

Datum	15 oktober 2024
Ons kenmerk	0392-2023-0136902
Bijlage(n)	<ol style="list-style-type: none">1. Procedureel;2. Overwegingen;3. Voorschriften4. Stukken behorende bij dit besluit

Onderwerp: Omgevingsvergunning Uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 29 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 179 nieuwbouw appartementen en een kantoor op het perceel Louis Pasteurstraat te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0392-2023-0136902.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10, 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

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

het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de activiteit bouwen);
- het maken en hebben of het veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik van een uitweg (verder te noemen **activiteit uitweg**);
- het vellen of doen vellen van een houtopstand (verder te noemen de **activiteit kappen**);

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en in artikel 2.2, eerste lid, onder e en g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Nog in te dienen gegevens

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

- Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen
- De aanvrager dient aan te tonen dat de houten geveldelen (en achterliggende constructies) voldoen aan de hogere brandklasse B als randvoorwaarden voor de berekening. Ik adviseer u om bovenstaande randvoorwaarden vanuit de berekening (brandwerendheid diverse gevels en houten gevels klasse B) op te nemen in de vergunning.



- Voor oplevering dienen van alle brandwerende voorzieningen geldige attestaten overlegd te worden aan het bevoegd gezag;
- Alle brandveiligheidsvoorzieningen en opmerkingen zoals benoemd in het rapport van Cauberg Huygen met referentie 07661-54608-09 d.d. 28 november 2023 moeten op de definitieve werktekeningen worden verwerkt.
- Het gelijkwaardigheidsvoorstel m.b.t. het ventilatieconcept moet verder worden uitwerkt, zodat er een volledige beoordeling op de gelijkwaardigheid “weerstand tegen rook verspreiding via luchtkanalen middels toepassing van terugslagkleppen “ kan worden gedaan.

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de rechtbank Haarlem.

Dit beroepschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

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

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd schorst dit de werking van dit besluit totdat de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over het verzoek heeft beslist.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het beroepsschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek voorlopige voorziening en/of beroepsschrift griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het beroepschrift en/of het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht/>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.



Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens het college,

mr. H.H.T. de Boer
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 29 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van 179 nieuwbouw appartementen en een kantoor.

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

- activiteit bouwen;
- activiteit uitweg;
- activiteit kappen;

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c en in artikel 2.2, eerste lid, onder e en g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De door u aangevraagde activiteit bouwen was bij indiening in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is uw aanvraag destijds mede aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan (activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo). Echter op 25 april 2024 is het bestemmingsplan 'Louis Pasteurstraat' (NL.IMRO.0392.BP9120021-va01) vastgesteld en in werking getreden en van toepassing op het huidige bouwplan. Het plan is hiermee in overeenstemming. Gezien het feit dat de aanvraag bij indiening is aangemerkt als uitgebreide procedure, zal deze aanvraag dan ook onderde uitgebreide procedure voortgezet worden.

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet.

De volgende stelsels zijn aangehaakt:

- Bomenverordening Haarlem

Bevoegd gezag

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

Volledigheid

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



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

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

Zienswijzen en heroverweging

Van 20 augustus 2024 tot en met 30 september 2024 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Procedure

Procedure De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, voor de activiteit uitweg aan artikel 2.18, voor de activiteit vellen van een houtopstand aan artikel 2.18, van de Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN



Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwen

- De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een email te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 0392-2023-0136902;
- De houder van de vergunning moet de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 0392-2023-0136902;
- De brandwerendheid van diverse gevels en houten gevels en achterliggende constructies dienen minimaal aan brandklasse B te voldoen.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat vergunninghouder een veiligheidsplan als omschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 bij team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft ingediend en dit veiligheidsplan door het team is goedgekeurd;
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker constructie van team Advies & Ondersteuning van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012);
- Het bouwen, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit;
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 - als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst.
 - teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - teerhoudend asfalt;
 - bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - dakgrind;



Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- armaturen;
- gasontladingslampen.
- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Data, Informatie en Analyse van de gemeente Haarlem de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012). Hiervoor moet u ten minste veertien dagen voor start bouw een verzoek indienen bij de afdeling Data, Informatie en Analyse, dia@haarlem.nl , telefoonnummer 14 023;
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);
- Brandveiligheid: De onderstaande gegevens dienen eerst aangeleverd en goed gekeurd te zijn voordat er met bouw begonnen mag worden.

1. De aanvrager dient aan te tonen dat de houten geveldelen (en achterliggende constructies) voldoen aan de hogere brandklasse B als randvoorwaarden voor de berekening. Ik adviseer u om bovenstaande randvoorwaarden vanuit de berekening (brandwerendheid diverse gevels en houten gevels klasse B) op te nemen in de vergunning.
2. Voor oplevering dienen van alle brandwerende voorzieningen geldige attesten overlegd te worden aan het bevoegd gezag.
3. Alle brandveiligheidsvoorzieningen en opmerkingen zoals benoemd in het rapport van Cauberg Huygen met referentie 07661-54608-09 d.d. 28 november 2023 moeten op de definitieve werktekeningen worden verwerkt.
4. Het gelijkwaardigheidsvoorstel m.b.t. het ventilatieconcept moet verder worden uitwerkt, zodat er een volledige beoordeling op de gelijkwaardigheid “weerstand tegen rook verspreiding via de luchtkanalen middels toepassing van terugslagkleppen “ kan worden gedaan.

