



**LAURA
ALVAREZ**
ARCHITECTURE

Nieuwe Hemweg 2
1013 BG Amsterdam | NL

T 0031 [0] 615 29 86 55
E office@lauraalvarez.eu
W www.lauraalvarez.eu

KVK 34321242
VAT NL253131364B01
SBA 1.080901.001
IBAN NL98INGB0750611901
BIC INGBNL2A

Ruimtelijke onderbouwing

Dakopbouw Tempeliersstraat 67, Haarlem



Projectnummer: 218
Datum: 31.12.2015
Versie: 1.1.218

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1 Gegevens aanvrager	3
1.2 Gegevens gemachtigde	3
1.3 Aanleiding	3
1.4 Plangebied	3
1.5 Vigerend bestemmingsplan	3
2. Planomschrijving	
2.1 Bestaande situatie	5
2.1.1 Historische structuur	5
2.1.2 Beschermd stadsgezicht Haarlem	7
2.1.3 Het plangebied	8
2.2 Het initiatief	8
3. Toepasselijk beleid	
3.1 Beleid	11
4. Milieu en omgeving	
4.1 Bezonning	14
4.2 Parkeren	14
4.3 Ecologie	14
4.4 Bodemonderzoek	14
4.5 Archeologisch onderzoek	14
4.6 Akoestisch onderzoek	15
4.7 Luchtkwaliteit	15
4.8 Externe veiligheid	15
4.9 Water	15
4.10 Kabels en leidingen	15
4.11 Cultuurhistorische waarden	15
5. Uitvoerbaarheid	
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5.2 Privaatrechtelijke belemmering	16
4.2 Economische uitvoerbaarheid	16
6. Bijlagen	
Bilage I: Bezonningstudie	
Bijlage II: Verklaring "parkeren"	

1. Inleiding

1.1 Gegevens aanvrager

Naam: Stefan Vlaming
 BSN nummer: 187473018
 Straat en huisnummer: Ternatestraat 74
 Postcode en woonplaats: 2022 BW Haarlem
 Telefoonnummer: 0626014755
 Email: info@smartinteriors.nl

1.2 Gegevens gemachtigde

Naam: Laura Alvarez
 Bedrijf/ Organisatie: laura alvarez architecture
 Kvk-nummer: 34321242
 Straat en huisnummer: Nieuwe Hemweg 2
 Postcode en woonplaats: 1013 BG Amsterdam
 Telefoonnummer: 0615298655
 Email: office@lauraalvarez.eu

1.3. Aanleiding

Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een dakopbouw met 4 huurappartementen op een bestaand woongebouw. Het project wordt door Stefan Vlaming geïnitieerd.

Te realiseren aan Tempeliersstraat 67 te Haarlem op perceel 3568, sectie I op een bestaand woongebouw met twee bouwlagen in eigendom van Stefan Vlaming.

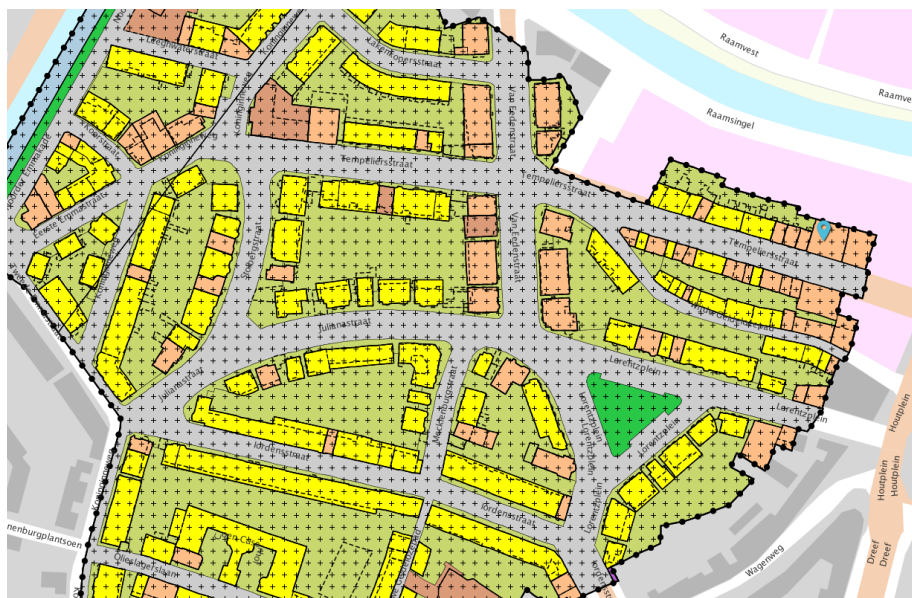
Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 .Plangebied

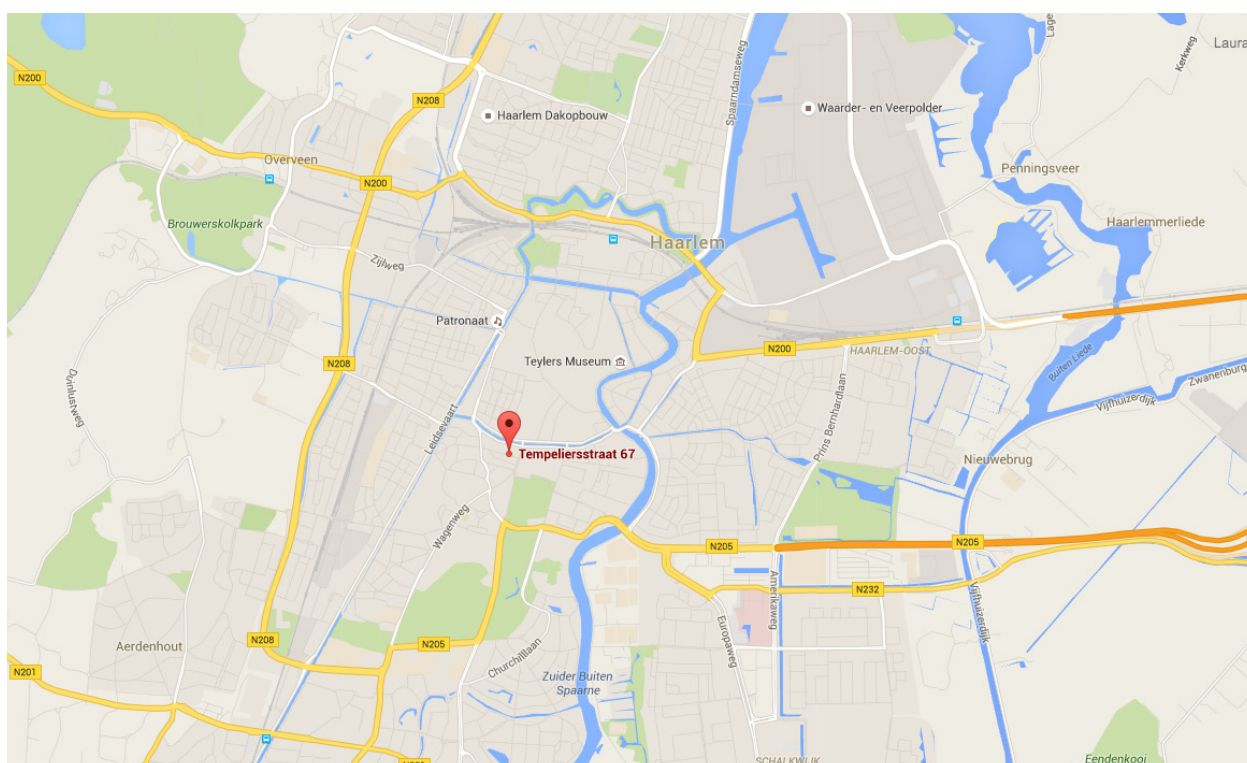
Het betreffende pand voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen in de Koninginnebuurt.

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Nummer: BP4080006
 Naam: Koninginnebuurt (westelijk deel)
 Raadbesluit: Datum: 16-5-2013
 Nummer: 2012/444505
 Naam overheid: Haarlem



Figuur 1
 Plankaart Koninginnebuurt
 Bron:
 Ruimtelijkeplannen



Figuur 3
Locatie

2. Planomschrijving



2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Historische structuur

Tempeliersstraat is gelegen in de Haarlemse Koninginnebuurt. Aanvankelijk was het gebied dat de Koninginnebuurt beslaat in gebruik als wei en grasland, maar in het begin van de 17e eeuw werden de landerijen ingericht voor de grote houten ramen van de lakenwevers.

