



Datum

Ons kenmerk 2021-09674

Bijlage(n) 1. Procedureel;
2. Voorschriften;
3. Overwegingen;
4. Stukken behorende bij dit besluit

Onderwerp: Ontwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 3 december 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw met 103 appartementen (blok IV De Bazellaan) op de percelen kadastraal bekend Sectie P nummers 3178 ged. en 4298 ged.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-09674.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wabo om af te wijken van artikel 20 lid 2.1. onder a en e, artikel 11 en artikel 18 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Zomerzone Noord';
- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo om af te wijken van artikel 3.2.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen Haarlem 2018' met gebruikmaking van artikel 3.2.4 van de voorschriften van hetzelfde plan.



Nog in te dienen gegevens

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

- Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen;

Ter inzagelegging en mogelijkheid om zienswijzen in te dienen

De ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende relevante stukken worden, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf **datum** tot en met **datum** ter inzage gelegd.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. De gemeente betreft uw zienswijzen bij het nemen van een definitief besluit.

U kunt uw zienswijzen schriftelijk indienen bij: het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, t.a.v. de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Uw brief moet voorzien zijn van: (1) uw naam en handtekening, (2) uw adres, (3) de datum waarop u de brief verzendt, (4) een omschrijving van het voorgenomen besluit en (5) uw inhoudelijke zienswijzen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen mondeling in te dienen. Dit kan alleen op afspraak. U kunt hiervoor een afspraak maken met de behandelend ambtenaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Haarlem: 14 023.

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing zijn vanaf **datum** te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast kunt u de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken opvragen via bedrijven-omgeving@haarlem.nl. Als u meer informatie nodig heeft, kunt u hiervoor bellen naar het telefoonnummer 14 023.

Daarnaast kunt u het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken uitsluitend op afspraak komen inzien. Dit kan van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). U kunt een afspraak maken via de website www.haarlem.nl of telefoonnummer 14023.

Wij adviseren u bij het opvragen van stukken of het maken van een afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend.

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 3 december 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een appartementengebouw met 103 appartementen (blok IV De Bazellaan).

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

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op uw aanvraag voor omgevingsvergunning.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, van de Wabo.



Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

De gemeenteraad heeft op **datum** een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven,

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2020-06505;
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);
- Het bouwen, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit;
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 - als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst.
 - teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - teerhoudend asfalt;
 - bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - dakgrind;
 - armaturen;
 - gasontladingslampen.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012);
- De houder van de vergunning moet de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2020-06505;



- Met de uitvoering van werkzaamheden waar constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker constructie van team Advies & Ondersteuning van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben;
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar Bouwfysische aspecten aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker Bouwfysica van team Advies & Ondersteuning van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben;
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat vergunninghouder een veiligheidsplan als omschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 bij team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft ingediend en dit veiligheidsplan door het team is goedgekeurd";
- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Data, Informatie en Analyse van de gemeente Haarlem de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012). Hiervoor moet u ten minste veertien dagen voor start bouw een verzoek indienen bij de afdeling Data, Informatie en Analyse, dia@haarlem.nl, telefoonnummer 14 023;
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.
Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in de bodemonderzoekrapporten - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op 14 023 of meldpuntbodem@haarlem.nl
- Om dat de kans aanwezig is dat in de toekomst de gemeente wil overgaan naar scheiding van afval- en hemelwaterafvoer, dient de hemelwater van daken gescheiden te worden aangeleverd van afvalwater.

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldende bestemmingsplannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Zomerzone Noord', 'Reparatieplan B Haarlem 2019', 'Reparatieplan C Haarlem 2020' en 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018' gelden.

Het bouwplan is getoetst aan deze bestemmingsplannen en de toets luidt als volgt:

"Bestemmingsplan 'Zomerzone Noord'

Het bouwplan wordt gerealiseerd op de enkelbestemmingen 'Wonen' (artikel 20) binnen een 'bouwvlak' en maatvoering 'maximum bouwhoogte:13 meter', 'Groen' (artikel 11) en 'Verkeer' (artikel 18) alsmede de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4' (artikel 25).

