

Raadsstuk

Onderwerp: omgevingsvergunningaanvraag Herensingel 73/Volhardingstraat
Reg.nummer: VVH/OV/ 2011/232100

1. Inleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van het pand aan de Herensingel 73 / hoek Volhardingstraat. Het beoogde toekomstig gebruik van dit pand is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zodat hiervoor een Wabo-projectbesluit nodig is. Tevens wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden. Daarbij wordt opgemerkt dat er uitsluitend een technische installatie zal worden aangebracht bovenop het bestaande gebouw (in verband met de liften). Het bestaande gebouw overschrijdt op zichzelf al de maximaal toegestane hoogte, maar hiervoor is in het verleden al vergunning verleend.

Een Wabo-projectbesluit kan alleen worden genomen, indien de gemeenteraad vooraf heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Het college is in beginsel bereid om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunningaanvraag en daartoe een ontwerp-omgevingsvergunning ter visie te leggen. Ons college kan daar echter pas toe overgaan, nadat de gemeenteraad een ontwerp-verklaringen van geen bedenkingen heeft afgegeven. Wij stellen uw gemeenteraad daarom voor hiertoe over te gaan.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. in te stemmen met het verbouwen van het pand aan de Herensingel 73/hoek Volhardingstraat ten behoeve van een gezondheidsfunctie met verblijf, zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing van 25 mei 2011 en met het uitbreiden van het bestaande pand met een technische installatie op het dak;
2. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het bouwplan voor de Herensingel 73/Volhardingstraat (zaaknummer 2011-0001064);
3. het college te mandateren om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
4. te verklaren dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen nodig is als er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden ingediend.

3. Beoogd resultaat

Als de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven en de aanvraag voor het overige voldoet aan de daaraan te stellen eisen, kan de procedure voor het Wabo-projectbesluit worden gestart.

4. Argumenten

1.1 Er is een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig

De toepassing van een Wabo-projectbesluit is alleen mogelijk, indien er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarvan is hier sprake. Het bouwplan voorziet in een behoefte aan huisvesting voor kwetsbare groepen en er doen zich

geen ruimtelijke en financiële belemmeringen voor. Er kan dan ook aan het projectbesluit worden meegewerkt.

1.2 Het beoogde gebruik past in de zorgplicht van de gemeente voor het adequaat huisvesten van kwetsbare burgers in Haarlem

De gemeente heeft een verantwoordelijkheid voor het adequaat huisvesten van kwetsbare burgers in Haarlem. Door medewerking te verlenen aan het Wabo-projectbesluit, wordt hieraan een bijdrage geleverd. Het is namelijk de bedoeling om in het pand aan de Herensingel 73 de voorziening Begeleid Wonen Plus te huisvesten. Deze doelgroep betreft zorgbehoevende, veelal wat oudere mensen (gemiddelde leeftijd 55 jaar) met psychosociale problematiek die niet behoren tot de OGGz-doelgroep, geen verslavingsproblematiek hebben en geen overlast veroorzaken. De doelgroep is vooral naar binnen gericht en komt weinig buiten. Zij wonen nu op de 1^e etage van de Herberg.

Deze verhuizing past dan ook in de afspraken die de RIBW heeft gemaakt met de omwonenden van huidige locatie de Herberg en verhuurder Pré Wonen: de Herbeg was een tijdelijke locatie voor maximaal 5 jaar. Deze verhuizing draagt bij aan de afbouw van de Herberg.

1.3 Het RIBW zet in op een goede verstandhouding met de buurt

De wijkraad is in een vroeg stadium op de hoogte gesteld van het voornemen van de RIBW om de voorziening Begeleid Wonen Plus op deze locatie te huisvesten. De wijkraad heeft op zichzelf geen bezwaren tegen de komst van deze voorziening. Wel geeft de wijkraad hierbij aan dat zij spreken als "deskundigen van de wijk" en niet namens de wijk. Wel heeft de wijkraad op eigen initiatief een werkbezoek gebracht aan de Herberg.

Inmiddels heeft er ook een informatie-avond plaatsgevonden voor de buurt. Uit deze avond komt naar voren dat er grote zorgen bestaan over mogelijke overlast voor de buurt. Wij begrijpen deze zorgen. Het betreft hier echter een doelgroep die op de huidige locatie geen overlast veroorzaakt, zodat wij deze zorg op zichzelf niet delen. Het is echter wel belangrijk dat de RIBW en de omwonenden elkaar weten te vinden, zodat eventuele zorgen en vragen tijdig kunnen worden onderkend en opgelost.

De RIWB heeft aangegeven in overleg met de omwonenden en de wijkraad goede beheersafspraken te zullen maken en een protocol te zullen vaststellen. Ook zullen er regelmatig omwonendenoverleggen worden georganiseerd. Daarmee wordt bijgedragen aan een goede integratie van deze voorziening in de buurt. Dit is overeenkomstig onze ervaringen met de RIBW bij hun andere locaties in de stad.

5. Kanttekeningen

1.1 Het is niet uit te sluiten dat er zienswijzen vanuit de buurt komen

Zoals uit het bovenstaande blijkt, is er sprake van een voorziening die naar verwachting niet tot overlast voor de buurt zal leiden. In het informatietraject is getracht om zorgen van de omwonenden over eventuele overlast zoveel mogelijk weg te nemen. Het is op voorhand echter onmogelijk om alle twijfels weg te nemen, zodat niet kan worden uitgesloten dat er toch zienswijzen vanuit de buurt zullen komen.

1.2 De aanvraag om omgevingsvergunning is nog niet volledig, maar is voldoende concreet om een planologische afweging te kunnen maken

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, evenals tekeningen waarop de bouwmassa is aangegeven. Het is daarom mogelijk om de planologische aanvaardbaarheid van het plan te toetsen.

In een volledige fase zal de bouwtechnische uitwerking dienen plaats te vinden, voor de toetsing aan het Bouwbesluit en het Gebruiksbesluit. Aan deze uitwerking zijn kosten verbonden. Het is daarom redelijk dat de aanvrager eerst duidelijkheid krijgt over de bereidheid van het gemeentebestuur om medewerking te verlenen aan de aanvraag, alvorens deze volledig bouwtechnisch uit te werken. Omdat de bouwtechnische uitwerking niet relevant is voor de toetsing van de planologische aanvaardbaarheid van het bouwplan, hetgeen blijkt uit het feit dat de wetgever een dergelijke fasering ook heeft toegestaan in de Wabo, kunnen wij wel een oordeel geven over onze bereidheid om mee te werken aan het bouwplan.

1.3 Er is eerder een vergunning geweigerd voor de vestiging van een winkel op deze locatie

De vergunningaanvrager heeft eerder een vergunning aangevraagd voor een winkel op deze locatie, waarbij de komst van een supermarkt niet werd uitgesloten. Alhoewel een dergelijke functie wel binnen het bestemmingsplan past, vindt ons college een supermarkt op deze locatie niet wenselijk vanwege de toename van de parkeerdruk en de problematiek rondom het laden en lossen. De vergunning is daarom geweigerd wegens strijd met artikel 2.5.30 van de Haarlemse Bouwverordening.

6. Uitvoering

Nadat de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, wordt deze gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Hiertegen kunnen vervolgens zienswijzen worden ingediend. Na afronding van de zienswijzeprocedure, wordt een definitief besluit omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning genomen.

7. Bijlagen

Bij deze nota is gevoegd:

de aanvraag om omgevingsvergunning, inclusief de door de aanvrager opgestelde ruimtelijke onderbouwing (bijlage A)

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. in te stemmen met het verbouwen van het pand aan de Herensingel 73/hoek Volhardingstraat ten behoeve van een gezondheidsfunctie met verblijf en met het uitbreiden van het bestaande pand met een technische installatie op het dak;
2. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het bouwplan voor de Herensingel 73/Volhardingstraat (zaaknummer 2011-0001064);
3. het college te mandateren om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
4. te verklaren dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen nodig is als er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden ingediend.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Formulierversie
2010.02

Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	56233
Aanvraagnaam	Herontwikkeling Herensingel gefaseerd
Uw referentiecode	-
Ingediend op	24-05-2011
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Verbouwing Herensingel 73 Deelplan A Fase 1, planologische strijdigheden Kantoorfunctie bestaand BG + I kadasnr.6428&6427,wijzigt naar gezondheidsfunctie met verblijf. Hoofdingang wijzigt van Herensingel 73 naar Poelpolderstraat 2 kadastraalnr. 6427. Kantoorfunctie BG bestaand, kadasstraalnr.5608,met 69, wijzigt naar gezondheidsfunctie met verblijf en bergruimte. Fase 2: sloop, bouwfysica, install, constr. opzet, brandveiligheid, gebruiksvergunning
Opmerking	-
Gefaseerd	Ja, fase 1
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Bouwkosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Doorsnede met hoogtematen en Ruimtelijke onderbouwing. Voor 1 Juni.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overige bescheiden bij fase 2
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Haarlem
Postadres:	Postbus 511 2003 PB Haarlem
Telefoonnummer:	023 511 5115
E-mailadres algemeen:	antwoord@haarlem.nl
Website:	www.haarlem.nl

Bijlagen

Formulierversie
2010.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 090979830000
Statutaire naam De Berg I B.V.
Handelsnaam De Berg I

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters G.A.
Voorvoegsels van den
Achternaam Berg
Functie Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 1073 CK
Huisnummer 7
Huisnummertoevoeging st
Straatnaam Eerste Sweelinckstraat
Woonplaats AMSTERDAM

4 Correspondentieadres

Adres Eerste Sweelinckstraat 7-st
1073 CK AMSTERDAM

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0653870008
Faxnummer 0205042103
E-mailadres geert@deberg.nl

Formuliersversie
2010.02

Locatie

1 Adres

Postcode

2032 RT

Huisnummer

73

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Herensingel

Plaatsnaam

HAARLEM

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag voor meerdere adressen
of percelen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Specificatie locatie

Herensingel 73
2032 RT
sectie en nummer, 01E/05608/05837/06427/06428

Toelichting op locatie

-

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Formuliersversie
2010.01

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Toelichting

Verbouwing. van Kantoorfunctie naar Gezondheidsfunctie met verblijf.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [url=<http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied>]bijlage[/url].

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1634

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1485

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4900

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4455

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

953

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

873

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

Januari

Het bouwwerk is aanwezig tot

Januari

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

kantoorfunctie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

gezondheidsfunctie met verblijf

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen en in de bovenste rij de bijbehorende bezettingsgraadklassen (B1 t/m B5) voor de gebruiksoppervlakte (GO) en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO). Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn onder de juiste bezettingsgraadklassen de totale gebruiksoppervlakte en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	B1 GO (m2)	B1 VO (m2)	B2 GO (m2)	B2 VO (m2)	B3 GO (m2)	B3 VO (m2)	B4 GO (m2)	B4 VO (m2)	B5 GO (m2)	B5 VO (m2)
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg									1200	875
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties					80	48				

9 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw	als bestaand	bestaand
- Gevelbekleding	baksteen(best)+stucw	bestaand/grijs
- Borstweringen	idem	baksteen/grijs
- Voegwerk	als bestaand	als bestaand
Kozijnen	hardhout	wit
- Ramen	idem	idem
- Deuren	idem	idem
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	alu trim	alu naturel
Dakbedekking	bitumen met ballast	als bestaand

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

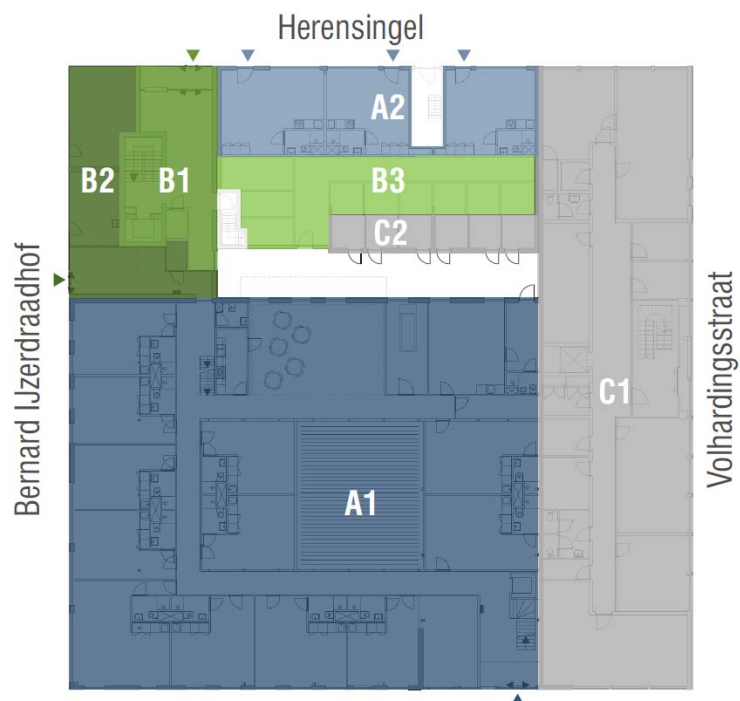
11 Kosten

Wat zijn de geschatte kosten voor de bouwwerkzaamheden in euro's (exclusief BTW)? 300000,00

Bijlagen

[illegible]

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het
Projectbesluit “ Herontwikkeling Herensingel 73 Deelplan A”



25 mei 2011
Definitieve versie

Gemeente Haarlem
Dhr. F. A. M. Nelis
Mevr. I. visser

De Berg B.V. opdrachtgever
G.A. van den Berg
T. de Roode

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Korte omschrijving van het plan	3
1.3 Doel	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Planologisch kader	12
3. Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.4 Geldend bestemmingsplan en bestemming	14
3.5 Verleende vrijstellingen	15
4. Omgevingsaspecten	16
4.1 Archeologie	16
4.2 Flora- en Fauna	16
4.3 Watertoets	17
4.4 Bodemonderzoek	17
4.5 Geluid	17
4.6 Verkeer en parkeren	17
4.7 Externe veiligheid	18
4.8 Welstand	18
4.9 Kabels en leidingen	18
4.10 Luchtkwaliteit	18
5. Uitvoerbaarheid	19
5.1 Economisch	19
6. Conclusies	19
Bijlagen	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De beoogde herontwikkeling voor het object aan de Herensingel 73 vindt zijn oorsprong in verkennende gesprekken tussen De Berg en het RIBW K/AM ten aanzien van de herhuisvesting van verschillende zorgfaciliteiten die deze stichting haar cliënten biedt. Een aanzienlijk deel van het complex aan de Herensingel 73 is aangewend om een op maat gemaakt vlekkenplan te ontwerpen ten aanzien van de huisvesting van één van de zorgfaciliteiten die het RIBW biedt. De zorginstelling wenst een woongroep met een besloten karakter nabij een kleinschalig verzorgingsgebied. Het complex aan de Herensingel 73 voldoet aan deze basiseisen en blijkt uitermate geschikt.

Naar aanleiding van de goedkeuring van het vlekkenplan door het RIBW en daaruit voortvloeiende intentieverklaring heeft De Berg besloten het projectplan officieel aan het bevoegd gezag voor te leggen middels toetsing van deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Korte omschrijving van het plan

Het projectplan Zorginstelling Herensingel / Poelpolderstraat maakt deel uit van een groter geheel van in totaal 3 herontwikkelingstrajecten op 1 perceel.

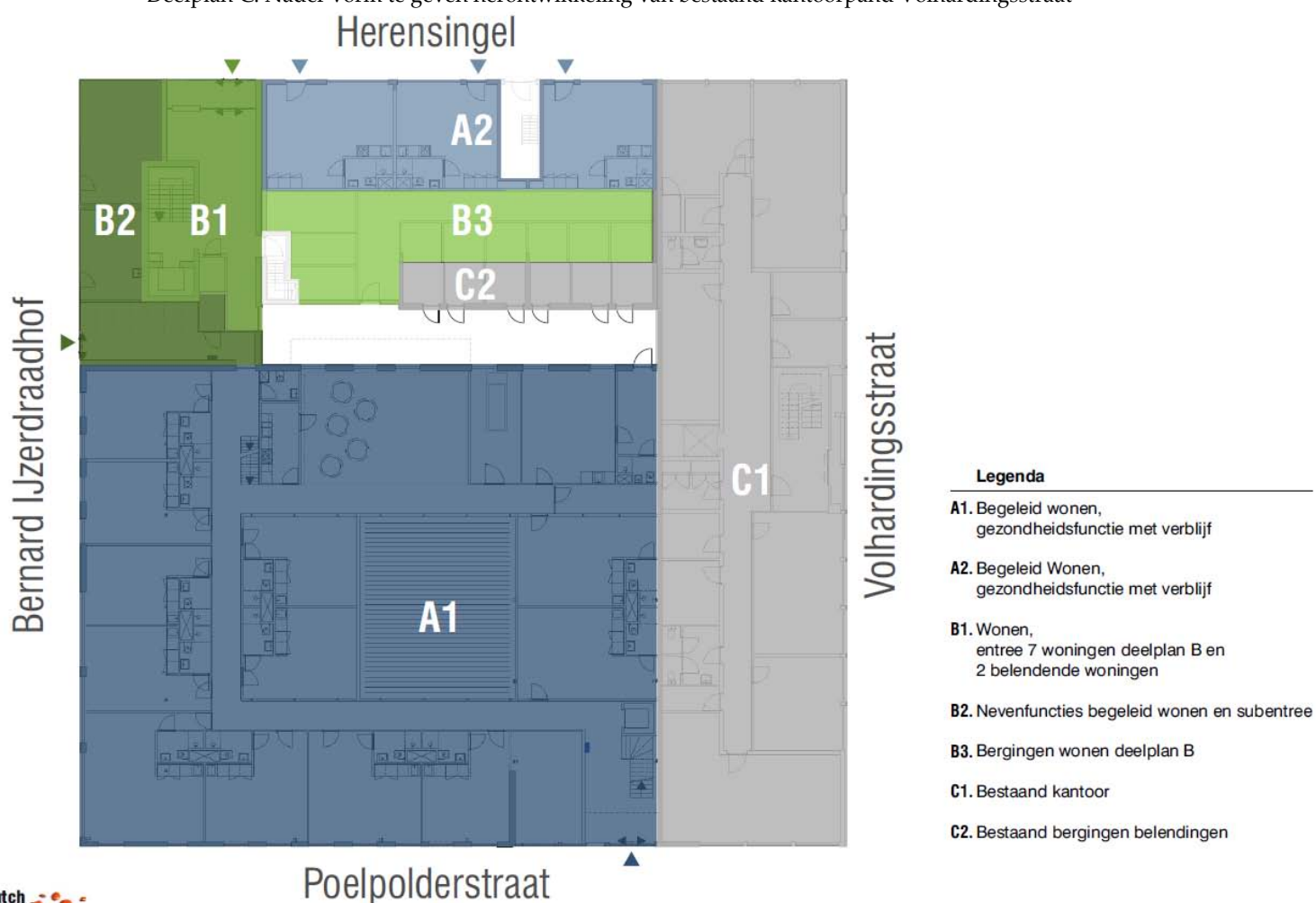
Te weten:

(deelplankaart vergroot : bijlage I)

Deelplan A: Zorginstelling RIBW / gezondheidsfunctie met verblijf

Deelplan B: Bouw kleinschalig appartementen complex Herensingel 73 B

Deelplan C: Nader vorm te geven herontwikkeling van bestaand kantoorpand Volhardingsstraat



Deze ruimtelijke onderbouwing heeft slechts betrekking op deelplan A. Hierbij wordt de huidige kantoorfunctie omgezet naar een gezondheidsfunctie met 29 verblijven en verschillende nevenfuncties ter ondersteuning van het zorgverblijf van de cliënten. Het verzorgend personeel is 24 uur per dag aanwezig voor begeleiding.

