

# Ruimtelijke onderbouwing

## Nieuw havenkantoor te Haarlem



Versie: Definitief  
Datum: 26 oktober 2022

**Van Riezen & Partners**  
bureau voor planologie planontwikkeling bv

Amstelplein 1 (3<sup>e</sup> etage)  
1096 HA Amsterdam  
telefoon 020 625 70 25  
e-mail [info@vanriezenenpartners.nl](mailto:info@vanriezenenpartners.nl)  
website [www.vanriezenenpartners.nl](http://www.vanriezenenpartners.nl)



## Inhoudsopgave

|       |                                            |    |
|-------|--------------------------------------------|----|
| 1.    | Inleiding .....                            | 1  |
| 1.1.  | Aanleiding .....                           | 1  |
| 1.2.  | Ligging en begrenzing projectlocatie ..... | 2  |
| 1.3.  | Korte historische schets .....             | 3  |
| 1.4.  | Huidige situatie projectlocatie .....      | 5  |
| 2.    | Project .....                              | 6  |
| 2.1.  | Omschrijving van het project .....         | 6  |
| 2.2.  | Ruimtelijke en functionele structuur ..... | 6  |
| 2.3.  | Verkeer en parkeren .....                  | 7  |
| 2.4.  | Duurzaamheid en energie .....              | 7  |
| 3.    | Beleidskader .....                         | 10 |
| 3.1.  | Vigerende bestemmingsplannen .....         | 10 |
| 3.2.  | Rijksbeleid .....                          | 12 |
| 3.3.  | Provinciaal beleid .....                   | 13 |
| 3.4.  | Beleid van het hoogheemraadschap .....     | 14 |
| 3.5.  | Gemeentelijk beleid .....                  | 15 |
| 4.    | Milieu- en omgevingsaspecten .....         | 19 |
| 4.1.  | Bodem .....                                | 19 |
| 4.2.  | Archeologie .....                          | 19 |
| 4.3.  | Ecologie .....                             | 19 |
| 4.4.  | Stikstofdepositie .....                    | 20 |
| 4.5.  | Geluid .....                               | 20 |
| 4.6.  | Cultuurhistorie .....                      | 20 |
| 4.7.  | Luchtkwaliteit .....                       | 20 |
| 4.8.  | Waterhuishouding .....                     | 21 |
| 4.9.  | Externe veiligheid .....                   | 21 |
| 4.10. | Niet gesprongen explosieven .....          | 22 |
| 4.11. | Milieuzonering .....                       | 22 |
| 4.12. | Luchthavenindelingsbesluit .....           | 22 |
| 4.13. | Bezonning .....                            | 23 |
| 4.14. | Kabels en leidingen .....                  | 23 |
| 4.15. | Milieueffectrapportage .....               | 24 |

|      |                                        |    |
|------|----------------------------------------|----|
| 5.   | Uitvoerbaarheid .....                  | 25 |
| 5.1. | Economische uitvoerbaarheid .....      | 25 |
| 5.2. | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 25 |

Bijlagen:

Bijlage 1: P042\_20222610\_VO\_Nieuw\_Havenkantoor\_VLOT\_architecten.

Bijlage 2: 2022-06-08 adviezen def ARK Haarlem\_deelverslag Spaarndamseweg 120x  
(Havenkantoor) \_22060102.

Bijlage 3: 223246\_Quickscan flora en fauna\_Spaarndamseweg - Werfstraat te Haarlem  
20220722

Bijlage 4: 223246\_Stikstofonderzoek havenkantoor Haarlem

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Het huidige Havenkantoor voldoet niet meer aan de huidige normen en bedrijfsvoering van de Havendienst. Daarom wordt het vervangen door een nieuw te bouwen toekomstbestendig Havenkantoor op een centrale, zichtbare locatie. Deze nieuwe locatie ligt aan de Spaarndamseweg ter noorden van de Werfstraat in Haarlem-Noord. Voor deze opgave heeft de gemeente Haarlem een openbare projectprijsvraag uitgeschreven onder architecten in samenwerking met Architectuur Lokaal. Het winnende ontwerp van de projectprijsvraag is VLOT architecten. Zij hebben het plan verder uitgewerkt samen met de gemeente Haarlem, constructeur Bartels & Vedder en de installatieadviseur DWA het plan verder uitgewerkt.

Huisvesting van de Havendienst in één kantoor is nu en in de toekomst van belang zodat de slagkracht, interne communicatie en samenwerking behouden blijft. Voor goede uitvoering van de taken van de Havendienst is kennisuitwisseling tussen verschillende organisatieonderdelen van belang, zeker in geval van calamiteiten. Als extra functie zal in het nieuwe Havenkantoor een Centrale afstand Bediening (CAB) bruggen worden gemaakt. Vanuit hier worden de bruggen van Haarlem centraal bediend. Ook is van belang dat de Havendienst als één kantoor zichtbaar en herkenbaar is voor de omgeving, waar klanten met vragen terecht kunnen en de Havendienst als 'gastvrije en duurzame huismeester' kan optreden.

Het geldende bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.' voorziet ter plaatse van de beoogde projectlocatie niet in de mogelijkheid om een nieuw Havenkantoor te realiseren. Vergunningverlening is daarom alleen in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk.

Artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt hiervoor de mogelijkheid, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het nu voorliggende document voorziet in de onderbouwing daarvan en toetst de ontwikkeling aan het geldende beleid, de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten en toont de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan.

## 1.2. Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich op de Spaarne, aan de Spaarndamseweg ten noorden van de Werfstraat in de Transvaalwijk ten noorden van het centrum. In volgende afbeelding zijn de ligging en begrenzing van het projectgebied indicatief weergegeven.



Afbeelding: Ligging en begrenzing projectlocatie (indicatief), bron Google Earth

### 1.3. Korte historische schets

Het gebied Spaarndamseweg en omgeving kent een grote verscheidenheid aan functies, en heeft qua bebouwing een tamelijk grillige inrichting. Deze ruimtelijk-functionele opbouw heeft zijn oorsprong in de late 19<sup>e</sup> eeuw toen nieuwe industriële bedrijvigheid niet meer in de oude stad terecht kon en zich daarom langs de oevers van het Noorder Buiten Spaarne vestigde. Zo was er destijds ook aan de westkant een haven arm met scheepswerven, de namen Paul Krugerkade en de Werfstraat herinneren aan de toenmalige situatie met de werf Conrad en het latere Holland Nautic.

#### *Pre stedelijke ontwikkeling*

De westelijke oever van het Spaarne loopt parallel met de zandrug van het oude duingebied waarop vooral de oudere delen van Haarlem gebouwd zijn. Bij de oever van het Spaarne gaat het over in het veengebied van het Hollandveen.

Van ouds her is die zandrug doorsneden door waterlopen. Natuurlijke beken en kunstmatig gegraven sloten en kanalen die dienden om het water van het duingebied af te laten wateren, of om een verbinding over het water mogelijk te maken o.a. voor bepaalde transporten. De Jan Gijzenvaart is een voorbeeld van laatstgenoemde, uitgegraven in 1537, om een verbinding te maken voor de bezittingen van Jan Gijzen onder Velsen met die aan het Spaarne.

Dergelijke waterlopen vormden vaak ook de grenzen van de bestuurlijke eenheden waarin het land was opgedeeld. Tot de Franse tijd was het gebied van Schoten opgedeeld in districten of ambachten. Enkele voorname huizen en een klooster vormden de belangrijkste bebouwing van de Schoter ambachten.

Onder invloed van de stad ontwikkelden zich op de Spaarne-oever al vroeg bepaalde economische activiteiten. Diverse molens verschenen er hier voor het zagen van hout en voor de productie van olie en van mout voor de bierbrouwerijen. De eerste molens verschenen hier al aan het eind van de 15de eeuw. Alleen al op de oever tussen de huidige Kloppersingel en Herzogstraat waren na het beleg van Haarlem een oliemolen, een houtzaagmolen, en vier moutmolens. In hoeverre deze molens de eerste industrie en andere economische activiteiten in de 19de eeuw bevorderden is onduidelijk. Maar daarvan is zeker dat die door de onmiddellijke nabijheid van de stad bevorderd werd. Ook de vestiging van enkele buitenplaatsen op de Spaarne-oever is aan de nabijheid van de stad te danken.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

Vanaf de tweede helft van de 19de eeuw ontstaat mede door de komst van de eerste Nederlandse spoorlijn een steeds gunstiger vestigingsklimaat voor bedrijven en industrie. De ontwikkeling van deze vroege industrie loopt parallel met die van het gebied aan de overkant van het Spaarne, in de Waarderpolder. De koppeling van beide Spaarne-oevers komt definitief tot stand wanneer in 1970 de Waarderbrug gerealiseerd is. Tot die tijd hadden de bedrijven verschillende pontjes over het Spaarne.

Aan het eind van de negentiende eeuw was de aarzelende economische groei omgeslagen in een snelle industriële expansie van o.a. de metaalnijverheid. Zo kon in Haarlem een zware industrie ontstaan van internationale betekenis. De werf van Conrad had daar een belangrijk aandeel in.

In 1880 werd de scheepswerf van Conrad gevestigd. Voor de vestiging daarvan vonden ook belangrijke ontgravingen plaats zodat het terrein van Conrad, tussen de huidige Paul Krugerkade, de Werfstraat en het Nelson Mandelapark, een eiland vormde. Bij de Werfstraat was een dubbele ophaalbrug in de Spaarndamseweg, zodat de gebouwde schepen vanaf de werf van Conrad gemakkelijk het Spaarne op konden.

Tussen de Floresstraat en de Obistraat verrees in 1912 een raffinaderij van petroleumproducten, dat later zou transformeren tot Sonneborn en Witco, om uiteindelijk in 2010 te verdwijnen.

Omstreeks 1900 werden - ook buiten de oude stad - op verschillende plaatsen nieuwe woonbuurten gebouwd. In Haarlem-Noord begon men daarmee nabij de Schoterweg, maar deze woongebieden groeiden hier uit in de richting van het Spaarne; daar raakten de verschillende industriële complexen gaandeweg ingesloten door woonbebouwing. Vooral in het stratenpatroon van de Transvaalbuurt is die ontwikkeling goed af te lezen: de regelmaat die we aan de westkant en centraal in het gebied vinden verdwijnt waar we in de buurt van het Spaarne komen. De bedrijven die daar lagen waren immers zeer verschillend van afmetingen.

In de loop van de 20e eeuw is een aantal bedrijven verdwenen om ook weer plaats te maken voor woningbouw (de huizen van de Tafelbergstraat bijvoorbeeld zijn veel nieuwer dan die in de omgeving). Zo is de situatie die we op dit moment aantreffen ontstaan. Aan de Spaarndamseweg is op een enkele plaats nog bedrijvigheid aanwezig (Witco is de meest in het oog springende), maar de meeste bedrijven zijn vervangen door woningbouw en detailhandel.

#### 1.4. Huidige situatie projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich op het Spaarne en maakt hierdoor onderdeel uit van de hoofdwaterstructuur van de gemeente Haarlem. In de huidige situatie is de projectlocatie onbebouwd. Er bevinden zich geen steigers of andere objecten in het water. De locatie grenst direct aan de kade aan de Spaarndamseweg.



Afbeelding: projectlocatie gezien vanaf het Surinamepad (bron: Googlemaps, oktober 2018)

In de directe omgeving bevinden zich grootstedelijke niet-woonfuncties, zoals bedrijven en kantoren. Aan de overkant van het Spaarne bevindt zich het bedrijventerrein Waarderpolder.



Afbeelding: bebouwing in de directe omgeving van de projectlocatie (bron: Googlemaps, oktober 2018)

## 2. Project

### 2.1. Omschrijving van het project

Het Havenkantoor wordt een uitnodigend en toekomstbestendig gebouw waar werkers en recreanten van land en water elkaar treffen. Geïnspireerd door Aldo van Eyck's "werktuigen voor de verbeelding" ontwierp VLOT architecten het gebouw als een lichte, open structuur waarin de benodigde functies een optimale plek hebben gekregen.

Gedreven door de stedenbouwkundige randvoorwaarden ontstond een compact gebouw. Geen boothuis met een separaat havenkantoor maar één entiteit, één verhaal. Een gebouw dat gaat over uitzicht, inzicht, doorzicht en overzicht. Een gebouw met een sterk silhouet refererend aan het industriële verleden en een duurzame toekomst. Een gebouw met een technisch, onderhoudsarm exterieur en een natuurlijk, warm gematerialiseerd interieur.

Het havenkantoor bevindt zich op de eerste verdieping, weg van het rumoer van de Spaarndamseweg en met weids uitzicht over het Spaarne. Hieronder liggen de ondersteunende functies en het boothuis. De beperkte hoeveelheid gesloten programma op deze laag laat ruimte voor doorzichten tussen land en water en voorkomt wandvorming langs de kade. Er wordt ingezet op buitenruimte voor mens, flora en fauna. Deze ruimte geeft ook flexibiliteit voor toekomstige aanpassingen.