Artikel 20. Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of gastouderopvang;
- b. garageboxen of in pandige parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. bijbehorende voorzieningen zoals, groenvoorzieningen, ondergrondse of halfverdiepte parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

20.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

20.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;



- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogten te worden gebouwd;
- h. de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;

De aanvraag betreft een nieuw appartementencomplex welke in volume beduidend groter is dan de huidige bebouwing.

De aanvraag is in strijd met: artikel 20 lid 2.1. onder a en e van de planvoorschriften van dit bestemmingsplan, omdat gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd (op de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen') en de maximale bouwhoogte van 13 meter wordt overschreden, gedeeltelijk met ongeveer :

- 2,5 meter tot een hoogte van ongeveer 15,5 meter;
- 8,5 meter tot een hoogte van ongeveer 21,5 meter;
- 11,5 meter tot een hoogte van ongeveer 24,5 meter.

Doordat het nieuwe complex het bouwvlak overschrijdt wordt tevens gebouwd op gronden met de bestemming 'Groen'(artikel 11):

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage';
- d. bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, voorzieningen van, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

11.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Groen' mogen bouwwerken worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de diepte van een (ondergronds) bouwwerk mag niet meer dan 7,0 m bedragen.

De aanvraag is in strijd met artikel 11 van het bestemmingsplan, omdat binnen deze bestemming woningen niet zijn toegestaan.

Doordat het nieuwe complex het bouwvlak overschrijdt wordt tevens gebouwd op gronden met de bestemming 'Verkeer (artikel 18):

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en voet- en fietspaden;
- b. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. in- en uitrit parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit parkeergarage';
- d. fly-over uitsluitend ter plaats van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fly-over';
- e. tunnel ter plaats van de aanduiding 'tunnel';
- f. brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- g. openbaar vervoerstation ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- h. kiosk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk';
- i. standplaatsen;
- j. bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterberging, bergbezinkbassins, (ondergrondse) afval- en recyclecontainers, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport, waterhuishoudkundige voorzieningen.

De aanvraag is in strijd met artikel 18.1 van de planvoorschriften van dit bestemmingsplan, omdat woningen niet zijn toegestaan.

Artikel 25 Waarde – Archeologie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- archeologie' 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.

25.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 4 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstoring bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in



geval de oppervlakte van het project meer dan 2500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' 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.

De oppervlakte van het bouwplan bedraagt ongeveer 1650 m². Er is geen strijd met dit bestemmingsplan. Daarnaast is archeologische onderzoek gedaan naar het gehele plangebied. Uit het onderzoek komt naar voren dat er een lage archeologische waarde verwachting is. (rapport 'Bureau voor Archeologie Rapport 481. Bazellaan, Haarle, gemeente Haarlem: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase', d.d. 22 mei 2017)

Bestemmingsplan 'Reparatieplan B Haarlem 2019'

Op de verbeelding valt het betreffende perceel op de gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening planregels 1'. Dit heeft betrekking op de begripsbepaling 'woonschip' en 'historisch woonschip'. Er is geen strijd met dit bestemmingplan.

Bestemmingsplan 'Reparatieplan C Haarlem 2020'

Op de verbeelding liggen de betreffende percelen op de gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening planregels 7'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn in aanvulling op de specifieke gebruiksregel van in deze zone voorkomende bestemmingsplannen, de gronden, voor zover deze (mede) aangewend kunnen worden voor de functie Wonen, bedoeld voor een gebruik als woning naar de andere toegestane functies. Er is geen strijd met dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018'

In artikel 3.2.1 van de voorschriften van dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken 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'.

Het bouwplan ligt in het schilgebied van Haarlem. In deze wijk mag vrij geparkeerd worden. Bij het bouwplan worden 180 sociale huurwoningen verbouwd en gebouwd. De parkeervraag wordt dan $(0.9 \times 180 =)162$ parkeerplaatsen.

De parkeervraag kan niet op eigen terrein worden gerealiseerd.

De aanvraag is in strijd met artikel 3.2.1 van de voorschriften van dit bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 20 lid 2.1. onder a en e, artikel 11 en artikel 18 van de voorschriften behorende bij bestemmingsplan 'Zomerzone Noord' en met artikel 3.2.1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen Haarlem 2018'. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

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

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, op deze grond worden verleend.

