



Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Gonnetstraat 22-26	
Nummer	2018/830416
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Glas, K.W.
Telefoonnummer	023-5113544
Email	kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	HBB wil twee verouderde bedrijfskavels aan de Gonnetstraat 22 en 26 transformeren tot een gemengd woon-werkgebied gericht op creatieve en innovatieve bedrijvigheid. Een creatieve hotspot waar wonen en werken elkaar versterken. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Achter het HAL-gebouw aan Gonnetstraat 26 komen twee nieuwe bouwblokken met twee slanke hoogte-accenten van circa 27 en 33 meter. Gonnetstraat 22 wordt gesloopt en herbouwd. Het programma voorziet in circa 96 woningen, 4 werkateliers, creatieve bedrijvigheid, horeca en commerciële ruimte. Het stedenbouwkundig plan is vertaald in een bestemmingsplan. De ontwikkeling voldoet aan de Haarlemse hoogbouwprincipes. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling. Het vaststellen van bestemmingsplannen is ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bevoegdheid van de raad. Het college is belast met de voorbereiding van beslissingen van de raad. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het vrijgeven daarvan voor het indienen van zienswijzen is onderdeel van de voorbereiding (art. 3.8 Wro).
Behandelveorstel voor commissie	De commissie ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Collegenota Ruimtelijk-functioneel plan Gonnetstraat e.o. (2007/197690) in commissie van 20 december 2007 - Startnotitie bestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 (2016/113681) in commissievergadering van 9 juni 2016 - Collegenota Anterieure Overeenkomsten Gonnetstraat 22 en 26 (2015/244663) in commissievergadering van 13 september 2016 - Collegebesluit Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 (2017/134716) in commissie van 11 oktober 2017



groene buitenruimtes ('het tweede maaiveld'). Het parkeren wordt op de binnenterreinen opgelost. De binnenterreinen worden beiden afgesloten met een groen ingericht dek. Het binnenterrein aan Gonnetstraat 26 wordt semi-openbaar.



Impressies aanzicht Gonnetstraat 22- 26

Procesverloop

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 11 oktober 2017 meerdere keren in de commissie Ontwikkeling besproken. Dit heeft geleid tot een aangepast programma qua woningsegmentering, duurzaamheid en ondergronds parkeren. Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de ontwerpcriteria ruimtelijke kwaliteit voor nieuwbouwtorens en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid vanaf 21 juni 2018 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 17 juli 2018 is een informatieavond gehouden. Er zijn 20 zienswijzenreacties ingediend. De zienswijzen hebben tot aanvulling van de onderbouwing geleid van het bestemmingsplan (zie bijlage c). De ontwerpcriteria ruimtelijke kwaliteit zijn inmiddels opgenomen in de door de raad vastgestelde Hoogbouwprincipes. Het vaststellen van hogere waarden geluid is een bevoegdheid van het college. Met het afronden van het bestemmingsplan is gewacht tot het vaststellen van de 'Hoogbouwprincipes'. De zienswijzenindieners zijn per brief van 20 november 2018 over de voortgang geïnformeerd. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het bestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 gewijzigd vast te stellen (identificatienummer NL.IMRO.0392.BP1120008-van01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deze locatie.

4. Argumenten

1. Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting

Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan een stedenbouwkundig plan mogelijk maakt dat bijdraagt aan een hoogwaardige stedelijke omgeving. De ontwikkeling wordt op onderdelen nader toegelicht.

2. De ontwikkeling vergroot de woningvoorraad in het Centrum

Deze ontwikkeling voegt circa 96 woningen aan het Centrum toe, waarvan:

15% betreft koopwoningen onder € 215.000 VON.

15% betreft woningen in het sociale huursegment (tot € 710 per maand).

15% betreft koopwoningen in het middeldure segment (onder € 363.000 VON).

55% betreft koopwoningen in het dure segment.

Op 28 augustus 2018 heeft het college ter uitwerking van het coalitieakkoord met betrekking tot het woningbouwprogramma uitgangspunten vastgesteld welke zijn besproken in de commissie ontwikkeling van 20 september 2018. Projecten die onder één van de genoemde uitgangspunten vallen hoeven niet programmatisch te worden aangepast aan de in het coalitieprogramma genoemde 40%-40%-20% verdeling. Op dit project is uitgangspunt e. van toepassing. Dit houdt in dat er al vergaande privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt met de ontwikkelaar. Voor deze ontwikkeling zijn in 2016 twee anterieure overeenkomsten vastgesteld.

3. De hoeveelheid groen neemt toe

In de huidige situatie zijn beide kavels volledig verhard. In de nieuwe situatie worden de parkeergarages onder de binnenterreinen afgesloten met een dek dat volledig wordt beplant. Zowel het monumentale HAL-gebouw als de nieuwe gebouwen krijgen groene daken. Deze daken vormen als 'tweede maaiveld' een groene toevoeging aan het daklandschap in het binnenstedelijk gebied. De openbare ruimte rondom de kavels maakt geen deel uit van het bestemmingsplangebied. De ontwikkelaar draagt wel bij aan de herinrichting van de omliggende openbare ruimte.

4. De ontwikkeling voldoet aan het parkeerbeleid

Er is gekozen voor een duurzaam mobiliteitsconcept dat inzet op een optimale afstemming tussen omgeving en vervoersmogelijkheden. Uitgangspunt is dat daardoor minder gebruik wordt gemaakt van de auto. Hierbij is mede rekening gehouden met de nabijheid van het station en de voorzieningen van de binnenstad. Voor de bewoners van Gonnetstraat 22 en 26 wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen in de inpandige parkeergarages op de binnenterreinen, in het geval van Gonnetstraat 26 ondergronds. Bewoners van de goedkope appartementen aan de Gonnetstraat 26 kunnen gebruikmaken van een autodeelplan (5 deelauto's). In de omgeving is sprake van gereguleerd parkeren. De adressen aan Gonnetstraat 22 en 26 worden uitgesloten van het recht op parkeervignetten. Bezoekers kunnen betaald parkeren in de directe omgeving. De ontwikkeling



voldoet hiermee aan de 'Beleidsregels parkeernormen'. De verkeerstoename is beperkt, zodat geen problemen voor de verkeersafwikkeling worden voorzien.

5. De ontwikkeling voorziet in diverse duurzaamheidsmaatregelen

Naast de wettelijke eisen op dit vlak is bij de planvorming rekening gehouden met een aantal duurzaamheidsmaatregelen.

- Een deel van de daken wordt van zonnepanelen voorzien.
- De groene daken zorgen voor waterbuffering, afkoppeling van regenwater en verkoeling.
- Behoud van het bestaande stratenpatroon, waardoor onder andere het riool en de straatbomen gehandhaafd kunnen blijven.

6. De ontwikkeling voldoet aan de hoogbouwprincipes

In het raadstuk ter vaststelling van de hoogbouwprincipes staat, dat deze niet van toepassing zijn op ontwikkelingen waarvoor een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, hetgeen hier het geval is. Niettemin is beoordeeld of het bestemmingsplan voldoet aan de hoogbouwprincipes c.q. aan de vereisten van een hoogbouweffectrapportage (HER). De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan voorzag al in veel onderzoeken benodigd voor een HER. Op een aantal onderdelen is de onderbouwing aangevuld of verbeterd. Er is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en er is een aangepaste bezonningsstudie opgesteld. De integrale beoordeling van de hoogbouweffecten leiden tot een positief resultaat.

7. Het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en de (voormalige) stadsbouwmeester zijn positief

Het stedenbouwkundig ontwerp is vanaf de eerste schetsontwerpen voorgelegd aan zowel de stadsbouwmeester als de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Beiden hebben ingestemd met het stedenbouwkundig ontwerp. De ARK concludeert ten aanzien van de hoogteaccenten, dat door hun terugliggende situering op de plint en lange slanke vormgeving, sprake is van een zorgvuldige hoogteopbouw die het oorspronkelijke hoogteaccent van het HAL-gebouw respecteert en ook anderszins naar het zich laat aanzien, geen hinderlijke onderbreking vormen van te handhaven karakteristieke zichtlijnen (16 juni 2015).

De stadsbouwmeester stelt, dat ten aanzien van de afwijkende hoogteaccenten een zorgvuldige afweging is gemaakt. "Een historische stad kenmerkt zich onder andere door diversiteit in functies maar ook door diversiteit in hoogte. Hoogteaccenten maken de stad leesbaar, mits op de juiste locaties en met bijzondere ruimtelijke kwaliteit. In het nu voorliggende bestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 vallen de hoogteaccenten binnen de zichtlijn van 'Noordkop', langs 'de Pionier' aan de Spaarndamseweg, tot de Sint Bavokerk. Als zodanig versterken, begeleiden zij deze zichtlijn

en voldoen aan bovengenoemde stelling betreffende de leesbaarheid van de stad. Bovendien verankeren de hoogteaccenten deze voormalige industrielocatie in de stadsplattegrond. Het advies is aldus POSITIEF” (14 december 2017).

8. De wijzigingen zijn in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Er zijn door 20 personen en organisaties zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven beperkt aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende.

Toelichting:

De toelichting is aangevuld met een fotostudie van de invloed van de torens, een cultuurhistorische effectrapportage, een verbeterde bezonningsstudie, een trillingshinderonderzoek en een geohydrologische quickscan. In paragraaf 4.18 is een samenvatting en een eindconclusie van de hoogbouweffecten toegevoegd.

Verbeelding: De ondergrondse parkeerkelder en in-uitrit voor Gonnetstraat 26 is verwerkt in de verbeelding.

9. Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd

Met de ontwikkelaars zijn twee anterieure overeenkomsten gesloten. Op grond van artikel 6.12 Wro kan om die reden een exploitatieplan achterwege blijven.

Argumenten overige collegebesluiten

1. Het college dient het besluit hogere waarden vast te stellen, voordat kan worden besloten over vaststelling van het bestemmingsplan

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijk toegestane maximale grenswaarden geluid vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï niet worden overschreden, maar dat bij een aantal woningen de wettelijke voorkeurgrenswaarden wordt overschreden. De cumulatie van het geluid levert geen onaanvaardbaar geluidsniveau op. Vanwege financiële en stedenbouwkundige redenen kan de geluidsbelasting niet verder worden verlaagd.

5. Risico's en kanttekeningen

De meeste zienswijzen zijn gericht op de invloed van de hoogbouw op de directe omgeving en op het beschermd stadsgezicht. Tevens zijn er zorgen geuit over de parkeer- en verkeersdruk en over schades aan de woningen als gevolg van ondergronds bouwen. De effecten van de hoogbouw, de parkeer- en verkeersdruk zijn onderzocht en staan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. De



ontwikkelaar heeft geohydrologisch onderzoek gedaan en treft diverse maatregelen tijdens de bouw om schade aan omliggende bebouwing te voorkomen, waaronder het inschakelen van geotechnische specialisten.

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Communicatie:
 - De indieners van zienswijzen ontvangen een brief met de verwerking van de zienswijzen en een uitnodiging voor de bespreking van het raadsvoorstel in de commissie Ontwikkeling.
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Het collegebesluit hogere waarden geluid wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd;
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen het besluit. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP9120009-va01;
- b. verbeelding (plankaart) met als ondergrond de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 16 november 2018;
- c. wijzigingsoverzicht;
- d. hogere waarden geluid Gonnetstraat 22-26



Haarlem

Bijlage D: hogere waarden geluid Gonnetstraat 22 en 26 voor spoorweglawaai en wegverkeerslawaai

Tabel 4.1 Rekenresultaten Gonnetstraat 22 spoortraject 400 (spoorlijn Amsterdam - Haarlem) in L_{den} dB.

Gonnetstraat 22						
Appartement Bouwnr.	Punt ²	L_{den} gevel	Punt	L_{den} Geluidluwe gevel	Hgw ¹	L_{cum} ^{2 rail/wwl}
10/12/14/16	001	55/57/58/60	006	--/48/52	60	59
	002	54/56/57/59	008	55		
			009	55		
11/13/15/16	003	55/57/58/61	005	45/48/55	63	62
	004	55/60/62/63	010	55/54		
01	016	51/55/61/63	018	--/48/52/55	63	62
02	019	50/55/61/63	022	--/49/53	63	62
			020	56		
03	023	51/55/62/64	025	--/51/55	64	62
			024	57		
04	026	51/56/63/65	028	53/58	65	63
			027	57		
05	029	52/56/63/66	031	54/49	66	63
	032	--/--/64/66	030	55	66	63
06	036	51/53/58/54	034	52/59	58	59
	033	50/53/60/60	035	55	60	54
07	039	50/52/56/54	037	51/57	56	59
			038	54		
08	042	51/53/56/55	040	47/50	56	59
			041	54		
09	013	52/53/56	014	45/49	56	59
			012	51		

¹ Hogere waarde gebaseerd op hoogste geluidbelasting

² Hoogst gecumuleerde geluidbelasting spoorlawaai - wegverkeerslawaai (bijlage 5)

Tabel 4.2 Rekenresultaten Gonnetsstraat 26 spoortraject 400 (spoorlijn Amsterdam - Haarlem) in L_{den} dB.

