te horen.

Jolijn geeft aan dat ook Wibaut niet weet wie er achter de website en anonieme pamfletten zit en dat dat jammer is omdat de ontwikkelaar graag het gesprek aangaat. Rien Boon vult aan dat de wijkraad Indische Buurt Noord geen aandacht besteedt aan anonieme brieven en berichten.

Jolijn bedankt de deelnemers voor hun aanwezigheid, inbreng en betrokkenheid. Jolijn geeft aan dat er binnenkort een conceptverslag wordt gestuurd samen met een agenda voor de eerstvolgende sessie op 2 juni. Ernest geeft aan vol vertrouwen en goede moed uit te kijken naar de volgende sessie.



De Wijde  
Blik

# Ver slag

## Klankbordgroep Spaarndamseweg 13

### Ver slag sessie 2 – 2 juni 2021 Openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid

Aanwezig: Rien Boon, Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Gieneke Welvaadt, Shardé Janszen, Silvia Kersbergen, Anneke Hesselman, Marc Spanjer, Anton Opperman, Karina Wertenbroek, Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric de Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Tjitte Prins (Goudappel Coffeng), Claudia Moerland (De Wijde Blik)  
Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Marc Noordhoek, Dick van Oostveen, Laura van Groeningen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Wouter Stolp, Astrid Janszen, Jan Eijdsen.

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de tweede sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

## 1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom bij de tweede sessie en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Jolijn geeft aan dat ze wederom wil starten met een korte voorstelronde, omdat zij enkele nieuwe gezichten ziet. Ze herhaalt enkele praktische mededelingen; de sessie wordt opgenomen voor verslaglegging, het verslag wordt rondgestuurd ter akkoord/aanvulling alvorens het gepubliceerd wordt, men krijgt het woord via 'raise hand' en de chatfunctie wordt niet gebruikt.

Alle deelnemers stellen zich voor. In deze sessie zijn nieuw:

Silvia Kersbergen, woont aan de Spaarndamseweg tegenover het transformatorhuis en huurt bij Ymere.

Anneke Hesselman woont op de Tjalkkade en is betrokken bij het project, met name omdat ze overlast vreest van jongeren.

Karina Wertenbroek is aankomend voorzitter van de wijkraad Indische buurt noord.

Marc Spanjer woont op de Tjalkkade en is lid van de bewonerscommissie Land in Zicht. Hij heeft aandacht voor meerdere projecten/ trajecten rond de locatie, die de wijk kunnen veranderen;

De  
Wijde  
Blik

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Memo

windmolens, zonnepanelen, parkeren algemeen en de komst van 1828. De bewonerscommissie bestaat uit 6 personen verdeeld over de wijk.

Anton Opperman woont op de Klipperkade en is ook lid van de bewonerscommissie Land in Zicht.

Tjitte Prins werkt bij Goudappel Coffeng als verkeersdeskundige en heeft de parkeeronderzoeken uitgevoerd.

## Verslag

Jolijn bedankt alle deelnemers voor hun introductie en kondigt aan geen feedback te hebben ontvangen op het verslag van de eerste sessie en daarom het als zodanig op de website laat publiceren.

Marc Spanjer geeft aan dat hij graag iets wil rechtzetten op basis van wat hij in het eerste verslag heeft gelezen, namelijk dat Rien geen vertegenwoordiger is van bewoners van Land in Zicht. Rien geeft aan het niet zo bedoeld te hebben, dat hij voorzitter is van de wijkraad Indische Buurt Noord. De wijkraad en bewonerscommissie hebben binnenkort een overleg. Dit wordt met ieders goedkeuring aangepast in het verslag van de vorige sessie.

## 2. Aanpak

Jolijn vat samen wat er in de eerste sessie aan onderwerpen ter sprake is gekomen en geeft aan dit binnen diverse thema's te gaan behandelen verdeeld over de sessies. In de sessie van vanavond staan de thema's openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid centraal. Deze thema's zijn samengenomen omdat ze op elkaar aansluiten.

Jolijn geeft aan dat op 15 juni het thema 'parkeren' centraal staat en somt de aandachtspunten op die de vorige keer zijn genoemd: parkeeroverlast in de wijk, twijfel bij de parkeernorm (o.a. in relatie tot het veronderstelde autobezit onder de doelgroep), de juistheid van het parkeeronderzoek van Goudappel en de druk op het openbare parkeerterrein van de Botterboulevard.

De onderwerpen die vanavond aan bod komen, zijn:

- Wat gaat er goed en wat kan er beter, zijn we volledig geweest?
- Welke zaken geven we waar een plek?
- Welke conceptoplossingen spreken wel/niet aan en waarom?

Jolijn geeft aan dat Maurice Käss meeluistert en zal aangeven wat wel/niet kan op basis van de kaders van de gemeente.



# Memo

## 3. Openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid

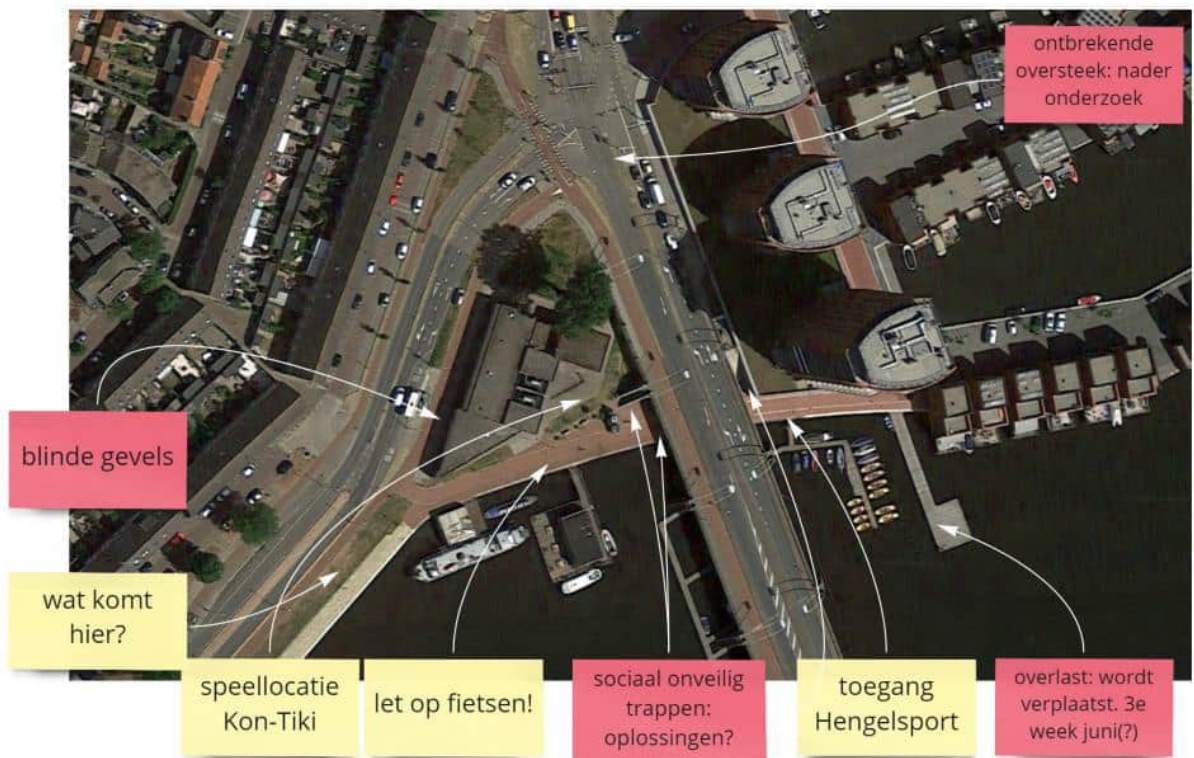
Mark van der Heide deelt zijn scherm en legt kort uit dat we vandaag samen zijn gekomen om te toetsen of de onderwerpen goed in kaart zijn gebracht, wat de aanvullingen daarop zijn en om tot eerste conceptideeën te komen. Mark licht toe dat 1828 samen met de deelnemers een voorstel maakt voor de openbare ruimte en dat Maurice Käss meeluistert namens de gemeente. De gemeente vervult een coördinerende en controlerende rol. Dit houdt in dat wat er met elkaar verzonnen wordt ook past binnen de uitgangspunten van de gemeente, zoals het handboek openbare ruimte.

### 3a. Huidige omgeving

Middels onderstaande afbeelding laat Mark zien welke onderwerpen er in de eerste sessie zijn geopperd, getoetst en aangescherpt.

#### 3a. Huidige omgeving:

Wat gaat goed? Wat kan beter? Welke aandachtspunten zijn er?



#### **Oversteek Schoterbrug**

Op basis van de eerste sessie is Maurice gevraagd om te onderzoeken of het wel/niet mogelijk is om een overgang over de Schoterbrug te realiseren, zodat de bewoners vanuit de wijk niet zo ver om hoeven te lopen. De vraag is afkomstig van Rien Boon. Maurice geeft aan dat

# Memo

## De Wĳde Blik

de ontbrekende oversteek is besproken met Hans Vriend, gebiedsmanager van Haarlem Noord. Hans gaf aan dat het niet zo zeer over een ontbrekende oversteek ging, maar over het verbeteren van de oversteek vanaf de kade gezien richting de Boeroestraat. Dat wordt in de plannen opgenomen en niet de aanlanding van de Schoterbrug. Maurice geeft aan dat hij vanuit landschapsontwerp zich de oversteek ook niet goed kan voorstellen, omdat zowel het fiets- als autoverkeer alleen op de huidige manier goed kan doorstromen.

Mark vraagt Rien te reageren op de toelichting van Maurice en vraagt zich af of het om een fiets- of voetgangersoversteek gaat; er is immers geen fietspad aan de overzijde. Rien geeft aan dat er geen oversteek is voor voetgangers van de Indische Buurt Noord naar de overkant. Hij heeft daar enkele jaren geleden bij de gemeente navraag over gedaan en heeft op papier staan dat dit opgepakt gaat worden. Mark verzoekt de papieren erbij te zoeken en dit nogmaals via Maurice en Hans te bespreken met een verkeerskundige buiten deze sessies om.

Mark duidt nogmaals de doorstroom van deze weg die beïnvloed wordt door stoplichten van een voetgangersoversteek en vraagt of anderen de oversteek net zo belangrijk vinden als Rien. Karina vindt het belangrijk met zo'n 500 bewoners ook veilig te kunnen oversteken en niet om te hoeven te lopen. Ze vindt het jammer dat de auto's voorrang krijgen. Mark geeft aan dat, wanneer een oversteek wenselijk zou zijn, eerst onderzocht zal moeten worden of de oversteek technisch gezien gerealiseerd kan worden. Gieneke reageert op het verzoek van Mark en geeft aan dat zij een tijdelijke ingreep gedurende de bouw belangrijker vindt dan een definitieve ingreep.

Marjan geeft aan dat de fietsbereikbaarheid tijdens de bouw gegarandeerd moet worden, omdat er geen alternatieve routes zijn. Ineke sluit zich hierbij aan. Ze begrijpt dat Maurice aangeeft dat het geen definitieve oversteek moet gaan worden, maar geeft aan dat een veilige oversteek tijdens de bouw wel van belang is. Zeker wanneer het fietspad onder de Schoterbrug bezet wordt door bouw materiaal/verkeer. Jolijn geeft aan nog niet te weten of dit fietspad wordt afgesloten tijdens de bouw, maar de noodzaak voor een veilige oversteek staat genoteerd. Mark bevestigt dit en geeft aan dat dit onderdeel zal zijn van het BLVC-plan.

### **Steiger**

Maurice heeft ook nagevraagd wat de status is van het verplaatsen van de steiger op de kop van de Botterboulevard. Hans Vriend heeft aangegeven dat de steiger zeer spoedig 5 km zuidwaarts verplaatst wordt. Dit is al gecommuniceerd aan buurtbewoners en betrokkenen.

# Memo

## De Wĳde Blik

Anneke geeft aan dat er inderdaad veel moeite is gedaan om de steiger weg te krijgen en dat de brieven nog verspreid moeten gaan worden onder de bewoners. Anneke zegt dat de steiger naar verwachting in de derde week van juni wordt verplaatst.

### **Trappen**

Mark vraagt of beide trappen langs de Schoterbrug als onveilig worden ervaren of dat dit alleen aan de westzijde het geval is.

Mark vraagt of de trap aan de oostzijde veel gebruikt wordt of dat dit alleen toegang voor de hengelsportvereniging verschaft. Rien geeft aan dat de trap gebruikt wordt door mensen die de Waarderpolder in willen en niet door mensen van de hengelsportvereniging.

Gieneke geeft aan “dat als je iets maakt, het ook gebruikt wordt”. Ze heeft zorgen over de trap aan de oostkant, omdat de plek eenvoudig gebruikt kan worden door ‘bepaalde figuren’ met onjuiste bedoelingen. ’s Avonds voelt dit niet veilig. Zij denkt dat het toevoegen van licht op deze plek weinig verschil zal maken; er is weinig zicht op de plek. Mark geeft aan dat ook veel mensen met positieve bedoelingen gebruik maken van deze trap en dat deze dus niet zomaar is af te sluiten. Tijdens het ontwerp zal gekeken worden of en hoe deze plek veiliger te maken is.

### **Fietsroute**

Mark geeft aan vanuit de vorige sessie begrepen te hebben dat de fietsroute voor het 1828 gebouw langs veel gebruikt wordt. In het ontwerp zal dit een duidelijk fietspad moeten zijn en blijven.

### **Speelplaats Kon-Tiki**

Mark geeft aan dat het door Kon-Tiki als belangrijk wordt beschouwd dat er op de kade een speelruimte blijft voor de jongste leden van Kon-Tiki. Uit eerder overleg is naar voren gekomen dat de ruimte in het huidige stedenbouwkundige plan daarvoor in principe toereikend is.

### **Blinde gevels**

Mark brengt zelf het onderwerp blinde gevels in. Hij wijst op de huidige graffiti op de muur.

### **Verlengde bomenrij**

Mark geeft aan eerder de vraag te hebben gehoord; wat komt er langs de aanlooproute richting 1828 en de bushalte. Komt daar extra groen? Hoe ziet dat eruit? Hoe lang kan zo’n groenstrook doorlopen?

De deelnemers beamen dat de opsomming van Marc ten aanzien van het thema openbare ruimte compleet is.

## **2b. De opgave**

# Memo

## De Wjde Blik

Aan de hand van onderstaande afbeelding gaat Mark in op de vraag 'welke zaken willen we een plek geven in de openbare ruimte?'. Wat heeft voorrang en wat niet? De ruimte is beperkt, niet alles kan worden toegevoegd. De onderwerpen zijn willekeurig toegevoegd en niet in volgorde van belang. Onderstaande afbeelding laat het eindresultaat zien.

### 3b. Opgave

Welke zaken willen we een plek geven?



### Groote horeca

Marc Spanjer vraagt naar de horeca, hoe groot wordt dit? Hoeveel mensen kunnen naar binnen? Hoeveel mensen moeten straks hun fiets en auto hier kwijt? Mark geeft aan dat het gaat om daghoreca in de vorm van een koffiebar of lunchtent. Daar is voor gekozen vanwege vrees uit de buurt voor overlast. De exacte grootte moet nog bepaald worden. Mark gaat uit van 100 á 200 m2 en komt de volgende keer terug met exacte maten.

Gieneke vult aan dat de coronamaatregelen ook niet vergeten mogen worden. De ruimte moet dusdanig gebruikt worden dat het voor iedereen veilig is. Wellicht is een terras dan niet de juiste keuze, maar eerder een afhaaloket met een paar vuilnisbakken. Jolijn geeft aan dat het gebouw pas over een paar jaar gereed is en dat we ook moeten denken aan een wereld zonder corona en vraagt Mark de groep te laten zien waar en hoe hij het terras in gedachten heeft.

Marc Spanjer vult aan dat er in de buurt van de Waarderpolder weinig geschikte locaties zijn om met collega's en/of klanten te lunchen en dat de locatie aan het Spaarne daar zeer geschikt voor is.

# Memo

De Wijde  
Blik

Alleen denkt hij dat niemand met de fiets of te voet komt en dat er dus goed moet worden nagedacht over het horecaconcept, de mogelijkheid tot parkeren en de duur van het verblijf. Mark van der Heide geeft aan dat parkeren de beperkende factor is voor de openingstijden en dat het om die reden ook daghoreca zal zijn en geen avondhoreca. De doelgroep zal overdag veelal weg zijn, waardoor er ruimte ontstaat in de parkeergarage. Wat betreft de grootte van het terras worden er precarioafspraken gemaakt met de gemeente.

## ***Voetpad***

Maurice kaart aan dat er naast een fietspad ook aan een voetpad moet worden gedacht om de verbinding naar Spaarndam en Waarderpolder te handhaven.

## ***Opstelplaats brandweer***

Maurice geeft aan dat een opstelplaats voor de brandweer wellicht ook uitgedacht moet worden in de openbare ruimte.

## ***Distributie horeca***

Maurice geeft aan dat ook de distributie van de horeca niet vergeten moet worden.

## ***Belangen***

Anton geeft aan dat de wensen nog wel eens haaks op elkaar kunnen staan, zoals een fietspad versus een horecaterras. Speelruimte voor kinderen versus veilig/goede (fiets en loop)verbinding. Mark beaamt dat en dat zal de puzzel worden tijdens het ontwerpen.

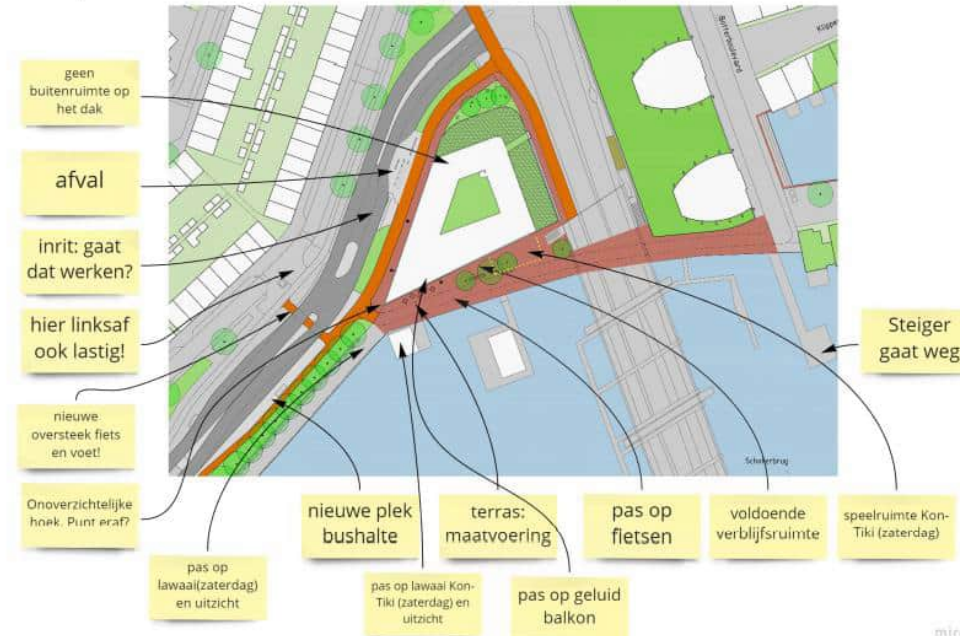
## **3c. Conceptoplossingen**

Onderstaande afbeelding laat de eerste ideeën zien voor de invulling van de openbare ruimte.

# Memo

## 3c. Concept-oplossing ontwerp openbare ruimte

Wat spreekt aan? Wat niet? Wat zijn aandachtspunten?