Kappen

- De te vellen bomen moeten gedurende de beroepstermijn herkenbaar zijn gemarkeerd als te vellen bomen.
- De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) verbiedt dat nesten of andere plaatsen voor voortplanting en verblijf van dieren die horen tot een beschermde inheemse soort, worden vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord (artikel 3.1 Wnb). Dit houdt onder andere in dat bomen met vogelnesten, of bomen in de nabijheid van bomen met vogelnesten niet mogen worden gekapt. Mocht dit toch nodig zijn, dan heeft u een ontheffing nodig van gedeputeerde staten. De Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is hiervoor gemandateerd. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de mevrouw E Hin van Beheer en Beleid Openbare Ruimte



(BBOR) van de gemeente Haarlem, bereikbaar op nummer 023-5115654.

- De stadsecoloog van de gemeente Haarlem heeft het recht bomen voor aanvang van de kap op aanwezigheid van nesten e.d. te (laten) controleren;
- De vergunning tot kappen kan op grond van artikel 8 van de Bomenverordening met toepassing van artikel 2.33, tweede lid, onder a en g van de Wabo worden ingetrokken, indien daarvan niet binnen maximaal 18 maanden na het onherroepelijk zijn van de vergunning volledig gebruik van is gemaakt.
- De vergunninghouder of degene die de rooi- kap- of snoeiwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen;
- Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente Haarlem als derden, ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op het eerste verzoek worden vergoed;

- Herplant:

Binnen 12 maanden na afronding van de werkzaamheden moet de herplant van 32 bomen van de 1e 2de en 3de orde plaatsvinden.

- (1e orde grote boom, waarvan de boomhoogte bij het eindbeeld meer dan 15 meter is).

- (2e orde middel grote boom, waarvan de boomhoogte bij het eindbeeld tussen de 10 en 15 meter is).

- (3e kleine boom, waarvan de boomhoogte bij het eindbeeld tussen de 6 en 10 meter is), soort en locatie conform herplantplan voltooit zijn. Hierbij moet u eventuele aanwijzingen van de bomendeskundige van de gemeente Haarlem opvolgen.

- Niet aangeslagen herplant dient binnen 12 maanden te worden vervangen.

Bodem en archeologie

- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet
- hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport-
 moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem via meldpuntbodem@haarlem.nl;



- Het doen van opgravingen of het verrichten van bodemverstoringen met als doel het opsporen van (archeologische) vondsten van 50 jaar en ouder is, zonder een opgravingsvergunning van de Minister en toestemming van de gemeente Haarlem, verboden. Indien bij de werkzaamheden in het kader van de omgevingsvergunning een zaak wordt gevonden, waarvan men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat het een archeologische vondst is, dient men dit direct te melden bij het bureau Archeologie van de gemeente Haarlem (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl). De gemeente zal nooit zonder schriftelijke of telefonische notificatie van het bureau Archeologie vooraf aan de vergunninghouder personen langs sturen om archeologische waarnemingen of onderzoek te doen. Mocht er sprake zijn van het doen van waarnemingen, dan zal dit bovendien enkel gebeuren door de stadsarcheoloog mevr. A. van Zalinge of dhr. P. van Kempen. Bij twijfel gelieve contact op te nemen met het bureau Archeologie: mevr. A. van Zalinge of dhr. P. van Kempen (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl)



BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteiten als genoemd in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoen aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplan

De activiteiten vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan ' Louis Pasteurstraat ' (NL.IMRO.0392.BP9120021-va01) van toepassing is. Het plan is vastgesteld op 25 april 2024 en in werking getreden. Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Wonen ", "Tuin", "Verkeer "en dubbelbestemming "waarde-Archeologie 4 ".

Deze bestemming vindt zijn weerslag in de artikelen 3, 4, 6, 7, en 12 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan en de toets luidt als volgt:

Het bouwplan betreft het realiseren van 3 appartementen complexen voor 179 appartementen en een kantoor.

Het plan is hiermee in overeenstemming.

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10 van de Wabo, op deze grond worden verleend.

Overige adviezen

De activiteit(en) zijn voorgelegd aan verschillende adviseurs.

De adviezen luiden als volgt;

Welstand

De projectleider en de architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de procesmanager aanwezig.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het project Pasteur in de Boerhaavewijk. Het project beslaat de herontwikkeling van het gebied tussen de Louis Pasteurstraat, de Roordastraat en



de Floris van Adrichemlaan, met uitzondering van de galerijflat van Pré Wonen.

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

De kwaliteit binnenterrein van blok C is nader onderbouwd: op beide niveaus staan dezelfde bomen en op het dak van de bergingen is een pergola met zitplek.

De balkons op de kop van het blok met kantoor zijn gelijk getrokken.

De kozijnverdeling ter plaatse van het trappenhuis is gewijzigd in grote glasplaten en langs het trappenhuis komen nestkasten.

Er is een principedetail gemaakt van de overgang van het metselwerk op de houten gevel door middel van aluminium zetwerk.

De glazen schermen zijn 1,30 m hoog en steken boven de balkonhekken uit.

