RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PROJECT	Schalkwijkerstraat 153 te Haarlem
STATUS	versie 1.5
PROJECTNUMMER	16175
DATUM	24 april 2020
AUTEUR	A. van Dam LLB en L.G.A. van Laar MSc BBE
CONTROLE	drs. I.M. Dias

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Inhoudsopgave pagina

1 Inleiding 4

2 Planbeschrijving 4

2.1 Projectlocatie 4

2.2 Projectplan 4

2.3 Vigerend bestemmingsplan 6

3 Ruimtelijk beleid 8

3.1 Rijksbeleid 8

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 8

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 8

3.2 Provinciaal beleid 10

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 en Provinciale Ruimtelijke Verordening 10

3.3 Gemeentelijk beleid 11

3.3.1 Structuurplan Haarlem 2020 11

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 12

3.3.3 Woonvisie Haarlem 2017 – 2020 14

3.3.4 Regionaal actieprogramma Wonen 2016 – 2020 (RAP) 15

4 Omgevingsaspecten 18

4.1 Planologie 18

4.2 Stedenbouw 19

4.3 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten 19

4.4 Archeologie en cultuurhistorie 20

4.5 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets) 21

4.6 Bedrijven en milieuzonering 24

4.7 Externe veiligheid 25

4.8 Bodem (milieukundig) 26

4.9 Geluid 27

4.10 Luchtkwaliteit 28

4.11 Natuur 30

4.12 Mer-beoordeling 31

5 Beschrijving economische uitvoerbaarheid 33

6 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid 34

Bijlagen

1 Verkennend bodemonderzoek

2 Geluidsonderzoek

3 Stikstofberekening

4 Aanmeldnotitie m.e.r.

1 Inleiding

In opdracht van Shelly Beheer heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van een woningbouwcomplex ter plaatse van de Schalkwijkerstraat 153 te Haarlem. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt.

2 Planbeschrijving

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Schalkwijkerstraat 153 te Haarlem. De locatie wordt aan de noord- en westzijde omsloten door het Spaarne en de Schalkwijkerstraat. De Schalkwijkerstraat mondt uit op de Schipholweg. Daarnaast is aan de noordzijde van de projectlocatie stichting de KwiQfit en de Dekamarkt gelegen. Aan de zuid- en oostzijde wordt de projectlocatie omsloten door de J.J. Hamelinkstraat.

figuur 1. luchtfoto projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Projectplan

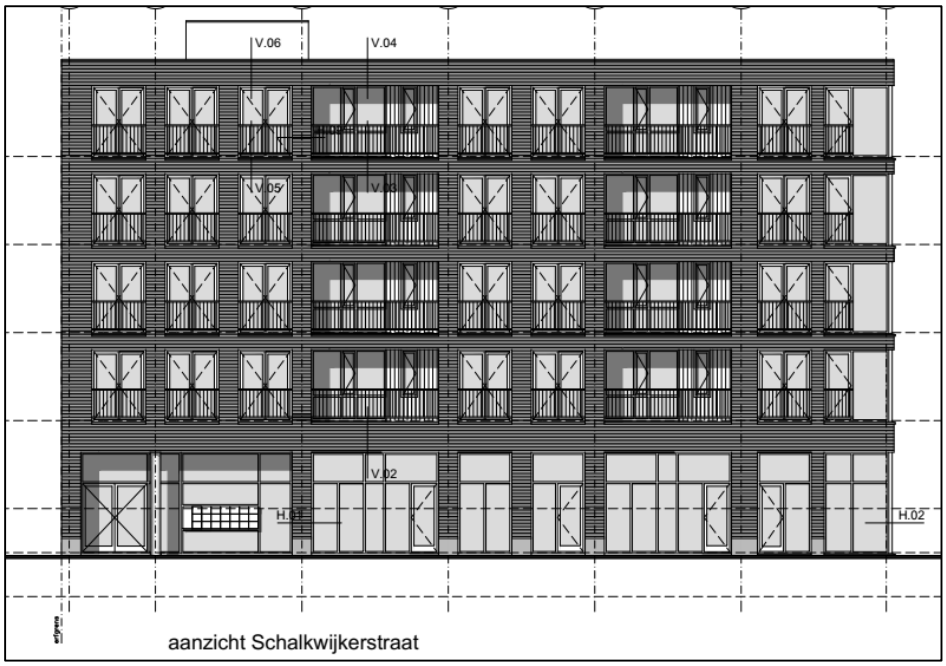
In de huidige situatie is enkel een volledig verhard parkeerterrein op de projectlocatie gelegen. Dit parkeerterrein bestaat uit 33 parkeerplaatsen welke in gebruik zijn ten behoeve van omliggende bebouwing. Onder het pand aan de Schipholweg 1 is een parkeergarage gerealiseerd. De 33 parkeerplaatsen welke in gevolge van voorgenomen ontwikkeling komen te vervallen – de beoogde

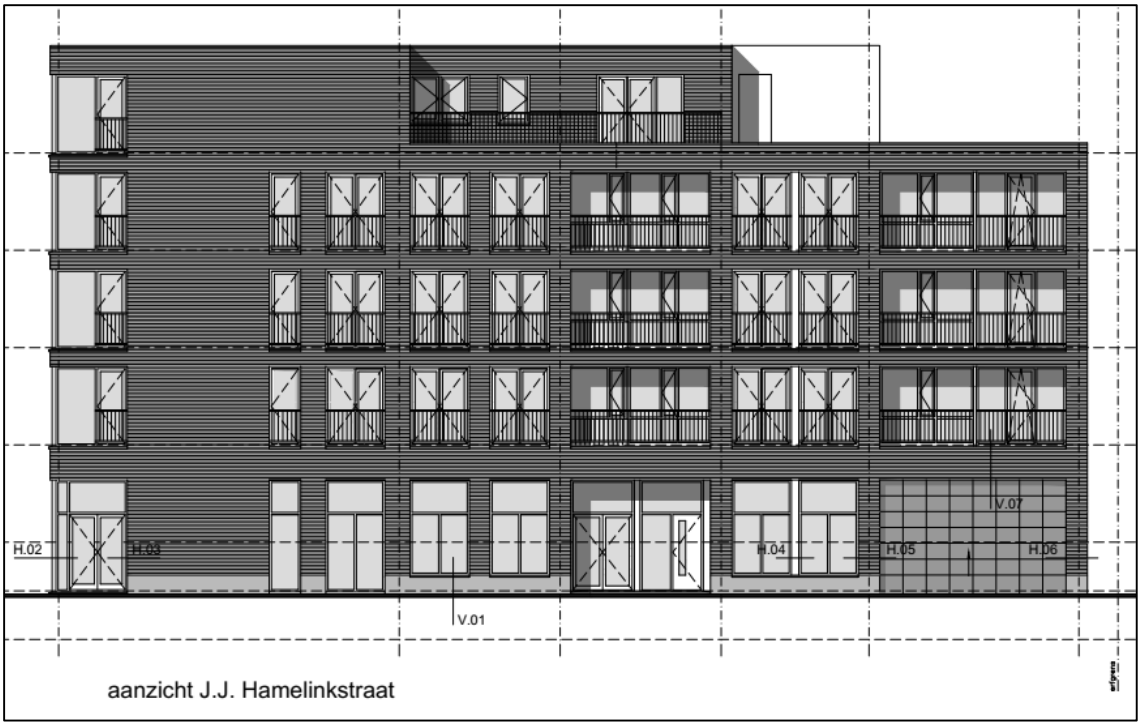
nieuwe parkeerplaatsen zijn benodigd voor de te realiseren appartementen – zijn ondergebracht in de parkeergarage aan de Schipholweg 1.

figuur 2. huidige situatie (bron: Google Maps)

Het doel is een woningbouwcomplex met 22 appartementen en een half verdiepte parkeerkelder met 24 parkeerplaatsen te realiseren. Het complex wordt in vijf bouwlagen tot een hoogte van 16,590 meter gerealiseerd en ter plaatse van de liftschaft wordt een hoogte van 17,890 meter gerealiseerd. De half verdiepte parkeergarage wordt tot 1,480 meter onder de grond gerealiseerd. De appartementen vallen allemaal in de huursector, waarbij er 8 appartementen aan te merken zijn als goedkoop, 12 als middenduur en 2 als duur.

figuur 3. schets toekomstige situatie





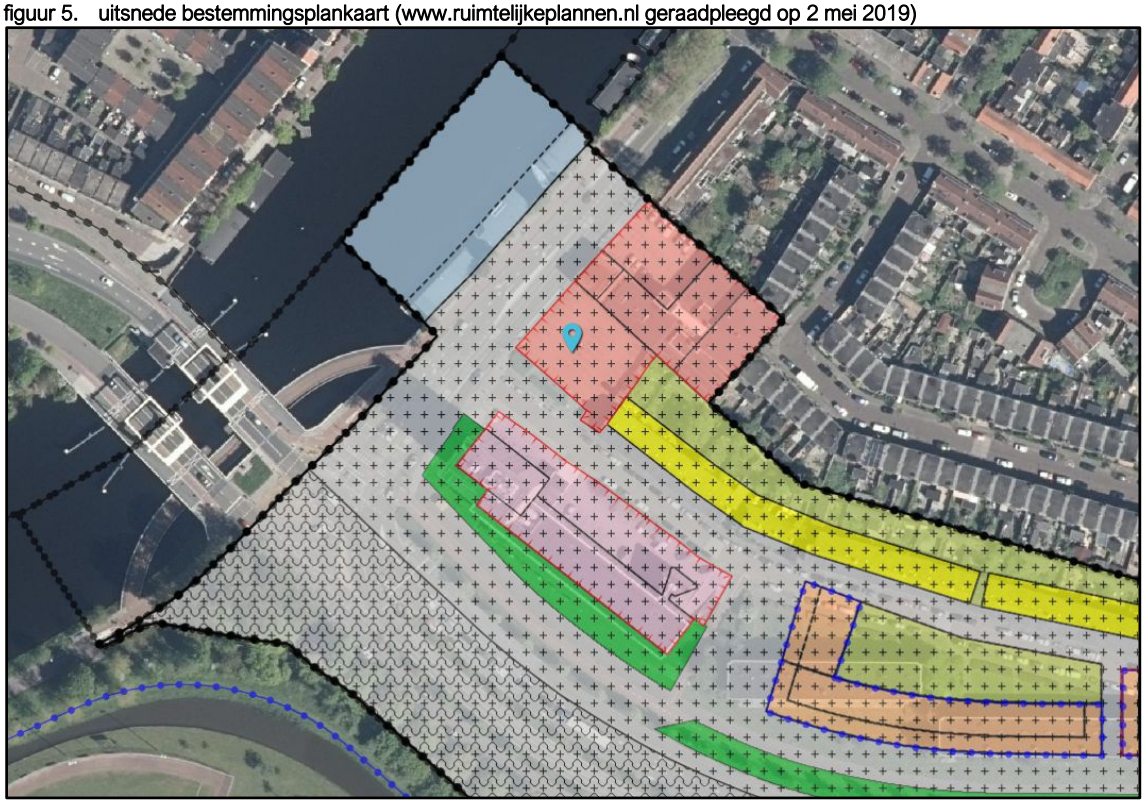
Tot slot wordt een groene gevel gerealiseerd. Door middel van de groene gevel wordt CO2 omgezet in zuurstof.

figuur 4. perspectieftekening

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Slachthuisbuurt Zuidstrook”, vastgesteld op 29 november 2011. De projectlocatie heeft de enkelbestemming ‘Detailhandel’, met de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie 4’ en een gebiedsaanduiding ‘wro – zone - wijzigingsgebied’. Er geldt geen bouwvlak.

figuur 5. uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op 2 mei 2019)



Binnen de bestemming ‘Detailhandel’ wordt detailhandel, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Echter, er mag enkel gebouwd worden binnen een bouwvlak. Daarnaast ligt de bestemming ‘wro – zone – wijzigingsgebied’ op de projectlocatie. Op basis van deze bestemming zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming ‘Detailhandel’ en ‘Verkeer, op de verbeelding voorzien van een zone/aanduiding, te wijzigen in de bestemming ‘Gemengd 2’, ‘Gemengd 3’, ‘Wonen’, ‘Tuin 1, 2 en 3’ en ‘Groen’ met de op verbeelding voor die bestemmingen aangegeven minimale en maximale bouwhoogten met uitzondering van het wijzigingsgebied gelegen aan de Schalkwijkerstraat. Er is geen bouwvlak op de projectlocatie aanwezig, waardoor tevens geen bouwhoogten staan aangegeven. De voorgenomen ontwikkeling realiseert een woningbouwcomplex tot een maximale hoogte van 17,890 meter, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan, waardoor een omgevings-vergunning is vereist om af te wijken van het bestemmingsplan.

Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018

Naast het bestemmingsplan Slachthuisbuurt-Zuid geldt tevens het parapluplan Parkeernormen Haarlem 2018. Dit plan is op 17 mei 2018 door de gemeenteraad vastgesteld en regelt de parkeernormen voor het gehele grondgebied van Haarlem. Bij ontwikkelingen moet getoetst worden aan de ‘Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Haarlem 2015’. Ook voorliggend plan is hieraan getoetst. In paragraaf 4.3 wordt heir uitgebreid op ingegaan.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voorbiodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

Relatie tot het project

Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om het realiseren van een woningbouwcomplex met 22 appartementen met 24 parkeerplaatsen. In de zin van artikel 1.1.1 onder i Bro kan in onderhavig project gesproken worden over een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Trede 1 en trede 2 dienen goed

gemotiveerd te worden. Deze treden worden gemotiveerd in de planologische motivering van deze rapportage.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

De omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsvisie richt zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waarom en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. De ambities zijn uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. In die bewegingen worden meerdere ontwikkelprincipes gehanteerd. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen.

