

TE HUUR

**Te huur kantoorruimte / praktijkruimte vanaf ca. 11m² en
26m²**

VAN EEDENSTRAAT 18 TE HAARLEM



Huurprijs vanaf € 300,- per maand

Te vermeerderen met 21% B.T.W.

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

**Kantoorruimte vanaf ca. 11m² en
26m².**

VAN EEDENSTRAAT 18 TE HAARLEM

De kantoorruimte/praktijkruimte ligt op een opvallende zichtlocatie aan de rand van het centrum. Er zijn nog 2 kamers te huur in dit karakteristieke pand aan de Van Eedenstraat. De kamer van 26m² (kamer 8) bevindt zich op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw en beschikt over een eigen balkon. De kamer van 11m² (kamer 9) bevindt zich tevens op de eerste verdieping, aan de achterzijde. De kantoorkamers beschikken over veel daglichttoetreding, zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende werkcomfort. De kantoren zijn recentelijk geschilderd.

De fraaie kantoorvilla biedt in totaal ruimte aan 13 kantoorkamers, te gebruiken als kantoorruimte of praktijkruimte. Op de begane grond en tweede verdieping is een gezamenlijke keuken. Er is een gemeenschappelijke fietsenberging en tuin.

Voorzieningen:

- Gemeenschappelijke entree
- Plafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- Gedeelde toiletten op de begane grond en eerste verdieping.
- Vloerbedekking (bestaand)
- Bestaande kabelgoten voor elektra, data en telefoon
- Verwarming en warm water d.m.v. CV combiketel
- Gezamenlijke keuken (begane grond en tweede verdieping).
- Gemeenschappelijke nuts voorzieningen
- Brandhaspel
- Gezamenlijke tuin en fietsenstalling

INDELING

Parterre	Entree, hal, trappenhuis, toiletten, pantry, vier kantoorkamers en gemeenschappelijke keuken met deur naar achtertuin.
1 ^e verdieping	Overloop, toiletten en vijf kantoorkamers
2 ^e verdieping	Overloop, pantry, vier Kantoorkamers
Totale oppervlakte	Oppervlakte totaal kamer 8 26m ² en kamer 9 11m ²

KADASTER INFORMATIE

Gemeente	Haarlem
Sectie	I
Nummer	1582
Grootte	Ca. 415m ²
Bijzonderheden	Eventuele erfdienstbaarheden, publiekrechtelijke beperkingen etc. zijn op te vragen via Bedrijfslocatie.NL.
Eigendomsbewijs / splitsingsakte	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL

BESTEMMING

Bestemmingsplan	Koninginnebuurt
Huidige bestemming	Gemengd-4, Archeologie 3 en Beschermd stadsgezicht
Bijzondere gebruiksbepalingen	De voor 'Gemengd 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor: Begane grond: a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast; b. dienstverlening, kantoor, maatschappelijk overeenkomstig artikel 9 lid 1 sub a, c en d, praktijkruimte, atelierruimte; bedrijf t/m categorie b van de zoneringslijst; c. wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'; d. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Overige verdiepingen: a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast; b. dienstverlening, kantoor, maatschappelijk overeenkomstig artikel 9 lid 1 sub a, c en d, praktijkruimte, atelierruimte; bedrijf t/m categorie b van de zoneringslijst; c. wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'; d. bijbehorende voorzieningen, zoals (ondergrondse) parkeervoorzieningen. De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De voor 'Waarde - beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Tevens geldt hier Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018, Reparatieplan B Haarlem 2019 en Reparatieplan C Haarlem 2020.