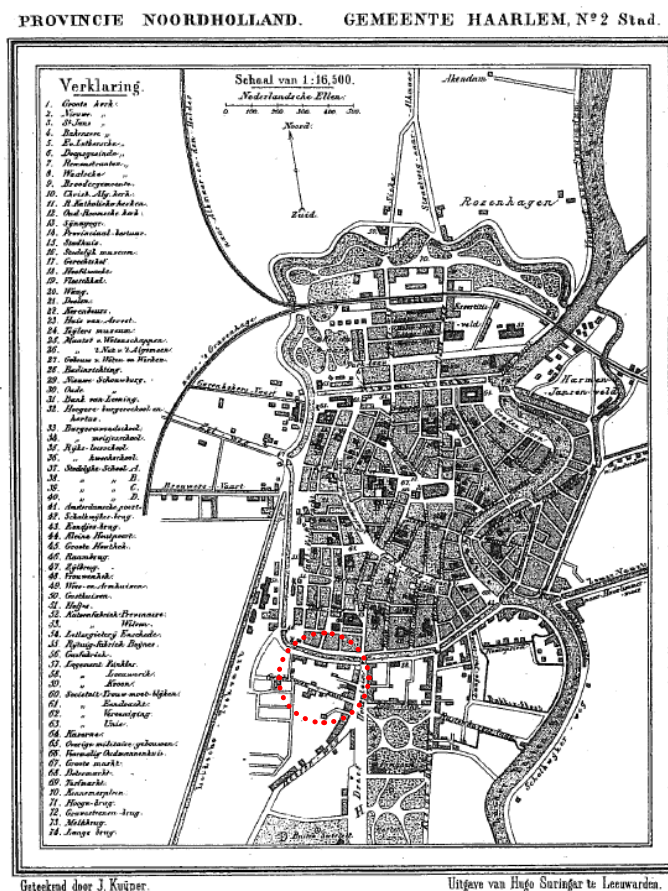
De prestedelijke ontwikkelingen van Haarlem ZuidWest zijn door een aantal ontwikkelingen vanuit de ommuurde stad beïnvloed. Door toenemende gebrek aan ruimte binnen de stadsmuren gingen bedrijven en bijbehorende voorzieningen zich in

Haarlem ZuidWest vestigen. Ook zijn destijds de buitenplaatsen ontstaan van de gegoede stedelingen, die hier de zogenaamde lustplaatsen creëerden.

Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw begon de Koninginnebuurt zich te ontwikkelen vanuit het zuiden van de bestaande stad en groeide hiermee uit tot één van de vroegste stadsuitbreidingen van Haarlem.

Van de oorspronkelijke bestemming als tuinbouwgebied en als terrein voor de ramen van de lakenindustrie is niets bewaard gebleven. De huidige karakter wordt vooral bepaald door het stedenbouwkundige patroon (o.a. het plan van Wolbers uit 1895) en de bebouwing uit de eerste decennia van de 20e eeuw. De wegenstructuur laat een nauwe aansluiting zien op de binnenstad en de Haarlemmerhout. Enkele straten volgen het tracé van de vroegere paden.

De Koninginnebuurt als geheel is uitgegroeid tot een voorbeeld van stadsuitbreiding met hoogwaardige architectuur en een hoogwaardig stedenbouwkundig patroon dat grotendeels goed bewaard is gebleven.



Figuur 2
Haarlem, circa 1865

Tempeliersstraat

De Tempeliersstraat in Haarlem is een belangrijke doorgaande straat ten zuiden van het centrum. In het oosten komt de straat uit op het Houtplein en in het westen op de Koninginneweg. De oorspronkelijke bebouwing dateert uit het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw.

De bebouwing aan de Tempeliersstraat bestaat grotendeels uit aaneengesloten eengezinswoningen van rond de eeuwwisseling (1900) met drie bouw lagen.

Het gebouw liggend op Tempeliersstraat 67 werd gebouwd als Haltekantoor van NZH in 1966. De moderne taal van de architectuur vormt een uitzondering in de straat. Door zijn expressie en afwijkende hoogte (2 bouw lagen) vormt dit gebouw een uitzondering in de straat.



Figuur 4
Bron:
Noord Hollands Archief
Tittel:
Tempelierstraat met trambanen
stempel
Datum:
1923
Vervardiger:
J.P.Exel Haarlem



Figuur 5
Bron:
Hollands archief
Tittel:
De Tempeliersstraat in de Jaren 50
Datum:
1966
Vervardiger:
Hoogvelt, Hendricus Adrianus

2.1.2 Beschermd stadsgezicht Haarlem

Op 5 december 1990 is de oude kern van de stad Haarlem, aan weerszijden van het Spaarne, de Haarlemmerhout en het gebied gelegen tussen stad en Hout, door de regering aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het gaat niet alleen om monumenten, maar om het totaalbeeld dat gevormd wordt door de gebouwen, straten, pleinen, grachten, water, bruggen en bomen. Voor het beschermd stadsgezicht is destijds overwogen 'dat de ontstaansgeschiedenis van Haarlem en de Haarlemmerhout op de strandwal aan het Spaarne in het stratenpatroon herkenbaar bewaard is gebleven, dat de ruimtelijke ontwikkeling grotendeels binnen de structuur en schaal van de begin 17e eeuwse stad heeft plaatsgevonden, dat het bebouwingsbeeld in grote delen van de oude stad nog zeer samenhangend en waardevol is en dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang'. Het beschermd stadsgezicht is geen keurslijf van beperkende regels, maar juist een instrument om ervoor te zorgen dat op een zorgvuldige en creatieve wijze richting wordt gegeven aan veranderingsprocessen. Daarbij vormen de kwaliteiten van de oude stad een uitgangspunt en inspiratiebron.



Figuur 6
Bron:
Hollands archief
Tittel:
De Tempeliersstraat in de Jaren 50
Datum:
1966
Vervardiger:
Hoogvelt, Hendricus Adrianus



Figuur 7
Bron:
Hollands archief
Tittel:
De Tempeliersstraat in de Jaren 50
Datum:
1966
Vervardiger:
Hoogvelt, Hendricus Adrianus

2.1.3 Het plangebied

Het huidige kantoorgebouw op Tempeliersstraat 67 werd in 2013 door Stefan Vlaming gekocht en gewijzigd naar 10 appartementen. De bouwvolume werd toen niet aangetast.

Het bestand gebouw dateert uit 1963 en heeft een moderne expressie in tegenstelling tot de omliggende bebouwing.

De repetitieve raamverdeling geeft de 19 m lang façade een horizontale karakter.

Zoals eerder vermeld bestaat de bebouwing aan de Tempeliersstraat grotendeels uit aaneengesloten eengezinswoningen met drie bouwlagen. Het bestaand gebouw van Tempelierstraat 67 is een verdieping lager dan omliggende bebouwing.

Projectgegevens bestaande situatie

Adres: Tempeliersstraat 67
2020 EC Haarlem

Kadastrale gemeente: Haarlem

Sectie + nummers: I 3568

Bestaande functie: Wonen

Bestaande bouwlagen: 2

Huidige bouw en nokhoogte: 6.7 m

Maximaal bouwhoogte volgens bestemmingsplan: 7.0 m

2.2 Het initiatief

Totaal worden 4 appartementen met hun respectievelijk dakterras gerealiseerd.

Het nieuwe bouwvolume wordt op het bestand woongebouw gerealiseerd. De constructiegegevens zijn als bijlagen omsloten.

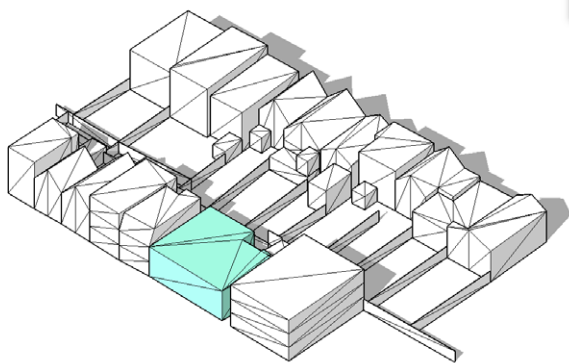
Projectgegevens nieuwe situatie

Nieuwe functie: Wonen

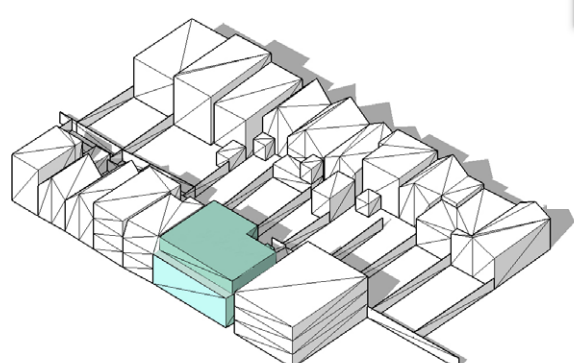
Nieuwe bouwlagen: 3 (2 bestaand + dakopbouw)

Nieuwe bouwhoogte/ goothoogte 9.90 m (platdak)

Er volgen een aantal massa schema's ter verklaring.