1.3 Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter ondersteuning aan de bestemmingswijziging voor deelplan A. Middels deze ruimtelijke onderbouwing, geeft De Berg de juridische gronden en uitleg over de specifieke herontwikkeling en de voordelen hiervan.

Daarbij is deze ruimtelijke onderbouwing tevens een document waarin is aangetoond dat Deelplan A in aanmerking komt voor een planologisch “kruimelgeval” volgens het Bor Bijlage II Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2’, volgens Wet Algemeen Besluit Omgevingsrecht van de wet kan worden verleend.

Wellicht ten overvloede dient deze ruimtelijke onderbouwing dan ook als verzoek voor deelplan A gebruik te maken van deze mogelijkheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het huidige kavel dat wordt ingesloten door de Herensingel, Volhardingsstraat, Poelpolderstraat en het Bernard IJzerdraadhof bestaat uit een variatie van bouwstijlen, bouwvolumes, hoogtes en bouwtypen.

Deelplan A2. De Herensingel met de huisnummers 65 t/m 71 is een appartementengebouw van 3 bouwlagen met op de begane grond een kantoorfunctie en daarboven 2 bouwlagen met in totaal 6 woningen. Achter de kantoorfunctie op de begane grond, gezien vanaf de Herensingel, bevinden zich bergingen van de bovengelegen appartementen.

Tussen Deelplan A1 en A2 ligt een besloten buitenruimte welke toegang geeft tot verschillende bergingen van de appartementen (65 I / II, 67 I/II , 71 I/II) aan de herensingel en tevens een vluchtroute is, vanuit de kantoorfunctie in bestaande situatie van deelplan A. De besloten buitenruimte is momenteel afgesloten middels een hekwerk toegankelijk naast de entree van Deelplan A.

! De appartementen gelegen vanaf de eerste etage van deelplan A2 behoren niet tot aanvraag. Deze appartementen zijn niet in eigendom van De Berg.

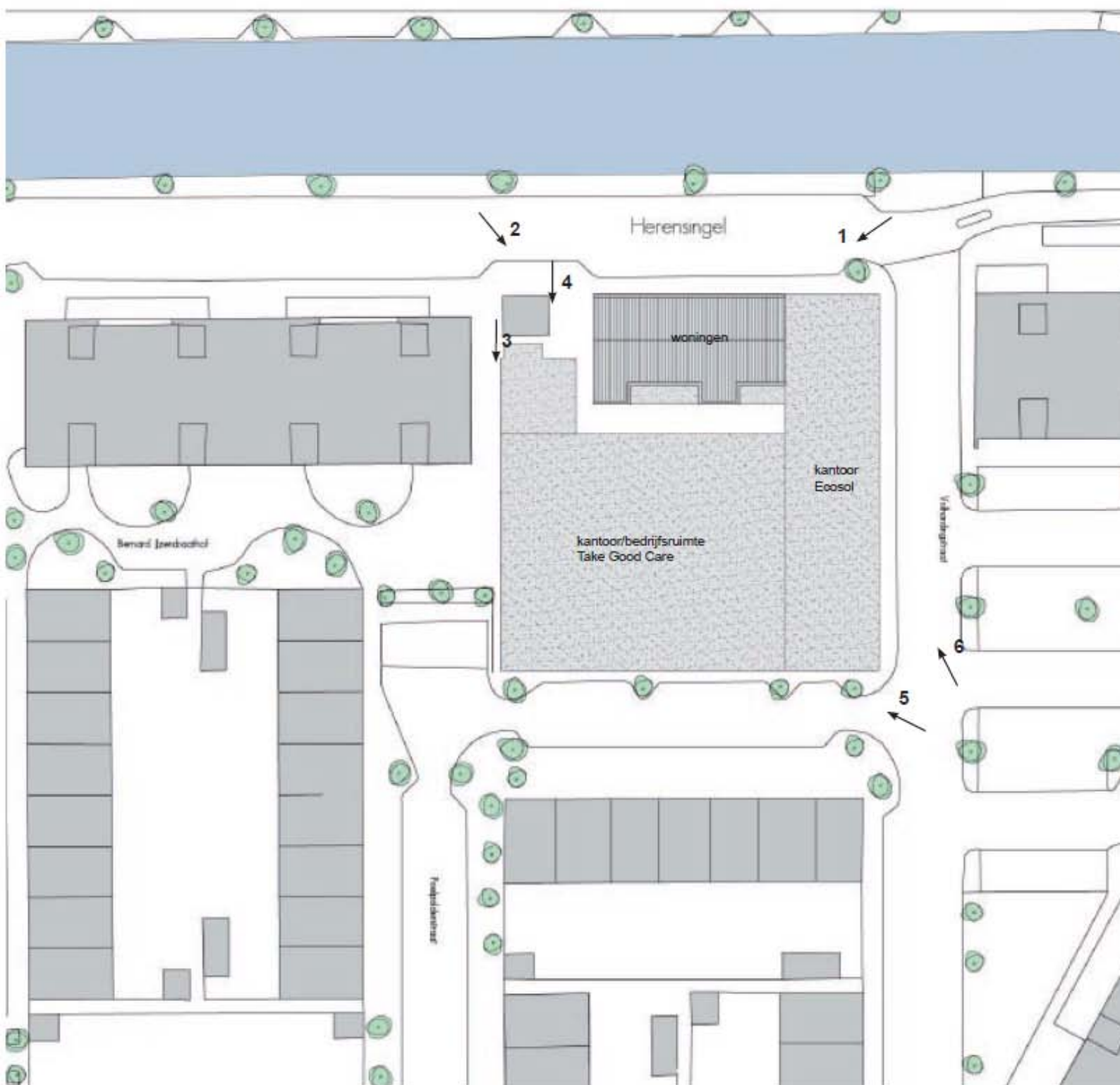
Deelplan A 1. De herensingel 73 huisvestte tot Januari 2009 Take Good Care, dienstverlener in de kraamzorg en kraamzorgwinkel. Deelplan A heeft momenteel haar ingang op nummer 73 van de Herensingel in een bebouwing van één bouwlaag. Een tweede ingang ligt aan de Poelpolderstraat op de scheiding tussen deelplan A en C.

Deelplan B. De huidige entree van Deelplan A ligt op de plek waar in de toekomstige situatie Deelplan B wordt ontwikkeld. Entree Herensingel73 beslaat 73m2 als bebouwd oppervlak en heeft in de huidige situatie 2 parkeerplekken voor de deur.

Deelplan C. Dit gebouw uit de jaren 70 is heden verhuurd als kantoorfunctie aan de maatschappelijke instelling Ecosol. Deelplan C heeft als toegang de Volhardingsstraat met huisnummer 2. Het bebouwde oppervlak van deelplan C is 394m2 met een BVO van 788m2 verdeeld over 2 bouwlagen.

Deelplan A heeft in 2005 een verbouwing ondergaan waarbij de tweede bouwlaag van het pand als volwaardige etage in gebruik is genomen. Een gedeelte van het dak is daarbij met 1m1 verhoogd. De stalen constructie heeft een metselwerk buitenspouwblad met gedeeltelijk hardhouten en aluminium kozijnen.

De verdere uitwerking van de ruimtelijke onderbouwing heeft alleen betrekking op deelplan A.



Bestaande situatie:

- Kantoor/bedrijfsruimte TGC vormt samen met de BG woningen is deelplan A
- Het voorgebouw bij fotopijlen 3 en 4 vormt is deelplan B



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Foto's bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

In samenwerking met het RIBW heeft De Berg het plan opgevat om het gebruik van deelplan A om te zetten naar een instelling voor begeleid wonen. De functie als aangevraagd in onderhavige omgevingsvergunning: **gezondheidsfunctie met verblijf**.

29 verblijven en nevenfuncties maken het middels 24 uren aanwezige hulpverleners mogelijk om cliënten voor lange termijn onder begeleiding te laten verblijven.

De 29 verblijven variëren in grootte tussen de 26m² en 40m².

De nevenfuncties bestaan uit:

- 2 gezamenlijke activiteitenruimten en bijbehorende keukens
- Vergaderkamer voor het personeel
- Kantoor voor het personeel
- Kantoor voor de teamleider
- Een magazijn met medicatieopslag
- Wasruimte
- Hoog- laagbad
- Een slaapkamer voor de slaapwacht
- Installatieruimten
- Personeelstoiletten

- Opslag voor scootmobielen (Deelplan B)
- Behandel en spreekuur ruimten (Deelplan B)

Ten aanzien van deze herontwikkeling realiseert De Berg in het midden van de bebouwing van deelplan A1 een nieuwe patio met binnentuin van +/- 80m².

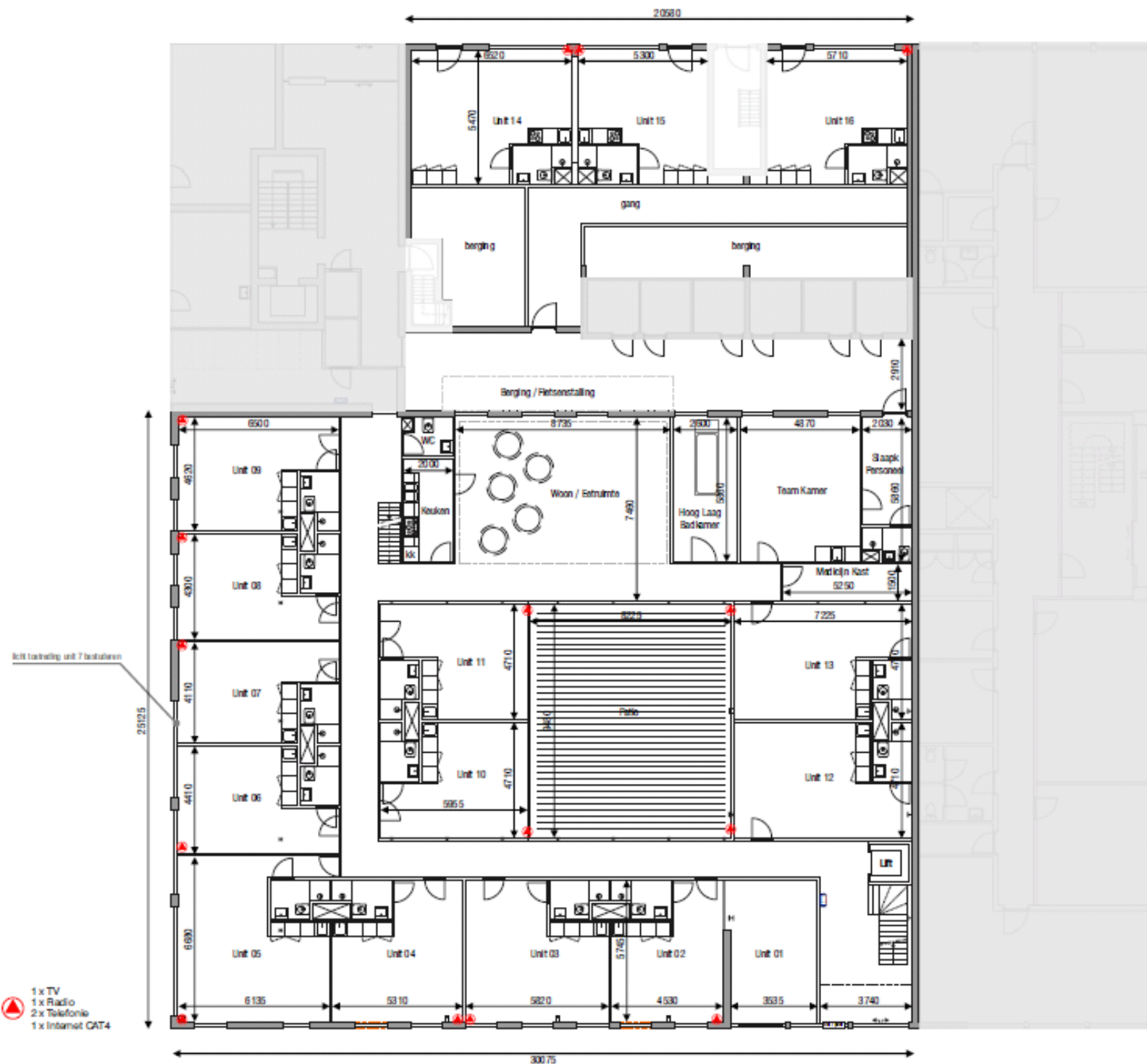
Hiermee neemt het bebouwde oppervlak van Deelplan A 1 en A2 af met 80 m² en 160m² BVO, waarmee het totaal uitkomt op 1350 m² BVO en een bebouwd oppervlak van 675m²

De nieuwe opening in het midden van het gebouw, en daarmee samenhangende verminderd bebouwd oppervlak en BVO's, is vanaf de verschillende straatzijden niet waarneembaar.

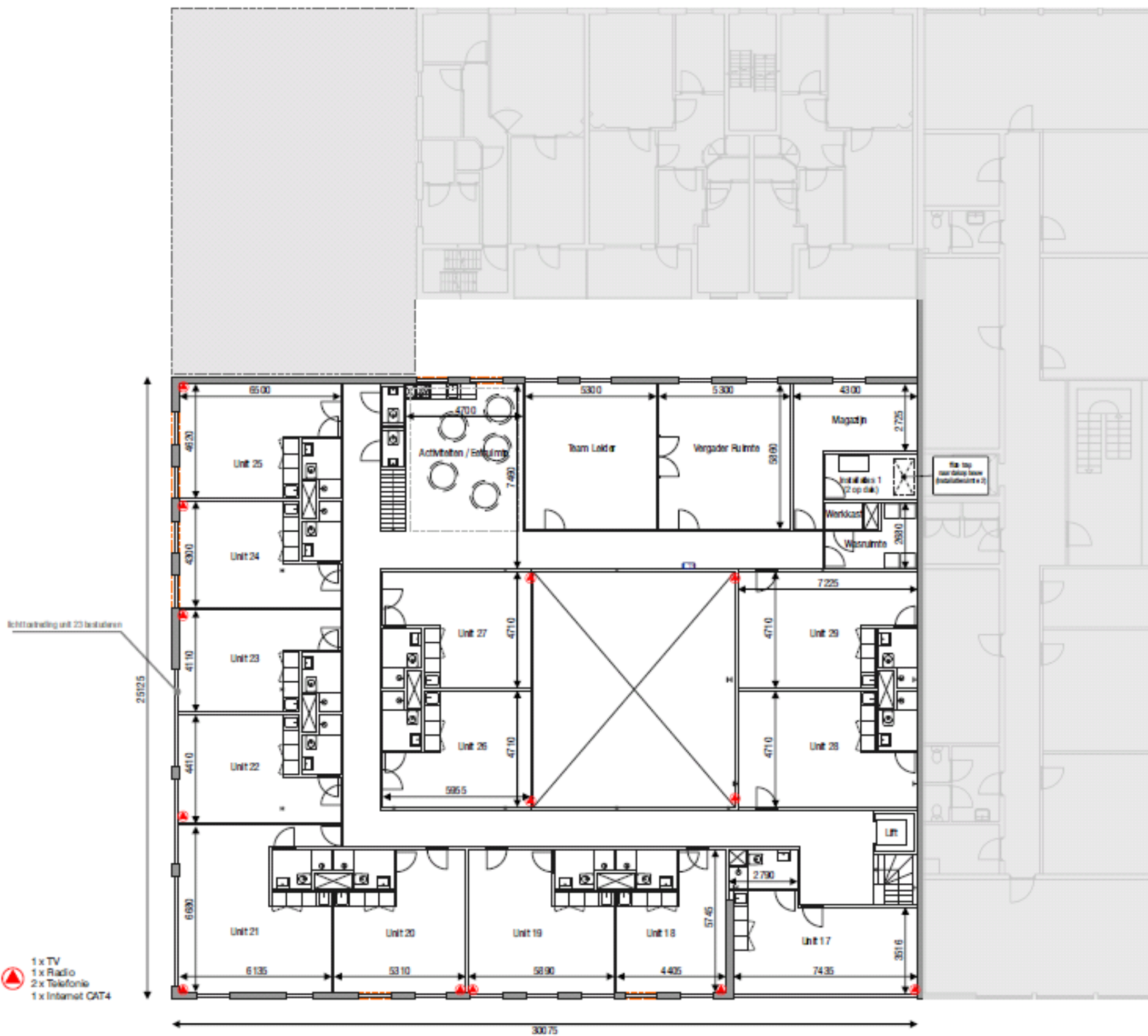
Ruimtelijke verdeling : Bijlage II

Er ontstaan enkele nieuwe gevelopeningen aan het Berard IJzerdraadhof t.b.v. lichtinval en ventilatie (10 stuks) en de gevelopeningen aan de volhardingstraat worden gedeeltelijk herzien. (2 stuks) Voorts ontstaat er een dakopbouw t.b.v. de lift. Deze is 1m1 hoog. En wordt de installatieruimte vergroot op het bestaande dakvlak.