Overige informatie	Voor overige informatie wordt verwezen naar de bijlagen of de informatie beschikbaar via de betreffende gemeente. Uitgangspunt voor de verhuur is het vigerende bestemmingsplan. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vestigings- en/of gebruiksvergunningen.
--------------------	---

VERHUURGEGEVENS

Huurprijs	De huurprijs voor kamer 8 bedraagt € 650,- per maand. De huurprijs voor kamer 9 bedraagt € 300,- per maand
Servicekosten	De servicekosten bedragen € 200,- per maand/per kamer voor gas/water/elektra, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing, tuinonderhoud, brandbeveiliging, papier/karton, internet, alarm en WOZ gebruikersdeel.
BTW	Over bovengenoemde huurprijs en servicekosten is BTW verschuldigd (thans 21%).
Waarborgsom / bankgarantie	3 maanden overeengekomen huur en servicekosten te vermeerderen met 21%BTW
Moet gesteld zijn op	Uiterlijk 2 weken na ondertekening huurovereenkomst.
Huurtermijn	In nader overleg te bepalen
Indexering	Jaarlijks per ingangsdatum huurovereenkomst op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het C.B.S.
Opleverdatum	In nader overleg te bepalen
Energielabel	Er is nog geen energielabel beschikbaar.
Contract en voorwaarden	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL. Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor. Tevens kan het zijn dat verhuurder informatie aangaande de bedrijfsvoering en financiële situatie van de toekomstige huurder verlangt. Uitgangspunt voor de verhuur is het vigerende bestemmingsplan.
Algemene bepalingen	Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte/kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
Eigenverklaring financiële gegoedheid	Voor de verhuur dient een verklaring van financiële gegoedheid te worden overlegd aan verhuurder en diens makelaar.

VOORWAARDEN EN CONDITIES:

Casco verhuur	Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen. Alleen het onderhoud van het casco is voor rekening van verhuurder.
Onderhoud	Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud van waterinstallaties, (verplichte) keuringen en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen in het gehuurde. Huurder dient zelf een serviceabonnement voor de aanwezige installaties af te sluiten.
Verzekeringen	Huurder is verantwoordelijke voor het afsluiten van benodigde verzekeringen.
Benodigde ontheffingen	Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen waaronder de gebruiksvergunning in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening huurder. Huurder dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden met betrekking tot het beoogde gebruik en vrijwaart verhuurder van alle aanspraken inzake de bestemming zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere acties in strijd met het huurcontract.
Energiekosten	Alle energiekosten zijn voor rekening van de huurder. Verhuurder zal nimmer verantwoordelijk zijn voor de toelevering van energie en bekabeling, in de breedste zin des woords.

Voor meer informatie of projectdocumentatie kunt u contact opnemen met onze bedrijfsmakelaars of kijken op www.bedrijfslocatie.nl.

VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan worden dat de in deze brochure verstrekte gegevens slechts indicatief zijn. Bedrijfslocatie.NL en de verkoper / verhuurder van het object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder / koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De eventueel bijgevoegde tekeningen worden slechts verstrekt om inzicht te geven in de maatvoering en indeling van de betreffende ruimte en kunnen niet voor een ander doel worden gebruikt. Van belang zijnde documentatie, is bij Bedrijfslocatie.NL op te vragen.