Welstand

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

"Namens de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Haarlem (ARK) uit te brengen advies d.d.11-04-2022: De projectleider, ontwikkelaar en de architecten zijn aanwezig, alsmede de stedenbouwkundige van de gemeente.

Sinds de vorige behandeling is het plan gewijzigd op de volgende onderdelen:

- *Eén woning en fietsenberging zijn omgedraaid zodat er meer levendigheid zit in de plint;*
- *Het lange balkon op de eerste verdieping is opgeknapt ten behoeve van extra daglicht.*

Voor de rest zijn de details ongewijzigd gebleven.

De projectleider geeft aan dat de inrichting van de buitenruimte nog op een later moment terugkomt in de ARK.

Bevindingen

De commissie constateert dat er tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen van de vorige keer. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag en ziet de inrichting van de tegemoet.

Advies: Akkoord."



Advies afvalwater en hemelwaterafvoer

De activiteit is door de adviseur Beheer en Beleid Openbare Ruimte beoordeeld. Het advies luidt als volgt:

“De riolering en stedelijk water zijn er voor deze buurt geen specifieke eisen volgens de nu bekende plannen. Het lijkt me echter wel zinvol om nu als eis op te nemen dat hemelwater van daken gescheiden wordt aangeleverd van afvalwater. Voorlopig sluiten beide op hetzelfde gemengde riool aan, maar de kans is aanwezig dat we hier in de toekomst toch over willen gaan naar scheiding van afval- en hemelwater.”

Advies afvalinzameling

De activiteit is door de adviseur van Spaarnelanden beoordeeld. Het advies luidt als volgt:

“In principe kan de huidige situatie voor inzamelmiddelen volstaan voor de aantallen die in onderstaande mail zijn aangegeven.

Echter moet Pré Wonen wel bijdragen voor de extra 41 woningen, dat is dan de 41x €350 die bij elk project binnen Haarlem de standaard is.

Van dit bedrag á €14.350 kan er een ondergrondse container worden bijgeplaatst bij bijvoorbeeld de noordoost zijde waar nu nog een bovengrondse container PBD staat.

Op deze wijze werkt de ontwikkeling mee aan de inrichting van de openbare ruimte.”

Bouwbesluit

Brandveiligheid

De activiteit is door de adviseur brandveiligheid van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Constructieve veiligheid

De activiteit is door de constructeur van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de constructieve veiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Bouwfysica

De activiteit is door de Bouwfysicus van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de Bouwfysische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Duurzaam bouwen

De duurzaamheidsaspecten van het project Staalstraat blok 4 worden beschouwd op basis van de volgende thema's: Energie, Circulair, Klimaatadaptie en Natuur inclusiviteit.

Energie

Het appartementengebouw wordt aardgasvrij gerealiseerd waarbij zonnepanelen en bodem-water-warmtepompen worden toegepast. De warmtepompen vervullen ook een koelfunctie in de zomermaanden. Het dak zal zo veel mogelijk worden benut met zonnepanelen, wellicht in

combinatie met groene daken, indien daken niet geschikt zijn voor zonnepanelen. Er is nog geen keuze gemaakt voor de definitieve engineering van de energievoorziening. Er is wel gekozen voor het principe (gesloten) WKO-systeem.

Onderwerp	Indicator	Wettelijk	Staalstraat blok 4
Energie	BENG 1: maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling (in kWh/m ² /jaar)	Gestapeld: ≤65	60,46
	BENG 2: maximaal primair fossiel energiegebruik (in kWh/m ² /jaar)	Gestapeld: ≤50	47,66
	BENG 3: minimaal aandeel hernieuwbare energie (in %)	Gestapeld: ≥40	45%

Staalstraat blok 4 voldoet aan de minimale BENG norm.

Het complex maakt gebruik van koudelevering. Daardoor is Tojuli (Temperatuuroverschrijding juli) nihil. Daarmee voldoet het project ruimschoots aan de wettelijke norm.