### **Toelichting op schetsontwerp**

Mark geeft een korte toelichting op de afbeelding en vertelt dat het rood/bruine de kade is die onder de brug doorloopt. Het wit is het gebouw. Het groen is het binnenhof. Het oranje is de nieuwe oversteek en de route om het gebouw heen.

Verder legt Mark uit dat links van het gebouw een plek is gereserveerd voor ondergrondse containers. Links daarvan (bij het zwarte pijltje) is de in-/uitrit van de parkeergarage ingetekend en weer links daarvan zit de in-/uitgang voor de daghoreca.

Aan de zijde aan het Spaarne zijn 5 tafels ingetekend voor de daghoreca en rechts daarvan geeft een pijltje aan wat de in-/uitgang van het woongebouw van 1828 is.

### **Afvalcontainers**

Jolijn vraagt aan Mark of de afvalcontainers alleen voor de bewoners van 1828 te gebruiken zijn of ook door anderen. Mark geeft aan dat dit nog niet bekend is en dat dit ook afhankelijk is van Spaarnelanden. Ook speelt ruimte voor laden en lossen van deze containers een rol in het ontwerp. Mark en Maurice Käss zullen hier samen naar kijken.

### **Terrassen 1828**

Shardé vraagt waar in het ontwerp dakterrassen zijn bedacht en voor wie die toegankelijk zijn. Mark licht toe dat hij deze voor een volgende sessie zal intekenen en legt uit dat er een balkon op de

# Memo

De  
Wijde  
Blik

eerste verdieping zal komen die grenst aan de collectieve ruimte van 1828. Deze ruimte is alleen toegankelijk voor 1828-bewoners en niet voor horecagasten. De afspraken voor het gebruik van het balkon moeten nog gemaakt gaan worden. Toegangstijden zal ook onderwerp van gesprek zijn. Shardé vindt dit belangrijk in verband met geluidsoverlast voor de buurt, omdat het geluid ver draagt.

## ***Horeca terras***

Marjan maakt zich zorgen over het terras van de horeca, omdat het zo dicht op het voet-/fietspad staat getekend. Mark geeft aan dit te onderzoeken. Hij komt er op terug in de volgende stap. Marjan is blij te horen dat Mark het serieus neemt.

## ***Kon-Tiki***

Niek vult aan dat er een werkloods van Kon-Tiki tegenover het terras is ingetekend, maar dat het schip 'De Vertrouwen' niet is ingetekend. Niek verwacht dat deze locatie van Kon-Tiki nog wel eens voor geluidsoverlast voor de horeca kan zorgen, omdat het een werkplaats is waar ook nog weleens een slijptol wordt gebruikt. Ook vreest hij dat het geen fraai uitzicht is. Niek vraagt zich af of het horecaterras niet meer naar links, in het verlengde van de bomerrij, geplaatst kan worden. Op die manier hebben de gasten ook een mooier uitzicht over het Spaarne en zal er minder geluidsoverlast van Kon-Tiki zijn. Niek verwacht dat de werkzaamheden met name op zaterdag plaatsvinden, wat natuurlijk een mooie horecadag is.

## ***Inrit***

Anton vraagt om een toelichting op het in- en uitrijden van auto's op de ingetekende plek, omdat het vrij smal is en de weg vrij druk. Mark geeft aan dat op de bestaande plek van de bushalte een in-/uitrit getekend staat en dat er in noordelijke richting een voorsorteervak komt. Hierover is gesproken met de afdeling verkeer van de gemeente Haarlem. Anton maakt zich zorgen over de doorloop van het verkeer, omdat er 100 meter verderop een stoplicht staat waardoor er veel auto's voor de in-/uitrit zullen staan. De parkeergarage uitrijden lijkt problemen op te leveren. Mark geeft aan dit te bespreken met Tjitte Prins van Goudappel Coffeng en met de verkeerskundige van de gemeente Haarlem.

Silvia vult aan dat zij op de ventweg woont en nu al bijna niet de Spaarndamseweg op kan rijden. Mensen geven vaak extra gas om er tussen te komen. Het is zeer onoverzichtelijk in de huidige situatie. De oprit zit nu nabij het groene stukje tussen de huizen. De gehele Indische Buurt moet gebruik maken van deze oprit. Mensen moeten nu zelf oversteken en 'rennen' naar het wachteilandje te midden van deze weg om de oversteek te kunnen maken. Dat is een onveilige situatie. Wanneer de in-/uitrit van 1828 daar schuin tegenover komt, kan het nog gevaarlijker worden. Voor Mark is het helder wat Silvia schetst.

# Memo

De Wijde  
Blik           

## **Fietspad**

Gieneke geeft aan zich zorgen te maken om de veiligheid van voetgangers, fietsers en horecagasten ten hoogte van de linkerpunt van het gebouw. Dit is een gevaarlijk punt (slecht zicht, flinke vaart), omdat het smal is en tweerichtingsverkeer. Gieneke vraagt zich af of de architectuur zo moet blijven of dat de punt veranderd kan worden. Mark zegt dat het een goed aandachtspunt is en zal ook bespreken met de architect of het anders kan of wellicht opgelost kan worden met glazen wanden, zodat er beter zicht is. Iets om nader te onderzoeken.

## **Bushalte**

Mark geeft aan een nieuwe bushalte te hebben ingetekend, naar aanleiding van gesprekken met buurtbewoners. Hier wordt ook een oversteek voor voetgangers en fietsers gerealiseerd, waardoor er geen tweerichtingsverkeer ontstaat naast het gebouw. Mark hoopt dat dit bijdraagt aan de veiligheid. Mark geeft aan dat dit punt ook als oversteek zal fungeren vanuit de Indische Buurt met een 'wachteilandje'. Mark geeft aan dat dit een niet-geregelde oversteek zal zijn, vanwege de doorstroming van het verkeer en de nabijheid van stoplichten iets verderop. Shardé vindt een stoplicht ook geen goed idee, vanwege oponthoud. Maurice Käss zegt dat dit een langzaamverkeersoversteek is voor fietsers en voetgangers.

## **Speelplek Kon-Tiki**

Mark geeft aan dat de oostkant van de kade, tussen het fietspad en het 1828-gebouw ruimte gereserveerd wordt voor een speelplek voor de jeugd van Kon-Tiki op de zaterdag. Kon-Tiki heeft aangegeven het belangrijk te vinden dat er rekening gehouden wordt met het feit dat kinderen zomaar een bal achterna rennen richting het fietspad dan wel het water. Mark zegt dat er verschillende opties zijn voor de buitenruimte om dit te beperken. Een optie is de inzet van een hek of net, dat alleen op zaterdag geplaatst wordt. Alternatief is het afbakenen door inrichtingselementen zoals groen en bankjes. Het laatste voorstel past meer bij de wens van de gemeente waarbij Maurice tipt om bijvoorbeeld pionnetjes te plaatsen rondom het speelvak. Niek is bang dat bijvoorbeeld ballen toch doorschieten en vindt enkele punten in de stoep, waar Kon-Tiki een tijdelijk hekwerk in kan plaatsen, vooralsnog een beter en veiliger idee.

## 4. Vervolg

Mark vraagt iedereen om aanvullende ideeën en wensen, na overleg met de achterban bijvoorbeeld, kenbaar te maken. Dit kan in deze sessie of per mail. Mark geeft aan samen met Maurice Käss het ontwerp een stap verder te brengen en in een volgende sessie dit te presenteren en de keuzes toe te lichten. Naar verwachting is dit op 29 juni, omdat op 15 juni eerst het parkeren wordt besproken.





# Memo

Jolijn bedankt de aanwezigen voor ieders bijdrage en geeft aan dat op 15 juni het onderwerp parkeren wordt besproken. Als dit specifieke thema niet aanspreekt, verzoekt Jolijn om een afmelding te sturen naar [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl).



De 

---

Wijde  
Blik 

---

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

## Klankbordgroepsessie Spaarndamseweg 13

### Verlag sessie 3 – 15 juni 2021 Parkeren

Aanwezig: Rien Boon, Gieneke Welvaadt, Marc Noordhoek, Shardé Janszen, Frank Janszen, Anton Opperman, Karina Wertenbroek, Dick van Oostveen, Wouter Stolp, Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric De Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Tjitte Prins (Goudappel), Claudia Moerland (De Wijde Blik)  
Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Laura van Groeningen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Astrid Janszen, Jan Eijdsen, Silvia Kersbergen, Marc Spanjer

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de tweede sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

## 1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom bij de derde sessie en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Jolijn geeft aan dat ze wederom wil starten met een korte voorstelronde, omdat zij enkele nieuwe gezichten ziet. Ze herhaalt enkele praktische mededelingen; de sessie wordt opgenomen voor verslaglegging, het verslag wordt rondgestuurd ter akkoord/aanvulling alvorens het gepubliceerd wordt, men krijgt het woord via 'raise hand' en de chatfunctie wordt niet gebruikt.

Jolijn geeft het woord aan Wouter Stolp en hij stelt zichzelf kort voor. Wouter is lid van de bewonerscommissie Land in Zicht en woont op de Botterboulevard. Wouter is betrokken bij dit project, omdat hij zich zorgen maakt om het parkeren. Vervolgens geeft Jolijn het woord aan Frank Hesselman.

Vervolgens kondigt Jolijn aan dat het verslag van sessie 2, openbare ruimte, is rondgestuurd en dat daar geen op- en aanmerkingen op zijn binnengekomen. Jolijn geeft aan het verslag te publiceren op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl).

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

Vervolgens licht Jolijn kort de agenda van de avond toe. Mark van der Heide, stedenbouwkundige, zal het plan rondom het parkeren op de locatie toelichten en aan de hand van drie vragen deze avond verder begeleiden.

- Welke aandachtspunten zijn er? Zijn we compleet?
- Waarom zijn dit aandachtspunten?
- Welke oplossingen zijn mogelijk?

## 2. Toelichting thema parkeren

Jolijn nodigt Ernest van der Meijde, oprichter Wibaut en initiatiefnemer van 1828, uit om zijn verwachtingen van deze avond en het thema parkeren met de groep te delen. Ernest geeft aan dat de eerste helft van het participatietraject er nu ongeveer opziet en dat deze avond in het teken van 'parkeren' staat. Ernest geeft aan dat het thema parkeren het grootste aandachtspunt uit de omgeving is omtrent dit project. Ernest geeft aan dit duidelijk terug te zien in het aantal zienswijzen en wil hier graag tijdens deze sessie met elkaar over in gesprek..

Ernest maakt duidelijk dat er twee trajecten te onderscheiden zijn, een formeel traject via de gemeente met zienswijzen, en een informatief traject via het participatietraject met de klankbordgroep. Aan de hand van ideeën vanuit de klankbordgroep wil Ernest graag samen invulling geven aan het plan . Dat geldt ook voor het onderwerp parkeren. Er zijn geen taboes, alles mag hier aan tafel besproken worden. Alleen op deze manier is het mogelijk om gezamenlijk tot een gedragen plan te komen. Daarbij geeft Ernest aan dat niet het gehele plan op zijn kop zal gaan, maar dat het hopelijk wel lukt om de angel eruit te halen.

De aanpak van deze avond is als volgt; Mark van der Heide presenteert de voorgenomen plannen, vervolgens zoomen we in op de bestaande bezwaren en daarna is ruimte om vrij te denken in oplossingen. Het projectteam zal vervolgens aan de slag gaan met het implementeren van oplossingen en presenteert een volgende keer welke ideeën gerealiseerd kunnen worden en welke niet, en waarom. Jolijn vult aan dat discussiëren deze avond kan en mag, zolang er geen herhaling plaatsvindt. Dan zal Jolijn ingrijpen omwille van de tijd.

## 3. Toelichting ontwerp

Mark van der Heide, stedenbouwkundige, legt uit hoe het ontwerp eruit ziet. Hij licht de vertrekpunten toe die zijn gehanteerd bij het ontwerp van het parkeren:

# Verslag

## De Wjde Blik

### Parkeren

- Vertrekpunt: normen gemeente Haarlem
- Vertrekpunt: parkeren op eigen terrein
- Vertrekpunt: maatwerk
- Leeftijdsgroep heeft minder auto's (41%)
- Eenpersoonshuishoudens hebben minder auto's (52%)
- Bezoek eenpersoonshuishoudens heeft minder auto's (50%)
- Inzet drie deelauto's, deelscooter, goede fietsenstalling, ligging nabij de stad (-12)
- Totale verkeersvraag bedraagt maximaal 35 parkeerplaatsen (zaterdagavond)
- In het plan is ruimte voor circa 35 – 40 parkeerplaatsen (afhankelijk van de uitwerking)



markvandermeide  
urban design

miro

Mark geeft aan dat de parkeernormen van de gemeente Haarlem het vertrekpunt vormen en dat de verplichting van parkeren op eigen terrein en het hebben van een specifieke doelgroep (bewoners tussen de 18 en 28 jaar) ertoe leidt dat maatwerk noodzakelijk is. Het maatwerk is gebaseerd op het onderzoek van Goudappel Coffeng en laat zien dat de specifieke leeftijdsgroep minder auto's bezit dan gemiddeld en dat mensen die alleen wonen, eveneens gemiddeld minder auto's hebben (52% van het gemiddelde). Ook krijgen de bewoners vooral bezoek van leeftijdsgenoten, wat maakt dat we met minder parkeerplaatsen ten behoeve van bezoek rekenen. Vervolgens vertelt Mark dat het delen van voorzieningen een belangrijk onderdeel is van het 1828-concept, daarom wordt in deelauto's, deelscooters en een goede fietsenstalling voorzien. In combinatie met de nabije ligging van de stad heeft dit ertoe geleid dat een enkele parkeerplaats zijn ingeruild voor deelauto's.

Wanneer je dit in een parkeerbalans invult, kom je uit op een behoefte van 35 parkeerplaatsen, waarbij de zaterdagavond het drukste moment is.

Vervolgens licht Mark de keuze voor daghoreca toe; overdag zullen de bewoners van het gebouw vaak elders zijn (op werk of studie) en zo kan de parkeergarage in een dubbele functie voorzien.

Het plan biedt ruimte voor 35 tot 40 parkeerplaatsen, afhankelijk van de uitwerking, zoals hoeveelheid trafo's.

Mark ziet als doel van de avond om in gesprek te gaan over dit ontwerp en niet de gehele parkeerbalans te presenteren. Een toelichting op precieze aantallen en percentages geven we liever schriftelijk, in het kader van de zienswijzen. Vanavond gaan we graag constructief nadenken over het ontwerp.

# Verslag

## Vragen

Wouter vraagt in hoeverre er duo's of singles in de 15% tweekamerappartementen komen wonen, want dit heeft invloed op het parkeren. Mark en Tjitte geven aan dat in de parkeerberekening er is uitgegaan van: 118 kleine appartementen (25 m2 gbo) worden bewoond door singles. Daarvoor is ook reductie toegepast. De 22 grotere appartementen (35 – 50 m2) kunnen zowel door singles of duo's worden bewoond. In de parkeerberekening is voor deze groep geen afslag vanwege eenpersoonshuishoudens toegepast.

Vervolgens vraagt Wouter in hoeverre de normen van de gemeente toegepast zijn. Mark geeft aan dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken van de normen van de gemeente. Er is een koppeling gemaakt met het beleid De normen van de gemeente, die geënt zijn op de Haarlemse situatie, zijn verrekend met de CBS cijfers over het autobezit onder de doelgroep. Jolijn geeft aan zich te kunnen vinden in de opmerking van Wouter dat er redelijk snel is overgestapt op maatwerk.

Vervolgens geeft Wouter aan dat hij het kort door de bocht vindt dat er deze avond niet ingegaan wordt op de parkeerbalans, maar alleen op aandachtspunten en oplossingen. Juist omdat er iemand aanwezig is van Goudappel Coffeng die de parkeerbalans kan toelichten. Mark zegt dat hij graag in de breedte naar de opgave kijkt om te horen wat er leeft om daar een goed beeld van te krijgen om vervolgens samen tot oplossingen te komen. Mark zegt dat hij liever nu niet over cijfers en getallen praat, omdat daar meer rust en feitelijkheid voor nodig is. We willen graag schriftelijk volledig goede antwoorden geven. Mark geeft Wouter gelijk dat we nu niet het gesprek en de discussie willen doodslaan en geeft aan te willen kijken hoever we komen.

Marc Noordhoek heeft een verduidelijkingsvraag over de horecaplannen, hij wil graag weten of het beperkt is tot daghoreca en welke tijden hierbij horen. Mark geeft aan dat dit klopt en verwacht dat de horeca sluit om 18.00 uur en dat er geen avondeten geserveerd wordt. De oppervlakte is naar verwachting 100 m2 bvo, onder voorbehoud van het definitieve ontwerp. Mark vult aan dat de reden om in te zetten op daghoreca in 1828 tweeledig is. Ten eerste is de wens om horeca te realiseren meegegeven door de gemeente, afkomstig uit hun visie op de Spaarne-oever en de komst van recreatieve voorzieningen. Daarnaast hebben omwonenden hun wens uitgesproken tijdens eerdere participatiesessies voor daghoreca, vanwege hun vrees voor overlast in de avond, omdat er dan ook meer alcohol wordt gedronken. Daarbij komt dat avondhoreca ook meer parkeren met zich meebrengt, op een moment dat er geen overcapaciteit is in de garage. De gemeente legt over het algemeen geen beperkingen op ten aanzien van de openstellingstijden, maar in dit geval zal dit wel gebeuren vanwege de beperkingen vanuit het parkeren. We stellen ons bij horeca een koffietent en / of lunchroom voor.

# Verslag

Dick wil graag reageren op de sluitingstijd. Veel mensen komen rond 17.00 uur thuis, dat zou betekenen dat de parkeerplekken nog bezet zijn door horecagasten. Om deze reden vindt Dick de tijden elementair. Jolijn vraagt Mark of hij de exacte tijden kan achterhalen de volgende sessie en bedankt Dick voor dit aandachtspunt en wil dit gaan onderzoeken.

Ton geeft aan geen ontvangstbevestiging te hebben gekregen van zijn zienswijze. Jolijn vraagt of dit bij anderen ook het geval is. Dit verschilt per persoon. Maurice Käss geeft aan dat in de komende weken een antwoord vanuit de gemeente wordt gestuurd.

Ernest wil Wouter de ruimte bieden om zijn vraag te beantwoorden. Jolijn geeft aan dat dit zeker aan bod komt deze sessie.

## 4. Inventarisatie aandachtspunten

Mark deelt zijn scherm om te laten zien welke aandachtspunten er eerder al zijn opgehaald. Hij vraagt de deelnemers of deze aandachtspunten correct en compleet zijn. Middels onderstaande afbeelding laat Mark zien welke aandachtspunten er tijdens de vorige sessie zijn aangegeven en vanuit de zienwijzen. Mark vult nieuwe aandachtspunten aan met een nieuw geeltje.

Ton geeft aan dat de steiger vandaag in Land in Zicht is weggehaald wat

Welke aandachtspunten zijn er? Zijn we compleet?



erg fijn is, omdat die veel overlast veroorzaakte. Ton geeft aan dat hij begrijpt dat de toekomstige bewoners van 1828 in de avonden graag naar buiten willen, maar is bang dat dit wederom voor overlast zal zorgen. Jolijn

# Verslag

De Wijde  
Blik

reageert dat dit niet over parkeren gaat, maar over geluid in de openbare ruimte en dat dit punt in de vorige sessie is aangekaart. Het team zal hiernaar kijken en ze bedankt Ton voor zijn bijdrage.

Jolijn vraagt aan Wouter of hij zich in de aandachtspunten kan vinden die op het scherm staan gedeeld. Wouter geeft aan dat hij de meeste aandachtspunten herkent.