INFORMATIE EN BIEDINGEN

Bedrijfslocatie.NL *Bedrijfsmakelaars-Taxateurs*

De heer G.E. van der Schaaf

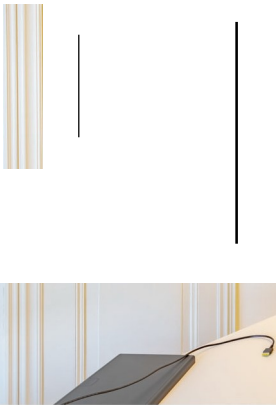
Oudeweg 8^E 2031 CC HAARLEM

Tel: 023-5251525

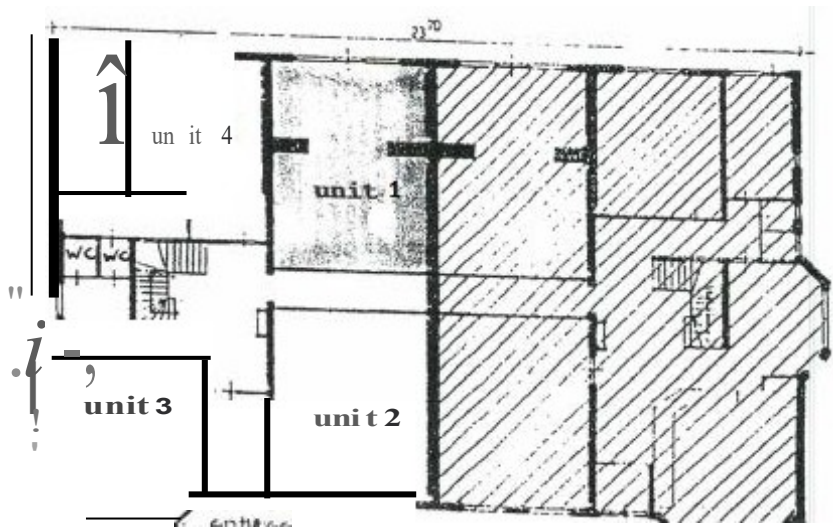
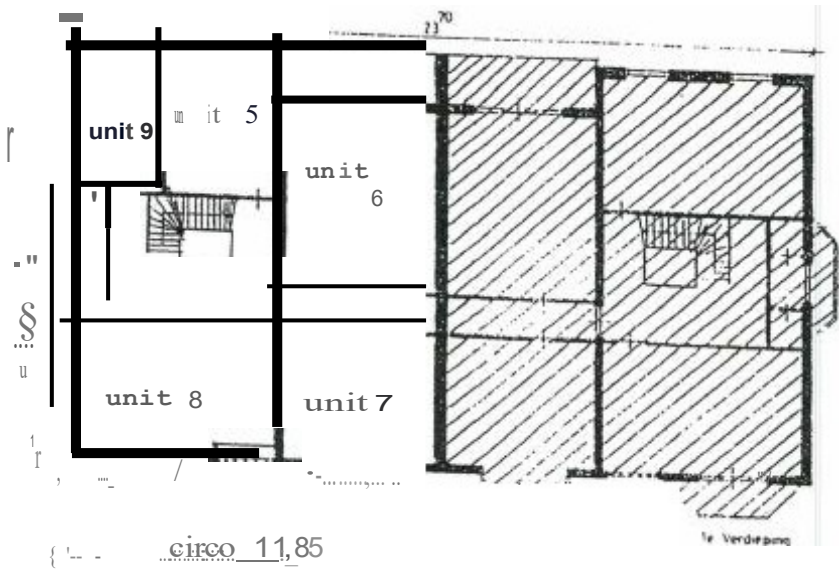
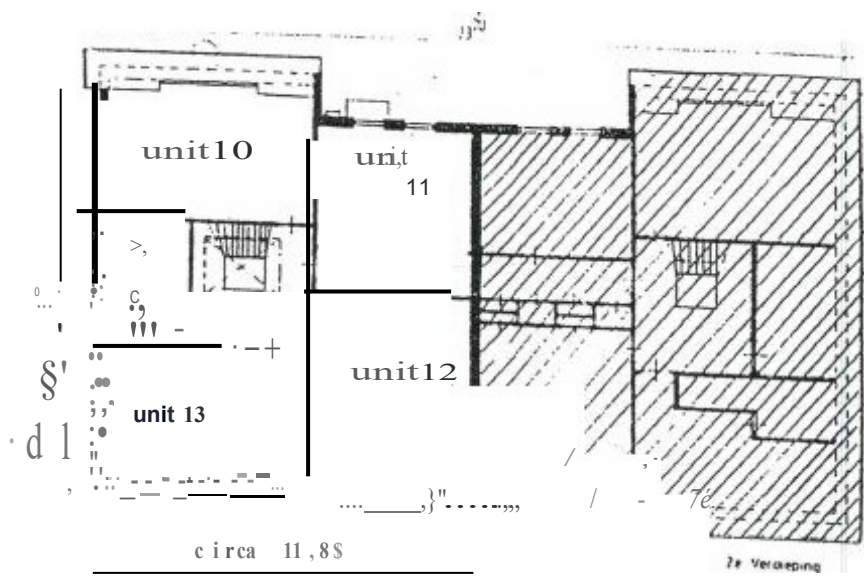
www.bedrijfslocatie.nl / info@bedrijfslocatie.nl











Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

van eedenstraat 18

X

Van Eedenstraat 18, 2012EM Haarlem

G EMEENTE(6)

PROVINOE(17)

RIJK(26)