Circulair

De MPG (Milieu Prestatie Gebouwen) is een belangrijke maatstaf voor circulariteit van een gebouw. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik. Staalstraat blok 4 voldoet aan het bouwbesluit en de score die vanaf 1-7-2021 geldt, namelijk 0,8. Van overige toe te passen circulaire maatregelen, zoals losmaakbaarheid en percentage hergebruik, is niet bekend in hoeverre deze worden toegepast.

Klimaatadaptatie

Op het binnenterrein wordt zoveel mogelijk hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd door het toepassen van een wadi en/of krattensysteem en/of rainaway verharding. Dit om wateroverlast te voorkomen. Het binnenterrein wordt herontwikkeld tot een groene aantrekkelijke omgeving voor de bewoners uit het appartementengebouw.

Uit de stukken blijkt niet hoe het plan voldoet aan het basisveiligheidsniveau van het strategisch plan klimaatadaptatie dat op 11 januari 2022 door het College is vastgesteld. Het projectplan was reeds gereed voordat dit besluit is genomen.

Natuur inclusiviteit

In de bebouwde omgeving vermindert de nestelgelegenheid voor vleermuizen en andere diersoorten. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden er in de bebouwing daarom meerdere nestkasten voor vleermuizen geïntegreerd in de kopgevels.

Natuuronderzoek heeft plaatsgevonden en het project voldoet aan de procedure die moet worden gevolgd conform wet Natuurbescherming.

Overige voorschriften

De activiteit is door de planbeoordelaar van de afdeling Vergunning Toezicht en Handhaving getoetst aan de overige voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De planbeoordelaar heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.



Bouwverordening Haarlem 2020

Bodem

De activiteit is door de adviseur bodem van de afdeling Milieu, bureau Bodem getoetst aan de voorschriften uit de bouwverordening Haarlem 2020 inzake bodem. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van het aanwezige, door een gecertificeerd bureau opgesteld, bodemonderzoeksrapport is geconcludeerd dat er ter plaatse van het bouwwerk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is daarom niet aan de orde. Het bevoegd gezag Wet Bodembescherming is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.”

CONCLUSIE

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

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Onder verwijzing naar de toets aan het bestemmingsplan ‘Zomerzone Noord’ en het bestemmingsplan ‘parapluplan Parkeernormen Haarlem 2018’ die staat beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking merken wij op dat de aangevraagde bouwactiviteit in strijd is met artikel 20 lid 2.1. onder a en e, artikel 11 en artikel 18 van de bij bestemmingsplan ‘Zomerzone Noord’ en artikel 3.2.1. van de bij bestemmingplan ‘Parapluplan Parkeernormen Haarlem 2018’ behorende voorschriften.

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

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

Goede ruimtelijke onderbouwing

Onderdeel van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing: ‘Ruimtelijke onderbouwing 11 februari 2022, ingekomen 22 februari 2022’;

Stedenbouwkundig

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Omgevingsbeleid, team Stedenbouw en planologie. Het advies luidt als volgt:

OVERWEGINGEN / MOTIVERING

1. Samenvatting bouwplan

De aanvraag betreft een nieuw appartementencomplex welke in volume groter is dan de huidige bebouwing. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zomerzone Noord (2012)' omdat de bouwhoogte wordt overschreden en omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd in de bestemmingen 'groen' en 'verkeer'.

Het bouwplan is onderdeel van het nieuwe ensemble 'de Architect' (blokken I t/m IV). Het totaalplan levert per saldo 41 extra woningen op. Deze aanvraag betreft blok IV waarin 103 woningen zijn opgenomen.

De aanvraag levert een bijdrage aan de woningbouwambities van de gemeente en zorgt volumetrisch en architectonisch voor een geaccentueerde beëindiging van de Architectenbuurt en een gunstige schakel tussen het nieuwe ensemble (blokken I t/m III) en de groene 'lange lijn' het Meerspoorpad.