De ambitie van de provincie is om woningbouw vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden te plannen, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening is op dit moment nog in procedure en is derhalve nog niet van kracht. Wel is een ambtelijk concept vrijgegeven. Dit biedt inzage in de onderwerpen die zullen worden geregeld in de toekomstige Omgevingsverordening.

Omdat de Omgevingsverordening nog niet van kracht is, is op dit moment nog de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vigerend. De laatste wijziging van de PRV is op 27 mei 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. De gewijzigde PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden. De regels gaan onder andere over stedelijke ontwikkeling in het buitengebied en de daaraan te stellen ruimtelijke kwaliteitseisen, de Ruimte voor Ruimte-regeling en de mogelijkheden voor verbrede landbouw.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5a sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak (Laddertrede 1) en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio (Laddertrede 2) uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro.

Door het uit de PRV halen van regels die samenvallen met de Ladderregels in de Bro komt het accent in de PRV te liggen op datgene wat niet in de wet is vastgelegd. Dat zijn de regionale afspraken. Al eerder zijn in de PRV voor woningbouw regionale afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's) verplicht gesteld en zijn voor detailhandel regionale visies verplicht.

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) al regels stelt over 1) aantonen nut en noodzaak en 2) onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgenomen. Daarmee komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Regionale afstemming is niet in het Bro via de Ladder geregeld en blijft daarom in de PRV gehandhaafd.

In paragraaf 3.1.2.1 is reeds aangegeven dat het hier gaat om een stedelijke ontwikkeling. De Ladder dient doorlopen te worden. In paragraaf 4.1 wordt hier aandacht aan besteed.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Haarlem 2020

Het Structuurplan geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ambities en wensen voor de stad voor de periode 2005-2020. In de toekomst wil Haarlem de bestaande aantrekkelijkheid behouden en verder uitbouwen. Haarlem wil voor zijn inwoners een levendige en veilige stad zijn met veel aandacht voor een leefbare woonomgeving en voldoende voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen. Voor bedrijven moet Haarlem **nog** interessanter worden als vestigingsplaats. De strategische ligging vlakbij Schiphol, Amsterdam en IJmond, de goede bereikbaarheid over de weg en per openbaar vervoer, en de aanwezigheid van een hoogopgeleide beroepsbevolking spelen daarbij een cruciale rol.

De speerpunten van beleid zijn profilering op een duurzaam goed woonklimaat, versterking van de zakelijke dienstverlening en versterking van de culturele en toeristische wervingskracht. Uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haarlem is dat bewust met schaarse ruimte wordt omgegaan en dat er contrasten in de stad zijn. Naast plekken waar dynamiek wordt voorgestaan (in herstructureringsgebieden, op knooppunten van openbaar vervoer en in veranderzones) zijn er ook rustige woonwijken waar plaats is voor ondersteunende wijkvoorzieningen.

Wonen

Haarlem heeft veel wijken en panden met een gewilde identiteit. De woningvoorraad is gevarieerd en van relatief goede kwaliteit. Er is een redelijk goed aanbod van goedkope woningen en de gemeente wil dat in stand houden om lagere inkomensgroepen een huis te kunnen bieden. Probleem is wel dat ook in dit segment de doorstroming beperkt is, deze voorraad dus feitelijk niet beschikbaar is en er daardoor nauwelijks starterswoningen zijn. Deze krappe woningmarkt maakt het bijvoorbeeld voor jongeren moeilijk om woonruimte te vinden, terwijl Haarlem in regionaal verband juist voor die doelgroep een rol heeft.

De kwaliteit van de woningvoorraad, ook in aandachtswijken, wordt verbeterd door herstel van de gevolgen van de palenpest, het opheffen van bouw- en woontechnische achterstand, het realiseren van veilige en energiezuinige woningen, bevorderen van ‘wonen boven winkels’ en het realiseren van een veilige en mooie woonomgeving. Differentiatie van de soms eenzijdige voorraad zal daarbij in bepaalde wijken een bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid.

Kansrijke gebieden voor functiemenging

Centrum-stedelijk milieu (vergrote binnenstad, Spaarnesprong)

In het centrum-stedelijk milieu zijn er intensieve en extensieve delen. Om de verscheidenheid van de binnenstad recht te doen, moet met respect worden omgegaan met de rustige woongebiedjes in de binnenstad. Grote concentraties van werkgelegenheid worden zoveel mogelijk gesitueerd langs drukke verkeerswegen en bij knooppunten van openbaar vervoer. Aan zowel de oostkant als de westkant van het Spaarne zijn er goede mogelijkheden voor functiemenging op gebouw- en

bouwblokniveau. Combinaties van wonen en werken versterken hier het stedelijk klimaat. Met de oostkant van het Spaarne wordt het gebied tussen Houtmarkt en Schalkwijkerstraat bedoeld.

Meer functiemening

Functiemenging heeft een positief effect op de levendigheid, sociale veiligheid en gebruiksintensiteit van gebouwen, vooral in de oude wijken rondom de binnenstad. Die voordelen pleiten er voor functiemenging toch als gewenst eindbeeld op te nemen voor die wijken. Dit weegt op tegen beperkte toename van verkeersdruk in die wijken verspreid over de dag. Voor parkeren is dubbel gebruik uitgangspunt (overdag werknemers, 's avonds bewoners).

Conclusie

De projectlocatie is net buiten het verandergebied Schiphol e.o. gelegen. Buiten de verandergebieden worden vooral ambities van het speerpunt duurzaam goed wonen waargemaakt en ligt de nadruk op versterking van de eigen buurtidentiteit. Er vindt geen toevoeging van een substantieel programma plaats, maar wordt wel ruimte gezocht voor de vestiging van nieuwe functies. De projectlocatie is wel gelegen in een kansrijk gebied voor functiemenging. Door combinaties van wonen en werken wordt het stedelijk klimaat versterkt. Met de voorgenomen ontwikkeling word aangesloten op het Structuurplan Haarlem 2020.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) geeft een integrale stadsbrede visie op ruimtelijke kwaliteit die voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis vormt. De gemeenteraad stelde de nota op 28 juni 2012 vast. Het bestaat uit twee delen. In het eerste deel draagt Haarlem uit waar haar kracht en ambitie liggen. De relatie tussen duurzaamheid, in de zin van toekomstbestendigheid en de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit, is een belangrijk thema van de visie. Er zijn tien gouden regels geformuleerd die een prioriteit voor ruimtelijke ontwikkeling in Haarlem uitspreken.

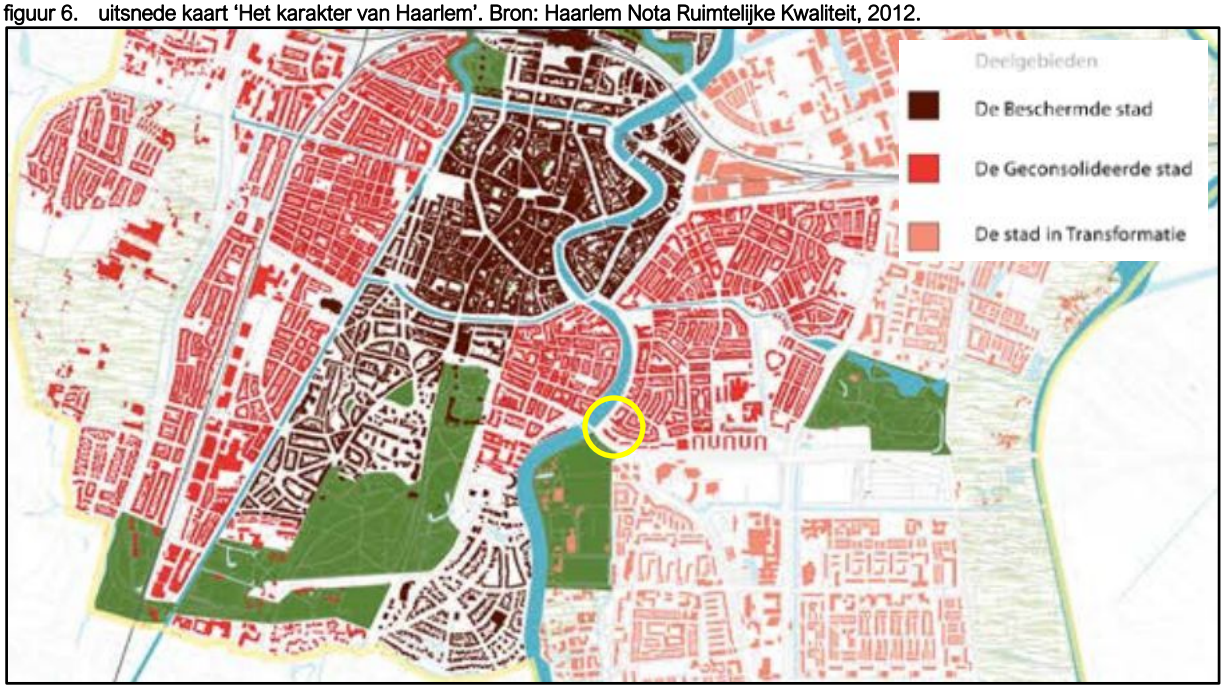
Relevante gouden regels zijn onder andere:

- Kiezen voor toekomstbestendigheid. Haarlem legt de prioriteit bij toekomstbestendigheid: duurzame verstedelijking in relatie tot ruimtelijke kwaliteit;
- Synergie tussen toekomst-, gebruiks- en belevingswaarde staat centraal in de planvorming. Bij elk ruimtelijk initiatief in de stad staat de vraag centraal hoe de mensen dit zullen ervaren;
- Bestaande kwaliteit is het vertrekpunt. Prioriteit ligt in Haarlem bij het vasthouden aan bestaande kwaliteit;
- De gebiedstypologie moet meegenomen worden in afwegingen. Vragen en opgaven moeten in hun onderlinge samenhang worden opgepakt op een manier waarbij de gebiedsidentiteit en gebiedskenmerken centraal staan. Dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en maakt afwegingsprocessen en consequenties transparant.

De geconsolideerde stad

Het stadslandschap van Haarlem is in vier delen ingedeeld: de beschermde stad, de geconsolideerde stad, de stad in transformatie en de lange lijnen die alles samenbinden, oriëntatie geven en de stad als één geheel leefbaar maken.

figuur 6. uitsnede kaart 'Het karakter van Haarlem'. Bron: Haarlem Nota Ruimtelijke Kwaliteit, 2012.



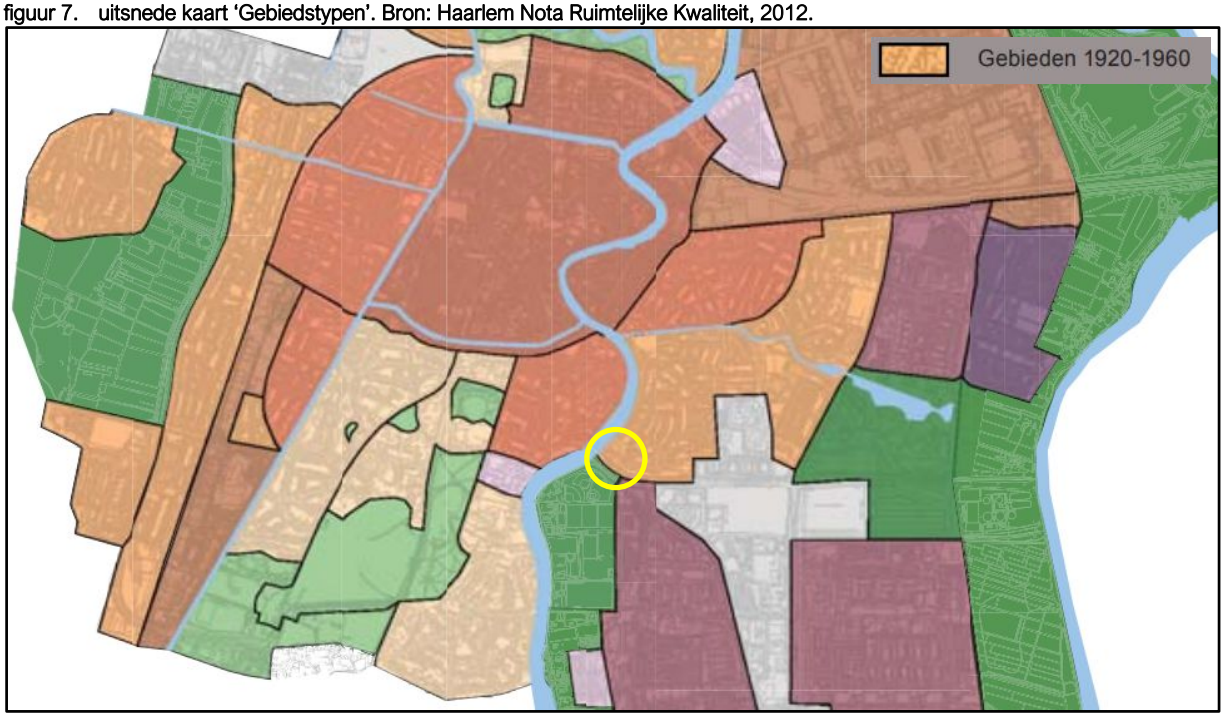
De projectlocatie ligt in het deelgebied 'De Geconsolideerde stad'. De consolidatie regie richt zich op de gebieden in Haarlem waar niet zo snel iets zal veranderen aan de stedelijke structuur. Het gaat om een schakering aan buurten uit verschillende tijdsperiodes met elk hun eigen karakteristiek. De openbare ruimte wordt gevormd door een stelsel van woonstraten, breder en smaller maar altijd sober en doelmatig ingericht met een trottoir, parkeervakken, vaak gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan voor fiets en auto.