BESTEM M I N G S P L A N N E N

Welk bestem mingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZE H U L P

e

Reparatieplan C Haarlem 2020 bestemmingsplan ontwerp (2020-12-08)

e

Reparatieplan B Haarlem 2019 bestemmingsplan onherroepelijk(vastgesteld 2019-11 -21)

e

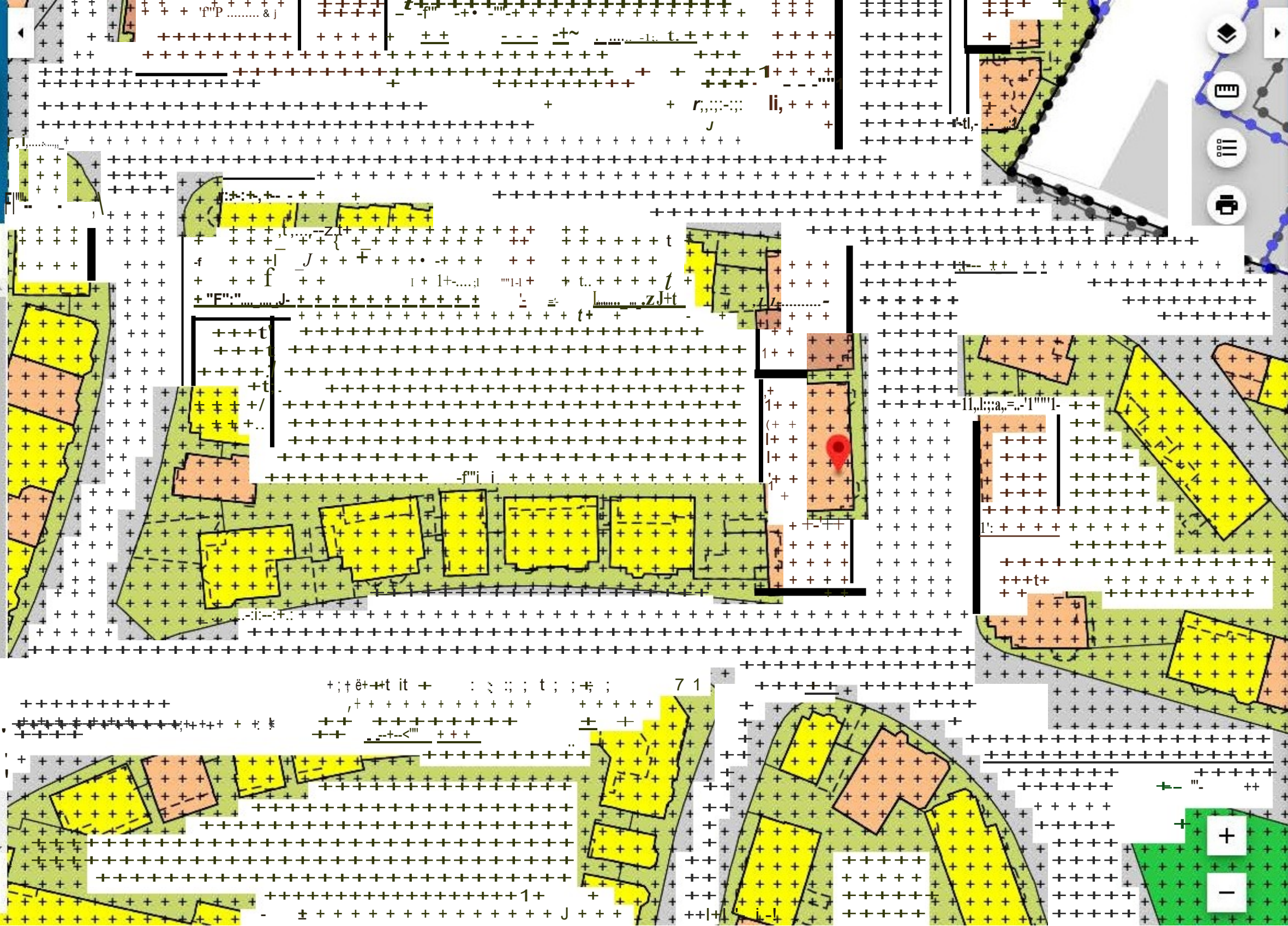
Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018 bestemmingsplan onherroepelijk(vastgesteld 2018-05-17)

e

Koninginnebuurt bestemmingsplan onherroepelijk(vastgesteld 2013-05-16)