Jolijn vraagt waarom Wouter zich kan vinden in het aandachtspunt van de parkeernorm. Wouter geeft aan de parkeernorm te hebben bekeken, de parkeeronderbouwing heeft opgevraagd en dat hij zich met name niet in de totstandkoming kan vinden. Wouter kan de berekening van de norm tot aan 0.41 enigszins volgen, maar dat daar vervolgens nog 0.15 van wordt afgehaald niet. Hij mist de onderbouwing hiervan. Tevens wordt de bezoekersnorm van de gemeente Haarlem gebruikt die gelijk staat aan die van aanleunwoningen van ouderen, terwijl ook de aanname wordt gedaan dat er juist alleen jongeren langskomen in 1828, waardoor die norm gehalveerd wordt zonder toelichting.

Mark licht toe dat in de berekening van Goudappel de normen van de gemeente naar rato worden vermenigvuldigd met het autobezit van de doelgroep. Wouter geeft aan dat er niet is gekeken naar het autobezit volgens de norm van de gemeente Haarlem en dat dit aan de kant is geschoven. Er is juist gekeken naar het autobezit binnen de leeftijdscategorie en van de bezoekers met deze leeftijdscategorie. Ook is er gekeken naar het aanwezigheidspercentage op verschillende tijden, dat begrijpt Wouter. Vervolgens stipt Wouter aan dat het argument van leeftijd en eenpersoonshuishoudens twee keer wordt toegepast als reductie in de berekening van de norm en dat klopt niet. Mark onderbreekt Wouter en vraagt aan Tjitte om de parkeerkundige onderbouwing toe te lichten. Omdat het geluid van Tjitte niet werkt, wordt deze vraag later op de avond beantwoord.

# Verslag

## 5. Verdieping / Oplossingen



Jolijn vraagt aan Wouter wat hij verwacht dat er gaat gebeuren als de parkeernorm blijft zoals hij is en het gebouw er straks staat. Wouter geeft aan dat Ernest hem hier eerder ook persoonlijk een keer naar heeft gevraagd. Daarnaast deelt Wouter dat hij het erg waardeert dat het projectteam de avond met het thema parkeren heeft verschoven naar een moment waarop hij er ook bij kon zijn. Wouter licht toe dat er een vrees heerst dat de toekomstige bewoners hun auto's niet kwijt kunnen in de parkeergarage en ze dus in de wijk gaan parkeren. Wouter oppert als mogelijke oplossingen; meer parkeerplekken creëren bijvoorbeeld ondergronds parkeren, minder bewoners in het pand of een mobiliteitsplan vanuit de gemeente. Deelauto's en deelscooters kunnen een klein deel van de oplossing zijn, geeft Wouter aan.

Dick geeft aan dat er meerdere zienswijzen naar de heer Koster van de gemeente zijn gestuurd, waarin alle bezwaren namens de wijk Land in Zicht in staan opgenomen. Dick begrijpt niet waarom de aandachtspunten wederom worden besproken, want deze zijn al geformuleerd en bekend bij de gemeente. Jolijn geeft aan dat Wibaut bekend is met die bezwaren en dat die hier juist staan samengevat (ook op basis van de vorige sessie). Jolijn wil graag weten of iedereen zich in deze aandachtspunten kan vinden of dat er nog iets ontbreekt. Dit toetst ze graag bij de gehele klankbordgroep.

Dick geeft aan zich te herkennen in de geeltjes, maar dat de discussie over de norm niet hier gevoerd moet worden, maar geformuleerd moet worden door de gemeente als antwoord op de zienswijze. Daarnaast geeft Dick aan dat hij vermoedt dat de oplossing voor de parkeergarage van 1828 niet het probleem oplost van de wijk. Want de wijk heeft ook last van bezoekers van de jachthaven, van de visvereniging, van bezoekers aan de bewoners in de buurt, etc. Alleen al deze groepen veroorzaken parkeeroverlast, laat staan de komst van 140 extra bewoners en hun bezoek. Dick vermoedt dat de



# Verslag

berekening van de norm hier niet op gebaseerd is. Dick vraagt zich af of ondergrondsparkeren een oplossing kan zijn?

Wouter vraagt of de parkeernormonderbouwing hetzelfde is als bij het woonconcept 1828 in Gouda. Tjitte geeft in de sessie aan dat de berekeningsmethode hetzelfde is. Voor dit verslag verbeteren wij dit naar 'de berekeningsmethode is vergelijkbaar'. Ook in Gouda worden de algemene normen als basis genomen en vervolgens verrekend met de specifieke eigenschappen van de doelgroep. Jolijn voegt toe dat de locatie wel anders is, dus dat dit wellicht niet vergelijkbaar is.

Tjitte geeft antwoord op de eerdere vraag van Wouter met betrekking tot de dubbel toegepaste correctie in de norm. Tjitte geeft aan dat de Haarlemse parkeernorm het vertrekpunt is geweest en dat er vervolgens gebruik gemaakt is van de mogelijkheid die het parkeerbeleid biedt om af te wijken van de norm vanwege een specifieke situatie. Tjitte geeft aan dat de gemeente ook ambtelijk is overtuigd dat er voldoende onderbouwing is om de afwijking op de norm toe te passen. Tjitte geeft aan met de gemeente in discussie te gaan op basis van de argumenten in de zienswijze, om te zien of dat standhoudt of niet. Tjitte geeft aan van mening te zijn dat eerst de leeftijdsreductie is toegepast en vervolgens de reductie van eenpersoonshuishoudens versus meerpersoonshuishoudens. Het klopt dat de bezoekersaantallen zijn gehalveerd, omdat het bezoek van eenpersoonshuishoudens ook jongeren zijn of bezoek wat niet lang blijft vanwege de beperkte woonruimte. Hij acht dit een plausibele redenatie. Tjitte geeft aan dat de argumentatie wellicht een toelichting behoeft en hij belooft terug te komen met duidelijkere argumentatie. Jolijn geeft aan dat een aanvullende onderbouwing wenselijk is en verwacht dat dit via de zienswijze zal plaatsvinden.

Anton geeft aan dat hij twee situaties herkent. Hij geeft aan dat óf het sommetje van Goudappel Coffeng klopt en dan zijn er dus 35 parkeerplekken nodig óf de berekening in de zienswijze van Wouter klopt en dan zijn er 100 parkeerplekken nodig. Anton geeft aan dat er eerst duidelijkheid moet komen over de parkeernorm, omdat we anders niet weten rondom welke norm we in oplossingen kunnen denken. Jolijn oppert graag in oplossingen te willen denken voor als de situatie zo wordt zoals in het huidige plan, dus met 35 parkeerplekken. Als de situatie verandert en de norm blijkt 100 te zijn, gaan we weer met elkaar in gesprek en daarvoor oplossingen in kaart brengen. Anton vindt dat het gesprek tussen specialisten moet worden gevoerd

Ton geeft aan dat hij en de medebewoners van de wijk Land in Zicht vertrouwen hebben in de berekening van Wouter, dat de berekening van Goudappel gebaseerd lijkt te zijn op *wishfull thinking* en dat de feitelijke onderbouwing ontbreekt. Ton geeft aan dat zij veel (parkeer)overlast krijgen van de toekomstige bewoners, bezoekers en bezoekers van de horeca en dat 35 parkeerplaatsen niet voldoende is. Jolijn zegt dat het helder is en dat zijn zorg genoteerd is.

# Verslag

## De Wjde Blik

Gieneke onderstreept de zorgen en spreekt het gevoel uit dat de gemeente Haarlem deze plek zo lucratief mogelijk wil inrichten. Gieneke begrijpt niet waarom er op zo'n klein stukje grond zoveel activiteit moet plaatsvinden. Waarom moeten er zowel woningen als horeca komen? Ernest geeft aan dat hij graag wil bouwen, omdat er een enorme woningnood heerst onder jongeren. Ook al hadden reguliere woningen prima geld opgebracht. Hij geeft aan dat het haast onmogelijk is om in stedelijk gebied grond aan te kopen voor woningbouw en is dus blij met de mogelijkheid in de gemeente Haarlem aan de Spaarndamseweg. Gieneke vindt dat bewonderenswaardig en dat er gebouwd wordt voor jongeren is volgens haar niet het punt. Gieneke geeft aan dat het gaat om de komst van horeca, waarom moet dat ook? Ernest geeft aan dat horeca is opgenomen in het plan, omdat de gemeente dat wil. Hij is er overigens niet op tegen, zo zegt hij. Gieneke geeft aan dat de gemeente van alles kan willen en vraagt waarom Ernest niet alleen het plan voor de woningen oppert bij de gemeente en bedankt voor de horeca. Ernest geeft aan dat dat niet mogelijk is, dan komen er ook geen nieuwe woningen. Er zijn spelregels van de gemeente, waaraan hij zich moet houden. Ernest vindt het fijn dat Gieneke in de breedte denkt en laat Mark op een geeltje schrijven of de horeca geschrappt kan worden wegens vrees voor overlast.

Ernest geeft aan dat hij hier niet zit voor fake participatie en vindt dat er behoefte moet zijn onder de deelnemers om het huidige plan verder uit te denken en te bepalen hoe het wellicht beter kan. Als het te vroeg is, omdat de antwoorden op de zienswijzen nodig zijn om verder te kunnen, dan biedt Ernest de groep aan om het gesprek over parkeren op een later moment voort te zetten.

Jolijn geeft aan dat ervoor gekozen is in het belang van participatie om de sessie nu al te laten plaatsvinden, omdat niet duidelijk is hoe lang het duurt tot dat alle zienswijzen zijn beantwoord. Jolijn geeft de groep de keuze om deze sessie door te laten gaan, uitgaande van de huidige parkeernorm of de sessie later op te pakken als duidelijk is of deze norm standhoudt.

Dick geeft nogmaals dat hij vindt dat dit specialistenwerk is en resumeert wat er in de wijk speelt:

- Er worden algemene statistieken voor jongvolwassenen gebruikt terwijl het gaat om specifiek werkende jongvolwassenen. Dus een specifieke afwijzing van de norm;
- Haarlem Noord wordt aangeduid als zeer sterk verstedelijkt gebied, terwijl deze aanduiding niet overeenkomt met de omgeving en visie van gemeente Haarlem op deze omgeving, wederom een afwijking;
- De leeftijdsopbouw van de bewoners in het pand komt niet overeen met de omschrijving van de ontwikkelaar;
- De dubbele bewoning in de grotere appartementen is niet meegenomen in het overzicht;
- Goudappel Coffeng gebruikt in het begin van de onderbouwing de statistieken van individuele jongvolwassenen om de verwachte lage parkeerbehoefte aan te tonen, aan het einde van de onderbouwing wordt

# Verslag

De Wijde  
Blik           

deze factor voor een tweede keer toegepast. Zojuist werd aangegeven dat dit niet het geval is, maar wij zijn van mening dat dit wel gedaan is.

- Door de toepassing van ongefundeerde aannames en dubbel gebruik van reductiefactoren komt Goudappel Coffeng op de parkeerbehoefte zoals die nu gesteld is.

Met al deze fouten wil Dick stellen dat de parkeerbehoefte/-norm onjuist is berekend. Hij geeft aan dat het geen zin heeft om het gesprek voort te zetten, zolang er geen duidelijkheid is over (de berekening van) de norm.

Ton geeft aan dat er geen vertrouwen is in de norm van de gemeente, mede doordat er in het verleden twee wethouders over parkeren zijn gestruikeld, die de normering fout hebben vastgesteld.

Anton vraagt aan Ernest; stel dat Wouter gelijk heeft en er zijn 100 parkeerplekken nodig, is dit project dan nog interessant/haalbaar. Ernest geeft aan van niet, omdat het niet mogelijk is om het parkeren te verdiepen. Anton zegt dat te begrijpen, omdat hij ook een ingenieursachtergrond heeft. Hij vraagt wat de betrouwbaarste voorspeller van het aantal parkeerplekken is, 35 of 100? Want als het 100 is, is dit project niet haalbaar. Daarom moet dit eerst duidelijk worden, want daar hangt het vanaf. Als er wel gebouwd wordt met 35 plekken en er blijken er 100 nodig te zijn, dan heeft de wijk een groot parkeerprobleem. Jolijn vraagt als nou blijkt dat uit het onderzoek komt dat 35 plekken voldoende is, wil je dan weer met ons aan tafel om te kijken naar het plan. Anton geeft aan van wel.

Ernest geeft aan dat er 6.340 jongeren staan ingeschreven in Zuid-Kennemerland. Met dit aantal kan het gebouw jarenlang worden bewoond door jongeren zonder auto. Het leeg opleveren van de garage zou een oplossing kunnen zijn. Meerdere mensen uit de groepen geven aan dat de doelgroep niet het punt is, maar de auto's die zij en hun bezoek en de horeca met zich meebrengen wel. Anton betwijfelt of het op te leggen is dat 140 bewoners maximaal maar 35 auto's mogen hebben. Ernest denkt dat het wel kan, maar daar moet verder over worden nagedacht.

Wouter geeft aan zich geen zorgen te maken over de auto's in de kelder, maar over de auto's die daar niet in passen. Wouter denk dat het niet valt af te dwingen dat zij geen auto mogen kopen wanneer zij later wel een auto willen kopen. Hetzelfde geldt voor het afwijzen van parkeervergunningen van nieuwe bewoners. Dit lijkt hem juridisch niet houdbaar. Ernest wil dit graag nader onderzoeken.

Jolijn vraagt of gereguleerd parkeren een oplossing zou kunnen zijn. Wouter zegt dat er geen beleid is om voor een symbolisch bedrag een parkeervergunning te krijgen. Dat er alleen beleid is om voor 110 euro een eerste vergunning aan te vragen en dat het daarna 440 euro per auto kost. Ernest vraagt of het hem gaat om het bedrag of om de systematiek. Wouter zegt dat hij het niet vindt kunnen dat je nieuwe bewoners de mogelijkheid ontzegt om een auto te nemen. Daarnaast heeft een parkeervergunningenbeleid in de buurt niet Wouter zijn voorkeur en vindt

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

het een verwerpelijke werkwijze om een parkeerbalans sluitend te krijgen door nieuwe bewoners minder rechten te geven dan bestaande bewoners t.o.v. parkeervergunningen. Als het juridisch haalbaar zou zijn, zou het voor de rekenkundige exercitie wel helpen bij het sluitend krijgen van de parkeerbalans. Dit wordt nader besproken door Wibaut en Goudappel Coffeng.

Ton zegt dat we realistisch moeten blijven, er is te weinig ruimte voor parkeren. Ton is tegen betaald parkeren omdat er nu al te weinig plekken zijn. Met vergunningen zijn er ook te weinig plekken voor de deur, omdat er meerdere worden verstrekt.

Frank geeft aan dat de Spaarndamseweg, waar hij aan woont nu al vol staat tijdens mooi weer door mensen die een dagje gaan varen of bezoekers van Kon-Tiki. Frank ziet betaald parkeren niet als oplossing, omdat er geen ruimte is en ziet ook geen plek elders voor de jachthaven bezoekers als je die verdrijft met betaald parkeren in deze buurt. Frank benoemt dat de slagboom voor het parkeerterrein van 1828 dit nog meer beperkt. Ernest geeft aan dat het parkeerterrein toegankelijk is middels een code of chip. De bewoners moeten betalen voor het parkeerterrein, maar bezoekers niet. Bezoekers van de horeca kunnen een uitrijkaart krijgen. Dick vindt dat dit problematisch is, want bewoners gaan dan plekken elders zoeken. Ernest wil dit graag verder onderzoeken.

Jolijn verduidelijkt dat de parkeerplekken van 1828 voor de bewoners, hun bezoek en de bezoekers van de horeca zijn bedoeld.

Gieneke geeft aan dat ze het gesprek over parkeren wil vervolgen als zienswijzen zijn beantwoord. Ze geeft nogmaals aan dat ze graag wil dat de jongerenwoning gerealiseerd gaan worden, want dat is een goed idee. Kennelijk wil de gemeente meer dan alleen woningen, en daar heeft ze moeite mee.

## 6. Vervolg

Jolijn concludeert dat eerst de zienswijzen beantwoord moeten worden, dat de specialisten, verkeerskundige van Wibaut, gemeente Haarlem en Wouter bij elkaar zullen komen om de (berekening van de) norm te bespreken om vervolgens weer bij elkaar te komen om oplossingen te inventariseren.

Ernest dankt iedereen voor deze avond en de bereidwilligheid om een volgende keer weer aan te sluiten.

Jolijn sluit af met de mededeling dat het nog enkele weken kan duren totdat de gemeente alle zienswijzen heeft beantwoord, de vervolgdatum voor het thema parkeren kan daardoor ook nog even op zich laten wachten. Het verslag van deze avond volgt spoedig ter goedkeuring op de mail.

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

## Klankbordgroepsessie Spaarndamseweg 13

### Verlag sessie 4 – 29 juni 2021 Terugkoppeling openbare ruimte

Aanwezig: Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Shardé Janszen, Frank Janszen, Anton Opperman, Karina Wertenbroek, Eric De Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Claudia Moerland (De Wijde Blik)  
Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Laura van Groeningen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Astrid Janszen, Jan Eijdsen, Silvia Kersbergen, Marc Spanjer, Rien Boon, Gieneke Welvaadt, Marc Noordhoek, Dick van Oostveen, Wouter Stolp, Ernest van der Meijde (Wibaut), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Tjitte Prins (Goudappel),

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de tweede sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

## 1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom bij de vierde sessie en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Jolijn geeft aan dat deze avond wederom in het teken staat van het thema Openbare Ruimte, Bereikbaarheid en Verkeer en dat het tevens de laatste keer is dat het thema behandeld wordt. Ze geeft aan dat Mark van der Heide (stedenbouwkundige) een terugkoppeling zal geven op de eerder opgehaalde opmerkingen over dit thema en zal laten zien hoe hij deze denkt te gaan verwerken plannen. Deze avond wordt gebruikt om de denkrichtingen te toetsen en mogelijk een laatste keer feedback hierover op te halen.

Jolijn legt uit dat het thema parkeren op 15 juni is behandeld en dat duidelijk werd dat er eerst meer informatie over de parkeernorm en de berekening daarvan moet komen, voordat er nagedacht kan worden over oplossingen. Er is afgesproken dat Wouter Stolp namens de klankbordgroep op 2 juli hierover in gesprek gaat met de gemeente, Goudappel Coffeng en Wibaut. Er worden vanavond dus geen denkrichtingen over dit thema gepresenteerd.

Vervolgens herhaalt Jolijn enkele praktische mededelingen; de sessie wordt opgenomen voor verslaglegging, het verslag wordt rondgestuurd ter akkoord/aanvulling alvorens het gepubliceerd wordt, men krijgt het woord via 'raise hand' en de chatfunctie wordt niet gebruikt.

Tot slot kondigt Jolijn aan dat het verslag van sessie 3, parkeren, is rondgestuurd en dat alleen Wouter Stolp daarop heeft gereageerd. Jolijn

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Verslag

geeft aan deze week het verslag te publiceren op de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl).

## 2. Terugkoppeling plan

Jolijn geeft het woord aan Mark van der Heide, stedenbouwkundige. Mark deelt zijn scherm en brengt een samenvatting van de aandachtspunten uit sessie 2 in beeld.

Samenvatting aandachtspunten sessie 2



Mark benoemt enkele opmerkingen, zoals de opstelruimte rondom het gebouw (i.v.m. brandveiligheid), voldoende fietsparkeerplekken (bewoners en bezoekers, horecagasten, Kon-Tiki), sociale veiligheid bij de trappen en de brug, herkenbare en veilige speelruimte voor Kon-Tiki, behoud van het fietspad met duidelijke, herkenbare en veilige fietsroute, het behoud van een goede fietsverbinding tijdens de bouw, terrasruimte / maatvoering, invulling buitenruimte 1828 en geluidsoverlast vanaf de kade (Kon-Tiki en horeca).