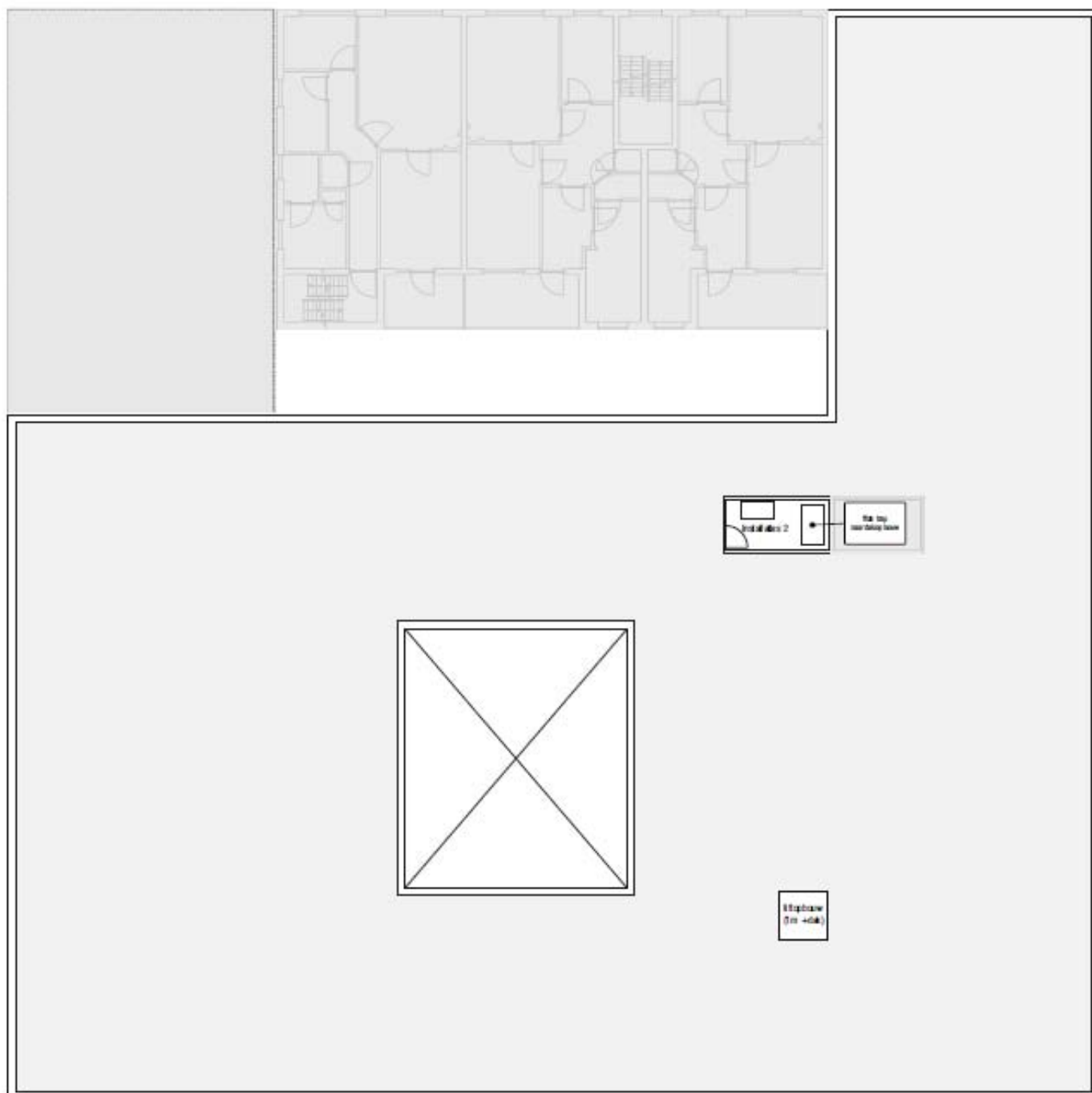
Buiten deze gevelwijzigingen verandert er niets aan de uiterlijk kenmerken van het gebouw. Er vindt geen andere volumewijziging plaats.



Nieuwe situatie deelplan A, begane grond



Nieuwe situatie deelplan A, eerste verdieping



Nieuwe situatie deelplan A, dakopbouwen t.b.v. lift en installatie

2.3 Planologisch kader

Besluit omgevingsrecht: Bijlage II Hoofdstuk IV, voorziet in de mogelijkheid voor Gemeente Haarlem als bevoegd gezag middels reguliere procedure, ontheffing te verlenen voor het bestemmingsplan en beheersverordening in termen van gebruik van het gebouw in samenhang met inpandige bouwactiviteiten. Mits wordt voldaan aan het volgende kader:

- Het object zich bevindt binnen de bebouwde kom
- De oppervlakte niet meer dan 1500m² bedraagt.

Aan het gestelde kader wordt met deze aanvraag voldaan om in aanmerking te komen voor planologische afwijkingsmogelijkheden met afdeling vergunningen als bevoegd gezag. Om deze inpandige bouwactiviteiten conform eisen Bouwbesluit 2003 te laten voldoen dienen er een aantal uiterlijke wijzigingen van "ondergeschikte aard" te worden doorgevoerd.

Te weten:

- Eén inpandige opening van het gebouw hierna te noemen: patio, met vier nieuwe geveldelen
- Acht nieuwe dan wel gewijzigde gevelopeningen op de eerste etage van Bouwdeel A 1 waarvan:
 - Twee aan de huidige binnenplaats van het bebouwde terrein. De binnenplaats die bouwdeel A1 en A 2 van elkaar scheiden.
 - Vier nieuwe gevelopeningen in de gevel grenzend aan het Bernard IJzerdraadhof
 - Twee nieuwe gevelopeningen in de gevel grenzend aan de Poelpolderstraat
- Twee nieuwe gevelopeningen op de begane grond in de gevel gelegen aan de Poelpolderstraat loodrecht boven de nieuwe gevelopeningen aan de poelpolderstraat op de eerste verdieping.
- Een dakopbouw t.b.v. van de liftinstallatie
- Een dakopbouw t.b.v. van de installatieruimte

De nieuwe gevelopeningen zijn op het bijgevoegde vlekkenplan gemarkeerd met een rode stippellijn.

Geen van deze gevelopeningen bevinden zich in geveldelen waarvan in de huidige situatie nog geen mogelijkheid tot wederzijdse inkijk bestaat en zullen derhalve de privacy van omwonenden nooit onevenredig kunnen schenden.

Beide dak opbouwen t.b.v. lift en installatieruimte zijn niet waarneembaar vanaf de omliggende bebouwing en kunnen derhalve ook niet als storend worden ervaren.

Geconcludeerd mag worden dat de planologische strijdigheden welke voortvloeien uit de bouwwerkzaamheden van ondergeschikte aard zijn.

Voor zover deze ruimtelijke onderbouwing nog deel uit maakt van de planologische wijziging, verzoekt De Berg hierbij met klem de door de Bor gegeven mogelijkheid, tot afwijking van het huidige gebruik, aan te wenden ten behoeve van het aangevraagde gewijzigde gebruik met daaraan gekoppelde bouw activiteiten.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Ten aanzien van de steden stimuleert het rijk revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Door het intensiveren en transformeren van stedelijk gebied en de combinatie van functies kan het gebruik van bestaand stedelijk gebied worden geoptimaliseerd. Het project 'Herontwikkeling Herensingel 73', waarvan Deelplan A ten behoeve van het huisvesten van een zorggroep van het RIBW een onderdeel is, past binnen deze doelstellingen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010) zijn de uitgangspunten van de Nota Ruimte verder uitgewerkt. De provincie zet in op "kwaliteit door veelzijdigheid". Om het toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen, namelijk: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid.

Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoogstedelijke milieus en bestaande werklocaties dienen waar mogelijk verder te intensiveren en herstructureren om nieuwe ontwikkelingen te accommoderen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, blijft het landelijk gebied open en dichtbij. De hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Een belangrijke drager voor de toeristische aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economie van Noord-Hollandse steden is detailhandel. De hoofdwinkelstructuur dient daarom beschermd en versterkt te worden.

In het kader van het hoofdbelang Duurzaam ruimtegebruik worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijke gebied beter te benutten door de aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Het BBG vervangt hiermee de rode contouren uit het oude Streekplan. Door te verdichten, stationslocaties en knooppunten optimaal te benutten, ondergronds te bouwen, en door woningbouwprogramma zoveel mogelijk te realiseren binnen het BBG, wordt intensivering en bundeling van stedelijkheid bevorderd.

Het project 'Herontwikkeling Herensingel 73', waarvan Deelplan A ten behoeve van het huisvesten van een zorggroep van het RIBW een onderdeel is, past binnen de doelstellingen die vallen onder het belang Duurzaam ruimtegebruik. Het plangebied is gelegen in Bestaand Bebouwd Gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Haarlem 2020

Plankaart ter illustratie van het plangebied: Bijlage III

Het Structuurplan Haarlem (2005) legt voor de periode 2005-2020 op hoofdlijnen de ambities en wensen vast die alles te maken hebben met ruimte en de verdeling daarvan in Haarlem.

Het bestemmingsplan "Oude Amsterdamse buurt" is in het structuurplan aangeduid als woonomgeving met als extra aandachtspunt "functiemenging in woonwijk" het bruin gearceerde gedeelte op de plankaart.

Daarnaast ligt de focus van het structuurplan binnen de Oude Amsterdamse buurt binnen het bruine zonegebied op het versterken van de sociaal-maatschappelijke functies. Een strook welke in het verlengde van de Amsterdamstraat richting de schipholweg loopt.

Belangrijke punten waar de herontwikkeling voor de Herensingel en Poelpolderstraat op het Structuurplan Haarlem aansluit zijn de volgende:

- Nieuwe ontwikkelingen vinden zoveel mogelijk plaats binnen stedelijk gebied. Verdichting en optimalisatie van ruimte gebruik
- Gelet op de clientèle van het RIBW en de specifieke behoeften in termen van voorzieningen, biedt de planlocatie voor deze groep uitstekende mogelijkheden in het verbeteren en consolideren van de mate van zelfstandigheid van de leefwijze en het leefritme. Zeker gezien het feit dat Haarlem in het Structuurplan de wens heeft het naastgelegen verzorgingsgebied van de Amsterdamstraat te kenmerken met aandachtsgebied voor het versterken van sociaal-maatschappelijke functies. Dit gebied grenst namelijk aan de planlocatie. Huisvesting van RIBW groepen die niet direct aan zo'n gebied grenzen is veel minder geschikt voor verzelfstandiging en werkt een geïsoleerd leefritme van de bewoners in de hand, daar zij minder mobiel zijn dan "normale" bewoners van Haarlem.

Verder voorziet het project 'Herontwikkeling Herensingel 73', waarvan Deelplan A ten behoeve van het huisvesten van een zorggroep van het RIBW een onderdeel is in de lagenbenadering van het Structuurplan met meer specifiek het onderdeel Wonen, werken & economische voorzieningen. Vanuit dit onderdeel wordt gestreefd naar meer (passende) leefruimte voor de bewoners van Haarlem, waar de clientèle van het RIBW als kwetsbare groep een belangrijk deel vanuit maken. Tevens wordt er intensief gebruik gemaakt van de ruimte.

Voorts kan worden gesteld dat het project 'Herontwikkeling Herensingel 73', waarvan Deelplan A ten behoeve van het huisvesten van een zorggroep van het RIBW een onderdeel is, past binnen de algemene doelstellingen van het Structuurplan.

3.4 Vigerend bestemmingsplan en bestemming

Oude Amsterdamse Buurt 1943

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan "Oude Amsterdamse Buurt", vastgesteld door de gemeenteraad op 2 mei 1973, onder nummer 133 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord Holland op 30 Juli 1974, onder nummer 337.

De gronden van het project 'Herontwikkeling Herensingel 73', waarvan Deelplan A ten behoeve van het huisvesten van een zorggroep van het RIBW een onderdeel is, zijn in de huidige situatie bestemd volgens V1. Deze gronden zijn bestemd voor aaneengesloten verzorgende vestigingen, welke voorzien in de behoefte van de bewoners. En welke eventuele productie niet op de groothandel gericht zoals winkels, toonzalen, horecabedrijven, kantoren en verzorgende ambachtelijke bedrijven in 1 bouwlaag.

Bestemmingsplanvoorschriften en plankaart: Bijlage IV

In zoverre blijft volgens de voorschriften onduidelijk in hoeverre de gronden van het project 'Herontwikkeling Herensingel 73', waarvan Deelplan A ten behoeve van het huisvesten van een zorggroep van het RIBW een onderdeel is, niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Wat wel duidelijk is dat het beoogde gebruik vanuit het projectplan wel strijdig is met het huidige gebruik.

Daarbij moet worden gekend dat alle bebouwing op het bestemde plangebied voor V1 inmiddels in huidige situatie niet meer voldoet aan de planvoorschriften wat impliceert dat in eerdere stadia reeds vrijstellingen zijn verleend. Daarover meer in 3.5

In het concept “voor ontwerpbesluit” Oude Amsterdam Buurt waar het projectplan onder valt, is aangegeven dat de gronden zullen worden herbestemd naar Gemengde Doelen met als specifieke toevoeging, maatschappelijke doeleinden. Daarbij moet worden aangegeven dat deze concept vorm binnen de gemeente nog geen rechtsgeldigheid kent. Het project ‘Herontwikkeling Herensingel 73’, waarvan Deelplan A ten behoeve van het huisvesten van een zorggroep van het RIBW een onderdeel is past daar echter naadloos binnen.

De Berg ziet graag dat de gronden ten aanzien van Het Project deelplan A de bestemming: **Gemengde Doelen** krijgen waarbinnen het beoogde gebruik van **gezondheidsfunctie met verblijf** binnen past. Daarbij moet worden opgenomen dat binnen dit gebruik een vrijstellingsbevoegdheid bestaat om de gronden binnen Gemeente Doeleinden in ieder geval gedeeltelijk om te kunnen zetten naar gebruik t.b.v. wonen.

3.5 Verleende vrijstellingen

Op 19 Juli 2006 heeft Gemeente Haarlem onder nr. 2005/2749/22 vrijstelling verleend voor het verhogen van de bestaande bebouwing tot maximale goothoogte van 6050 mm en het hebben van een platdak. Echter in de toestand voor aanvraag van deze vrijstelling was de goothoogte van de bebouwing reeds overschreden t.o.v. de planvoorschriften. Destijds is er vrijstelling verleend om het gebouw “beter te laten functioneren” Ook is er vanuit de Haarlemse Bouwverordening (HBV) ontheffing verleend middels Artikel 2.5.30 onder lid 6, naar aanleiding van de toename aan parkeerbehoefte ten gevolge van het toenemende aantal m2 kantooroppervlak waarvoor niet, zoals gesteld in de HBV, op eigen terrein kon worden voldaan. De Berg betwist overigens de juistheid van de berekening welke ten grondslag heeft gelegen aan de verleende vrijstelling daar de gemeente is uitgegaan van de CROW parkeernorm op basis van het gebruik: Kantoor zonder Baliefunctie. Uit verschillende, niet in deze ruimtelijke onderbouwing te noemen, stukken blijkt dat ten tijde van de ter visie legging van de vergunning en het gebruik na realisatie van het bouwplan sprake is geweest van het gebruik: Kantoor met baliefunctie. Hier over meer in de omgevingsaspecten.

Besluit Bouwaanvraag Nr. 2005/2749/22 : Bijlage V

4. Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Op grond van de Wet op de Archeologische monumentenzorg dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het projectgebied. Volgens de Cultuur historische waardenkaart van de provincie Noord-Holland bevindt geen deel van het plangebied zich in een archeologievlak van waarde. De Oude Amsterdamse Buurt in zijn geheel ligt niet binnen een Archeologisch vlak. Ook het Historisch Geografisch vlak wordt niet gekend.

Cultuurhistorische waarde kaart van het plangebied: Bijlage VI

Gezien het feit dat het bestaande kantoorpand zal worden gerenoveerd en er geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden is een toets met betrekking tot Archeologie en de Monumentenwet in geen geval van toepassing.

Voor het projectplan is derhalve geen archeologisch (voor) onderzoek noodzakelijk

4.2 Flora en Fauna

In Nederland is de natuurbescherming geregeld enerzijds de bescherming van soorten (Flora- en faunawet) en anderzijds de bescherming van gebieden (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur, Provinciale programma's).

Het gebied heeft geen enkele relatie met een Natura 2000 gebied of een ander natuurreserveaat, noch maakt het deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. In het projectgebied is geen beschermingswaardige flora of fauna aanwezig.

Beknopte eenmalige levering uit de NDFF Bijlage VII

In verband met slechts de renovatie van een kantoorpand worden geen werkzaamheden in open gebied uitgevoerd, ook worden er geen bomen gekapt of gerooid. Er bestaat derhalve geen noodzaak tot het vragen van een ontheffing Flora- en Faunawet bij het ministerie LNV. Evenmin bestaat er behoefte aan nader ecologisch onderzoek.

4.3 Watertoets

Het projectgebied is zowel in de huidige als toekomstige situatie volledig verhard. De toename van verharding – zo daar al sprake van zou zijn – blijft ver beneden de 500 m2. Er hoeft derhalve geen compensatie op basis van de watertoets plaats te vinden. Het hemelwater en afvalwater wordt via het gemengde stelsel afgevoerd.

4.4 Bodemonderzoek

De doelstelling van het bodembeleid is te voorkomen dat er als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. Bij het nemen van een projectbesluit moet worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem.

Gezien het feit dat het huidige gebouw als zodanig wordt hergebruikt en blijft staan is er geen reden om aan te nemen dat er waarden in de bodem zullen veranderen dan wel voor onaanvaardbare risico's zullen zorgen bij toekomstig gebruik. Toch heeft de Berg een verkennend bodem onderzoek laten verrichten door Moerdijk Bodemsanering in een eerder planstadium waarbij er nog sprake was van een begane grondvloer verlaging en eventuele saneringswerkzaamheden. Uit dit verkennend bodemonderzoek zijn geen afwijking waargenomen. Ook blijkt hieruit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is indien er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden en dat de bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van de gebruikswijziging. MBS 28 december 2009 1130.0\091.r1 Bijlage VIII

4.5 Geluid

De Wet geluidshinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. In de Wgh zijn ook de geluidsgevoelige bestemmingen benoemd. Gezondheidsfunctie met verblijf ten aanzien van RIBW clientèle kan worden gezien als een geluidsgevoelige functie of bestemming als bedoeld in de Wet geluidshinder. Gezien het feit dat het projectplan volledig wordt omsloten door een 30-km zone is geen geluidsoverlast is te verwachten voor de gebruikers van de Gezondheidsfunctie en derhalve de wet geluidshinder niet van toepassing.