Voor het bamboe is een profiel gekozen met meer schaduwwerking en sterkere belijning. Er wordt een ander project met eenzelfde profilering getoond van een jaar geleden.

De HWA gaat buitenlangs de gevel en de kleurstelling is afgestemd op het verkleuring hout.

De kwetsbaarheid van het lichte metselwerk wordt opgelost met een harde klinker. Als referentie wordt verwezen naar de Eenhoornblokken in Amsterdam.

De gevel achter het houten bankje is verder uitgewerkt.

De bouwaanvraag valt volledig binnen de vastgestelde kaders (SPvE) van de gemeente en het Ontwerp Omgevingsplan. Het plan voldoet daarmee aan de gewenste ambities en zorgt voor een gedifferentieerd woningaanbod en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente is bereid om mee te werken aan de afwijkingen van het vigerende omgevingsplan.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, zijnde de gebiedsgerichte criteria voor strokenbouw. Daarvoor geldt een transformerend regieniveau.

Bevindingen

De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen met betrekking tot blok A en B. Ondanks dat het niet mogelijk is om het dek helemaal dicht maken heeft zij tevens voldoende vertrouwen in de kwaliteit van het binnenmilieu van blok C.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.



Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor het schoonmaken van de glazen schermen achter de houten latten.

Parkeren

Positief advies

De ontwikkeling bestaat uit sociale woningen, middeldure huurwoningen en commerciële functies. De autoparkeerbehoefte wordt voor de middeldure huurwoningen en de commerciële gesaldeerd. De toenemende parkeervraag is afkomstig van de sociale woningen. Hiervoor worden 2 deelautos ingezet en wordt de restcapaciteit op het naastgelegen kavel van pré wonen gebruikt. De resterende autoparkeervraag wordt opgelost in de openbare ruimte waarbij de parkeerdruk onder de 85% blijft. De fietsparkeerbehoefte voor bewoners wordt in de bergingen opgelost. Voor bezoekers van woningen en de winkel komen 45 fietsnietjes in de openbare ruimte om het piekmoment van 90 fietsen op te vangen. Het kantoor lost de fietsparkeerbehoefte op in een eigen fietsenstalling.

Inhoudelijk advies Archeologie

Overweging:

Het plangebied is onderzocht door middel van een archeologisch bureauonderzoek (Kroes, 2020) en een inventariserend veldonderzoek d.m.v. grondboringen (Peeters, 2020). Het advies op grond van het verkennend booronderzoek (Peeters, 2020) is overgenomen door het Team Erfgoed/Vakgroep Archeologie. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. De geplande bodemversturende werkzaamheden kunnen daarom zonder archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Wel gelden nog enkele archeologische voorschriften voor het geval de plannen nog wijzigen ten opzichte van de aanvraag en voor zogeheten 'toevalsvondsten'.

Voorschrift:

- Indien het bouwplan en/of de bodemversturende werkzaamheden onverhoopt afwijken (qua locatie, omvang en diepte) van die in de aanvraag vermeld zijn, dan dient contact opgenomen te worden met het Team Erfgoed/Vakgroep Archeologie van de gemeente Haarlem. Het Team Erfgoed/Vakgroep Archeologie zal dan bepalen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is en zo ja, in welke vorm. Dat kan zijn een archeologische opgraving of archeologische begeleiding ter plaatse van de bodemversturende werkzaamheden. Indien dit laatste van toepassing wordt, dan dient voorafgaand aan de archeologische begeleiding en/of opgraving een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld door een archeologisch bedrijf. Dit PvE moet ten minste drie weken voorafgaand aan de start van de archeologische begeleiding/opgraving aan het Team Erfgoed/Vakgroep Archeologie van de gemeente



Haarlem ter beoordeling worden voorgelegd. De archeologische begeleiding/opgraving kan pas starten nadat het PvE door het Team Erfgoed/Vakgroep Archeologie van de gemeente Haarlem is geaccordeerd.

- Het doen van opgravingen of het verrichten van bodemverstoringen met als doel het opsporen van (archeologische) vondsten van 50 jaar en ouder is, zonder een opgravingsvergunning van de Minister en toestemming van de gemeente Haarlem, verboden. Indien bij de werkzaamheden in het kader van de omgevingsvergunning een zaak wordt gevonden, waarvan men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat het een archeologische vondst is, dient men dit direct te melden bij het Team Erfgoed/vakgroep Archeologie van de gemeente Haarlem (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl).
- De gemeente zal nooit zonder schriftelijke of telefonische notificatie van het Team Erfgoed/Vakgroep Archeologie vooraf aan de vergunninghouder personen langs sturen om archeologische waarnemingen of onderzoek te doen. Mocht er sprake zijn van het doen van waarnemingen, dan zal dit bovendien enkel gebeuren door de stadsarcheoloog mevr. A. van Zalinge, dhr. P. van Kempen. Bij twijfel gelieve contact op te nemen met het Team Erfgoed/Vakgroep Archeologie: 023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl.

Advies akkoord.

Inhoudelijk advies Bodem

Op basis van het aangeleverde bodemonderzoek is geconcludeerd dat ter plaatse van de bouwactiviteit de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden. Het bevoegd gezag is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.