Figuur 8
Bestaande situatie



Figuur 9
Nieuwe situatie

Resultaten vooroverleg

Op verzoek van de initiatiefnemer is het bouwplan een aantal keer tussen augustus 2015 en oktober 2015 aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit gepresenteerd. De commissie heeft het project positief beoordeeld.





Ruimtelijke Onderbouwing Tempeliersstraat 67 Haarlem | laura alvarez architecture

3. Beleid



De te realiseren nieuwe bouwhoogte en dakterras wijkt af van de bestaande voorschriften in het bestemmingsplan "Koninginnebuurt".

Hierbij zijn alleen de onderdelen vermeld die betrekking hebben op deze ingreep:

Voorschriften bestemmingsplan

https://www.haarlem.nl/ruimtelijkeplannen/049DA746-699A-4C46-AF96-E14EE4569EF8/r_NL.IMRO.0392.BP4080006-0003_2.17.html

Artikel 17 Waarde - beschermd stadsgezicht

17.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor gebouwen de volgende regels:
[...]

goothoogte / bouwhoogte / ondergronds bouwwerk

- f. ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' dient de bestaande goothoogte te worden gehandhaafd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' dient de bestaande bouwhoogte te worden gehandhaafd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' dient binnen de aangegeven goothoogte te worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale goothoogte' dient binnen de aangegeven goothoogten te worden gebouwd;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogten te worden gebouwd;
- m. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

[...]

kap / dakopbouw (orde 3 en nieuwbouw)

p. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding orde 3' en bij nieuwbouw mag:

1. boven de (maximale) goothoogte worden afgedekt met een kap waarvan:

- de maximale hoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de goothoogte;
- de dakhelling niet minder bedraagt dan 45 en niet meer dan 60 graden; bij een samengestelde kap dient de dakhelling van de bovenste dakvlakken minimaal 15 graden te bedragen;

1. de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:

- de hoogte van de extra bouwlaag boven de (maximale) goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- wordt gebouwd binnen de contour, mede gevormd door een hellingshoek van maximaal 70 graden van het voor- en achterdakvlak en bij hoekwoningen tevens het zijdakvlak voor zover:

a. gelegen aan openbaar toegankelijk gebied;

b. de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing ligt;

q. in afwijking van het bepaalde in sublid n onder 2 mag de achterzijde recht worden opgetrokken indien:

1. de tegenoverliggende achtergevelrooilijnen minimaal op een afstand van 20 m liggen;
2. niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.

3.1. Bouwhoogte

De nieuwe bouwhoogte bedraagt 9.9 m (Zie fig. 9,10,11). De maximale bouwhoogte volgens bestemmingsplan is 7 m.

Op de bestemmingsplankaart heeft het perceel de aanduiding "Gemengd - 4" met de aanduiding "maximale bouwhoogte" van 7 meter.

Volgens de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften, de aanduiding 'maximale bouwhoogte' valt onder sub i.

Op artikel 17.2 van de bestemmingsplan wordt gedefinieerd wanneer een dakopbouw is toegestaan zonder ontheffing. Deze voorwaarden worden op basis van de goothoogte gedefinieerd en niet op basis van bouwhoogte.

De gemiddelde hoogte van de bebouwing van Tempeliersstraat is drie verdiepingen. De gewenste bouwhoogte van Tempeliersstraat 67 past dus binnen de gemiddelde bouwhoogte van de straat.

We denken daarom dat de dakopbouw de straatbeeld positief beïnvloedt en een samenhang met omliggende bebouwing vormt.

In hoofdstuk 4 wordt er een bezonningsstudie gepresenteerd. De bezonningsstudie toont aan dat de effecten voor de bezonning van de omliggende bebouwing en het openbare gebied door het toevoegen van het nieuwe bouwvolume nagenoeg nihil zijn. Met name in de winter en zomermaanden, bij een lage en hoge zonnestand, is de bezonning ten opzichte van de bestaande situatie nagenoeg gelijk.

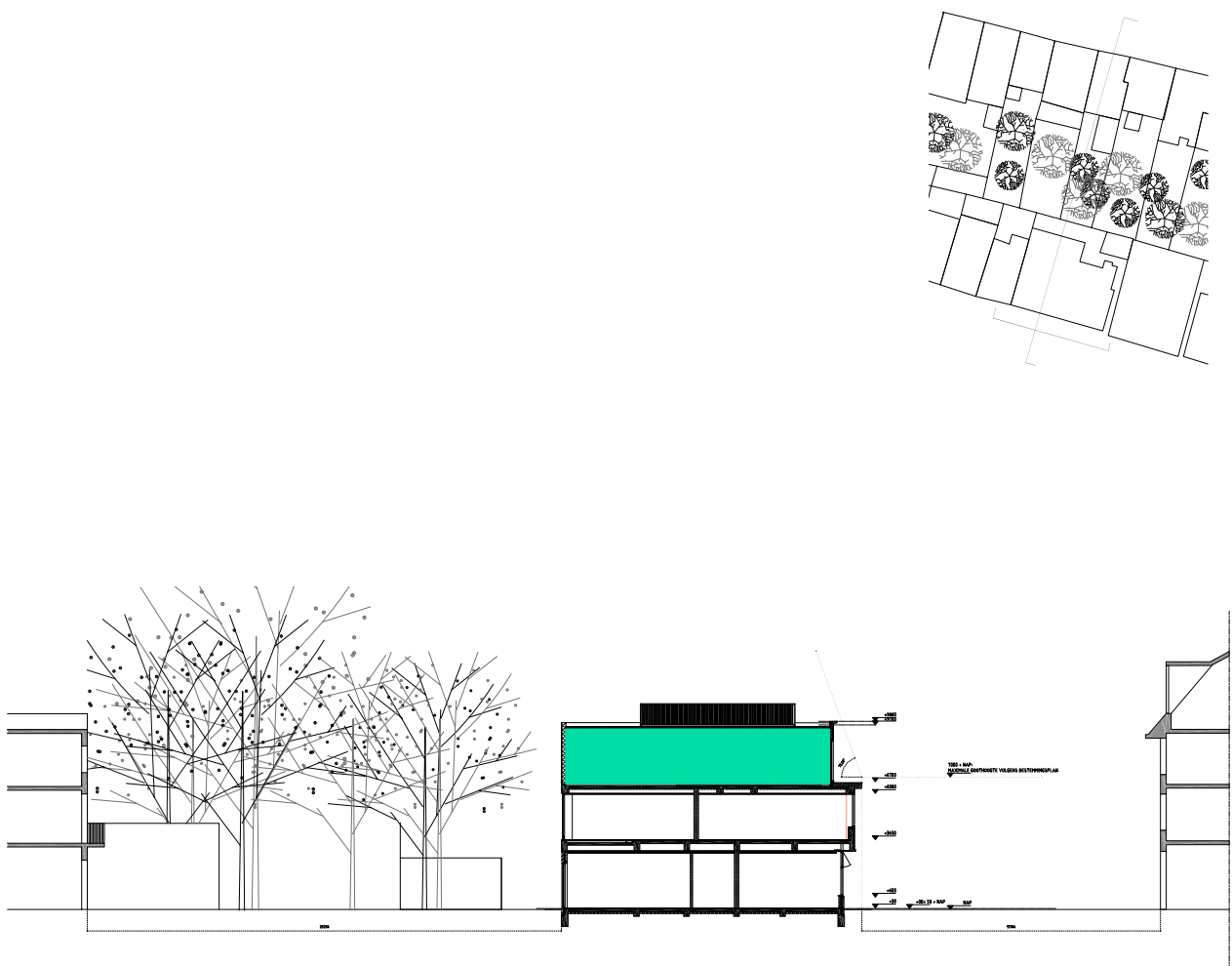
3,2 Dakterras

Op artikel 17.4 van de bestemmingsplan word gedefinieerd wanneer een dakterras is toegestaan zonder ontheffing. Hier wordt lid 2, sub i niet genoemd.