De consolidatie regie is gericht op behoud van het onderscheidende karakter van de buurten en - daarbinnen - vrijheid voor individuele invullingen. Plannen en ontwikkelingen moeten zich voegen naar de stedenbouwkundige context: naar het stratenpatroon, het bouwbloktype en de bestaande massa- en gevelopbouw. Er is vrijheid mogelijk in architectonische expressie en materialisering op pandniveau. In het algemeen geldt hier: hoe meer een plan zich voegt naar zijn context, hoe groter de vrijheid op pandniveau.

Bij panden die deel uitmaken van een serie (vrijwel) identieke gebouwen kunnen ingrepen afwijken van de buurpanden, zolang het verbouwde pand blijft passen binnen de maat- en schaalverhoudingen van de wand als geheel. In de openbare ruimte is de opgave een samenhangende inrichting te ontwerpen, waarbij de parkeerdruk in combinatie met de behoefte aan groen en speelruimte wordt aangepakt.

Bebouwing langs belangrijke structuurlijnen en op bijzondere plekken valt onder de bijzondere regie, en heeft in de beoordelingskaders een aantal 'extra' criteria gekregen die te maken hebben met de gewenste samenhang van het straatbeeld en met de grotere maat van de openbare ruimte, waardoor de dakcontour goed zichtbaar is.

figuur 7. uitsnede kaart 'Gebiedstypen'. Bron: Haarlem Nota Ruimtelijke Kwaliteit, 2012.



Slachthuisbuurt

De stedelijke bebouwing bestaat in de Slachthuisbuurt uit bouwblokken van twee tot drie lagen hoog, al of niet met kap. Erkers en verspringingen in de voorgevel verlevendigen de gevelopbouw bij de complexmatige bebouwing. Wanneer in één bouwlaag met kap is gebouwd, zijn de woningen veelal bloksgewijs uitgebreid met een dakkapel, waardoor een ritmiek in het gevelbeeld ontstaat. De kappen zijn gedekt met matte antraciet of rode pannen. Bij de vroeg naoorlogse bebouwing zoals aan het Van Zeggelenplein springen de geschilderde betonnen ornamenten van de wederopbouwarchitectuur in het oog.

Conclusie

De projectlocatie ligt in het deelgebied 'De geconsolideerde stad' en in het gebiedstype 'Gebieden 1920 – 1960'. Plannen en ontwikkelingen in dit gebiedstype voegen zich naar de stedenbouwkundige context: naar het stratenpatroon, het bouwbloktype en de bestaande massa- en gevelopbouw. De stedenbouwkundige inpassing van de beoogde ontwikkeling is in paragraaf 4.2 van voorliggende rapportage gemotiveerd.

3.3.3 Woonvisie Haarlem 2017 – 2020

In de Woonvisie Haarlem 2017 - 2020 'Doorbouwen aan een (t)huis' wordt ingezet op doorbouwen. Er wordt gestreefd naar een toename van sociale huurwoningen, zodat de wachttijd korter wordt. Dit is ook noodzakelijk omdat er veel ontwikkelingen zijn die vragen om een grotere voorraad. Hierbij te denken aan ouderen die langer zelfstandig blijven wonen, aan statushouders, een groep nieuwe Haarlemmers die ook een plek moeten krijgen, maar ook aan de jonge woningzoekers en aan mensen die vanuit de maatschappelijke opvang komen en weer een eigen plek moeten vinden. Haarlem wil een inclusieve stad zijn, een stad voor iedereen.

Toevoegen woningen

Om bovenstaande reden moet de komende jaren, tot en met 2020, 7.500 extra woningen worden toegevoegd, waarvan 1.900 sociale huurwoningen. In vergelijking met de voorgaande Woonvisie is de plancapaciteit met circa 1.000 woningen toegenomen. De grootste woningbouwproductie zal plaatsvinden in Oost, Noord en Schalkwijk. Met name in Schalkwijk en Oost worden mogelijkheden voor woningbouw gezien; bruto circa 7.000 woningen. In deze stadsdelen is het gewenst om

differentiatie tot stand te brengen door woningen, via verdichting, in het middeldure en dure segment toe te voegen. Middeldure huurwoningen betreffen woningen in de prijsklasse €710 - 950 en dure huurwoningen > €950.

Omdat de gemeente ziet dat de groep eenpersoonshuishoudens de komende jaren stevig zal groeien, en kleiner wonen in een stedelijke omgeving goed kan, is het logisch dat een groot deel van de nieuwe woningen uit kleine woningen zal bestaan. Bij nieuwbouw dient aandacht besteed te worden aan levensloopbestendig bouwen, flexibiliteit en duurzaamheid. Bij voorkeur gasloze woningen. De opgave is om met de toevoeging van woningen tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van buurten en wijken te verbeteren.

Conclusie

Bij onderhavig plan wordt aandacht besteed aan levensloopbestendig bouwen, flexibiliteit en duurzaamheid. De woningen zijn onder andere allemaal drempelloos, toegankelijk met een rolstoel en worden gasloos uitgevoerd. Daarnaast draagt het plan bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het projectgebied. Uitgaande van de woonvisie wordt in de stadsdelen waarin de projectlocatie is gelegen gestreefd naar een minder eenzijdig woningaanbod door toevoeging van koopwoningen en duurdere huurwoningen. De voorgenomen ontwikkeling realiseert appartementen binnen stedelijk gebied in de dure huur, namelijk appartementen voor €1.100,- per maand. Hierbij sluit de voorgenomen ontwikkeling goed aan op de woonvisie van Haarlem.

3.3.4 Regionaal actieprogramma Wonen 2016 – 2020 (RAP)

Het RAP 2016 – 2020 'de regio Zuid-Kennemerland/IJmond Geeft Thuis!' heeft als doelstelling: "in 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu". Het vorige RAP 2012 t/m 2015 werd begin 2012 vastgesteld en markeerde de officiële start van regionale samenwerking binnen de regio Zuid-Kennemerland / IJmond op het brede beleidsveld wonen. In figuur 8 is de beoogde nieuwbouw van het RAP 1 weergegeven en de werkelijke realisatie van de nieuwbouw.

figuur 8. Tabel beoogde nieuwbouw RAP 1 en werkelijke realisatie (bron: RAP 2016 – 2020)

Gemeente	RAP 1 2011-2015	Nieuwbouw realisatie	%
Beverwijk	632	849	134%
Bloemendaal	263	208	79%
Haarlem	2.900	2.009	69%
Haarlemmerliede c.a.	416	157	38%
Heemskerk	689	269	39%
Heemstede	570	303	53%
Uitgeest	389	484	124%
Velsen	1.217	610	50%
Zandvoort	227	98	43%
Totaal	**7.303**	**4.987**	**68%**

Tabel 1: Nieuwbouw RAP 1 periode 2011 t/m 2015

Bron: CBS/BAG, aangevuld met opgaven gemeenten

Uit deze afbeelding blijkt dus dat in de periode 2011 – 2015 voor Haarlem een woningbouwopgave van 2.900 woningen beoogd was. Hiervan is 69% gerealiseerd, namelijk 2.009 woningen. Er is dus een tekort aan 891 woningen in de periode 2011 – 2015.

In het RAP 2016 – 2020 is de woningbehoefte weergegeven. De woningbehoefte is afhankelijk van de verwachte ontwikkeling van het aantal (en het type) huishoudens. In 2015 heeft de provincie Noord-Holland een prognose gepubliceerd van die huishoudensontwikkeling, voor de jaren 2015 t/m 2040. In alle gemeenten wordt nog een groei van het aantal huishoudens verwacht tot 2025. Ook na 2025 groeien de meeste gemeenten in de regio nog, alleen Zandvoort laat in die periode een lichte afname van het aantal huishoudens zien.

figuur 9. Tabel prognose huishoudensontwikkeling 2015 – 2040 (bron: RAP 2016 – 2020)

Gemeente	2015	2025	2040	2015-2025		2015-2040	
				Abs.	%	Abs.	%
Beverwijk	18.526	19.941	21.100	1.415	8%	2.574	14%
Bloemendaal	9.542	10.250	10.500	708	7%	958	10%
Haarlem	77.293	85.682	94.600	8.389	11%	17.307	22%
H'liede c.a.	2.433	2.801	2.900	368	15%	467	19%
Heemskerk	17.202	17.810	18.000	608	4%	798	5%
Heemstede	11.699	12.309	12.600	610	5%	901	8%
Velsen	30.250	31.600	32.100	1.350	4%	1.850	6%
Zandvoort	8.429	8.956	8.600	527	6%	171	2%
Totaal	**175.374**	**189.349**	**200.400**	**13.975**	**8%**	**25.026**	**14%**

Tabel 4: Prognose huishoudensontwikkeling 2015-2040

Bron: Prognose 2015-2040: Concentratie in steden, provincie Noord-Holland 2015

In de periode 2015 – 2025 groeit het aantal huishoudens met 11% en in de periode 2015 – 2040 groeit het aantal huishoudens met 22%. In de tabel is tevens te zien dat Haarlem de grootste groei in huishoudens doormaakt.

figuur 10. Gewenst bouwprogramma (bron: RAP 2016 – 2020)

Gewenst bouwprogramma regio Zuid-Kennemerland / IJmond

Gemeente	-20%	2016 t/m 2020	+20%
Beverwijk	538	**673**	808
Bloemendaal	472	**590**	708
Haarlem	3.306	**4.133**	4.960
Haarlemmerliede c.a.	123	**154**	185
Heemskerk	433	**541**	649
Heemstede	543	**679**	815
Velsen	698	**872**	1.046
Zandvoort	366	458	550
Totaal	**6.480**	**8.100**	**9.720**

Tabel 6: Gewenst bouwprogramma per gemeente

[1] Actualisatie woningbehoefte 2015, Rigo 2016

Daarnaast is in Haarlem het gewenste woningbouwprogramma in de periode 2016 t/m 2020 het grootst in vergelijking met de andere gemeenten. Er moeten tussen de 3.306 en 4.960 woningen gerealiseerd worden. In het RAP is ook de ontwikkelingsrichting aangegeven. Voor zowel de vrije

sector als de sociale huursector geldt dat per saldo een lichte procentuele toename van de voorraad gerealiseerd dient te worden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling realiseert 22 appartementen in de gemeente Haarlem. Op basis van het RAP 2016 – 2020 moeten in Haarlem in de periode 2016 t/m 2020 tussen de 3.306 en 4.960 woningen gerealiseerd worden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het voorgenomen woningbouwprogramma. Daarnaast realiseert de voorgenomen ontwikkeling de appartementen in vrije huursector, waar op basis van de RAP tevens vraag naar is.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Planologie

De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het eerst geïntroduceerd in de SVIR en is als motiveringseis verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling omvat de realisatie van 22 appartementen op een huidig parkeerterrein en kan daarmee, gelet op de aard en omvang van de planologische wijziging, worden getypeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking, dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden aangetoond.

De voorgenomen ontwikkeling realiseert 22 appartementen. Het plan sluit aan op het provinciale en gemeentelijke beleid. In de woonvisie Haarlem wordt in de gebieden waartussen het projectgebied is gelegen met name gefocust op het nieuwbouw in de middeldure en dure huur. De woonvisie maakt tevens gebruik van het RAP. Uit het RAP 2016 – 2020 blijkt dat in Haarlem tussen de 3.306 en 4.960 woningen gerealiseerd dienen te worden. De ontwikkelingsrichting hierbij is dat voor zowel in de vrije sector als in de sociale huursector per saldo een lichte procentuele toename van de voorraad gerealiseerd moet worden. Er is dus vanuit regionaal en gemeentelijk niveau behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Hier komt nog bij dat de projectlocatie in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegheid naar wonen heeft, waardoor woningen op deze locatie reeds mogelijk zijn.

Conclusie
De regionale behoefte is aangetoond en in deze behoefte kan binnen bestaand stedelijk gebied worden voorzien. Er wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Stedenbouw

Het plan bestaat globaal uit 22 appartementen en 24 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het parkeren gebeurt in een splitlevel parkeergarage op het binnenterrein. Deze garage is bereikbaar via een onderdoorgang aan de zijde van de Hamelinkstraat. De toegang wordt afgesloten met een hek en is voorzien van verkeerslichten om het in en uitrijden te regelen. Doordat de parkeergarage een halve bouwlaag onder en boven het maaiveld wordt aangelegd zal hinder voor andere woningen verwaarloosbaar zijn.