2. Beoordeling straat- en bebouwingsbeeld, bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden
Bij de afwijking van het bestemmingsplan wordt beoordeeld op het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy en bezonning van de omwonenden; en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

a. Bezonning

De bezonningstudie laat zien dat omliggende woningen minimaal 2 bezonningsuren per dag krijgen. Hiermee voldoet het plan aan de lichte TNO normering. Daarmee is er geen sprake van een onevenredige aantasting qua bezonning van de omwonenden.

b. Straat- en bebouwingsbeeld

Het plan is gesitueerd in Parkwijk. Kenmerkend voor de woningbouw in deze periode is bijvoorbeeld de bouw van repeterende eenheden op open groene velden, waarbij verschillende woningtypen in een complex als een vaste ruimtelijke compositie worden herhaald en gezamenlijk een buurt vormen. Essentieel onderdeel van deze zogenaamde stempels is de integrale afstemming van de woningtypologie op de groenaanleg en inrichting van de openbare ruimte van het bebouwingsveld.

Het ingediende plan is onderdeel van een ensemble met open groene toegankelijke ruimten (open hoven). Het ontwerp van deze ruimte beïnvloedt voor een groot deel het straatbeeld van de Berlagelaan en de Bazellaan. Beplanting en het groen bepaalt in belangrijke mate de uitstraling.



Met het ontbreken van een inrichtingsplan kan op dit aspect geen volledige beoordeling gegeven worden.

c. Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Omdat een helder concept op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nog ontbreekt, is onduidelijk of er collectieve tuinen worden aangelegd of openbaar toegankelijk groen. Het inrichtingsplan van deze ruimte bepaalt hoe dit gebied wordt gebruikt, hoe toegankelijk en hoe (sociaal) veilig deze ruimte wordt.

Met het ontbreken van een inrichtingsplan kan op dit aspect geen volledige beoordeling gegeven worden.

3. Bomen en groen:

De Haarlemse bomenwachters hebben aangegeven teleurgesteld te zijn dat de betreffende bomen gekapt moeten worden gezien de waarde van deze bomen. De aanvrager is zich bewust van de leefbare omgeving en zal daar dus ook alle aandacht aan geven met het ontwerp van het binnenterrein.

Onder de voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de leefbaarheid rondom de nieuwbouw, kan de afvaardiging van de bomenwacht akkoord gaan met de kap van de 3 bomen. Bij het planten van bomen worden aanvullende eisen gesteld met betrekking tot type, ordegrootte, afstand van de gevels, groeiruimte voor wortels etc.

Met het ontbreken van een inrichtingsplan kan op dit aspect geen volledige beoordeling gegeven worden.

4. Openbare ruimte en parkeervakken:

In de aanvraag zijn drie indicatieve parkeervakken getekend op de huidige inrichtingconstructie.

Onduidelijk is hoe de parkeervakken worden uitgevoerd, of het ontwerp aansluit op het 'Handboek Inrichting Openbare Ruimte' en hoe deze worden geïntegreerd in het inrichtingsplan.

Met het ontbreken van een inrichtingsplan kan op dit aspect geen volledige beoordeling gegeven worden.

a. Fietsparkeren

Met collectieve bergingen wordt voldaan aan de fietsparkeernormen voor bewoners. Volgens de CROW normen dient ook rekening te worden gehouden met fietsparkeren voor bezoekers.

Met het ontbreken van een inrichtingsplan kan op dit aspect geen volledige beoordeling gegeven worden.

b. Afvalcontainers

De woningen maken gebruik van de bestaande containers.

c. Waterberging

Het nieuwbouwplan voegt verharding toe in het groen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd wordt door het toepassen van een wadi en/of krattensysteem en/of rainaway verharding. Met een overstort naar het gemeentelijk riool.

Met het ontbreken van een inrichtingsplan kan op dit aspect geen volledige beoordeling gegeven worden.

NB

In blokken I t/m III zijn plastic HWA pijpen aan de kopgevels gesitueerd. Blok IV grenst aan een Haarlemse 'Lange Lijn', waarvoor bijzondere welstandscriteria gelden. Dit onderdeel valt ter beoordeling bij de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

5. Conclusie

Het bouwplan is op bepaalde onderdelen (~~zie in het rood~~) onbeoordeelbaar, omdat een inrichtingsplan voor de openbare ruimte c.q. het maaiveld ontbreekt. Om die reden wordt geadviseerd om medewerking te verlenen aan de aanvraag om de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- i. De woningen mogen niet eerder in gebruik worden genomen, dan nadat voor de gronden van de openbare ruimte en het binnenterrein c.q. binnentuin een inrichtingsplan is opgesteld en goedgekeurd door het college.
- ii. Het gebruiken van de woningen is alleen toegestaan onder de voorwaarde dat binnen één jaar na goedkeuring van het college van het inrichtingsplan de gronden zijn ingericht en ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan.