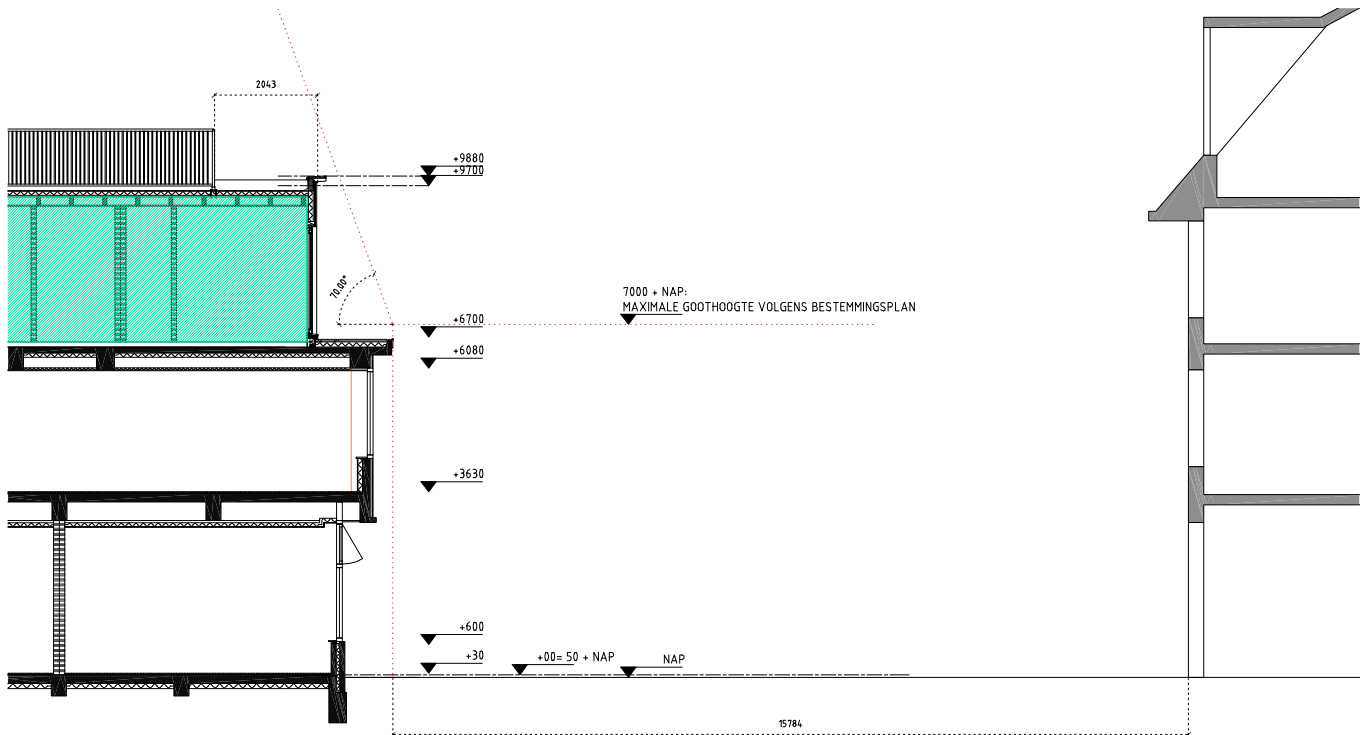
Dus het realiseren van een dakterras wijkt af van de bestaande voorschriften van de bestemmingsplan.

De afscheiding van de gewenste dakterras zoals op fig. 11 is getekend wordt op een afstand van minimaal 2 m van de dakrand zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde geplaatst.

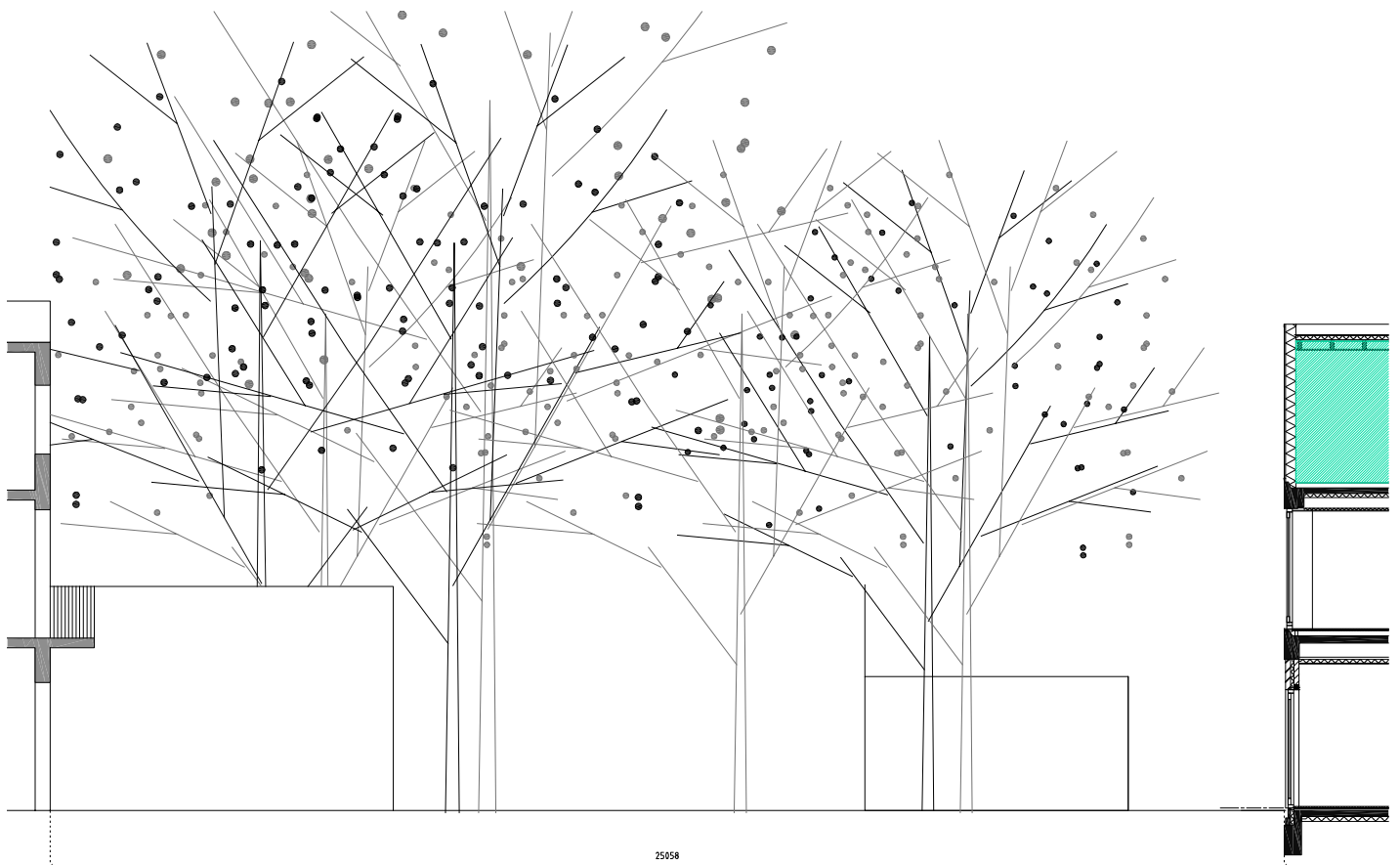
De straatprofiel is 15 meter en de afstand met de achterliggende panden langer dan 20 meter.



Figuur 10
Doorsnede



Figuur 11
Detail doorsnede D1



Figuur 12
Detail doorsnede D2

4. Millieu en omgeving



4.1 Bezonning

Door Laura Alvarez Architecture is een bezonningstudie uitgevoerd om te onderzoeken wat de bezonning/schaduw effecten zijn van de geplande uitbreiding van het woongebouw aan de Tempeliersstraat 67 te Haarlem. De rapportage, d.d. 13 augustus 2015, is als bijlage (I) opgenomen. Hierna zijn de opzet van de studie en de conclusies vermeld.

Voor bezonning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. Bij de beoordeling van de schaduw effecten van de geplande nieuwbouw is de situatie weergegeven op 21 maart /21 september, 21 juni (hoogste zonnestand) en 21 december (laagste zonnestand).

Op de toetsdagen is de schaduw werking op vier tijdstippen vastgesteld: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur en 18.00 uur.

De schaduw werking van het plan wordt beoordeeld op een per maatgevend moment om een vergelijking te maken van de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie. Er worden conclusies getrokken uit de effecten op de bestaande omliggende bebouwing en openbare ruimte, maar ook het plangebied zelf wordt beoordeeld.