Vanaf het maaiveld, en uit de parkeergarage, zijn alle woningen drempelloos en per rolstoel te bereiken. De appartementen hebben een vloeroppervlak van ongeveer 90 m2 en zijn voorzien van royale buitenruimtes. Daarnaast hebben zij een berging op de begane grond.
De woningen worden geïsoleerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. Bovendien worden zij conform het beleid van de gemeente Haarlem uitgevoerd als gasloze woning.

Het blok aan de Schalkwijkerstraat bestaat uit een begane grond en vier verdiepingen. Gezien de breedte van het straatprofiel, inclusief het Spaarne, is dit goed mogelijk. Het blok aan de Hamelinkstraat bestaat uit een begane grond en drie verdiepingen. Daar is het straatprofiel smaller dan aan de Schalkwijkerstraat. Om te voorkomen dat de twee blokken “botsen” is op de vierde verdieping een bouwkundige overgang gecreëerd in de vorm van een uitbreiding van de hoekwoning op de vierde verdieping. Daarmee wordt voorkomen dat het gebouw stedenbouwkundig als twee losse elementen wordt gezien.

Aangezien het gebouw voor perceel Schipholweg 1 uitsteekt is de hoek van beide straten verbijzonderd. Door grote hoekramen te maken zal dit als stedenbouwkundig element sterk spreken. Vanuit de woning ontstaat een fraai uitzicht in langsrichting over Het Spaarne.

Op micro niveau is het belangrijk dat er op straatniveau geen blinde gevels worden gemaakt. Daarom is er in de Hamelinkstraat een woning ontworpen die direct vanaf de stoep toegankelijk is voor rolstoelgebruikers. De indeling van de woning is daarop aangepast.
Aan de Schalkwijkerstraat hebben de woningen van de eerste verdieping een extra ruimte gekregen op de begane grond. Deze is te gebruiken als extra hobbyruimte maar ook voor kleinschalige beroepsmatige beroepsactiviteiten. Daarbij kan o.a. gedacht worden aan beroepen in de ZZP sfeer zoals administratieconsulent of pedicure.

Het gebouw zal aan de buitengevel worden uitgevoerd in rood/paarse baksteen die aansluit bij de kenmerkende kleuren van de bestaande woonwijk. De kozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium. Dit zorgt ervoor dat de oorspronkelijke kleurstelling behouden blijft.
Er is bewust voor gekozen om kozijnen (Franse balkons) te ontwerpen zodat vanuit de woning goed visueel contact blijft met de straten en het water.

4.3 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan. De verkeersgeneratie en de parkeerdruk is berekend met behulp van de CROW-tool waarin de kencijfers van het CROW zijn opgenomen (CROW-publicatie 317).

Verkeersgeneratie
In de toekomstige situatie wordt een woningbouwcomplex met 22 appartementen en 24 parkeerplaatsen gerealiseerd. De verkeersaantrekkende werking hiervan is op een maatgevende openingsdag (gemiddelde maand) 74 motorvoertuigen per etmaal. Er wordt vanuit gegaan dat de verkeersaantrekkende werking gelijk blijft aan, of in ieder geval niet hoger is dan, de huidig situatie.

Ontsluiting
De ontsluiting vindt plaats op de J.J. Hamelinkstraat, deze mondt uit op de Schalkwijkerstraat. De ontsluiting is gelijk aan de ontsluiting in de huidige situatie.

Parkeren
De grondslag voor de parkeerberekening is gelegen in de 'Beleidsregels parkeernormen gemeente Haarlem 2015', geactualiseerd in januari 2019. In dit document is een tabel opgenomen waarin de parkeernormen zijn weergegeven. Op basis van de gebiedsindeling uit de 'Beleidsregels parkeernormen gemeente Haarlem 2015' is de projectlocatie gelegen in de schil van het centrum. In onderstaande tabel zijn de typen woningen getoetst aan de geldende parkeernorm om zo de parkeerbehoefte in beeld te brengen.

Woningen	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Goedkoop	8	1,0	8
Midden	12	1,3	15,6
Duur	2	1,5	3
Totaal	22		27 (26,6)

De totale parkeerbehoefte is 27 parkeerplaatsen voor 22 appartementen. Daarbij geldt dat de bezoekersnorm 0,3 per woning is, in voorliggend geval dus 6,6 (7).
In de inpandige parkeergarage komen in totaal 24 parkeerplaatsen. Ingezet wordt op het gebruik van één autodeelplek. Een deelauto kan vier tot acht parkeerplaatsen vervangen (bron: CROW, toekomstbestendig parkeren, december 2018). In voorliggend project is een deelauto in eerste instantie zeer geschikt voor de kleine en goedkope appartementen. We gaan hier ook uit van het minimum: één deelauto vervangt hier vier parkeerplaatsen. Dit betekent dat er in plaats van 27 slechts 23 reguliere parkeerplaatsen en één deelautoparkeerplaats nodig zijn. In totaal dus 24 parkeerplaatsen die ook gerealiseerd worden, waardoor in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie
Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: „de veroorzaker betaalt".

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

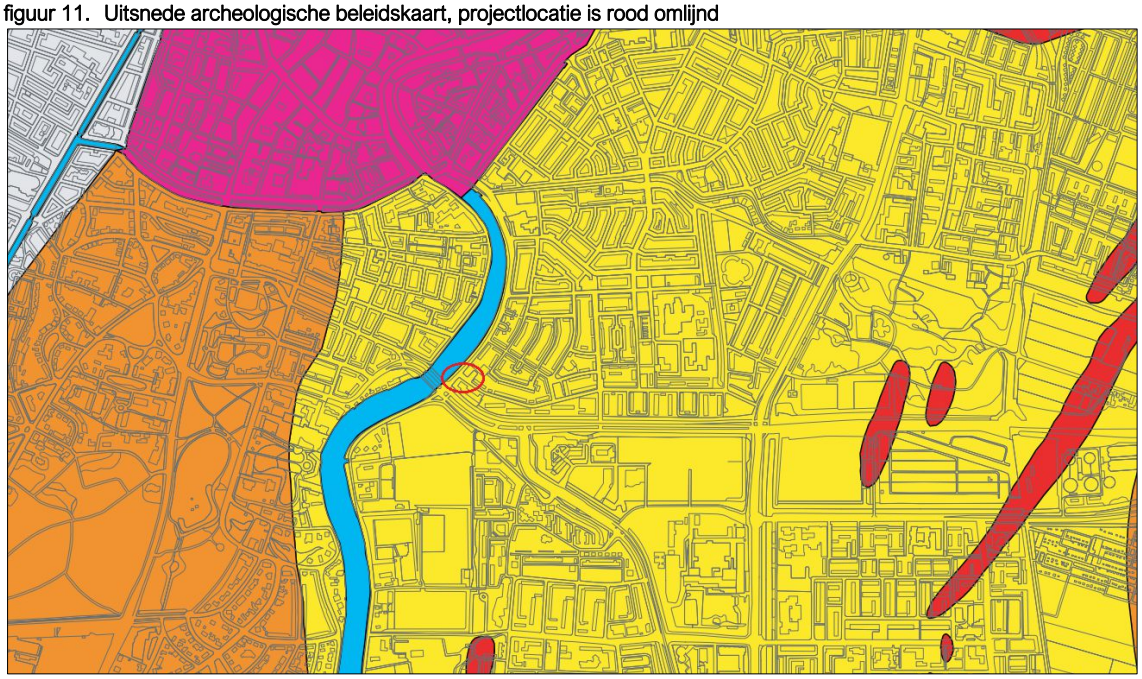
Op basis van het onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan, voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan

de planuitvoering worden onderzocht door opgraving. Deze aanpak is gebaseerd op het Verdrag van Valletta; het 'Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed'.

Situatie plangebied archeologie

De gemeente Haarlem heeft een beleidsnota Archeologie vastgesteld waarbij een archeologische verwachtingenkaart is opgenomen. Deze verwachtingenkaart geeft aan in welk gebied en bij welke ontwikkeling een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De projectlocatie is gelegen in een zone waar enkel archeologisch onderzoek nodig is bij ontwikkelingen die groter zijn dan 2.500 m2 en dieper dan 30 cm -maaiveld.

figuur 11. Uitsnede archeologische beleidskaart, projectlocatie is rood omlijnd



Legenda bij figuur 11:

cat. 4 -	Bij bodemverstorende activiteiten van meer dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm -maaiveld dient archeologisch rapport te worden uitgevoerd.

Er wordt een half verdiepte parkeergarage gerealiseerd, maar doordat de projectlocatie circa 800 m2 groot is en daardoor onder de grens van 2.500 m2 blijft, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Situatie plangebied cultuurhistorie

De projectlocatie is niet gelegen binnen beschermd stadsgezicht en is tevens niet aangewezen als een monument.

4.5 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Waterbeleid, waterwetgeving en waterregelgeving

Sinds 22 december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht. Deze nieuwe Waterwet regelt het beheer van grond- en oppervlaktewater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op basis van deze wet is in december 2009 het Nationaal Waterplan vastgesteld.

In het Nationaal Waterplan worden antwoorden geformuleerd op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer voor Nederland.

Waterbeheerplan Rijnland
In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna te noemen: Rijnland) zijn ambities aan en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De vier hoofddoelen zijn [1] waterveiligheid, [2] voldoende water, [3] schoon en gezond water en [4] waterketen .

Bij het doel waterveiligheid wordt gestreefd naar het beschermen tegen overstromingen, gevolgbeperking en het voorbereiden op eventuele calamiteiten. Bij voldoende water wordt gestreefd naar juiste waterpeilen, instandhouding van het watersysteem, voorkomen van wateroverlast en voldoende zoetwater. Bij schoon en gezond water wordt gestreefd naar het verminderen van watervervuiling, ecologisch beheer en onderhoud, het realiseren van schone meren, plassen en natuurgebieden en schone en veilige zwemwaterlocaties. Bij het doel waterketen wordt gestreefd naar het op een doelmatige wijze verwerken van afvalwater en het verduurzamen van de verwerking van afvalwater en het optimaal hergebruiken van afvalwater.

Rijnlands Keur en Beleidsregels
Rijnland dient haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder adequaat te kunnen uitvoeren. De “Keur” is een verordening van de waterbeheerder met juridisch bindende regels (gebod- en verbodsbepalingen). Zo zijn werken en werkzaamheden in en bij waterkeringen (dijken, kaden, duinen) en watergangen (sloten, vaarten, plassen) zonder of in afwijking van een vergunning op grond van de Keur niet toegestaan. Ook het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating) en het onttrekken van grondwater zijn in veel gevallen vergunningsplichtig.

Rijnland's beleid Riolering en afvalwaterzuivering
Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hierbij geldt de volgende toelichting. ‘*Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouw ontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat’.*

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente

en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel.

Integraal Waterplan Haarlem
De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben eind 2004 het Integraal Waterplan Haarlem vastgesteld. Centrale doelstelling van het Integraal Waterplan is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Het plan functioneert als strategisch kader voor gerelateerde beleidsvelden zoals het grondwater-, afvalwater-, en baggerbeleid. Om ervoor te zorgen dat het Haarlemse waternetwerk bestand is tegen klimaatsverandering (hoger zeeniveau, toename van de hoeveelheid en intensiteit van de neerslag), inklinking van de bodem, en verstedelijking (toename verhard oppervlak) is ruimte voor oppervlaktewater nodig.

Ruimte voor extra oppervlaktewater kan worden gevonden door het verbreden van bestaande watergangen, het graven van nieuwe watergangen en het weer open leggen van gedempte grachten. Doelstelling voor het oppervlaktewater is het creëren van een veilig watersysteem met voldoende afwaterend en bergend vermogen, een adequate doorstroming en maximale benutting van gebiedseigen water. Als streefbeeld heeft de gemeente voor ogen een verbeterd waternetwerk dat uitgebreid is met nieuw water.

Gemeentelijk Rioleringsplan
Het GRP is een beleidsmatig en strategisch plan waarin het verbreed rioleringsbeheer (incl. financiën) en de visie op riolering voor de langere termijn worden beschreven. Met het GRP beschikt de gemeente over een instrument om systematisch inzicht te krijgen in de te beheren en onderhouden rioleringsobjecten en de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de wettelijke (milieu)eisen. Door het opstellen van het GRP wordt het verbreed rioleringsbeleid inzichtelijk en toetsbaar. Er zijn vier doelstellingen voor het GRP van toepassing, te weten:
- het doelmatig inzamelen van het afvalwater en het hemelwater.
- het transporteren van het rioolwater naar een geschikt lozingspunt.
- Het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast.
- Het beperken van vervuiling door overstorten middels aanleg van randvoorzieningen (o.a. BBB's) en afkoppelen.

Compensatieregeling
Een algemene regel met betrekking tot de waterkwantiteit is het compenseren van een eventuele toename van verharding (wegen, gebouwen). Indien verharding in een gebied toeneemt zullen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden om waterbezwaar als gevolg van de toegenomen verharding te voorkomen. Gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland stellen als richtlijn dat - indien er gebouwd wordt en hierbij meer dan 500 m^2 onverhard oppervlak omgezet wordt naar verhard oppervlak - minimaal 15 procent van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van oppervlaktewater.