Gonnetsstraat 26						
Appartement Bouwnr.	Punt ²	L _{den} gevel	Punt	L _{den} Geluidluwe gevel	Hgw ¹	Lcum ² rail/wvl
0.01-0.02/1.01-1.02/2.01- 2.02	044 044.1	53/55/57 54	045 045.1	--/43/45 48	57	58 51
0.03/1.02/2.02	047 047.1	52/55/56 53	046 046.1	--/43/46 49	56	58 51
0.03/1.03-1.04/ 2.03-2.04	048 048.1	51/53/54 51	049 049.1	--/43/46 48	--	59 50
0.04/1.05/2.05	050 050.1	51/52/54 51	051 051.1	--/43/46 47	--	59 50
0.05/1.06/2.06	052 052.1	50/52/53 51	051 051.1	--/43/46 47	--	59 50
0.06/1.07/2.07	053 053.1	50/52/54 50	054 054.1	--/44/47 51	--	59 50
--/1.08/2.08	056 056.1	--/52/54 50	055 055.1	--/45/49 52	--	59 50
1.09, 2.09, 3.03,	063	--/51/53/56	062	--/48/51/52	56	58
1.24/2.24/3.01/4.01/5.01/ 6.01	059 059.1	44/46/50/53/ 54/56	057 058	43/46/48/50/52/54 52/53/54/55	56	54 56
1.24/2.24/3.01/4.01/5.01 /6.01	057	43/46/48/50/52 54	057	43/46/48/50/52 52/53	--	54
4.02/5.02/6.02	058	52/53/54/55	058	52/53/54/55	--	56
1.24/2.24/3.02/4.02/5.02 /6.02	060	44/47/47/46/45/ 43	060	44/47/47/46/45	--	53
7.01	058 059.1 057.1	55 58 56	60.1 58.1	43 46	-- 58 56	56 56 56
4.04/5.04/6.04/7.03/8.02	075 076	54/57/59/60/61 58/59/61/61/61	074 074.1	50/52/53/48/50 52/54	61 61	59 59
4.03/5.03/6.03/7.02/8.01	075	54/57/59/60/61	075	54	61	59
4.03/5.03/6.03/7.02/8.01	076	58/59/61/61/61	075	54	61	59
4.03/5.03/6.03/7.02/8.01	077	57/60/62/63/64	075	54	64	61
9.01	075 076	62 61	077.1	54	62 61	59 59
1.10/2.10/3.04	064	--/51/53/55	062	--/48/51/52	--	58
1.11/2.11/3.05	065	--/52/54/55	067	--/47/50/52	--	58
0.09/1.12/2.12/3.06	066	50/52/54/55	068	--/46/49/51	--	58
1.13/2.13/3.07	069	--/53/56/57	070	--/46/48/50	57	58
0.08/1.14/2.14/3.08	072	50/54/56/57	071	--/45/47/49	57	58
1.16/2.16/3.10	073	--/59/61/62	016.1	--/43/46/51	62	60

¹ Hogere waarde gebaseerd op hoogste geluidbelasting

² Hoogst gecumuleerde geluidbelasting spoorlawaai - wegverkeerslawaai (bijlage 5)

Tabel 4.1 Gonnetstraat 22: rekenresultaten > L_{den} 48 dB t.g.v. de verkeerswegen (incl. art. 110g) ter plaatse van de toekomstige woningen (starterappartementen en werkateliers).

Gonnetstraat 22							
Appartement Bouwnr.	Punt	Bron	L_{den} gevel	Punt	L_{den} Geluidluwe gevel	Hgw	$L_{cum}^{1 wvl}$
11,13,15,16	003 004	Gonnetstraat	52/52/51/50 53/53/52/51	005 007	26/27/28/32 35	52 53	58/57/58/58 59/59/59/59
01	016	Gonnetstraat	54/53/53/52	018	33/22/23/24	54	59/59/59/59
02	019	Gonnetstraat	54/54/53/52	020 022	-- ² /24/22/23	54	59/59/59/59
03	023	Gonnetstraat	54/54/53/52	024 025	-- ² /24/22/23	54	59/59/59/59
04	026	Gonnetstraat	54/53/53/52	027 028	-- ² /23/22/23	54	59/59/59/59
05	029	Gonnetstraat	54/53//53/52	030 031	-- ² /23/24/26	54	59/59/59/59
10, 12,14,16	001 002	Claes van Ruyvenstraat	50/49 53/52/51/50	006 008	24/25/27/30/ 34	53	57/57/56/57 59/58/57/57
09	013	Claes van Ruyvenstraat	54/53/52	014 012	-- ² /17/18/30	54	59/59/58
08	042	Claes van Ruyvenstraat	54/53/52/51	040 041	-- ² /18/19/18	54	59/59/58/57
07	039	Claes van Ruyvenstraat	54/53/52/51	037 038	-- ² /17/19/18	54	59/59/58/57
06	036	Claes van Ruyvenstraat	53/53/52/51	034 035	-- ² /18/19/18	53	59/59/58/57
05	032	Hooimarkt	49	029 030	47 38	49	57
16	003 004	Prinsen Bolwerk	50	007	42	50	58/57/58/58 59/59/59/59

^{1 wvl} Gecumuleerde geluidbelasting (L_{den} gevel) verkeerswegen, excl. aftrek art. 110g

² Bouwnummer 02 t/m 09 begane grond geen geluidluwe zijde, grenst aan berging.

Tabel 4.2 Gonnetstraat 26: rekenresultaten > L_{den} 48 dB t.g.v. de verkeerswegen (incl. art. 110g) ter plaatse van de toekomstige woningen (starterappartementen en werkateliers).

Gonnetstraat 26							
Appartement Bouwnr.	Punt	Bron	L _{den} gevel	Punt	L _{den} Geluidluwe gevel	Hgw	Lcum ^{1 wvl}
1.09, 2.09, 3.03,	063	Claes van Ruyvenstraat	52/51/50	062	-- ¹ /15/16/16	52	58/57/57
1.10/2.10/3.04	064	Claes van Ruyvenstraat	52/51/50	062	-- ¹ /15/16/16	52	58/57/56
1.11/2.11/3.05	065	Claes van Ruyvenstraat	52/51/50	067	-- ¹ /17/18/19	52	57/57/56
0.09/1.12/2.12/3.06	066	Claes van Ruyvenstraat	52/52/51/50	068	-- ¹ /17/18/19	52	58/58/57/57
1.13/2.13/3.07	069	Claes van Ruyvenstraat	51/51/50	070	-- ¹ /17/19/19	51	58/57/57
0.08/1.14/2.14/3.08	072	Claes van Ruyvenstraat	51/51/50/49	071	-- ¹ /17/18/19	51	58/58/57/57
1.16/2.16/3.10	073	Gonnetstraat	50/49/49	--	--	50	56/56/57
0.01-0.02/1.01-1.02/2.01-2.02	044	Phoenixstraat	52/52/51	045 045.1	-- ¹ /18/19/24	52	58/57/57
0.03/1.02/2.02	047	Phoenixstraat	53/52/51	046 046.1	-- ¹ /19/19/24	53	58/58/57
0.03/1.03-1.04/2.03-2.04	048	Phoenixstraat	53/53/52	049 049.1	-- ¹ /16/17/22	53	58/58/57
0.04/1.05/2.05	050	Phoenixstraat	53/53/52	051 051.1	-- ¹ /15/16/24	53	58/58/57
0.05/1.06/2.06	052	Phoenixstraat	53/53/52	051 051.1	-- ¹ /15/16/24	53	58/58/57
0.06/1.07/2.07	053	Phoenixstraat	53/53/52	054 054.1	-- ¹ /14/15/25	53	58/58/57
---/1.08/2.08	056	Phoenixstraat	--/53.52	055 055.1	-- ¹ /14/15/26	53	--/58/57
7.02/8.01	077	Prinsen Bolwerk	49/49	076	43/43	49	57/57

¹ Begane grond Phoenixstraat: (werkatelier) bouwnummer 0.01, 0.02, 0.03, 0.04, 0.05 en 0.06 geen geluidluwe zijde.

¹ Begane grond Claes van Ruyvenstraat: (werkatelier) bouwnummer 0.08 en 0.09 geen geluidluwe zijde.

Bijlage C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Gonnetstraat 22-26

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 heeft ter inzage gelegen van 21 juni tot en met 1 augustus 2018. Het eerste deel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Het tweede deel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit die aan de raad worden voorgesteld.

Cd	Naam
A.	T. Damo
B.	H. Loughman
C.	S. Giust
D.	E. Hemelrijk en S. vd Berg
E.	T. Nas
F.	Prorail
G.	L. Witvliet en Mw. J.M. Witvliet-Wisselink
H.	A. Schoe en E. Ensink
I.	E.P. Hannema en M.J.H. Hannema-Badoux
J.	B. en G. Orthofer
K.	E. Stam
L.	P. Brill en J. Groen
M.	J. Beetstra
N.	T. Voskamp Beetstra
O.	A. Douma namens werkgroep Gebouw & Omgeving van de Historische Vereniging Haarlem
P.	E.B. van de Meeberg
Q.	P. en F. van Wijk
R.	P. Koppen namens Erfgoedvereniging Heemschut
S.	P. Louman en P. van Wessel
T	Naam op verzoek niet gepubliceerd

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

A. T. Damo B. H. Loughman					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Dat er een nieuwe gymzaal komt, prima. Dat er woningen en werkplekken komen; ook prima. Waar ik het niet mee eens ben, is de omvang en bouwstijl. De Gonnetbuurt wordt naar mijn mening ontsierd met een te groot en te modern bouwwerk. Op dit moment is het best een charmant industrieterrein dat opgaat in de omgeving.	Gonnetstraatgebied is een bedrijfsgebied dat zich door zijn opzet en bestemming onderscheidt van de rest van Nieuwstad. Veel bedrijven en weinig groen. Na transformatie krijgt het gebied een gemengde bestemming van wonen en werken. Ter compensatie van het ontbreken van groen wordt aan het project een groen binnenterrein toegevoegd en groene daken. De bouwwerken krijgen strenge kwaliteitseisen mee. Hiermee wordt geregeld dat het gebouw beter aansluit op het maaiveld, geen dode plinten heeft, het straatbeeld respecteert en door de afstand tot de bestaande woonbebouwing een langzame overgang van bouwhoogte creëert. De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De twee torens zijn een baken voor de nieuwe Gonnetbuurt, een buurt die historisch nooit heeft behoord (in functie en architectuur) bij de monumentale omgeving van het Ripperdapark. De uitstraling van beide torens op het beeld en aanzicht van de historische omgeving van Ripperdapark, Spaarneoever en Parklaan zijn apart onderzocht. De eindconclusie hiervan is positief.	-	-	-

2.	Dat er vraag bestaat naar woningen, begrijp ik ook. Je kunt je echter afvragen hoelang je kunt doorgaan met bouwen in het centrum. Deze vraag zal namelijk altijd toenemen. Haarlem kan niet iedereen blijvend tevredenstellen. Waarom niet nu de beslissing nemen hiermee te stoppen. Aan het Ripperdapark kijken we nu al uit op een enorme puist van een gebouw op het Stationsplein. Koester en conserveer de aantrekkelijkheid van het historische centrum en diens klassieke bouwstijl. Haarlem is populair vanwege haar ligging én historische uitstraling. Deze combinatie maakt gewild, zie Amsterdam. Haarlem onderscheidt zich nú nog van een betere leefbaarheid in vergelijking tot Amsterdam. Grote flatgebouwen, als het zo nodig moet, graag ver buiten het centrum realiseren, dan houd je Haarlem op alle mogelijke manieren op de lange termijn aantrekkelijk.	Haarlem is een stad waar iedereen graag wil wonen en dat zorgt voor een grote druk op de woningmarkt. Bouwen binnen de invloedsfeer van station Haarlem is in de ogen van de gemeente een goede optie voor verdichting. Het historische karakter van de stad en de Haarlemse maat zijn ook voor ons van grote waarde en mogen niet geschaad worden. Voor ontwikkelplannen in de historische stad betekent dat niet alles zomaar mogelijk is. Er zal altijd een zorgvuldige afweging van belangen worden gemaakt en nieuwe ingrepen krijgen strenge kwaliteitscriteria mee. Zo worden losliggende projecten met een enorme schaa sprong als rond het Stationsplein, tegenwoordig uitgesloten in Haarlem. Dat wil niet zeggen dat er in de oude stad geen plek is om woningen toe te voegen. Juist voor een verouderd bedrijfsgebied als de Gonnetstraat betekent deze ontwikkeling nieuw leven en een verrijking. Ter overbrugging van de spanning tussen bestaand en nieuw is bij deze opgave goed gekeken naar de kwaliteit van de bestaande omgeving en het beschermd stadsgezicht. Karakteristieken uit de bestaande omgeving zijn overgenomen zoals, de gesloten bouwblokken, doorlopende straatwanden, materiaalgebruik. Een zorgvuldige overgang wordt bewerkstelligd door een afnemende bouwhoogte naar de randen van het Gonnetstraat gebied en een precieze plaatsing van de hoogteaccenten. Studies van het stadssilhouet en de zichtbaarheid van de torens vanuit de directe omgeving laten de beperkte invloed van de torens in de beschermde stad zien.	-	-	-
----	--	---	---	---	---

C. S. Giust					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Vanwege de moderne uitstraling, de grote torens en het ontbreken van groene ruimtes lijkt het ontwerp niet goed te passen bij de unieke omgeving. Onder verwijzing naar het	Gonnetstraatgebied is een bedrijfsgebied dat zich door zijn opzet en bestemming onderscheidt van de rest van Nieuwstad. Veel bedrijven en weinig groen. Na transformatie krijgt het gebied een gemengde	-	-	-

	Scheepmakerskwartier zijn er alternatieven mogelijk, die wel passend zijn bij de stad. We hebben al een slecht voorbeeld met de Beijnestoren. Dergelijke grote gebouwen horen niet in de historische binnenstad.	bestemming van wonen en werken. Ter compensatie van het ontbreken van groen wordt aan het project een groen binnenterrein toegevoegd en groene daken. Ter voorkoming van een tweede Beijnestoren krijgen de bouwwerken strenge kwaliteitseisen mee. Hiermee wordt i.t.t. de Beijnestoren geregeld dat het gebouw beter aansluit op het maaiveld, geen dode plinten heeft, het straatbeeld respecteert en door de afstand tot de bestaande woonbebouwing een langzame overgang van bouwhoogte creëert.			
--	--	---	--	--	--

D. E. Hemelrijk en S. vd Berg					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Hierbij willen wij graag reageren op het bestemmingsplan voor de Gonnetstraat. Wij vinden het een heel goed idee dat deze buurt opgeknapt worden, maar hebben sterke bezwaren tegen de hoogte van de twee woontorens van respectievelijk 27 en 33 meter hoog (7 en 9 verdiepingen). Wij kijken tot ons groot verdriet aan de andere kant al tegen die afzichtelijke flat op het Stationsplein aan, die een enorme horizonvervuiling is voor heel Haarlem, en nu komen er aan de andere kant ook woontorens. Weliswaar zijn die iets lager dan de flat aan het stationsplein, maar nog steeds erg hoog. Ze zullen letterlijk boven de buurt uittorenen. Wij voelen ons dan gevangen tussen die torens en overwegen in het uiterste geval zelfs verhuizing uit de buurt, waar wij al sinds 1979 met veel plezier wonen. Ons dringende verzoek is dus dit deel van het plan te heroverwegen en de twee woontorens een paar verdiepingen lager te maken.	We realiseren ons dat de twee toren in hoogte afwijken ten opzichte van de bestaande omgeving. Met het project is geprobeerd een zorgvuldige inpassing te bewerkstellingen. Ter verantwoording is een onderzoek gedaan naar de zichtbaarheid van de torens op verschillende afstanden tot beide bouwwerken. Aan de hand van foto's waarin de nieuwe bebouwing is gesitueerd, wordt in beeld gebracht wat het effect is op het silhouet van de stad en de directe omgeving. Uit de foto's blijkt dat het effect op het stadssilhouet nauwelijks waarneembaar is. Het effect neemt toe naarmate in de directe nabijheid, waardoor de getransformeerde Gonnetbuurt zichtbaar wordt, zonder het beschermd stadsgezicht onevenredig aan te tasten. (Zie bijlage 11 van de toelichting)	-	-	-