De bezonningstudie toont aan dat de effecten van bezonning op de omliggende bebouwing en het openbare gebied door het toevoegen van het nieuwe bouwvolume nagenoeg nihil zijn. Met name in de winter en zomer maanden, bij een lage en hoge zonnestand, is de bezonning ten opzichte van de bestaande situatie nagenoeg gelijk.

Alleen in de maand december zijn voor de panden Raamsingel 38 & 40 effecten waarneembaar. De onderste verdieping van de desbetreffende panden is in de nieuwe situatie iets meer beschaduwd om 12 uur.

4.2 Parkeren

De eigenaar van het pand schrijft op 3 januari 2016 een verklaring om af te zien van de mogelijkheid om parkeervergunning aan te vragen voor de bewoners van het te realiseren dakopbouw op de Tempeliersstraat 67-69 te Haarlem. Zie bijlage II

4.3 Ecologie

4.3 Ecologie Op het bestemmingsplan Koninginnebuurt, onderdeel 4.6 Natuurwaarden kunnen we het volgende vinden:

"In het bestemmingsplangebied moet bij het uitvoeren van werken en van beheer en verbouwen van opstallen rekening worden gehouden met het mogelijk voorkomen van gierzwaluwen en vleermuizen. [gier] Zwaluwen verdienen als beschermde soort extra aandacht. Deze vogels nestelen onder dakpannen of dakranden of in gebouwen [...]. Dit betekent, dat bij verbouwen of afbraak van daken met broedplekken van de gierzwaluw ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet."

Dit artikel is in dit geval niet van toepassing. Het gebouw aan de Tempeliersstraat 67 heeft geen dakoverstek, en geen dakpannen waaronder genesteld kan worden. Feitelijk gaat de betonnen gevel direct over in de opstand van dakbedekking. (zie fig 13)



Figuur 13
Huidig dak

4.4 Bodemonderzoek

Er worden geen graafwerkzaamheden en/of werkzaamheden beneden maaiveld verricht. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet van toepassing.

4.5 Archeologie

De bodem van het object wordt niet verstoord bij de activiteiten van de omgevingsvergunning. Een verdere onderbouwing ten behoeve van de archeologie is derhalve niet van toepassing.

4.6 Geluid

De geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt 67 dB.

De facades worden voorzien van voldoende isolatiewaarde om aan de Wet geluidshinder te voldoen. Voor de ventilatieroosters wordt een Duco MiniMax 'ZR' geplaatst (geluiddempend). In de facade word glas van het type HR ++ 6-15-5 toegepast.

4.7 Luchtkwaliteit

Het project heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van de Wet milieubeheer is derhalve niet van toepassing.

4.8 Externe veiligheid

Het project heeft geen invloed op de externe veiligheid. Het uitvoeren van onderzoek ten behoeve van dit onderwerp is derhalve niet van toepassing.

4.9 Water

De verharding van de projectlocatie wordt niet aangetast. Er wordt geen toename van verharde oppervlak en er wordt geen ondergrondse bebouwing gerealiseerd. Het watersysteem wordt door de met deze omgevingsvergunning mogelijk gemaakte activiteiten niet negatief aangetast.

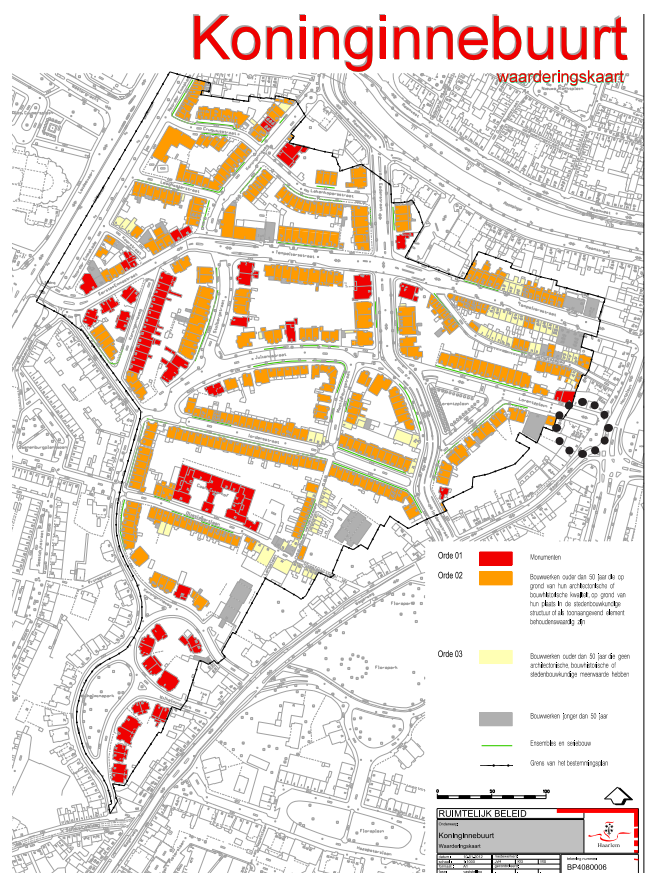
4.10 Kabels en leidingen

In en om de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenumen ontwikkeling.

4.11 Cultuurhistorische waarden

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

De cultuurhistorische waarde van het plangebied is groot. Het plangebied ligt in het beschermd stadsgezicht van Haarlem. Het plangebied telt alleen een gebouw met geen monumentale waarde. Het gebouw is gecategoriseerd als "Bouwwerken jonger dan 50 jaar" (zie fig. 14



Figuur 14
Waarderingskaart Koninginnebuurt

Waarderingskaart}

Conclusie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Het schetsontwerp is meerdere keren behandeld in de welstandscommissie en op basis van hun opmerkingen, ook aangepast. Het voorstel voor de bouwmassa nieuwbouw heeft de instemming van de welstandscommissie, maar moet op een aantal onderdelen nog nader uitgewerkt worden. Het uitgewerkte plan zal nog ter goedkeuring worden voorgelegd.

4.8 Duurzaamheid en energie

De gemeente Haarlem heeft in de beleidsnota 'Praktijkrichtlijn Duurzame Stedenbouw' bepaald dat alle ruimtelijk relevante plannen vanaf 2006 moeten voldoen aan de basiskwaliteit duurzame stedenbouw en waar mogelijk aan een streefkwaliteit. De praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw bestaat uit uitgangspunten en een checklist duurzame stedenbouw op basis van de ervaringen in Haarlem. Hierbij is gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS, 1999). Toepassen van maatregelen is afhankelijk van het stedelijk milieutype; bijvoorbeeld een grote waterberging past niet in een hoog stedelijk gebied.

In de checklist zijn naast de wettelijke maatregelen (watertoets) een groot aantal (vrijwillig te nemen) maatregelen beschreven op het gebied van verkeer/vervoer (parkeren ondergronds), afval (het plaatsen van ondergrondse containers), water en energie (zuid gerichte verkaveling, zon oriëntatie). De vrijwillig te nemen maatregelen zorgen ervoor dat een ruimtelijk plan aan de streefkwaliteit kan voldoen. Dat is dus een kwaliteit die verder gaat dan wettelijke regelingen ofwel de basiskwaliteit.

Haarlem Klimaatneutraal

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Kern van de aanpak is dat bij ieder (nieuw)bouwproject het energieaspect nader aandacht moet krijgen, waarbij in eerste instantie het gebruik van energie zo beperkt mogelijk moet worden gemaakt via bijvoorbeeld isolatie en zuinige apparatuur. Daarnaast dient zo veel mogelijk van duurzame energie gebruik te worden gemaakt, door bijvoorbeeld zonne-energie in combinatie met warmtekoelde opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht. Deze compensatiemaatregelen kunnen ook bestaan uit investeren in andere energie maatregelen buiten het gebied.

Conclusie

De initiatiefnemer zal dit project uitvoeren om minimaal een A label te behalen, met het streven naar een A+ label.

4. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van dit besluit zijn voor de rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten.