Het uiteindelijk te compenseren oppervlak hangt af van overige maatregelen die de waterhuishouding in een gebied ten goede kunnen komen, zoals het vertraagd afvoeren van hemelwater. Voorbeelden zijn grasdaken en ontkoppeling van het rioolstelsel, waarbij het ontkoppelde water in de bodem geïnfiltreerd wordt. Tevens onderschrijft het Waterplan de noodzaak op het vlak van baggeren, afkoppelen, saneren overstorten, inrichten natuurvriendelijke oevers, en afkoppelen schone verharding, en het creëren van extra open water ter compensatie van toegenomen verharding.

Toets aan de voorgenomen ontwikkeling
De projectlocatie is vrijwel volledig verhard, waardoor de compensatieregeling vanuit de gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap Rijnland ten aanzien van verhard oppervlak niet van

toepassing is. Er dient onderzocht te worden of er reeds een rioolaansluiting ter plaatse van de projectlocatie aanwezig is of dat een aansluiting moet worden gemaakt. Gezien sprake is van nieuwbouw wordt conform het gemeentelijk rioleringsplan het afvalwater gescheiden van het hemelwater aangeboden. Bij het ontbreken van een gemeentelijke voorziening in de nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling, wordt door de initiatiefnemer zorg gedragen voor een adequate lozingsvoorziening. Hierbij wordt het gebruik van uitlogende materialen voorkomen.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 16 december 2016 de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de gegeven antwoorden concludeert het systeem dat het Hoogheemraadschap Rijnland een waterbelang heeft bij de plannen. Op basis daarvan is op 16 december 2016 het plan toegestuurd en op 12 april 2017 een toelichting op de plannen toegestuurd. Op 25 april 2017 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief advies voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Schalkwijkerstraat verleend.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leef kwaliteit. Het gebruik van milieuzonering biedt anderzijds de mogelijkheid om bepaalde bedrijvigheid te versterken, omdat deze zich (legaal) verder kan uitbreiden.

In de milieuzonering staat de typering van (woon) gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon)gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachte hinder en het na te streven karakter van de buurt/wijk.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zoveel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen.

Categorisering van bedrijven in en rondom het projectgebied

Het grondgebied van Haarlem is ingedeeld in gebieden of zones. Deze opdeling is bepaald door specifieke kenmerken van die gebieden (waaronder aanwezige functies, bebouwingsdichtheid, ligging ten opzichte van wegen en stations e.d.). In die gebieden of zones zijn drie typen bedrijvigheid aan de orde:

- bedrijven tot en met categorie A: deze bedrijven veroorzaken geen of nauwelijks hinder voor de omgeving. Deze bedrijven kunnen in hetzelfde pand gevestigd zijn als woningen.
- bedrijven tot en met categorie B: dit zijn bedrijven die een lichte vorm van hinder kunnen voor de omgeving kunnen opleveren. Deze functie is goed mogelijk in een woonomgeving, maar een bouwkundige scheiding ten opzichte van woningen is daarbij dan wel vereist.
- bedrijven tot en met categorie C: dit zijn bedrijven die een gemiddelde vorm van hinder voor de omgeving kunnen opleveren. Deze functie is onder voorwaarden goed mogelijk in een woonomgeving. Een ruimtelijke scheiding van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van woningen is daarbij vereist.

In figuur 10 is een tabel weergegeven waarin ongeveer het gehele grondgebied van Haarlem is ingedeeld. De projectlocatie is gelegen in gebiedstypologie wonen met overwegend laagbouw in een hoge dichtheid. De maximale toegestane milieucategorie is B. Langs de Schipholweg en Prins Bernhardlaan wordt een corridor onderscheiden met een maximale milieucategorie C. Wat betreft de typering 'corridors/gemengd gebied' geldt dat corridors doorgaande routes/verkeersassen met openbaar vervoer zijn, die en verbinding vormen met het centrum (of centrum Schalkwijk) met nadruk op de werkfunctie. Hiertoe wordt de direct nabij gelegen bebouwing links en rechts

gerekend. Categorie C bedrijven zijn hier toegestaan. Voor deze bedrijven geldt in principe een indicatieve afstand van 50 meter. De typering van het achterliggende gebied en de bijbehorende toegestane bedrijfscategorieën zijn bepalend voor de toegestane milieuhinder aan de achterzijde van bebouwing in een corridor.

figuur 12. Gebiedstypologieën bedrijven en milieuzonering gemeente Haarlem

	Typologie	Omschrijving	Maximaal toegestane bedrijfscategorie
A	Wonen		
	Overwegend laagbouw in een lage dichtheid	Dichtheid < 40 w/ha	B
	Overwegend laagbouw in een hoge dichtheid	Dichtheid = 40 w/ha	B
	Flatwijk	= 50% van het aantal woningen zijn flatwoningen	B
	Stedelijke centra	Historisch centrum en moderne	C
B	Werken		
	Corridors/ Gemengd gebied	Hoofdfunctie is werken. Bedrijven zijn gemengd met woningen. Werkfuncties langs stadsstructuurwegen.	C
	Bedrijvigheid	Bedrijven geconcentreerd in een gebied	C of D
C	Natuur en recreatie		
	Stadsnatuur	Alle stedelijke parken en plantsoenen	n.v.t.
	Dagrecreatie	Recreatie gericht op ontspanning voor minder dan een dag	Recreatie-gebonden
	Buitengebied/ natuurontwikkeling	Landelijke gebied met en zonder woningen	B (gebieds- gebonden)

In de omgeving van de projectlocatie zijn enkel bedrijven tot maximaal bedrijfscategorie B aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze omliggende bedrijven.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

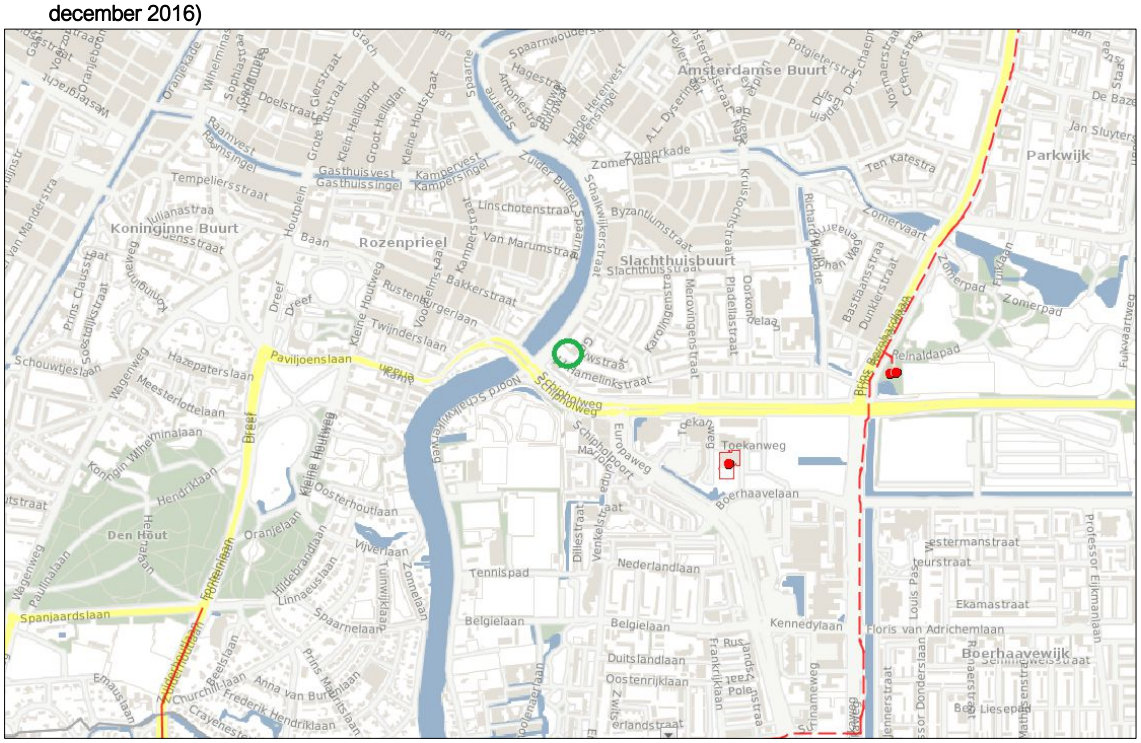
Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Op de risicokaart is te zien dat de voorgenomen ontwikkeling niet is gelegen binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute. Het dichtstbijzijnde object is het zwembad Boerhaavebad en is op circa 520 meter gelegen. Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

figuur 13. Uitsnede risicokaart, projectlocatie is groen omcirkeld (bron: nederland.risicokaart geraadpleegd op 7 december 2016)



4.8 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Verkennend bodemonderzoek
In november 2016 heeft APS-Milieu in opdracht van Shelly Beheer BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Schalkwijkerstraat 153 te Haarlem. Het volledige bodemonderzoek is bijgevoegd in de bijlagen van voorliggende rapportage. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden overgenomen.

In de toplaag waarin zintuiglijk geen verontreinigingen zijn aangetroffen (MM01, zand, traject 0,05-0,5 m-mv) zijn lichte verontreinigingen met PCB, zink, lood en PAK aangetroffen. Wat betreft hergebruikt wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'wonen'.

In de toplaag waarin zintuiglijk bijmengingen in de vorm van grind en brokken baksteen zijn aangetroffen (MM02, zand, traject 0,05-0,5 m-mv) zijn een sterke verontreiniging met lood en lichte verontreinigingen met PCB, koper, zink en PAK aangetroffen. Wat betreft hergebruikt wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'niet toepasbaar'.

In de ondergrond waarin zintuiglijk bijmengingen in de vorm van brokken baksteen, puin en hout zijn aangetroffen (MM03, zand, traject 0,4-1,1 m-mv) zijn sterke verontreinigingen met lood en zink en lichte verontreinigingen met koper, cadmium, kwik en PAK aangetroffen. Wat betreft hergebruikt wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'niet toepasbaar'.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De hypothese verdacht wordt voor de locatie bevestigd. Geconcludeerd kan worden dat de locatie plaatselijk sterk verontreinigd is met lood en/of zink.

De aangetroffen sterke verontreinigingen geven formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst en omvang van deze verontreinigingen. De aangetroffen verontreinigingen houden waarschijnlijk verband met de aangetroffen bijmengingen in de grond. Een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreinigingen (>25 m3 sterk verontreinigde grond).

De onderzoeksresultaten vormen een belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond is de locatie niet geschikt voor de bestemming 'wonen'. Aanbevolen wordt een saneringsplan op te stellen om de locatie geschikt te maken voor de functie wonen met tuin.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling realiseert appartementen ter plaatse van de projectlocatie. Gezien de uitkomst van het verkennend bodemonderzoek is dat de grond niet geschikt is voor de functie wonen, wordt voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, een saneringsplan opgesteld.

4.9 Geluid

In het kader van de plantontwikkeling dient bekeken te worden of er geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidsgevoelige objecten van gezoneerde wegen onderzocht moeten worden.

De te realiseren appartementen aan de Schalkwijkerstraat zijn aan te merken als geluidgevoelige objecten. Daarom is door Vobru Adviesbureau in april 2020 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting door wegverkeer. Het rapport is als bijlage toegevoegd, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

Het bouwplan ligt binnen de invloedssfeer van de:
- Schalkwijkerstraat 50 km/u;
- Schipholweg 50 km/u;
- Graafschapstraat 30 km/u.

In kader van een goede ruimtelijke ordening is het effect van de 30 km/u verkeersweg in het onderzoek opgenomen. Het bouwplan is te typeren als nieuwbouw in een binnenstedelijke situatie.

Uit de resultaten van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Schalkwijkerstraat
In tabel 4.1 in het rapport is voor de Schalkwijkerstraat per rekenpunt de geluidbelasting weergegeven. De bepaalde geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde, maar lager of gelijk aan de maximale grenswaarde van Lden 63 dB. De vast te stellen hoger grenswaarde per appartement is weergegeven in tabel 4.2 en bijlage 5.

Schipholweg
De geluidbelasting t.g.v. de Schipholweg bedraagt maximaal Lden 54 dB en is daarmee hoger dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale grenswaarde. De vast te stellen hoger grenswaarde per appartement is weergegeven in tabel 4.2 en bijlage 5.

Graafschapstraat
Op alle rekenpunten is de bepaalde geluidbelasting van de 30 km/u verkeersweg de Graafschapstraat lager dan de voorkeurswaarde.

Gemeentelijk geluidbeleid
Voor het vaststellen van hogere grenswaarde voldoet het plan aan het gemeentelijk beleid art. 10 zoals genoemd in hoofdstuk 2.5 onder punt 2 en 3. Het L- vormig woongebouw is aan de geluidluwe zuidoostzijde op het parkeerdek voorzien van een gezamenlijke buitenruimte/tuin. De ten minste één slaapkamer per appartement is waar mogelijk gesitueerd aan de geluidluwe zijde van het woongebouw. Het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten zoals genoemd in hoofdstuk 2.5 onder artikel 11 en 13 van het gemeentelijk beleid HW Wet geluidhinder 2009.