De toegang voor werknemers ligt aan de noordzijde van het gebouw. Hier kan de fiets gestald worden, kan men zich omkleden en vervolgens via de buitentrap en het terras centraal het werkgebied betreden. In het hart van de plattegrond zijn de ondersteunende functies zoals kantine, vergaderruimtes en sanitair geclusterd. Aan de noordoostzijde bevindt zich de meldkamer met weids uitzicht en functioneel noorderlicht. Aan de zuidzijde ligt de front-office met eveneens weids zicht richting de binnenstad.

Zie Bijlage 1: P042\_20222610\_VO\_Nieuw\_Havenkantoor\_VLOT\_architecten.

## 2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

### Ruimtelijke structuur

Op de plekken waar bedrijven gevestigd waren – of nog steeds zijn – is sprake van relatief grootschalige bebouwing en ook grotere bouw blokken. Alle omliggende ruimte die geen bedrijfsbestemming had werd gaandeweg – vooral in de periode 1920-1940 – ingevuld met kleinschaligere woonbebouwing.

Belangrijke veranderingen die gedurende de laatste eeuw hebben plaatsgevonden en de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied hebben bepaald:

- Voor de tweede wereldoorlog heeft is een groot bedrijfscomplex ten noorden van de Reitzstraat vervangen door woningbouw (Tafelbergstraat en Pieter Maritzstraat);
- in de tweede helft van de 20e eeuw werd een aantal bedrijven vervangen door flatgebouwen: de Henda-flat, de flat Heeremans & Van Leuven, en later de studentenflat op de plek van Visno;
- naoorlogse flatblokken in de omgeving van het Nieuw Guineaplein werden in de jaren 90 vervangen door eengezinshuizen;
- ten zuiden van de Paul Krugerkade is de industriële bebouwing vervangen door een grootschalig complex voor detailhandel, de Spaarneboog;
- op een aantal locaties is zijn de bedrijven verplaatst, maar zijn de herontwikkelingsplannen nog niet uitgevoerd.

Al met al is aan de Spaarndamseweg een grillig bebouwingsbeeld ontstaan, waarbij door de individuele ontwikkelingen grote verschillen in de structuur van de bebouwing zijn ontstaan.

### Functionele structuur

Direct ten westen van de projectlocatie bevindt zich het winkelcentrum 'Spaarneboog'. Het winkelcentrum wordt begrenst door Spaarndamseweg, Werfstraat en Paul Krugerkade. Hier zijn diverse grotere winkels gevestigd in de branches woninginrichting en doe-het-zelf. Deze winkels hebben een wijk overstijgend verzorgingsgebied en vormen daarmee geen concurrentie voor de winkelgebieden in de binnenstad en de Generaal Cronjéstraat. Ook zijn er enkele winkels gericht op dagelijkse boodschappen (voedings- en genotsmiddelen en persoonlijke verzorging) in het winkelcentrum aanwezig

In de omgeving zijn ook verschillende bedrijven gevestigd die een dienstverlenings- of kantoorfunctie hebben. In het carré Spaarneboog is een kleine cluster van bedrijven met een kantoorfunctie.

In de omgeving bevinden zich ook diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals een buurtcentrum, diverse kinderdagverblijven en onderwijsinstellingen. Daarnaast zijn er verspreid door de buurt diverse aan huis gebonden praktijken, zoals onder anderen huisartsen, fysiotherapeuten, pedicures. De aanwezige maatschappelijke voorzieningen hebben een belangrijke functie binnen de wijk en hebben meestal zelfs een wijk overstijgend verzorgingsgebied.

Het Nelson Mandelapark ten westen van de projectlocatie biedt met name voor het zuidelijk deel van de Transvaalbuurt speelmogelijkheden in de openbare sfeer (groen en verhard). De Paul Krugerkade vormt wel een barrière tussen het grootste deel van de Transvaalbuurt en het park. Naast de speelmogelijkheden zijn in het Nelson Mandelapark ook zogeheten Doe-tuinen gelegen.

Verder biedt het Spaarne met de daaraan gelegen stadshaven en de jachthaven van de Haarlemse Jachtclub mogelijkheden voor verschillende vormen van aan het water gebonden recreatie.

### **2.3. Verkeer en parkeren**

Er wordt niet uitgegaan van het realiseren van parkeerplaatsen. Deze zijn er ook niet bij de huidige locatie (die circa 400 meter verderop ligt aan de Spaarndamseweg). Er wordt uitgegaan van een bereikbaarheid per boot, openbaar vervoer, fiets en lopend. Het aantal bezoekers die per auto komen is per dag gemiddeld twee. Zij komen tijdens kantooruren en het gaat in de regel om kortbezoek. Zij kunnen in de omgeving hun auto overdag tijdelijk parkeren in de omgeving. Het beleid van de gemeente Haarlem is om medewerkers te stimuleren per fiets of openbaar vervoer naar het werk te komen.

### **2.4. Duurzaamheid en energie**

#### Haarlem Klimaatneutraal 2030

In maart 2007 heeft de Haarlemse gemeenteraad in meerderheid uitgesproken dat Haarlem in 2030 een klimaatneutrale stad moet zijn. Voor de eigen organisatie geldt dit al vanaf 2015. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 9 oktober 2008 een plan van aanpak vastgesteld. 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 door situering en door zonne-energie in combinatie met warmte-koude opslag toe te passen. In de laatste plaats kan eventueel naar compensatiemaatregelen worden gezocht. Deze compensatiemaatregelen kunnen ook bestaan uit investeren in andere energiemaatregelen buiten het gebied.

#### Kadernota Haarlem Duurzaam

De Kadernota Haarlem Duurzaam geeft vooral strategieën hoe Haarlem zich duurzaam kan ontwikkelen ook buiten het klimaatterrain. Daarbij bouwt het sterk voort op ervaringen uit HKN. De richting die wordt uitgezet heeft de volgende kernwaarden:

- Betrokkenheid, bundeling van ieders kwaliteiten om duurzame oplossingen te vinden.
- Veerkracht ontwikkelen door robuuste oplossingen die immuun maken voor tegenvallende ontwikkelingen.

- Kompas bieden, vertrouwen geven en houden in het perspectief van een omgevingsbewust en welvarend leven door nú vrijwillig in te zetten op duurzame ontwikkeling en draagvlak te creëren.

Behalve een betere milieukwaliteit en klimaatneutraliteit creëert een duurzame stad ook (toekomst)waarde voor bewoners en bedrijven, vertaald in comfort, gezondheid, veerkracht, geborgenheid, leefgenot, sociale cohesie, gemeenschapszin en economische vitaliteit.

De Kadernota Haarlem Duurzaam definieert acht speerpunten. Vijf daarvan staan al centraal in

- HKN:
1. Industrie en bedrijven
  2. Mobiliteit
  3. Gebouwde omgeving
  4. Groene energie
  5. Klimaatneutrale gemeentelijke organisatie

De Kadernota Haarlem Duurzaam voegt daaraan drie nieuwe speerpunten toe:

6. Ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid
7. Verduurzaming lokale economie
8. Verduurzaming externe gemeentecontacten

#### Duurzaamheidsprogramma Haarlem 2015-2019

Het Duurzaamheidsprogramma Haarlem 2015 – 2019 werkt de beleidsdoelen die zijn gesteld in HKN en de Kadernota uit in een programma voor meerdere jaren. Hiermee is geborgd dat de doelen op langere termijn worden bereikt. Voor dit duurzaamheidsprogramma vond de nadere uitwerking plaats in een jaarlijks programma.

Het programma is opgedeeld in acht speerpunten zoals onderscheiden in de Kadernota Haarlem Duurzaam. Per speerpunt worden prioriteiten en doelen gesteld voor 2019 en voor de langere termijn.

#### Richtlijn Duurzaam Bouwen Haarlem 2020

De Richtlijn Duurzaam Bouwen Haarlem vat dit beleid samen in concrete 'randvoorwaarden' en 'doeleinden' voor het bouwen. Randvoorwaarden zijn gebaseerd op het rijksbeleid of bestaande wetten zoals bijvoorbeeld aardgasvrij bouwen en compensatiemaatregelen voor water en ecologie.

Doeleinden zijn ambities van de gemeente zoals natuurinclusief en circulair bouwen. Wanneer nieuw beleid wordt gemaakt of wordt aangescherpt wordt dat in de richtlijn toegevoegd. Bij elk project kan bepaald worden of er doeleinden zijn die als aanvullende randvoorwaarden gesteld worden. Bij elke stap van het ontwikkelproces wordt het pakket aan duurzaamheidsmaatregelen scherper geformuleerd:

- Initiatieffase: In de eerste fase worden de duurzaamheidskansen en -risico's van de locatie gesignaleerd en verwoord in de startnotitie. Het ambitieniveau ten aanzien van duurzaamheid

wordt (zo specifiek mogelijk) vastgesteld. Er wordt beoordeeld of/welke doeleinden toegevoegd kunnen worden aan de randvoorwaarden.

- Definitiefase: Het pakket aan randvoorwaarden wordt op haalbaarheid onderzocht en opgenomen in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Door vaststelling in de Raad van dit stuk worden de randvoorwaarden bestendigd. Daarnaast kan het vastgelegd worden in afspraken als: samenwerkingsovereenkomst of anterieure overeenkomst.
- Ontwerpfase: De randvoorwaarden worden verwerkt in het ontwerp door de ontwikkelende partij in een Stedenbouwkundig Plan (SP) en Inrichtingsplan IP). De gemeente toetst het resultaat aan het eind van deze fase, vóór bestuurlijke vaststelling (College BenW).
- Voorbereidingsfase: In het geval van een omgevingsplan kunnen de eisen vertaald worden in beleidsregels van het omgevingsplan en worden de uitgangspunten juridisch geborgd.

Als meetinstrument wordt de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR) gehanteerd. Met het rekeninstrument kunnen projecteigenaren zelf een alternatief maatregelenpakket samenstellen. GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid.

#### Aanpak project

Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de inpassing van duurzame maatregelen zoals omschreven in de nota "Haarlem Klimaatneutraal 2030" en de Richtlijn Duurzaam Bouwen Haarlem (2020). Uitgangspunt van de nieuwbouw is gasloos bouwen en een energieneutraal gebouw (ENG).

Daarnaast zijn er ecologische elementen toegevoegd aan het ontwerp die passen binnen het ecologische systeem van het Spaarne.

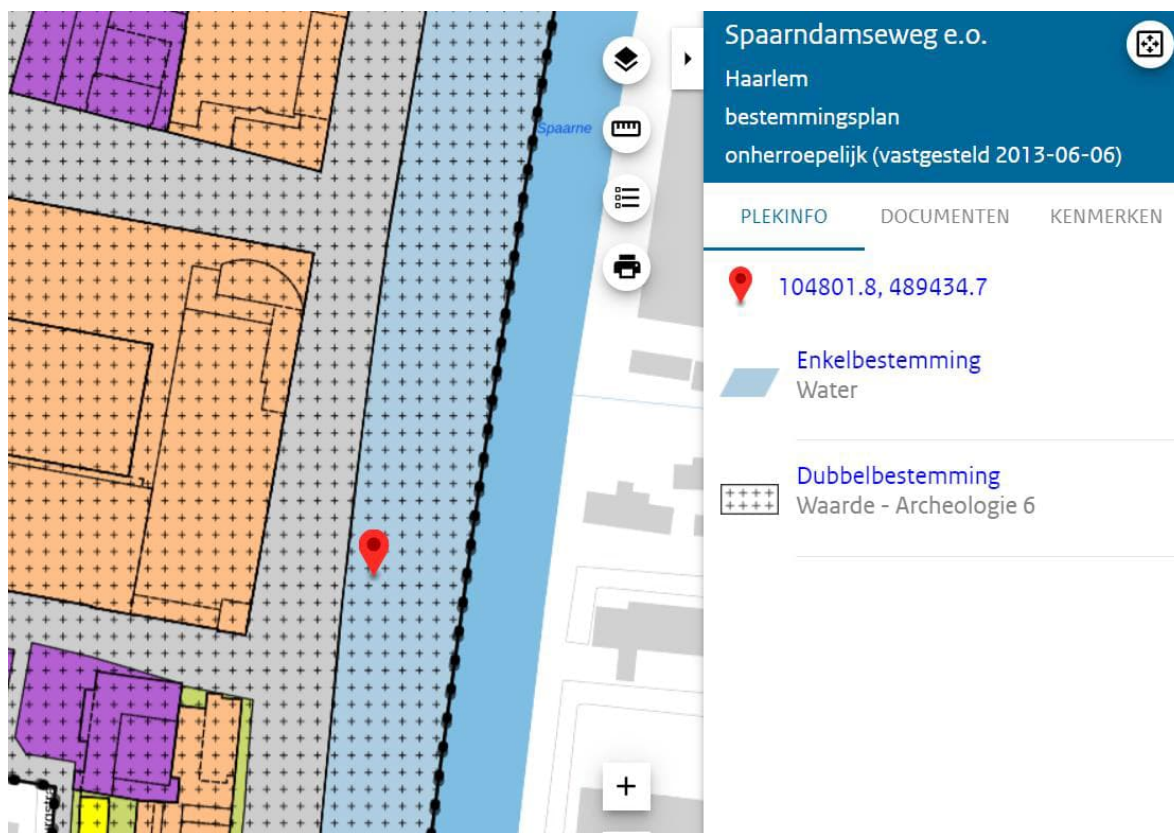
Zie Bijlage 1: *P042\_20222610\_VO\_Nieuw\_Havenkantoor\_VLOT\_architecten*.