STRU C T U U R V I S I E S

Verberg plannen



Koninginnebuurt

Haarlem

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-16)

REKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

10 323,1 48 7773

Enkel b este m m ing

Gemengd- 4

IITTIJ

Dubb elb estem mi ng

Waarde - Archeologie 3

IITTIJ

Dubbelbestem m ing

Waarde - Bescherm d stadsgezicht

Bouwvlak

Fun ctieaandui ding

wonen uitgesloten

Bouwaanduidin

specifieke bouwaanduiding- orde 2

Maatvoering

goothoogte: 9 m

Artikel 6 Gemengd - 4

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [6.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [6.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

6.1.1 Begane grond

- wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een [aan-huis-verbonden beroep](#), [gastouderopvang](#) en/of [bed & breakfast](#);
- dienstverlening, kantoor, maatschappelijk overeenkomstig [artikel 9](#) lid 1 sub a, c en d, praktijkruimte, atelierruimte; [bedrijf](#) t/m categorie b van de [zoneringslijst](#);
- wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- bij de bestemming behorende '[andere bouwwerken](#)', groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

6.1.2 Overige verdiepingen

- wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een [aan-huis-verbonden beroep](#), [gastouderopvang](#) en/of [bed & breakfast](#);
- dienstverlening, kantoor, maatschappelijk overeenkomstig [artikel 9](#) lid 1 sub a, c en d, praktijkruimte, atelierruimte; [bedrijf](#) t/m categorie b van de [zoneringslijst](#);
- wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- bijbehorende voorzieningen, zoals (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd 4' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de bouwregels zoals aangegeven in [artikel 17](#).

6.2.2 Andere bouwwerken

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- de hoogte van overige 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel [19](#) gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- een woning dient voor de huisvesting van maximaal één huishouden;

- b. het gebruik van een woning voor aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast mag in totaal niet meer bedragen dan 35 procent van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m².

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van een bedrijf dat niet in de zoneringslijst dan wel in een hogere categorie staat vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de toegelaten milieucategorieën.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wijzigen naar 'wonen' mits voldaan is aan de vereisten uit de We

Artikel 16 Waarde - archeologie

- 16.1 Bestemmingsomschrijving
- 16.2 Bouwregels
- 16.3 Nadere eisen
- 16.4 Afwijken van de bouwregels
- 16.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning
- 16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de **archeologische waarden** van de gronden.

16.2 Bouwregels

1. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 3 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder maaiveld plaatsvinden, een waardestellend **archeologisch** te overleggen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 5 dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 10.000 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend **archeologisch** te overleggen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - archeologie' 6 gelden geen bijzondere regels betreffende 'Waarde – Archeologie'.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de activiteiten door de **archeologisch deskundige**.
3. Het bepaalde in lid 2 sub 1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

16.3 Nadere eisen

Het **bevoegd gezag** kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermings- waardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

16.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het **bevoegd gezag** kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het **bevoegd gezag** de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - a. nader **archeologisch onderzoek** heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van de gemeentearcheoloog, geen **archeologische waarden** te verwachten zijn;
 - b. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen **archeologische waarden** verstoord zullen worden.

16.5 Omgevingsvergunning-aanlegvergunning

1. Voor de volgende werken of werkzaamheden is een **aanlegvergunning** vereist:
 - a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - g. diepploegen;
 - h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Geen **aanlegvergunning** is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. dan wel de oppervlakte- dan wel de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de categorie 'Waarde - archeologie' genoemd in lid 16.2 die voor die gronden van toepassing zijn;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende **aanlegvergunning** of een ontgrondingvergunning;
 - d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 16.4 bedoeld, is verleend;
 - e. ten dienste van **archeologisch onderzoek** worden uitgevoerd.