Er bestaat geen behoefte aan akoestisch onderzoek. Een toets aan de voorkeursgrenswaarden van de Wgh is niet nodig.

4.6 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de herontwikkeling Herensingel 73 deelplan A blijft ongewijzigd. Dit geldt voor zowel bereikbaarheid via auto, fiets en openbaar vervoer.

In de CROW publicatie 272 wordt niet specifiek gekeken naar de verkeersgeneratie van gezondheidsfunctie met verblijf, dan wel begeleid wonen projecten. Deze kan dus niet objectief vergeleken worden met de huidige kantoorfunctie. Er valt echter niet aan te nemen dat de beoogde nieuwe functie meer verkeersbewegingen zal opleveren dan de huidige. De cliënten van het RIBW maken zelf geen gebruik van gemotoriseerd vervoer. En het aantal tegelijkertijd aanwezige verzorgend personeel zal maximaal uitkomen op vier.

Naar aanleiding van de parkeernormen welke door Gemeente Haarlem vanuit de CROW standaarden zijn overgenomen in het beleidsstuk "Vergunningseisen parkeerplaatsen bij bouwprojecten" kan ook geen directe aansluitingen gevonden worden met de beoogde nieuwe functie. De parkeernormeringen welke zijn vastgesteld in de HBV 9 November 2007 en onderdeel uitmaken van het beleidsstuk "Vergunningseisen parkeerplaatsen bij bouwprojecten" maakt onderscheidt in Centrum, Schil en Rest bebouwde kom. Het plangebied valt binnen de schil.

De beoogde functie van het plangebied komt waarschijnlijk het dichtst in de buurt met de term verpleeg- verzorgingstehuis met een schilnormeringen van 0,5 parkeerplaats per verblijf of wooneenheid.

Uitgaande van de huidige functie van kantoor met balie ontstaat de onderstaande "inruilberekening".

Parkeerbehoefte planvorming Herensingel ABC

REF	Functie nieuwe situatie	Aantal	norm	saldo	Totaal
A	Verpleeg / verzorgings tehuis	29	0,5	14,50	
B	Woning goedkoop	6	1,2	7,20	
B	Woning midden, top laag	1	1,4	1,40	
B	Ondersteunde/nevenfuncties voor A op B1				
C	Kantoor met Balie/loketfunctie	788	2	15,76	39
REF	Functie oude situatie	m2 BVO	norm	saldo	Totaal
A	Kantoor met Balie/loketfunctie	1634	2	32,68	
B	Kantoor met Balie/loketfunctie	73	2	1,46	
	twee parkeerplekken gelegen op eigen grond			2,00	
C	Kantoor met Balie/loketfunctie	788	2	15,76	53
Afname parkeervraag					13

De functiewijziging verzorgt een afname in de parkeerbehoefte. Deze afname zal worden gebruikt ter compensatie van de toename in de andere deelplannen van het plangebied.

Geconcludeerd mag worden dat er geen parkeerproblemen te verwachten zijn en zonder problemen kan worden gewerkt met het huidige wegennet.

4.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Deze risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De wetgeving rond externe veiligheid richt zich daarbij op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het projectgebied bevindt zich niet in de invloedssfeer van een bedrijf dat onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) valt. Ook valt het projectgebied buiten de invloedssfeer van transport (vervoer gevaarlijke stoffen over de weg). De risicokaart van de provincie Noord-Holland bevat verder geen zaken die de veiligheid in de directe omgeving van het plangebied beïnvloeden.

Risicokaart Bijlage VIV

Er bestaat vanuit het oogpunt van externe veiligheid derhalve geen aanleiding het plan aan te passen of op te schorten.

4.8 Welstand

De adviescommissie ruimtelijke Kwaliteit heeft niet geadviseerd voor deelplan A. Daar er geen uiterlijke wijzigingen aan het plan zijn wordt niet getwijfeld aan het feit of het plan in overeenstemming is met de algemene welstandscriteria.

4.9 Kabels en leidingen

Voordat ergens gegraven kan worden is het van belang te weten wat de situatie onder de grond is. Hiervoor dient een KLIC-melding te worden uitgevoerd. In verband met de aanleg van de ondergrondse parkeergarage onder het projectgebied, heeft dit inmiddels plaatsgevonden. Tijdens de uitvoeringswerkzaamheden wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van bestaande kabels en leidingen Klickaart Bijlage X

4.10 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Deze wijziging is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden. De definitie van 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in een AMVB: projecten die de concentratie NO₂ of fijnstof met niet meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Luchtkwaliteit verslechtert voornamelijk door toename van o.a. wegverkeer. Daarnaast kunnen ook scheepvaartverkeer, activiteiten van inwoners en industriële activiteiten oorzaak zijn van luchtverontreiniging

Er heeft geen onderzoek plaats gevonden dat heeft uitgewezen dat de grenswaarden in relatie tot de luchtkwaliteit in de wijk niet worden overschreden.

Het project deelplan A is relatief kleinschalig en de functiewijziging zorgt niet voor een toename van de verkeersintensiteit. Het is evident dat het project niet in betekenende mate zal bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Nu voldaan wordt aan de criteria voor NIBM zijn er voor deelplan A geen belemmeringen

5. Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavige projectbesluit wordt de verbouwing van een bestaand kantoorpand naar Zorgvestiging mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling betreft een “particulier” initiatief. De ontwikkelaar zijnde De Berg ontwikkelt voor eigen rekening en risico ten aanzien van toekomstig gebruik van het RIBW. De economische uitvoerbaarheid berust dan ook bij de betrokken initiatiefnemers.

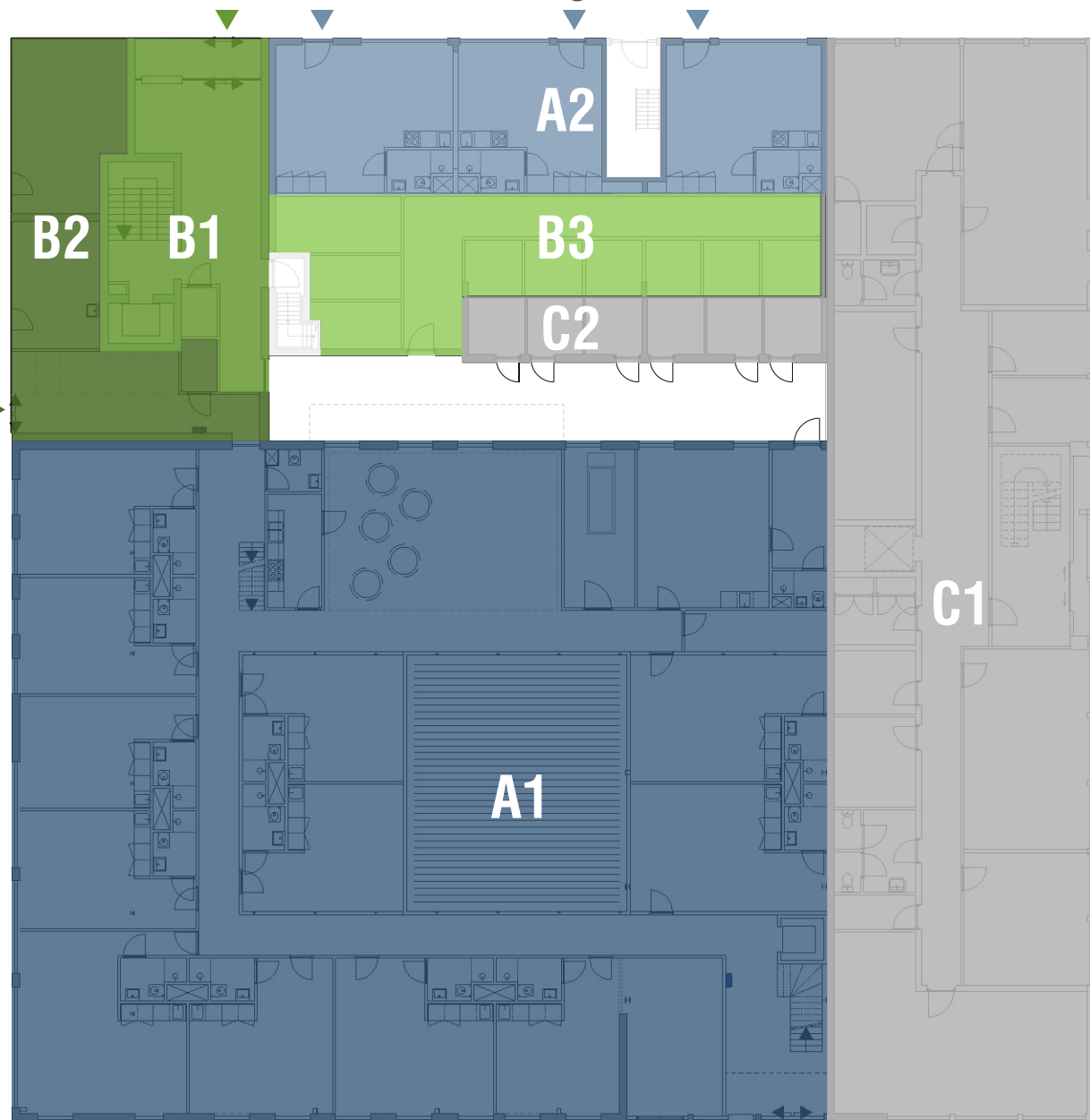
6. Conclusies

Gelet op de vereisten voor een goede ruimtelijke onderbouwing ex artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hetgeen hiervoor is weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing, kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Het bouwplan past binnen de belangrijkste beleidsuitgangspunten van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlem.
- Vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt is het bouwplan niet bezwaarlijk. Het deelplan levert een bijdrage aan de gewenste functiemenging binnen Haarlem en op het huisvesten en verzorgen van een kwetsbare groep. De verschijningsvorm wijzigt uiterlijk niet en heeft een relatie met het gebruik en de afmetingen, materiaal en kleur passen binnen de huidige beeldkwaliteitseisen.
- Het plan is ook in overeenstemming met de in Haarlem geldende welstandscriteria.
- Het uitvoeren van het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied/Haarlem.
- Het voorgenomen bouwplan voldoet aan de geldende normen voor geluid, lucht- en bodemkwaliteit, archeologie en flora en fauna. Ook met de overige relevante omgevingsaspecten wordt in voldoende mate rekening gehouden. De genoemde aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.
- Met betrekking tot archeologie wordt opgemerkt dat er geen onderzoek nodig is voor de verbouw van het bestaande kantoorpand naar zorgfunctie.
- De omwonenden, de wijkraad en de overige wijkbewoners zijn geïnformeerd bij de beoogde ontwikkelingen.
- Het project wordt gefinancierd door een combinatie van De Berg, projectontwikkelaar, en het RIBW als deskundig gebruiker en huurder. Daarom wordt het projectbesluit economisch uitvoerbaar geacht.

Gelet op de bovenstaande punten kan worden gesteld dat het voorgenomen bouwplan in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk, functioneel, milieuhygiënisch, economisch en maatschappelijk verantwoord

Bijlage I

**Legenda**

- A1.** Begeleid wonen, gezondheidsfunctie met verblijf
- A2.** Begeleid Wonen, gezondheidsfunctie met verblijf
- B1.** Wonen, entree 7 woningen deelplan B en 2 belendende woningen
- B2.** Nevenfuncties begeleid wonen en subentree
- B3.** Bergingen wonen deelplan B
- C1.** Bestaand kantoor
- C2.** Bestaand bergingen belendingen



Bijlage II

Deelplan A	A 1 BG	A 2	A-1E	B3	TOTALEN
BVO hoofdfunctie					
Unit 01+02	47,3				
Unit 03	33,4				
Unit 04	30,5				
Unit 05	41,7				
Unit 06	28,2				
Unit 07	26,8				
Unit 08	28,0				
Unit 09	30,0				
Unit 10	28,0				
Unit 11	28,0				
Unit 12	34,2				
Unit 13	34,0				
Unit 14		37,5			
Unit 15		29,6			
Unit 16		31,5			
Unit 17			32,6		
Unit 18			29,7		
Unit 19			29,7		
Unit 20			29,7		
Unit 21			41,7		
Unit 22			28,2		
Unit 23			26,8		
Unit 24			28,0		
Unit 25			30,0		
Unit 26			28,0		
Unit 27			28,0		
Unit 28			34,0		
Unit 29			34,0		
M2 UNITS TOTAAL	390,1	98,6	400,4		889,1
BVO nevenfuncties					
H/L Bad	15,2				
Team Kamer	28,5				
Slaapkamer Personeel	11,9				
Personeelstoilet	3,5				
Med Kast	8,5				
Keuken	8,4				
Eet / Woon/activiteiten	52,0				
Team Leider			31,1		
Vergader			31,1		
Personeelstoilet			3,2		
Magazijn			17,5		
Acitiveitenruimte			28,0		
Installatieruimte 1			6,9		
Installatieruimte 2			6,9		
Wasruimte + Werkkast			8,8		
Bergingen				49,0	
Gang bergingen				32,0	
M2 FUNCTIES TOTAAL	128		133,5	81,0	342,5
BVO incl Patio	730,2	99,8	730,2	81	1641,2
Patio / Vide	78,0		78,0		156
Gang/Trappen/Lift	111,9		100,5	32	244,4
Totaal Aantal Patienten	13	3	13		29
Totaal aantal medewerkers	1	3			4
1: BVO - PATIO/VIDE	652,2	99,8	652,2	81	1485,2
2: 1 - GANG/LIFT/TRAP	540,3	99,8	551,7	49	1240,8

Bijlage III

Gebiedstypen

Acties/activiteiten

Gemengde dynamische gebieden

- multifunctioneel knooppunt HOV
- centrumstedelijk gebied
- woonwerk-assen
- Zone versterken met sociaal-maatschappelijke functies
- functiemenging in woonwijken
- functiemenging op lange termijn (exclusief wonen)
- sportparken (geschikt voor functiemenging)

Wonen

- woongebied

Werken

- bedrijventerrein

- transferrium (T) hospitaal (H) stadion (S)

- terrassen zone binnenspaarne



wijkgerichte verbeteringen

- 1 vernieuwen woningvoorraad
- 2 herstructurering
- 3 verbetering buurten
- 4 meer speelvoorzieningen
- 5 meer voorzieningen voor jongeren

- extensief wonen



transformatie tot kantorenpark

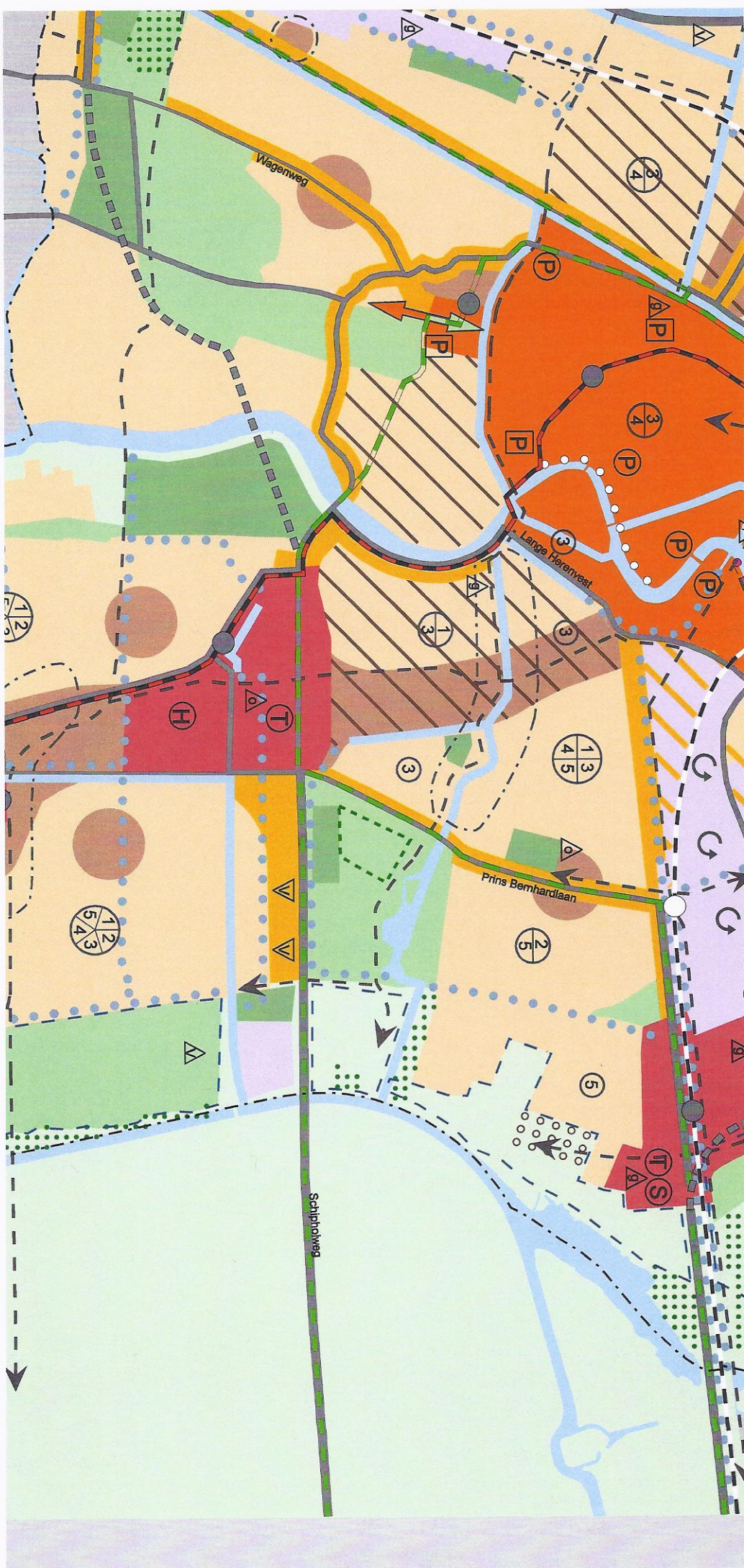


behoud werkgelegenheid (industrie) voor productie, bouw, reparatie e.d.