## 3. Beleidskader

### 3.1. Vigerende bestemmingsplannen

#### Bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o.

In het vigerende bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o. (vastgesteld op 6 juni 2013) is de onderhavige projectlocatie bestemd als 'Water' en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Aangrenzende gronde zijn bestemd voor 'Verkeer'.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o.

Conform de bestemming 'Water' zijn de gronden ter plaatse van de projectlocatie vooral bestemd voor water, verkeer te water, waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, taluds en oevers, sluizen, dammen, kademuren, duikers, en gemalen en bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, aanmeervoorzieningen, aanlegsteigers, (passanten)ligplaatsen, kunstobjecten.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' 6 gelden geen bijzondere regels betreffende 'Waarde – Archeologie'.

### Reparatieplan B Haarlem 2019

Het Reparatieplan (vastgesteld op 21 november 2019) herstelt onvolkomenheden in andere bestemmingsplannen. De volgende onderwerpen komen aan bod:

- Het beschermen van bouwhistorische waarden in de centrumgebieden: Bakenes, Oude Stad, Nieuwstad, Papentorenvest, Burgwal, Heiliglanden-de Kamp en de Vijfhoek;
- Het gebruiken van één definitie voor 'woonschip' in de bestemmingsplannen;
- Het beschermen van de Stelling van Amsterdam in de bestemmingsplannen die hier nog geen regels voor hebben;
- Het vastleggen van de geluidszone rondom industrieterrein Waarderpolder in de bestemmingsplannen die hier nog geen regels over hebben;
- Reparaties van enkele regels in de bestemmingsplannen: Kleverpark Frans Hals, Bomenbuurt, Nieuwstad, Vondelkwartier/Vogelbuurt/Dietsveld.

De projectlocatie ligt binnen het werkingsgebied van het Reparatieplan, maar de in het Reparatieplan geregelde onderwerpen wijzigen de regels van het bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.' niet. Het Reparatieplan is daarom niet van invloed op de projectlocatie.

### Reparatieplan C Haarlem 2021

Het Reparatieplan (vastgesteld op 22 april 2021) voorziet in een aantal aangepaste en toegevoegde regels. Deze zijn echter niet relevant voor dit project.

### Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan

Het nieuwe Havenkantoor past zowel qua functie als bouwwerk niet binnen de regels van de bestemming Water.

### 3.2. Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Omgevingswet die volgens de huidige planning in werking zal treden op 1 januari 2023 bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een Rijksvisie op de leefomgeving, de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

Het gaat hierbij om:

- de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
- meer duurzame energie gebruiken;
- aanpassen aan klimaatverandering;
- de ontwikkeling van een circulaire economie;
- omschakeling naar kringlooplandbouw.

Bij de opgaven wordt altijd rekening gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn 21 nationale belangen opgenomen. Het gaat hierbij om voornamelijk het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland, het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, een betrouwbare, betaalbare en veilige CO<sub>2</sub>-arme energievoorziening, waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid en het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

Samen met de NOVI is ook de Uitvoeringsagenda opgeleverd. De Uitvoeringsagenda beschrijft hoe er concreet uitwerking gegeven gaat worden aan de NOVI als één overheid, samen met de samenleving. Naast de instrumenten van de Omgevingswet worden een aantal nieuwe instrumenten en (nationale) programma's ingezet. Instrumenten zoals de Omgevingsagenda's, NOVI-gebieden en regionale verstedelijkingsstrategieën zorgen voor een doorvertaling van de NOVI naar een regionale aanpak. Voorbeelden van programma's zijn het Programma Energiehoofdstructuur, Programma Gezonde Leefomgeving en Nationaal Programma Landelijk Gebied.

Het onderhavige project is niet in strijd met de NOVI.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Op 30 december 2011 zijn het Barro en het bijbehorende Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van o.a. Rijksvaarwegen, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten

het kustfundament en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De in het Barro geregelde onderwerpen hebben geen betrekking op het onderhavige project.

### 3.3. Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie NH2050

De nieuwe omgevingsvisie is op 19 november 2018 vastgesteld en sinds 7 december 2018 in werking. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

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

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Het PlanMER is opgesteld door de combinatie van onafhankelijke adviesbureaus Tauw en Royal Haskoning DHV en brengt in beeld welke kansen en risico's de omgevingsvisie biedt voor de leefomgeving. De algemene conclusie is dat de ontwikkelprincipes in de omgevingsvisie de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren.

Het project is in overeenstemming met de omgevingsvisie 2050.

#### Omgevingsverordening NH2020

De provincie heeft op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Deze is in 2021 tweemaal op onderdelen herzien. In de Omgevingsverordening NH2020 worden de eerste stappen gezet om de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 te vertalen in juridische regels. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Voor dit project zijn alleen de regels ten aanzien van een nieuwe stedelijke ontwikkeling relevant. Een ruimtelijk besluit of plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze

ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Omdat het havenkantoor van Haarlem niet meer aan eigentijdse eisen voldoet wordt het vervangen door een nieuw te bouwen toekomstbestendig Havenkantoor ter vervanging van het huidige. Er wordt dus voldaan aan een reeds bestaand behoefte. In dit geval is het niet nodig om regionale afspraken hierover te maken. Het huidige havenkantoor voldoet niet meer aan de eisen en heeft daarom een nieuwe huisvesting nodig. Hierin voorziet dit plan. Het project voldoet dan ook aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Archeologie

De provincie heeft een wettelijke taak op het gebied van archeologie. In het Verdrag van Malta ligt vast dat de provincie vindplaatsen in de bodem moet beschermen. Ten tweede moet, wanneer vindplaatsen verstoord worden, archeologisch onderzoek plaatsvinden. En ten derde, moeten de archeologische vondsten toegankelijk zijn voor het grote publiek.

Het archeologische beleid van het provinciaal bestuur van Noord-Holland ligt vast in de Provinciale Cultuurnota. Verder geeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie informatie over onder andere archeologische verwachtingen.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

### **3.4. Beleid van het hoogheemraadschap**

#### Waterbeheerplan 5

Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het watersysteem in haar beheersgebied dat zich uitstrekt van Gouda tot Spaarndam. Het hele plangebied is daar onderdeel van. Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren vast in een waterbeheerplan.

De belangrijkste taken van Rijnland zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende, schoon en gezond oppervlaktewater en
- het zuiveren van afvalwater.

Het WBP5 formuleert de ambities van Rijnland voor bovengenoemde taken in de periode 2016 - 2021 en werkt deze uit in doelstellingen en maatregelen. Het WBP5 integreert daarbij de actuele hoofdlijnen voor de aanpak voor de Kaderrichtlijn Water (KRW) zoals voorgeschreven door de Europese Unie.

Om initiatieven van burgers, bedrijven en organisaties die het watersysteem kunnen beïnvloeden te reguleren, gebruikt Rijnland de Keur en bijbehorende uitvoeringsregels. Hierin staat waar werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem aan moeten voldoen.

#### Keur van Rijnland

Om initiatieven van burgers, bedrijven en organisaties die het watersysteem kunnen beïnvloeden te kunnen reguleren, maakt Rijnland gebruik van de Keur 2020 en bijbehorende uitvoeringsregels. Hierin staat waaraan werkzaamheden die invloed hebben op het watersysteem moeten voldoen.

Ook voor de projectlocatie is het hoogheemraadschap van Rijnland de waterbeheerder.

Afstemming over de projectlocatie en het ontwerp heeft plaatsgevonden per email en overleg d.d. 20 juni 2022 en 12 september 2022. De uitgangspunten uit de Keur 2020 zijn hierin benadrukt en zijn en in de uitwerking van het huidige plan als uitgangspunten gehanteerd. Het Havenkantoor staat op palen en heeft geen kelder in het oppervalktewater van het Spaarne.

Regulier overleg met Rijnland zal in de verdere uitwerking en uitvoering gaan plaats vinden.

### **3.5. Gemeentelijk beleid**

#### Omgevingsvisie Haarlem 2045

De gemeenteraad van Haarlem heeft op 27 januari 2022 de Omgevingsvisie Haarlem 2045 vastgesteld. Deze visie schetst de koers voor de ontwikkeling van Haarlem en laat zien wat de gevolgen zijn van de keuzes die men maakt in de openbare ruimte.

Centraal staat de vraag hoe Haarlem ook in 2045 een aantrekkelijke stad blijft om in te wonen, te werken en te bezoeken?

De Omgevingsvisie 2045 is opgesteld in samenspraak met veel Haarlemmers. In 2023 gaat de omgevingswet in. Deze wet verplicht elke gemeente om een omgevingsvisie op te stellen. Haarlem heeft met deze visie voldaan aan deze verplichting.

#### *Stad voor iedereen*

Haarlem moet een stad blijven voor iedereen. Voor mensen met verschillende achtergronden en opleiding, een stad voor jong en oud en een stad waar het goed leven is. Juist die veelzijdigheid is wat Haarlem voor velen zo aantrekkelijk maakt.

#### *Strategische keuzes voor de toekomst*

De omgevingsvisie is een integrale visie voor de gemeente. Opgaven zoals wonen, werken, mobiliteit, klimaatadaptatie, energietransitie en sociaal komen erin samen. In de visie worden zes strategische keuzes gemaakt: mengen en verdichten, buurtgericht ontwikkelen, vergroenen en vernatten, bevorderen gezonde leefomgeving, ruimte voor energietransitie en mobiliteitstransitie.

Deze keuzes zijn belangrijk voor de ontwikkeling van Haarlem zodat de schaarse ruimte optimaal wordt benut en alle opgaven van de stad een plek krijgen.

*Een goede basis om verder te ontwikkelen*

De zes strategische keuzes worden niet in heel Haarlem op dezelfde manier uitgevoerd, maar houden rekening met de eigenschappen van de verschillende buurten.

De volgende stap is om de omgevingsvisie verder uit te werken in programma's die gericht zijn op de uitvoering van de visie.

De visie wordt concreet in een aantal projecten. Bijvoorbeeld de ontwikkelzones, waar men woningen en werkgelegenheid realiseert en het tien-minuten-netwerk voor fietsers en wandelaars versterkt. Maar ook de zuidstrook Waarderpolder tot een intensief en toekomstbestendig werkgebied maken en het realiseren van de grote OV-knooppunten in de stad.

Het onderhavige project past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

Parkeervisie Haarlem

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat de bestaande behoefte aan parkeerplaatsen verandert, of dat de ruimte die nodig is om goederen te laden of lossen wijzigt. Aan een gewijzigde parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen dient in beginsel op eigen terrein te worden voldaan. Dit draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en voorkomt verkeers- en parkeeroverlast als gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen in een bepaald gebied.

Op 6 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Haarlem de 'Parkeervisie' vast waarmee de gemeente inzet op een goede bereikbaarheid van Haarlem en voldoende parkeervoorzieningen. Hierbij wordt ingezet op het leveren van maatwerk en het realiseren van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte.

Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. De functie en de locatie bepalen de parkeernormen en liggen vast in de 'Beleidsregels parkeernormen Haarlem 2015'. Uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor het laden en/of lossen van goederen op het eigen terrein worden gerealiseerd.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de parkeernormen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de 'Beleidsregels parkeernormen Haarlem 2015'. Een gewijzigde parkeerbehoefte kan zowel gaan over het toevoegen van bouwactiviteiten als over het wijzigen van een functie. Het parkeerbeleid is alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Al bestaande situaties zijn hiervan uitgezonderd.

Naast het parkeren van auto's verdient het parkeren van fietsen speciale aandacht. In de Structuurvisie Openbare ruimte is daar invulling aangegeven. Steeds meer fietsers betekent dat er

ook meer ruimte moet komen voor het parkeren van fietsen. Niet alleen daar waar mensen wonen, maar ook op de plaats van bestemming. Met name in de binnenstad, bij HOV-haltes en in de buurt van winkels. Voor de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte is het belangrijk dat fietsparkeren goed wordt geregeld. Bij grote vraag naar fietsparkeren gaat de voorkeur uit dit niet op straat op te lossen. Nieuwe woningbouwprojecten beschikken over voldoende fietsparkeer ruimte op eigen terrein.

Op 21 en 27 februari 2019 zijn de 1e respectievelijk 2e Wijziging van de Beleidsregels parkeernormen Haarlem vastgesteld.

De 1e wijziging had betrekking op het toevoegen van de categorie 'sociale huurwoning' aan de beleidsregels. De parkeernorm voor sociale huurwoning wordt vastgezet op 0,9 parkeerplaats per woning in het centrum, de schil en rest bebouwde kom.