Cumulatie verkeerslawaai
Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat aan de gestelde geluideisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals genoemd in artikel 3.3 lid 1 van het bouwbesluit 2012. De in tabel 4.3 weergegeven cumulatieve geluidbelasting is het uitgangspunt voor berekening van de karakteristieke gevelwering.
Daar aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan is er geen belemmering aanwezig voor realisatie van het woongebouw met 22 appartementen, gelegen aan de Schalkwijkerstraat te Haarlem. De indeling van de appartementen, de geluidluwe gevel(s) en de gezamenlijke buitenruimte/tuin dragen bij aan een goed woon- en leefklimaat.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem kan een hogere waarde worden vastgesteld.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de gewenste appartementen.

4.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteiteisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteiteisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m3 (µg/m3) voor zowel PM10 als NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM10 wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m2 brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m2 brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een woningbouwcomplex met 22 appartementen. Dit blijft ver onder de 1.500 woningen waardoor de 3%-grens wordt overschreden.

Goed woon- en leefklimaat

Op www.nsl-monitoring.nl (geraadpleegd op 5 maart 2020) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2020 van fijnstof PM_{10} 20,2 µg/m3, van fijnstof $PM_{2,5}$ 11,5 µg/m3 en van stikstofdioxide NO_2 23,3 µg/m3 zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO_2 is 40 µg/m3, voor fijnstof PM_{10} is 40 µg/m3 en voor fijnstof $PM_{2,5}$ is 20 µg/m3 de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven.

tabel 4. achtergrondconcentraties NO2 en PM10 ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie rekenpunt 15675734		
	NO2 (µg/m^3)	PM10 (µg/m^3)	PM2,5 (µg/m^3)
2020	23,2	20,2	11,5
Grenswaarden	40	40	20

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.11 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een ‘nee-tenzij-toets’.

Soortenbescherming

Op de projectlocatie zijn geen opstallen aanwezig waar beschermde flora en fauna hun verblijfplaatsen kunnen hebben. Daarnaast is de projectlocatie volledig verhard en vinden geen sloopwerkzaamheden plaats. De verwachting is om voornoemde reden dat geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn. Deze kunnen daardoor niet verstoord worden.

Gebiedsbescherming

De projectlocatie is binnen een straal van 3 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Kennemerland – Zuid' gelegen. Het plan kent een verkeersaantrekkende werking waardoor mogelijk stikstofdepositie op het nabijgelegen natuurgebied een rol speelt. In dit kader is door VanderGoes&Groot een stikstofberekening uitgevoerd. Hierbij zijn zowel de aanlegfase als de gebruiksfase berekent. Dit onderzoek is als bijlage terug te vinden, de conclusies zijn hieronder weergegeven.

De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.
De hoogste bijdrage van het project betreft de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.
In de gerealiseerde bebouwing wordt door het afzien van stookinstallaties in de bebouwing (vrijwel) geen stikstof meer geëmitteerd. De beoogde bebouwing in dit project draagt daarmee bij aan de gewenste permanente daling van stikstof op kwetsbare natuurgebieden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering ten aanzien van de soorten- en gebiedsbescherming.

4.12 Mer-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld. De aanmeldnotitie met daarin opgenomen de vormvrije m.e.r.-beoordeling van het woningbouwproject is toegevoegd aan de bijlagen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De conclusie vanuit de aanmeldnotitie is dat er

geen significant negatieve effecten op het milieu ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van het appartementengebouw op de projectlocatie. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.Op basis van de aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

5 Beschrijving economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

Ten behoeve van de herontwikkeling aan de Schalkwijkerstraat is een overeenkomst gesloten tussen Gemeente Haarlem en Shelly Beheer. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan de initiatiefnemer.

6 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De initiatiefnemer heeft als doel ter plaatse van het bestaande parkeerterrein een woningbouwcomplex met 22 appartementen en een half verdiepte parkeerkelder met 24 parkeerplaatsen te realiseren. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. De uitvoerbaarheid van het initiatief is getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving en hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling.

Bijlage	1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Geluidsonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Aanmeldnotitie m.e.r.

aanzicht Schalkwijkerstraat

aanzicht J.J. Hamelinkstraat

aanzicht achtergevel Schalkwijkerstraat

aanzicht achtergevel J.J. Hamelinkstraat

Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

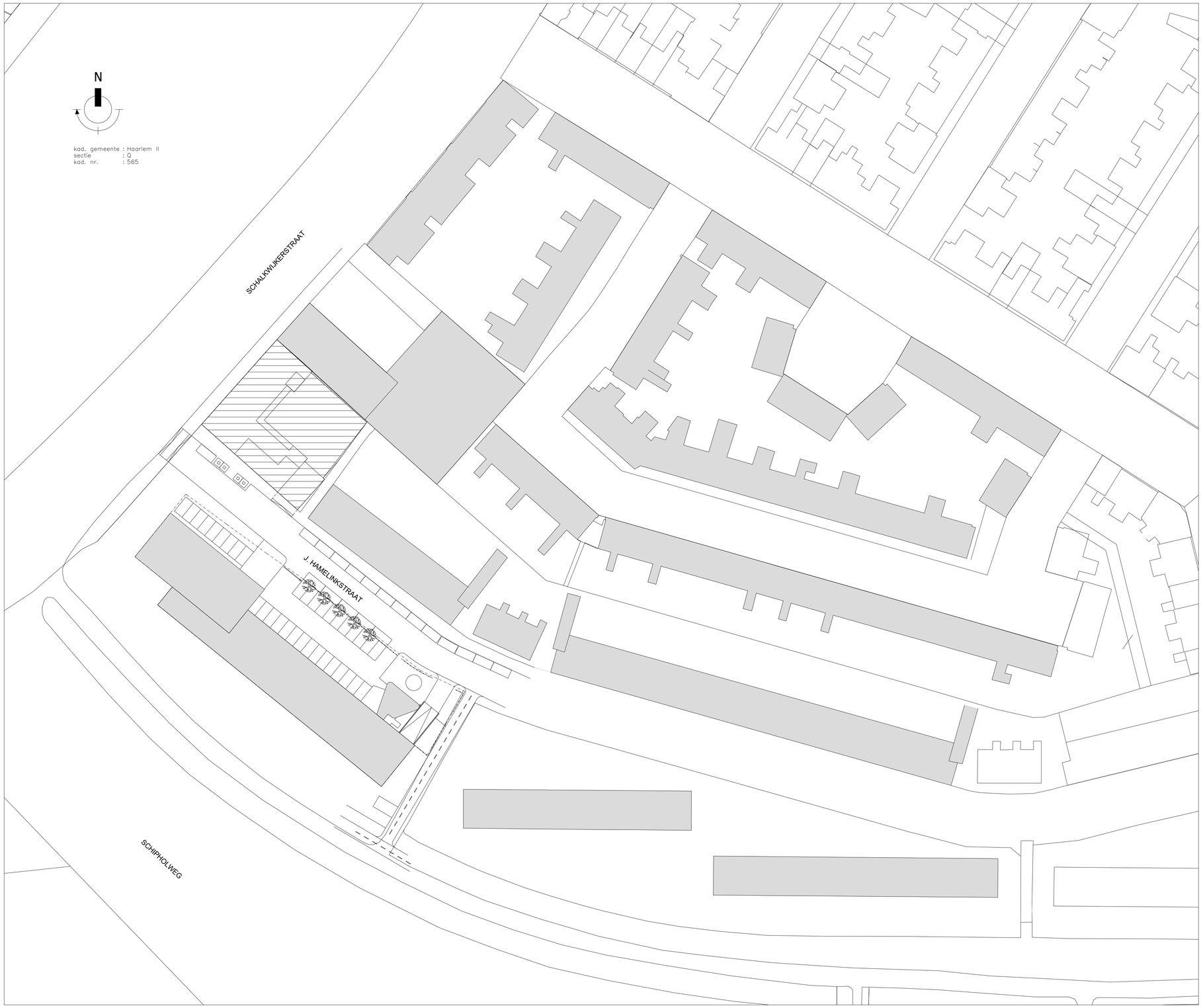
Gevelaanzichten voorlopig

schaal : 1:100	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	plan : 2035 blad : 05
formaat : A1	Get. : BTAK		

HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl



situatie schaal 1:500

EISEN EN VOORWAARDEN

OMSCHRIJVING

- vloerafscheiding bij niveauverschil heeft een minimale hoogte conform bouwbesluit
- ventilatie conform NEN 1087 (mv)
- beglazing nieuw HR++ beglazing U=1,1W/m2K
- beglazing indien lager dan 850 mm boven vloerniveau v.v. doorvalbeveiliging conform NEN 3569
- meterkasten uitvoeren conform NEN 2768
- electrische installatie uitvoeren conform NEN 1010
- gas installatie uitvoeren conform NEN 1078
- drinkwaterinstallatie uitvoeren conform NEN 1006
- wering ratten en muizen conform bouwbesluit
- lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen in in- en uitwendige scheidingsconstructies conform NEN 2778
- wateropname sanitaire ruimten conform NEN 2778
- verwarming- en warmttapwater middels bestaande ketel
- hang- en sluitwerk conform NEN 5087 en NEN 5096, weerstandsklasse 2
- doorvoeren en sparingen dichten conform de voor het betreffende onderdeel geldende eisen
- alle te verwijderen binnendeuren en kozijnen ten alle tijde hergebruiken waar mogelijk

BRANDWEER algemeen

Brandwerendheid hoofddraagconstructie met betrekking tot bezwijken is volgens opgave constructeur	De brandwerendheid van doorvoeren door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende vloer of wand	Gevelbekleding volgens NEN-EN 13501-1: buitengevel voldoet met betrekking tot de bijdrage aan brandvoortplanting aan klasse 2 De onderste 2,5 meter voldoet aan klasse 1
Een woning is een brandcompartiment met een WBDBO van 60 minuten	De kunststof en/of metalen kanalen komend uit de natte ruimten zijn in de schachten d.m.v. 20 min. brandwerende scheiding van de overige kanalen gescheiden	De vluchtroute in een woning van de toegang van een verblijfsruimte tot de toegang van een woning is maximaal 15 meter
Constructieonderdelen grenzend aan de vluchtweg voldoen met betrekking tot de bijdrage aan brandvoortplanting aan klasse 2 van de NEN 6065	Gebouw voorzien van noodverlichting en vluchtwegaanduiding conform 'een brand-veilig gebouw installeren' (laatste versie)	Alle woningen standaard voorzien van niet ioniserende rookmelders aangesloten op het lichtnet en met noodstroomvoorziening, uitgevoerd volgens NEN 2555
Brandwerende wanden lopen door tot de onderkant van de vloer of dakconstructie	Noodverlichtingsarmaturen, rookmelders en hydranten worden ingediend middels de installatietekening	Terrein is bereikbaar voor brandweer-voertuigen

MATERIALEN

AFB.	OMSCHRIJVING
	betonconstructie
	metselklinker rood
	metselklinker geelwit
	nieuw metselwerk kzs
	nieuwe lichte scheidingswand isolatie
RM	rookmelder volgens NEN 2555
	indicatie trace vuilwaterafvoer
	indicatie trace hemelwaterafvoer
DR	dubbele muskast op de gevel

BOUWAANVRAAG

AFB.	OMSCHRIJVING
APP 1	Appartement 1
BVO	Bruto Vloer Oppervlak in m2
GO	Gebruiks Oppervlak in m2
VG	Verblijfsgebied in m2
VR	Verblijfsruimte in m2
60	brandscheiding 60 min. wbdbo
30	brandscheiding 30 min. wbdbo
20	brandscheiding 20 min. wbdbo
30	kozijn 30 min. brandwerend
	vluchtaanduiding met zichtbaar-heidseisen volgens NEN-EN 1838
	vluchtaanduiding zonder zichtbaar-heidseisen volgens NEN-EN 1838
	brandblusser
nv	ruimte v.v. noodverlichting
	balkon 30 min. bestand tegen brand en bezwijken

VENTILATIE

AFB.	OMSCHRIJVING
AV 12	afvoerwaarde ventilatie in dm3/s
11	doorvoerwaarde ventilatie in dm3/s
Benodigde ventilatie 23,5≤E3h-21 dm3/s	berekening benodigde ventilatie
	benodigde ventilatie:
	- toiletruimte 7 dm3/s
	- badruimte 14 dm3/s
	- kookruimte 21 dm3/s

bebouwd oppervlak = 859 m2
gebruiks oppervlak wonen = 1592 m2
verblijfsgebied wonen = 1252 m2

Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

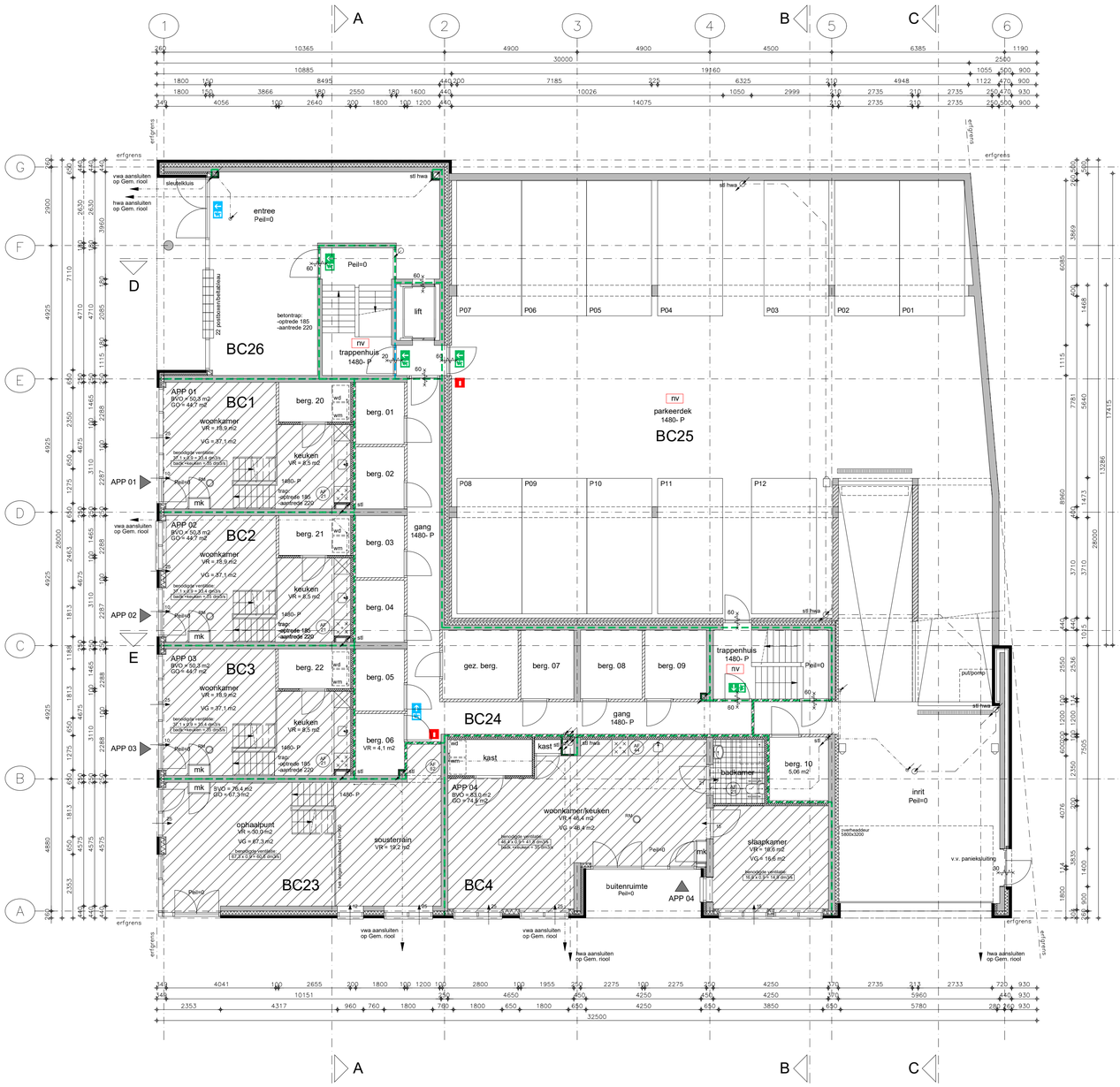
situatietekening

schaal : 1:1000	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	plan : 2035 blad : 00
formaat : A1	Get. : BTAK		

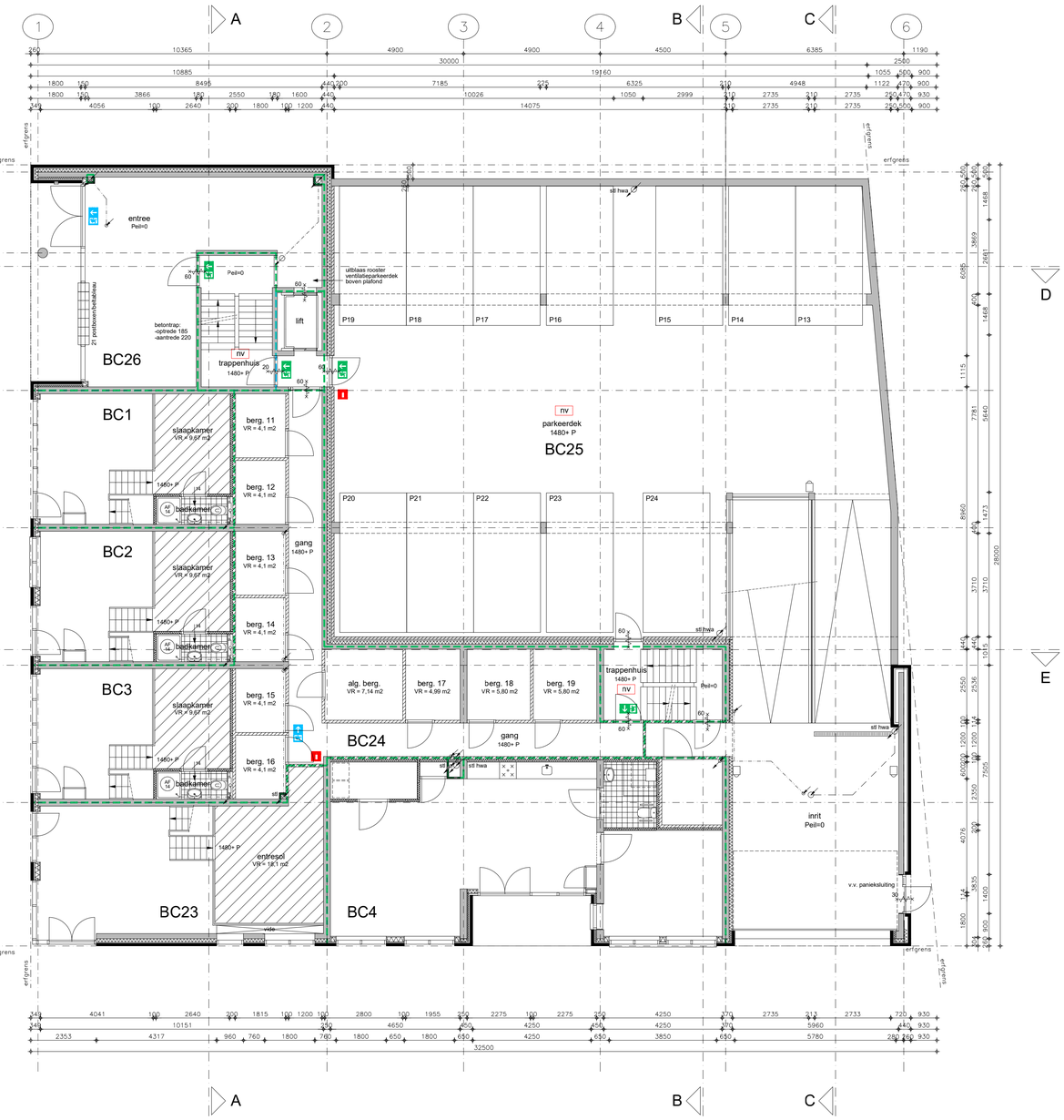
HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl



begane grond/parkeerdek/sousterrain (Peil = 0/1480- P)



begane grond/parkeerdek/tussenverdieping (Peil = 0/1480+ P)

Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

Plattegrond sousterrain en begane grond

schaal : 1:100	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	plan : 2035 blad : 01
formaat : A1	Get. : BTAK		

HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl

1e verdieping (4440+ P)

2e verdieping (7400+ P)

Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

Plattegrond 1e en 2e verdieping

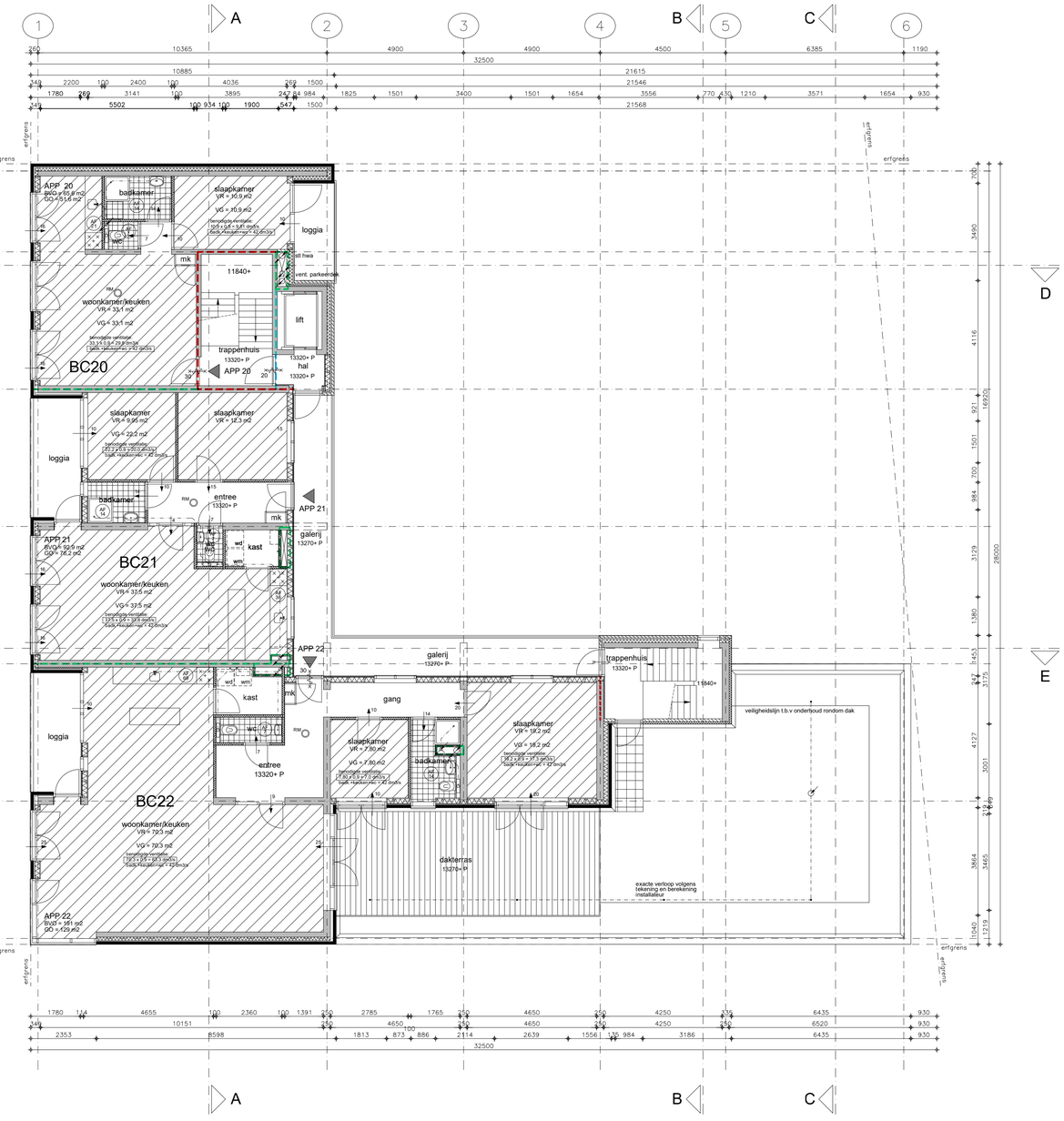
schaal : 1:100	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	plan : 2035 blad : 02
formaat : A1	Get. : BTAK		

HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl

3e verdieping (10360+ P)



4e verdieping (13320+ P)

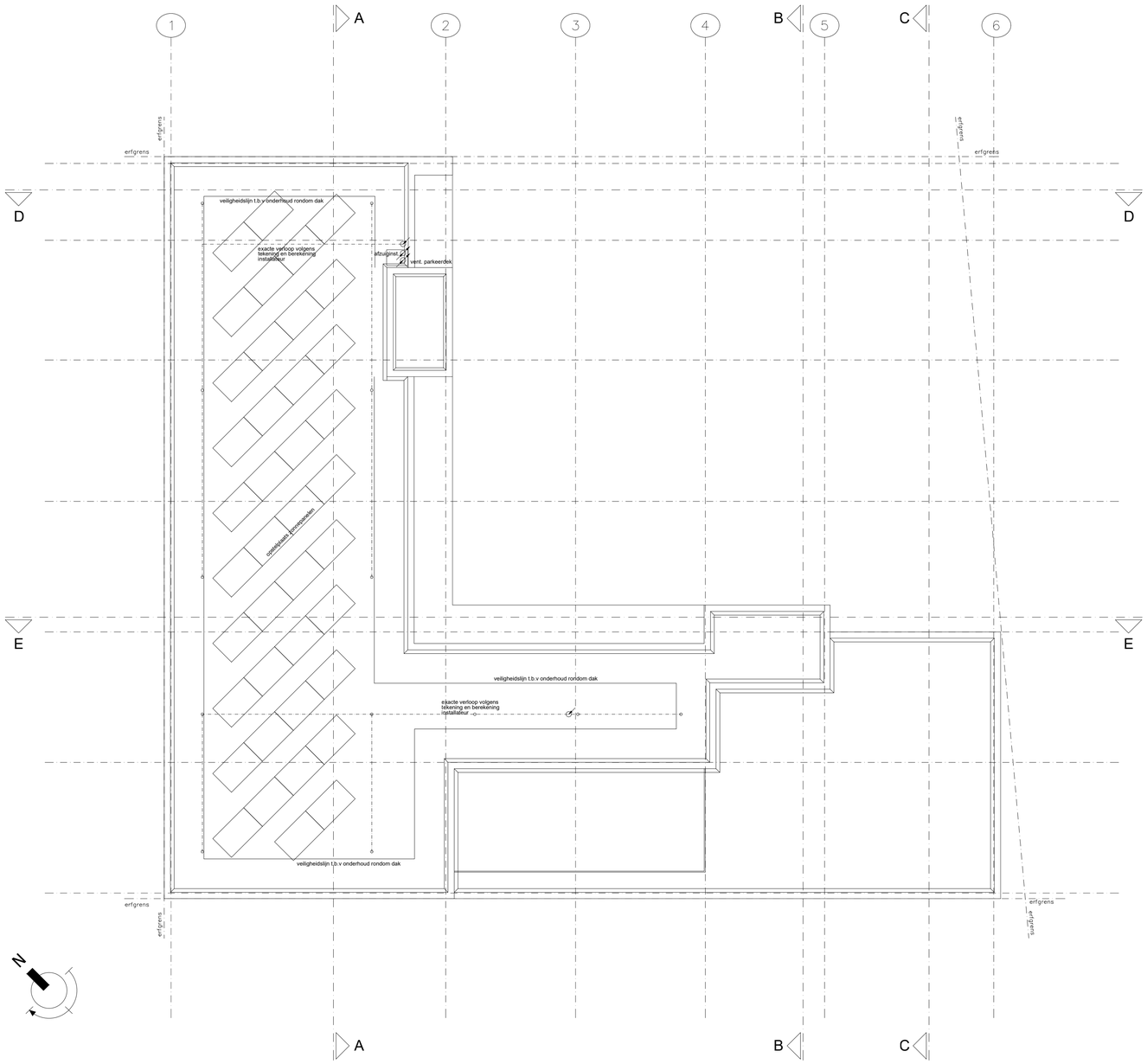
Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