Inhoudelijk advies Bouwfysica

Advies akkoord.

Het bevoegd gezag is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.

Inhoudelijk advies Brandveiligheid

30-01-2024 advies gevraagd aan de vrk

Advies 1

Uit de aanvraag blijkt (vooralsnog) onvoldoende dat er aan de brandveiligheidsvoorschriften wordt voldaan. Ik adviseer u de vergunning, op basis van de ingediende stukken, af te geven indien kan worden voldaan aan de volgende voorwaarde(n):

Voorwaarden

1. De aanvrager dient aan te tonen dat de houten geveldelen (en achterliggende constructies) voldoen aan de hogere brandklasse B als randvoorwaarden voor de berekening.

Ik adviseer u om bovenstaande randvoorwaarden vanuit de berekening (brandwerendheid



diverse gevels en houten gevels klasse B) op te nemen in de vergunning.

2. Voor oplevering dienen van alle brandwerende voorzieningen geldige attesten overlegd te worden aan het bevoegd gezag.
3. Alle brandveiligheidsvoorzieningen en opmerkingen zoals benoemd in het rapport van Cauberg Huygen met referentie 07661-54608-09 d.d. 28 november 2023 moeten op de definitieve werktekeningen worden verwerkt.
4. Het gelijkwaardigheidsvoorstel m.b.t. het ventilatieconcept moet verder worden uitwerkt, zodat er een volledige beoordeling op de gelijkwaardigheid “weerstand tegen rook verspreiding via de luchtkanalen middels toepassing van terugslagkleppen “ kan worden gedaan.

Advies niet akkoord

Advies 2

Uit de aanvraag blijkt (vooralsnog) onvoldoende dat er aan de brandveiligheidsvoorschriften wordt voldaan. Ik adviseer u de vergunning, op basis van de ingediende stukken, af te geven indien kan worden voldaan aan de volgende voorwaarde(n):

Voorwaarden

1. De aanvrager dient aan te tonen dat de houten geveldelen (en achterliggende constructies) voldoen aan de hogere brandklasse B als randvoorwaarden voor de berekening. Ik adviseer u om bovenstaande randvoorwaarden vanuit de berekening (brandwerendheid diverse gevels en houten gevels klasse B) op te nemen in de vergunning.
2. Voor oplevering dienen van alle brandwerende voorzieningen geldige attesten overlegd te worden aan het bevoegd gezag.
3. Alle brandveiligheidsvoorzieningen en opmerkingen zoals benoemd in het rapport van Cauberg Huygen met referentie 07661-54608-09 d.d. 28 november 2023 moeten op de definitieve werktekeningen worden verwerkt.
4. Het gelijkwaardigheidsvoorstel m.b.t. het ventilatieconcept moet verder worden uitwerkt, zodat er een volledige beoordeling op de gelijkwaardigheid “weerstand tegen rook verspreiding via de luchtkanalen middels toepassing van terugslagkleppen “ kan worden gedaan.

Advies niet akkoord

Advies 3

Advies akkoord onder voorwaarden Voorwaarden. De onderstaande gegevens dienen eerst aangeleverd en goed gekeurd te zijn voordat er met bouw begonnen mag worden.

1. De aanvrager dient aan te tonen dat de houten geveldelen (en achterliggende constructies) voldoen aan de hogere brandklasse B als randvoorwaarden voor de berekening. Ik adviseer u om



bovenstaande randvoorwaarden vanuit de berekening (brandwerendheid diverse gevels en houten gevels klasse B) op te nemen in de vergunning.

2. Voor oplevering dienen van alle brandwerende voorzieningen geldige attesten overlegd te worden aan het bevoegd gezag.

3. Alle brandveiligheidsvoorzieningen en opmerkingen zoals benoemd in het rapport van Cauberg Huygen met referentie 07661-54608-09 d.d. 28 november 2023 moeten op de definitieve werktekeningen worden verwerkt.

4. Het gelijkwaardigheidsvoorstel m.b.t. het ventilatieconcept moet verder worden uitwerkt, zodat er een volledige beoordeling op de gelijkwaardigheid “weerstand tegen rook verspreiding via de luchtkanalen middels toepassing van terugslagkleppen “ kan worden gedaan.

Inhoudelijk advies Constructie

Het Plan is getoetst en beoordeeld op constructieaspecten van de bouwveiligheid:

Principe Constructie (hoofdropzet constructie / constructie in hoofdlijnen) akkoord onder voorwaarden.

Conform indieningsvereisten van MOR, uiterlijk drie weken voor de start uitvoering aanleveren:

- definitieve statische berekening, gewichts- en stabiliteitsberekening, op uitvoerings- en detailsniveau;
- rapport bouwveiligheidsplan;
- definitieve statische berekening, sterkteberekening staal, beton- en houtconstructies op details- en uitvoeringsniveau;
- definitieve geotechnische gegevens, sonderingen en funderingsadvies;
- definitieve berekening palen;
- definitieve tekening palenplan, op details- en uitvoeringsniveau;
- definitieve wapeningsberekeningen- en tekeningen, op details- en uitvoeringsniveau;
- definitieve tekeningen overzicht constructie, plattegronden, funderingsplan en doorsnedes, inclusief principe details en aansluitingen;
- definitieve constructietekeningen staal- en houtconstructie op details- en uitvoeringsniveau;
- alle overige constructieberekeningen- en tekeningen van derden, op details- en uitvoeringsniveau.