Mark geeft aan dat er vragen waren over de overzichtelijkheid rondom de hoek van het gebouw en de afmetingen van de daghoreca. De architect stelt voor om de hoek van het gebouw van glas te maken, zodat er doorzichten ontstaan en is voornemens om 100 m2 bruto vloeroppervlakte voor de daghoreca op te nemen in de plannen.

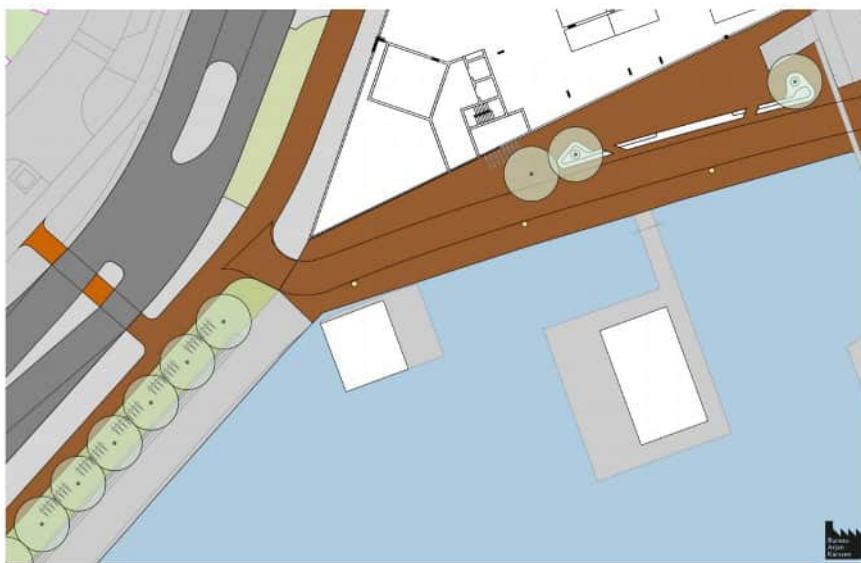
Mark gaat verder dat de distributie van de horeca (punt voor laden en lossen), de inrit van de parkeergarage aandachtspunten zijn. Er is besloten om met de gemeente hier later in detail verder op in te gaan middels een verkeerskundig ontwerp. Mark geeft aan dat het ontwerp wat er nu ligt al wel eerder met de gemeente is afgestemd.

# Verslag

## De Wijde Blik

Mark zegt dat hij deze opmerkingen en die uit het verslag zo goed mogelijk heeft verwerkt in een nieuwe denkrichting voor de invulling van de openbare ruimte. Arjan Karssen, ontwerper openbare ruimte, is gevraagd om deze denkrichting te vangen in een aantal ruimtelijke beelden. Mark brengt deze beelden stuk voor stuk in beeld en bespreekt wat er nieuw is en waarom.

### Schets 1

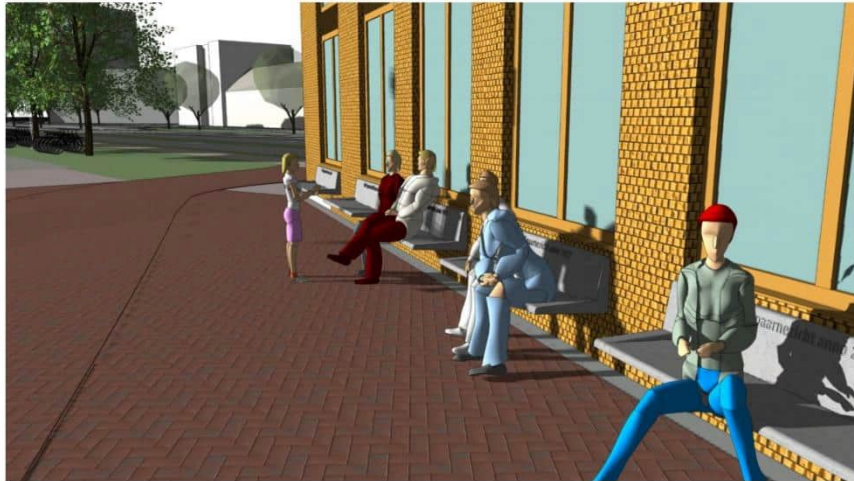


Mark geeft aan met de landschapsarchitect van de gemeente op locatie te zijn geweest en voldoende fietsparkeerplekken te willen maken. Deze zijn gedacht onder de nog aan te planten reeks bomen (links onderin), ten behoeve van bezoekers van het 1828 gebouw, horeca en Kon-Tiki. De suggestie om het op deze plek te organiseren is aangedragen door Kon-Tiki. Ook zijn er enkele fietsplekken getekend nabij het terras voor de korte bezoeken. Vervolgens wijst Mark aan dat het fietspad en het voetpad aan de zuidzijde in tact blijven met belijning en dat er dus geen shared space komt, wat eerder eens is geopperd.

# Verslag

## De Wjde Blik

### Schets 2



Impressie denkriching muurbank

markvanderheide  
urban design

Mark geeft aan dat de vrees bestond voor een te groot terras (overlast en onveilige situatie) en laat zien dat er bankjes aan de gevel bevestigd zullen worden. Deze oplossing wordt ook elders in Haarlem toegepast. Hiermee wordt voorkomen dat losstaand meubilair over de ruimte gaat zwerven en het ruimtebeslag groter zou worden dan bedoeld. Mark geeft aan dat de ruimte van het terras tot aan het fietspad varieert tussen de 2 en 3,5 meter wat breed genoeg is om veilig te zitten zonder het fiets/voetgangersverkeer te hinderen.

### Schets 3



Impressie denkriching kade 1

markvanderheide  
urban design

Naar aanleiding van het verzoek van Kon-Tiki voor een veilige speelruimte brengt Mark deze denkriching in beeld. Het zitelement zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen verblijf en verkeer. Achter het zitelement kan gespeeld worden en voor het zitelement is ruimte voor fietsers en of voetgangers.



# Verslag

## De Wjde Blik

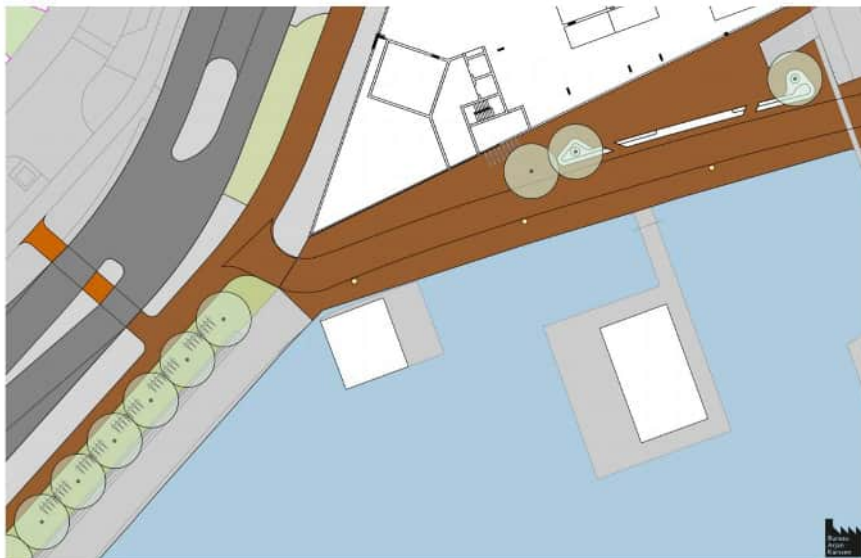
### Schets 4



Impressie denkriching kade 2

markvanderheide  
urban design

De schuine doorsteekjes tussen de zitelementen zorgen ervoor dat een bal en/of kind geen vrij baan heeft, maar afgeremd wordt. Mark duidt dit nogmaals door schets 1 in beeld te brengen.



Plattegrond

markvanderheide  
urban design

Daarnaast geeft Mark aan dat de trap middels deze opstelling nog steeds gebruikt kan worden en dat er voldoende ruimte blijft behouden. Vervolgens wijst Mark aan dat er aan beide uiteindes van het zitelement een soort boombank is gedacht, waarbij de bomen in de volle grond staan en voldoende groeiplaats hebben. Ook zie je drie stipjes in het voetpad, dat zijn de lichtmasten die voor veiligheid zorgen in de avonduren. Onderzocht zal worden of er lichtpunten in de bank kunnen komen.

# Verslag

De beelden zijn vooral bedoeld als denkrichting. De precieze vormgeving en materialisering zullen nader worden uitgewerkt.

## Schets 5



Impressie denkrichting kade 3

markvanderheide  
urban design

Tot slot laat Mark ook het beeld zien vanaf de trap en wijst hij de doorsteek aan richting het fiets- en voetpad en merkt op dat de speelruimte vanwege het zitelement natuurlijk wordt afgebakend.

## 3. Reacties op plan

Jolijn dankt Mark voor zijn presentatie en vraagt of de groep opmerkingen dan wel vragen heeft voor Mark.

**Marjan: Van welk materiaal wordt het zitelement gemaakt? Is hetzelfde witte beton een optie, net zoals de banken bevestigd aan de parkeergarage op de brug? Dat lijkt me een mooi geheel.**

Mark geeft aan dat de materiaalkeuze nog niet bekend is, omdat dit ook afhankelijk is van de techniek die zich leent voor dit ontwerp, maar ook van de kosten. Beton zou een optie kunnen zijn. Daarnaast kijken we ook nog naar materialen die hergebruikt kunnen worden, met het oog op duurzaamheid.

**Marjan: Hoort dit zitelement bij de openbare ruimte of bij het horecaterras?**

Mark geeft aan dat het zitelement bij de openbare ruimte hoort. Dit zitelement organiseert wat ons betreft de openbare ruimte en zorgt voor overzicht en maakt een duidelijk gebaar.

# Verslag

## De Wĳde Blik

**Marjan: Worden er ook tafeltjes bij de (opklapbare) tafeltjes gemaakt of komt er misschien een plankje tussen tafeltjes in aan de muur vast?**

Mark geeft aan dat dit nader onderzocht moet worden. Beide is voor te stellen. Denk ook aan Westhoff in Haarlem waar er opklapbankjes zijn met daarvoor 2 kratjes met een plankje. We willen voorkomen dat de openbare ruimte wordt gekoloniseerd.

**Karina: Ik ben ook voorzitter van de werkgroep groen. Is er nagedacht over groenvoorziening i.p.v. banken, omdat Land in Zicht nu al behoorlijk versteent is.**

Mark geeft aan dat daar over nagedacht is, alleen het verblijfsaspect op de kade en de maat van de kade lenen zich niet goed voor grote groenelementen. Daarom is ervoor gekozen om een rij bomen langs het Spaarne toe te voegen in plaats van groenbakken in het openbare gebied ter hoogte van het gebouw. De ruimte is nu eenmaal beperkt.

**Karina: Vanuit de werkgroep ben ik bekend met de ervaring, daar waar bomen tussen veel steen staan, hebben bomen veel last van hitte stres. Hoe kijken jullie daarnaar?**

Mark zegt: we moeten zorgen voor een goede groeiplaats voor de wortels met voldoende nutriënten, zodat bomen goed kunnen groeien. Naar ons weten worden bomen juist ingezet om hittestress te beperken.

**Karina: Als je naar de drie bomen in de openbare ruimte kijkt, staat de meest rechter boom helemaal alleen en tussen alleen maar steen. Vermoedelijk gaat deze boom het erg zwaar krijgen door de vele hitte van voor, achter en zij. Dat is toch zonde, want het idee van groen is wel heel goed.**

Mark bedankt Karina voor deze opmerking, we willen inderdaad dat het groen dat we plaatsen ook levensvatbaar is en blijft. We zullen met specialisten kijken welke bomen er hier het beste kunnen groeien en hoe deze geplaatst moeten worden.

**Karina: Is het mogelijk om daar vanuit de werkgroep groen advies op te geven, omdat wij ook een landschapsarchitect in huis hebben? Want hoe meer groen hoe beter.**

Mark zegt: advies is altijd welkom, zeker specifiek voor de Haarlemse situatie. Laten we separaat van deze groep daar contact over opnemen.

**Anton: De architect overweegt om de punt van het gebouw vorm te geven met glas. Waarom worden de wanden van de begane grond niet weggehaald, zodat er meer ruimte ontstaat voor het horeca terras en meer zicht ontstaat rondom de punt. Alleen die van de begane grond, niet de punt van de verdiepingen daarboven.**

Mark geeft aan dat deze optie besproken is met de architect, maar de architect ziet meer heil in de doorzichten met het glas. Dit heeft te maken met de constructie van het bovenliggende deel. Laten we het nogmaals onder de aandacht brengen van de architect.

# Verslag

De Wijde  
Blik

**Reactie Mark op Anton: Wij hopen met de oplossing van bankjes aan de gevel bij te dragen aan de veiligheid voor voetgangers en fietsers.**

Dit is zeker beter dan losse tafeltjes (Anton).

**Jolijn: Als je dit bedenkt met vaste zitjes aan de muur en vastlegt in het plan, moet de gekozen exploitant (en toekomstige) zich daaraan houden? De exploitant kan niet alsnog tafeltjes en stoeltjes plaatsen op het terras?**

Mark zegt: dat klopt. Het terras is gekoppeld aan een vergunningen daar zit een tekening bij waar heel duidelijk op staat aangegeven hoe groot het terras mag zijn. Wij maken de bankjes onderdeel van het gebouw, door ze vast te maken. Zo dwing je dit type gebruik ook af.

**Frank: Hoe groot mag het terras worden? Ik heb begrepen dat er precario rechten zijn afgesproken met de gemeente?**

Mark zegt: er zijn nog geen afspraken gemaakt met de gemeente, deze moeten nog gemaakt worden. Dit zal in een later stadium gebeuren. Het terras beperkt zich tot de banken tegen de gevel. We moeten afspraken bedenken die daarbij passen.

**Jolijn: Je maakt dus eerst het ontwerp en daarna ga je het vastleggen?**

Mark zegt: klopt, maar dit zit verderop in de tijd.

**Jolijn: Mark kun je toelichten wat de vervolgstappen zijn?**

Mark zegt: we hebben deze klankbordgroep in het leven groepen om ideeën uit te wisselen. We willen vandaag voor een laatste keer reacties ophalen en nemen deze mee in de verdere uitwerking. Wij staan aan de lat voor het ontwerp van de openbare ruimte en de gemeente controleert. De voorlopige plannen, zoals vandaag gepresenteerd, zijn ook al besproken met de landschapsarchitect van de gemeente en die kan zich daar in vinden. Wij hebben goede hoop dat wat we hier laten zien, ook werkelijk kan worden.

## 4. Toelichting op plan – Kon-Tiki

Niek is namens Kon Tiki aangeschoven in de meeting. Mark geeft een korte toelichting op de plannen voor de openbare ruimte en de speellocatie voor Kon Tiki. Niek geeft aan blij te zijn met de voorstellen, omdat het in lijn is met wat eerder is besproken.

Mark geeft aan tijdens de verdere uitwerking terug te komen bij Kon-Tiki om te polsen of alles nog steeds naar wens is. Daarnaast ligt Mark nogmaals toe hoe het fiets parkeren is bedacht, dit zal niet ten koste gaan van de bomen.

# Verslag

De Wijde  
Blik

## 5. Vragen

**Anton: Is er al bekend welk standpunt de gemeente Haarlem inneemt naar aanleiding van de zienswijzen?**

Eric De Winter geeft aan dat de gemeente nog volop bezig is met het verzamelen van informatie intern, om reacties te kunnen formuleren. Er is geen wettelijke termijn hiervoor, maar Eric verwacht in de maand juli een reactie te hebben van de gemeente.

**Shardé: Ik heb nog lichtelijke zorgen over de geluidsoverlast van het toekomstige terras. Dit komt omdat er vorige week een feestje is geweest bij Kon-Tiki dat duurde tot 2 uur 's nachts en ik heb geen oog dicht gedaan. Hoe moet dit straks, wanneer er een horecaterras en een balkon voor bewoners bijkomt? Maar ook de vaste bankjes aan het gebouw die na sluitingstijd van de horeca door bewoners van 1828 gebruikt kunnen worden als 'chillplek'.**

Mark zegt: In algemene zin is dit openbare ruimte en staan er ook bankjes op het plein, ook in de huidige situatie. Het is niet mogelijk om mensen te verbieden hier te gaan zitten op bepaalde tijden. Wij proberen bij te dragen door de horeca te beperken tot daghoreca en gebruiksregels op te stellen voor het balkon van de bewoners.

**Jolijn: Kan Shardé ook iemand benaderen van het 1828-gebouw als zij overlast ervaart door de bewoners? Komt er een beheerder?**

Mark zegt: Ons idee is dat er een aanspreekpunt namens 1828 zal zijn. Tijdens de bouw, maar ook na de oplevering. Wibaut blijft eigenaar en beheerder en zal een beheersorganisatie optuigen. De beheersorganisatie moet nog wel verder uitgedacht worden door ons, maar er zal een aanspreekpunt zijn voor buurtbewoners.  
>> Shardé vindt het prettig dit te horen.

**Frank: Wat als er 's nachts geluidsoverlast is door allerlei bewoners op straat? Moet ik dan Eric De Winter van Wibaut bellen?**

Jolijn geeft aan dat het gaat om openbare ruimte en het in die zin niet anders gaat dan elders. Bij overlast op straat bel je handhaving of de politie. Mark geeft aan dat er nu ook al houten bankjes staan in de openbare ruimte en hoe dat ervaren wordt. Frank geeft aan dat die ook overlast veroorzaken met mooi weer, omdat er dan mensen op af komen en lekker buiten een drankje drinken. Frank zegt dat hij niet verwacht dat de jongeren met mooi weer in hun appartement blijven zitten.

**Frank: Ik zie op de tekeningen dat er op twee-, vier- en zeven-hoog een balkon voor bewoners staat ingetekend, maar in het verslag lees ik dat er eentje zal komen op één-hoog. Hoe zit dat?**

# Verslag

De Wijde  
Blik           

Mark geeft aan dat de architect voornemens is om een balkon voor bewoners op de tweede verdieping te realiseren. Met het aandachtspunt voor geluidsoverlast zullen deze plannen nogmaals bekeken worden. De overige daken zijn niet toegankelijk voor bewoners, op het dak komen naar verwachting zonnepanelen te liggen en op de overige daken komt groen.

**Shardé: Stel dat de daghoreca niet rendabel blijkt te zijn met dit terras, mag deze dan alsnog uitgebreid worden met tafeltjes en stoeltjes of de vergunning omkappen naar avondhoreca?**

Mark geeft aan de afspraak voor daghoreca vast te gaan leggen in het bestemmingsplan, met als reden dat avondhoreca zorgt voor extra parkeervraag en daar is geen ruimte voor. Een horeca uitbater kan dus geen ander soort horeca gaan bedrijven dan wat wij vastleggen in het bestemmingsplan.

**Marjan: Jullie hebben het over 100 m2 horeca, betekent dit dat er in de winter binnen horeca bedreven mag worden?**

Dat klopt. Binnen gaat het om 100 m2 bruto vloeroppervlakte, dat is vloerruimte inclusief muren en exclusief het buitenterras.

**Marjan: Kunnen jullie het tijdsplan / planning voor bouw en realisatie toelichten?**

Eric De Winter geeft aan dat de plannen verder uitgewerkt gaan worden, van VO naar DO en medio oktober de omgevingsvergunning en bestemmingsplan in te gaan dienen bij de gemeente. Op dat moment start er een procedure en naar verwachting verkrijgen wij zo'n 10 maanden later de benodigde vergunningen van de gemeente om te kunnen gaan starten met de bouw. Dat zou dan Q4 2022 zijn. Wanneer het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd is het mogelijk om een zienswijze in te dienen ten aanzien van de plannen. Jolijn stelt voor dat er nieuwsbrieven verstuurd worden om bewoners van dit proces op de hoogte te houden.