E. T. Nas

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	Ik sta zeer positief ten opzichte van deze bouwplannen. Laat het vooral doorgaan en laat u niet ontmoedigen door allerlei negatieve reacties van buurtbewoners.	Waarvan akte.	-	-	-

F. Prorail					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het ontwerp-bestemmingsplan "Gonnetstraat 22-26" beoogde nieuwe woningen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Wij raden u aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van de nieuwe paragraaf Trillingen van het ontwerpbestemmingsplan en door te laten werken in de planregels	Er zijn trillingsmetingen uitgevoerd ter plaatse van de bestaande panden aan de Gonnetstraat 22-26 te Haarlem. Uit metingen ter plaatse van de bestaande bebouwing is gebleken dat er trillingen worden gemeten ten gevolge van de passage van treinen. Het betreft dan vooral goederentreinen. Voor de studio's nabij de hoek Claes van Ruyvenstraat/Gonnetstraat is er kans op overschrijding van de streefwaarde. In het rapport wordt aanbevolen de bebouwing stijf en massief uit te voeren. Dit betekent dat er massieve vloeren worden toegepast en dat de binnengevels en dragende wanden steenachtig worden uitgevoerd. Hiermee wordt het in resonantie komen van de vloeren tijdens de passage van een goederentrein beperkt. Deze maatregelen kunnen in een later stadium verder worden uitgewerkt. De aanbeveling om in het werk gestorte vloeren en een steenachtige draagstructuur (kalkzandsteen of beton) toe te passen wordt door de ontwikkelaar overgenomen en zou sowieso al worden toegepast. (Zie bijlage 9 van de toelichting)	Ja	-	-

G. L. Witvliet en Mw. J.M. Witvliet-Wisselink					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Met betrekking tot de basisargumenten, waarop onze bezwaren gebaseerd zijn,	Waarvan akte.	-	-	-

	verwijzen wij naar de zienswijze die is ingediend door onze burens (indiener onder H)				
2.	De zogenaamde burgerparticipatie, waardoor het leek of wij uw beleid konden beïnvloeden of inspraak hadden, blijkt in uw praktijk inmiddels niets meer waard te zijn.	De ontwikkelaar heeft op 15 mei 2015 een eerste informatiebrief aan omwonenden verspreid, waarin het voornemen tot herontwikkeling kenbaar is gemaakt. In oktober 2015 is voor de omgeving een informatieavond gehouden, waar de mogelijkheid is gegeven op het ontwerp, inclusief de hoogte, te reageren. Daarna zijn op verschillende momenten presentaties voor de wijkraad, de cie. Ontwikkeling, Bond Heemschut en de Historische Vereniging Haerlem gehouden. Op 9 juni 2016 is in de cie. Ontwikkeling de door BenW vastgestelde startnotitie behandeld. Hierin is vastgelegd dat inspraak wordt geboden op het ontwerpbestemmingsplan. Er is op diverse momenten door onder meer omwonenden ingesproken bij de commissie ontwikkeling. Het inspraaktraject is nog niet afgerond. Definitieve besluitvorming door de raad nog moet plaatsvinden.			
3.	Ook de programmering van de procedure laat zien dat wij als bewoners niet serieus genomen worden. Net als in het verleden wordt een dergelijke belangrijke zaak in de zomer gepland. Makkelijk voor de gemeente omdat zij dan voldaan heeft aan haar wettelijke verplichting, maar zo heimelijk mogelijk om de bewoners die veelal op vakantie zijn in de zomer een serieuze kans te ontnemen.	De gemeente stelt voorop dat het ook onze voorkeur heeft in beginsel ontwerpbesluiten zoveel mogelijk buiten het zomerreces te laten plaatsvinden. Vanwege de duur van het zomerreces in combinatie met het vergaderschema van de commissie en het belang van voortgang van de procedure is dit niet altijd haalbaar of gewenst. De informele afspraak is dat ontwerpbesluiten in ieder geval niet meer dan drie weken tijdens het zomerreces ter inzage liggen (van de zes weken). Het ontwerpbesluit is vier weken voorafgaand aan het zomerreces ter inzage gelegd. Naast de gebruikelijke publicaties zijn de omwonenden en overlegpartners hierover per brief geïnformeerd. Er is buiten het reces een (drukbezochte) informatieavond gehouden. Hiermee heeft de gemeente zorgvuldig gehandeld. De stelling dat dit zo heimelijk mogelijk is gedaan om bewoners een serieuze kans te ontnemen, is dus hierbij ontkracht.	-	-	-
4.	Wij verzoeken u dan ook om te stoppen met het uitgeven van marketingachtige blaadjes	Uit uw reactie begrijpen wij dat u de nieuwsbrief in de huidige vorm niet waardeert. De gemeente vindt het			

	over de Gonnetbuurt, waarin u de suggestie oproept dat u zulke goede contacten heeft gehad met de bewoners in de voorbereiding. Een overheid moet zich verre houden van marketingtechnieken die aan het bedrijfsleven zijn, waarvan iedereen weet dat het om halve of hele onwaarheden gaat. Een gemeente onwaardig.	belangrijk de buurt te informeren over alle ontwikkelingen in de hele buurt. Daarom verstuurt de gemeente regelmatig een nieuwsbrief. Wij letten erop dat de nieuwsbrief informatief en waarheidsgetrouw is. Mocht dit niet zo zijn, dan horen we graag wat er niet klopt. Wanneer een project of ontwikkeling een bewoner (of bewoners) direct aangaat, sturen wij ook altijd een brief. De gemeente hoopt meer mensen te bereiken door ook af en toe een nieuwsbrief te sturen, omdat brieven soms aan de aandacht ontsnappen.			
--	--	--	--	--	--

H. A. Schoe en E Ensink L. P. Brill en J. Groen					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<i>Inspraak</i> In het voortraject hebben wij geen inspraak gehad, zijn onze belangen onvoldoende behartigd en voelen wij ons als buurtbewoners niet serieus genomen door de gemeente Haarlem. Van participatie was tot nu toe geen sprake.	De ontwikkelaar heeft op 15 mei 2015 een eerste informatiebrief aan omwonenden verspreid, waarin het voornemen tot herontwikkeling kenbaar is gemaakt. In oktober 2015 is voor de omgeving een informatieavond gehouden, waar de mogelijk is gegeven op het ontwerp, inclusief de hoogte, te reageren. Daarna zijn op verschillende momenten presentaties voor de wijkraad, de cie. Ontwikkeling, Bond Heemschut en de Historische Vereniging Haarlem gehouden. Op 9 juni 2016 is in de cie. Ontwikkeling de door BenW vastgestelde startnotitie behandeld inclusief het schetsontwerp van het stedenbouwkundig plan. In de startnotitie is opgenomen op welke wijze de inspraak en participatie in dit project is voorgenomen. Vervolgens is het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Eind maart 2016 hebben omwonenden, waaronder indiener H zich per mail gemeld bij de gemeente met vragen en zorgen over het project. Er heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden met onder meer de wethouder. Dit heeft niet tot aanpassing van de plannen geleid, maar dat maakt nog niet dat de buurtbewoners niet serieus worden genomen. Het	-	-	-

		inspraaktraject is nog niet afgerond, omdat definitieve besluitvorming door de raad nog moet plaatsvinden.			
2.	Onder verwijzing naar het beschermd stadsgezicht, Het masterplan Spoorzone en het Ruimtelijk-Functioneel plan en de beschermende regie (Nota Ruimtelijke Kwaliteit) wordt gesteld, dat nergens is terug te vinden welk bouwvolume aan de huidige bouwplannen ten grondslag ligt en waar deze dan op gebaseerd is. Om de grote hoogte te rechtvaardigen worden er allerlei flauwekul argumenten gezocht. De urgentie voor deze hoogbouw en bouwvolume is niet aangetoond.	Er is geen sprake van urgentie. Wel probeert de gemeente sinds het vaststellen van het Masterplan Spoorzone een transformatie van de Gonnetstraat e.o. te bewerkstelligen. Daar komt bij dat er op dit moment een grote vraag naar woningen bestaat in Haarlem en ook veel woningzoekende geïnteresseerd zijn in een binnenstedelijk woonmilieu. De Gonnetbuurt biedt deze mogelijkheid. De plannen voor Gonnetstraat 22 en 26 zijn een passende mogelijkheid om te verdichten aangezien in de plannen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met eisen en wensen die in een bestaande stedelijke omgeving samenkomen. Zoals aansluiting op het bestaande straatpatroon, de overgang in hoogte naar de bestaande omgeving, de toekomstige ontwikkeling van het hele gebied, de parkeervraag, het behoud van bestaande bomen enz. Ook is een aparte studie gemaakt over de invloed van de twee torens op de directe omgeving en het stadssilhouet. De eindconclusie hiervan is positief.	-	-	-
4.	<i>Nadere eisen</i> In het bestemmingsplan Nieuwstad staan nadere eisen. Volgens ons voldoet het plan voor de Gonnetstraat 22 – 26 geenszins aan onderstaande nadere eisen. a) Bebouwingsbeeld: Woontorens zoals in dit plan zijn eerder een dakopbouw van meerdere verdiepingen (op het 2 ^e maaiveld), niet samenhangend of van algemeen belang door zijn schoonheid, en in onze ogen geen “hoogte accent”. b) Cultuurhistorische waarden: Nieuwbouw woontorens hebben geen enkele cultuurhistorische waarde. Het HAL-gebouw komt letterlijk in de schaduw te staan van de geplande woontorens. c) Ook het binnenterrein van de nieuwbouw zal het grootste deel van het jaar in de	Het instrument ‘nadere eisen’ kan (pas) worden ingezet bij het verlenen van de omgevingsvergunning. We zijn nu nog in de fase van het bestemmingsplan. Dit instrument is opgenomen in de bestemmingsregels om de mogelijkheid te behouden ten aanzien van bovenstaande onderwerpen het bouwplan bij te sturen, mocht dit alsnog nodig blijken. Het is een instrument dat slechts zelden en terughoudend wordt ingezet. Dit komt mede, omdat gedurende het proces op deze onderwerpen wordt getoetst en gestuurd door gemeente en de ARK. a) Bebouwingsbeeld: In het bebouwingsbeeld is aansluiting gezocht bij de bestaande situatie. De plannen zijn opgebouwd uit bouwblokken, die het stratenpatroon volgen en begeleiden. De toren zijn bewust naar achteren geplaatst, zodat op straat het straatbeeld van begeleidende wanden overheerst en de torens vanaf het maaiveld niet het hele	-	-	-

	schaduw komen te liggen. Tevens wordt de privacy en de zonuren van de omwonenden aangetast. Vanuit de woontorens kun je bij verschillende omwonenden in huis en tuin kijken. d) Het huidige stratenplan kan de toenemende auto en fietsverkeerdrukke en parkeerdrukke niet aan. Er is in dat onderzoek geen enkele rekening gehouden met de aanwezigheid van die basisschool en sportschool. e) Wij zijn bang voor precedentwerking in de omgeving en de komst van nog meer hoogbouw. Door nu al zo massaal te bouwen wordt de leefbaarheid in het gebied niet bevorderd. Liever zien wij aansluiting met de groene zone van de Bolwerken. Groene daken klinkt leuk en is mogelijk ook zeer duurzaam maar niet zichtbaar op straat.	straatbeeld domineren. In het bebouwingsbeeld op afstand, bijvoorbeeld vanaf het Spaarne, is gezocht naar een manier om het getransformeerde woongebied zichtbaar te maken door middel van de torens. Door de extra hoogte beïnvloeden de torens het beeld. We zijn van mening dat deze ingreep het stadssilhouet beïnvloedt, maar tegelijk door de positie, hoogte en slankheid past binnen het afwisselde silhouet zoals zich dat in de loop van jaren in Haarlem heeft gevormd. b) Inherent aan nieuwbouw is dat (nog) geen sprake is van cultuurhistorische waarde. Het gaat erom dat de nieuwbouw op zorgvuldige wijze rekening houdt met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Dat is onzes inziens het geval. c) De afname van privacy is gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen (> 45 m) en het feit dat sprake is van stedelijk gebied niet onevenredig nadelig. Er is een verbeterde bezonningstudie uitgevoerd, waarbij de conclusie is dat voor de omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte als aan de zware TNO-norm. d) De toename van het verkeer ten opzichte van het oorspronkelijke gebruik is beperkt (ca. 197 motorvoertuigen per etmaal). De school en de sportschool zijn bestaande functies die al in het gebied aanwezig zijn en geen verkeerstoename veroorzaken ten opzichte van de bestaande situatie. Om de parkeerdruk in de openbare ruimte te beperken wordt een parkeergarage gemaakt en worden deelauto's aangeboden om het eigen autobezit te beperken. e) De raad heeft in december de hoogbouwprincipes vastgesteld. Elk hoogbouwinitiatief wordt aan de hand van deze principes beoordeeld. De principes zijn zeer terughoudend voor zover het hoogbouw in de historische binnenstad betreft.			
5.	Bouwoverlast		-	-	-