Overige aandachtspunten:

- verder uitwerken: eisen mbt robuustheid (horizontale en verticale trekbanden, CC2b);
- Heisysteem: Ik wil u attenderen op de plicht van de gemeente om handhavend op



te treden indien uit metingen, n.a.v. klachten uit de omgeving, blijkt dat niet aan de eisen m.b.t. geluid en trillingen zoals omschreven in de bouwverordening wordt voldaan. Om mogelijke stagnatie tijdens uitvoering te voorkomen, adviseren wij u een systeem te kiezen waarbij de trillingen zoveel mogelijk beperkt blijven;

- Informatie m.b.t. de daktuin van blok C nog aanleveren.

Voorwaarde(-n):

- Er mag niet gestart worden met de uitvoering zonder de bovengenoemde constructiegegevens. Deze constructiegegevens moeten op tijd ingediend worden en vervolgens getoetst en beoordeeld worden

Relatie met de Wet natuurbescherming

Advies 1

Overwegingen

De aanvrager is voornemens om op de planlocatie drie huidige flats te slopen en hiervoor in de plaats nieuwbouw te realiseren. Een ecologische quickscan is bijgevoegd. Deze dateert uit september 2020. Ecologisch onderzoek kent een geldigheidsduur van drie jaar. Daarnaast is aanvullend vleermuisonderzoek bijgevoegd. De rapportage dateert van november 2021. Tijdens dit onderzoek zijn vijf kraamverblijfplaatsen aangetoond met in totaal zo'n 150 dieren. Ook zijn elf paarverblijfplaatsen aangetoond met in elk 1 à 2 mannelijke dieren. Verder is aangetoond dat het groen rond de flats deel uitmaakt van essentieel leefgebied van de dieren. In 2023 is een monitoringsonderzoek naar vleermuizen uitgevoerd op de planlocatie, op verzoek van de Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord, naar aanleiding van een ontheffingsaanvraag. De rapportage is opgeleverd in september. In deze monitoringsronde zijn in totaal zes verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het gaat om drie zomerverblijfplaatsen van circa 2 dieren en drie kraamverblijfplaatsen met in totaal circa 73 dieren. De ontheffing(aanvraag) zelf maakt geen deel uit van de meegezonden stukken, noch een compensatieplan voor de verblijfplaatsen die naar aanleiding van de sloopwerkzaamheden verloren zullen gaan.

Verder is een stikstofonderzoek ingediend bij de aanvraag. Hieruit blijkt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot op nabij gelegen Natura 2000 gebied optreedt van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Voorschriften

Een actualisatie van de ecologische quickscan zal uitgevoerd moeten worden door een deskundig ecooloog, om te bepalen of de conclusies uit de quickscan van september 2020 nog steeds van kracht zijn. Daarnaast dient de vergunning(aanvraag) voor de flora- en fauna activiteit aangaande het vernietigen van verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van



vleermuizen, inclusief een compensatievoorstel voor zowel tijdelijke als permanente voorzieningen voor vleermuizen, aangeleverd te worden.

Advies 2

Overwegingen

De aanvrager is voornemens om op de planlocatie drie huidige flats te slopen en hiervoor in de plaats nieuwbouw te realiseren. Een ecologische quickscan is bijgevoegd. Deze dateert uit september 2020. In januari 2024 is opnieuw een quickscan uitgevoerd. De conclusie van deze quickscan ten opzichte van die van 2020 is ongewijzigd. Ook is aanvullend onderzoek naar vleermuizen bijgevoegd. Hieruit blijkt dat in de flats op de planlocatie meerdere verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Daarnaast maakt het groen rond de flats deel uit van essentieel leefgebied van de dieren. Een vergunning(aanvraag) voor de betreffende flora- en fauna activiteit en een compensatievoorstel voor het realiseren van zowel tijdelijke als permanente voorzieningen voor vleermuizen, maken geen deel uit van de meegezonden stukken.

Voorschriften

Een vergunning(aanvraag) voor de flora- en fauna activiteit aangaande het vernietigen van verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van vleermuizen, inclusief een compensatievoorstel voor zowel tijdelijke als permanente voorzieningen voor vleermuizen, dient aangeleverd te worden.

Naar aanleiding van bovenstaand advies overweegt het college het volgende. De vergunning voor de flora- en fauna-activiteit is op 11 juli 2024 verleend. Daarmee is voldaan aan de gestelde voorwaarde. Voor het overige hebben de voorwaarden betrekking op zaken die reeds uit andere wet- en regelgeving volgen en daarmee al van toepassing zijn.

CONCLUSIE

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

Activiteit uitweg

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteiten als genoemd in artikel 2.1 eerste lid, onder a en in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoen aan de in artikel 2.18 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten:



TOETSING

De activiteit is door de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer getoetst aan de voorschriften uit de Algemene plaatselijke verordening (APV) inzake parkeren en het maken of veranderen van een uitweg. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit kappen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteiten als genoemd in artikel 2.2, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoen aan de in artikel 2.18 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten:

TOETSING

De activiteit kappen is voorgelegd aan de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte en is getoetst aan de voorschriften uit de Bomenverordening Haarlem. Samengevat luidt het advies als volgt:

Inhoudelijk advies Kappen

De aanvraag betreft het kappen van een 15 tal bomen. Waarvan 6 gemeentelijke bomen, waarvan 1 verplant gaat worden.