In de 2e wijziging zijn voor woningen de volgende normen aangepast:

1. Centrum gebied, midden: van 1,2 naar 0,9;
2. Centrum gebied, goedkoop: van 1,2 naar 0,6;
3. Centrum gebied, sociale huur: van 0,9 naar 0,6;
4. Schil/overloop, midden: van 1,4 naar 1,3;
5. Schil/overloop, goedkoop: van 1,2 naar 1,0;
6. Rest bebouwde kom, midden: van 1,6 naar 1,5;
7. Rest bebouwde kom, goedkoop: van 1,3 naar 0,8;
8. Rest bebouwde kom, sociale huur: van 0,9 naar 0,8.

In paragraaf 2.4 is reeds ingegaan op het parkeeraspect, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.

#### Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In de nota ruimtelijke kwaliteit (2012) wordt een integrale stadsbrede visie gegeven op ruimtelijke kwaliteit die voor ieder nieuw ruimtelijk plan de basis vormt. Met de visie wil Haarlem kernachtig uitdragen waar haar kracht en haar ambitie ligt. 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. In de nota ruimtelijke kwaliteit is het regieniveau bepaald en zijn gebiedstypen en -structuren aangegeven.

De projectlocatie behoort tot onderdeel van de geconsolideerde stad. Dit deel omvat de gebieden in Haarlem waar, net als in de beschermde stad, niet zo snel iets zal veranderen aan de stedelijke structuur. Het gebied is te lezen als een aantal hoofdstructuren met daarachter een schakering van woonbuurten uit verschillende tijdsperiodes met elk hun eigen karakteristiek. Het is het domein van de eengezinswoning en een staalkaart van de ontwikkeling van de woningbouw in Nederland tot 1965. De woonbuurten worden door hun stedenbouwkundige opzet en architectuur beleefd en gewaardeerd als eigen, herkenbare woonomgeving.

In de geconsolideerde stad gaat het wat betreft ruimtelijke kwaliteit letterlijk om de hoofdlijnen: de hoofdstructuren die de woonbuurten begrenzen (Rijksstraatweg, Schoterweg, Jan Gijzenkade,

Orionweg, Zaanenlaan, Zijlweg-Rollandslaan, Westergracht, Pijlslaan, Zomerkade-Hofdijkstraat). Daar moet de ruimtelijke kwaliteit in orde zijn. In de woonvelden die achter deze hoofdstructuren liggen is het van belang het onderscheidende karakter van elke woonbuurt te behouden, maar daarbinnen een grote vrijheid te geven aan individuele invulling. Kenmerkend is het ontbreken van een contrast tussen dichtbebouwde plekken en grote onbebouwde pleinen of parken, zo typisch in de beschermde stad. De bescheiden pleinen zijn eerder uitsparingen in de stad dan formele ruimtes.

In de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit geldt voor dit gebied een 'consolidatieregime', gericht op het 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.

#### Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het ontwerp van het Nieuwe Havenkantoor is behandeld in de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 8 juni 2022. Hier van is een verslag gemaakt. (zie Bijlage 2: 2022-06-08 adviezen def ARK Haarlem\_deelverslag Spaarndamseweg 120x (Havenkantoor) \_22060102)

De bevindingen van de commissie zijn als volgt:

*De commissie deelt een compliment uit voor deze aanwinst voor de stad, Zij vraagt nog de aandacht voor de publieke toegankelijkheid van het gebouw met behoud van de hoge mate van transparantie en doorzichten en de uitwerking van de plantenbakken, eventuele brugleuningen, banken en verlichting. Tot slot waarschuwt de commissie voor eventuele (geluids-)overlast van meeuwen, die afkomen op de mos-sedum daken en vraagt dit als ontwerp-opgave in de verdere uitwerking mee te nemen.*

*De commissie ziet de verdere uitwerking van het plan met belangstelling en vertrouwen tegemoet.*

## 4. Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1. Bodem

Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een bodemverontreiniging als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de zogenaamde 'streefwaarde' overschrijdt. Daarnaast zijn er in de wet 'interventiewaarden' vastgesteld. Interventiewaarden liggen hoger dan streefwaarden. De vraag of de aanwezigheid van verontreiniging acceptabel is hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden. Mobiele verontreiniging leidt tot een verdere verontreiniging van omliggende gronden en is daarom over het algemeen saneringsplichtig.

Het project voorziet niet in bodemverstorende bouwwerkzaamheden. Onderzoek is dan niet nodig.

### 4.2. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij ruimtelijke besluiten archeologische waarden in acht moeten worden genomen.

Op grond van de in het bestemmingsplan ter plaatse aanwezige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' gelden geen bijzondere regels betreffende 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast wordt niet voorzien in bodemverstorende bouwwerkzaamheden. Onderzoek is niet nodig.

### 4.3. Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Een Quicksan ecologie is uitgevoerd (Zie bijlage 3: *223246\_Quicksan flora en fauna\_Spaarndamseweg - Werfstraat te Haarlem 20220722*). De conclusie is dat geen ecologische waarden worden aangetast.

#### 4.4. Stikstofdepositie

Een stikstofdepositieberekening is uitgevoerd (Zie bijlage 4: 223246\_*Stikstofonderzoek havenkantoor Haarlem*). Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van depositie.

#### 4.5. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals wonen, wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Een havenkantoor is geen geluidsgevoelige functie, zodat onderzoek niet nodig is.

#### 4.6. Cultuurhistorie

De projectlocatie maakt geen deel uit van het beschermde stadsgezicht van Haarlem en er bevinden zich geen monumentale of cultuurhistorische waarden in het gebied.

#### 4.7. Luchtkwaliteit

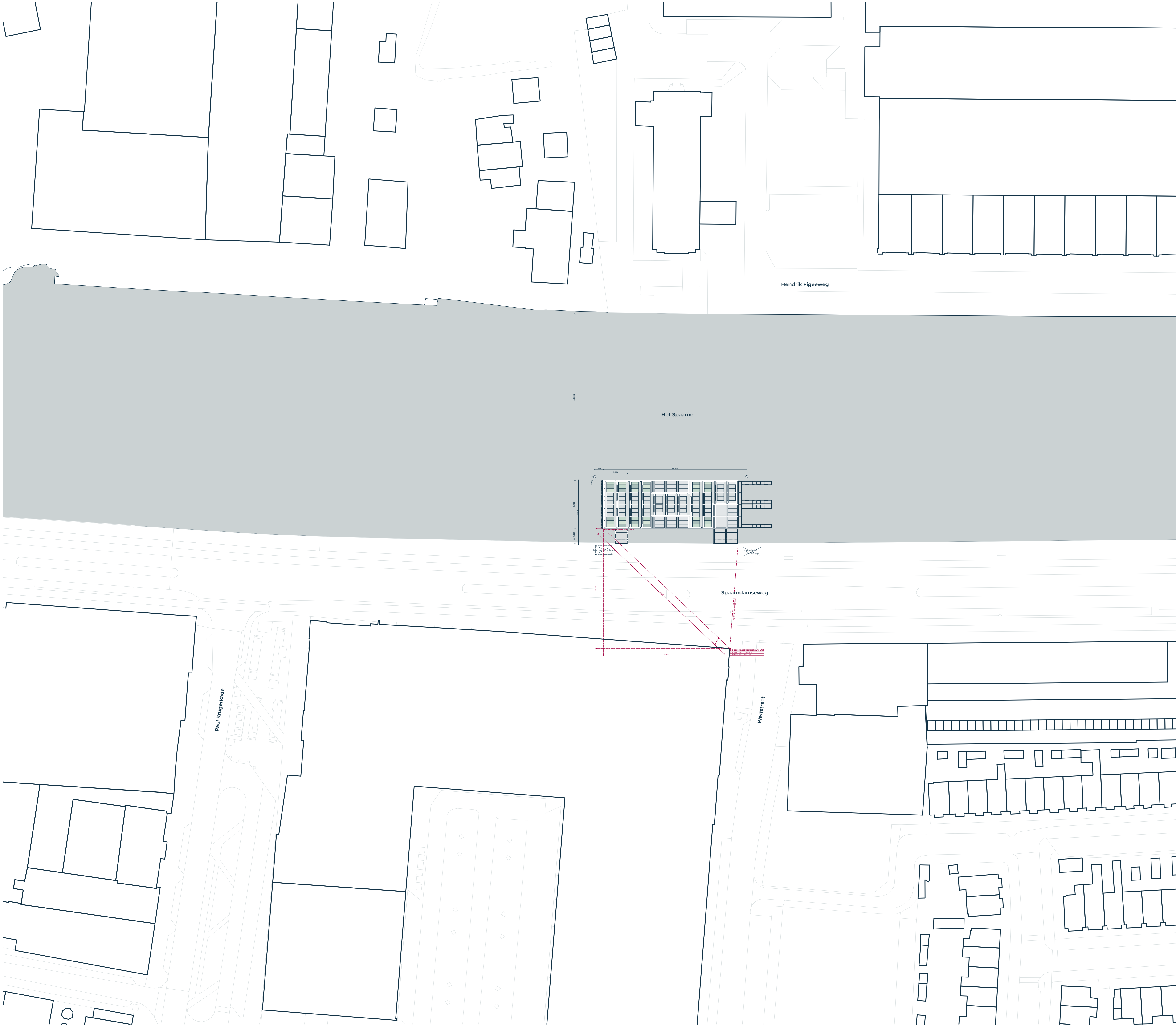
##### Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een plan/project kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate' er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, vastgesteld op 1 augustus 2009, is deze grens in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een plan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide.

Het project voorziet in een kantoor met een zeer beperkte omvang, duidelijk gering van omvang dan de hiervoor genoemde 100.000 m<sup>2</sup> en draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er wordt dan ook voldaan aan de Wet milieubeheer.



**TRAPPEN EN BALUSTRADES**  
- bovenzijde balustrades en hekwerk: minimaal 1000-bk vloer  
- horizontale afstand tussen de vloerrand en de balustrade <50mm  
- tot een hoogte van 700mm-vloer: breedte openingen < 100mm.  
- tussen de 200 en 700mm-vloer: geen opslapmogelijkheden

**WIDE DOORGAANG EN TOEGANKELIJKHEID**  
- alle doorgangen dienen een vrije doorgang te hebben van tenminste 850mm breed en 2300mm hoog.  
- dorpel max 20mm boven bk afgewerkte vloer en of aangrenzend maaiveld

**OVERIG**  
- de op tekening aangegeven m² zijn afgeronden getallen en zijn niet geschikt voor calculatie;  
- dilatatie volgens opgave leveranciers;  
- kozijnen tot vloer niveau voorzien van doorvalveilig glas;  
- spuwvers vlg. opgave constructeur, positie ter goedkeuring architect, kleur: als gevelbekleding;  
- dakdoorvoeren geïsoleerd uitvoeren;  
- dakafvoeren, dakdoorvoeren, dakopstand t.b.v. installaties waterdichte inwerken;  
- valbeveiliging volgens ARBO-eisen;  
- installaties op het dak vlg. opg. installateur; exacte posities/afmetingen vooraf ter goedkeuring architect aanbieden!  
- inpandige hemelwaterafvoeren thermisch en akoestisch isoleren.