	Wij ondervinden reeds veel hinder van de nieuwbouw van het gemaal. Veel huizen hebben reeds aanzienlijke schade opgelopen tijdens de sloop van het gemaal. Hoe moet dat als er een nog veel groter bouwtraject gaat volgen? Is de bodem wel geschikt voor hoogbouw? Hoe moet dat met de ondergrondse garage als een kleinere kelderbak als van het gemaal al zoveel schade in de buurt geeft? Welke garanties krijgen wij als bewoners?	De gemeente begrijpt de zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde aannemer met een goede verzekering. Zie voor een uitgebreidere toelichting het antwoord J5 (pag. 14 e.v.) .			
6.	<i>Hoogbouwstrategie</i> Waarom kan er niet gewacht worden op de hoogbouwstrategie, met daarin de richtlijnen voor bouwhoogtes voor de gehele oude binnenstad van Haarlem, die op dit moment in de maak is?	De Hoogbouwprincipes zijn inmiddels door de raad vastgesteld. De onderbouwing van het project voldoet aan de in de hoogbouwprincipes vastgelegde Hoogbouweffectrapportage (HER).	-	-	-
7.	<i>Terinzagelegging</i> Waarom moeten de ongewijzigde plannen nu in de periode van de zomervakantie, als veel mensen weg zijn, alsnog ter inzage gelegd worden?	De gemeente stelt voorop dat het ook onze voorkeur heeft in beginsel ontwerpbesluiten zoveel mogelijk buiten het zomerreces ter inzage te leggen. Vanwege de duur van het zomerreces in combinatie met het vergaderschema van de commissie en het belang van voortgang van de procedure is dit niet altijd haalbaar of gewenst. De informele afspraak is dat ontwerpbesluiten in ieder geval niet meer dan drie van de zes weken tijdens het zomerreces ter inzage liggen. De ontwerpbesluiten zijn vier weken voorafgaand aan het zomerreces ter inzage gelegd. Hiermee is voldaan aan deze richtlijn. Naast de gebruikelijke publicaties zijn de omwonenden en overlegpartners hierover per brief geïnformeerd en is een informatieavond gehouden. Hiermee is iedereen in de gelegenheid gesteld om met een reactie te komen en heeft de gemeente met gepaste zorgvuldigheid gehandeld.	-	-	-
8.	<i>Mediation</i> Als buurtbewoners hopen wij dat de gemeente inziet dat de massaliteit van dit bouwproject met zijn ontsierende woontorens niet past bij de ontwikkeling van de gehele buurt en alsnog	De gemeente is van mening, dat bij de ontwikkeling van Gonnetstraat 22-26 sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing en een zorgvuldig doorlopen proces. Er is om die reden geen aanleiding voor	-	-	-

	over gaat tot participatie. Daarbij zouden wij als buurt graag bijgestaan worden door een onafhankelijke mediator. Wij hebben eerder ook al voorgesteld om de heer Dohle van "De Wijde Blik" in te schakelen om het proces te overzien. Deze bemiddelende rol heeft hij ook gespeeld bij de ontwikkeling van de Scheepmaker.	mediatie. Ook de ontwikkelaar heeft te kennen gegeven geen behoefte te hebben aan mediatie.			
9.	Gesteld wordt dat een kleiner project voordelen biedt ten aanzien van maat, schaal, schade, verkeer, groen, leefbaarheid etc. en weinig nadelen.	De ontwikkeling voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijk ordening en een goed woon- en leefklimaat.	-	-	-

I. E.P.Hannema en M.J.H. Hannema-Badoux					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indieners zijn al jaren getuige van de "vergissing" (het flatgebouw) aan het stationsplein. Wij menen dat de door u in het bovenstaande plan genoemde hoogteaccenten (van ca. 27 en 33 meter) een herhaling dreigt te worden. Wij hopen, dat deze twee pieken, geheel niet passend in het stadsgezicht, afgetopt kunnen worden tot gerelateerde verhoudingen.	Het voorbeeld van de flatgebouwen op het Stationsplein heeft de gemeente ertoe gebracht strenge eisen te stellen aan de verschijning, plaatsing, verhouding en afwerking van beide torens. Deze eisen zijn inmiddels vastgelegd in de door de raad vastgestelde Hoogbouwprincipes. Daarnaast kennen beide torens een zorgvuldige aansluiting op de lagere bebouwing en een goede aansluiting op het maaiveld met entrees en voorkanten. Aanvullend zijn studies verricht naar de invloed van beide torens op het stadsgezicht.	-	-	-

J. G. en B. Orthofer					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Esthetiek: wij vinden hoogbouw niet passen bij de monumentale uitstraling van de aangrenzende buurt in het historische centrum – hoe mooi het ontwerp ook zal zijn. Het komt niet overeen met het karakter en historische uitstraling van het Ripperdapark dat er direct	De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is	-	-	-

	aan grenst. Bovendien geldt dit – vanwege het inherente karakter van hoogbouw – ook voor een groter gebied van omliggende straten zoals Parklaan en Hooimarkt. In de ochtend zal de hoogbouw het Ripperdapark in schaduw hullen.	beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De twee torens zijn een baken voor de nieuwe Gonnetbuurt, een buurt die historisch nooit heeft behoord (in functie en architectuur) bij de monumentale omgeving van het Ripperdapark. De uitstraling van beide torens op het beeld en aanzicht van de historische omgeving van Ripperdapark, Spaarneoever en Parklaan zijn apart onderzocht. De eindconclusie hiervan is positief.			
2.	Hoogbouw is niet nodig. De gestelde groei van woningen in het centrum kan gerealiseerd worden zonder hoogbouw van 33 meter. Een alternatief ontwerp kan dezelfde aantallen extra woningen bieden zonder hoogbouw. Dit is al te schrijnender aangezien de meest erge hoogbouw – laten we zeggen de laatste 3 verdiepingen of 9 meter van beide torens – slechts 9 extra woningen opleveren, nog geen 10% van het gehele extra woningaanbod.	Er is geen sprake van noodzaak. Wel probeert de gemeente sinds het vaststellen van het Masterplan Spoorzone een transformatie van de Gonnetstraat e.o. te bewerkstelligen. Daar komt bij dat er op dit moment een grote vraag naar woningen bestaat in Haarlem en ook veel woningzoekende geïnteresseerd zijn in een binnenstedelijk woonmilieu. Het Gonnetstraatgebied biedt deze mogelijkheid. De plannen voor Gonnetstraat 22 en 26 zijn een passende mogelijkheid om te verdichten aangezien in de plannen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met eisen en wensen die nu eenmaal in een bestaande stedelijke omgeving samenkomen. Zoals aansluiting op het bestaande straatpatroon, de overgang in hoogte naar de bestaande omgeving, de toekomstige ontwikkeling van het hele gebied, de parkeervraag, het behoud van bestaande bomen enz. Ook is een aparte studie gemaakt over de invloed van de twee torens op de directe omgeving en het stadssilhouet. De eindconclusie hiervan is positief.	-	-	-
3.	Dit gedeelte van het centrum van Haarlem is vol. De bestaande voorzieningen kunnen deze extra groei niet aan. De basisschool De Kring is vol, Kenamju kent een ledenstop voor volwassenen. Dagelijks is er in de ochtend een klein verkeersinfarct vanwege de ca. 600 kinderen die naar school worden gebracht en mensen die naar hun werk gaan. En dit alles al	In de avond- en ochtendspits gaan veel mensen tegelijk op pad. Dat is geen specifiek probleem voor de Parklaan. De beoordeling van de VVN betrof onder meer de situatie op de Friese Varkensmarkt. Na de reconstructie is de veiligheid verbeterd. Het complex Gonnetstraat heeft via de Gonnetstraat een zelfstandige aansluiting op de Friese Varkensmarkt. De kortste en snelste route van en naar het hoofdwegenet	-	-	-

	zonder de voorgestelde 100 extra gezinnen. De verkeerssituatie in het gebied is door VVN al aangemerkt als een van de meest gevaarlijke situaties van Nederland rond een school. Willen we daar nog het verkeer van 100 extra woningen aan toevoegen?	loopt via de Prinsenbrug. De noodzaak om via de Parklaan langs de school en het sportcentrum te rijden ontbreekt.			
4.	Het argument om extra woningen in het centrum te realiseren omdat hier grote vraag naar is, is een drogreden. Het centrum van Haarlem zal altijd aantrekkingskracht hebben, ongeacht hoeveel woningen we bijbouwen. Dit geldt voor het centrum van Haarlem, Amsterdam, Florence en iedere andere stad met een mooi monumentaal centrum. Met het bouwen van extra woningen zal de aantrekkingskracht er nog steeds zijn. Vlak voor het station is ook hoogbouw gerealiseerd. Is daarmee de aantrekkingskracht van het centrum afgenomen?	Haarlem is een stad waar iedereen graag wil wonen en dat zorgt voor een grote druk op de woningmarkt. De gemeente heeft de ambitie 10.000 woningen in 2025 toegevoegd te hebben. Dat gebeurt voor het merendeel in een achttal gebieden (ontwikkelzones) in de stad. Het gebied Oostpoort, bij station Spaarnwoude, is daar één van. Als er dicht bij knooppunten van het openbaar vervoer wordt gebouwd zorgt dat ervoor dat de bewoners minder vaak een (eigen) auto nodig hebben omdat ander vervoer dichtbij is. Dat is wenselijk omdat meer woningen en meer inwoners ook een druk legt op de bereikbaarheid van Haarlem, want veel mensen werken elders. Bouwen bij station Haarlem Centrum is dan ook een goede optie naar onze mening. Het historische karakter van de stad en de Haarlemse maat zijn ook voor ons van grote waarde, maar dat wil niet zeggen dat er op deze plek geen woningen kunnen worden toegevoegd. Het kan naar onze mening nieuw leven inblazen in dit gebied en een verrijking van de stad zijn.	-	-	-
5.	Reeds met de herbouw van het rioolgemaal ontstonden er aantoonbare barsten in muren en tegels. Ondanks de beloofde innovatieve manier van heien/damwanden slaan/boren kon je de woning tijdens de werkzaamheden heen en weer voelen schudden. Het voorgestelde bestemmingsplan is ondergronds nog veel ingrijpender en zal nog meer schade veroorzaken aan onze woning. Wie gaat de schade betalen?	De realisatie van een ondergrondse kelder vraagt om specialistische kennis en expertise. Op de locatie Gonnestraat 26 zijn twee grote bestaande kelders aanwezig. 1 kelder is gelegen onder het monumentale HAL-gebouw, de andere onder het laborantengebouw dat gesloopt zal worden. De HBB Groep ziet erop toe dat de aannemer die de werkzaamheden uitvoert goed verzekerd is door middel van een CAR-verzekering. Uiteraard is het niet de bedoeling dat deze verzekering wordt aangesproken. Daar is niemand bij gebaat, ook HBB niet.	-	-	-

		Door geotechnische specialisten wordt geadviseerd op welke wijze het beste de nieuwe kelder/fundering gerealiseerd kan worden. Er worden sonderingen uitgevoerd en hydrologisch onderzoek gedaan. Indien nodig wordt een funderingsonderzoek bij naastgelegen panden uitgevoerd. De onderzoeken resulteren in een damwand-, bemalings- en funderingsadvies. Daarbij worden nauwlettend de effecten op de omgeving meegewogen. Vooral op basis daarvan zullen keuzes worden gemaakt voor het principe van bouwkuip, bemaling en fundering en de daarbij toe te passen technieken en installatiemethodes. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding te minimaliseren. Ook wordt de waterhuishouding in de bodem onderzocht en de mogelijke verstoring in de grondwaterhuishouding. Niet alleen de tijdelijke bouwkuip met (dam)wanden, maar ook de kelderbak in de definitieve situatie. Bij al deze keuzes kijkt het bevoegd gezag mee. Het advies bevat ook aanbevelingen voor de monitoring en bewaking van de omgeving tijdens de uitvoering. Denk daarbij aan bouwkundige (voor)opnames van belendingen, uitvoering van periodieke hoogtemetingen in de omgeving, monitoring van het grondwaterpeil en eventueel ook trillingsmetingen. Aan de hand hiervan kan de omgevingsbeïnvloeding continu worden gecontroleerd, zodat -indien onverhoopt nodig- ook tijdig aanpassingen kunnen worden gedaan om het bouwproces bij te sturen. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding te minimaliseren. Alvorens de sloop en de bouwstart wordt een zogenaamde nulmeting verricht door een gespecialiseerd expertisebureau. In overleg met schade- experts wordt bepaald welke woningen bouwkundig worden opgenomen. Deze woningen worden zowel interieur als exterieur volledig in beeld gebracht. Buurtbewoners en omliggende bedrijven worden daar ruim van tevoren van in kennis gesteld.			
--	--	---	--	--	--

		Aanvullend heeft HBB een quickscan laten uitvoeren naar de mogelijke invloed die de daarbij te realiseren nieuwe kelderbak zou kunnen hebben op de grondwaterhuishouding in de omgeving. De uitkomst hiervan is, dat het aanleggen van de parkeerkelder geen negatieve invloed zal hebben op de omgeving. (zie bijlage 10 van de toelichting)			
--	--	---	--	--	--

K. E. Stam					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Het ontwerpplan straalt hoge kwaliteit uit en is op veel punten aantrekkelijk en goed doordacht, afgezien van de plek in de stad. Complimenten. Indiener verwacht wel dat dit type torens over tien jaar gedateerd gevonden zal worden. Laat de torens weg, verhoog het oostelijke gebouw van Gonnetstraat 26 met een inspringende verdieping en verhoog de vleugels van Gonnetstraat 22 met een verdieping.	De ontwikkeling voldoet aan de door de raad vastgestelde hoogbouwprincipes c.q. aan de vereisten van een hoogbouweffectrapportage (HER). De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De conclusie van de HER is positief.	-	-	-

M. J. Beetstra					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<i>Historische skyline</i> In de gouden eeuw heeft Ruisdael de skyline van Haarlem meermalen vereeuwigd. Elke stuk hoogbouw in de binnenstad van Haarlem doet dit historische uitzicht geweld aan.	De ontwikkeling voldoet aan de door de raad vastgestelde hoogbouwprincipes c.q. aan de vereisten van een hoogbouweffectrapportage (HER). De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de	-	-	-

		ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De conclusie van de HER is positief.			
2.	<i>Precedentwerking</i> Er gaat een precedentwerking uit van alle hoogbouw die toegestaan wordt.	Inmiddels heeft de raad de Hoogbouwprincipes vastgesteld. Hoofduitgangspunt is geen schaal in de historische binnenstad. Behoudens het huidige initiatief geven de vastgestelde Hoogbouwprincipes in beginsel geen aanleiding voor nieuwe hoogbouwinitiatieven.	-	-	-
3.	<i>Regels en procedures geen garantie voor de toekomst</i> De Beijnestoren is een afschrikwekkend voorbeeld van wat een projectontwikkelaar en een college zonder historisch besef kunnen verpesten. Op de inspraakavond van 17 juli werd door de stadsbouwkundige aangegeven dat er geleerd is van deze blunder. Echter de getrokken les was in het kort: "het kan best, een woontoren in de binnenstad, als het ontwerp maar -mooi- is". Het voorgestelde ontwerp is dan misschien mooi in de ogen van hedendaagse architecten, maar kunt u een voorbeeld noemen van een woontoren die na 50 jaar nog steeds als mooi wordt gezien? Ook bij de Beijneswoontoren was er een architect die het toenmalige college heeft overtuigd van zijn visie voor de toekomst. Ook toen zijn alle regels en procedures gevolgd. Het resultaat is een harige puist in Haarlem's gezicht. De les die daaruit getrokken moet worden is "geen hoogbouw in historisch Haarlem".	De architectonische waardering in de loop van de tijd is moeilijk te voorspellen. Een gebouw dat in het ene tijdperk wordt gewaardeerd kan later weer worden verguisd. Om toch een kwaliteitsoordeel te komen zijn de volgende procedurestappen ingebouwd. Vooraf zijn aan de ontwikkelaar randvoorwaarden meegegeven ten aanzien van hoogte, situering, overgang afstand en aansluiting meegegeven. Voor beide torens zijn de kwaliteitseisen ten aanzien van de uitvoering, afwerking en materialisering meegegeven, die verder gaan dan alleen mooi. Nadat hieraan getoetst is worden de plannen voorgelegd aan een onafhankelijke commissie Ruimtelijke kwaliteit die het vraagstuk vanuit een zo breed mogelijk perspectief bekijkt om daar een onafhankelijk advies over uit te brengen. In het geval van de Gonnetstraat heeft ook de voormalige stadsbouwmeester zijn goedkeuring gegeven. Op basis van deze drie toetsen verwachten we een historische vergissing te kunnen uitsluiten en tegelijkertijd herontwikkelingen in de stad mogelijk te maken.	-	-	-
4.	<i>Inspraak en burgerparticipatie</i> Op de inspraakavond van 17 juli is geen stemming gehouden onder de aanwezige bewoners, maar ik durf de uitspraak wel aan dat zij unaniem tegen de voorgestelde hoogbouw zijn. Het andere punt wat veel weerklank kreeg was de vrees voor schade aan	Op 21 juni heeft de gemeente een informatieavond (geen inspraakavond) gehouden om de ontwerpbesluiten toe te lichten en vragen te beantwoorden. Met het geven van zienswijzen krijgt iedereen de mogelijkheid zijn/haar belangen naar voren te brengen. Deze individuele belangen worden meegenomen in de totale belangenafweging. Dit	--	-	-

	de huidige woningen door, met name, de parkeergarage onder het maaiveld. De gemeente Haarlem organiseert een inspraakavond en vraagt ook inspraak door middel van zienswijzen zoals deze. Als het college 'inspraak' serieus neemt is het redelijk te verwachten dat de meest gehoorde en breedst gedragen klachten tot aanpassing van het voorgestelde bestemmingsplan leiden.	betekent niet op voorhand dat de meest gehoorde en gedragen klachten tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zouden moeten leiden. De definitieve besluitvorming is aan de gemeenteraad. De gemeente begrijpt de zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde aannemer met een goede verzekering. Zie voor een uitgebreidere toelichting het antwoord onder J5 (pag. 14 e.v.).			
5.	<i>Woningquota</i> Haarlem wil het aantal woningen in de gemeente uitbreiden. Door de ontwikkeling van de Gonnetbuurt zullen er een aanzienlijk aantal woningen gerealiseerd worden, ook zonder woontorens. Er werd geargumenteed dat mensen graag dicht bij station Haarlem willen wonen. Haarlem heeft nog een station, in een omgeving waar woontorens niet misstaan. Bent u van mening dat er een -noodzaak- is om in het historische centrum woontorens te realiseren?	Haarlem is een stad waar iedereen graag wil wonen en dat zorgt voor een grote druk op de woningmarkt. De gemeente heeft de ambitie 10.00 woningen in 2025 toegevoegd te hebben. Dat gebeurt voor het merendeel in een achttal gebieden (ontwikkelzones) in de stad. Het gebied Oostpoort, bij station Spaarnwoude, is daar één van. Als er dicht bij knooppunten van het openbaar vervoer wordt gebouwd zorgt dat ervoor dat de bewoners geen (eigen) auto nodig hebben omdat ander vervoer dichtbij is. Dat is wenselijk omdat mee woningen en meer inwoners ook een druk legt op de bereikbaarheid van Haarlem, want veel mensen werken elders. Bouwen bij station Haarlem Centrum is dan ook een goede optie naar onze mening. Het historische karakter van de stad en de Haarlemse maat zijn ook voor ons van grote waarde, maar dat wil niet zeggen dat er deze plek geen woningen kunnen worden toegevoegd. Het kan naar onze mening nieuw leven inblazen in dit gebied en een verrijking van de stad zijn.	-	-	-

N. T. Voskamp					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Haarlem heeft een prachtige historische binnenstad. Helaas hebben bestuurders in het nabije verleden een ernstige fout begaan door	De raad heeft in december de hoogbouwprincipes vastgesteld. Elk hoogbouwinitiatief wordt aan de hand van deze principes beoordeeld. De principes zijn zeer	-	-	-

	destijds toe te staan dat tegenover het monumentale station van Haarlem, een woontoren gebouwd mocht worden, die dat deel van de stad grondig heeft verpest. Enkel om die reden zou geen enkele bestuurder ooit een woontoren in de historische binnenstad mogen toestaan.	terughoudend voor zover het hoogbouw in de historische binnenstad betreft.			
2.	De Beijnestoren is een resultaat van de tijdsgeest. Het bezwaar is niet gelegen in de “mode” van de Beijnestoren, maar in het feit dat hoogbouw het zicht op de binnenstad ontsiert. Daarom zou het wederom toestaan van (woon)torens in de binnenstad een herhaling van een oude fout zijn: dus geen woontorens in de Gonnetbuurt.	De ontwikkeling voldoet aan de door de raad vastgestelde hoogbouwprincipes c.q. aan de vereisten van een hoogbouweffectrapportage (HER). De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De conclusie van de HER is positief.	-	-	-
3.	Op 17 juli werd ons uitgelegd dat de hoogbouw een noodzaak was. Haarlem wil immers een quota aan woningen halen en daarvoor is hoogbouw nodig. Maar dat kan uitstekend met laagbouw. Laagbouw levert minder woningen op (20 à 30 minder). Een effect op korte termijn, maar daarmee weet je het stadsgezicht te beschermen en zelfs te verbeteren; effect langere termijn. Er zijn ook plekken in de stad buiten het historische centrum, waar hoogbouw ongehinderd kan worden ontwikkeld. Rondom station Haarlem Spaarnwoude kan volop worden ontwikkeld. Die optie is toch veel aantrekkelijker dan het bederven van ons historische stadsgezicht?	Hoogbouw betreft geen noodzaak, maar is een vorm van verdichting. De gemeente is van oordeel, dat dit op een zorgvuldige en passende wijze gebeurt. Haarlem is een stad waar iedereen graag wil wonen en dat zorgt voor een grote druk op de woningmarkt. De gemeente heeft de ambitie 10.000 woningen in 2025 toegevoegd te hebben. Dat gebeurt voor het merendeel in een achttal gebieden (ontwikkelzones) in de stad. Het gebied Oostpoort, bij station Spaarnwoude, is daar één van. Als er dicht bij knooppunten van het openbaar vervoer wordt gebouwd zorgt dat ervoor dat de bewoners minder vaak een (eigen) auto nodig hebben omdat ander vervoer dichtbij is. Dat is wenselijk omdat meer woningen en meer inwoners ook een druk legt op de bereikbaarheid van Haarlem, want veel mensen werken elders. Bouwen bij station Haarlem Centrum is dan ook een goede optie naar onze mening. Het historische			

		karakter van de stad en de Haarlemse maat zijn ook voor ons van grote waarde, maar dat wil niet zeggen dat er op deze plek geen woningen kunnen worden toegevoegd. Het kan naar onze mening nieuw leven inblazen in dit gebied en een verrijking van de stad zijn.			
4.	Bewoners dicht bij het renovatieproject gemaal Parklaan gaven aan verzakkingen in de gevels te hebben, veroorzaakt door deze bouwwerkzaamheden. De bouwtorens, met daaronder de grote parkeerbak, zullen door hun omvang een grotere impact hebben op de directe omgeving. Ik vrees voor de gevolgen voor de woningen die nu al zijn getroffen. En ik lig wakker van de angst wat dit straks voor <i>mijn</i> woning gaat betekenen. Verzakkingen, onherstelbare schade. Natuurlijk zal ik de gemeente voor schade aansprakelijk stellen, maar iedereen weet dat, dat stressvolle trajecten zijn, die burger en gemeente jaren bezighouden. Voorkomen is beter dan genezen.	De gemeente begrijpt de zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde aannemer met een goede verzekering. Zie voor een uitgebreidere toelichting het antwoord onder J5 (pag. 14 e.v.).			
5.	Ontwikkel op een innovatieve manier een concept dat de historische schoonheid versterkt en aantrekkingskracht heeft op toeristen en bewoners. Dat lukt niet met woontorens en oud denken.	De gemeente is van mening dat sprake is van een zorgvuldige inpassing van het bouwplan op deze locatie.			
8.	Op de inspraakavond gaven meerdere ambtenaren van de gemeente aan dat een zienswijze indienen weinig kans van slagen heeft. De wethouder (die zich ook nu niet liet zien) is enthousiast over het plan en dus gaat het door. De ambtenaren gaven aan dat het nu een kwestie van politiek is. Wat een merkwaardig signaal vanuit de gemeente! Het is politiek, dus er wordt niet naar direct belanghebbende geluisterd? Vaak hoor ik burgers zeggen dat het bestuur van Haarlem niet naar de inwoners van de stad wil luisteren. Nu ervaar ik het zelf. Deze arrogantie, gebrek	Tijdens de informatieavond is door de gemeente gereageerd op de plenair gestelde vraag "<i>of een dergelijke ingreep in beschermd stadsgezicht wel kan</i>". De gemeente heeft hierbij aangegeven dat dit vanuit juridisch-planologisch oogpunt mogelijk is en het daarmee niet zozeer een juridisch, maar een politiek vraagstuk betreft. Tijdens de avond is op meerdere momenten juist aangegeven, dat het geven van zienswijzen en/of inspreken bij de commissie een goede manier is om belangen kenbaar te maken en de besluitvorming door de raad te beïnvloeden.			

	aan burgerparticipatie, past niet meer in deze tijd.				
9.	Als laatste een oproep; denk lange termijn. Woningen kunnen worden bijgebouwd aan de randen van de stad en in de stad middels laagbouw. Zo behoud je dit unieke stuk Holland. Want wie stopt de volgende wethouder of ontwikkelaar die ook even wat ranke torens, of tegen die tijd, bombastische torens in het historische centrum wil zetten? Het precedent is dan geschapen.	De raad heeft in december de hoogbouwprincipes vastgesteld. Elk hoogbouwinitiatief wordt aan de hand van deze principes beoordeeld. De principes zijn zeer terughoudend voor zover het hoogbouw in de historische binnenstad betreft.			

O. Historische Vereniging Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Procedureel stoort het ons zeer dat de inspraaktermijn precies in de vakantieperiode valt. Op deze wijze biedt u ons, en met ons andere belanghebbenden, onvoldoende gelegenheid om een gedegen reactie op het ontwerpbestemmingsplan te geven.	De gemeente stelt voorop dat het ook onze voorkeur heeft in beginsel ontwerpbesluiten zoveel mogelijk buiten het zomerreces ter inzage te leggen. Vanwege de duur van het zomerreces en het belang van voortgang van de procedure is hier niet voor gekozen. De informele afspraak is dat ontwerpbesluiten niet meer dan drie van de zes weken tijdens het zomerreces ter inzage liggen. Het ontwerpbesluit is vier weken voorafgaand aan het zomerreces ter inzage gelegd en voldoet daarmee aan deze interne richtlijn. Naast de gebruikelijke publicaties zijn de omwonenden en overlegpartners hierover tijdig per brief geïnformeerd en is, nog voor het zomerreces, een informatieavond gehouden. Hiermee heeft de gemeente met gepaste zorgvuldigheid gehandeld. De Historische Vereniging Haarlem (HvH) is op meerdere momenten tijdens het proces geïnformeerd over de inhoud van het project. Twee leden van de HvH hebben op de eerste dag van de terinzagelegging bij de gemeente een zeer uitgebreide toelichting op de ontwerpbesluiten en voorgenomen wijzigingen gekregen. Wij zijn van mening dat de HvH hiermee	-	-	-

		ruimschoots gefaciliteerd is om tijdig met een gedegen reactie te komen.			
2.	Omdat in deze bouwplannen twee hoogbouwtorens opgenomen zijn, gaat de discussie over het plan vooral over de wenselijkheid van hoogbouw in de binnenstad en als afgeleide daarvan de toe te stane hoogte. Daarmee wordt vooruitgelopen op de eerder toegezegde stadsbrede discussie over hoogbouw in Haarlem. Wij vinden dat op deze manier de discussie in omgekeerde volgorde wordt gevoerd: wat verstaat de gemeente onder het begrip hoogbouw? Welke typologieën hoogbouw zijn denkbaar en waar zouden deze gesitueerd kunnen worden? Er zou pas over het bestemmingsplan gesproken moeten worden als met de vaststelling van een Hoogbouwvisie de ruimtelijke randvoorwaarden voor hoogbouw in Haarlem zijn vastgesteld. Door deze omissie is de discussie ad hoc en te veel subjectief met daardoor dreiging van juridische procedures en postzegel planologie. Willekeurige referentiepunten worden als ijkpunt gebruikt. Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen helderheid over de precieze bouwhoogte. Hoe hoog worden de woontorens en is deze maat inclusief de installaties? Een definitief bestemmingsplan dient helderheid te bieden, die ontleend wordt aan de hoogbouwvisie, temeer daar het beschermd stadsgezicht betreft.	Inmiddels heeft de raad, met instemming van de HvH, de hoogbouwprincipes vastgesteld. Het project Gonnetstraat 22-26 is al in 2015 gestart en gebaseerd op het Ruimtelijk functioneel plan Gonnetstraat. Het stedenbouwkundig ontwerp, in het bijzonder de torens, zijn voorafgaand aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld door zowel de ARK, de voormalige stadsbouwmeester en de gemeentelijke disciplines en akkoord bevonden. De onderbouwing van het project voldoet aan de eisen van een Hoogbouweffectrapportage. Wij zijn daarmee van mening dat het bestemmingsplan gereed is voor besluitvorming door de raad. De bouwhoogten van de torens bedragen maximaal 27 en 33 meter en zijn vastgelegd op de verbeelding (plankaart) en genoemd in de brief aan de HvH. Dit is inclusief de installaties. Zie hiervoor ook de aanvullende criteria ruimtelijke kwaliteit, waarin onder meer is aangegeven dat plaatsing van installaties op het dak niet is toegestaan ter voorkoming van een ongewenst stadsbeeld. Deze criteria maken inmiddels deel uit van de vastgestelde hoogbouwprincipes.			
3.	<i>Kern van de opgave</i> De noodzaak van nieuwbouw en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt onderschreven. Kern van de opgave is wat ons betreft verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door middel van nieuwbouw, passend in het Beschermd Stadsgezicht,	Waarvan akte.			