Het betreffen:

4 x Sorbus aria

1x Sambucus nigra

1x Salix babylonica

1x Chamaecyparis lawsoniana

1x Ulmus minor

1x Fraxinus excelsior

Boomnummer 92167 Acer pseudoplatanus (50 jaar en ouder)

Boomnummer 92239 Crataegus lavalleyi (50 jaar en ouder)

Boomnummer 92240 Quercus robur

Boomnummer 92241 Acer pseudoplatanus (50 jaar en ouder)

Boomnummer 92679 Ulmus x Hollandica

Boomnummer 467692 Acer pseudoplatanus (verplant)



De gemeente wil een groenere, klimaatbestendige openbare ruimte. Meer groen draagt bij aan een aantrekkelijker en natuurlijke omgeving, waar mensen graag wonen en werken. ElanWonen bouwt in het Project Pasteur tussen de Louis Pasteurstraat en Roordastraat 179 nieuwe woningen.

In het project wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht op basis van eerder besluiten zoals een SPvE (2022/807148), DO of bestemmingsplan. Bestaande groenstructuren zijn zoveel mogelijk in stand gelaten en binnen het plan proces is hierover uitgebreid overleg geweest met het Groenplatform.

Er is hierbij een integrale afweging gemaakt tussen de kwaliteit en de levensverwachting van de bomen, de plaats van de bomen, parkeerplekken en overige inrichtingselementen waaronder ondergrondse afvalcontainers en straatverlichting.

Conform beleid is herplant opgenomen. Een aantal gemeentelijke bomen zijn 50 jaar en ouder. Hiervoor is reeds een college besluit genomen: 2024/539601.

In totaal komen er 32 nieuwe bomen binnen het herplantplan, waarvan 12 op gemeente grond.

Bomen worden niet onnodig gekapt of gesnoeid. De bomen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en maken onderdeel uit van de leefbaarheid van de omgeving en hebben daarmee een waarde voor recreatie en leefbaarheid. De bomen hebben geen specifieke waarden tan aanzien van stads en dorpschoon. Ook hebben de bomen algemene waarden voor natuur en milieu.

Advies:

Gezien de bovenstaande bevindingen heeft de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte geen bezwaar tegen kappen van de bomen.

Herplant:

Binnen 12 maanden na afronding van de werkzaamheden moet de herplant van 32 bomen van de 1e 2de en 3de orde

(1e orde grote boom, waarvan de boomhoogte bij het eindbeeld meer dan 15 meter is)

(2e orde middel grote boom, waarvan de boomhoogte bij het eindbeeld tussen de 10 en 15 meter is)

(3e kleine boom, waarvan de boomhoogte bij het eindbeeld tussen de 6 en 10 meter is), soort en locatie conform herplantplan voltooit zijn. Hierbij moet u eventuele aanwijzingen van de bomenskundige van de gemeente Haarlem opvolgen.



CONCLUSIE

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de voorschriften uit de Bomenverordening Haarlem. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het vellen of doen vellen van een houtopstand zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit kappen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren en kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

In deze beschikking zijn voor de activiteit kappen voorschriften opgenomen

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 29 december 2023;
- 0-AERIUS_projectberekening_20240702114546_RQP2afrHGxYr_Bouwfase, Bijlage bij RE_controleren stikstofberekening zaak 0392-2023-0136902 het bouwen van 179 nieuwbouw appartementen en een kantoor d.d. 3-07-2024;
- 0-AERIUS_projectberekening_20240702114741_RXFzVcswRXVr_Bouwfase, Bijlage bij RE_controleren stikstofberekening zaak 0392-2023-0136902 het bouwen van 179 nieuwbouw appartementen en een kantoor d.d. 27-05-2024;
- 0-AERIUS_projectberekening_20240702114537_RY5HXK2RsECy_Bouwfase, Bijlage bij RE_controleren stikstofberekening zaak 0392-2023-0136902 het bouwen van 179 nieuwbouw appartementen en een kantoor d.d. 3-07-2024;
- 0-Bijlage_III_-_Gebruiksfase.pdf d.d. 27-05-2024;
- 0-Bijlage_II_-_bouwfase_blok_C.pdf. d.d. 27-05-2024;
- 0-Bijlage_I_-_sloopfase_en_bouwfase_blok_A_en_B.pdf d.d. 27-05-2024;
- 0-BB-B01_-_gebruiksoppervlakte_Blok_B.pdf d.d. 27-05-2024;
- 0-ElanWonen_actualisatie_bomen_COMPLEETV2.pdf d.d. 25-4-2024;
- 0-Extra info;
- 0-brandveiligheid20248249619_1711618408893_223807_AdB_MEM_0302_v2_Brandveiligheid_gevel_Pasteurstraat.pdf d.d. 28-03-2024;
- 0-Haarlem_Louis_Pasteur_te_kappen_bomen.pdf;
- 0-Pasteurstraat te Haarlem: brand- en rookwerende vlinderklep 8249619_1711612826808_07661-54608-11.pdf d.d. 28-03-2024;
- 0-situatie kappen_Louis Pasteurstraat Haarlem d.d. 25-03-2024;
- 0-Activiteitenplan Louis Pasteurstraat Haarlem d.d. 25-03-2024;
- 0-Monitoringsonderzoek vleermuizen - Boerhavewijk noord - 2023 d.d. 25-03-2024
- 0-Flora en Fauna 24000017 R ElanWonen Haarlem Louis Pasteurstraat FenF compleet d.d. 25-03-2024;
- 0-Louis_Pasteurstraat_te_Haarlem.pdf d.d.12-02-2024;
- 0-Stikstof berekening d.d. 30-01-2024;