Parkeren

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Beheer en Beleid Openbare Omgeving inzake het parkeren. Het advies luidt als volgt:

In artikel 3.2.1 van de voorschriften van bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018' wordt aangegeven dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken 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'.

Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de in de beleidsregels opgenomen tabel parkeernormen. Voor de weging per dagdeel wordt aangesloten bij de door het CROW ontwikkelde aanwezigheidspercentages.

Het bouwplan ligt in het schilgebied van Haarlem. In deze wijk mag vrij geparkeerd worden. Bij het bouwplan worden 180 sociale huurwoningen verbouwd en gebouwd. De parkeervraag wordt dan $(0.9 \times 180 =)162$ parkeerplaatsen.



De indieners hebben hiervoor een parkeeronderzoek laten uitvoeren. Het parkeeronderzoek heeft laten zien dat er 3 parkeerplaatsen te kort komen in het maatgevende moment. (nacht). De indiener heeft daarom voorgesteld 3 extra openbare parkeerplaatsen te realiseren aan de De Bazellaan. Hiermee wordt er voldaan aan de maximale parkeerdruk van 85% en zo wordt er voldaan aan de parkeervraag.

Er wordt positief geadviseerd.

Advies Hoogheemraadschap Van Rijnland

De activiteit is door de adviseur van het hoogheemraadschap van Rijnland getoetst aan de geldende regelgeving inzake de watervergunning. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Er is geen bezwaar tegen het plan. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Een verhardingstoename 245 m2 met versnelde afvoer naar riolering of oppervlaktewater beschouwt Rijnland als een geringe belasting op het watersysteem. Een toename verharding onder de 500 m2 valt onder de zorgplicht. Er is geen watervergunning benodigd.”.

Flora en Fauna

De activiteit is door de adviseur Beheer en Beleid Openbare Ruimte getoetst aan de geldende regelgeving inzake Flora en Fauna. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

Na lezing van de documenten concludeer ik dat Pré Wonen de juiste procedure volgt met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van het recente vervolgonderzoek (2021) naar het voorkomen van vleermuizen heeft Pré Wonen op 21-12-2021 bij de omgevingsdienst een ontheffing aangevraagd.

Wat de gemeente betreft, wij toetsen in dit geval niet op de naleving van de wet, dat ligt bij de Omgevingsdienst. Pré Wonen zal dus het resultaat van de toetsing, c.q. afgeven van de ontheffing moeten afwachten. Voor nu voldoet de door Pré Wonen gevolgde procedure.

(Inhoudelijke opmerkingen: uit de bijgevoegde tabel blijkt dat er mitigerende maatregelen worden genomen. Ook zijn in een eerder stadium bij een naburig woonblok vleermuiskasten ingebouwd die volgens de onderzoeker in gebruik zijn, hetgeen natuurlijk een gunstig signaal is.)

CONCLUSIE

Het college overweegt naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen het volgende. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het terrein dat direct aansluit op het nieuwbouwcomplex is in eigendom bij Pré Wonen en maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Er vinden immers geen vergunningplichtige activiteiten plaats

op dit terrein. Pré Wonen mag dit terrein inrichten binnen de ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan.

Dat neemt niet weg dat er sprake is van een openbaar toegankelijk gebied, dat niet alleen waarde heeft voor de bewoners van het complex, maar ook voor de omgeving. De gemeente vindt het wenselijk dat het terrein zijn waarde voor de omgeving behoudt en dat er niet alleen wordt ingezet op het realiseren van woningbouw, maar ook op een breder gebruik van de terreinen die bij het complex behoren. Ook Pré Wonen ziet hierin haar verantwoordelijkheid. In de anterieure overeenkomst is dan ook overeengekomen dat Pré Wonen verplicht is om het ontwerp van de binnentuin af te stemmen met de gemeente.