Plattegrond 3e en 4e verdieping			
schaal : 1:100	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	plan : 2035 blad : 03
formaat : A1	Get. : BTAK		

HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl



dakaanzicht (16500+ P)

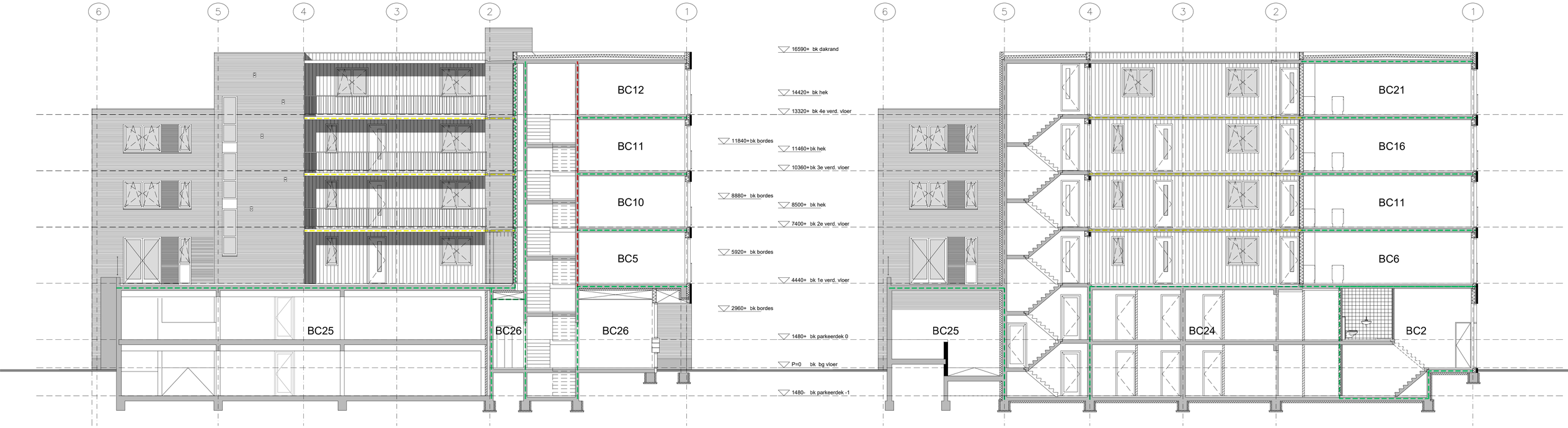
Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

dakaanzicht			plan : 2035 blad : 04
schaal : 1:100	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	
formaat : A1	Get. : BTAK		

HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl



doorsnede D-D

doorsnede E-E

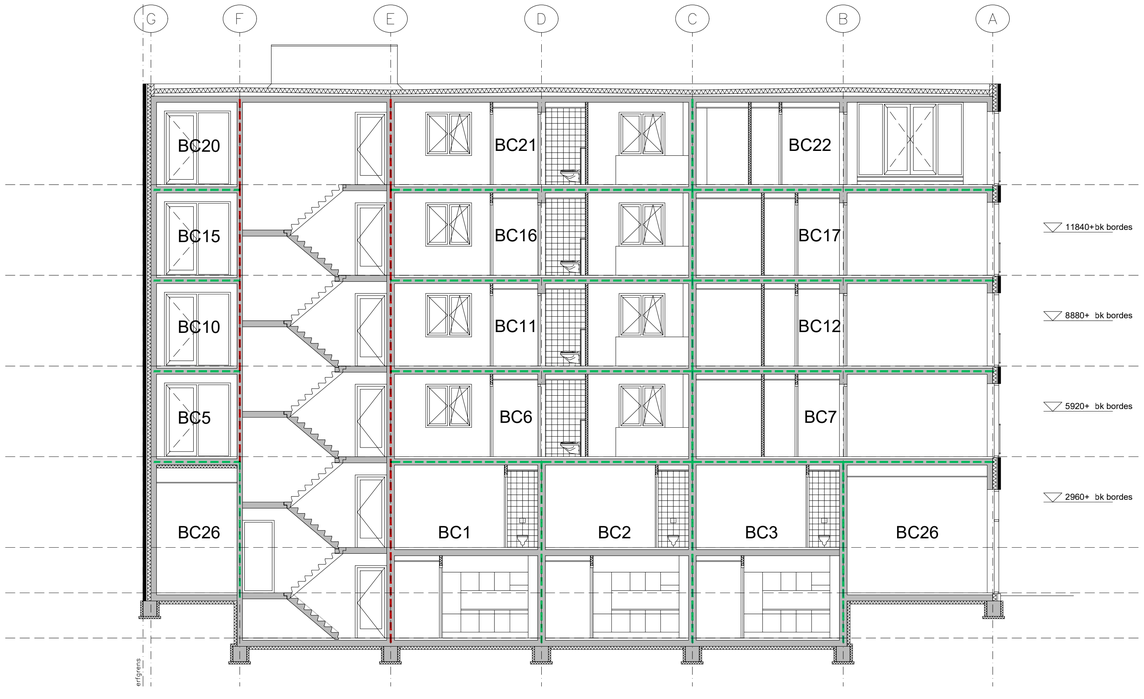
Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

Doorsneden D–D en E–E			plan : 2035 blad : 07
schaal : 1:100	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	
formaat : A1	Get. : BTAK		

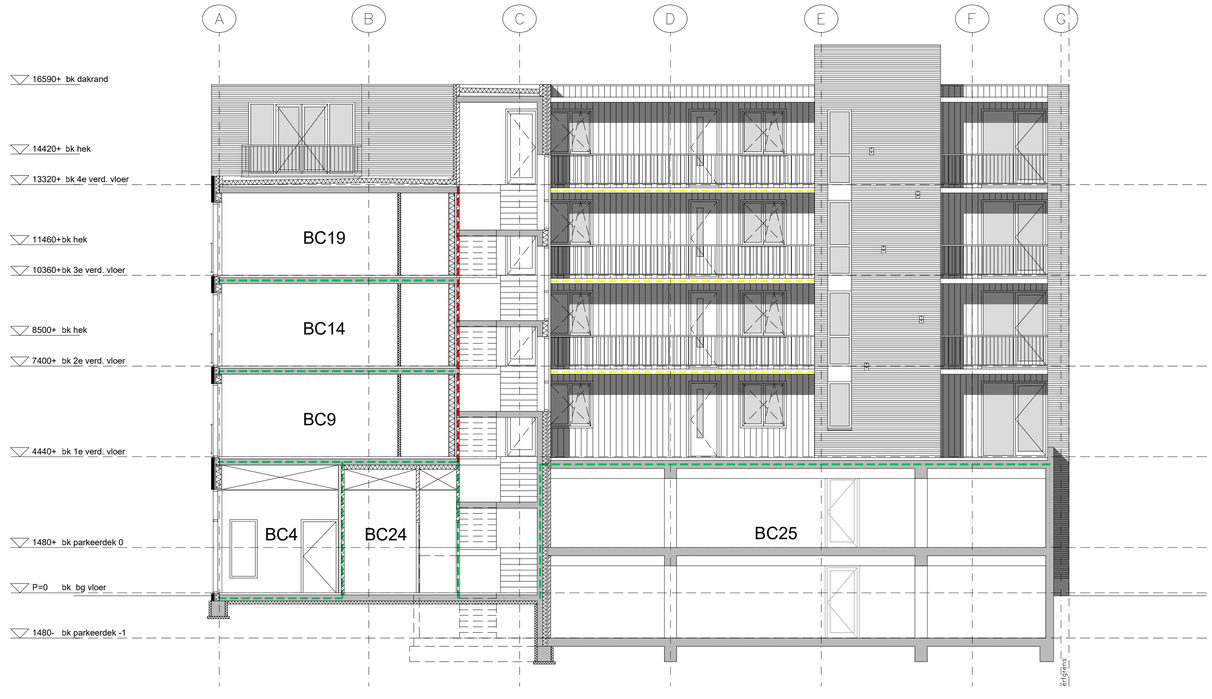
HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

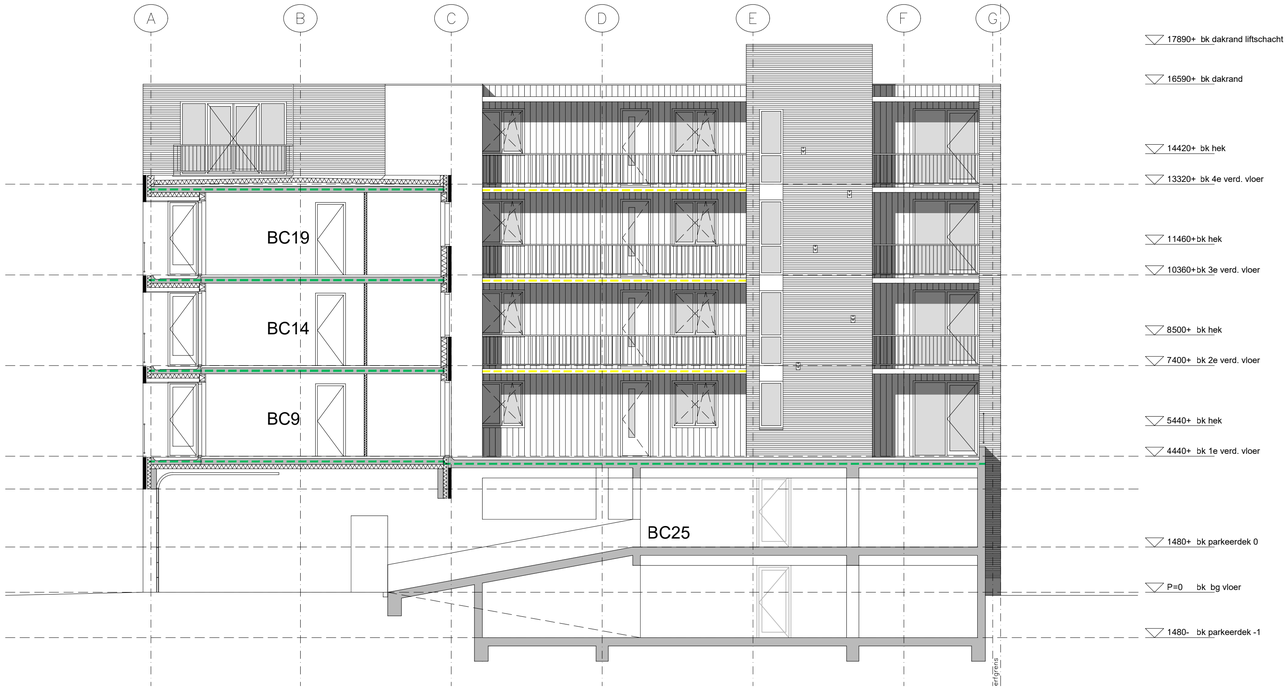
tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl



doorsnede A-A



doorsnede B-B



doorsnede C-C

Plan voor de bouw van 22 appartementen op perceel Schalkwijkerstraat 153
te Haarlem

Doorsneden A–A, B–B en C–C			plan : 2035 blad : 06
schaal : 1:100	datum : 03.04.2020	Gew. 21.09.2020	
formaat : A1	Get. : BTAK		

HOOFDSTRAAT 133
2071 ED SANTPOORT

ARCHITECTENBUREAU IR. P. VAN DUYN

tel 023 5383474
web www.petervanduyn.nl
email info@petervanduyn.nl

U kunt de overige stukken, behorend bij de ontwerp-omgevingsvergunning (inclusief het ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden geluidsbelasting) opvragen via bedrijven-omgeving@haarlem.nl. Als u meer informatie nodig heeft, kunt u hiervoor bellen naar het telefoonnummer 14 023.

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