- 179-appartementen-en-kantoor-Project-Pasteur_Papieren-formulier-(PDF)_25-01-2024, Bijlage bij RE_Verzoek om aanvullende gegevens Louis Pasteurstraat Haarlem d.d. 30-01-2024;
- 0_-_Notitie.pdf;
- RC_begane_grond_vloer_-_bladzijde_2.pdf d.d 25-01-2024;
- 0-uniec3_Pasteurstraat_Blok_B_-_Woningniveau_2024-01-19_091537.pdf d.d 25-01-2024;
- 0_uniec3_Pasteurstraat_Blok_B_-_Kantoorfunctie_2024-01-23_104935.pdf d.d 25-01-2024;
- 0_uniec3_Pasteurstraat_Blok_A_-_Woningniveau_2024-01-19_091448.pdf d.d 25-01-2024;
- 0_RC-berekening_gevelopbouw.pdf d.d 25-01-2024;
- 0_RC_berekening_dakconstructie.pdf d.d 25-01-2024;
- 0-Monitoringsonderzoek_vleermuizen_-_Boerhavewijk_noord_-_2023.pdf d.d 25-01-2024;
- 0-Activiteitenplan_Louis_Pasteurstraat_Haarlem.pdf d.d 25-01-2024;
- 0-ElanWonen_Haarlem_Louis_Pasteurstraat_FenF_compleet.pdf d.d 25-01-2024;
- 0_Mobiliteitsplan_Louis_Pasteurstraat_2024.pdf,d.d 25-01-2024; d.d 25-01-2024;
- 0_uniec3_Pasteurstraat_Blok_C_-_Woningniveau_2024-01-19_091659.pdf, d.d. 25-01-104;
- 0_Project_Pasteur_MPGToetsing_blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Project_Pasteur_MPGToetsing_blok_B_kantoor.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Project_Pasteur_MPGToetsing_blok_B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Project_Pasteur_MPGToetsing_blok_A. d.d. 29 december 2023;
- 0-Principe_details.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_S-01_-_Situatie.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-C03_-_Derde_verdieping_blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-C02_-_Tweede_verdieping_blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-C01_-_Eerste_verdieping_blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-C00_-_Begane_grond_blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-B02_-_Plattegronden_blok_B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-B01_-_Plattegronden_blok_B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-B00_-_Plattegronden_blok_B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-A02_-_Plattegronden_blok_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-A01_-_Plattegronden_blok_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_P-A00_-_Plattegronden_blok_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_G-C01_-_Binnengevels_blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_G-C00_-_Gevels_blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_G-B00_-_Gevels_blok_B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_G-A00_-_Gevels_blok_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_D-C00_-_Doorsneden_blok_C. d.d. 29 december 2023;
- 0_D-B00_-_Doorsneden_blok_B. d.d. 29 december 2023;
- 0_D-A00_-_Doorsneden_blok_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_FR-00_-_woningplattegronden.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T-00_-_Tekeningenlijst.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_BB-00_-_bouwbesluit.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_VenG-plan_incl_bijlagen.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Project_Pasteur_BouwbesluitToetsing.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_kleur-_en_materiaalstaat_OMV.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-01-Palenplan_-_BLOK_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-02-Fundering-Begane_grond_-_BLOK_A.pdf d.d. 29 december 2023;