5.2 Privaatrechtelijke belemmering

Met het nieuwe dakopbouw wordt er geen privaatrechtelijke belemmering veroorzaakt. Aan de zijde van de steeg zitten er geen ramen bij de naastliggende bebouwing. In het nieuwe dakopbouw zijn er twee vasten ramen gepland voorzien van een niet doorzichtig glas. Voor voldoende daglicht en ventilatie toetreding zijn er dakkoepels in deze kamers ontworpen. De daglicht- en ventilatieberekeningen zijn als bijlage bij de omgevingsvergunning toegevoegd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

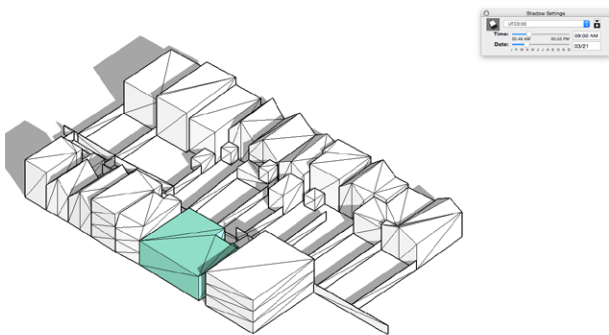
Stefan Vlaming initiatiefnemer van het plan heeft al de bewoners van de onmiddellijke omgeving van het object op de hoogte gebracht van het plan.

Voorts zal begin februari, de buurt/bewoners worden uitgenodigd voor een informatie avond. Hierin zal het voornemen van S. Vlaming om een dakopbouw in het object te realiseren, worden toegelicht en vragen worden beantwoord.