**VERWIJZINGEN**  
voor bouwbestedingsberekeningen: zie rapportage DWA  
voor constructieve gegevens: zie tek./berekeningen Bartels + Vedder  
voor installatie gegevens: zie tek./berekeningen DWA  
voor BEHG: zie rapportage DWA  
voor MPG: zie rapportage DWA

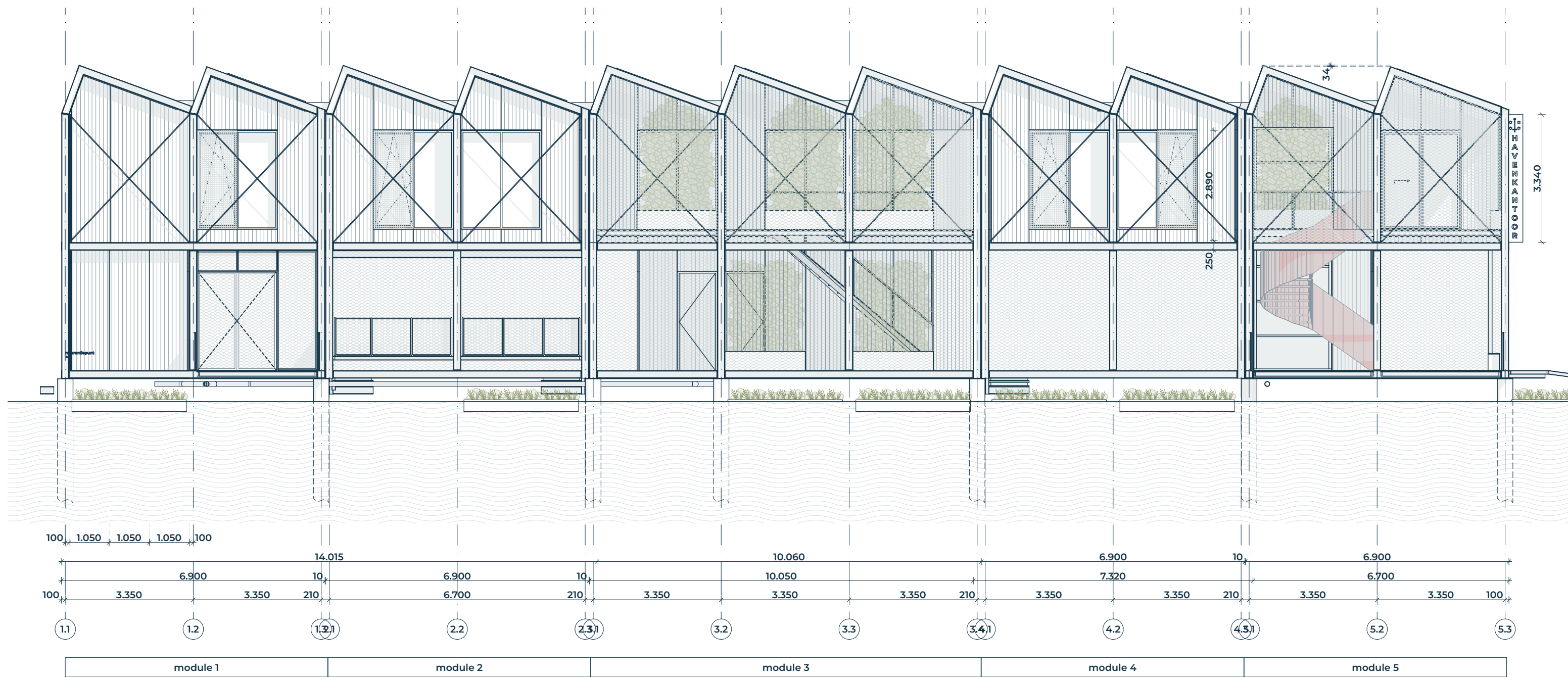
**OMGEVINGSVERGUNNING**  
Deze tekening behoort bij de aanvraag omgevingsvergunning aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem d.d. 17-02-2023

Tekening  
**DO-001**  
**SITUATIETEKENING**  
29-02-2024  
A1

Wijzigingen

Project  
**P042**  
**HK HAARLEM**  
Gemeente Haarlem

**VLOT**  
www.vlotarchitecten.nl



Westgevel (kadezijde)

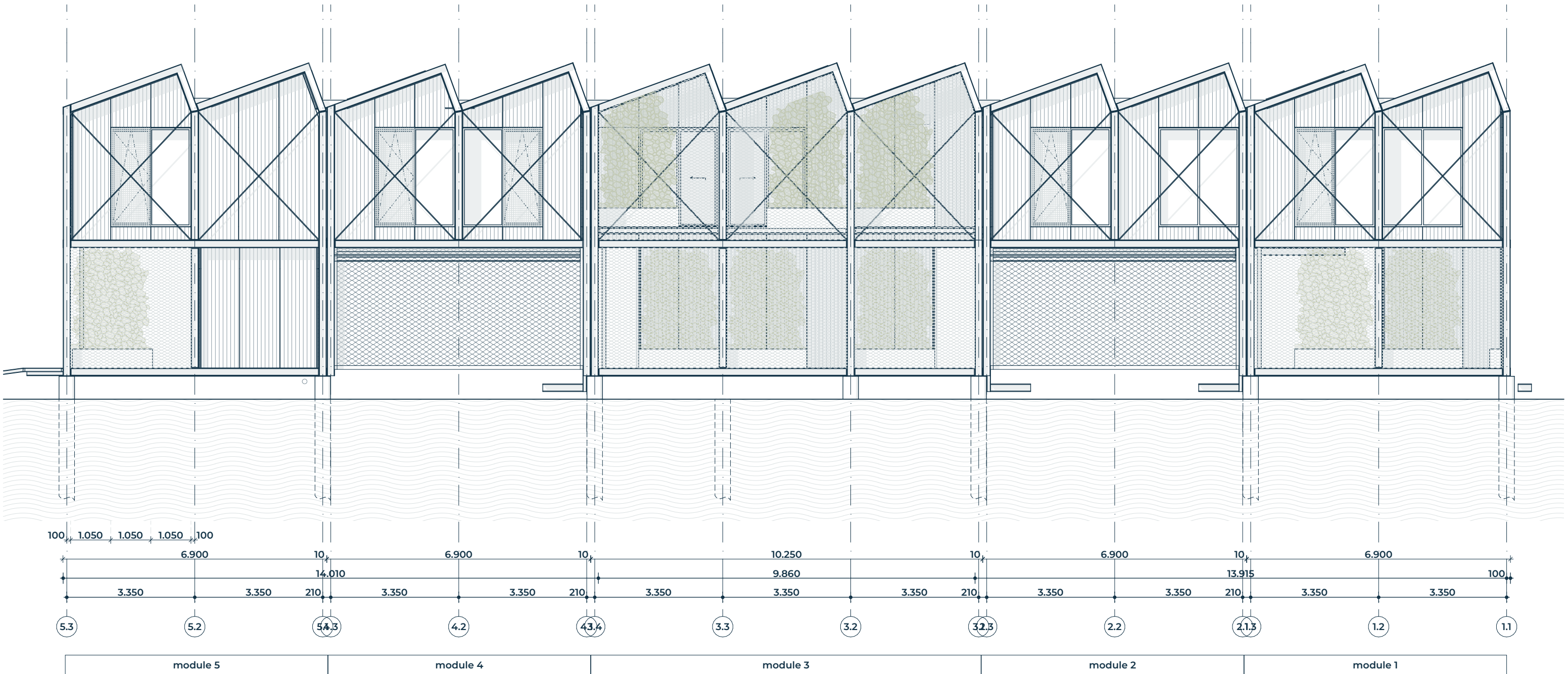
7.995 = b.k. dak

3.700 = b.k. vloer eerste verdieping

1.000 = b.k. balustrade

PEIL = kade = 415mm + N.A.P.

substramien  
modulemaat  
hoofdafmeting  
stramien



Oostgevel (Spaarne)

PEIL = KADE = 415mm + N.A.P.

substramien  
modulemaat  
hoofdafmeting  
stramien

**TRAPPEN EN BALUSTRADES**  
- bovenste balustrades en hekken: minimaal 1000+bk vloer  
- horizontale afstand tussen de vloerrand en de balustrade +50mm  
- tot een hoogte van 700mm vloer: breedte openingen < 100mm  
- tussen de 200 en 700mm vloer: geen opslagmogelijkheden

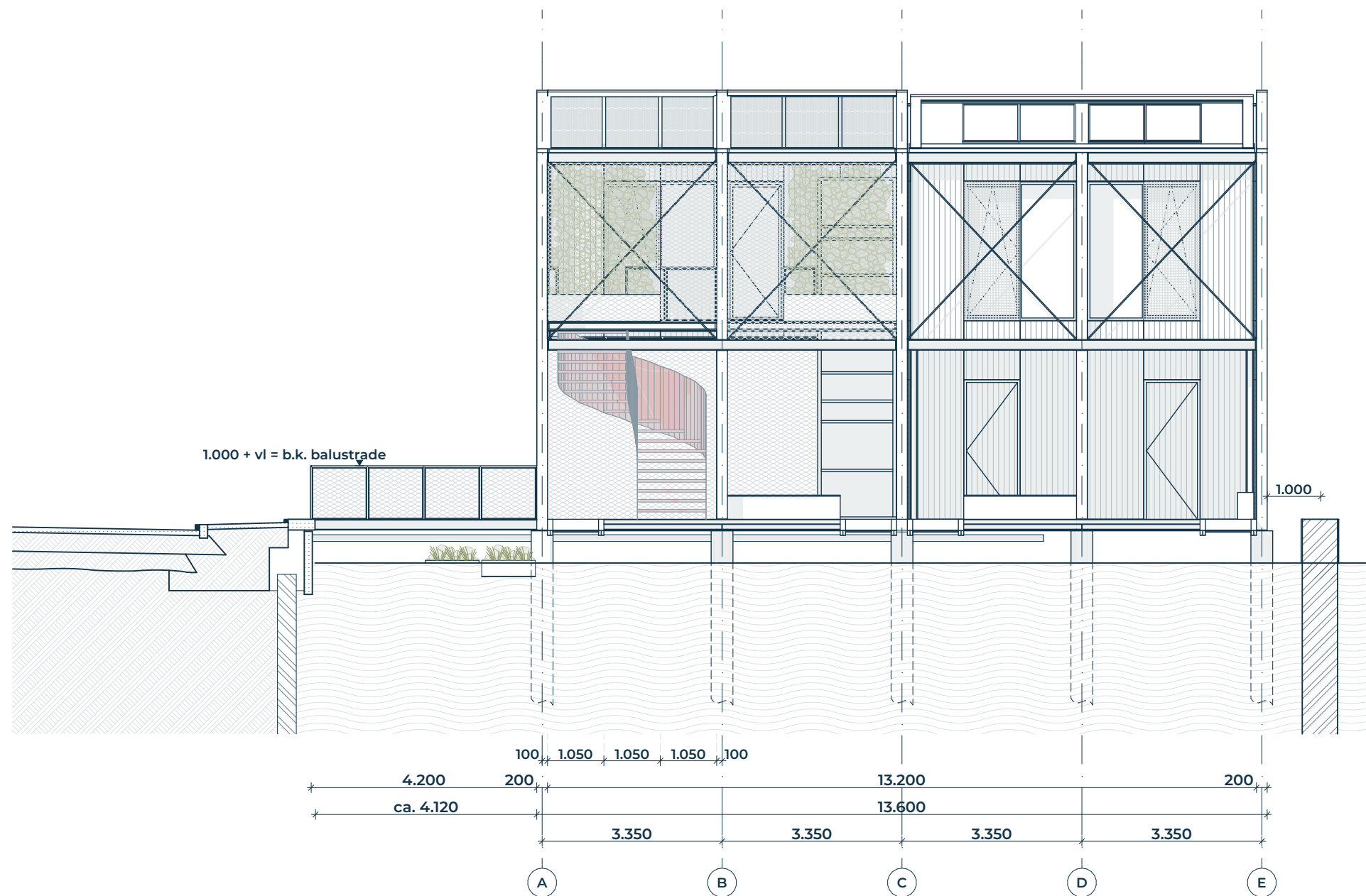
**WIDE DOORGANG EN TOEGANKELIJKHEID**  
- alle doorgangen dienen een vrije doorgang te hebben van tenminste 850mm breed en 2300mm hoog  
- dorpel max 20mm boven bk afgewerkte vloer en of aangrenzend maaiveld

**OVERIG**  
- de op tekening aangegeven m² zijn afgeronden getallen en zijn niet geschikt voor calculatie;  
- dilatatie volgens opgave leveranciers;  
- kozijnen tot vloer niveau voorzien van doorvalveilig glas;  
- spouwvls. opgave constructeur, postie ter goedkeuring architect, kleur: als gevelbekleding;  
- dakdoorvoeren geïsoleerd uitvoeren;  
- dakdoorvoeren, dakdoorvoeren, dakopstand t.b.v. installaties waterdicht inwerken;  
- valbeveiliging volgens ARBO-eisen;  
- installaties op het dak vlg. opg. installateur; exacte posties/afmetingen vooraf ter goedkeuring architect aanbieden;  
- inopendigt hemelwaterafvoeren thermisch en akoestisch isoleren.