- 0-03-Eerste_verdieping_-_BLOK_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-04-Tweede_verdieping_-_BLOK_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-05-Derde_verdieping_-_BLOK_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-06-Vierde_verdieping_-_BLOK_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-07-Dakaanzicht_-_BLOK_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-21A-Palenplan_-_BLOK_B_-_as_1B-12B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-21B-Palenplan_-_BLOK_B_-_as_12B-17B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-22A-Fundering-Begane_grond_-_BLOK_B_-_as_1B-12B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-22B-Fundering-Begane_grond_-_BLOK_B_-_as_12B-17B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-23A-Eerste_verdieping_-_BLOK_B_-_as_1B-12B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-23B-Eerste_verdieping_-_BLOK_B_-_as_12-17B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-24A-Tweede_verdieping_-_BLOK_B_-_as_1B-12B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-24B-Tweede_verdieping_-_BLOK_B_-_as_12B-17B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-25A-Derde_verdieping_-_BLOK_B_-_as_1B-12B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-26A-Vierde_verdieping_-_BLOK_B_-_as_1B-12B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-26B-Vierde_verdieping_-_BLOK_B_-_as_12B-17B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-27A-Dakaanzicht_-_BLOK_B_-_as_1B-12B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-27B-Dakaanzicht_-_BLOK_B_-_as_12B-17B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-41-Palenplan_-_BLOK_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-42D-Details_Fundering-Begane_grond_-_BLOK_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-42-Fundering-Begane_grond_-_BLOK_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-43-Eerste_verdieping_-_BLOK_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-44-Tweede_verdieping_-_BLOK_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-45-Derde_verdieping_-_BLOK_C d.d. 29 december 2023;
- 0-46-Dakaanzicht_-_BLOK_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-A-Tekeningenlijst.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_constructieve_uitgangspunten_berekening_nummer_1.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Haarlem_Louis_Pasteur_Blok_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Haarlem_Louis_Pasteurstraat_VO_buitenruimte_definitief.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_woningtypes.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Pasteurstraat_detailboek.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_AdB_RAP_0101_v2.0_Uitgangspunten_Ako_Bfy.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_AdB_MEM_0301_v2.0_Toelichting_invulling_brandwerendheidseisen.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_AdB_MEM_0201_v2.0_-_Gelijkwaardigheid_balk.pdf d.d. d.d. 29 december 2023;
- 0-09_Rapport.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Bouwaanvraagrapportage_-_Pasteurstraat_Haarlem.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T09_-_details_en_overzicht_details.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T08_-_Principe_finch_unit.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T07_-_Doorsnede_blad.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_06_-_3e_verdieping_en_dak_-_gebouw_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T05_-_1e_en_2e_verdieping_-_gebouw_C.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T04_-_4e_verdieping_en_dak_-_gebouw_B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T03_-_2e_en_3e_verdieping_-_gebouw_B.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T02_-_3e_en_4e_verdieping_en_dak_-_gebouw_A.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_T01_-_1e_en_2e_verdieping_-_gebouw_A.pdf d.d. 29 december 2023;



- 0_T00_-_tekeningenlijst.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_23.99.119_B-01_Algehele_constructie_30-11-2023.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_9__Bezonningsstudie.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_8__Mobiliteitsplan.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_7__Stikstofberekening.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_6__Vleermuizenonderzoek.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_5__Quickscan_ecologie.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_4__Bomeninventarisatie.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_3__Archeologisch_onderzoek.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_2__Akoestisch_onderzoek.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0_Louis_Pasteurstraat_versie_7-9-2023_Toelichting_Bijlage_1__Bodemonderzoek.pdf d.d. 29 december 2023;
- 0-detail brandveiligheid gevelopbouw, d.d. 26-07-2024.



BIJLAGE 5: Toelichting fundering

Omgevingsvergunning en nu?

U kunt starten met de werkzaamheden. Maar kan de fundering het extra gewicht van de verbouwing dragen? De vergunning beantwoordt die vraag niet. Want de gemeente toetst niet de huidige staat van de fundering, maar enkel de theoretische constructieberekening.

Funderingsproblemen

In Haarlem bestaan problemen met funderingen op houten palen en fundering op staal.

- *Funderingen op staal zijn funderingen zonder palen op een ondiepe, maar dragende (zand)laag. Door perioden van langere droogte in Nederland, klinken onderliggende grondlagen in en zakt de bodem. Huizen zakken mee, waardoor er kans op schade is. Geadviseerd wordt om deze panden niet te verzwaren in gebieden waar de ondergrond niet draagkrachtig genoeg is.*
- *Bij houten paalfunderingen raken palen aangetast door bacteriën en of schimmels. Daardoor kan de fundering het gebouw niet (goed) dragen. Er bestaat de kans dat de fundering en daarmee het huis zakt.*

Subsidie voor onderzoek

U kunt subsidie krijgen voor onderzoek naar de staat van de fundering. Op de website van de gemeente kunt u hierover meer lezen. <https://www.haarlem.nl/subsidie-onderzoek-fundering/>

Lening voor herstel

Gemeente Haarlem is sinds juni 2019 aangesloten bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Als uit onderzoek blijkt dat funderingsherstel nodig is dan kunt u een lening krijgen. Er zijn wel voorwaarden. Op de website van de gemeente leest u meer hierover. <https://www.haarlem.nl/funderingen>

Voorkom problemen

We kunnen u niet verplichten om de fundering te onderzoeken voordat u gaat verbouwen. Een verbouwing kost veel geld. Daarom raden wij u aan om uw fundering te laten onderzoeken. Als die niet goed is, geeft dat een probleem bij de verbouwing. Het is dus belangrijk om te weten of uw funderingen goed zijn voordat u gaat verbouwen.

Kaart voor de toekomst

Op een digitale kaart houdt de gemeente deze gegevens bij en publiceert deze op haar website. Op deze manier is voor iedere (nieuwe) huisbezitter te zien of er funderingsproblemen zijn te verwachten en of dat de fundering al hersteld is.

Vergunning

Voor het herstellen van de fundering is heeft u een omgevingsvergunning nodig! Deze kunt u aanvragen via het omgevingsloket.nl. U hoeft geen leges te betalen voor deze omgevingsvergunning, dit is zo bepaald in de legesverordening.