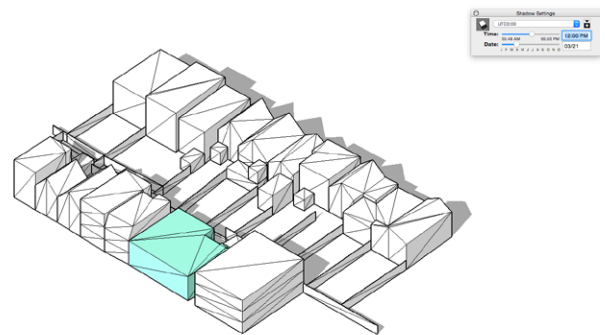
Bijlage I: Bezonningsstudie



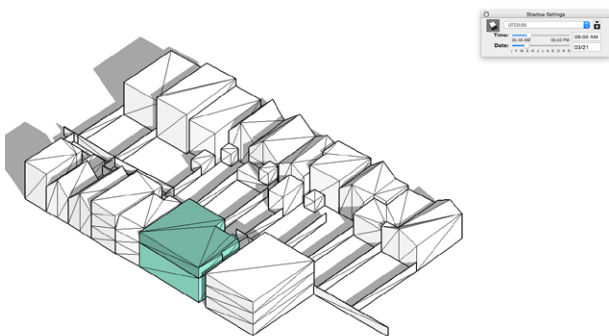
Maart



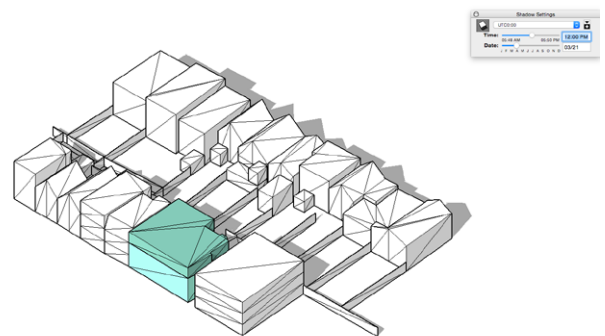
Bestaande situatie, 21 Maart, 9:00



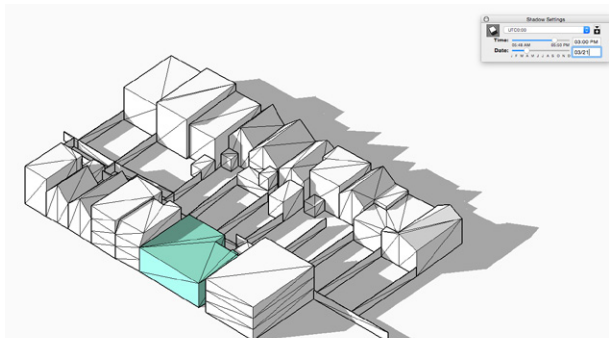
Bestaande situatie, 21 Maart, 12:00



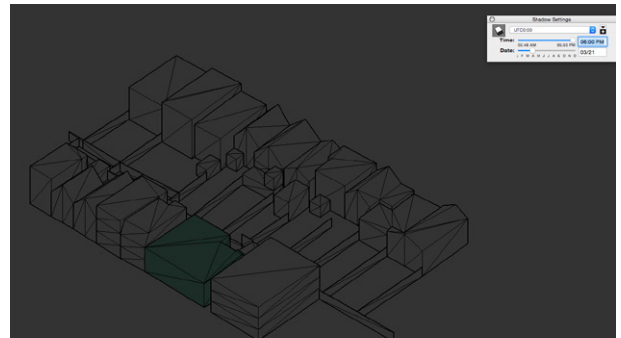
Nieuwe situatie, 21 Maart, 9:00



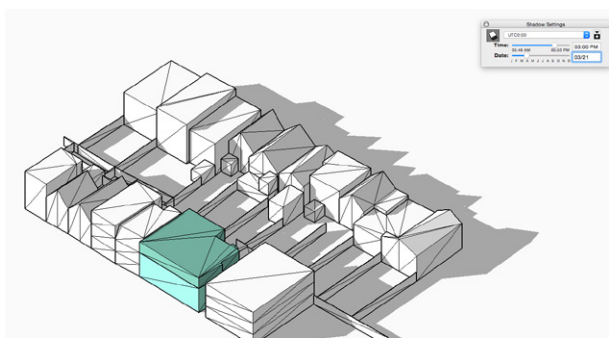
Nieuwe situatie, 21 Maart, 12:00



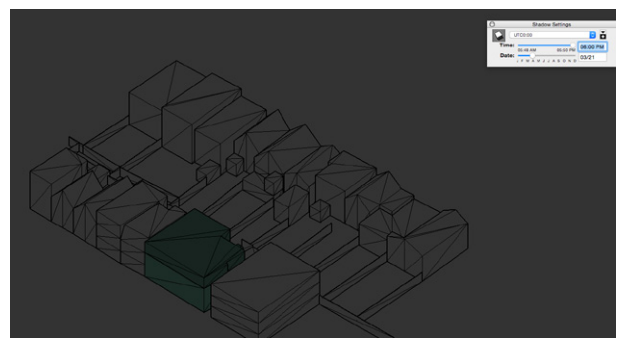
Bestaande situatie, 21 Maart, 15:00



Bestaande situatie, 21 Maart, 18:00

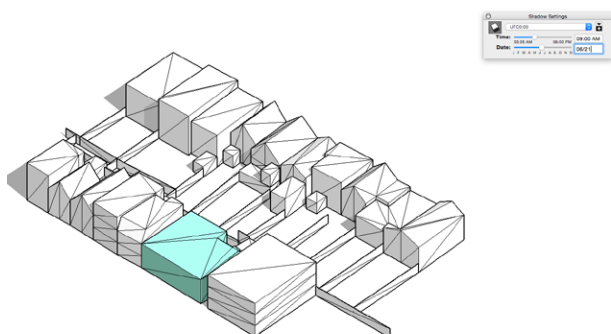


Nieuwe situatie, 21 Maart, 15:00

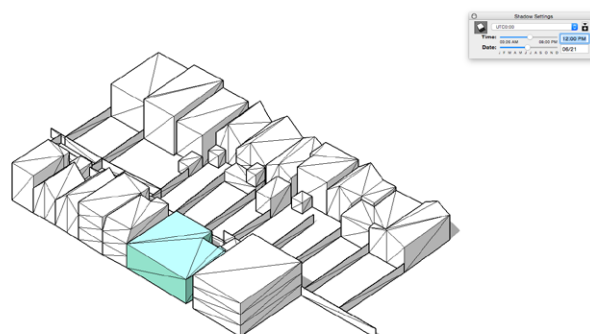


Nieuwe situatie, 21 Maart, 18:00

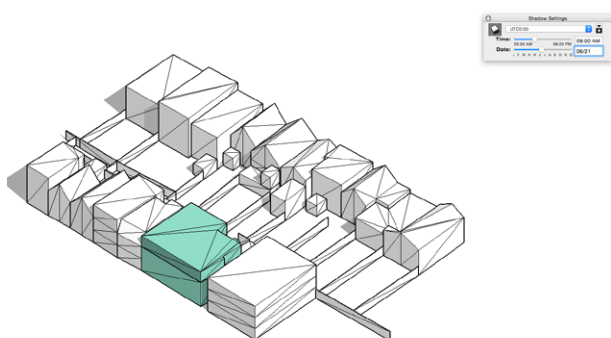
Juni



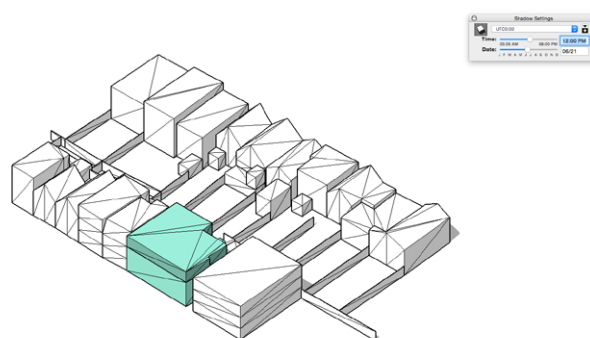
Bestaande situatie, 21 Juni, 9:00



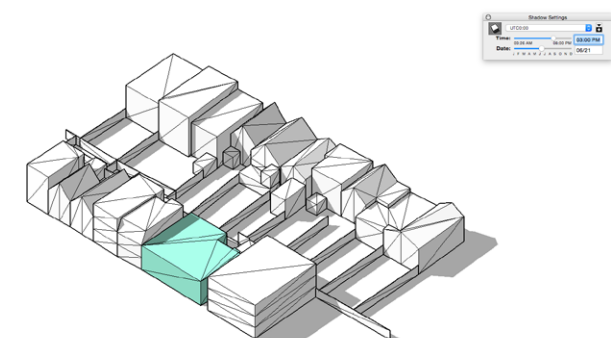
Bestaande situatie, 21 Juni, 12:00



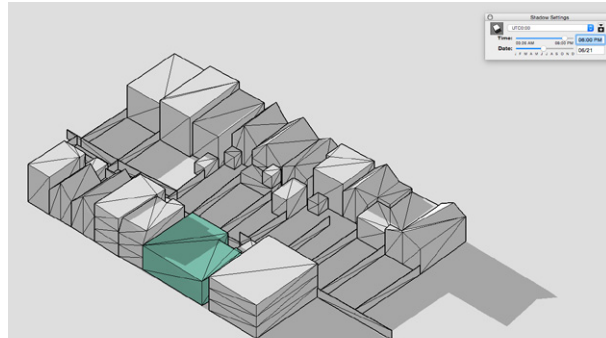
Nieuwe situatie, 21 Juni, 9:00



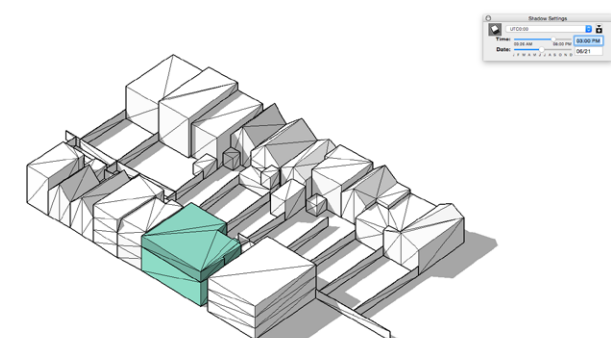
Nieuwe situatie, 21 Juni, 12:00



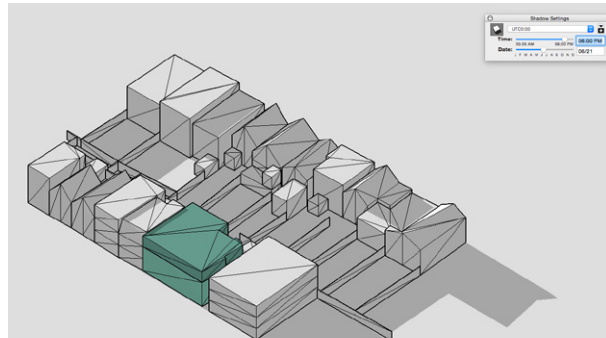
Bestaande situatie, 21 Juni, 15:00



Bestaande situatie, 21 Juni, 18:00

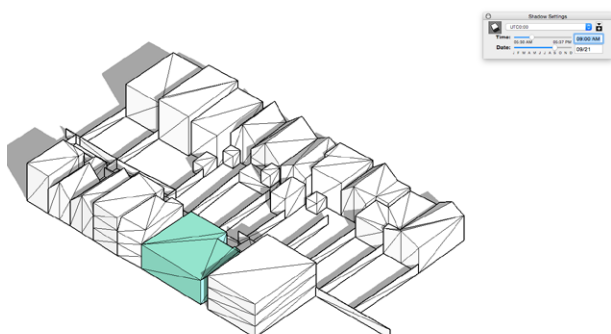


Nieuwe situatie, 21 Juni, 15:00

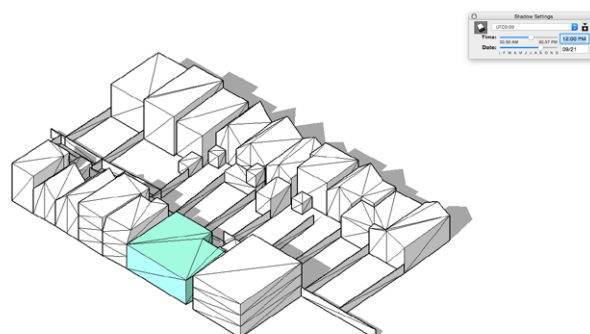


Nieuwe situatie, 21 Juni, 18:00

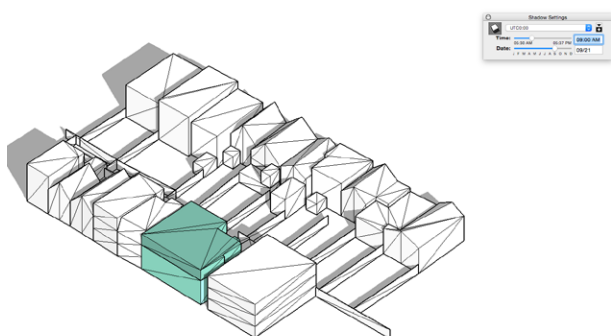
September



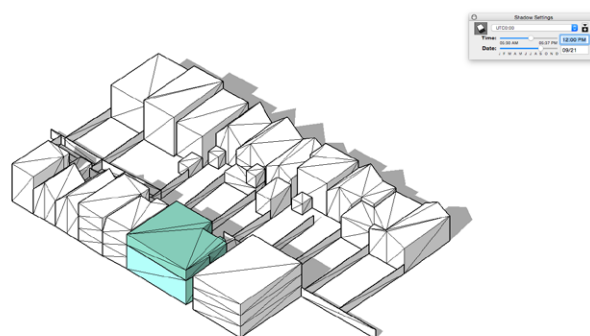
Bestaande situatie, 21 September, 9:00



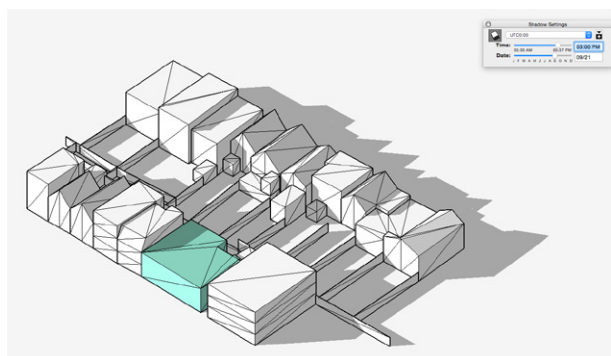
Bestaande situatie, 21 September, 12:00



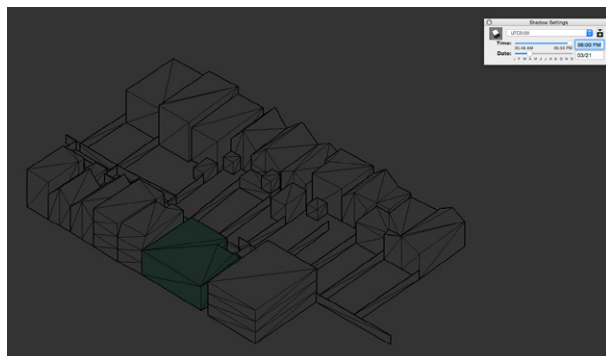
Nieuwe situatie, 21 September, 9:00



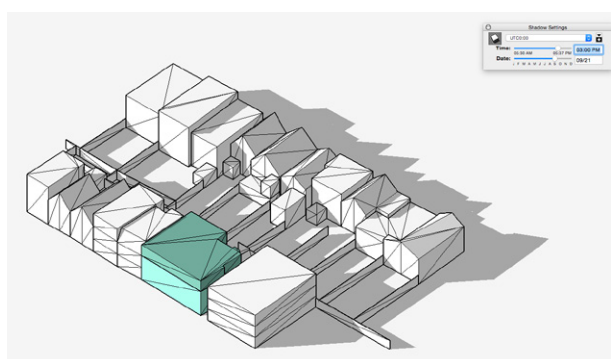
Nieuwe situatie, 21 September, 12:00