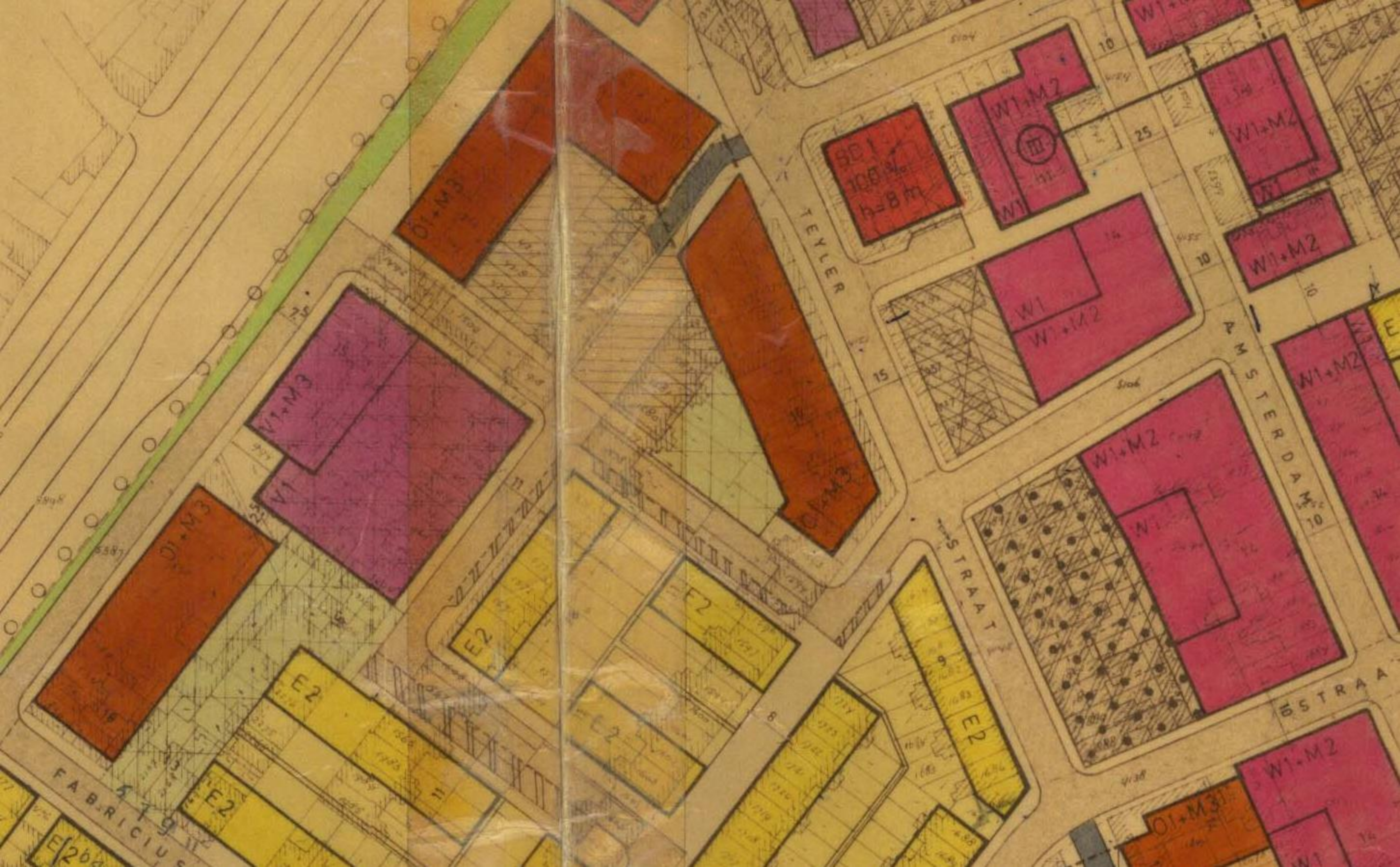


intensiveren als bedrijventerrein





Bijlage IV



**GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN "OUDE AMSTER-
DAMSE BUURT"**

INHOUD

- HOOFDSTUK 1:** begripsbepalingen;
- HOOFDSTUK 2:** bestemmingsbepalingen;
- HOOFDSTUK 3:** voorschriften inzake ander gebruik van gronden;
- HOOFDSTUK 4:** voorschriften inzake gebruik van opstallen;
- HOOFDSTUK 5:** overgangsbepalingen;
- HOOFDSTUK 6:** regelen betreffende de grenzen binnen welke het plan kan worden gewijzigd;
- HOOFDSTUK 7:** vrijstellingsbevoegdheid;
- HOOFDSTUK 8:** straf- en slotbepalingen.

GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "OUDE AMSTERDAMSE BUURT"

Hoofdstuk 1

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|------------------------|--|
| a. het plan | : het onderhavige bestemmingsplan; |
| b. de kaart | : de kaart, deel uitmakende van het plan; |
| c. ander bouwwerk | : een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| d. bebouwing | : één of meer gebouwen; |
| e. bebouwingsgrens | : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, danwel door een bepaalde bebouwing, niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften of overigens krachtens de bouwverordening voor rooilijnen zijn toegestaan. |
| f. bebouwingsoppervlak | : een door bestemmingsgrenzen (en/of bebouwingsgrenzen) op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd; |
| g. bouwperceel | : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| h. perceelgrens | : een grens van een bouwperceel; |
| i. eengezinshuis | : een gebouw, dat één woning omvat; |
| j. meergezinshuis | : een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat; |
| k. bedrijfsgebouw | : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een bedrijf bruikbare ruimte omvat, al dan niet met een daarbij behorende woning; |
| l. onderbouw | : een doorlopend ondergedeelte van een meergezinshuis, waarin geen woonvertrekken voorkomen; |

- m. bouwlaag : een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- n. autobox : een ruimte welke bestemd is voor de stalling van een personen- of bestelauto;

2. Onder de overige in deze voorschriften voorkomende begrippen wordt verstaan, wat daaronder onderscheidenlijk in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de Bouwverordening wordt verstaan.

Artikel 2. Wijzen van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
- a. lengte of breedte en diepte van gebouwen:
russen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmu-
ren;
 - b. goot- en/of boeihoogte van gebouwen;
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks
gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, (terplaatse) van-
waar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, danwel tot aan de ge-
middelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of ter-
rein ter plaatse.
 - c. hoogte van gebouwen en andere bouwwerken van het hoogste punt
dier werken tot aan de hoogte van de kruin van de weg terplaatse van-
waar die werken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de ge-
middelde hoogte van het aangrenzende afgewerkte bouwperceel of ter-
rein ter plaatse;

Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Eengezinshuizen E2 met bijbehorend terrein

1. De op de kaart voor eengezinshuizen E2 met bijbehorend terrein aange-
wezen gronden zijn bestemd voor de bouw van aaneengesloten eengezins-
huizen in ten hoogste 2 bouwlagen met bijbehorend terrein met dien ver-
stande dat:
- a. de bouwdiepte van de huizen niet meer bedraagt dan de daarvoor op de
kaart ingeschreven maten;
 - b. de breedte van de onderscheiden huizen niet meer dan 6,50 m bedraagt;
 - c. de goot- of boeihoogte van de huizen niet meer dan 7 m bedraagt;
 - d. de huizen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van

- maximaal 45° met het horizontale vlak;
- e. op het bijbehorend terrein een of meer bij- en/of aanbouwen zijn toegestaan met een totaal oppervlak van ten hoogste 18 m² per huis en met een goot- of boeihoogte van ten hoogste 3 m wat betreft de aanbouwen en ten hoogste 2,50 m wat betreft de bijbouwen, mits ten minste 25 pct. van het totaal tot een huis behorend grondoppervlak onbebouwd blijft;
 - f. op het bijbehorend terrein pergola's, bloembakken, terrassen en terreinscheidingen zijn toegestaan;
 - g. de terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1.80 m;
 - h. het bijbehorend onbebouwd terrein is bestemd voor tuin of erf.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van de in het 1e lid sub d. en e. bedoelde bij- en aanbouwen en andere bouwwerken.
 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in diër voege dat:
 - a. met inachtneming van de overige voorschriften in dit artikel meergezinshuizen worden gebouwd;
 - b. de huizen worden afgedekt met een plat dak.

Artikel 4. Meergezinshuizen M3 en M3I eventueel met bijbehorend terrein

1. De op de kaart voor meergezinshuizen M3 en M3I eventueel met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van aaneengesloten meergezinshuizen in ten hoogste 3 bouwlagen met bijbehorend terrein met dien verstande dat:
 - a. de bouwdiepte van de huizen niet meer bedraagt, dan de daarvoor op de kaart ingeschreven maten;
 - b. de goot- of boeihoogte van de meergezinshuizen niet meer bedraagt dan 9 m;
 - c. de breedte van de onderscheiden woningen niet meer bedraagt dan 11 m;
 - d. de huizen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 35° met het horizontale vlak;
 - e. op het eventueel bijbehorend terrein een of meer bij- of aanbouwen zijn toegestaan met een goot- of boeihoogte van ten hoogste 3 m wat betreft de aanbouwen en ten hoogste 2,50 m wat betreft de bijbouwen, mits ten minste 35 pct. van het totaal tot een in de onderste bouwlaag gelegen woningbehorend grondoppervlak onbebouwd blijft;
 - f. op het eventueel bijbehorend terrein pergola's, bloembakken, terrassen en terreinscheidingen zijn toegestaan;
 - g. de terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1.80 m;

- h. het eventueel bijbehorende onbebouwd terrein is bestemd voor tuin of erf.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van de in het 1e lid sub f. en g. bedoelde bij- en aanbouwen en andere bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in diër voege dat:
- a. bij het meergezinshuis M3I het gehele bijbehorende terrein wordt bestemd voor de bouw van berging c.q. autoboxen t.b.v. de bewoners van de meergezinshuizen, met dien verstande dat de goot- of boeihoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. de huizen worden afgedekt met een plat dak.

Artikel 5. Meergezinshuizen op onderbouw 01-M3 en 01-M3I eventueel met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart van meergezinshuizen op onderbouw 01-M3 en 01-M3I met eventueel bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten meergezinshuizen in ten hoogste 3 bouwlagen op 1 laag onderbouw met eventueel bijbehorend terrein met dien verstande dat:
- a. de bouwdiepte van het meergezinshuis niet meer bedraagt dan de daarvoor op de kaart ingeschreven maten;
 - b. de breedte van de onderscheiden huizen niet meer bedraagt dan 11 m;
 - c. de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan 13,50 m;
 - d. de huizen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 35° met het horizontale vlak;
 - e. op het eventueel bijbehorende terrein pergola's, bloembakken, terrassen en terreinafscheidingen zijn toegestaan;
 - f. de terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1,80 m;
 - g. het eventueel bijbehorende onbebouwde terrein is bestemd als tuin of erf;
 - h. op de voor tuin of erf bestemde grond geen gebouwen mogen worden opgericht;
 - i. de onderbouw is bestemd voor berging c.q. autoboxen t.b.v. de bewoners van de meergezinshuizen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing van de in het 1e lid sub d. bedoelde andere bouwwerken, voor zover deze niet reeds vaststaan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in diër voege dat:

- a. het gehele bijbehorende terrein wordt bestemd voor de bouw van bergingen c.q. autoboxen t.b.v. de bewoners van de meergezinshuizen met dien verstande dat de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de huizen worden afgedekt met een plat dak;
- c. in de begangegrondlaag slaapvertrekken en praktijkruimte mogen worden opgenomen.

Artikel 6. Winkels zonder of met daarboven meergezinshuizen W1, W1-M2 en W1-M3 eventueel met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart voor winkels W1 zonder of met daarboven meergezinshuizen W1-M2 en W1-M3 eventueel met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten winkels in één bouwlaag en winkels in één bouwlaag waarboven meergezinshuizen in 2-respektievelijk 3 bouwlagen, eventueel met bijbehorend terrein, met dien verstande dat:
 - a. de goot- of boeihoogte c.q. hoogte van de winkels niet meer dan 4,50 m bedraagt;
 - b. de bouwdiepte van de meergezinshuizen niet meer dan de daarvoor op de kaart aangegeven maten bedraagt;
 - c. de breedte van de onderscheiden woningen niet meer dan 11 m bedraagt;
 - d. de goot- of boeihoogte van de categorieën W1-M2 en W1-M3 niet meer bedraagt dan 10,50 m respectievelijk 13,50 m;
 - e. de meergezinshuizen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 35° met het horizontale vlak;
 - f. op de daken van de winkels W1, behorende bij de meergezinshuizen pergola's tot een hoogte van 2 m en bloembakken en afscheidingen tot een hoogte van 1,20 m zijn toegestaan;
 - g. eventueel onbebouwde terreinen zijn bestemd voor erf behorende bij de winkels;
 - h. eventueel onbebouwde terreinen worden omheind met een afscheiding van maximaal 2,50 m hoog.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing van de in het 1e lid sub f. en h. bedoelde andere bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in dier voege dat:
 - a. de 1e bouwlaag van de meergezinshuizen wordt bestemd voor bedrijfsruimte t.b.v. de daaronder gelegen winkels;
 - b. de meergezinshuizen worden afgedekt met een plat dak.

Artikel 7. Verzorgende vestigingen met of zonder daarboven meergezinshui-

zen, VI, VI-M2 en VI-M3 eventueel met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart voor verzorgende vestigingen zonder of met daarboven meergezinshuizen V1, V1-M2 en V1-M3 eventueel met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten verzorgende vestigingen, welke voorzien in de behoefte van de bewoners en welke eventuele produktie niet op de groothandel is gericht zoals winkels, toonzalen, horeka-bedrijven, kantoren en verzorgende ambachtelijke bedrijven, in 1 bouwlaag waarboven aaneengesloten meergezinshuizen in ten hoogste 2 respectievelijk 3 bouwlagen eventueel met bijbehorend terrein met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van de onderste bouwlaag niet meer dan 4,50 m bedraagt;
 - b. de bouwdiepte van de gebouwen c.q. meergezinshuizen niet meer bedraagt dan daarvoor op de kaart is aangegeven;
 - c. de breedte van de onderscheiden woningen niet meer dan 11 m bedraagt;
 - d. de goot- of boeihoogte van de gebouwen c.q. meergezinshuizen niet meer dan 11,50 m respectievelijk 13,50 m bedraagt;
 - e. de gebouwen c.q. meergezinshuizen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 35° met het horizontale vlak;
 - f. eventueel onbebouwde terreinen zijn bestemd voor erf behorende bij de verzorgende vestigingen;
 - g. eventueel onbebouwde terreinen worden omheind met een afscheiding van maximaal 2,50 m hoog.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in dier voege dat:
 - a. de beganegrondlaag VI wordt bestemd t.b.v. de daarboven gelegen woningen voor bergingen, hobbyruimten en nutsvoorzieningen;
 - b. de 1e bouwlaag van de meergezinshuizen wordt bestemd voor bedrijfsruimte t.b.v. de daaronder gelegen verzorgende vestigingen;
 - c. de gebouwen worden afgedekt met een plat dak.

Artikel 8. Bedrijven zonder of met daarboven meergezinshuizen B1, B2 en B1-M2 eventueel met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart voor bedrijven B1, B2 en B1-M2 eventueel met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor handelsvestigingen en bedrijven die geen wezenlijke afbreuk doen aan het karakter van de nabijgelegen woonomgeving, zoals winkels, toonzalen, horekabetrijven, verzorgende ambachtelijke bedrijven, magazijnen, autoherstelrichtingen, garages, houtwerven, klein metaalfabrieken en wasscrijven; in 1 bouwlaag

B1 respectievelijk 2 bouwlagen B2, alsmede in 1 bouwlaag waarboven meergezinswoningen in 2 bouwlagen B1-M2 met eventueel bijbehorend terrein met dien verstande dat:

- a. de goot- of boeihoogte c.q. hoogte van de bedrijven niet meer dan 4,50 m voor B1 en 7,50 m voor B2 bedraagt en die voor categorie B1-M2 niet meer dan 10,50 m;
 - b. de bouwdiepte van de categorieën B2 en B1-M2 niet meer dan de daarvoor op de kaart aangegeven maten bedraagt;
 - c. de meergezinshuizen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van 35° met het horizontale vlak;
 - d. de breedte van de onderscheiden woningen niet meer dan 11 m bedraagt;
 - e. de eventueel onbebouwde gronden zijn bestemd voor erf behorende bij de bedrijfsvestigingen;
 - f. eventueel onbebouwde gronden worden omheind met een afscheiding van maximaal 2,50 m hoog.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in diër voege dat:
- a. de 1e bouwlaag van de meergezinshuizen wordt bestemd voor bedrijfsruimte t.b.v. de daaronder gelegen bedrijven;
 - b. de meergezinshuizen worden afgedekt met een plat dak.

Artikel 9. Bijzondere doeleinden BDI eventueel met bijbehorend terrein.

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden BDI (eventueel) met bijbehorend aangewezen terrein zijn bestemd voor gebouwen voor bijzondere of openbare doeleinden zoals instellingen voor openbaar bestuur en/of dienstverlening, verenigingsleven, religie, onderwijs, opvoeding, recreatie, fysieke- en geestelijke volksgezondheid met (eventueel) bijbehorend terrein met dien verstande dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer bedraagt dan het op de kaart aangegeven bebauwingspercentage;
 - b. de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan de op de kaart aangegeven hoogte;
 - c. de gebouwen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 45° met het horizontale vlak.
 - d. het eventueel bijbehorende onbebouwde terrein is bestemd voor tuin en parkeergelegenheid;
 - e. op het eventueel bijbehorende onbebouwde terrein andere bouwwerken mogen worden gebouwd c.q. opgericht zoals rijwielstallingen, pergola's, tuinmuurtjes kortom alle voorzieningen die van belang of eigend zijn voor een goede akkommodatie van de in dit artikel bedoel-

de bestemmingen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing, de afmetingen en het aantal van alle in dit artikel bedoelde gebouwen en andere bouwwerken, voor zover daarvoor geen exakte gegevens op de kaart of in dit artikel zijn vermeld.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in diër voege dat:
 - a. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage met ten hoogste 10 pct. mag worden overschreden, voor zover dit niet met 100 pct. is aangegeven;
 - b. de op de kaart aangegeven goot- of boeihoogte met ten hoogste 10 pct. mag worden overschreden;
 - c. de gebouwen worden afgedekt met een plat dak.