Mark legt uit dat de omgevingsvergunning (vroegere bouwvergunning) en goedkeuring bestemmingsplan tegelijkertijd in procedure zullen worden gebracht. De eerste mogelijkheid om een zienswijze op de plannen te geven was in het kader van het stedenbouwkundig plan. De gemeente dient hierop te reageren en zal het stedenbouwkundig plan met zienswijzen en reacties en eventuele aanpassingen voorleggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit vervolgens of wij verder mogen met de plannen of dat er aanpassingen moeten komen. Vervolgens dienen wij het bestemmingsplan met omgevingsvergunning in en kan de buurt nogmaals gebruik maken van de formele inspraak procedure van 6 weken. Het nieuwe voorstel voor de openbare ruimte is vergunningsplichtig en gaat mee in de aanvraag.

>> Het antwoord is zo duidelijk voor Marjan.

Jolijn sluit de vragenronde af door te vragen of er nog reacties uit de buurt zijn gekomen, dat blijkt niet het geval. Anton vult aan dat de buurt ook in afwachting is van de uitkomst van het gesprek over parkeren dat nog moet plaatsvinden. Daarin zal duidelijk worden om hoeveel parkeerplekken het

# Ver slag

gaat en daarmee de haalbaarheid van het gebouw en ook mogelijke drukte voor de buurt. Jolijn geeft aan dit te snappen en hoopt dat de gemeente snel zal reageren op de zienswijzen.

## 6. Vervolg

Jolijn vat samen:

- Mark vraagt bij de architect nadere toelichting op locatie van het balkon
- Mark vraagt aan de architect of de punt van de begane grond achterwege gelaten kan worden, zodat er meer ruimte ontstaat voor het terras en doorzichten. Of dat de voorkeur uitgaat naar glazen wanden.
- Mark neemt contact op met Karina om ervaringen te delen over soorten bomen in de wijk die bestendig zijn (of juist niet) tegen hittestress.

Jolijn sluit af met de mededeling dat het nog enkele weken kan duren totdat de gemeente alle zienswijzen heeft beantwoord, de vervolgdatum voor het thema parkeren kan daardoor ook nog even op zich laten wachten. Jolijn geeft aan dat er wederom een verslag van deze avond wordt gemaakt, dat bovenstaande punten later per mail beantwoord worden en toegevoegd worden aan het verslag.

De Wijde  
Blik

# Verslag

## Klankbordgroepsessie Spaarndamseweg 13

### Verslag sessie 5, 12 september 2022

Versie #2809

#### Aanwezigen

**Omwonenden en betrokkenen:** circa 30 deelnemers, waarvan ca. 10 uit de klankbordgroep.

#### Projectteam

- Ernest van der Meijde, Eric De Winter – Wibaut / 1828
- Mark van der Heide, Mark van der Heide Urban Design
- Joeri van Ommeren, Bob Spitz – vanOmmeren Architects

#### Gemeente Haarlem

- Sandra Buisman, procesmanager

#### De Wijde Blik

- Jolijn Goertz, gespreksleider
- Shakiela Bouwer, verslag

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen dat is besproken tijdens de vijfde sessie van de klankbordgroep. De sessie vond plaats bij Kon-Tiki scouting in Haarlem.

#### Verslag

Jolijn Goertz heet iedereen welkom en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Het is de vijfde sessie van de klankbordgroep. Er zijn echter -naast circa 10 leden van de klankbordgroep- ook andere omwonenden aanwezig (bewoners van de Klipperkade, Botterboulevard, Tjalkkade, Spaarndamseweg en Bandoengstraat). De reden voor hun aanwezigheid blijkt een brief te zijn die in de brievenbussen van omwonenden is verspreid, waarin werd opgeroepen om naar de bijeenkomst van 12 september te komen. De afzender van de brief is niet bekend. Dit wordt als erg vervelend ervaren door de aanwezigen. Jolijn geeft aan dat iedereen welkom is om de sessie bij te wonen. Een aantal deelnemers gaat weg omdat zij anders hier ook niet bij aanwezig geweest zou zijn.

Ernest van der Meijde legt uit waarom er een lange periode zit tussen de laatste klankbordgroepsessie (juni 2021) en die van vandaag. Hij geeft aan dat trajecten in de projectontwikkeling sowieso lang duren. Daarbij komt dat 'we behoorlijk wat tegenwind hebben gehad'. Door de oorlog in Oekraïne zijn de bouwkosten zo enorm gestegen dat het realiseren van projecten lastiger wordt. Nieuwe locaties worden nog beperkt of geheel niet meer verworven.



# Verslag

De  
Wijde  
Blik

Wel wordt ingezet op de lopende projecten, zoals 1828 Haarlem. Vlak na de zomer is met de gemeente Haarlem een anterieure overeenkomst overeengekomen.

## Het 1828 concept

Ernest legt uit dat Wibaut een ontwikkelaar is die allerlei verschillende woonprojecten realiseert. Tot een paar jaar geleden waren dit vooral reguliere koopwoningen. We zagen dat de interesse voor kleinere woningen groot was, o.a. vanwege de betaalbaarheid. Omdat de nood onder jongeren heel hoog is, hebben we het concept 1828 bedacht; een co-livingconcept met een-kamerappartementen van 25 m<sup>2</sup> (1 persoons) en tweekamerappartementen van 50 m<sup>2</sup> (maximaal 2 personen). Het zijn efficiënte appartementen, met eigen keuken en badkamer, die kunnen worden verhuurd tegen relatief lage prijzen. De appartementen blijven in eigen beheer van 1828 Groep, zodat het concept overeind blijft.

## Stedenbouwkundig ontwerp (Mark van der Heide, stedenbouwkundige)

Een paar jaar geleden heeft Wibaut de locatie Spaarndamseweg 13 aangekocht. Sinds die tijd is hard gewerkt aan het stedenbouwkundig plan voor deze locatie. Een aantal zaken, zoals openbare ruimte en architectuur, worden nog nader uitgewerkt.

Het idee is om het gebouw 'op te knippen' in verschillende lagen en structuren. Het wordt een duurzaam gebouw met zonnepanelen en groene daken. Er is ook aandacht voor de positionering van het gebouw op de kade. Ook de omgeving rondom het gebouw moet er goed uitzien; het inrichten van de kade wordt meegenomen in de ontwikkeling. Het wordt een verblijfkade, door het maken van fraaie zitplekken en door daghoreca toe te voegen (waarschijnlijk een koffietentje met een terras). In het verlengde van de kade komt een nieuwe, veiliger voetgangers- en fietsersoversteek. Aan de zuidwestzijde wordt een bomenrij langs de kade afgemaakt. Hiermee wordt voorzien in compensatie van de bomen die op het terrein komen te vervallen.

Mark toont afbeeldingen waarop het gebouw vanuit verschillende zijdes te zien is (de presentatie is te vinden op de website [spaarndamseweg13.nl](http://spaarndamseweg13.nl)).

Vervolgens licht hij toe dat er regelmatig overleg is geweest met de eigenaren van Scouting Kon Tiki om op de kade een goede plek te creëren waar spelen & ontmoeten op een goede en veilige manier samenkomen.

# Verslag

## Parkeren

Mark geeft aan dat eerder gepresenteerde parkeercijfers (vanuit de klankbordgroep) ter discussie zijn gesteld. Dit bleek terecht.

Vandaag presenteert Mark een nieuwe parkeerbalans op basis van onderzoek door Goudappel.

Er komen 36 parkeerplekken onder het gebouw (begane grond). Dit moet voldoende zijn voor het aantal van circa 135 woningen (voorheen was sprake van 140 woningen). De inzet van 2 deelauto's en de nabijheid van openbaar vervoer vervangt een deel van de bewonersvraag (-10). Voor bezoekers wordt uitgegaan van een bezoekersnorm van 0,1. In totaal komen we drie parkeerplekken tekort.

Bij het bepalen van de parkeervraag wordt uitgegaan van de cijfers van ODIN over autobezit. Deze laten zien dat de doelgroep jongeren gemiddeld minder auto's bezit.

Een aantal deelnemers geeft aan twijfels te hebben bij het lagere autobezit onder jongeren. Wessel, een van de jongeren die deelneemt aan het 1828 woonpanel van 1828 Haarlem, geeft aan dat zijn ervaring is dat jongeren die werken vaak het geld nog niet hebben om een auto te kopen, of zelfs nog geen rijbewijs hebben. Daarom zijn de deelauto's een fijne toevoeging aan het concept.

Een vertegenwoordiger uit de klankbordgroep merkt op dat in de raadsbrief een ander getal dan 36 parkeerplaatsen werd genoemd. Dat deze en ook andere cijfers in de presentatie niet lijken te kloppen. Mark geeft aan dat toen nog uit werd gegaan van 140 woningen, en dat dat er in het huidige plan 135 zijn. Dit levert discussie en onduidelijkheid op. Afgesproken wordt dat de resultaten in klein comité, met een vertegenwoordiger uit de klankbordgroep, op een later moment worden besproken. De uitkomst van dit gesprek wordt gedeeld met de deelnemers.

Duidelijk is dat de huidige parkeersituatie tot problemen leidt. Men vreest dat dit toeneemt als 1828 met onvoldoende parkeergelegenheid wordt gebouwd. Aanwezigen geven aan de gemeente Haarlem verkeerde normen heeft gehanteerd en dat er daardoor te weinig parkeerplaatsen zijn gerealiseerd bij de nieuwbouw van Land in Zicht. Bewoners kunnen nauwelijks hun auto kwijt. Er wordt gevraagd om het parkeerbeleid integraal op te pakken. Mark geeft aan dat in het coalitieakkoord sprake is van een nieuw parkeerbeleid, waarbij nagenoeg alle wijken ten westen van het Spaarne onder gereguleerd parkeren zullen gaan vallen. Maar dat beleid geldt nu niet. Gereguleerd parkeren kent voor- en tegenstanders onder de omwonenden. Een aantal geeft aan niet te willen gaan betalen voor een vergunning omdat 1828 wordt gebouwd. Mark geeft aan dat de komst van 1828 niet de reden is dat de gemeente een ander parkeerbeleid overweegt.

# Verslag

De Wijde  
Blik           

Sandra Buisman van de gemeente Haarlem geeft aan dat ze zal navragen wat de status is van het nieuwe parkeerbeleid.

[Navraag leert het volgende:

Voor het nieuwe parkeerbeleid zijn twee nota's in de maak: de Nota Bouwen en Parkeren en een nota met betrekking tot gereguleerd parkeren. De verwachting is dat beide nota's nog dit jaar besproken worden in de commissies beheer en ontwikkeling en daarna ter inzage gaan. Vervolgens volgt vaststelling volgend jaar. Concrete data zijn nog niet vastgesteld. Voor algemene vragen over het parkeerbeleid kunnen buurtbewoners een mail sturen naar [antwoord@haarlem.nl](mailto:antwoord@haarlem.nl). Voor vragen over parkeren in Land in Zicht bij [Rizgar Parlak \(rparlak@haarlem.nl\)](mailto:Rizgar Parlak (rparlak@haarlem.nl)).]

## Architectuur (Joeri van Ommeren, architect)

Joeri van Ommeren licht toe wat er sinds de vorige sessie is veranderd aan het ontwerp van het gebouw. Er is met de gemeente en een woonpanel van jongeren gesproken over de invulling van de collectieve ruimte. Waar is behoefte aan en hoe kan de buurt hiervan ook gebruik maken?

De daghoreca op de begane grond krijgt een mooie, dubbellaagse entree. Via het café kunnen bewoners ook in de collectieve ruimte op de eerste verdieping komen. Naast de horeca bevindt zich de entreehal. Hier zijn brievenbussen en is ruimte voor pakketjes. Aan de rechterzijde van het gebouw komen de fietsenstallingen. Voor bezoekers van het gebouw, horeca en Kon-Tiki worden extra parkeerplaatsen gemaakt onder de bomen langs de kade van de Spaarndamseweg.

Op de eerste verdieping komt de collectieve ruimte, een gemeenschappelijke woonkamer, alleen toegankelijk voor bewoners. Er kan worden gekletst en er kunnen spelletjes worden gespeeld, maar er is ook ruimte om je laptop open te klappen en in stilte te werken. In het midden van het gebouw komt een collectieve tuin met veel groen.

Joeri benoemt een zorg die tijdens een van de vorige klankbordgroepsessies naar voren kwam: het geluid dat vanaf het collectieve terras op de 2e verdieping over het water draagt, wat overlast kan geven. Dit is onderzocht; het balkon is niet op woningen gericht, waardoor de overlast door weerkaatsing minder aan de orde is dan wel gevreesd. Het terras is bovendien niet zo groot, zodat er weinig mensen op passen.

Op het dak komt géén terras. Hier komen installaties, zoals zonnepanelen, de liftuitloop en de luchtbehandelingskasten. Deze kasten verzamelen de schone en vuile lucht van de woningen

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

eronder. Ze zijn ongeveer 1,5 meter hoog. Over de positie van de kasten kan desgewenst nog worden overlegd.

## Proces en planning

Eric De Winter licht het proces en de planning voor de komende periode toe. Om van een voorlopig tot een definitief ontwerp (DO) te komen, moet nog een aantal zaken worden onderzocht en aangeleverd aan de gemeente. Het is nu het streven om de stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure in oktober 2022 in te dienen bij de gemeente Haarlem. Na beoordeling door college en commissie komt het ontwerpbestemmingsplan dan vanaf eind november gedurende 6 weken ter inzage te liggen. Als alles volgens plan verloopt, wordt het bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Als die wordt afgegeven (3<sup>e</sup> kwartaal 2023) starten sloop en bouw in het laatste kwartaal van 2023.

## Vragen

*In de vorige klankbordgroep is besproken dat de hoek linksonder waar het café komt niet veilig is; fietsers hebben geen overzicht. Wordt daar nog iets aan gedaan?*

Mark geeft aan dat juist vanwege die opmerking hiervoor een oplossing is gezocht en gevonden. Op een afbeelding is te zien dat de hoek in het nieuwe ontwerp is afgeschuind. Hierdoor ontstaat beter zicht, wat bijdraagt aan de verkeersveiligheid.

*Zitten er ramen aan de kant waar er wordt gespeeld door Kon Tiki op de kade?*

Mark: Nee, daar komt de fietsenstalling, wel met doorkijkjes, maar zonder glas. Op aangeven van Kon Tiki is rekening gehouden met balspelen. Daar is glas niet wenselijk.

*Op de beelden lijkt het 1828 gebouw lager, maar het heeft evenveel lagen als mijn gebouw, namelijk 7. Ik kijk dan straks recht tegen het gebouw aan in plaats van op het Spaarne.*

Joeri geeft aan dat 1828 niet even hoog is als de gebouwen van Land in Zicht, aangezien de parkeerlaag ook mee moet worden geteld. Dat betekent dat de drie torens van Land in Zicht respectievelijk 8,8 en 15 lagen hoog zijn. 1828 telt in totaal 7 lagen.

*Vraag aan Wessel (lid woonpanel): Hoe gaan jullie je als jongeren bewegen in deze buurt?*

Wessel geeft aan dat het merendeel van de jongeren op de fiets zal gaan. Het station is dichtbij. Verder stoppen er verschillende bussen in de buurt, waar de jongeren ook gebruik van kunnen maken.

# Verslag

De Wijde  
Blik           

*Wat gaan die jongeren na 5 jaar doen? Er zijn geen woningen. Ze kunnen niet zomaar op straat worden gezet.*

Ernest geeft aan dat zij een jongerencontract krijgen, waardoor ze inderdaad 5 jaar in 1828 kunnen blijven wonen. Wel bouwen ze gedurende die periode inschrijfduur op. De bedoeling is dat ze doorstromen, want het concept is en blijft voor jongeren.

*Hoeveel lawaai komt er van die luchtbehandelingskasten?*

Joeri geeft aan dat de ventilatoren in deze installaties een hele lage frequentie hebben, dus bijna geen geluid geven.

*Er is een vluchtroute ingetekend vanaf de zijkant van het gebouw over een brug naar de brug. Kunnen jullie voorkomen dat dit een hangplek wordt?*

Mark geeft aan dat de vluchtroute wordt afgesloten met een hek. Het is absoluut niet de bedoeling dat dit een hangplek wordt.

*Opmerking: Veiligheid is ook belangrijk. Het zou fijn zijn als er bij de pui aan de zuidkant verlichting komt 's avonds. Vooral als je onder de brug doorgaat.*

Mark geeft aan dat het aanbrengen van verlichting vanuit sociale veiligheid een aandachtspunt is.

*Waar komt de ingang van de parkeergarage?*

Mark: Deze komt aan de westzijde van het gebouw aan de Spaarndamseweg.

*Hoe rijden mensen dan de garage uit? En, kunnen ze ook richting de stad?*

Mark: Ja, ze kunnen link- en rechtsaf. Er komt een oversteekbaar middendeel om naar links af te slaan. Er komt een in- en uitrit, zodat auto's niet op elkaar hoeven te wachten.

*Welke kleur wordt het gebouw?*

Joeri geeft aan dat daar nog naar wordt gekeken. Suggesties zijn welkom. Wel moet Welstand het goedkeuren.

*Opmerking: De groene kleur die het in een eerder ontwerp had, is heel mooi.*

*Wanneer worden materialen, etc. verder uitgewerkt?*

Joeri: Daar zijn we nu al mee bezig. De architectuur wordt onderdeel van het definitieve ontwerp.

*Moet er geheid worden?*

Eric: Er worden onderzoeken gedaan en afhankelijk hiervan wordt gekozen voor een bepaalde hei/funderingsmethode. Zover zijn we nog niet, tegen die tijd wordt u hierover geïnformeerd. We houden rekening met de omgeving.

# Verslag

De Wijde  
Blik           

Opmerking: *In deze discussie blijven bepaalde onderwerpen elke keer terugkomen. Zorg voor transparantie, want wij zijn serieuze bewoners, die echt wel willen meedenken. We zijn niet goed op de hoogte gehouden.*

Jolijn geeft aan dat er 5 buurtbijeenkomsten zijn geweest. Daarna is in een klankbordgroep met vertegenwoordigers uit de wijk in 4 bijeenkomsten de verdieping gezocht op bepaalde onderwerpen, zoals de inrichting van de kade en parkeren. Vanavond zou de 5<sup>e</sup> sessie met de klankbordgroep zijn. Daarna zou weer een buurtbijeenkomst worden georganiseerd om het stedenbouwkundig plan te organiseren. De terugkoppeling zou dus niet vanavond, maar op een later moment in het proces, plaats hebben gevonden. Alle presentaties en verslagen zijn op de website te vinden. Als er nieuws is, wordt er een nieuwsbrief verstuurd.

Reactie: *Maar wij hebben een jaar niks gehoord. Ook vanuit de gemeente niet. En nu wordt er ineens een ander plan gepresenteerd.*

Mark geeft aan dat er geen ander plan is gepresenteerd dan het stedenbouwkundig plan dat bij de gemeente is ingediend en dat is vastgesteld door het college van B en W. Na het stedenbouwkundig plan moeten er drie producten worden uitgewerkt: bestemmingsplan, inrichtingsplan en architectonisch plan.

*Worden er voor de daghoreca ook fietsplekken gerealiseerd?*

Mark: Ja, we maken langs de Spaarndamseweg fietsparkeerplekken. Deze zijn ook door bezoekers en de scouting te gebruiken.