Daarnaast merken wij op dat de provincie Noord-Holland op 4 mei 2022 een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming heeft verleend voor het nu voorliggende bouwplan. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden gelden naast de voorwaarden die het gemeentebestuur aan de omgevingsvergunning verbindt. De vergunninghouder dient dan ook zowel aan de voorwaarden te voldoen die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden als aan de voorwaarden die voor de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming gelden.



BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 3 december 2021;
- Ruimtelijke onderbouwing 11 februari 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Rapport verkennend bodemonderzoek 24 april 2017, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening plattegronden brandadvies Blok4 d.d. 2 september 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport berekening dakisolatie d.d. 22 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport verkennend natuuronderzoek d.d. 17 november 2020, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport vleermuisonderzoek d.d. oktober 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Activiteitenplan vleermuizen, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport funderingsadvies d.d. 25 oktober 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Checklist veilig onderhoud, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening constructie plattegronden d.d. 30 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening constructiedetails d.d. 30 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening maatvoering fundering As01-08 d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening maatvoering fundering As 08-14 d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport constructie ontwerpberekening d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening palenplan As 01-08 d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening palenplan As 08-14 d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening oppervlakte BVO d.d. 2 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Document Tekeningenlijst architect Blok4 d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening gevelaanzichten d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening doorsneden a, b en c d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening overzicht gebruiksoppervlakten d.d. 2 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Document BVO en woningtypologie d.d. 2 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening trappen d.d. 2 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport BENG-berekening d.d. 1 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening constructieve doorsneden d.d. 30 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport onderzoek archeologie d.d. 22 mei 2017, ingekomen 3 december 2021;
- Windbelasting bovendak berekening d.d. 22 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Documentenlijst constructeur d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening constructieve details matenplan d.d. 30 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening sondeerpunten d.d. 21 oktober 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Document geluidwering- en absorptie eisen vanuit de NEN d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening situatie bestaande en nieuwe toestand d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening situatie met tuingrenzen en extra parkeerplaatsen d.d. 2 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Tekening plattegronden d.d. 2 december 2021, ingekomen 3 december 2021;

- Tekening verblijfsruimtes d.d. 2 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Document wateropname-eisen uit de NEN d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Brief aanvullingen bijna energieneutraal d.d. 2 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Begeleidende brief BENG berekening d.d. 2 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport Bouwbesluitberekeningen Blok4 d.d. 19 november 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport Brandveiligheidsconcept Blok4 d.d. 3 december 2021, ingekomen 3 december 2021;
- Rapport ecologische beoordeling d.d. 31 maart 2017, ingekomen 7 december 2021;
- Rapport verkennend onderzoek F en F d.d. 31 maart 2017, ingekomen 7 december 2021;
- Rapport bezonningsstudie d.d. 4 februari 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Rapport quickscan verkennend windklimaat d.d. 10 februari 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Tekening detailboek d.d. 28 februari 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Rapport berekening stikstof realisatiefase en gebruiksfase d.d. 15 januari 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Tekening situatie brandweervoorzieningen d.d. 20 december 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Tekening voorbeeld plattegronden opstelplaats installatie d.d. 18 februari 2022', ingekomen 22 februari 2022;
- Tekening principe rioolaansluitingen d.d. 1 oktober 2021, ingekomen 22 februari 2022;
- Rapport beoordeling interne geluidsisolatie en galm d.d. 11 februari 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Rapport akoestisch onderzoek karakteristieke geluidwering gevels d.d. 3 februari 2022, ingekomen 22 februari 2022;
- Rapport verdunningsfactor op 9m hoogte, ingekomen 23 februari 2022;
- Rapport verdunningsfactor op 12m hoogte, ingekomen 23 februari 2022;
- Rapport verdunningsfactor 15m hoogte, ingekomen 23 februari 2022;
- Rapport verdunningsfactor op 21m hoogte, ingekomen 23 februari 2022;
- Rapport verdunningsfactor op 24m hoogte, ingekomen 23 februari 2022;
- Tekening plaats afvalverzameling blok 4, ingekomen 2 maart 2022;