Artikel 10. Bijzondere doeleinden BDII met bijbehorend terrein

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden BDII met bijbehorend terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen voor bijzondere- of openbare doeleinden, zoals instellingen voor verenigingsleven, religie, onderwijs, opvoeding, recreatie, fysische- en geestelijke volksgezondheid en bejaardenzorg met bijbehorend terrein met dien verstande dat:
 - a. de onderscheiden bebouwingsoppervlakken voor 100 pct. mogen worden bebouwd;
 - b. de goot- of boeihoogte niet meer bedraagt dan daarvoor op de kaart voor de onderscheiden gebouwen is aangegeven;
 - c. de gebouwen worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 45° met het horizontale vlak;
 - d. op het bijbehorende terrein bijgebouwtjes worden opgericht bestemd voor de onderscheidene gebouwen met een totale oppervlakte van 10 pct. van de voor bijzondere doeleinden BDII aangewezen gronden en een boeihoogte van maximaal 3 m;
 - e. op het bijbehorende terrein andere bouwwerken, zoals rijwielstallingen en terreinafscheidingen, kortom alle voorzieningen die van belang of geëigend zijn voor een goede akkommodatie van de in dit artikel bedoelde bestemmingen mogen worden gebouwd c.q. opgericht;
 - f. het bijbehorende terrein overigens is bestemd voor parkeergelegenheid en tuin of erf.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing en afmetingen van alle in dit artikel bedoelde gebouwen en andere bouwwerken voor zover daarvoor geen exakte gegevens in dit artikel of op de kaart zijn vermeld.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het 1e lid in dier voege dat de gebouwen mogen worden afgedekt met een plat dak.

Artikel 11. Parkeererven.

1. De op de kaart voor parkeer-erven aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeergelegenheid voor auto's met dien verstande dat op deze terreinen niet mag worden gebouwd.
2. Voor zover de in dit artikel bedoelde gronden op de kaart mede zijn aangeduid met "voorlopige woonbestemming" is artikel 16 van toepassing.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden.

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeerterreinen en andere voor rijdende en stilstaande voertuigen en voetgangers in aanmerking komende ruimten met dien verstande dat:
 - a. de indeling der gronden beantwoordt aan de op de kaart aangegeven wegprofielen en al datgene wat daarop terzake is vermeld;
 - b. op deze gronden slechts die gebouwtjes en andere bouwwerken mogen worden opgericht of geplaatst dienende voor het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming behorende zoals wachthuisjes, telefooncellen en voorts zitbanken, plasticen en ander straatmeubilair;
 - c. de onder lid b genoemde gebouwtjes en andere bouwwerken zodanig zullen worden gebouwd dat zij het verkeer langs de weg niet hinderen;
 - d. daar waar op de kaart en in het renvooi overbouwing is aangegeven, mogen de wegen c.q. voetpaden en parkeer-erven overbouwd worden t.b.v. de ter plaatse op de kaart aangegeven bebouwing; voor de overbouwing gelden dezelfde voorschriften als voor de ter plaatse aangegeven bebouwing op de kaart en in de voorschriften is vermeld.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing, het aantal en de afmetingen van alle in dit artikel genoemde gebouwtjes en andere bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gestelde in het 1e lid sub a indien daardoor een betere verkeersafwikkeling c.q. een beter gebruik van de gronden t.b.v. het verkeer wordt verkregen.

Artikel 13. Groenvoorziening

1. De op de kaart voor groenvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting vallende onder het begrip groenvoorziening met dien ver-

stande dat slechts kleine gebouwtjes en andere bouwwerken zoals zitbanken, plastieken, pergola's en ander straatmeubilair mogen worden opgericht c.q. geplaatst.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing, het aantal, de afmetingen en de aard van alle in dit artikel bedoelde gebouwtjes, andere bouwwerken en straatmeubilair.

Artikel 14. Speelgelegenheid.

De op de kaart voor speelgelegenheid aangewezen gronden zijn bestemd voor kinderspeelplaatsen en speelterreinen met dien verstande dat: schuilhutten, speeltoestellen, speelvijvers, zitbanken, kortom alle voorzieningen geëigend voor speelplaatsen of -terreinen mogen worden geplaatst c.q. aangebracht.

Artikel 15. Water.

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en de direkt met de instandhouding en verzorging van de singels en aangrenzende bestemmingen verband houdende gebouwtjes en andere bouwwerken zoals pompgebouwtjes, bruggen, duikers, steigers, beschoeiingen en kademuren.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing, het aantal en de afmetingen van alle in dit artikel bedoelde gebouwen en andere bouwwerken.

Artikel 16. Voorlopige woonbebouwing.

1. De op de kaart voor voorlopige woonbebouwing aangewezen gronden zijn voor een termijn van 10 jaren na de vaststelling van het plan bestemd voor woonbebouwing met bijbehorend terrein en daarbij behorende aan- of bijbouwen en andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. bestaande gebouwen slechts gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd;
 - b. slechts aan- of bijbouwen mogen worden vergroot en andere bouwwerken mogen worden geplaatst of opgericht overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 sub 1 d. en e. en artikel 3 sub 2.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in overeenstemming met de wijkvertegenwoordiging als bedoeld in de Verordening op de wijkraden en de betrokken bewoners toe te staan dat de definitieve bestemming vóór de afloop van de sub 1 genoemde termijn wordt verwezenlijkt.
3. De definitieve bestemming van de gronden als bedoeld in lid 1 wordt niet gerealiseerd dan na overleg met de wijkvertegenwoordiging als bedoeld in de Verordening op de wijkraden.

Hoofdstuk 3

Artikel 17. Voorschriften inzake ander gebruik van gronden.

Het is verboden de niet of nog niet bebouwde delen van de in het plan voor bebouwing aangewezen gronden, alsmede de gronden bestemd voor de daarbij behorende terreinen (tuinen en erven) te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:

- a. als staanplaats voor onderkomens;
- b. als kampeer- of caravanterreinen;
- c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van ander al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het gebruik van die gronden ten behoeve van het onderhoud van de op die gronden aanwezige bebouwing, danwel voor zover zulks voortvloeit uit het gebruik overeenkomstig de bestemming van de op die gronden aanwezige bebouwing en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten betreft.

Hoofdstuk 4

Artikel 18. Voorschriften inzake het gebruik van opstallen.

1. Het is verboden de op de in het plan begrepen gronden overeenkomstig het plan opgerichte opstallen of nog op te richten opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken in strijd met de aan die gronden gegeven bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op die opstallen waarvan het gebruik in de onderwijswetgeving is geregeld.
4. Burgemeester en wethouders gaan tot het verlenen van de in lid 2 bedoelde vrijstelling niet over dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld van hun eventuele bezwaren te doen blijken.

Hoofdstuk 5

Artikel 19. Overgangsbepalingen.

1. In afwijking van de kaart en de voorschriften mag een niet met het bestemmingsplan en de voorschriften overeenkomend gebouw of een ander bouwwerk, dat ten tijde van de eerste tervisie-legging van het ontwerp bestond krachtens een verleende bouwvergunning in uitvoering was of krachtens een verleende nog van kracht zijnde bouwvergunning kan worden uitgevoerd:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd en/of in beperkte mate worden veranderd mits daardoor de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot;
 - b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van het plan naar zijn aard niet wordt vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd en/of veranderd indien sprake is van een kalamiteit, met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen, tenzij dit onmogelijk is, niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot een en ander behoudens onteigening ingevolge de wet.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, in afwijking van de kaart en van deze voorschriften, dat gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 1a en b:
 - a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet worden uitgebreid en/of veranderd, mits daarbij de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot;
 - b. ingrijpend worden veranderd en eventueel daarbij in beperkte mate worden uitgebreid, mits de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking met het plan naar zijn aard niet wordt vergroot.
3. Het gestelde in het eerste lid sub c. geldt slechts indien:
 - a. een bouwvergunning daartoe binnen 2 jaar na de kalamiteit is aangevraagd;
 - b. de stukken betrekking hebbende op de onteigening van de grond, waarop zich dat gebouw of ander bouwwerk bevond, niet binnen 3 jaar na die kalamiteit ingevolge de Onteigeningswet ter inzage zijn gelegd.

Hoofdstuk 6

Artikel 20. Regelen betreffende de grenzen binnen welke het plan kan worden gewijzigd.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor zover begrepen

onder artikel 10 van deze voorschriften te wijzigen in dier voege dat:

- a. de bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden;
 - b. het gehele voor bijzondere doeleinden BDII bestemde terrein mag worden bebouwd tot maximaal 60 pct.;
 - c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 18 m;
 - d. eengezinshuizen en/of meergezinshuizen c.a. in maximaal 5 lagen op onderbouw zijn toegestaan;
 - e. de onder c genoemde hoogte mag worden overschreden ten behoeve van liftschachten en trappehuizen met een maximum van 3.50 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor zover begrepen onder artikel 15 van deze voorschriften te wijzigen ten behoeve van het maken van een oeververbinding in het gedeelte van de Zomervaart, gelegen tussen de Romolenstraat en de Schalkwijkerstraat.
 3. Burgemeester en wethouders besluiten niet tot een wijziging als bedoeld in het 1e en 2e lid dan nadat door de commissie van advies en bijstand voor de planologie een gunstig advies terzake is uitgebracht.
 4. Ingevolge het bepaalde in artikel 11, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening oefenen burgemeester en wethouders de in het 1e en 2e lid bedoelde bevoegdheid zoveel mogelijk uit na overleg met de belanghebbenden en behoeven de besluiten van burgemeester en wethouders de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Hoofdstuk 7

Artikel 21. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan in dier voege, dat zij op ondergeschikte punten de grenzen van de bebouwing en de bouwpercelen nader kunnen vaststellen, hetzij wanneer bij definitieve uitmeting blijkt, dat een geringe afwijking van de vorm der bouwterreinen noodzakelijk is, dan wel wanneer ter uitvoering van een door de gemeente of een door in samenwerking met belanghebbenden ontworpen bouwplan een zodanige afwijking in het belang van een juiste of behoorlijke bebouwing ter plaatse blijkt te zijn.

Artikel 22

1. Indien en voor zover ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan gronden en/of rechtens tot stand gekomen opstallen worden gebruikt of doen worden gebruikt in strijd met het plan, mag dit strijdig gebruik onverminderd worden voortgezet.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde strijdige gebruik mag slechts geschieden in overeenstemming met het plan.

Hoofdstuk 8

Artikel 23. Strafbepaling.

Als strafbaar feit wordt aangemerkt overtreding van de navolgende artikelen van deze voorschriften 17 en 18 lid 1.

Artikel 24. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Gebruiksvoorschriften bestemmingsplan Oude Amsterdamse buurt".

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Haarlem d.d.

2 mei 1973

De secretaris,

W.g. Meijding

Bijlage V



Nr. 2005/2749/22

Haarlem, 19 juli 2006

Op 7 december 2005 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning van:

naam: Take Good Care
Dhr. W.R. van Haga
adres: Herensingel 73
postcode en woonplaats: 2032 RT Haarlem

De aanvraag betreft het vergroten van het kantoorgebouw aan de Herensingel 73.

Burgemeester en wethouders hebben besloten de bouwvergunning te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

WETSBEPALINGEN

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), de Woningwet (WW), het Bouwbesluit (Bb) en de Haarlemse bouwverordening (HBV)

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan 'Oude Amsterdamse buurt', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 mei 1973, onder nummer 133 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 30 juli 1974, onder nummer 337.

De gronden welke zijn gelegen op het perceel Herensingel 73 hebben de bestemming 'Verzorgende vestigingen zonder daarboven meergezinshuizen' (artikel 7, V1). In dit artikel is in lid 1 sub a aangegeven dat de bouwhoogte van de onderste bouwlaag niet meer dan 4,5 meter mag bedragen. Met de gevraagde vergroting van het pand, met een volledige tweede bouwlaag, komt de bouwhoogte op een hoogte van 6,05 meter. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In de bestaande toestand bedraagt de hoogte van de tweede bouwlaag gedeeltelijk al 5,24 meter. De bestaande toestand is reeds in strijd met het bestemmingsplan. Het nog hoger en groter bouwen vergroot de strijdigheid. In artikel 7, lid 1 sub e is aangegeven dat de gebouwen moeten worden afgedekt met een hellend dak onder een hoek van maximaal 35 graden met het horizontale vlak. Het bouwplan heeft een plat dak en is hiermee eveneens in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Indien wij aan realisatie van het bouwplan willen meewerken middels afgifte van een bouwvergunning, dient vrijstelling van het bestemmingsplan te worden verleend middels ex artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en toepassing te worden gegeven aan de vrijstellingsprocedure ex artikel 19a van de WRO.

Haarlemse bouwverordening

Voor kantoren zonder baliefunctie is de parkeerbehoefte op 0,8-1,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor de uitbreiding betekent het dat er 3-4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Artikel 2.5.30 lid 1 geeft aan dat dit op eigen terrein moet gebeuren. In het plan zijn geen extra parkeervakken op eigen terrein aangegeven. Ontheffing is echter mogelijk middels hetzelfde artikel onder lid 6.



Nr. 2005/2749/22

2. Adviezen

Stedenbouwkundig advies

De stedenbouwkundige van het bureau Ruimtelijk Ontwerp is positief en geeft hierbij aan dat de verhoging is bedoeld voor het beter laten functioneren van het gebouw. Het bedrijfsgebouw heeft een saai straatbeeld/gevel, de uitbreiding geeft hier echter geen verbetering op. De kleine verhoging zal wat meer schaduw in de omgeving veroorzaken. De ontstane hoogte van 6.05 meter is een algemeen voorkomende goothoogte in de buurt en hier door passend in de schaal van de omgeving. Qua footprint is het gebouw aan de grote kant voor de omgeving, maar het bebouwd oppervlakte neemt niet toe.

Verkeer en Vervoer

Het advies van de medewerker van de afdeling is negatief en geeft hierbij aan dat er een parkeernorm geldt van 0,8-1,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor de uitbreiding betekent dat er 3-4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Artikel 2.5.30 van de Haarlemse bouwverordening stelt dat dit op eigen terrein moet gebeuren. In het plan zijn geen extra parkeervakken aangelegd. Dat betekent dat niet wordt voldaan aan de eisen uit de bouwverordening. In de openbare ruimte geldt een vergunningenbeleid. Ook zijn er mogelijkheden om op betaalde parkeerplaatsen te staan. Door deze maatregelen zal de verwachte toename van het aantal te parkeren auto's beperkt blijven. Dit kan een reden zijn om de ontheffing te verlenen op de eisen uit het bouwverordening.

Brandweer

De medewerker van de afdeling Proactie en Preventie van de sector Brandweer heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de bouwvergunning onder de voorwaarde dat in het bouwwerk een niet-automatische brandmeldinstallatie en een ontruimingsinstallatie worden aangebracht. (zie voorwaarden)

Commissie Welstand en Monumenten

Het advies van de commissie Welstand en Monumenten was in eerste instantie negatief. De ingediende nieuwe geveltekeningen van 26 april 2006 hebben wel de instemming van de commissie gekregen. Burgemeester en wethouders conformeren zich aan dit advies. Hiermee voldoet het bouwplan aan de redelijke eisen van Welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Constructeur

De constructeur van het bureau Toezicht van de afdeling Vergunningen en Toezicht heeft een positief advies uitgebracht met een voorwaarde dat de constructieve oplossing in detail 1 moet worden herzien.

De overige adviezen zijn eveneens positief.

3. Ter visie

Het bouwplan heeft van 1 juni 2006 tot en met 13 juli 2006 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbende om zienswijzen en/of bedenkingen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

4. Inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Oude Amsterdamse buurt'. Medewerking is alleen mogelijk indien wij vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan. Alle ambtelijke adviezen zijn positief. De commissie Welstand en Monumenten heeft eveneens een positief advies uitgebracht. Er zijn tijdens de ter inzage legging geen zienswijze ingebracht. Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening de vrijstelling van het bestemmingsplan en aansluitend de bouwvergunning te kunnen verlenen.



Nr. 2005/2749/22

BESLUITEN

Wij hebben besloten:

1. vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van artikel 7 lid 1 sub a en sub e van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan;
2. ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30, eerste lid van de HBV (parkeren op eigen terrein), middels artikel 2.5.30 lid 6 van de HBV.
3. de vergunning te verlenen, op voorwaarde dat er gebouwd wordt volgens het Bouwbesluit en de HBV en volgens de gewaarmerkte stukken, waaronder het aanvraagformulier bouwvergunning, setje aanvullende gegevens, tekeningen 01 (bestaande toestand van 6 november 2005), 02 (nieuwe toestand van 17 mei 2006, 03 (details), constructietekeningen C01, C02, C03 van 22 september 2005, statische berekening van 23 september 2005 en voorwaarden die bij dit besluit horen.

VOORWAARDEN

- De vergunninghouder moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de (ver)bouw aan bureau Toezicht van de afdeling Vergunningen en Toezicht van de Sector Stedelijke Ontwikkeling melden wie de bouw gaat uitvoeren. U kunt daarvoor gebruikmaken van het formulier dat u samen met dit besluit ontvangt.
- De constructieve oplossing in detail 1 moet in overleg met de constructeur van het bureau Toezicht worden herzien.
- In het bouwwerk moet een niet-automatische brandmeldinstallatie en een ontruimingsinstallatie worden aangebracht. De installatie moet voldoen aan het gestelde in NEN 2535 en 2575. Voor met de aanleg wordt gestart moet er door de Brandweer goedgekeurd programma van eisen worden opgesteld conform NEN 2535.

TOELICHTINGEN

- Bij de bouwwerkzaamheden moet de aanvrager rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
- De aanvang van de werkzaamheden moet vijf dagen van tevoren worden aangemeld bij bureau Toezicht. U kunt hiervoor gebruikmaken van de groene kaart die is bijgevoegd. Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit ook gemeld worden door gebruikmaking van de bijgevoegde oranje kaart (artikel 4.5 en 4.12 van de HBV).
- De bouwvergunning moet op de werkplek aanwezig zijn (artikel 4.2 van de HBV).
- Het bouwafval moet gescheiden worden in de volgende categorieën:
 1. gevaarlijk afval (in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen kunt u nagaan welke stoffen gevaarlijk zijn);
 2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 3. minerale wol;
 4. papier;
 5. overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden meegegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval kan terecht bij een sorteerbeidrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.

- Wij wijzen u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen alvorens de brandweer, namens Burgemeester en Wethouders, op grond van artikel 6.1.1., lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening een gebruiksvergunning heeft afgegeven. Deze dient vroegtijdig te worden aangevraagd bij de sector Brandweer en Ambulance, afdeling Preventie en Preparatie.