*Wat zijn de tijden van daghoreca?*

Mark: Ontbijt en lunch, geen diner. De gemeente wil hier graag horeca toevoegen. Wij hebben geopteerd voor daghoreca, omdat avondhoreca bezoekers zou trekken die 's avonds dan in de buurt moeten parkeren, en dat willen we niet.

*Waar zijn de plekken voor het huisvuil?*

Mark: Er komen vier ondergrondse containers naast de inrit van de parkeergarage.

## Tot slot

Wessel, jongere van het woonpanel, geeft aan dat hij de avond als redelijk positief heeft ervaren. Hij vindt het fijn dat de aanwezigen erkennen dat jongeren woningen nodig hebben. Hij vindt het begrijpelijk dat omwonenden kritisch zijn en bang voor overlast. Hij geeft daarbij aan dat hij en andere jongeren ook gewoon fijn willen wonen, zonder overlast. Ze werken overdag en willen ook niet de hele nacht door feesten.

Tot slot geeft Ernest aan dat de avond iets anders is gelopen dan verwacht. Het idee was om met de klankbordgroep onder andere dieper op het onderwerp parkeren in te gaan. Dit zal nu op een later moment in klein comité plaatsvinden. Terugkoppeling zal



# Verslag

plaatsvinden. Er volgt op een later moment ook een afsluitende  
bijeenkomst als slot van het participatietraject.

Voor meer informatie kunt u terecht op de website:  
[www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl), waar u zich ook kunt aanmelden voor de  
nieuwsbrief.



De Wijde  
Blik





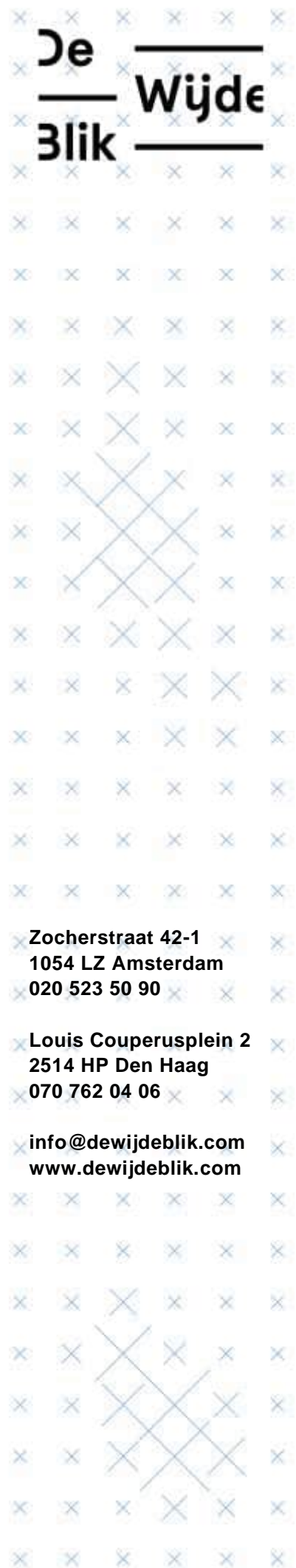
# Resultaten buurtpeiling Spaarndamseweg 13 Haarlem

Mei 2020

De  
Wijde  
Blik

*23 juni 2020*





## Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Voorzieningen 1828	4
3	Openbare ruimte – veiligheid	5
4	Openbare ruimte – openbare kade	8
5	Parkeren	8
6	Verkeer - kruispunt Spaarndamseweg/ Schoterbrug	11
7	Verkeer – gewijzigde situatie	11
8	Algemeen	12

## 1 Inleiding

In opdracht van 1828 heeft De Wijde Blik een buurtpeiling georganiseerd voor omwonenden van de te ontwikkelen locatie Spaarndamseweg 13. De aandachtspunten, wensen en aanbevelingen van omwonenden kunnen worden gebruikt bij het nader uitwerken van het voorlopig ontwerp van het gebouw en de omgeving. 1828 wil de buurt zo aantrekkelijk mogelijk maken en het woonplezier waar mogelijk vergroten. De peiling richt zich op het gebouw, de voorzieningen, de omgeving en parkeren en verkeer.

De peiling heeft online plaatsgevonden. Tevens is omwonenden de mogelijkheid geboden om de peiling telefonisch in te vullen. Hier is geen gebruik van gemaakt. De uitnodiging is huis-aan-huis verspreid in de omgeving van de locatie (ca. 400 adressen) en per digitale nieuwsbrief (ca. 70 ontvangers).

De peiling is in de periode van 12 tot 20 mei 2020 ingevuld door 140 omwonenden, waarvan 46% man en 39% vrouw. Het betreft bewoners van de Botterboulevard (59), Klipperkade (18), Tjalkkade (21), Spaarndamseweg (24), Bandoengstraat (8), Bantamstraat (1) en Bataviastraat (1).

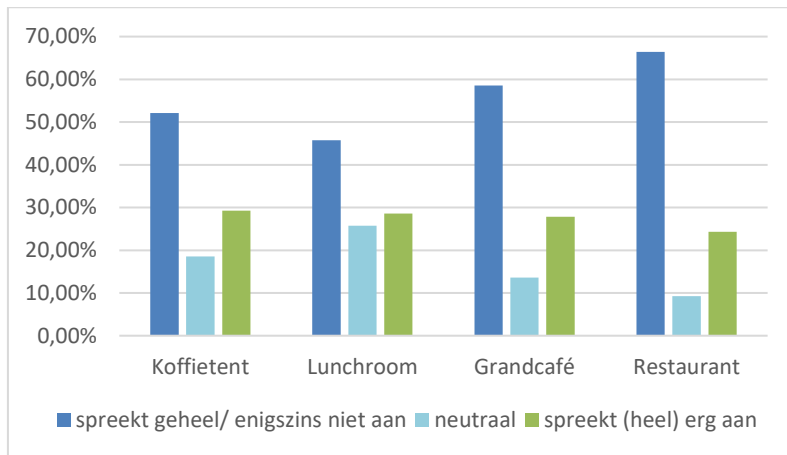
De resultaten worden teruggekoppeld aan de buurt via de website en tijdens een online bijeenkomst.

-----

Voor meer informatie over het project verwijzen we naar de website [www.spaarndamseweg13.nl](http://www.spaarndamseweg13.nl). Voor vragen kunt u contact opnemen via [info@spaarndamseweg13.nl](mailto:info@spaarndamseweg13.nl).

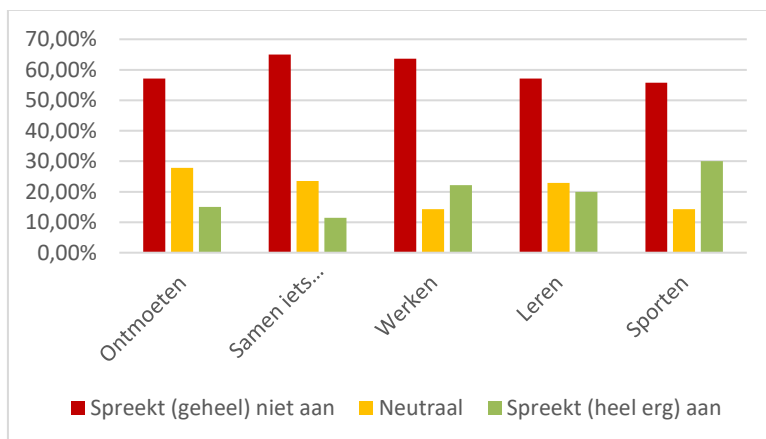
## 2 Voorzieningen 1828

Onderin het woongebouw is ruimte voor horeca. Als horecavoorziening gaat de voorkeur uit naar een koffietentje of een lunchroom. Een restaurant wordt de minst aantrekkelijke optie gevonden, gevolgd door een grandcafé.



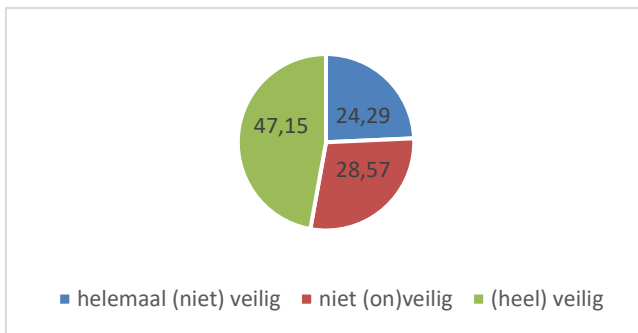
In plaats van horeca vinden omwonenden een buurtwinkel (buurtsuper/bakker/slager/groentewinkel) een goed alternatief. Gevolgd door meer parkeergelegenheid of een sportvoorziening. Andere suggesties die worden genoemd zijn een bibliotheek, tand- of huisartspraktijk of een fietsenstalling.

In het gebouw is ruimte voor de buurt beschikbaar. Dit zien omwonenden het liefst ingevuld met activiteiten gericht op sporten of werken. Minder interessant worden activiteiten gericht op 'samen iets doen/ondernemen' gevonden. Voorzieningen die nu in de buurt worden gemist, zijn vooral: horeca, sportvoorzieningen en een speelweide.



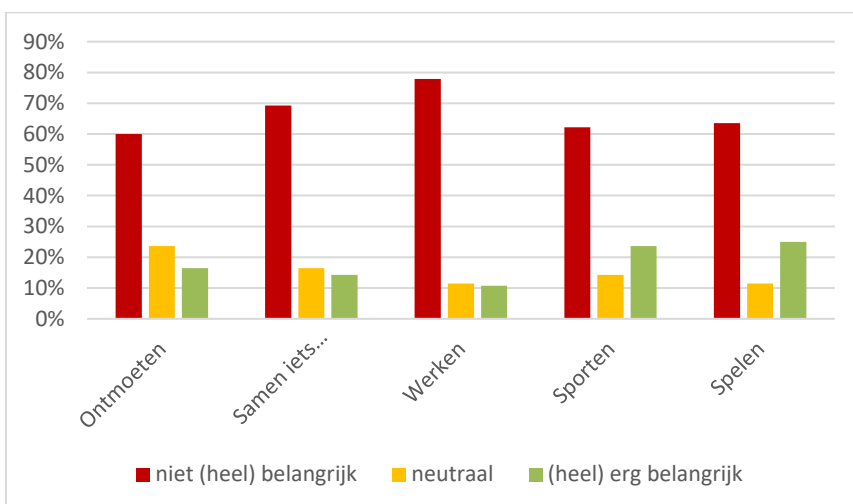
### 3 Openbare ruimte – veiligheid

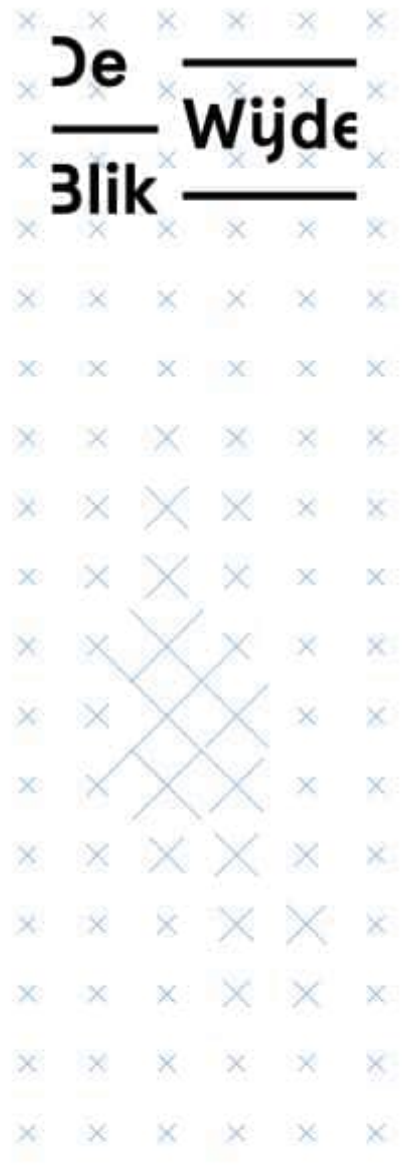
Bijna de helft van de respondenten voelt zich (heel) veilig in de buurt. Een kwart voelt zich (helemaal) niet veilig. Vooral de Schoterbrug wordt als onveilige plek ervaren. Redenen die worden genoemd zijn: hangjongeren en het gebruik en dealen van drugs/lachgas.



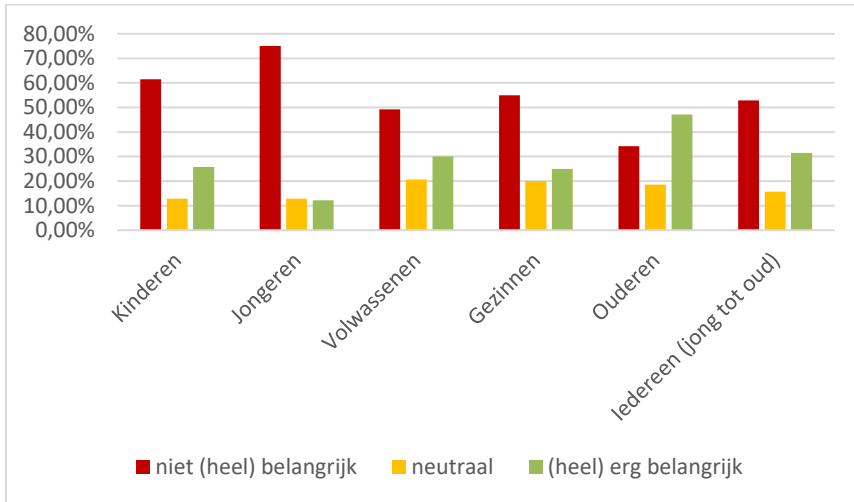
### 4 Openbare ruimte – openbare kade

De kade voor het gebouw wordt breder dan nu het geval is. Omwonenden vullen deze ruimte bij voorkeur in met activiteiten gericht op spelen en sporten. Al is er ook een groot deel van de omwonenden die dat niet belangrijk vindt. Het minst belangrijk wordt een activiteit gericht op ‘werken’ genoemd en ‘samen iets doen/ondernemen’.

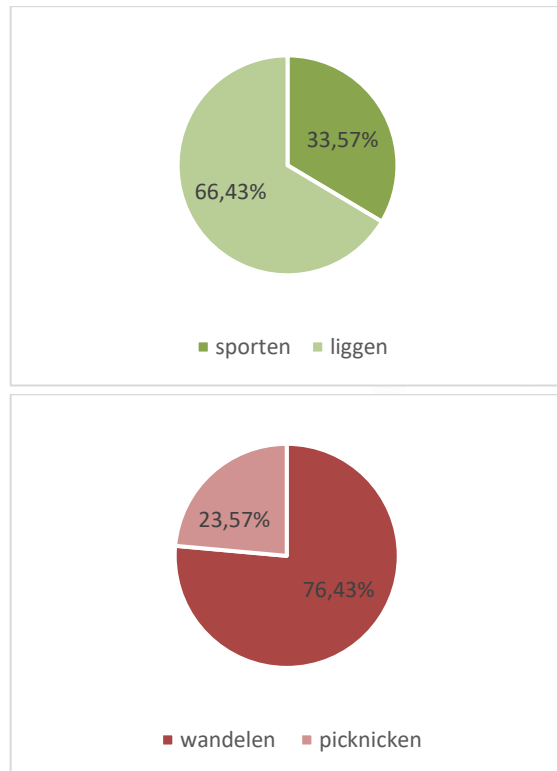
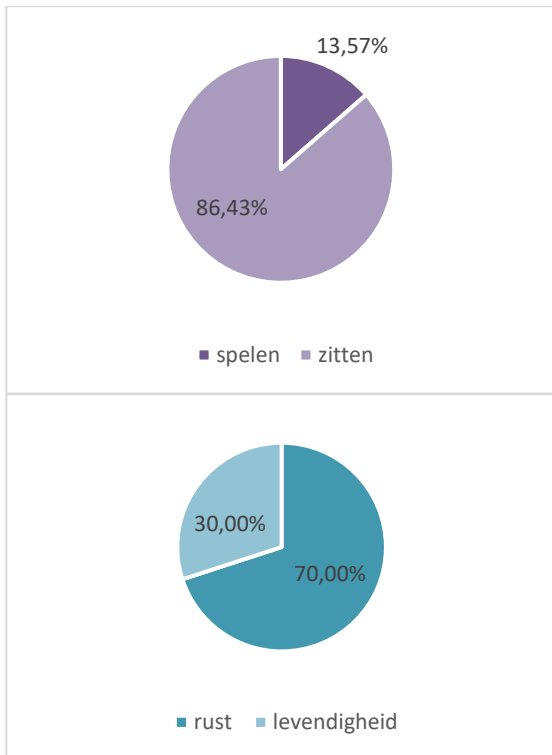


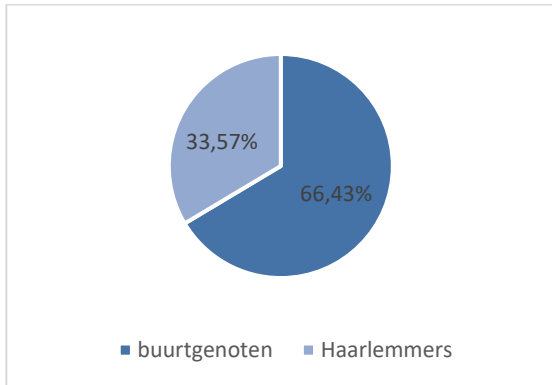
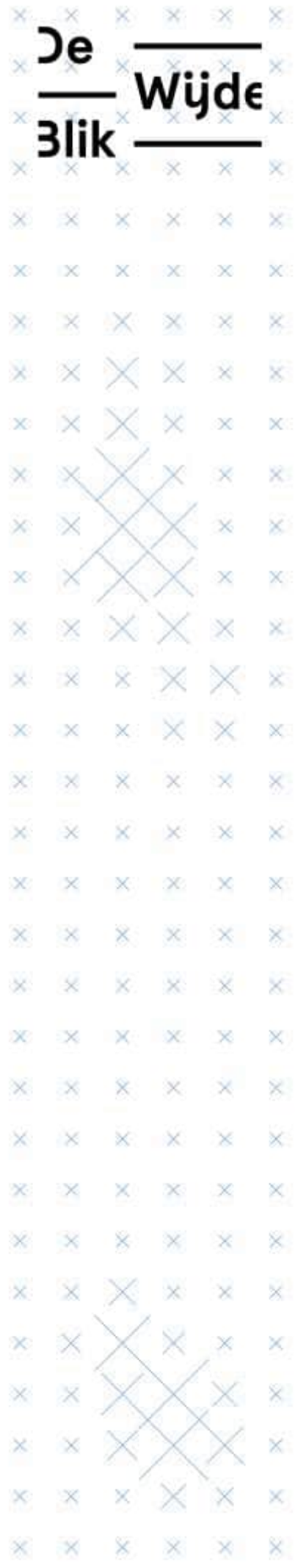


Qua doelgroep zijn de meningen enorm verdeeld. De voorkeur voor activiteiten gericht op jongeren en kinderen is laag.