	inclusief herstel en restauratie van de monumentale bebouwing. Terecht is het woningbouwprogramma gedifferentieerd. Daarmee kunnen we instemmen.				
4.	<i>Openbare ruimte</i> Verder is het van belang om de openbare ruimte van het gebied zorgvuldig in te richten om een aangename verblijfskwaliteit te krijgen. Daarbij missen we node op welke wijze groene plekken in het gebied worden aangebracht. Ook ontbreekt een samenhangende visie op de direct omliggende gebieden van het plangebied en de samenhang met het Scheepsmakerskwartier en de Spaarnesprong.	De zienswijze lijkt gericht op de gehele Gonnetbuurt en niet zozeer op het bestemmingsplan. De openbare ruimte rondom de kavels is niet betrokken bij de herontwikkeling, behoudens een zeer klein stukje. De binnenterreinen zowel als de daken krijgen een groene inrichting. Het binnenterrein van Gonnetstraat 26 krijgt semi-openbaar karakter. De ontwikkelaar draagt wel bij aan de herinrichting van de omliggende openbare ruimte.			
5.	<i>Onderbouwing torens</i> Wij zien nergens een onderbouwde stedenbouwkundige situering van de torens in deze gevoelige, fijnmazige buurt. Ten onrechte! Het ontwerpbestemmingsplan redeneert vanuit het mogelijk maken van de twee woontorens zonder zich rekenschap te geven van de omliggende omgeving. Juist die omgeving met de huidige bouw aan de overzijde en de geplande nieuwbouw vraagt om een gezamenlijke stedenbouwkundige aanpak van de projecten. Heeft Haarlem onvoldoende herkenningspunten in de binnenstad? Het voorliggende plan sluit namelijk in onze ogen niet aan op de schaal van de Haarlemse binnenstad.	De ontwikkeling voldoet aan de door de raad vastgestelde hoogbouwprincipes c.q. aan de vereisten van een hoogbouweffectrapportage (HER). De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De conclusie van de HER is positief.			
6.	<i>Uitwerking torens</i> Niettemin, als toch wordt vastgehouden aan de bouw van de torens hebben we daar ook opmerkingen over. Zo is er onvoldoende nadere uitwerking gegeven aan de footprint van de torens. De Historische Vereniging Haarlem vraagt om in de uitwerking van het definitief ontwerp de torens zo rank mogelijk te maken. Ook de top van het gebouw vraagt om	De architectonische uitwerking van de torens vindt later in het proces plaats als het stedenbouwkundig ontwerp uitgewerkt wordt naar bouwplanniveau. Het ontwerp wordt beoordeeld door de ARK aan de hand van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de hoogbouwprincipes.	-	-	-

	een extra ontwerpinspanning. Door anders om te gaan met de beëindiging van het dak van de torens kan dit invloed hebben op de beleving ervan en past het beter in de binnenstad.				
7.	De plattegronden van de torens duiden op een tweespanner. Waarom deze dure oplossing? Door een drie of vierspanner te kiezen, worden de torenblokken lager en sluiten meer aan met de omgeving/binnenstad en levert het extra woningen op.	In de nieuwe situatie wordt het monumentale HAL-gebouw de kop van een nieuw bouwblok. Daarom is gekozen de overige randbebouwing in hoogte te laten aansluiten op het bestaande HAL-gebouw en de bouwaccenten zo rank mogelijk uit te voeren en achter de rooilijn van de randbebouwing te plaatsen. Bij een dikke blokuitvoering gaat dat effect verloren en blijft er in het binnenterrein te weinig ruimte over een kwalitatief bruikbaar binnenterrein.	-	-	-
8.	De beëindiging van het plangebied aan het Spaarne (Hooimarkt en Varkensmarkt) kan niet losgekoppeld worden van bestemmingsplan Gonnetgebied en van het bestaande stadsgezicht aan het Spaarne. Ook de aansluiting beëindiging /overgang met het talud van de spoorbaan is niet gedefinieerd. Waarom wordt dit niet meegenomen?	Het plangebied eindigt niet aan het Spaarne. De HvH reageert kennelijk op het Ruimtelijk-functioneel plan, dat nu niet voor inspraak ter visie heeft gelegen.	-	-	-
9.	<i>Het Ruimtelijk- Functioneel plan Gonnetstraat</i> De HvH geeft een reactie op het Ruimtelijke-Functioneel plan. De vraag wordt gesteld of wel prudent met het erfgoed in het gehele gebied wordt omgegaan. De HvH mist een toetsingskader voor de Hoogbouw m.n. in relatie tot het Beschermd Stadsgezicht en een toetsingskader voor Erfgoed. Tevens missen wij de relatie met het ecologisch beleidsplan. Het spoor is toch een hoofd-ecologische verbindingzone? Voor de openbare ruimte is het ontwikkelen van de wandelroute Rondje Bolwerken van belang.	De Hoogbouwprincipes zijn inmiddels, met instemming van de HvH vastgesteld door de raad. De onderbouwing van het project voldoet de eisen van de HER inclusief cultuurhistorie. De gemeente neemt kennis van het standpunt van de HvH ten aanzien van het Ruimtelijk-Functioneel Plan. Het RFP maakt weliswaar deel uit van het beleidskader voor deze ontwikkeling, maar heeft nu niet als ontwerpbesluit ter inzage gelegen voor het geven van zienswijzen. De opmerkingen en bevindingen over het RFP vallen zowel buiten de kaders van deze procedure als grotendeels buiten de grenzen van het plangebied.	-	-	-
10.	Nu de stadsbouwmeester niet meer operationeel is, adviseert de Historische Vereniging Haarlem op korte termijn een architect /stedenbouwkundige supervisor voor deze gebieden aan te trekken. De Historische	We nemen het advies van de HvH ten aanzien van een supervisor in beraad. Bij verdere planvorming van de Gonnetbuurt wordt de HvH zeker betrokken.	-	-	-

	Vereniging Haarlem denkt vanuit haar expertise graag mee over de invulling hiervan.				
--	---	--	--	--	--

P. E.B. van de Meeberg					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Ik kom niet in aanmerking voor sociale woningbouw maar ben zeer geïnteresseerd in de overige woningen.	Waarvan akte.	-	-	-

Q. P. en F. van Wijk					
S. P. Louman en P. van Wessel					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<i>Volume studie – ontbreken van grondslag voor massieve bouwblokken (4 verdiepingen) en woontorens:</i> Het bouwvolume van het eerdere ontwerp vormt de grondslag voor het huidige ontwerp, en daarmee voor de massieve bouwblokken en ook de torens. Men zou dus verwachten dat er een volumestudie is gedaan als grondslag voor dit eerdere ontwerp, maar bij deze volumestudie blijkt helemaal niet te bestaan. We snappen dat Haarlem een woningopgave kent, maar om dan zonder enig plan of onderbouwing zomaar random de hoogte in te gaan bij de eerste de beste ontwikkelingsmogelijkheid, is verwerpelijk.	Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld, dat de grondslag vormt voor onderhavig bestemmingsplan. Een stedenbouwkundig plan biedt onder meer inzicht in de situering van bebouwing en volumes. De bewering dat een volumestudie ontbreekt, mist dus feitelijke grondslag. Hierbij zij opgemerkt, dat de stadsbouwmeester het project 'Gonnetstraat' sinds 2009 nauwlettend heeft gevolgd en begeleid, ontwerpatelier heeft geïnitieerd en wethouders en marktpartij(en) van adviezen voorzien. De ontwikkeling, in het bijzonder de torens zijn uitgebreid van een onderbouwing voorzien.	-	-	-
2.	<i>Ruimtelijk Functioneel Plan Gonnetstraat e.o. is niet eenduidig</i> In het RFP wordt gesproken over de "gehanteerde & maatgevende referentie" van 25 meter hoog. Nergens wordt duidelijk waarop de 25 meter in het plan is gebaseerd.	Er is door architectenbureau Zilt in 2006 een 1 ^e prijs behaald met een ontwerp voor de ontwikkeling van de Gonnetbuurt in het kader van de European-prijsvraag. In een samenwerkingsverband van zo'n twintig Europese landen organiseert European elke twee jaar een ideeënrijsvraag op het gebied van architectuur, stedenbouw en landschap. European en de gemeente hebben destijds een overeenkomst gesloten, waarbij	-	-	-

	Is het Ruimtelijk- en Functioneel Plan Gonnetstraat uit 2007 nog wel actueel of is het überhaupt te verouderd om als basis te kunnen dienen voor de huidige ontwikkeling van het gebied?	een inspanningsverplichting was opgenomen, dat de gemeente het prijswinnende ontwerp ondersteunt bij de verwerving van een ontwerpopdracht op basis van het winnende ontwerp. Door de complexiteit van het gebied en het versnipperde eigendom is de verwerving van een ontwerpopdracht niet gelukt. Vervolgens is door de gemeente het Ruimtelijk-Functioneel Plan opgesteld, waarbij de hoogte van 25 meter uit het European-ontwerp is overgenomen. Hoewel bepaalde details verouderd zijn, is de basis van het RFP voldoende actueel om als basis te dienen voor verdere ontwikkeling van het gebied.			
3.	<i>Versnipperde aanpak i.p.v. integrale planontwikkeling Gonnetgebied</i> De reden dat de gemeente van een integrale aanpak afwijkt zou het gevolg van zijn van het versnipperd eigendom van het totale gebied. Er zijn echter momenteel gesprekken gaande t.a.v. Bremers Houthandel (perceel grenzend aan Gonnetstraat 22 en richting het Spaarne) over de overname van de grond alhier. Hiermee zou eventueel de hoogbouw meer richting het Spaarne gerealiseerd kunnen worden.	De gemeente is van mening dat de inpassing van de bouwplannen op Gonnetstraat 22 en 26 op een zorgvuldige wijze gebeurt. Deze ontwikkeling bevindt zich daarnaast al in een dusdanig ver stadium om weer van vooraf aan te beginnen met de planvorming. Dit staat nog los van de vraag of hoogbouw richting dit deel van Het Spaarne gewenst is.	-	-	-
4.	<i>Ontbreken van strategisch kader voor hoogbouw voor de (binnen)stedelijke ontwikkelingen in Haarlem</i> Het plaatsen van hoogbouw zonder dit strategische kader in binnenstedelijk gebied zal onomkeerbaar zijn en vele decennia impact hebben.	De Hoogbouwprincipes zijn inmiddels vastgesteld door de raad. De onderbouwing van het project voldoet aan de eisen van een Hoogbouweffectrapportage.	-	-	-
5.	<i>Bagatelliseren/ negeren van de impact op de omgeving</i> Er is wel onderzoek gedaan naar schaduwwerking, maar er worden helemaal geen criteria gehanteerd om vervolgens te bepalen wat dan 'aanvaardbaar' is. Hoe men dan toch tot dergelijke conclusies opneemt in	Er is een verbeterde bezonningstudie uitgevoerd, waarbij de conclusie is dat voor de omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte als aan de zware TNO-norm.	-	-	-

	het plan vinden wij als bewoners echt onacceptabel.				
6.	<i>Precedentwerking</i> Wij zijn zeer bezorgd over de potentiële precedentwerking van de ontwikkelingen van Gonnetstraat 22-26 voor de toekomstige (deel)ontwikkelingen in het gebied en hoogbouw in de rest van de stad Haarlem. Wij zouden dus graag zien dat de gemeente ons betreft bij de planvorming van het Ripperdaparkblok, omdat het direct aan de tuinen grenst van een deel van de bewoners, en de plannen ook vastlegt.	De raad heeft in december de hoogbouwprincipes vastgesteld. Elk hoogbouwinitiatief wordt aan de hand van deze principes beoordeeld. De principes zijn zeer terughoudend voor zover het hoogbouw in de historische binnenstad betreft. Wanneer er ontwikkelplannen bestaan in de directe omgeving van het Ripperdapark worden de bewoners hierover geïnformeerd en bij betrokken.	-	-	-
7.	<i>Falsieve weergave opinie bewoners</i> In het ontwerpbestemmingsplan staat nu vermeld dat bewoners “enthousiast zijn en er een aantal mensen zijn met wat zorgen”. Ook het weergeven van de mening van de stadsbouwmeester die toch juist voor dergelijke vraagstukken in functie is, vinden wij discutabel. In de commissie Ontwikkeling van 11 oktober 2017 heeft de stadsbouwmeester zeer duidelijk uitgesproken dat hij vanaf het begin af aan met de woontorens in zijn maag had gezeten en geen voorstander te zijn van hoogbouw in Haarlem zonder dat daar een eenduidig strategisch kader voor is.	Wij delen de mening dat de toelichting op dit onderdeel aangepast moet worden. Ten aanzien van dit project verwijzen wij naar de schriftelijke positieve reactie van de voormalig stadsbouwmeester van 14 december 2017. <i>De stadsbouwmeester heeft het project ‘Gonnetstraat ‘sinds 2009 nauwlettend gevolgd, ontwerp ateliers geïnitieerd, begeleid en wethouders en marktpartij(en) van adviezen voorzien (zie ook startnotitie). ‘ten aanzien van de afwijkende hoogte accenten is een zorgvuldige afweging gemaakt. Een historische stad kenmerkt zich onder andere door diversiteit in functies maar ook door diversiteit in hoogte. Hoogteaccenten maken de stad leesbaar, mits op de juiste locaties en met bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Dit laatste vereist bij architectonische uitwerking excellent vakmanschap. In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan Gonnetstraat 22-26 vallen de hoogteaccenten binnen de zichtlijn van ‘Noordkop’, langs ‘de Pionier ‘aan de Spaarndamseweg, tot de ‘Grote-of Sint Bavo kerk’ (zichtlijnenkaart, stadsbouwmeester en kaart ‘zicht op Haarlem ‘van de Historische Vereniging Haerlem). Als zodanig versterken, begeleiden zij deze zichtlijn en voldoen aan bovengenoemde stelling betreffende de</i>	Ja	-	-