Nr. 2005/2749/22

- De vergunninghouder moet ook een vergunning aanvragen voor:
 - het innemen van ruimte op de openbare weg, bijv. d.m.v. containers, steigers, laadbakken, bouwmaterialen, hijskranen enz.
 - het (tijdelijk) afsluiten van (een deel van) de openbare weg;
- U kunt deze vergunning(en) aanvragen bij het loket Bouwen, Wonen en Leefomgeving van de Publieksdienst, Zijlsingel 1, Haarlem telefoon (023) 511 4400.

De legeskosten zijn € 767,55

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

J.P. Duvekot
hoofd bureau Informatie en Dienstverlening

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
 - de verzenddatum van uw brief
 - het besluit waartegen u bezwaar maakt
 - de redenen voor uw bezwaar
 - datum en uw handtekening
- Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen.

Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Bezwaarmogelijkheid leges

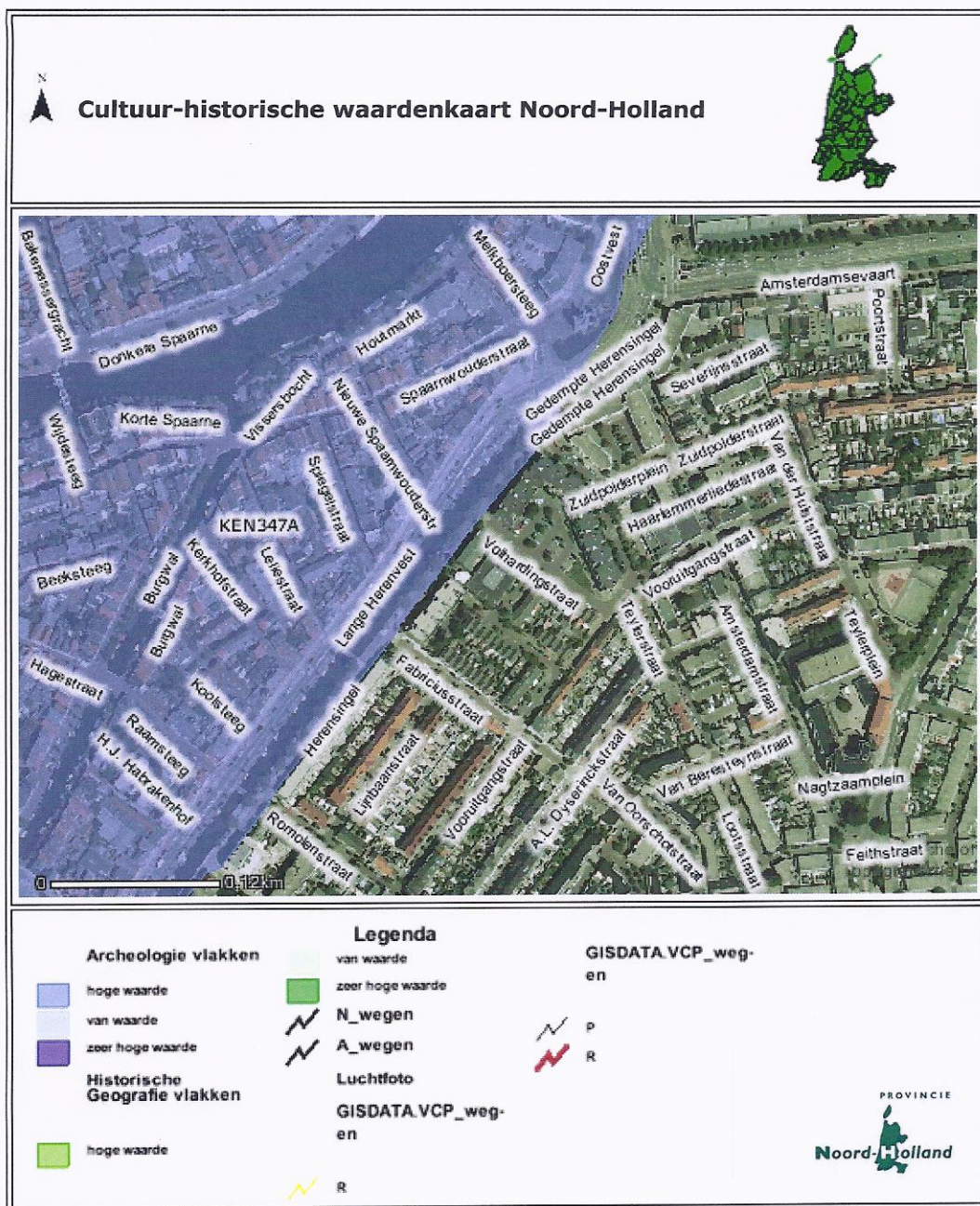
Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de sector Publieksdienst, t.a.v. de ambtenaar met de heffing belast, Postbus 203, 2000 AE Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.

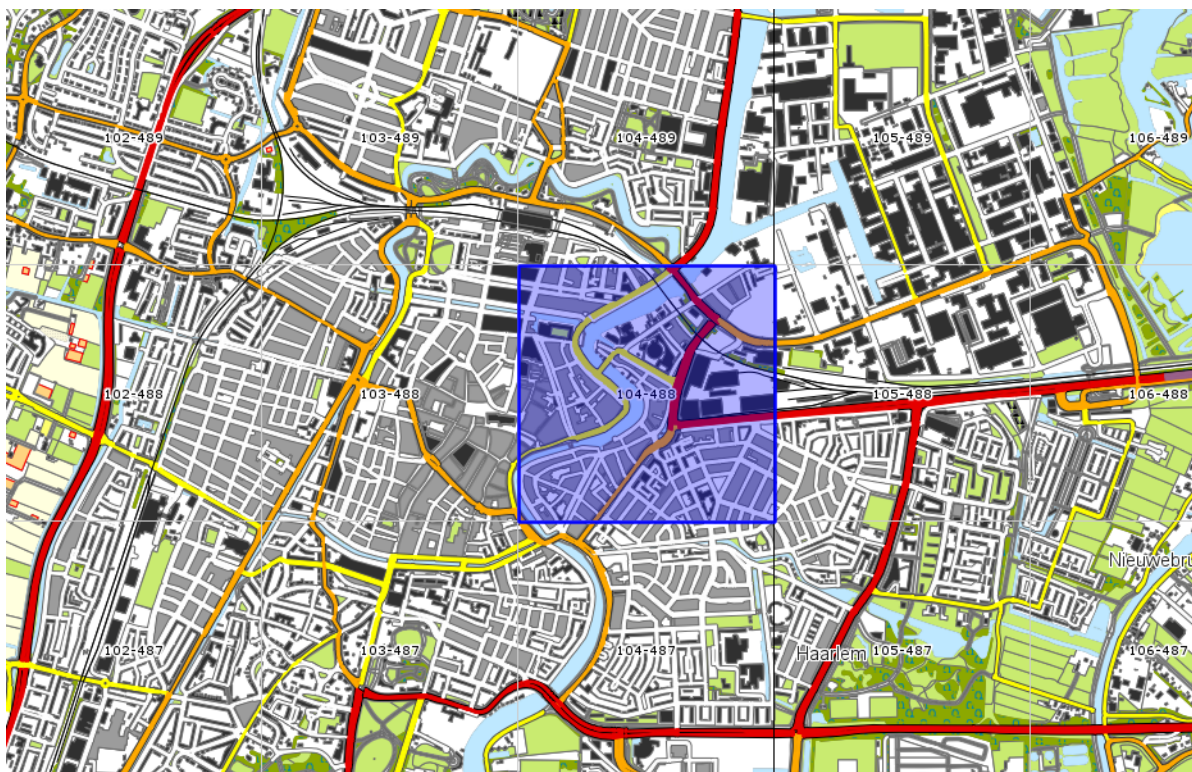
Bijlage VI



Bijlage VII

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project	Herontwikkeling Herensingel 73 Deelplan A
doel project	renovatie bestaand kantoorpand
datum	do, 26/05/2011 - 09:28
ordernummer	OHNL-2011-1160
geselecteerde kilometerhokken	
104-488	



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: info@natuurloket.nl

telefoon: 0800 2356333

104-488	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten	4					17		1		1			1	1		
Ffwet soorten tabel 1	3				3		3									
Ffwet soorten tabel 2+3	6							1								
Ffwet vogels						84										
Hrl soorten bijlage II																
Hrl soorten bijlage IV								1								
aantal soorten	356	16		5	4	84	3	1		16	31	8	7	7	5	
volledigheid onderzoek	onbepaald	goed	niet	slecht	slecht	slecht/matig	slecht	slecht	niet	slecht	slecht	slecht	redelijk	slecht	onbepaald	niet
onderzoeksperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Toelichting op de tabel

Soortgroepen

In de gehanteerde indeling is Overige ongewervelden een diverse groep met daarin alle wespen, bijen, mieren, netvleugelige, steenvliegen, kevers, vliegen, muggen, haften, wantsen, cicaden, luizen, schorpioenvliegen en overige insecten, spinnen, mijten, hooiwagens, duizendpoten, miljoenpoten, pissebedden, kakkerlakken, oorwormen, weinigpotigen, vlokreeften, lagere kreeftachtigen, weekdieren, slakken, ringwormen, snoerwormen en wormachtigen zoals bloedzuigers.

Onder de soortgroep Zeeorganismen vallen: hydroidpoliepen, mosdiertjes, mysisgarnalen, ribkwallen, stekelhuidigen, zakpijpen, zeepissebedden, zeepokken, eendenmossels, krabbezakjes, zeespinnen en grote kreeftachtigen (kreeften, krabben en garnalen). Dit betekent dat waarnemingen van de Europese kreeft (*Astacus astacus*) en andere in zoetwater levende rivierkreeften onder Zeeorganismen te vinden zijn. Zeezoogdieren zijn te vinden onder Zoogdieren.

Rode-Lijstsoorten

In de tabel staat voor elk kilometerhok per soortgroep vermeld hoeveel soorten op de Rode Lijst staan. Rode Lijsten worden formeel vastgesteld door het ministerie van LNV. De gehanteerde Rode Lijsten zijn (inclusief link naar website van ministerie van LNV met verwijzing naar pdf van het besluit):

vaatplanten:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
mossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
korstmossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ¹
paddenstoelen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ²
zoogdieren:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vogels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
amfibieën:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
reptielen:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vissen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
dagvlinders:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
macronachtvlinders:	geen Rode Lijst
micronachtvlinders:	geen Rode Lijst
libellen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
sprinkhanen en krekels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
overige ongewervelden:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ³
zeeorganismen:	geen Rode Lijst

Ffwet soorten tabel 1

Alle soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

¹ Na vaststelling van de Rode Lijst is gebleken dat *Haematomma ochroleucum* onterecht op de Rode Lijst stond; deze is er vervolgens van afgehaald ([verantwoording Database Soorten in wetgeving en beleid](#)).

² De Rode Lijst voor paddenstoelen uit 2009 is nog niet geïmplementeerd in de NDFF; hier vindt u het Besluit: [Besluit Rode Lijsten 4 september 2009](#).

³ het gaat hier om besluiten voor de soortgroepen bijen, kokerjuffers, steenvliegen, haften, platwormen en land- en zoetwaterweekdieren.

Ffwet soorten tabel 2+3

Soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

Ffwet vogels

Alle vogelsoorten, behalve exoten, zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet.

Hrl soorten bijlage II

In de Europese Habitatrichtlijn staan in Bijlage II de soorten waarvoor beschermde gebieden moeten worden aangewezen. Op de site van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden van de soorten ([beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage II](#)). Welke gebieden dit zijn is per soort op te zoeken via [Natura 2000-gebieden](#).

Hrl soorten bijlage IV

In de Europese Habitatrichtlijn staan op Bijlage IV de soorten aangewezen die strikt beschermd zijn; de meeste soorten staan in tabel 3 van de Flora- en faunawet. Op de website van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden: [beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage IV](#).

Aantal soorten

Het totaal aantal soorten per soortgroep per kilometerhok in de periode zoals aangegeven. Meegenomen zijn alle waarnemingen:

- die geheel of gedeeltelijk binnen de selectie liggen;
- die zijn gevalideerd en daarbij de classificatie 'betrouwbaar' hebben meegekregen;
- waarvan de bronhouder heeft aangegeven dat ze uitgeleverd mogen worden.

Indien er een asterisk (*) in het veld staat betekent dit dat een deel van de waarnemingen pas na expliciete toestemming van de bronhouder mag worden uitgeleverd. Het kan dus zijn dat in de Eenmalige levering niet alle waarnemingen worden geleverd die optellen tot de Beknopte eenmalige levering. Ook kan het zijn dat deze gegevens later worden geleverd.

Volledigheid onderzoek

Voor elke soortgroep is aangegeven hoe volledig een specifiek kilometerhok is onderzocht. Er wordt hierbij gewerkt met een normering in maximaal 5 klassen: Niet, Slecht, Matig, Redelijk en Goed onderzocht. In onderstaande toelichting is per soortgroep aangegeven welke regels hierbij gehanteerd zijn en over welke periode.

Vaatplanten (1990 – 2010)

Om de volledigheid van onderzoek vast te stellen wordt het soortenaantal per kilometerhok vergeleken met het gemiddeld soortenaantal van een kilometerhok in dezelfde regio. Dit aantal is afhankelijk van onder andere bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Het gemiddeld aantal soorten per kilometerhok is bepaald aan de hand van inventarisaties uit het verleden. De aanname hierbij is dat de in het verleden vastgestelde floristische waarden een goede basis vormen voor een benadering van de actuele waarden. Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

klasse	definitie
goed	aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie
redelijk	n.v.t.
matig	overige gevallen
slecht	aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26 of, als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict, minus tweemaal de standaarddeviatie.
niet	geen waarnemingen

Mossen (2000 – 2010)

Gegevens van mossen zijn veelal afkomstig van natuurgebieden en stedelijk gebied. De meeste bedreigde mossoorten komen vooral voor op vochtige plaatsen en in bossen.

klasse	definitie
goed	meer dan 30 soorten
redelijk	11-30 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Korstmossen (2000 – 2010)

Gegevens van korstmossen zijn voornamelijk afkomstig van bos, heide en stuifzand, laanbomen en muren van oude gebouwen. Korstmossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden.

klasse	definitie
goed	meer dan 20 soorten
redelijk	11-20 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Paddenstoelen (2000 – 2010)

Om de volledigheid van een inventarisatie te definiëren zouden voor elk kilometerhok naast de aantallen waarnemingen en soorten ook specifieke biotoopkenmerken moeten worden meegewogen. Voor paddenstoelen is een dergelijke weging nog niet op landelijke schaal mogelijk. Vooralsnog wordt uitgegaan van het globale (niet statistisch onderbouwde) ervaringsfeit dat een "serieus" onderzoek in een hok in een goede tijd minstens een bepaald aantal verschillende soorten moet opleveren, met een eveneens globale correctie voor het feit dat dit aantal in een "goed" hok met minder waarnemingen wordt bereikt dan in een "slecht" hok.

klasse	definitie
goed	250 of meer soorten; of 1000 of meer waarnemingen
redelijk	overige gevallen
matig	n.v.t.
slecht	minder dan 50 soorten; of minder dan 100 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

Zoogdieren (2000 – 2010)

Voor zoogdieren is de onderzoekskwaliteit voor een kilometerhok bepaald op grond van twee aspecten die voor de totaalscore worden opgeteld.

1. het aantal waargenomen soorten sinds het jaar 2000

aantal soorten	aantal punten
1	0
2-4	5
5-9	10
10-99	15

2. uitvoering van een of meerdere projecten van het Netwerk Ecologische Monitoring of het VerspreidingsONderzoek LandZoogdieren (VONZ), waarin de aanwezigheid van een bepaalde set soorten (bijvoorbeeld muizen en spitsmuizen of vleermuizen) systematisch bepaald wordt.

NEM- of VONZ-project	aantal punten
braakbalmonitoring	15
vleermuiswintertellingen	30
muizen vangen met inloopvallen	30
vleermuiszoldertellingen	30
hazelmuistellingen	10

klasse	definitie
goed	100 – 1000 punten
redelijk	65 – 99 punten
matig	25 – 64 punten
slecht	0 – 24 punten
niet	geen waarnemingen

Vogels (2000 – 2010)

In de regel wordt er bij vogels onderscheid gemaakt tussen broedvogels (reproducen) en water- en wintervogels (foerageren en pleisteren). Voor beide wordt in de tabel de onderzoeksvolledigheid gegeven, eerst broedvogels, dan water- en wintervogels.

Voor het bepalen van de volledigheid van onderzoek wordt niet alleen gekeken naar het aantal vastgestelde soorten maar ook naar de onderzoeksintensiteit (is een gebied c.q. kilometerhok voldoende bekeken om iets te zeggen over het voorkomen van de vogelbevolking). Losse waarnemingen worden in deze berekening niet meegenomen.

Broedvogels

In de jaren 1998-2000 is er in het kader van het *Atlasproject* van de Nederlandse Broedvogels in geheel Nederland gewerkt aan het vergaren van broedvogeldata op het niveau van kilometerhokken. In besloten tot halfopen landschappen wordt 70-80% van de werkelijk in een kilometerhok aanwezige soorten vastgesteld. In open landschappen wordt uitgegaan van minimaal 80-100%. Een kilometerhok waar atlaswerk heeft plaatsgevonden wordt als redelijk onderzocht gekwalificeerd.

Het *Landelijk Soortenonderzoek Broedvogels (LSB)* is in zijn huidige opzet in 1996 van start gegaan. Het richt zich op het jaarlijks verzamelen van de aantallen broedgevallen van in kolonies broedende soorten en de aantallen broedgevallen van zeldzame soorten. Van een selectie van zeldzame broedvogelsoorten wordt hierbij ook de verspreiding jaarlijks in kaart gebracht. Van de kolonievogelsoorten mag uitgegaan worden van een vrijwel landdekkende inventarisatie.

Een kilometerhok is matig onderzocht als er na 1993 drie of meer keren een kolonie- en/of zeldzame soort is gemeld.