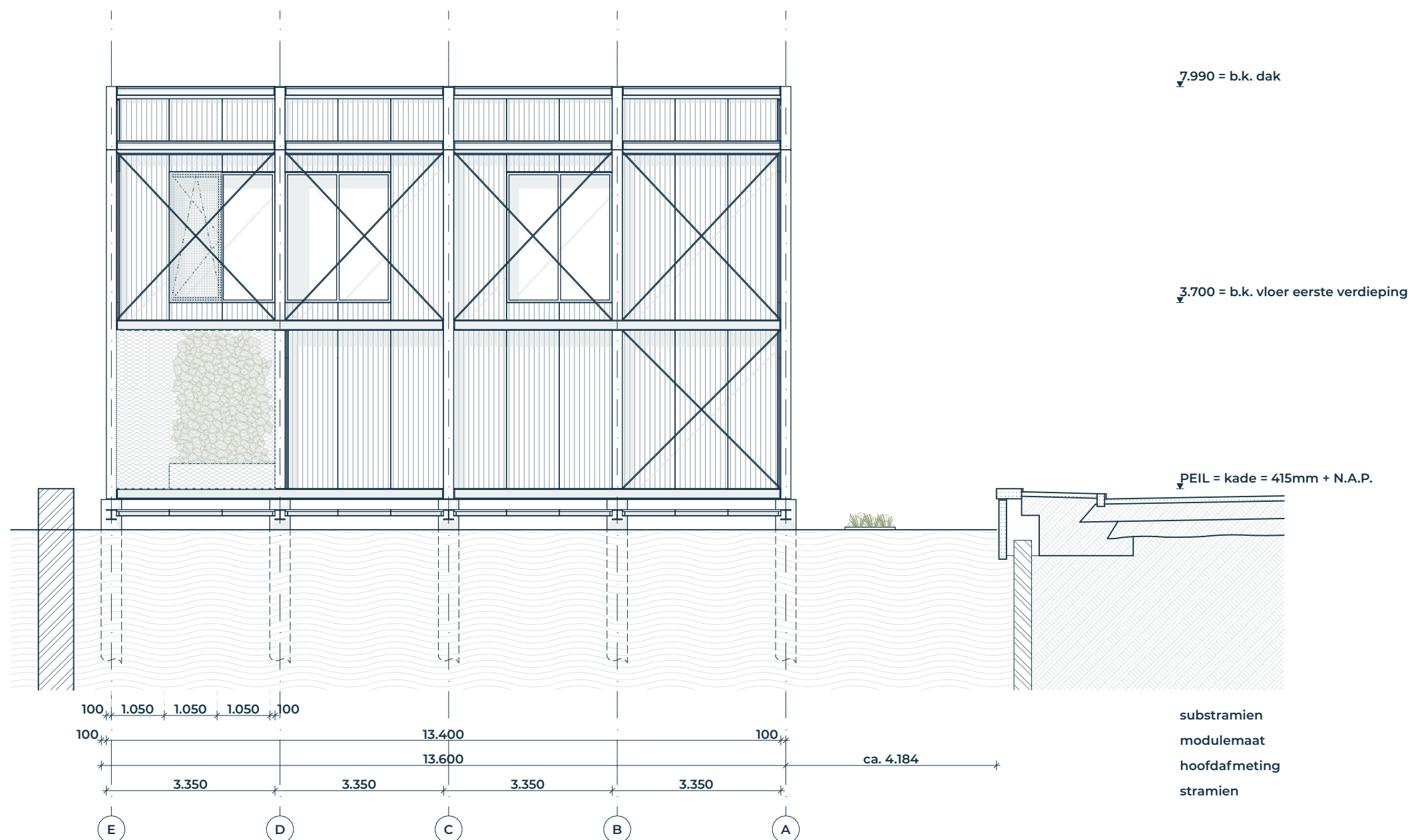
**VERWIJZINGEN**  
voor bouwbesluitberekeningen: zie rapportage DWA  
voor constructieve gegevens: zie tek./berekeningen Bartels + Veldder  
voor installatie gegevens: zie tek./berekeningen DWA  
voor BENG: zie rapportage DWA  
voor MPG: zie rapportage DWA

**OMGEVINGSVERGUNNING**  
Deze tekening(en) zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van bestaande tekeningen. Alle maten en onderdelen in het bestaande gebouw in het werk na te meten / te controleren.

**NAUWKEURIGHEID GEGEVENS**  
Deze tekening(en) zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van bestaande tekeningen. Alle maten en onderdelen in het bestaande gebouw in het werk na te meten / te controleren.



Zuidgevel



Noordgevel

7.995 = b.k. dak

4.700 = b.k. balustrade

3.700 = b.k. vloer eerste verdieping

PEIL = kade = 415mm + N.A.P.

substramien  
modulemaat  
hoofdafmeting  
stramien

7.990 = b.k. dak

3.700 = b.k. vloer eerste verdieping

PEIL = kade = 415mm + N.A.P.

substramien  
modulemaat  
hoofdafmeting  
stramien

#### TRAPPEN EN BALUSTRADES

- bovenzijde balustrades en hekken: minimaal 1000+bk vloer
- horizontale afstand tussen de vloerrand en de balustrade <50mm
- tot een hoogte van 700mm+vloer: breedte openingen < 100mm.
- tussen de 200 en 700mm+vloer: geen opstapmogelijkheden

#### VRIJE DOORGANG EN TOEGANKELIJKHEID

- alle doorgangen dienen een vrije doorgang te hebben van tenminste 850mm breed en 2300mm hoog.
- dorpel max 20mm boven bk afgewerkte vloer en of aangrenzend maaiveld

#### OVERIG

- de op tekening aangegeven m<sup>2</sup> zijn afgeronden getallen en zijn niet geschikt voor calculatie;
- dilataties volgens opgave leveranciers;
- kozijnen tot vloer niveau voorzien van doorvalveilig glas;
- spuwers vlgs. opgave constructeur, positie ter goedkeuring architect, kleur: als gevelbekleding;
- dakdoorvoeren geïsoleerd uitvoeren;
- dakafvoeren, dakdoorvoeren, dakopstand t.b.v. installaties waterdicht inwerken;
- valbeveiliging volgens ARBO-eisen;
- installaties op het dak vlgs. opg. installateur; exacte posities/afmetingen vooraf ter goedkeuring architect aanbieden!
- inpandige hemelwaterafvoeren thermisch en akoestisch isoleren.

#### VERWIJZINGEN

- voor bouwbesluitberekeningen:
- voor constructieve gegevens:
- voor installatie gegevens:
- voor BENG:
- voor MPG:

- zie rapportage DWA
- zie tek./berekeningen Bartels + Vedder
- zie tek./berekeningen DWA
- zie rapportage DWA
- zie rapportage DWA

#### OMGEVINGSVERGUNNING

Deze tekening behoort bij de aanvraag omgevingsvergunning aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem d.d. 17-02-2023

#### NAUWKEURIGHEID GEGEVENS

Deze tekening(en) zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van bestaande tekeningen. Alle maten en onderdelen in het bestaande gebouw in het werk na te meten / te controleren.

Tekening

**DO-301**  
**GEVEL NOORD & ZUID**

05-12-2023  
A2

Wijzigingen

Project

**P042**  
**HK HAARLEM**  
Gemeente Haarlem

**VLOT**  
www.vlotarchitecten.nl

BOUWKUNDIG RENVOOI

I

STAALCONSTRUCTIE

- conform opgave constructeur;
- thermisch verzinkt;

II

GAAS (valbeveiliging)

- Stalen frame buisprofiel ø 30mm - thermisch verzinkt;
- jakob rope systems - RVS staakabelnet ø 1,5mm - mesh 40mm;
- mesh-size 40mm;

III

DAKOPBOUW Rc > 6,3

- Optigroen opbouw - 120kg/m2
- vegetatiemat;
- substraat;
- wordbrekende dakbedekking;
- epdm / bitumen;
- 160mm isolatie;
- dampremmende folie;
- 80mm CLT;

IV

HOUITCONSTRUCTIE

- <f opgave constructeur;
- bemonsteren n.l.b. coatings;

V

WANDOPBOUW VERDIEPING Rc >4,7;

- 25 mm prefa aluminium extrusieprofiel, afwerking anodisatie - naturel;
- aluminium netwerk, anodisatie - naturel, h.o.h. conform substramen 1050mm;
- 25mm omegaprofiel;
- 12mm mdf rwh plaat;
- 140x38mm HSB + 140mm Gutex thermoflex Rd 3,89;
- dampremmende folie;
- 12mm durelis p5;
- 120x38mm HSB + 120mm Gutex thermoflex Rd 3,3;
- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;

VI

WANDOPBOUW BEGANE GROND Rc >3,7;

- 25 mm prefa aluminium extrusieprofiel, afwerking anodisatie - naturel;
- aluminium netwerk, anodisatie - naturel, h.o.h. conform substramen 1050mm
- 25mm omegaprofiel;
- 12mm mdf rwh plaat;
- 140x38mm HSB + 140mm Gutex Thermoflex Rd 3,89;
- dampremmende folie;
- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;

VII

WANDOPBOUW BINNENWANDEN

- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;
- 90mm stijl- en regelwerk v.v. 30mm Gutex thermoflex houtvezelisolatie;
- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;

VIII

VLOEROPBOUW VERDIEPING Rc >6,3:

- 2,5mm linoleum;
- 0,5mm lijm;
- 3mm egalisielaag;
- 10mm ferraacell;
- 25mm ferraacell met 16mm vloerverwarming;
- 9mm vilt;
- 100mm CLT;
- dampremmende folie;
- 120mm kingspan k15;
- 21mm houten latten - Borgh Facafix;
- 25mm omegaprofiel;
- 25mm prefa aluminium extrusieprofiel, anodisatie - naturel;

IX

VLOEROPBOUW BEGANE GROND

- prefab beton
- oplegging staalconstructie conform opgave Bartels & Vedder
- geborsteld in richting van ancring op tekening.

X

hwa ø 100mm geïsoleerd

o

meterkast

toilet

urinoir

wastak

TRAPPEN EN BALUSTRADES

- bovenzijde balustrades en hekken: minimaal 1000-hk vloer
- horizontale afstand tussen de vloerrand en de balustrade <50mm
- tot een hoogte van 700mm vloer: breedte openingen < 100mm;
- tussen de 200 en 700mm vloer: geen opslapmogelijkheden

VRIDE DOORGANG EN TOEGANKELIJKHEID

- alle doorgangen dienen een vrije doorgang te hebben van tenminste 850mm breed en 2300mm hoog.
- dorpel max 20mm boven bk afgewerkte vloer en of aangrenzend maaiveld

OVERIG

- de op tekening aangegeven m² zijn afgeronden getallen en zijn niet geschikt voor calculatie;
- dilatatie volgens opgave leverancier;
- kozijnen tot vloer niveau voorzien van doorvalveilig glas;
- spuwers vlgv. opgave constructeur, positie ter goedkeuring architect. Kleur: als gevelbekleding;
- dakdoorvoeren geïsoleerd uitvoeren;
- dakafvoeren, dakdoorvoeren, dakopstand t.b.v. installaties waterdicht inwerken;
- valbeveiliging volgens ARBO-eisen;
- installaties op het dak vlgv. opg. installateur; exacte positie/afmetingen vooraf ter goedkeuring architect aanbieden!
- inpandige hemelwaterafvoeren thermisch en akoestisch isoleren.

VERWIJZINGEN

- voor bouwkostenberekeningen: zie tek./berekeningen Bartels + Vedder
- voor constructieve gegevens: zie tek./berekeningen DWA
- voor installatie gegevens: zie rapportage DWA
- voor BEHG: zie rapportage DWA
- voor MPG: zie rapportage DWA

OMGEVINGSVERGUNNING

- Deze tekening behoort bij de aanvraag omgevingsvergunning aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem d.d. 17.02.2023