		<i>leesbaarheid van de stad. Bovendien verankeren de hoogteaccenten deze voormalige industrielocatie in de stadsplattegrond. Het advies is aldus POSITIEF.</i>			
8.	<i>Ontbreken van draagvlak</i> Wij vragen ons af waarom er geen poll wordt gedaan om het draagvlak te toetsen voor een dergelijke massiviteit met hoogbouw die het beeld van de hele buurt en de skyline van de gehele buurt en de historische binnenstad in zijn geheel direct zullen beïnvloeden.	Er is voor gekozen inspraak op het ontwerpbestemmingsplan te verlenen. Tijdens de terinzagelegging is het voor iedereen mogelijk een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan.	-	-	-
9.	<i>risico van aanleggen parkeergarage</i> Bij de informatiebijeenkomst eerder deze week, bleek tot onze grote schrik dat er niet is nagedacht wat de consequentie(s) op de bodemgesteldheid zijn van de aanleg van een ondergrondse parkeergarage op deze plek, zeker in combinatie met bovengemiddeld 'zware' torenbebouwing. Dit terwijl recent zeer 'negatieve' ervaring is opgedaan verderop in de straat bij de aanleg van het rioolgemaal.	De gemeente begrijpt de zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde aannemer met een goede verzekering. Zie voor een uitgebreidere toelichting het antwoord onder J5 (pag. 14 e.v.) .	-	-	-
10.	<i>Parkeer- & verkeersdruk</i> Het plan is dat de bewoners auto's zullen gaan delen. Er komt een parkeergarage en de gemeente heeft aangegeven dat bewoners geen parkeervergunning zullen krijgen om de parkeerdruk op straat te beperken. Ondanks de beoogde maatregelen zal de realisatie leiden tot een aanzienlijke toename van verkeers- en parkeerdruk in het gebied. De omgeving is hiervoor niet ingericht en zal mogelijk ook gaan leiden tot onveilige verkeerssituaties. Enig bewijs hiervoor zien we al in het dagelijks leven bij de Parklaan ter hoogte van de Kring door de toegenomen verkeersdruk, o.a. als gevolg van de aanwezigheid van de Kenamju sportschool, waar mensen uit het centrum tegen het verkeer naar toe fietsen. Ook de aanrijroute van het Ripperdapark vanuit de stad is zeer onoverzichtelijk (door schoolplein).	In de avond- en ochtendspits gaan veel mensen tegelijk op pad. Dat is geen specifiek probleem voor de Parklaan. Na de reconstructie van de Friese Varkensmarkt is de veiligheid verbeterd. Het complex Gonnetstraat heeft via de Gonnetstraat een zelfstandige aansluiting op de Friese Varkensmarkt. De kortste en snelste route van en naar het hoofdwegenet loopt via de Prinsenbrug. De noodzaak om via de Parklaan langs de school en het sportcentrum te rijden ontbreekt.	-	-	-

	Met veel kinderen in de buurt als gevolg van de aanwezigheid van lagere school De Kring en de onoverzichtelijke verkeerssituatie is het wachten op meer ongelukken. Zodra het gebied verder ontwikkeld gaat worden zal dit probleem nog verder verergeren.				
12.	<i>Rol gemeente erg directief</i> Wij vinden de rol van de gemeente in het gehele proces vrij richtinggevend. Sommige bewoners hebben het idee dat de gemeente niet neutraal is, maar neigt 'op de hand van de ontwikkelaar' te zijn. Bij buurtbewoners wordt dit vooral gevoeld doordat er niet echt naar de bewoners geluisterd lijkt te willen worden. Maar ook, omdat mails met vragen soms door de ontwikkelaar zijn beantwoord. In recente communicatie door de gemeente is aangegeven dat dit project nu echt verder moest, omdat het vanwege stijgende kosten in de bouw 'anders niet meer zou uitkunnen voor de ontwikkelaar' en er op een gegeven moment (2017) specifiek voor de Hoogbouw extra criteria zijn voor de Ruimtelijke Kwaliteit van Gonnetstraat 22 en 26, terwijl het ontwerp toen al af was. Geen wonder dat het dan aan de criteria voldoet.	Het ruimtelijk proces van een stedelijke ontwikkeling wordt gekenmerkt door verschillende fases waarin de ontwikkeling steeds verder wordt uitgewerkt. Feitelijk wordt getrechterd van grof naar fijn. Inherent hieraan is dat naar mate het proces vordert, er meer keuzes komen vast te liggen en allengs minder ruimte is om af te wijken. Wij betreuren het als dit als directief wordt ervaren, maar dit is een logisch gevolg van een dergelijk proces. De criteria, inmiddels onderdeel van de hoogbouwprincipes, zijn niet bedoeld om achteraf legitimatie aan een stedenbouwkundig ontwerp te geven, maar om een goede hoogwaardige architectonische uitwerking van dit ontwerp te bewerkstelligen. Deze architectonische uitwerking vindt later in het proces plaats.	-	-	-
13.	<i>Ons voorstel: kies voor kwaliteit</i> Wij zouden graag zien dat er in lijn met de aanstaande, nieuwe Omgevingswet een herziening komt van het Ruimtelijk Functioneel Plan Gonnetgebied, waarbij het gebied integraal benaderd wordt en alle bovenstaande punten wel geadresseerd worden.	De gemeente Haarlem kent een zeer grote hoeveelheid aan projecten en programma's in het ruimtelijk domein en een woningbouwopgave van 10.000 woningen tot aan 2025. De beschikbare capaciteit houdt hiermee geen gelijk tred, dus moet worden geprioriteerd. Momenteel geeft de gemeente prioriteit aan de acht ontwikkelzones. Voor herziening van het RFP is op korte termijn geen capaciteit beschikbaar.	-	-	-

R. Erfgoedvereniging Heemschut					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels

1.	<i>Herontwikkeling gebied is een goede zaak, maar verdient gezien de centrumligging bijzondere bescherming</i> Heemschut is blij met de herontwikkeling van het Gonnetgebied tot een gecombineerd stedelijk woon-/werkgebied. De ligging in het kwetsbare centrumgebied en het wettelijk beschermd stadsgezicht noodzaken echter tot voorzichtigheid met plannen en tot bijzondere bescherming. Wij vinden het totaalplan nogal massief, en tezamen met de hoogbouw past het niet bij de over het algemeen losse, niet massieve en veel minder hoge stedenbouwkundige structuur van het centrum. En vooral wordt door de beoogde twee torens het stadssilhouet, zichtlijnen en dus het beschermd stadsgezicht ernstig aangetast.	De ontwikkeling voldoet aan de door de raad vastgestelde hoogbouwprincipes c.q. aan de vereisten van een hoogbouweffectrapportage (HER). De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De conclusie van de HER is positief.	Ja	-	-
2.	<i>De Gonnetstorens zijn hoogbouw, geen 'hoogteaccenten'</i> Officieel wordt in Nederland de term hoogbouw gebruikt voor gebouwen waarin volgens het bouwbesluit een lift vereist is. Deze eis geldt voor gebouwen vanaf vijf verdiepingen (bron: Wikimedia, geciteerd door De Architect). De twee in het plan voorziene torens zijn dus hoogbouw. Bij het Gonnetplan wordt gesproken van 'hoogteaccenten'. Waarom wordt er niet integraal gesproken met de toepasselijke typologie 'hoogbouw' die de Gonnetstorens dus zijn?	Er bestaat geen wettelijke term voor hoogbouw. Hoogbouw wordt niet in het Bouwbesluit genoemd. Het aangehaalde citaat is onjuist. Hoogbouw is een relatief begrip en verschilt per gemeente. De term hoogbouw heeft betrekking op gebouwen die duidelijk uitsteken boven de gemiddelde bouwhoogte van de directe omgeving. In Haarlem spreken we over hoogbouw bij gebouwen hoger dan 10 bouwlagen, vanaf 30 meter hoogte (Structuurplan 2020 en Hoogbouwprincipes). Een hoogteaccent kan worden gedefinieerd als een incidenteel (deel van een) gebouw, met een afwijkende bouwhoogte naar boven ten opzichte van de direct omliggende bebouwing. In die zin betreft het hier hoogteaccenten.	-	-	-
3.	<i>Hoogbouw in centrumgebied: urgentie niet aangetoond en hoogte niet gepast</i> De urgentie van deze hoogbouw in de kwetsbare historische binnenstad en beschermd stadsgezicht is naar onze mening	Er is geen sprake van urgentie, maar een passende manier van verdichten. De onderbouwing van het project voldoet aan de vereisten van de hoogbouweffectrapportage.	-	-	-

	niet aangetoond. De beschrijvingen ter legitimatie in het ontwerpbestemmingsplan zijn vergezocht en oneigenlijk. Zo wordt de hoogbouw bijvoorbeeld gelegitimeerd omdat ze ‘een manier zijn om dit tot nu toe geïsoleerde gebied te verknopen met de binnenstad, doordat er een werking met hoogteaccenten ontstaat zoals ook bekend is uit de binnenstad’. Dergelijke hoogteaccenten – en overigens ook de massieve bouwblokken uit het plan – zijn er echter niet in de binnenstad, en die zouden we ook niet moeten willen.				
4.	Overigens: • Uw Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit ARK heeft in haar één na laatste vergadering van 19 mei 2015 over de plannen voor het Gonnetgebied opgemerkt: ‘De torens vormen een wezensvreemde bebouwingstypologie in het Gonnetstraatgebied’. • Ook de Stadsbouwmeester heeft in de vergadering van de Commissie Ontwikkeling van 11 oktober 2017 zijn verrassing en twijfels geuit over de (aanwezigheid en extra hoogte van de) torens. • Bovendien spreekt het Masterplan Spoorzone 2004 over een ‘intensief stedelijke ontwikkeling gebaseerd op de schaal van de Haarlemse binnenstad’. De HBB-plannen passen echter niet bij deze ‘schaal’; de bouwblokken zijn immers veel massiever en hoogbouw is geen schaalnorm in de binnenstad. • De hoogte van de torens is voor onze zienswijze niet van belang: Heemschut is tegen hoogbouw in de beschermde stadsgezichten. Toch hebben we vragen over de hoogte. Waar is de hoogte van 33 meter op gebaseerd? In het Ruimtelijk-Functioneel plan uit 2007 wordt een hoogteaccent genoemd van ‘slechts’ maximaal 25 m. Ook dat was, net als nu, niet	• <i>De ARK</i> Hiermee is bedoeld, dat sprake is van een schaa sprong in relatie tot de omliggende bebouwing. • <i>Stadsbouwmeester</i> De stadsbouwmeester heeft het project sinds 2009 nauwlettend gevolgd, ontwerpate liers geïnitieerd, begeleid en wethouders en marktpartij(en) van adviezen voorzien. Ten aanzien van de afwijkende hoogte- accenten is een zorgvuldige afweging gemaakt Het advies van de voormalig stadsbouwmeester is positief (zie het volledige advies onder Q7). • <i>Masterplan</i> Het Masterplan Spoorzone stamt uit 2004. Daarna heeft een actualisering plaats gevonden van de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten in het Ruimtelijk-Functioneel plan. Beide plannen gaan overigens uit van een intensief stedelijke ontwikkeling, d.w.z. intensieve bebouwing, hoge woningdichtheid, besloten straatpatroon en een menging van functies. • <i>Afwijken van hoogte RFP</i> Door iets meer hoogte toe te staan, maar in een rankere verschijningsvorm, is het mogelijk de bebouwing beter te laten aansluiten op het	-	-	-

	onderbouwd. Waarom toen 25 meter en nu 33?	bestaande HAL-gebouw en op de overige bebouwing in de Phoenixstraat en de Claes van Ruyvenstraat. Zo ontstaat er meer ruimte op het binnenterrein met een aantrekkelijker woonklimaat. Het binnenterrein wordt de gedeelde ruimte van de woon- en werkfuncties, en daarmee de verbindende factor van de beoogde doelgroep: creatieve professionals. De hogere bebouwing op deze twee plekken leidt ook tot het gewenste afwisselende en veelzijdige woonmilieu met blokwoningen, torenwoningen, appartementen en lofts. Met verlaging van de bebouwing ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp langs de Phoenixstraat en de Claes van Ruyvenstraat ontstaat in beide straten een evenwichtiger en lichter straatprofiel. Tot slot zijn de torens een manier om dit tot nu toe geïsoleerde gebied te verknopen met de binnenstad, doordat er een werking met hoogteaccenten ontstaat zoals ook bekend is uit de binnenstad.			
5.	Verder is het onduidelijk wat nu de hoogten van de torens zijn. In het ontwerpbestemmingsplan en in andere stukken (waaronder de brief aan de omwonenden van 21 juni 2018) staat wisselend 7 en 9, maar ook 8 en 10 verdiepingen, en 27 en 32, maar ook 24 en 30 meter.	De bouwhoogten bedragen maximaal 27 en 33 meter en zijn vastgelegd op de verbeelding (plankaart) en genoemd in de brief aan de omwonenden. In de toelichting worden tevens goothoogtes genoemd. Deze bedragen respectievelijk 24 en 30 meter.	-	-	-
6.	<i>Historisch stadssilhouet en zichtlijnen in de binnenstad worden ernstig verstoord</i> Wij zijn tegen elke verstoring van het stadssilhouet door hoogbouw in het centrumgebied in Haarlem.	<i>Geen verstoring zichtlijnen en stadssilhouet</i> De gemeente meent dat sprake is van een zorgvuldige inpassing. Aan de hand van fotostudie waarin de nieuwe bebouwing is gesitueerd, wordt in beeld gebracht wat het effect is op het silhouet van de stad en de directe omgeving. Uit de foto's blijkt dat het effect op het stadssilhouet nauwelijks waarneembaar is. Het effect neemt toe naarmate in de directe nabijheid, waardoor de getransformeerde Gonnetbuurt zichtbaar wordt, zonder het beschermd stadsgezicht	-	-	-