Het *Broedvogel Monitoring Project (BMP)* is in 1984 van start gegaan en heeft tot doel de aantalveranderingen van min of meer algemene vogelsoorten te volgen. In vaste proefvlakken van 15 tot 500 hectare groot verspreid over Nederland wordt jaarlijks een vaste selectie aan soorten onderzocht. De selectie van soorten kan bestaan uit alle soorten of uit een set van bijzondere soorten, bijvoorbeeld alleen weidevogels (BMP-W). Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1995 twee keer een proefvlak is onderzocht. Als er een BMP-W proefvlak is onderzocht is het kilometerhok redelijk onderzocht.

klasse	definitie
goed	na 1995 twee keer een proefvlak BMP
redelijk	proefvlak BMP-W; of atlasproject 1998-2000
matig	drie of meer keer een kolonie- of zeldzame soort (LSB) gemeld
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Water- en wintervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de *watervogeltellingen* ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectmatige aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

Het *Punt Transect Tellingenproject (PTT)* is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

klasse	definitie
goed	watervogeltellingen gedurende meer dan 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
redelijk	watervogeltellingen gedurende 11 tot 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
matig	meerjarig PTT van minimaal 2 punten; of watervogeltellingen gedurende 5 – 10 maanden in de afgelopen 5 jaar
slecht	niet minimaal 2 punten meerjarig PTT; of watervogeltellingen gedurende minder dan 5 maanden in de afgelopen 5 jaar
niet	geen waarnemingen

Amfibieën (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantiebepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 15 waarnemingen
redelijk	8 – 14 waarnemingen
matig	3 – 7 waarnemingen
slecht	1 – 2 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming van:	periode
een willekeurige salamander in de periode februari – april	vroeg
een Gewone pad, Heikikker of Bruine kikker in de periode februari – juni	vroeg
een willekeurige salamander in de periode mei – augustus	laat
een willekeurige pad of kikker in de periode mei – augustus NIET zijnde van de Gewone pad of Heikikker of Bruine kikker	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	aantal soorten niet op de Rode Lijst	correctie
1 of meer	5 of meer	een klasse hoger
2 of meer	4	een klasse hoger
3 of meer	3	een klasse hoger
1 of meer	0	een klasse lager indien Matig, Redelijk of Goed onderzocht

Reptielen (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantie bepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 8 waarnemingen
redelijk	4 – 7 waarnemingen
matig	2 – 3 waarnemingen
slecht	1 waarneming
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming in de maanden:	periode
februari - mei	vroeg
juni - augustus	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	correctie (indien mogelijk)
als Gladde slang is gezien	een klasse hoger
als naast Gladde slang ook andere soort gezien	twee klassen hoger
als of Adder of Ringslang of Hazelworm of Muurhagedis gezien	eenklasse hoger

Vissen (2000 – 2010)

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Slecht onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief: het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrichtlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, weteringen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

klasse	definitie
goed	10 of meer soorten
redelijk	5 – 9 soorten; of 3 – 4 soorten, waarbij verhouding “aantal waarnemingen:aantal soorten” 2 of groter
matig	3 – 4 soorten, waarbij verhouding “aantal waarnemingen:aantal soorten” kleiner dan 2
slecht	1 – 2 soorten
niet	geen waarnemingen

Dagvlinders (2000 – 2010)

Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De in het bestand opgeslagen waarnemingen zijn grotendeels gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de spreiding van de bezoeken over het seizoen in een kilometerhok waarbij aangenomen wordt dat in zeeklei, laagveen- en rivierengebieden gemiddeld minder soorten worden vastgesteld. Voor elke periode in het jaar dat het zinvol is om naar vlinders te kijken wordt een puntenaantal toegekend. Hierbij wordt niet meer gekeken naar het aantal waarnemingen in die periode.

periode	week	punten
A 1 januari – 31 maart en/of 30 september – 31 december	1 – 13, 40 – 52	1
B 1 april – 12 mei	14 – 19	1
C 13 mei – 9 juni	20 – 23	3
D 10 juni – 7 juli	24 – 27	2
E 8 juli – 4 augustus	28 – 31	4
F 5 augustus – 29 september	32 – 39	2
G geen datum, wel jaar	0	1

klasse	definitie
goed	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 10 of meer punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 8 of meer punten
redelijk	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 5 – 9 punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 5 – 7 punten
matig	3 – 4 punten
slecht	1 – 2 punten
niet	0 punten

Nachtvliners (micro's en macro's)

De groepen van macro- en micronachtvliners zijn soortenrijke groepen. Uit ervaring is gebleken dat het niet makkelijk is om alle soorten die in een hok voorkomen binnen enkele bezoeken en met slechts enkele onderzoeksmethoden vast te stellen. Goed nachtvlinderonderzoek bestaat daardoor eigenlijk uit het veelvuldig bezoeken van een gebied gedurende vele jaren en in vele seizoenen met verschillende technieken (licht, stroopsmeren, zichtwaarnemingen, etc.). Pas dan kan er een completere indruk bestaan van het werkelijke aantal soorten dat er voor komt. Om een indicatie te hebben van de soortenrijkdom in een gebied is het noodzakelijk de kennis van de omliggende hokken te betrekken bij de bepaling voor een onderzoeksdekking. De nu gehanteerde methode gaat uit van de verhouding tussen het aantal waargenomen soorten en het aantal theoretisch waar te nemen soorten. Dit geschiedt voor beide soortgroepen apart. Dat moet ook wel, want het aantal waarnemers, het aantal soorten en het aantal waarnemingen per groep verschilt enorm.

Voor beide soortgroepen wordt per kilometerhok het aantal soorten bepaald dat er is vastgesteld en het aantal soorten dat er theoretisch zou kunnen voorkomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kennis over omliggende hokken. De verhouding van beide aantallen resulteert in het algemeen in een zeer laag getal, want vaak ligt het aantal waargenomen soorten enorm veel lager dan het aantal te verwachten soorten. De oorzaak is meestal dat er nog niet voldoende onderzoek is geweest in een gebied. De resulterende waarden worden nu verder geclassificeerd op basis van het oordeel van een expert.

klasse	definitie; percentage aangetroffen soorten van theoretisch totaal aantal
goed	21% – 100%
redelijk	7% - 20%
matig	4% - 6%
slecht	0% - 3%
niet	geen waarnemingen

Libellen (2000 – 2010)

Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken duurt. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

klasse	definitie
goed	waarnemingen uit meer dan 3 maanden; of meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand
redelijk	10 of minder waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand
matig	10 of minder waarnemingen, waarbij de gezamenlijke set van waarnemingen uit maximaal 1 maand
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Sprinkhanen (2000 – 2010)

Bijna alle soorten sprinkhanen zijn in de nazomer aan te treffen. Het is daardoor mogelijk om tijdens twee bezoeken de sprinkhaanfauna van een gebied goed in kaart te brengen (onderzoeksintensiteit = goed). Als er slechts 1 bezoek aan een gebied is afgelegd kunnen er soorten zijn gemist (onderzoeksintensiteit = matig). De categorieën slecht en redelijk worden dus niet ingevuld.

klasse	definitie
goed	2 bezoeken aan het gebied gebracht
redelijk	n.v.t.
matig	1 bezoek aan het gebied gebracht
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Overige ongewervelden

Deze groep is een bundeling van zes verschillende soortgroepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). Het gaat om: bijen, kevers, mieren, bloedzuigers en mollusken van de Habitatrichtlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden.

Zeeorganismen

De groep van zeeorganismen is erg divers. Voor deze soortgroep is nog geen systematiek uitgewerkt om onderzoeksvolledigheid te bepalen. Er zijn echter wel vaste duiklocaties langs de kust die frequent worden onderzocht door waarnemers van ANEMOON. Voor deze locaties wordt aangenomen dat ze goed zijn onderzocht.

klasse	definitie
goed	vaste duiklocaties ANEMOON
redelijk	n.v.t.
matig	n.v.t.
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

tekstversie d.d. 24 augustus 2010

Bijlage VIII

De Berg Vastgoed B.V.
T.a.v. Dhr. T. De Roode
Da Costakade 134 hs
1053 XC AMSTERDAM

Ons kenmerk : 1130.01.091.r1
Uw kenmerk :
Beh. door : S.A.C. Schrauwen
Datum : 28 december 2009
Betreft : Resultaten indicatief bodemonderzoek Herensingel 73/ Volhardingstraat 2 te Haarlem

Geachte heer De Roode,

Naar aanleiding van de verlaging van de begane grondvloer wordt er mogelijk grond afgevoerd op bovengenoemde locatie. Op verzoek van de opdrachtgever zijn er twee boringen verricht tot 1,10 meter beneden betonvloer. De betonboringen waren reeds door de opdrachtgever verzorgd. Het veldwerk is verricht op 17 december 2009.

Ter plaatse van het pand aan de Herensingel 73 is onder de betonvloer tot 0,60 meter zanderige klei aanwezig, hieronder is tot 1,10 meter matig fijn zand aangetroffen. Zintuiglijk zijn bij deze boring geen afwijkingen waargenomen.

Ter plaatse van het pand aan de Volhardingstraat 2 is onder de betonvloer tot 0,60 meter matig fijn zand aanwezig, hieronder is tot 1,10 meter zwarte puinhoudende klei aangetroffen. In overleg met de opdrachtgever is deze grondlaag onderzocht op een standaard pakket 'bodem'.

De analyses zijn verricht door een Sterlab geaccrediteerd milieulaboratorium. De analysesresultaten en toetsingswaarden zijn opgenomen in de bijlagen.

Uit de analysesresultaten blijkt dat er in deze grondlaag (zwarte puinhoudende klei) lichte verhogingen met kwik en PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd. De grond (zand en kleilaag) onder de betonvloer kan mogelijk vallen in de categorie 'wonen' conform het besluit Bodemkwaliteit.

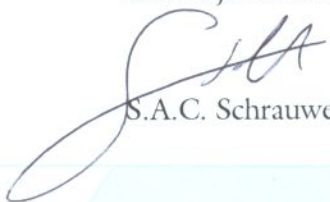
Geadviseerd wordt om voor de definitieve afvoer van de grond een partijkeuring conform het besluit Bodemkwaliteit te verrichten.

Vanwege de verbouwing aan het pand dient eventueel rekening gehouden te worden met de eis van de gemeente voor de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek.

Hopende u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Moerdijk Bodemsanering B.V.



S.A.C. Schrauwen

Bijlagen.

Vestiging Moerdijk
Noordhoek 32 A
4759 AA Noordhoek
Tel. (0168) 40 39 96
Fax (0168) 40 39 95
Mob. 06 - 53 69 29 15

Toetsing
Certificaatnummer
Projectnummer

S&I waarden 2009
2009200408
1130.01.091

Uw ordernummer

1130.01.091.01

Normwaarden per monster

Monsteromschrijving 2 (60-110)
Analytico-nr 5137433

Correctie

Org. stof 2.5 Gemeten waarde
Lutum 7.5 Gemeten waarde

Analyse	Resultaat	Toetsind.	Streefsw./AW2000	Tussenw.	Interventiew.
Cadmium (Cd)	0.23	-	0.39	4.4	8.4
Kobalt (Co)	6.6	-	6.8	47	87
Koper (Cu)	8.6	-	23	67	110
Kwik (Hg)	0.35	*	0.11	14	27
Molybdeen (Mo)	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel (Ni)	16	-	18	34	50
Lood (Pb)	28	-	35	200	370
Zink (Zn)	61	-	76	230	390
Minerale olie totaal (C10-C40)	<38	-	48	650	1300
PCB (som 7) (factor 0,7)	0.0049	-	0.0050	0.13	0.25
PAK VROM (10) (factor 0,7)	1.9	*	1.5	21	40

Legenda

Toetsing met gemeten org.stof en lutum

Niet getoetst
- Aangenomen waarde
* <= Streefwaarde
** > Streefwaarde
*** > Tussenwaarde
*** > Interventiewaarde

Moerdijk Bodemsanering
T.a.v. Sjoerd Schrauwen
Lovinkbeek 23
8033 ED ZWOLLE

Analysecertificaat

Datum: 24-12-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009200408
Uw projectnummer	1130.01.091
Uw projectnaam	Volhardingstraat 2 te Haarlem
Uw ordernummer	1130.01.091.01
Monster(s) ontvangen	17-12-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Analysecertificaat

Uw projectnummer 1130.01.091
 Uw projectnaam Volhardingstraat 2 te Haarlem
 Uw ordernummer 1130.01.091.01
 Datum monstername 17-12-2009
 Monsternemer

Certificaatnummer 2009200408
 Startdatum 18-12-2009
 Rapportagedatum 24-12-2009/14:57
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
S Cryogeen molen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	77.2
S Organische stof	% (m/m) ds	2.5
S Gloeirest	% (m/m) ds	97.0
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7.5
Metalen		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	29
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.23
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	6.6
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.6
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.35
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16
S Lood (Pb)	mg/kg ds	28
S Zink (Zn)	mg/kg ds	61
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH

Nr. Monsteromschrijving
 1 2 (60-110)

Analytico-nr.
 5137433

Eurofins Analytico B.V.

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


 TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 1130.01.091
 Uw projectnaam Volhardingstraat 2 te Haarlem
 Uw ordernummer 1130.01.091.01
 Datum monstername 17-12-2009
 Monsternemer

Certificaatnummer 2009200408
 Startdatum 18-12-2009
 Rapportagedatum 24-12-2009/14:57
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S Naftaleen	mg/kg ds	0.34 2)
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.32 2)
S Anthraceen	mg/kg ds	0.10
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.18 2)
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.19 2)
S Chryseen	mg/kg ds	0.16
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.11 2)
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.21
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.13 2)
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.16
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.9

Nr. Monsteromschrijving
 1 2 (60-110)

Analytico-nr.
 5137433

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.
 YD



TESTEN
 RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009200408

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5137433				0504934571	2 (60-110)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009200408

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

Opmerking 2)

De confirmatie valt door matrix invloed niet binnen de kwaliteitseisen volgens NEN6977. De gerapporteerde gehalten zijn op basis van een golflengte(combinatie) bepaald.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

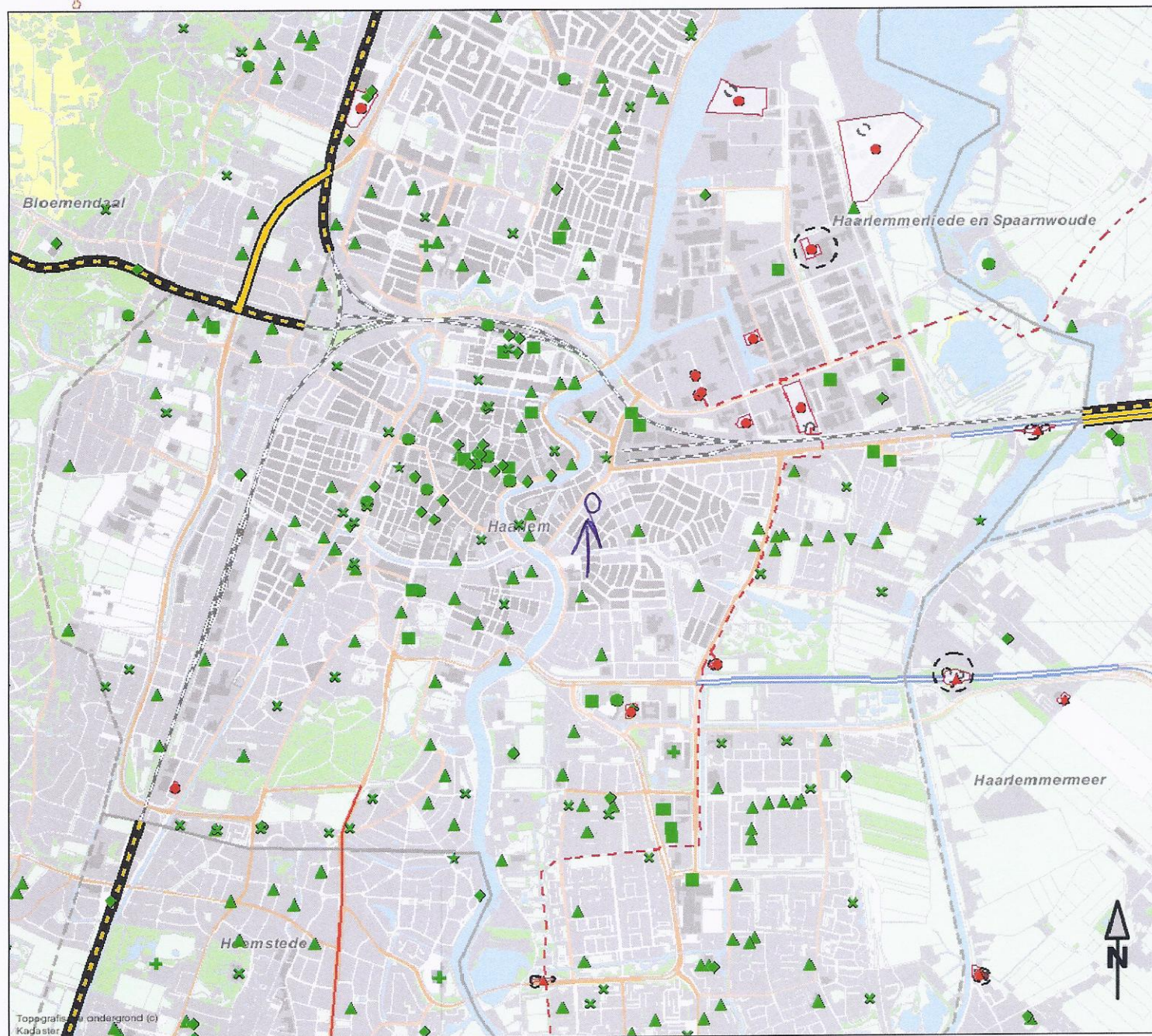
Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009200408

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) DMA rob	W0171	Sedimentatie	Gw. NEN 5753
AES/ICP Barium (Ba)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Cadmium (Cd)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Cobalt (Co)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Koper (Cu)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Kwik (Hg)	W0417	ICP-AES	Eigen methode / Gelijkw. EN 1483: 1997 i.b.
AES/ICP Molybdeen (Mo)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Nikkel (Ni)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Lood (Pb)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Zink (Zn)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	W0266	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
PAK (VR0M)	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Bijlage VIV



- Veiligheidsafstanden**
- ☒ Risicocontour 10-6/jr
 - ☒ Maatregelzone kernenergie
 - ☒ Veiligheidsafstand vuurwerk
 - Professioneel vuurwerk
 - Consumentenvuurwerk
 - ☒ Zone 1 vliegveld
 - ☒ Zone defensie
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C
- Ongevallen gevaarlijke stoffen**
- Inrichtingen**
- ☒ LPG
 - ☒ Opslag
 - ☒ Ammoniak
 - ☒ Emplacement
 - ☒ Vervoer
 - ☒ Vuurwerk
 - ☒ Nucleair
 - ☒ Ontploffbare stoffen
 - ☒ Defensie
 - ☒ Overig
 - ☒ BRZO

Schaal: 1:32861

Bijlage X