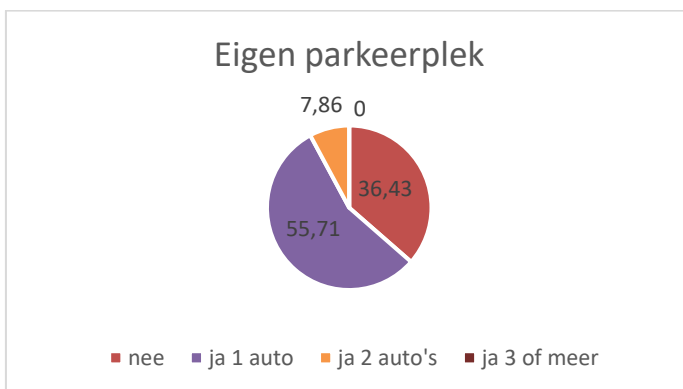
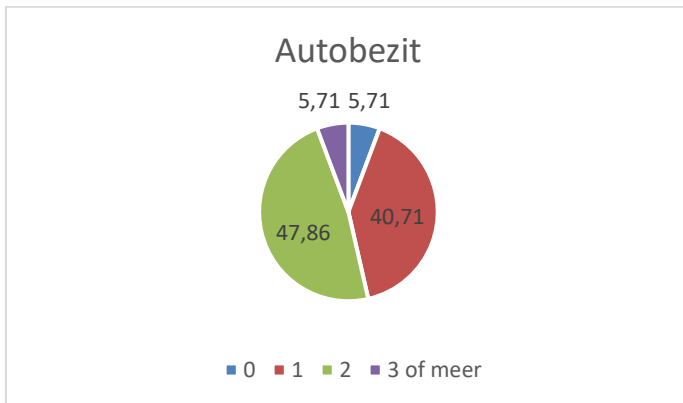
Een rustige invulling gericht op de buurt lijkt de voorkeur te hebben boven een levendige invulling van de kade voor andere Haarlemmers: zitten heeft de voorkeur boven spelen, liggen boven sporten, rust boven levendigheid, wandelen boven picknicken. Omwonenden geven aan de plek bij voorkeur een invulling voor buurtgenoten.

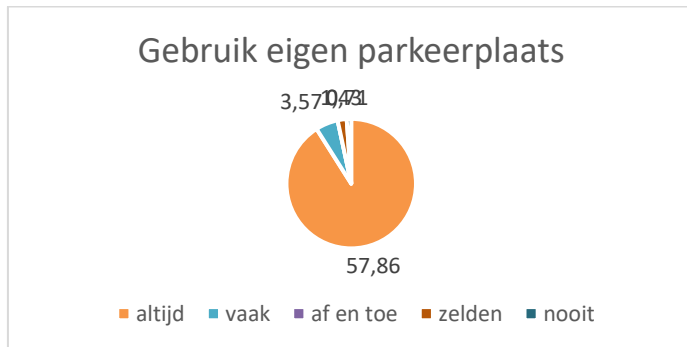
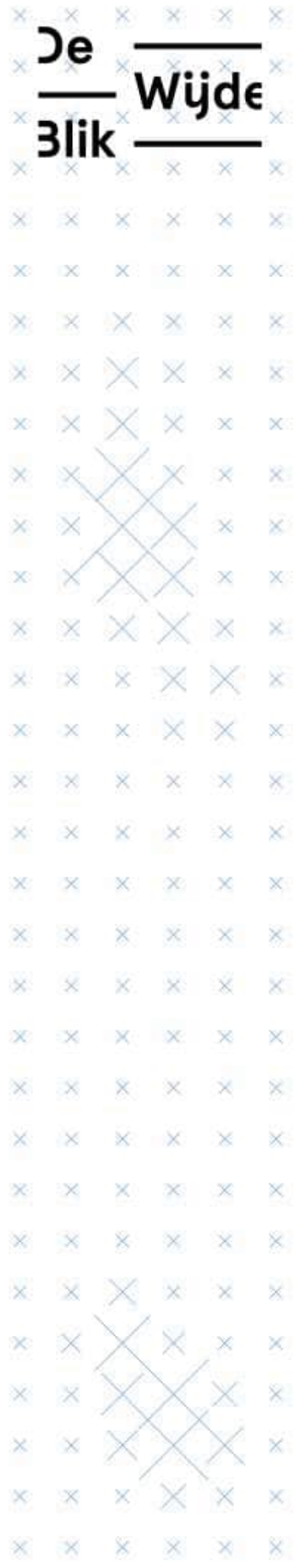




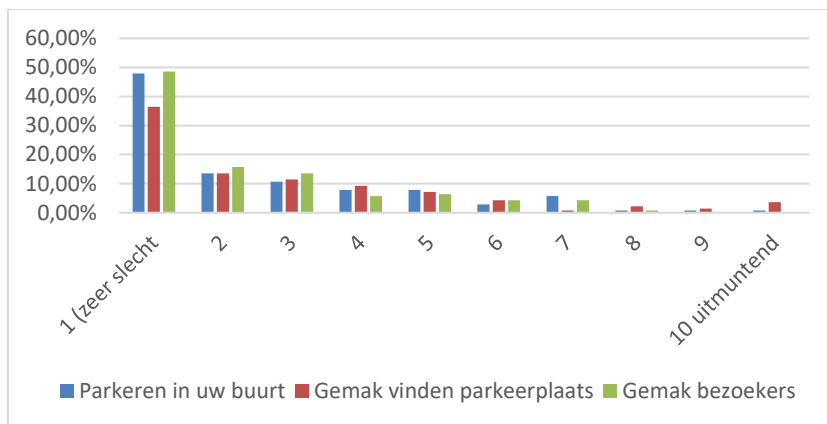
## 5 Parkeren

Het merendeel van de omwonenden is in bezit van één of twee auto's. Van de autobezitters heeft ruim een derde geen eigen parkeerplaats, ruim de helft heeft een parkeerplek voor 1 auto en een klein aantal voor 2 auto's. Ruim de helft geeft aan de eigen parkeerplaats(en) altijd te gebruiken.

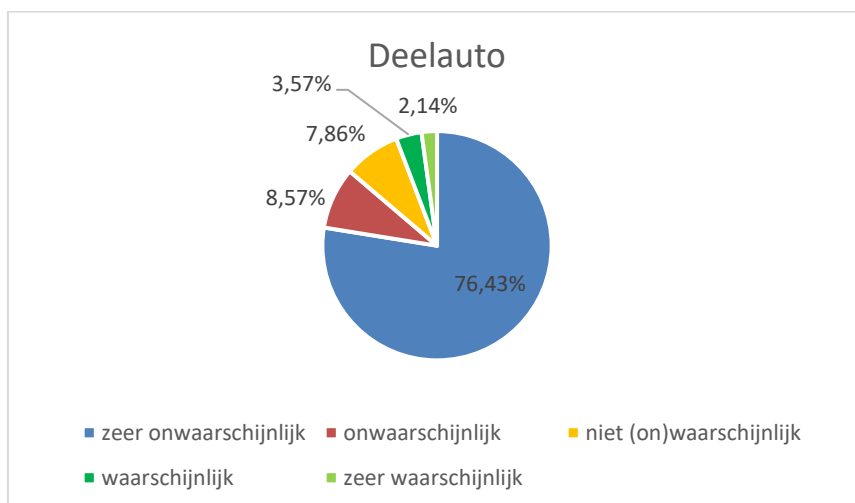


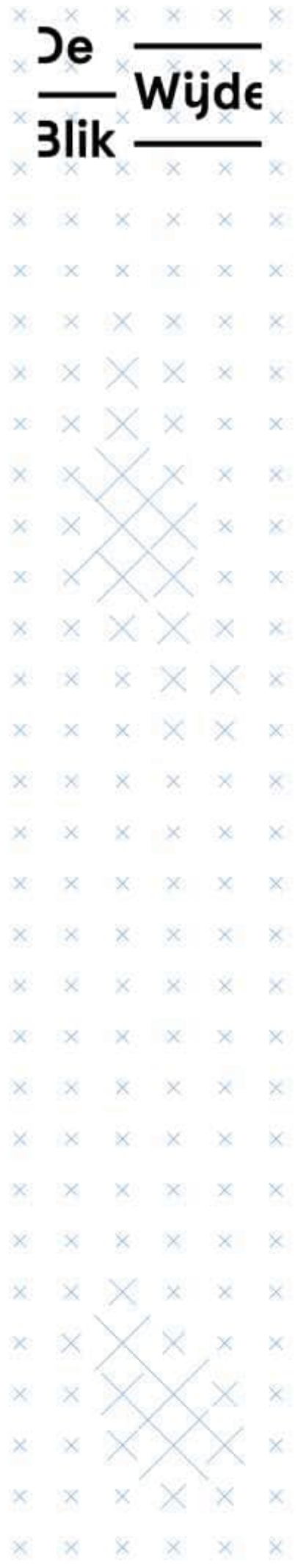


Bijna de helft van de omwonenden ervaart het parkeren in de buurt als (zeer) slecht en ook het vinden van een parkeerplek voor zichzelf en voor bezoekers scoort niet voldoende.

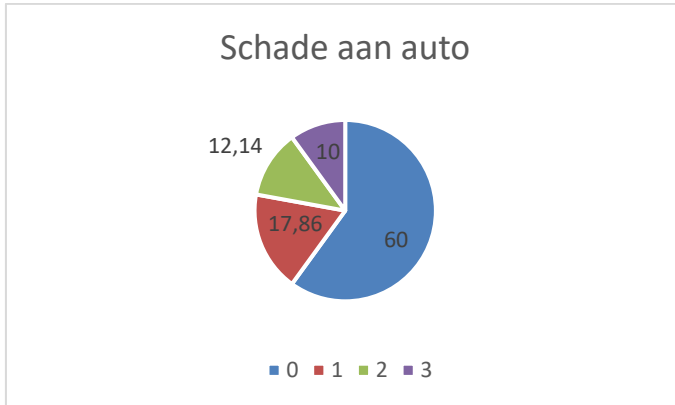


6% van de omwonenden acht het (zeer) waarschijnlijk dat ze gebruik zullen maken van deelauto op locatie Spaarndamseweg 13. Bijna 8% weet het nog niet.





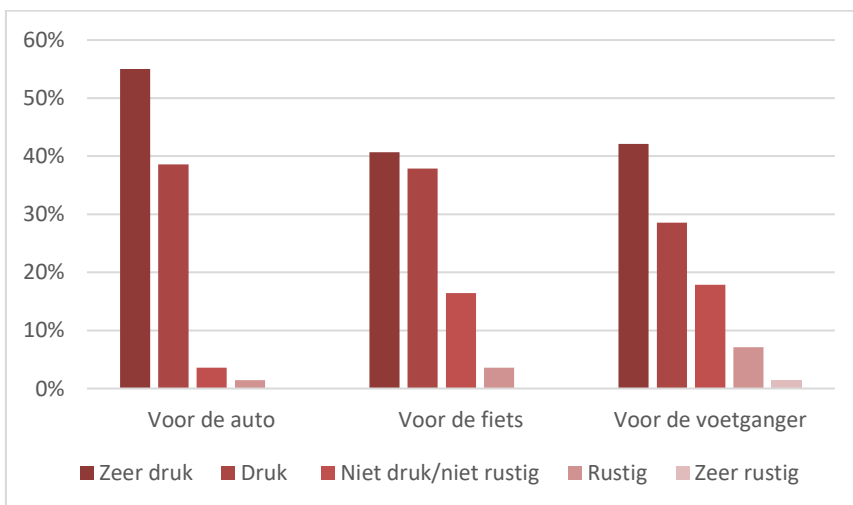
Ruim de helft van de omwonenden geeft aan de afgelopen 2 jaar geen schade aan de auto te hebben gehad als gevolg van vandalisme. Bijna een derde heeft dit één of twee keer meegemaakt. Als oplossing wordt aangegeven dat er meer toezicht moet zijn.



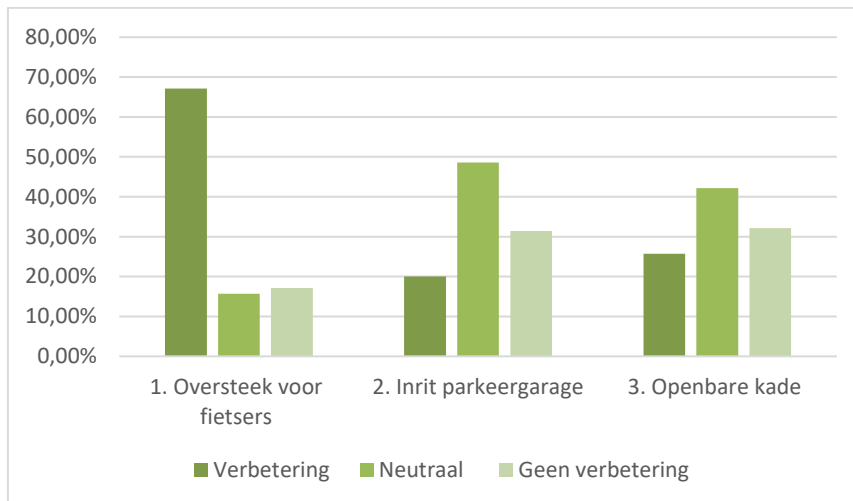
## 6 Verkeer - kruispunt Spaarndamseweg/ Schoterbrug

Het verkeer op het kruispunt Spaarndamseweg/ Schoterbrug wordt als (zeer) druk ervaren, met name voor de auto en in iets mindere mate voor de fiets en de voetganger.

Als reden geven omwonenden aan dat het kruispunt onoverzichtelijk is en het een drukke weg is, waar auto's regelmatig te hard en door rood rijden. Het kruispunt wordt als onveilig ervaren, onder meer omdat voor fietsers en voetgangers oversteekplaatsen ontbreken of zich op onlogische plekken bevinden.



## 7 Verkeer – gewijzigde situatie



### 1. Oversteek voor fietsers

Ruim twee derde ziet de oversteek voor de fietsers die wordt aangepast als de locatie Spaarndamseweg 13 wordt ontwikkeld, als een verbetering gezien. Vanuit veiligheidsoogpunt en omdat het een stuk omfietsen scheelt.

Als verbeteringsuggesties wordt o.a. genoemd het aanbrengen van een vluchtheuvel of brede middenberm, gescheiden fietspaden en het maken van een tweede oversteek.

### 2. Inrit parkeergarage

Een vijfde van de respondenten vindt de inrit van de parkeergarage een verbetering. Een groot deel is neutraal.

De meeste respondenten die het geen verbetering vinden, geven als reden aan dat ze denken dat de inrit gaat zorgen voor (nog meer) opstopping op de Spaarndamseweg.

Als suggesties worden o.a. gegeven een wijde in- en uitrit, een lange uitvoegstrook, spiegels voor goed zicht, het plaatsen van de inrit meer richting brug en een separate in-/uitgang.

### 3. Openbare kade

Een kwart ziet de verbreding van de openbare kade als een verbetering. Een aantal respondenten noemt het een absolute meerwaarde en 'upgrading' om de ruimte optimaal te benutten.

Men geeft aan dat het fietspad een doorgaande route is en gehandhaafd moet blijven. De combinatie van de vele gebruikers (fietsers, voetgangers en recreanten) wordt gevaarlijk gevonden. Meerdere respondenten geven aan dat het een druk gebruikt fietspad



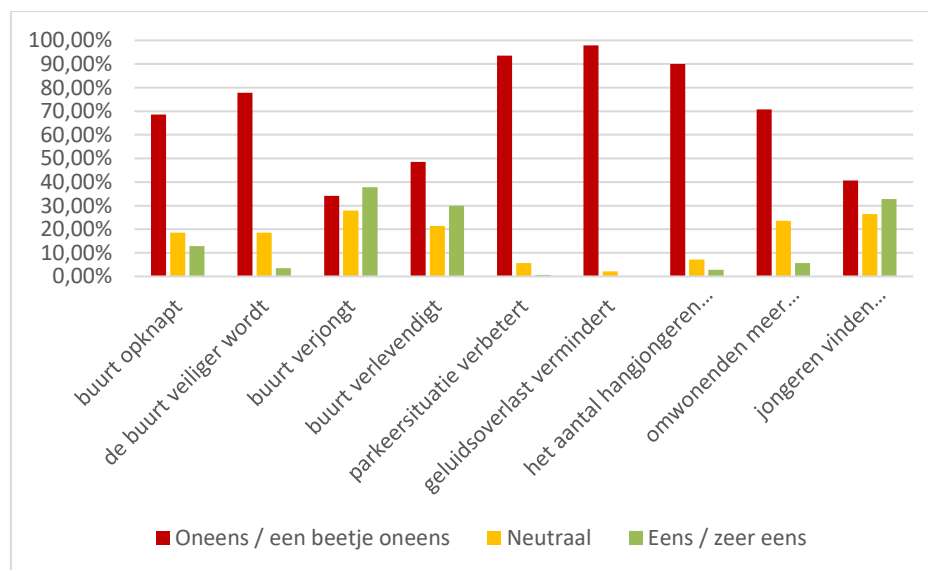
is en een doorgaande route die gehandhaafd moet blijven (doorgang naar Landinzicht).

Suggesties die worden gedaan zijn o.a. een duidelijke scheiding tussen fietsers, voetgangers en recreanten en er één geheel van te maken vanaf de Drostebrug.

## 8 Algemeen

Ruim een derde van de respondenten denkt dat door de komst van het woongebouw op deze locatie de buurt verjongt en dat de buurt verlevendigt. Omwonenden zien geen verbetering in de parkeersituatie, geluidsoverlast, het aantal hangjongeren en de veiligheid.

Aandachtspunten die worden meegegeven richten zich met name op geluidsoverlast en parkeerproblemen. Suggesties gaan vooral over de mogelijkheid om ook (ook) andere doelgroepen dan jongeren te huisvesten.



## Notitie

### Concept

betreft: Woningbouw Spaarndamseweg 13 te Haarlem  
*Verwerking/beantwoording reacties vooroverleg*

datum: 5 oktober 2022

referentie: KvdN/IKa/CJ/O 16087-9-NO

van: MSc I.H. Kalverboer

### 1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Spaarndamseweg 13 te Haarlem woningbouw te realiseren. Aan de orde is de ontwikkeling van een appartementencomplex dat ruimte zal bieden aan circa 150 huurappartementen en gemeenschappelijke voorzieningen. Het vigerende bestemmingsplan 'Land in Zicht', dat op 20 april 2011 onherroepelijk is geworden, voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de zogenaamde vooroverlegpartners. De volgende organisaties hebben een vooroverlegreactie ingediend:

- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Veiligheidsregio Kennemerland
- Omgevingsdienst IJmond
- GGD Brandweer Veiligheidsregio Kennemerland

In voorliggende notitie wordt de inhoud van de vooroverlegreacties beschreven en wordt aangegeven op welke wijze de reacties meegenomen zijn/worden bij de beoogde ontwikkeling.

### 2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Door het Hoogheemraadschap is aangegeven dat er nog een aantal zaken om een nadere toelichting vragen in het bestemmingsplan.

#### *Compensatieplicht*

Aangegeven is dat de wijze van compensatie nader toegelicht moet worden. Daarbij moet tevens inzicht gegeven worden in de locatie van de compensatiemaatregel. Bovendien wordt geadviseerd om aan te geven welke oppervlakten zijn meegerekend in de toename aan verharding. Bovendien wordt aangekaart om de invulling van de gronden met de bestemming 'Groen' nader toe te lichten. Dit vanwege het feit dat niet gegarandeerd kan worden dat deze gronden geen plaats maken voor overige functies, zoals voetpaden, fietsenstallingen etc.

Als reactie hierop is in september 2022 door MUG nader beschouwd op welke wijze kan worden voldaan aan de eisen omtrent de waterhuishouding. Hier wordt naar verwezen in de toelichting. In voorliggende situatie zal de compensatieplicht naar verwachting worden ingevuld door de toepassing van infiltratiekratten. De locatie hiervan is in de toelichting aangegeven. Ook is aangegeven dat in de toekomstige situatie sprake is van 1.707 m<sup>2</sup> aan bebouwing, en 943 m<sup>2</sup> aan overige verharding.