		onevenredig aan te tasten. Wij verwijzen hierbij naar bijlage 11 van de toelichting.			
7.	Waarom heeft de gemeente aanvullende criteria ruimtelijke kwaliteit voor de torens opgesteld? Omdat de gemeente de noodzaak onderkent van aanvullende nog op te stellen criteria in verband met de kwetsbaarheid van het huidige historische stadssilhouet?	De gemeente heeft extra kwaliteitseisen geformuleerd ter bescherming van de bestaande kwaliteit van de omgeving. Door de afwijkende hoogte zijn de torens van Gonnetstraat 26 van grotere afstand zichtbaar. De aanvullende kwaliteitseisen hebben betrekking op vorm, afwerkingsniveau en detaillering. De criteria zijn inmiddels onderdeel van de vastgestelde hoogbouwprincipes.	-	-	-
8.	<i>Hoogte-effectrapportage en criteria ter bescherming stadssilhouet</i> Heemschut vindt dat de 'nieuwe vast te stellen criteria voor bescherming van het stadssilhouet' die de gemeente wil gaan opstellen, onderdeel moeten zijn van de definitieve besluitvorming over het bestemmingsplan. Wij pleiten ervoor eerst een Hoogbouw Effecten Rapportage (HER) wordt opgesteld. Wij hebben foto's toegevoegd van het stadssilhouet en enkele zichtlijnen waarbij de twee torens zijn ingetekend. Niet helemaal op de precieze schaal, maar het gaat nu om een globaal beeld van de verstoring van de torens, die het opstellen van een HER naar onze mening rechtvaardigt.	De Hoogbouweffectrapportage (HER) en de criteria maken deel uit van de vastgestelde hoogbouwprincipes. De onderbouwing van het project voldoet aan de vereisten van de HER. De torens in de door Heemschut aangeleverde foto's zijn zeer onnauwkeurig ingetekend. Ze geven geen realistisch beeld van de invloed van de torens op het stadssilhouet en de nabije omgeving. De foto's vormen daarmee geen serieuze referentie ter onderbouwing van de stelling dat sprake is van een ernstige verstoring van zichtlijnen en het stadssilhouet. Voor een zorgvuldig beeld van het effect van de ontwikkeling op het stadssilhouet en de omgeving verwijzen we naar bijlage 11 van de toelichting.	-	-	-
9.	<i>Precedentwerking hoogbouw</i> Door de precedentwerking die uitgaat van de twee Gonnettorens ligt verdere hoogbouw in de kwetsbare historische binnenstad, maar ook in ander beschermd stadsgezicht op de loer.	De raad heeft in december de hoogbouwprincipes vastgesteld. Elk hoogbouwinitiatief wordt aan de hand van deze principes beoordeeld. De principes zijn zeer terughoudend voor zover het hoogbouw in de historische binnenstad betreft.	-	-	-
10.	<i>Wettelijke plicht reflectie op en bescherming van cultuurhistorische waarden</i> Een belangrijke vraag is of de gemeente haar verplichting is nagekomen om aan te geven welke cultuurhistorische waarden in het geding zijn, hoe de gemeente hiermee omgaat en welke gevolgen het plan heeft voor deze waarden. Het gaat hier immers om de	In artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving bevat van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het bestemmingsplan bevat de volgende onderdelen: • een korte historische schets van het gebied	-	-	-

	kwetsbare historische binnenstad als beschermd stadsgezicht. In essentie gaat het dus om de vraag of dat wordt aangetast door de massieve verdichting en vooral door de beoogde hoogbouw. In het voorgaande hebben wij reeds geconcludeerd dat de urgentie van hoogbouw niet is aangetoond, de legitimatie voor de hoogbouw wat ons betreft onvoldoende onderbouwd is en het historische stadssilhouet en zichtlijnen ernstig worden verstoord. Daarmee is ook het beschermde stadsgezicht – een wettelijk kader – in het geding. Die cultuurhistorische reflectie is er niet.	• een samenvatting van het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadgezicht met de aanwezige waarden in de nabijheid van het plangebied. Het aanwijzingsbesluit beschrijft geen te beschermen waarden in het plangebied zelf. • een beschrijving van de aanwezige monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten in het gebied en het effect van de ontwikkeling hierop. • Aanvullend is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarbij de invloed van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Wij voldoen hiermee aan het bepaalde van artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.			
11.	<i>Waarom grootschalige sloop gebouwen en niet meer hergebruik van interessante onderdelen?</i> In het Ruimtelijk-Functioneel plan is vermeld dat het Van Duyvenbode-complex ‘architectonisch interessant is’ en dat ‘de waarde vooral is gelegen in de geslaagde (‘ronde’ red.) hoekoplossing’. Wij pleiten ervoor tenminste de oorspronkelijke hoekoplossing te integreren in het nieuwbouwcomplex.	Het 'gebouw van Duyvenbode' kent geen monumentale status en verkeert in een slechte staat (Van Rossum, constructieve schouw, d.d. 15-12-2015). De opbouw van de 2e verdieping is niet origineel maar een latere toevoeging. Behoud van het gebouw is binnen die context te kostbaar. Als eis is gesteld, dat de afronding van het nieuwe gebouw van dezelfde kwaliteit is.	-	-	-
12.	Verder zijn zowel de ronde muur die aansluit op het monumentale HAL-gebouw en de beheerderswoning architectonisch waardevol en karakteristiek voor het gebied en de functie die het ooit had. Wij vragen ons af waarom de muur en de woning niet behouden kunnen blijven. Wij zijn van mening, dat onvoldoende onderzocht is welke onderdelen van de bestaande bebouwing voor hergebruik in aanmerking komen. De daarvoor in aanmerking komende elementen zouden integraal onderdeel van de plannen voor het Gonnetgebied moeten uitmaken.	In de stedenbouwkundige opzet van het nieuwe plan wordt het HAL-gebouw als sluitsteen opgenomen in een nieuw te bouwen gesloten stedelijk bouwblok. De nieuwbouw aan de westzijde komt op de plaats van de oorspronkelijke bebouwing. Een smalle doorgang naar het nieuwe binnenterrein houdt de nieuwe bebouwing en de oorspronkelijke bebouwing net los van elkaar, maar zorgt voor behoud van het karakter van het gesloten bouwblok. De beheerderwoning maakt geen deel uit van het monument en onderging dermate ingrijpende wijzigingen dat het pand niet per se behoudenswaardig is en plaatsmaakt voor vervangende nieuwbouw. De huidige rooilijn blijft bij de nieuwe stedenbouwkundige opzet behouden, inclusief de locatie van de toegang tot het binnenterrein. Daar waar	-	-	-

		de muur aan de noordwestzijde zijn functie blijft behouden wordt deze aan de noordoostzijde overgenomen door de nieuwe bebouwing. De gemeente is van mening dat wel voldoende onderzocht is welke onderdelen behoudenswaardig zijn, maar maakt hier een andere afweging in dan Heemschut.			
13.	<i>Adviescommissie Ruimtelijk Kwaliteit (ARK)</i> Wat ons opvalt, is dat er een flinke discrepantie zit tussen de mate van kritische noten van de ARK in de vergaderingen van 19 mei en 15 juni 2015. Wij zouden graag vernemen wat de onderbouwing is van dit naar onze mening flinke verschil in stellingnames door de ARK. Waarom heeft de ARK zo'n grote ommezwaai gemaakt?	De ARK is een onafhankelijke adviescommissie die haar eigen afwegingen maakt. Om die reden kan de gemeente niet treden in de afweging en motivering van de ARK. Overigens deelt de gemeente de stelling van Heemschut niet, dat sprake zou zijn van een grote ommezwaai. Op 19 mei 2015 zijn naar aanleiding van een uitgevoerde massastudie en ontwerpessies twee ontwerpvarianten gepresenteerd. Hierbij is door de ARK geadviseerd één variant verder uit te werken, hetgeen is gebeurd. In de vergadering van 15 juni 2015 is de verdere uitwerking gepresenteerd en heeft de ARK het standpunt ingenomen zich in de hoofdopzet te kunnen vinden van het stedenbouwkundige eindmodel (vooruitlopend op de architectonische uitwerking).	-	-	-
14.	<i>Uitstel besluitvorming bestemmingplan tot verstedelijkingsstudie en toetsingskader hoogbouw gereed is.</i> Wij doen een dringend beroep op het college/de gemeente om te wachten met besluitvorming over het bestemmingsplan totdat de verstedelijkingsstrategie en toetsingskader hoogbouw gereed zijn.	De Hoogbouwprincipes zijn in december 2018 vastgesteld. Het project voldoet aan de vereisten van de HER. Het college is van mening dat het besluit met voldoende mate is voorbereid om vooruitlopend op de verstedelijkingsstudie ter besluitvorming aan de raad te kunnen voorleggen.	-	-	-

T. naam op verzoek geanonimiseerd					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	a) Ik vind de plannen voor de Gonnetstraat ongelofelijk schadelijk voor ons huizen en voor de stad. De torens zijn veel te hoog, ze passen niet bij de andere gebouwen en	a) De ontwikkeling voldoet aan de door de raad vastgestelde hoogbouwprincipes c.q. aan de vereisten van een hoogbouweffectrapportage (HER). De effecten op de cultuurhistorische waarden, de effecten op stedenbouw en de	-	-	-

	verstoort het uitzicht vanuit het Ripperdapark. b) De huizen op het Ripperdapark zijn vrij kwetsbaar. Om zo'n grote toren en parkeergarage te bouwen is er veel ondergronds werk nodig en ons huizen zouden beschadigd kunnen worden. Dat kan heel veel kosten voor de gemeente en ontwikkelaar. c) De toren zou het zonlicht van de huizen op het Ripperdapark ontnemen. d) Als er meer verkeer komt langs de huizen op het Park dan is er schade voor ons huis. Je moet de weg vanuit het Ripperdapark naar de Gonnetstraat sluiten zodat er minder verkeer gaat langs de kwetsbare huizen. e) Er zijn al weinig parkeerplaatsen op zondag. Met veel mensen op bezoek naar de toren kunnen wij niet parkeren. f) Waarom is horeca nodig in de straat, het is een woongebied en veel mensen laat 's avonds maakt veel herrie voor ons.	technische omgevingsaspecten zijn in beeld gebracht. Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld, waarin het effect van de ontwikkeling op het Ripperdapark is beoordeeld. Met foto's is de invloed van de torens op het stadssilhouet (gering) en de nabije omgeving nu ook in beeld gebracht en is een aangepaste bezonningsstudie uitgevoerd. De conclusie van de HER is positief. b) De gemeente begrijpt de zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde aannemer met een goede verzekering. Zie voor een uitgebreidere toelichting het antwoord onder J5 (pag. 14 e.v.). c) Er is een verbeterde bezonningstudie uitgevoerd, waarbij de conclusie is dat voor de omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte als aan de zware TNO-norm. d) Wij verwachten niet dat de het trillingsniveau zal verschillen van de huidige situatie. Afgezien van de bouwfase wordt niet verwacht dat de ontwikkeling afwijkende voertuigen aantrekt die wezenlijk anders zijn dan het verkeer dat nu gebruik maakt van de omliggende straten. e) Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is op zondag en op een doordeweekse dag even groot. Waarschijnlijk wordt gedoeld op de een verschil in bezetting. Uit periodiek gemeentelijk onderzoek blijkt telkens dat de parkeerbezetting op een doordeweekse dag telkens hoger is dan op zondag. Bovendien is sinds 1 oktober 2018 het parkeren tussen 13:00 en 23:00 ook gereguleerd op zondag. Daarmee wordt het gebruik van de openbare parkeergarages bevorderd wat resulteert in een lagere parkeerdruk op straat. f) Het is van belang dat het initiatief een kwaliteitsverbetering vormt voor de directe			
--	---	---	--	--	--

		omgeving, zodat de omwonenden kunnen profiteren van bijvoorbeeld een levendige plint. Het is wenselijk in de levendige plint publieksfuncties te realiseren. Er wordt horeca tot maximaal categorie 2 toegestaan, zoals bijvoorbeeld een restaurant. Dit is goed inpasbaar in de omgeving.			
--	--	--	--	--	--

2. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
	Hoofdstuk 2	- Paragraaf 2.6 stedenbouwkundige uitgangspunten herschreven als onderdeel van de hoogbouweffectrapportage. - Paragraaf 2.7 beoogd bouwplan en programma aangepast i.v.m. toename aantal en segmentering woningen en ondergrondse parkeergarage.
	Hoofdstuk 3	Paragraaf 4.15 Ladder voor duurzame verstedelijking verplaatst naar par. 3.1.3. en aangepast n.a.v. gewijzigd programma.
	Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten	- Paragraaf 4.9 Verkeer en parkeren is aangepast na aanvullend onderzoek. - Paragraaf 4.1.4 MER-beoordeling is aangepast n.a.v. gewijzigd programma. - Paragraaf 4.16 Trillingshinder toegevoegd naar aanleiding van onderzoek. - Paragraaf 4.17 Bezonningsstudie toegevoegd. - Paragraaf 4.18 Hoogbouweffecten.
	Bijlagen bij toelichting	- Bijlage 5: aanvullend parkeeronderzoek toegevoegd. - Bijlage 8: nieuwe bezonningsstudie toegevoegd. - Bijlage 9: Onderzoek trillingshinder toegevoegd. - Bijlage 10: Geohydrologische quickscan toegevoegd. - Bijlage 11: Fotostudie invloed torens op stadsilhouet en omgeving toegevoegd. - Bijlage 12: Advies ARK toegevoegd - Bilage 13: Advies stadsbouwmeester toegevoegd - Bijlage 14: Cultuurhistorische effectrapportage toegevoegd.

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	Bestemming Tuin 1 voor Gonnetstraat 26	Aanduiding horeca t/m cat. 2 is gewijzigd in aanduiding terras.

		• Aanduiding voor ondergrondse parkeergarage opgenomen en aanduiding parkeergarage geschrapt. • Bouwhoogte 3,5 m voor parkeergarage is geschrapt.
2.	Bestemming Gemengd -2 voor Gonnetstraat 26	• Aanduiding horeca t/m cat. 2 toegevoegd op hoek Gonnetstraat/C. van Ruyvenstraat. • Aanduiding voor ondergrondse parkeergarage opgenomen en aanduiding parkeergarage geschrapt. • Aanduiding inrit/uitrit parkeergarage verbreed.

Regels		Aanpassing
Nr.		
	Algemeen	
	De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de SVBP.	
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Aanpassing
1.	Bestemming Gemengd -2	• Lid 3.1.1 onder g is als volgt gewijzigd: alsmede horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2, waarbij het totaal bvo ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2 binnen de bestemming Gemengd 5 en Gemengd - 2 maximaal 400 m² 'bedraagt; • Aan Lid 3.1.2 is sub d toegevoegd: <i>alsmede ondergronds parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage'.</i>
2.	Bestemming Gemengd -5	• Lid 4.1.1 onder g is als volgt gewijzigd: alsmede horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2, waarbij het totaal bvo ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2 binnen de bestemming Gemengd 5 en Gemengd - 2 maximaal 400 m² 'bedraagt; Met deze aanpassing i.c.m. lid 3.1.1 wordt het mogelijk de horeca beter in het gebouw te situeren, zonder dat het totaaloppervlak toeneemt.
3.	Bestemming Tuin - 1	• Aanduiding horeca t/m cat. 2 is gewijzigd in aanduiding terras • Lid 5.1 onder c als volgt gewijzigd: alsmede <i>in pandig</i> parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
4.	Bestemming Verkeer	• Lid 6.1 onder d als volgt gewijzigd: alsmede terras voor horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'terras';