Tekening

DO-100  
PLATTEGROND BEGANE  
GROND  
17.02.2023  
A1

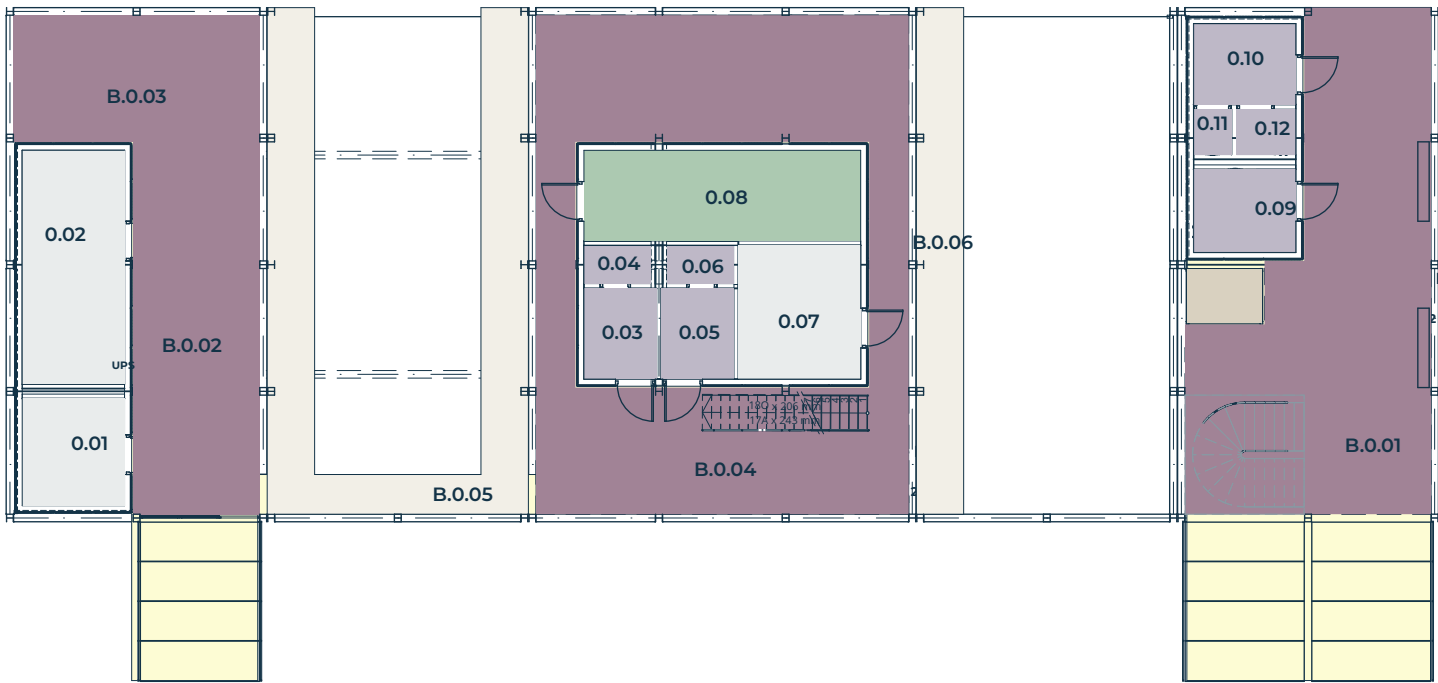
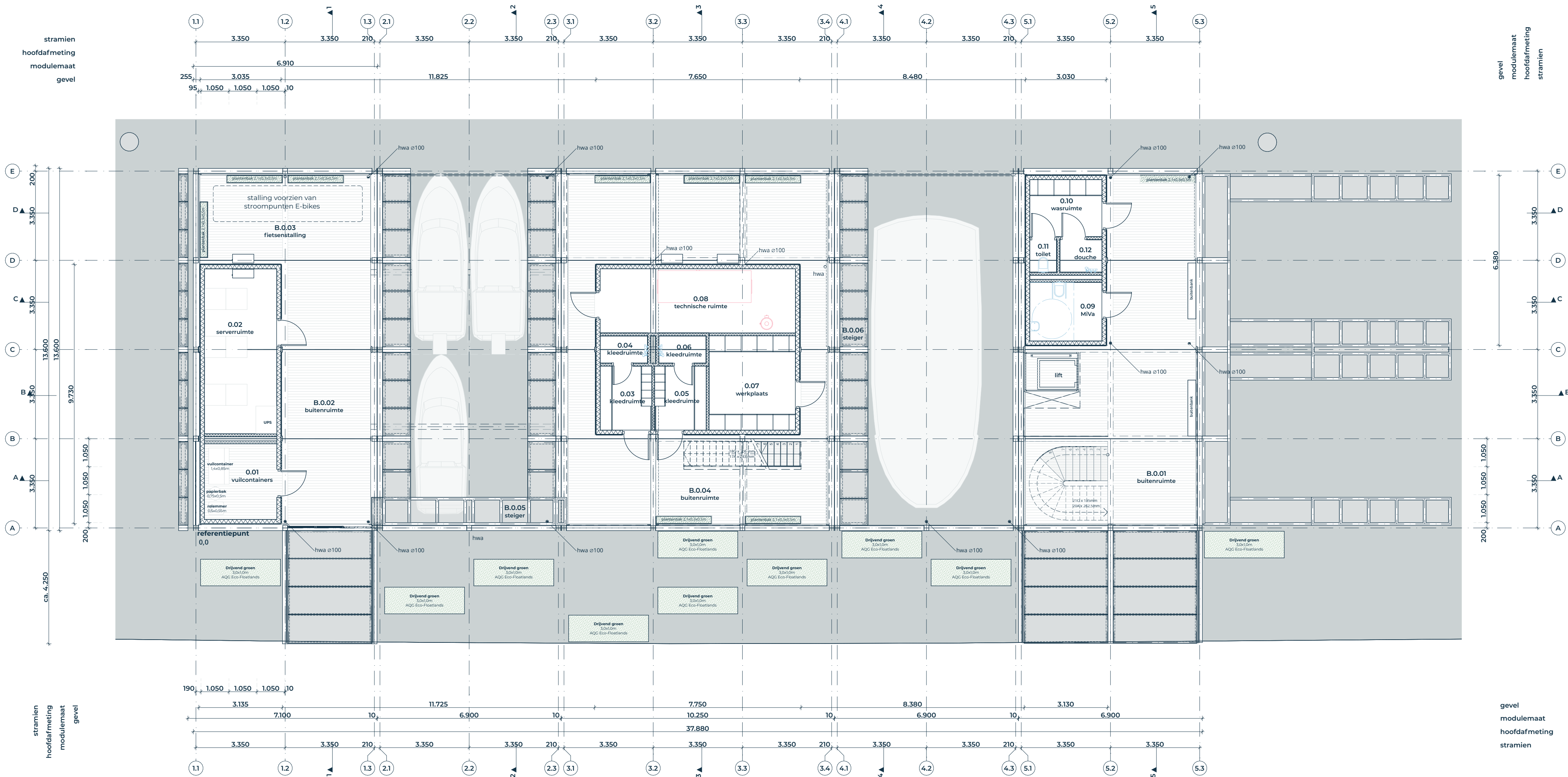
Project

P042  
HK HAARLEM  
Gemeente Haarlem

Wijzigingen

V L Q T

www.vlotarchitecten.nl



| OPP NVO      | Verdieping | Ruimtenummer | Ruimtenaam        | Categorie              | Oppervlakte |
|--------------|------------|--------------|-------------------|------------------------|-------------|
| Begane grond |            |              |                   |                        |             |
|              |            | 0.01         | lift              | Verkeersruimte         | 2,82        |
|              |            | 0.02         | vulcontainers     | Industriefunctie       | 7,68        |
|              |            | 0.03         | serverruimte      | Industriefunctie       | 16,75       |
|              |            | 0.04         | kleedruimte       | Overge gebruiksfunctie | 4,63        |
|              |            | 0.05         | kleedruimte       | Overge gebruiksfunctie | 1,76        |
|              |            | 0.06         | kleedruimte       | Overge gebruiksfunctie | 4,63        |
|              |            | 0.07         | kleedruimte       | Overge gebruiksfunctie | 1,75        |
|              |            | 0.08         | werkplaats        | Industriefunctie       | 11,45       |
|              |            | 0.09         | technische ruimte | Industriefunctie       | 17,57       |
|              |            | 0.10         | MIVA              | Overge gebruiksfunctie | 5,94        |
|              |            | 0.11         | wasruimte         | Overge gebruiksfunctie | 5,77        |
|              |            | 0.12         | toilet            | Overge gebruiksfunctie | 1,20        |
|              |            | 0.13         | douche            | Overge gebruiksfunctie | 1,88        |
|              |            |              |                   |                        | 83,84 m²    |

| OPP NVO buitenruimte | Verdieping | Ruimtenummer | Ruimtenaam      | Categorie    | Oppervlakte |
|----------------------|------------|--------------|-----------------|--------------|-------------|
| Begane grond         |            |              |                 |              |             |
|                      |            | B.0.01       | buitenruimte    | Buitenruimte | 62,56       |
|                      |            | B.0.02       | buitenruimte    | Buitenruimte | 33,00       |
|                      |            | B.0.03       | fietsenstalling | Buitenruimte | 21,81       |
|                      |            | B.0.04       | buitenruimte    | Buitenruimte | 79,65       |
|                      |            | B.0.05       | steiger         | Buitenruimte | 38,25       |
|                      |            | B.0.06       | steiger         | Buitenruimte | 16,75       |
|                      |            |              |                 |              | 252,02 m²   |

BOUWKUNDIG RENVOOI

I

STAALCONSTRUCTIE

- conform opgave constructeur;
- thermisch verzinkt;

II

GAAS (valbeveiliging)

- Stalen frame buisprofiel ø 30mm - thermisch verzinkt;
- jakob rope systems - RVS staakabelnet ø 1,5mm - mesh 40mm;
- mesh-size 40mm;

III

DAKOPBOUW Rc > 6,3

- Optigroen opbouw - 120kg/m2
- vegetatiemat;
- substrat;
- wortelwerende dakbedekking;
- epdm / bitumen;
- 160mm isolatie;
- dampremmende folie;
- 80mm CLT;

IV

HOUTCONSTRUCTIE

- <f opgave constructeur;
- bemonsteren n.l.b. coatings;

V

WANDOPBOUW VERDIEPING Rc <4,7;

- 25 mm prefab aluminium extrusieprofiel, afwerking anodisatie - naturel;
- aluminium netwerk, anodisatie - naturel, h.o.h. conform substramen 1050mm;
- 25mm omegaprofiel;
- 12mm mdf rwh plaat;
- 140x38mm HSB + 140mm Gutex thermoflex Rd 3,89;
- dampremmende folie;
- 12mm dureels p5;
- 120x38mm HSB + 120mm Gutex thermoflex Rd 3,3;
- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;

VI

WANDOPBOUW BEGANE GROND Rc >3,7;

- 25 mm prefab aluminium extrusieprofiel, afwerking anodisatie - naturel;
- aluminium netwerk, anodisatie - naturel, h.o.h. conform substramen 1050mm
- 25mm omegaprofiel;
- 12mm mdf rwh plaat;
- 140x38mm HSB + 140mm Gutex Thermoflex Rd 3,89;
- dampremmende folie;
- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;

VII

WANDOPBOUW BINNENWANDEN

- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;
- 90mm stijl- en regelwerk v.v.v. 30mm Gutex thermoflex houtvezelisolatie;
- 14mm CLT constructieplaat - vuren - B/C-kwaliteit - bemonsteren in n.l.b. coatings;

VIII

VLOEROPBOUW VERDIEPING Rc <6,3;

- 2,5mm linoleum;
- 0,5mm lijm;
- 3mm egalisielaag;
- 10mm ferraacell;
- 25mm ferraacell met 16mm vloerverwarming;
- 9mm vilt;
- 100mm CLT;
- dampremmende folie;
- 120mm kingspan k15;
- 21mm houten latten - Borgh Facafix;
- 25mm omegaprofiel;
- 25mm prefab aluminium extrusieprofiel, anodisatie - naturel;

IX

VLOEROPBOUW BEGANE GROND

- prefab beton
- oplegging staalconstructie conform opgave Bartels & Vedder
- geboorteld in richting van arcering op tekening;

- hwa ø 00mm geïsoleerd

o

meterkast

toilet

urinoir

wastbak

TRAPPEN EN BALUSTRADES

- bovenzijde balustrades en hekken: minimaal 1000-hk vloer
- horizontale afstand tussen de vloerrand en de balustrade <50mm
- tot een hoogte van 700mm vloer: breedte openingen < 100mm;
- tussen de 200 en 700mm vloer: geen opslapmogelijkheden

VRIJE DOORGANG EN TOEGANKELIJKHEID

- alle doorgangen dienen een vrije doorgang te hebben van tenminste 850mm breed en 2300mm hoog;
- dorpel max 20mm boven bk afgewerkte vloer en of aangrenzend maaiveld

OVERIG

- de op tekening aangegeven m² zijn afgeronden getallen en zijn niet geschikt voor calculatie;
- dilatatie volgens opgave leveranciers;
- kozijnen tot vloer niveau voorzien van doorvalveilig glas;
- spuwvers vlgv: opgave constructeur, positie ter goedkeuring architect, kleur: als gevelbekleding;
- dakdoorvoeren geïsoleerd uitvoeren;
- dakafvoeren, dakdoorvoeren, dakopstand t.b.v. installaties waterdicht inwerken;
- valbeveiliging volgens ARBO-eisen;
- installaties op het dak vlgv: opg. installateur; exacte positie/afmetingen vooraf ter goedkeuring architect aanbieden!
- inpanidige hemelwaterafvoeren thermisch en akoestisch isoleren.