Op basis van de regels van het bestemmingsplan wordt het overigens, om nog enige flexibiliteit te bewaren, niet verplicht dat de gronden met de bestemming 'Groen' geheel groen worden uitgevoerd. Het is echter voor de ruimtelijke kwaliteit, en voor de compensatieopgave van belang dat deze gronden ook daadwerkelijk grotendeels groen worden uitgevoerd. Dit is ook voorzien in het stedenbouwkundig plan. Mocht de toename aan verharding overigens hoger uitvallen dan thans wordt voorzien dan zal dit uiteraard ook op adequate wijze meegenomen worden in de compensatieopgave. Er zal immers voldaan moeten worden aan het beleid van het Hoogheemraadschap. Verdere borging is hiermee niet benodigd in het bestemmingsplan.

#### *Wijze afvoer hemelwater*

Gevraagd is om een nadere toelichting op de wijze van afvoer van hemelwater. Graag wil men toegelicht zien hoe de hemelwaterafvoer wordt gerealiseerd voor het gehele dakoppervlak en erfverharding.

In het voornoemde onderzoek van MUG is niet alleen gekeken naar de compensatieopgave, maar ook op de mogelijkheden om bijvoorbeeld de piekbelasting van hemelwater op te vangen. Ook hiervoor zullen de infiltratiekratten een oplossing bieden. Dit is aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *Groendak*

Gevraagd wordt om de rol van een groendak toe te lichten. Een groendak is niet direct geschikt als alternatieve waterberging en wordt niet zonder meer meegerekend als compensatie.

In de toelichting wordt nu duidelijk aangegeven dat deze groendaken niet de oplossing zijn voor de gehele compensatieopgave. Wel kunnen groendaken bijvoorbeeld bijdragen aan de mogelijkheden om de piekbelasting van hemelwater op te vangen.

#### *Overig*

In het advies van het Hoogheemraadschap wordt tot slot aangegeven dat de Keur en de uitvoeringsregels (o.a. ten aanzien van compensatie) in acht genomen dienen te worden bij de beoogde ontwikkeling. Ingeval sprake is een grondwateronttrekking en/of lozing van grondwater dient een vergunning/melding op grond van de Waterwet te worden aangevraagd.

Bij de beoogde ontwikkeling zullen deze adviezen in acht worden genomen.

### **3 Veiligheidsregio Kennemerland**

Aangegeven is dat vanuit het aspect externe veiligheid geen aandachtspunten zijn op te merken. Deze reactie behoeft geen verdere actie.

### **4 Omgevingsdienst IJmond**

Door Omgevingsdienst IJmond is aangegeven dat men akkoord gaat met de tekst in de toelichting, en dat er geen bijzonderheden worden opgemerkt voor de verbeelding. Wel wordt nog aangekaart dat in de regels van het bestemmingsplan een gecombineerde definitie voor beperkt kwetsbaar en kwetsbaar objecten wordt gegeven. Gewenst is om deze begrippen apart in de definities op te nemen. Als reactie hierop zijn deze begrippen separaat in de begrippenlijst van de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

### **5 GGD Brandweer Veiligheidsregio Kennemerland**

Vanuit het perspectief van de publieke gezondheid en crisisbeheersing is advies uitgebracht door de VRK. Hierbij wordt opgemerkt dat een deel van het advies pas meegenomen kan worden bij de verdere uitwerking van het bouwplan. Onderstaand wordt per punt nader toegelicht welke adviezen zijn gegeven, en hoe dit meegenomen zal worden bij de beoogde ontwikkeling.

#### *Gezondheid algemeen*

Om gezondheid beter te verankeren is aangegeven om in het bestemmingsplan expliciet de gezondheidseffecten toe te lichten, en om daarbij te verwijzen naar het beleidskader 'Regionale nota gezondheidsbeleid 2021-2028 'Samen gezond in Kennemerland''.

Als reactie hierop is in het hoofdstuk 'Beleidskader' een paragraaf opgenomen waarin de voornoemde nota wordt behandeld.

#### *Elektromagnetische velden*

Het herplaatsen van het wijkverdeelstation en een tweede nog te realiseren transformatorruimte zijn onderdeel van het inrichtingsplan en zullen worden opgenomen in het gebouw. De GGD adviseert in zijn algemeenheid om langdurig verblijf van kinderen in een magneetveld sterker dan 0,4 microtesla zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden. Meestal is het extreem laagfrequente veld aan één kant van het transformatorhuisje hoger dan aan de andere drie kanten. Aan de kant met het sterkste veld is het veld binnen anderhalf tot vier meter van de muur zwakker dan 0,4 microtesla. Het advies is om in de planning van woningen hiermee rekening te houden.

Bij de uitwerking van de plannen zal hier rekening mee gehouden worden. De transformatorruimte bevindt zich op de begane grond, alwaar zich direct grenzend hieraan geen woningen bevinden. Daarnaast betreft de doelgroep van de beoogde ontwikkeling jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Naar alle verwachting is hiermee geen sprake van het langdurig verblijf van kinderen.

## *Geluid*

Opgemerkt wordt dat het appartementengebouw op een geluidbelaste locatie wordt gebouwd. Het advies is daarbij om nogmaals te bekijken of stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. Als positief wordt opgemerkt dat een groot deel van de beoogde appartementen voorziet in een geluidluwe zijde (grenzend aan het binnengebied), waar mogelijk een slaapkamer aan gesitueerd kan worden. Dit is niet mogelijk voor alle appartementen. Het advies is om te bepalen of het geluidsniveau binnen in elke woning aanvaardbaar is (<33 dB Lden) en om slaapkamers in het gebouw zo in te richten dat slaapkamers op de plekken met het minste geluid worden gesitueerd.

Voorgaand advies zal worden meegenomen in de verdere uitwerking van het bouwplan. De mogelijkheden voor stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen zijn in het kader van het akoestisch onderzoek voor de beoogde ontwikkeling reeds uitvoering beschouwd. Gezien de beperkte ruimte op het kavel zijn de mogelijkheden hiervoor echter beperkt gebleken. Als stedenbouwkundige maatregel is, om het wooncomfort zoveel mogelijk te waarborgen, derhalve een gemeenschappelijke binnengebied in het plan opgenomen. Hier grenzen de appartementen aan. Wat betreft het binnenniveau zullen de woningen voldoen aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat zeker gesteld.

## *Luchtkwaliteit*

In het concept bestemmingsplan worden de waarden van de Wet Milieubeheer gehanteerd. Het advies is om maatregelen te nemen zodat wordt gestreefd naar de gezondheidskundige advieswaardes van de WHO. Bij voorkeur wordt ingezet op maatregelen voor het beperken van de uitstoot (bijv. snelheidsverlaging op omliggende wegen, beperking van uitstoot van aggregaten, verbod op houtstook en roken, afremmen van autoverkeer in de wijk).

Als reactie is in de toelichting van het bestemmingsplan verwezen naar de WHO-advieswaarden. Verder zijn de voorgestelde maatregelen buiten de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling gelegen. Bij mogelijke ontwikkelingen in de omgeving kunnen deze adviezen meegenomen worden door het bevoegd gezag.

## *Duurzaamheid*

Wat betreft duurzaamheid zijn diverse aandachtspunten aangedragen:

- Let bij isolatie en verduurzaming van het pand op mogelijke gezondheidsrisico's: denk aan mogelijkheden voor natuurlijke ventilatie (mogelijkheid om een raam open te zetten) en maatregelen voor verkoeling tijdens hitte (zonwering, reflecterende daken, geen overmatig gebruik van glasoppervlakken).
- Denk bij de plaatsing van de warmtepomp aan het (laagfrequente) geluid dat deze produceert. Maak een keuze voor apparatuur waarbij het (laagfrequente) geluid wordt vermeden.
- Geef huurders vooraf voorlichting over de werking van en het (gezond) omgaan met ventilatie, isolatie en de warmtepomp.

Voorgaande punten zullen meegenomen worden in de verdere uitwerking van het bouwplan.

### *Toegankelijkheid van zorg*

Voorts is er advies uitgebracht ten aanzien van de toegankelijkheid. Daarbij is aangegeven dat de nieuwe bebouwing goed bereikbaar moet zijn voor hulpdiensten, en dat voldaan wordt aan de bereikbaarheidsnorm van de Regionale Ambulancevoorziening. Daarnaast wordt nog geadviseerd om het zorgaanbod te bekijken en te bevorderen dat het aanbod van zorg in het gebied (breder dan het plangebied) van aanvaardbaar niveau is en blijft, afgestemd op de behoefte en onder alle omstandigheden.

De beoogde bebouwing is goed ontsloten, de in-/uitrit van de beoogde bebouwing bevindt zich direct aan de Spaarndamseweg. Het advies ten aanzien van het zorgaanbod valt vooralsnog buiten de invloedssfeer van het bestemmingsplan, maar zal meegenomen kunnen worden bij verdere besluitvorming van het bevoegd gezag.

### *Zelfredzaamheid*

Geadviseerd is om rekening te houden met voldoende vlucht- én schuilmogelijkheden, ook voor verminderd zelfredzamen. Daarnaast kan voor een eventuele ontruiming en ontvluchting een veilige verzamelplek ingericht worden.

Vornoemde adviezen zullen bij de verdere uitwerking van het bouwplan in acht worden genomen. Het waarborgen van de veiligheid is van groot belang. Er zal dan ook worden voorzien in voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 5 pagina's.

# Spaarndamseweg 13

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)



## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>17</b>
Artikel 3	Groen	17
Artikel 4	Verkeer	19
Artikel 5	Wonen	21
Artikel 6	Waarde - archeologie 4	23
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 8	Algemene bouwregels	29
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 12	Overige regels	37
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>39</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	39
Artikel 14	Slotregel	41

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Regels**

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

**1.1 aan-huis-verbonden beroep:**

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig of technisch vlak of daarmee gelijk te stellen activiteiten niet zijnde detailhandel, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.2 aanbouw en uitbouw:**

een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.3 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**1.5 aanlegvergunning:**

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.6 achtergevelrooilijn:**

bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

**1.7 antenne-installatie:**

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

**1.8 archeologisch deskundige:**

professioneel archeoloog die op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologische onderzoek uit te voeren en programma's van eisen op te stellen en te toetsen.

**1.9 archeologisch onderzoek:**

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarde binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

- 1.10 archeologisch rapport:**  
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid en de waarde van archeologische resten.
- 1.11 archeologisch waardevol gebied:**  
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
- 1.12 archeologische waarde:**  
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
- 1.13 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.14 bebouwingspercentage:**  
een op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.15 bed & breakfast:**  
het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie.
- 1.16 bedrijf:**  
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.
- 1.17 begane grond:**  
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- 1.18 beperkt kwetsbaar object**  
object zoals genoemd in artikel 1 onder b van het Bevi.
- 1.19 bestaande (situatie)**  
onder "bestaande" goot- of bouwhoogte, kap- en dakvorm, gevelindeling, maatvoering en oppervlakte wordt verstaan de goot-/bouwhoogte, kap- en dakvorm, nokrichting, gevelindeling, maatvoering en oppervlakte zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan rechtens bestaat of rechtens mag bestaan.
- 1.20 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak.

- 1.21 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.22 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.23 bijbehorend bouwwerk:**  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.
- 1.24 bijgebouw:**  
een gebouw dat, zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw.
- 1.25 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.26 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak.
- 1.27 bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- 1.28 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.29 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel.
- 1.30 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten.
- 1.31 bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.32 bruto vloeroppervlak (bvo):**

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

**1.33 dakhelling:**

de hoek die een dakvlak maakt met het horizontale vlak.

**1.34 dakterras:**

een met een omheining afgezette buitenruimte op een gebouw.

**1.35 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca.

**1.36 gastouderopvang:**

gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen, die een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.37 gebouw:**

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

**1.38 gemeenschappelijke voorzieningen**

voorzieningen, uitsluitend ten behoeve van het gebruik door bewoners van het gebouw, zoals kantoor- en studieruimte, bijeenkomst- en vergaderruimte en sportvoorzieningen.

**1.39 gevellijn**

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouw- of aanduidingsvlak.

**1.40 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.



**1.41 horeca 1:**

horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen, broodjeszaken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

**1.42 horeca 2:**

horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

**1.43 horeca 3:**

horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

**1.44 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, camper of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen voor recreatief nachtverblijf.

**1.45 kantoor:**

een gebouw voor het verlenen van diensten en het uitvoeren van handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van die handelingen.

**1.46 kwetsbaar object**

object zoals genoemd in artikel 1 onder l van het Bevi.

**1.47 kunstwerk:**

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.

**1.48 middeldure huurwoning**

huurwoning zoals genoemd in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder j. van het Besluit ruimtelijke ordening.

**1.49 niet-publieksgerichte dienstverlening:**

het verlenen van diensten zonder rechtstreeks fysiek contact met het publiek.

**1.50 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

**1.51 peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.

**1.52 plan:**

het bestemmingsplan Spaarndamseweg 13 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP5120011-co01 van de gemeente Haarlem.

**1.53 plat dak:**

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

**1.54 prostitutie:**

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

**1.55 seksinrichting:**

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

**1.56 sociale huurwoning**

huurwoning zoals genoemd in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder d. van het Besluit ruimtelijke ordening.

**1.57 sloopvergunning:**

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.58 verbeelding:**

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

**1.59 voorzieningen van openbaar nut:**

voorzieningen ten behoeve van openbare verlichting, telecommunicatie, gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse kabels en leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

**1.60 waterberging:**

een aangewezen gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.

**1.61 wet:**

de Wet ruimtelijke ordening.

**1.62 woning:**

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

**1.63 zorgwoning:**

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten: afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

#### **bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.

#### **verticale diepte van een ondergronds bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de laagstgelegen vloer.

#### **inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

#### **oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

#### **breedte dakvlak bij dakdoorbreking**

de meetlijn wordt gelegd op de helft van de hoogte van de dakdoorbreking.

### 2.2 Overschrijden bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m en in het geval van een noodtrappenhuis niet meer dan 2 m;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, balkons en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 m en ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' 2 m. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven de rijweg met inbegrip van een strook van 0,6 m breedte ter weerszijde van de rijweg, dan wel 2,2 m boven een fiets- en/of voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5 m boven peil.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. voorzieningen van openbaar nut;
- d. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen (waterberging), bruggen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, warmte-koude transport.

#### 3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Groen' mogen 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 en een bouwhoogte van maximaal 5 m voor speelvoorzieningen toestaan.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)



## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, tuinen, waterlopen en waterpartijen, waterpleinen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, voorzieningen van openbaar nut, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, ondergrondse bergruimtes, ondergrondse installatieruimtes, in- en uitritten en toegangen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

### **4.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3 m bedragen.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen als bedoeld in artikel 1.62 al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
- b. horeca tot en met categorie 1;
- c. bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen;
- d. bijbehorende parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten;
- e. dakterrassen en daktuinen;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals (in pandige) technische voorzieningen, in pandige traforuimte, groenvoorzieningen, waterpartijen, tuinen, erven, openbaar toegankelijke terreinen en straten.

### **5.2 Bouwregels**

Binnen de bestemming 'Wonen' gelden de bouwregels zoals aangegeven in artikel 8.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 9 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;
- b. het gebruik van een woning voor een aan-huis-verbonden beroep mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. horeca als bedoeld in artikel 5 onder b mag uitsluitend op de begane grond worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'horeca-1';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca-1- mag niet worden gewoond.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Artikel 6 Waarde - archeologie 4**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde- archeologie- 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **6.2 Bouwregels**

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie-4' de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport dient te overleggen;
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie-4' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden;
  - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. het doen van opgravingen;
  - c. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.
3. Het bepaalde in lid 2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

### **6.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie-4', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
  - a. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
  - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

## **6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist:
  - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
  - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
  - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
  - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
  - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
  - g. diepploegen;
  - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
  - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
  - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die:
  - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - b. dan wel de oppervlakte- dan wel de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de categorie 'Waarde - archeologie-4' genoemd in lid 2 die voor die gronden van toepassing zijn;
  - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
  - d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
  - e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Een aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:
  - a. de aanvrager aan de hand van een waardestellend archeologisch onderzoek of een rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  - c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
    - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - het doen van opgravingen;
    - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

## **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' -4 toe te voegen of te verwijderen als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)



## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 7 Anti-dubbelregel**

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

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Artikel 8 Algemene bouwregels**

Tenzij in de bouwregels van de betreffende bestemming anderszins is bepaald gelden voor het bouwen de volgende regels:

### **8.1 Bouwregels**

#### **8.1.1 Gebouwen**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. er mogen maximaal 150 woningen worden gerealiseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van bijbehorende parkeervoorzieningen zoals bedoeld in artikel 5.1 onder d niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

#### **8.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, niet grenzend aan openbaar gebied, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **8.2 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

### **9.1 Algemene gebruiksregels**

- a. minimaal 80 % van de woningen dient gerealiseerd te worden als sociale huurwoning en moet gedurende ten minste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar blijven;
- b. minimaal 10 % van de woningen dient gerealiseerd te worden als middeldure huurwoning en moet gedurende ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar blijven;
- c. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:
  1. prostitutie en seksinrichtingen;
  2. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, waaronder kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op opslag van materialen welke noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijkse onderhoud.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Geluidzone - industrie**

#### **10.1.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

#### **10.1.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidsgevoelige functie - niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies, tenzij de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de nieuwe gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)



## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

### **11.1 Afwijken van de regels algemeen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
- c. van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een Wmo-voorziening in openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, mits:
  1. er geen achterom aanwezig is bij de woning;
  2. de hoogte van de voorziening maximaal 1,3 m mag bedragen;
  3. de oppervlakte van de voorziening maximaal 4 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **11.2 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning als genoemd in lid 11.1 onder a tot en met d nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en toetsen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie ter plaatse;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. cultuurhistorische waarden.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 Parkeren, laden en lossen**

#### **12.1.1 Aanbrengen ruimte voor parkeren, laden en lossen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden overeenkomstig de 'Beleidsregels parkeernormen 2015'.

#### **12.1.2 Beleidsregels**

Het bevoegd gezag past de in sublid 12.1.1 genoemde regels toe met inachtneming van de 'Beleidsregels parkeernormen 2015' met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### **12.1.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in sublid 12.1.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in sublid 12.1.2.

#### **12.1.4 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 12.1.1 overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheden die vastliggen in de beleidsregels als bedoeld in sublid 12.1.2.

### **12.2 Voorwaardelijke verplichting geluid**

1. Een woning als bedoeld in de bestemming 'Wonen' mag uitsluitend in gebruik worden genomen indien:
  - a. de woning minimaal één geluidsluwe zijde bevat met dien verstande dat de buitenruimten, die als buitengebruiksruimten worden gebruikt aan de geluidsluwe zijde moeten zijn gesitueerd;
  - b. de woning waarbij sprake is van een geluidsbelasting van groter dan 53 dB vanwege wegverkeerslawaai, de woningindeling voldoet aan de eis dat ten minste één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde ligt.
2. Artikel 12.2.1 sub a is niet van toepassing indien uit een akoestisch onderzoek blijkt dat een geluidsluwe gevel niet noodzakelijk is, omdat aangetoond is dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder.
3. In afwijking van artikel 12 lid 1 sub a en b, mogen buitenruimten die als gebruiksruimten worden gebruikt aan de niet-geluidsluwe zijde worden gesitueerd en mag worden afgeweken van de woningindelingseis, indien het college van burgemeester en wethouders daartoe heeft besloten in een besluit Hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Bouwen

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

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

#### 13.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### 13.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.4 Gebruik

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

#### 13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 13.6 Verboden hervatten gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 13.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

bestemmingsplan "Spaarndamseweg 13" (concept)

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Spaarndamseweg 13'.