3. Een **aanlegvergunning** wordt in ieder geval verleend, indien:
- a. de aanvrager aan de hand van archeologisch onderzoek of een waardestellend rapport kan aantonen dat op de betrokken locatie geen **archeologische waarden** aanwezig zijn;
 - b. de aanvrager een waardestellend rapport heeft overgelegd waarin de **archeologische** van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. de betrokken **archeologische waarden**, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de **aanlegvergunning** regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een **archeologisch**.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het **bevoegd gezag** kan het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze bij een ander archeologiecategorie, zoals vermeld in lid 2, in te delen, als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Artikel 17 Waarde - beschermd stadsgezicht

- 17.1 Bestemmingsomschrijving
- 17.2 Bouwregels
- 17.3 Nadere eisen
- 17.4 Afwijken van de bouwregels

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

17.2 Bouwregels

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

bouwvlak / voorgevelrooilijn / gevelindeling

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een **bouwvlak** worden gebouwd;
- er moet aangesloten worden op de belendende gebouwen;
- gebouwen mogen niet worden samengevoegd;
- gebouwen mogen uitsluitend in de **voorgevelrooilijn** worden opgericht, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1 en orde 2' dient de bestaande gevelindeling gehandhaafd te blijven;

gothoogte / bouwhoogte / ondergronds bouwwerk

- ter plaatse van de aanduiding 'gothoogte' dient de bestaande gothoogte te worden gehandhaafd;
- ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' dient de bestaande bouwhoogte te worden gehandhaafd;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale gothoogte' dient binnen de aangegeven gothoogte te worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale gothoogte' dient binnen de aangegeven gothoogten te worden gebouwd,
- ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogten te worden gebouwd;
- de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

dak / nokrichting (orde 1 en 2)

- n. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 'orde 1 en orde 2' dient de bestaande nokrichting en de kap en dakvorm gehandhaafd te blijven;

bijzondere dakopbouw (orde 2 en orde 3)

- o. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding bijzondere dakopbouw' mag de kapvorm worden gewijzigd ten behoeve van een extra bouwlaag mits:
1. de voorzijde boven de oorspronkelijke goot bestaat uit een samengestelde dakvorm met drie dakvlakken waarbij:
 - de eerste verdieping bestaat uit een dakvlak met een hellingshoek van maximaal 80 graden;
 - de tweede verdieping bestaat uit een dakvlak met een hellingshoek van maximaal 60 graden en een dakvlak met een hellingshoek van maximaal 26 graden;
 2. de achterzijde recht is opgetrokken tot een hoogte van maximaal 9 m;
 3. maximaal twee dakkapellen worden opgericht waarbij:
 - de dakkapel in de dakvoet wordt geplaatst;
 - de totale breedte van de dakkapel(len) niet breder is dan 50 % van het dakvlak;
 - de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 m bedraagt;
 - bij twee dakkapellen er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen.
 4. er wordt aangesloten op de trend(setter) zoals weergegeven in **bijlage 2** van de regels.

kap / dakopbouw (orde 3 en nieuwbouw)

- p. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding **orde 3** en bij **nieuwbouw** mag:
1. boven de (maximale) goothoogte worden afgedekt met een kap waarvan:
 - de maximale hoogte 4 m bedraagt, verticaal gemeten vanaf de goothoogte;
 - de dakhelling niet minder bedraagt dan 45 en niet meer dan 60 graden; bij een samengestelde kap dient de dakhelling van de bovenste dakvlakken minimaal 15 graden te bedragen;
 1. de maximale goothoogte worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking, mits:
 - de hoogte van de extra bouwlaag boven de (maximale) goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - wordt gebouwd binnen de contour, mede gevormd door een hellingshoek van maximaal 70 graden van het voor- en achterdakvlak en bij hoekwoningen tevens het zijdakvlak voor zover:
- a. gelegen aan openbaar toegankelijk gebied;
- b. de woning op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwing ligt;

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

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

dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

r. dakkapellen mogen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak worden opgericht, mits:

1. de dakkapel een maximale breedte heeft van 2,5 m, waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 50% van het dakvlak;
2. de onderzijde van de dakkapel:
 - minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst.
 - in of binnen 0,5 m van de dakvoet wordt geplaatst, waarbij de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,5 m en niet breder is dan één derde van de breedte van het dakvlak;
3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de nok minimaal 0,5 m bedraagt;
4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,9 m bedraagt;
5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 50% van het dakvlak bedraagt.

dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

s. dakkapellen mogen worden opgericht in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits:

1. de dakkapel een maximale breedte heeft van 2,5 m waarbij de breedte nooit meer mag bedragen dan 60% van het dakvlak;
2. de onderzijde van de dakkapel:
 - minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst.
 - in of binnen 0,5 m van de dakvoet wordt geplaatst, waarbij de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 1,5 m en niet breder is dan één derde van de breedte van het dakvlak;
3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de nok minimaal 0,5 m bedraagt;
4. de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,5 m bedraagt;
5. bij meerdere dakkapellen in serie er tevens sprake is van een regelmatige rangschikking van de dakkapellen met een minimale afstand van 0,5 m tussen de afzonderlijke kapellen en de totale breedte van de dakkapellen maximaal 60% van het dakvlak bedraagt.

collectoren voor warmteopwekking of panelen voor elektriciteitsopwekking (orde 2, orde 3 en nieuwbouw)

- t. collectoren voor warmteopwekking of panelen voor elektriciteitsopwekking zijn toegestaan mits:
1. niet zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
 2. geplaatst op een dak.
 3. op een schuin dak de collectoren of de panelen:
 - aan alle kanten binnen het dakvlak blijven;
 - in of direct op het dakvlak worden geplaatst;
 - dezelfde hellingshoek hebben als het betreffende dakvlak.
 4. op een plat dak de afstand tot de dakrand ten minste gelijk is aan de hoogte van de collector of het paneel;
 5. de collector of het paneel één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water respectievelijk het opwekken van elektriciteit. Indien dit niet het geval is dient die installatie binnen in het betreffende gebouw te worden geplaatst.

17.3 Nadere eisen

Het **bevoegd gezag** kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen, de nokrichting, kap- en dakvormvorm, dakhelling en de indeling en vormgeving van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de privacy en bezonning van de omwonenden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het **bevoegd gezag** kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

gevelindeling

- a. het bepaalde in lid 2 sub e en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft;

kap en dakvorm

- a. het bepaalde in lid 2 sub n en een afwijkende kap- of dakvorm toestaan, mits deze verandering een herstel of verbetering van het daklandschap betreft;

dakkapellen

- a. het bepaalde in lid 2 sub r onder 1 en lid 2 sub s onder 1 en toestaan dat een dakkapel breder is dan 2,5 m;
- b. het bepaalde in lid 2 sub r onder 2 en lid 2 sub s onder 2 en toestaan dat een dakkapel in of binnen 0,5 m van de dakvoet wordt geplaatst;

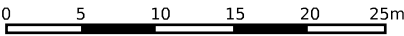
- c. het bepaalde in lid 2 sub r onder 3 en lid 2 sub s onder 3 en toestaan dat een dakkapel in of binnen 0,5 m van de nok wordt geplaatst;

dakterras

- a. het bepaalde in lid 2 sub f, g, j, k en l en toestaan dat een dakterras wordt gesitueerd op de hoofdbebouwing met (een gedeeltelijk) plat dak, mits:
 - de afscheiding op een afstand van minimaal 2 m van de dakrand aan de voorzijde wordt geplaatst bij een straatprofielbreedte van minder dan 20 m;
 - de afscheiding op een afstand van minimaal 4 m van de voorgevel wordt geplaatst bij een straatprofielbreedte van meer dan 20 m;
 - de afscheiding aan de achterzijde 2 m voor de dakrand aan de achterzijde wordt geplaatst.

samenvoegen (parcellering)

- a. het bepaalde in lid 2 sub c en toestaan dat gebouwen, worden samengevoegd ten behoeve van functies passend binnen de bestemming, mits:
 - niet meer dan twee gebouwen worden samengevoegd;
 - de totale voorgevelbreedte van twee gebouwen maximaal 11 m is;
 - de individuele voorgevels van de gebouwen intact blijven;
 - de samenvoeging omkeerbaar is;
 - door het samenvoegen van de gebouwen het aantal opgangen naar bovenwoningen niet afneemt.
2. Het **bevoegd gezag** gezag toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in lid 17.4 lid 1 of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de privacy en bezonning;
 - c. de cultuurhistorische waarden;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlem

I

1582

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