VERWIJZINGEN

- voor bouwkostenberekeningen: zie rapportage DWA
- voor constructieve gegevens: zie tek./berekeningen Bartels & Vedder
- voor installatie gegevens: zie tek./berekeningen DWA
- voor BEHG: zie rapportage DWA
- voor MPG: zie rapportage DWA

OMGEVINGSVERGUNNING

- Deze tekening behoort bij de aanvraag omgevingsvergunning aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem d.d. 17.02.2023

Tekening

DO-101  
PLATTEGROND EERSTE  
VERDIEPING  
A1

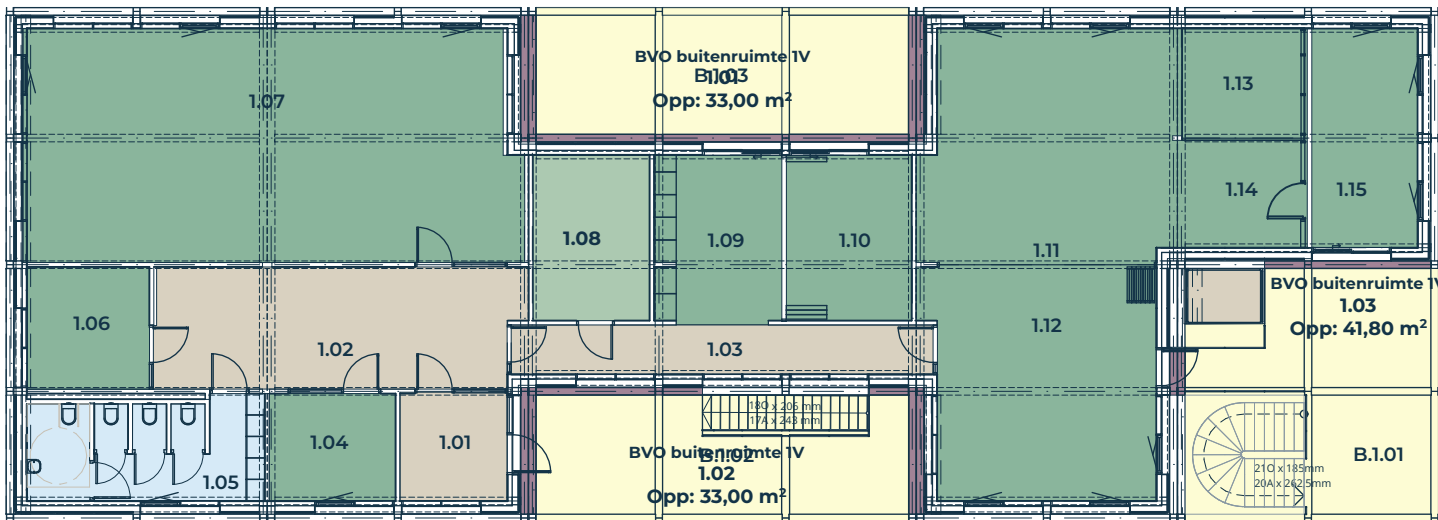
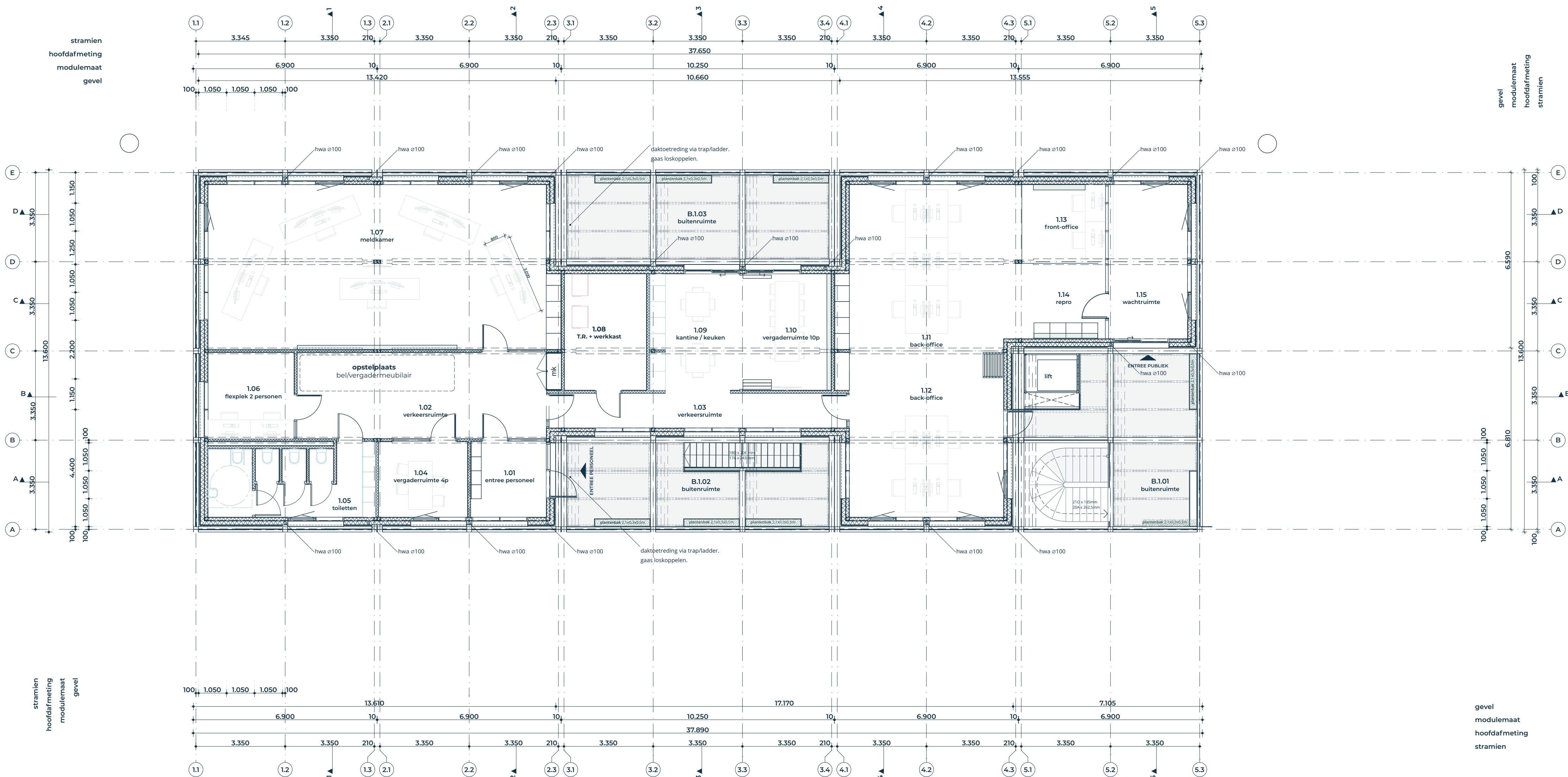
Project

P042  
HK HAARLEM  
Gemeente Haarlem

Wijzigingen

V L Q T

www.vlotarchitecten.nl



OPP NVO

Verdieping

Eerste verdieping

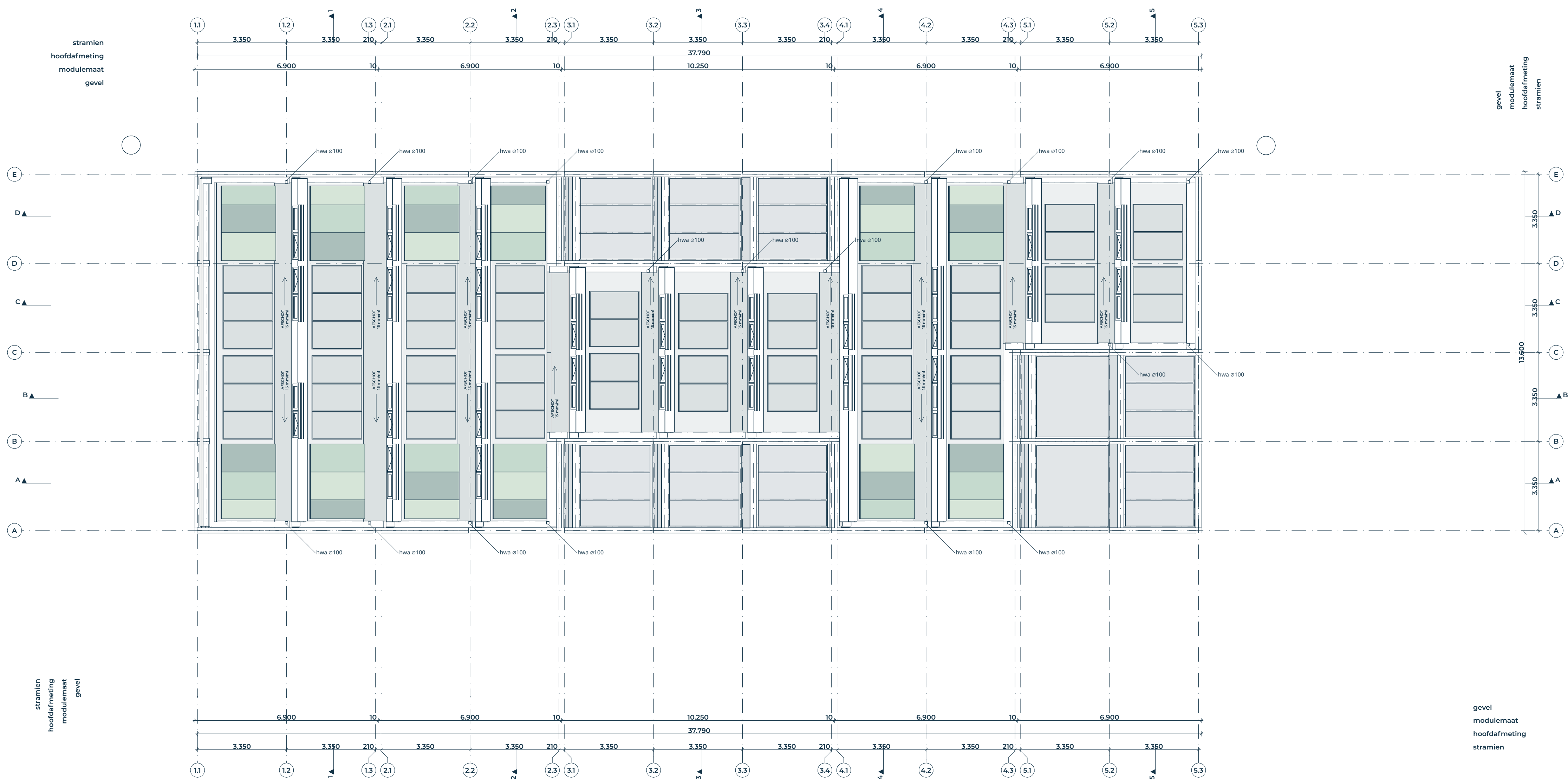
| Ruimtenummer | Ruimtenaam            | Categorie      | Oppervlakte |
|--------------|-----------------------|----------------|-------------|
| 1.01         | lift                  | Verkeersruimte | 2,95        |
| 1.02         | entree personeel      | Verkeersruimte | 8,14        |
| 1.03         | front office          | Verkeersruimte | 19,10       |
| 1.04         | verkeersruimte        | Verkeersruimte | 30,91       |
| 1.05         | back office           | Verkeersruimte | 78,88       |
| 1.06         | verkeersruimte        | Verkeersruimte | 14,58       |
| 1.07         | vergaderruimte 4p     | Verkeersruimte | 9,48        |
| 1.08         | toiletten             | Toiletteruimte | 15,84       |
| 1.09         | flexplek 2 personen   | Verkeersruimte | 10,47       |
| 1.10         | meldkamer             | Verkeersruimte | 80,18       |
| 1.11         | T.R. + werkruimte     | Kantoorruimte  | 13,50       |
| 1.12         | flexplek meldkamer 2p | Verkeersruimte | 10,08       |
| 1.13         | kantine / keuken      | Verkeersruimte | 15,00       |
| 1.14         | vergaderruimte 10p    | Verkeersruimte | 14,50       |
| 1.15         | back office           | Verkeersruimte | 40,98       |
| 1.16         | back office           | Verkeersruimte | 36,94       |
| 1.17         | front office          | Verkeersruimte | 9,93        |
| 1.18         | repro                 | Verkeersruimte | 9,93        |
| 1.19         | wachruimte            | Verkeersruimte | 16,17       |

OPP NVO buitenruimte

Verdieping

Eerste verdieping

| Ruimtenummer | Ruimtenaam   | Categorie    | Oppervlakte |
|--------------|--------------|--------------|-------------|
| B.1.01       | buitenruimte | Buitenruimte | 29,32       |
| B.1.02       | buitenruimte | Buitenruimte | 30,09       |
| B.1.03       | buitenruimte | Buitenruimte | 35,73       |
|              |              |              | 95,14 m²    |
|              |              |              | 347,15 m²   |



**TRAPPEN EN BALUSTRADES**

- bovenzijde balustrades en hekken: minimaal 1000-hk vloer
- horizontale afstand tussen de vloerrand en de balustrade < 50mm
- tot een hoogte van 700mm vloer: breedte openingen < 100mm.
- tussen de 200 en 700mm vloer: geen opslapmogelijkheden

**VRIJE DOORGANG EN TOEGANKELIJKHEID**

- alle doorgangen dienen een vrije doorgang te hebben van tenminste 850mm breed en 2300mm hoog.
- dorpel max 20mm boven bk afgewerkte vloer en of aangrenzend maaiveld

**OVERIG**

- de op tekening aangegeven m² zijn afgeronden getallen en zijn niet geschikt voor calculatie;
- dilatatie volgens opgave leveranciers;
- kozijnen tot vloer niveau voorzien van doorvalveilig glas;
- spuwvers vlg. opgave constructeur, positie ter goedkeuring architect. Kleur: als gevelbekleding;
- dakdoorvoeren geïsoleerd uitvoeren;
- dakafvoeren, dakdoorvoeren, dakopstand t.b.v. installaties waterdicht inwerken;
- valbeveiliging volgens ARBO-eisen;
- installaties op het dak vlg. opg. installateur; exacte positie/afmetingen vooraf ter goedkeuring architect aanbieden!
- inpanidige hemelwaterafvoeren thermisch en akoestisch isoleren.

**VERWIJZINGEN**

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| voor bouwkundigberekeningen: | zie rapportage DWA                     |
| voor constructieve gegevens: | zie tek./berekeningen Bartels + Vedder |
| voor installatie gegevens:   | zie tek./berekeningen DWA              |
| voor BENI:                   | zie rapportage DWA                     |
| voor MPG:                    | zie rapportage DWA                     |

**OMGEVINGSVERGUNNING**

Deze tekening behoort bij de aanvraag omgevingsvergunning aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem d.d. 17-02-2023