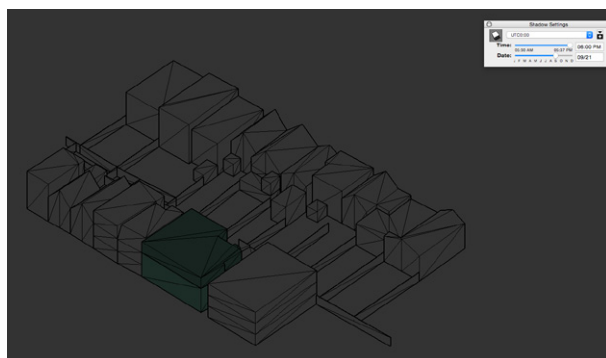
Bestaande situatie, 21 September, 15:00



Bestaande situatie, 21 September, 18:00

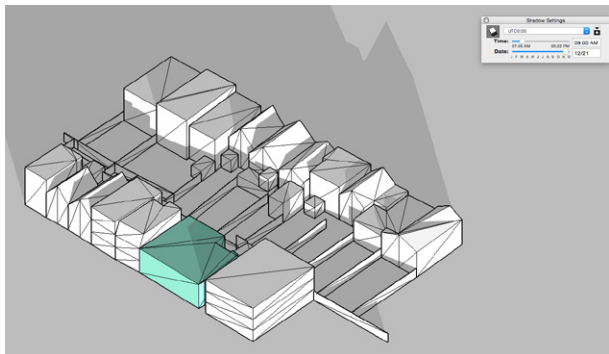


Nieuwe situatie, 21 September, 15:00

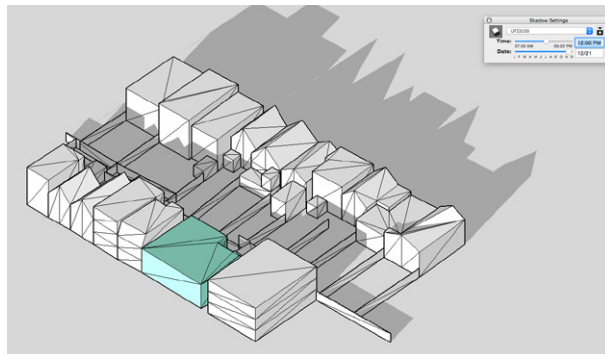


Nieuwe situatie, 21 September, 18:00

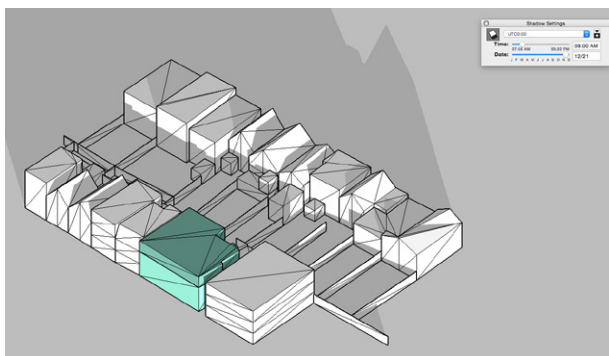
December



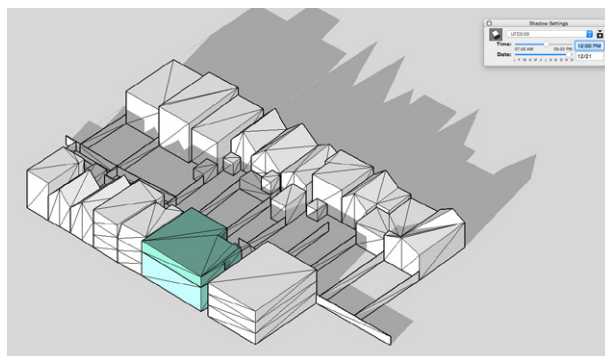
Bestaande situatie, 21 December, 9:00



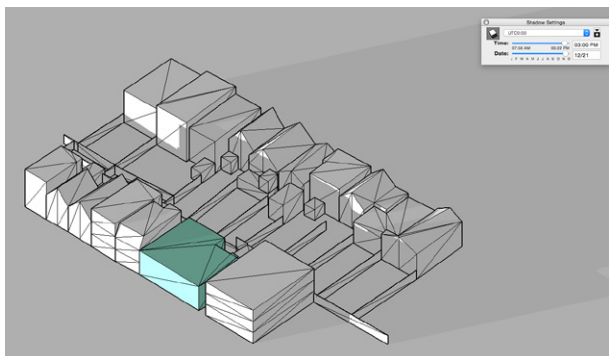
Bestaande situatie, 21 December, 12:00



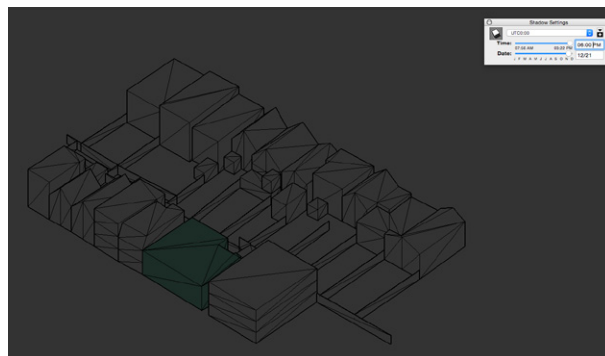
Nieuwe situatie, 21 maart, 9:00



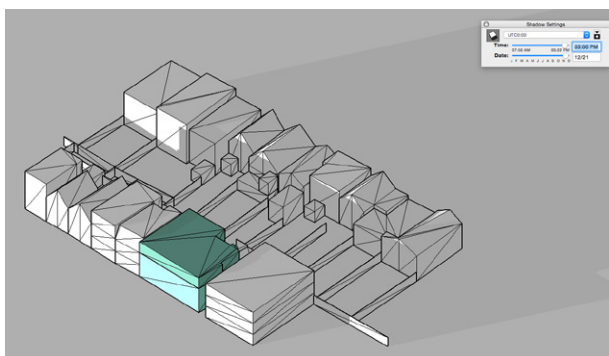
Nieuwe situatie, 21 maart, 12:00



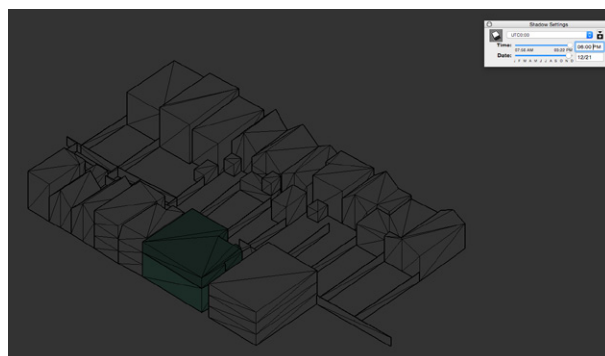
Bestaande situatie, 21 December, 15:00



Bestaande situatie, 21 December, 18:00



Nieuwe situatie, 21 December, 15:00



Nieuwe situatie, 21 December, 18:00

Stefan Vlaming
Ternatestraat 74
2022BW Haarlem

Gemeente Haarlem
Afdeling omgevingsvergunningen
T.a.v. de heer F.A.C. de Groot
03-01-2016

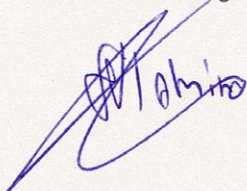
Onderwerp: verklaring afzien van mogelijkheid parkeervergunningen Tempeliersstraat 67-69 te Haarlem

Geachte heer de Groot

Hierbij verklaar ik, als eigenaar van het perceel aan de Tempeliersstraat 67-69 te Haarlem en aanvrager van de omgevingsvergunning voor het maken van een opbouw met daarin 4 appartementen, af te zien van de mogelijkheid om parkeervergunningen aan te vragen voor de bewoners van dit perceel. Ik zal dit tevens richting de huurder(s) en/of koper(s) contractueel vastleggen.

Met vriendelijke groet

De heer S. Vlaming

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Vlaming', with a long horizontal stroke extending to the left.