

Uitspraak 201904024/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:4066
Datum uitspraak	4 december 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 maart 2019 heeft de raad van de gemeente Haarlem het bestemmingsplan "Gonnetstraat 22-26" vastgesteld.

Volledige tekst

201904024/1/R1.

Datum uitspraak: 4 december 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Haarlem,

2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te Haarlem,

en

de raad van de gemeente Haarlem,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 maart 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Gonnetstraat 22-26" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

HBB Ontwikkeling B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 oktober 2019, waar [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], bijgestaan door mr. O.V. Wilkens, rechtsbijstandverlener te Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door K.W. Glas, drs. H.J. Alefs en ir. R.T. Tjerkstra, zijn verschenen. Voorts is ter zitting gehoord HBB Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door mr.

E.M. van Bommel, advocaat te Amsterdam.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de transformatie van het voormalige bedrijventerrein aan de Gonnetstraat 22 en 26 naar een gemengd woon- en werkgebied. In dat kader wordt het HAL-gebouw aan de Gonnetstraat 26, een monumentaal pand, gerenoveerd en wordt het bestaande gebouw aan de Gonnetstraat 22 gesloopt en in dezelfde structuur teruggebouwd. De overige bestaande bebouwing wordt vervangen door woningbouw en bedrijfsruimtes. Ter plaatse van de Gonnetstraat 26 voorziet het plan voorts in twee hoogteaccenten van 27 m respectievelijk 33 m. Het plangebied ligt binnen het gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht en wordt onder meer begrensd door de Phoenixstraat, de Gonnetstraat en een spoorlijn. Aan de gronden zijn de bestemmingen "Gemengd - 2", "Gemengd - 5", "Tuin - 1" en "Verkeer" toegekend. In vorige het plan was aan de gronden de bestemming "Bedrijf" toegekend.

2. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen in de omgeving van het plangebied. Zij verzetten zich tegen het plan, omdat zij vrezen voor een aantasting van het beschermd stadsgezicht. In het bijzonder kunnen zij zich niet verenigen met de in het plan toegestane hoogteaccenten.

3. HBB is de initiatiefnemer van het plan.

4. Op deze zaak is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

6. [appellant sub 2] betoogt dat het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in de "Notitie Hoogbouwprincipes, kansen voor hoogbouw in Haarlem" (hierna: de Notitie Hoogbouwprincipes), vastgesteld door de raad op 20 december 2018. Volgens hem zijn de hoogbouwaccenten niet passend binnen het beschermd gebied. Ter zitting heeft [appellant sub 2] toegelicht dat op grond van de Notitie Hoogbouwprincipes hoogbouw ter plaatse van het plangebied niet is toegestaan. Verder betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de raad ontoereikend heeft gemotiveerd waarom hij met de vaststelling van het plan - in het bijzonder het toepassen van twee hoogteaccenten - is afgeweken van het "Ruimtelijk-functioneel plan", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 4 december 2007. Zij voeren aan dat in het plan een maximale bouwhoogte van 27 m respectievelijk 33 m is opgenomen, terwijl het Ruimtelijk-functioneel plan uitgaat van een maximale bouwhoogte van 25 m. [appellant sub 2] betoogt ook dat in het plan ten onrechte twee hoogteaccenten zijn toegestaan, terwijl het Ruimtelijk-functioneel plan slechts ruimte biedt voor één hoogteaccent.

6.1. Wat betreft het betoog dat het plan in strijd is met de Notitie Hoogbouwprincipes, overweegt de Afdeling als volgt. In het raadsbesluit tot vaststelling van de Notitie Hoogbouwprincipes van 20 december 2018 staat, voor zover hier van belang, dat de hoogbouwprincipes niet van toepassing zijn op ontwikkelingen waarvoor een ontwerpplan in procedure is gebracht. Het ontwerpplan heeft blijkens de kennisgeving in de Staatscourant met ingang van 21 juni 2018 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. De raad heeft toegelicht dat - nu het ontwerpplan voor de vaststelling van de Notitie Hoogbouwprincipes in procedure is gebracht - dit beleid weliswaar niet van toepassing is op het plan, maar dat deze notitie bij de vaststelling van het plan is betrokken. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat eerst is gekeken of het realiseren van hoogbouw ter plaatse van het plangebied kansrijk is en dat vervolgens de effecten daarvan zijn beoordeeld. Volgens de raad zijn de effecten op de cultuurhistorische waarden, de stedenbouwkundige inpassing en de technische omgevingsaspecten in beeld gebracht en voldoet het plan aan de Notitie Hoogbouwprincipes. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom de toegestane hoogbouw een positief effect heeft op de omgeving. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de Notitie Hoogbouwprincipes. De beoordeling van de hoogbouweffecten komt hierna onder 7 en verder aan de orde.

Het betoog faalt.

6.2. Over het Ruimtelijk-functioneel plan overweegt de Afdeling dat dit weliswaar geen beleid van de raad bevat, maar dat de raad dit beleid in zijn afweging heeft betrokken. In de plantoelichting is opgenomen dat het plan grotendeels in lijn is met de in het Ruimtelijk-functioneel plan gewenste ontwikkeling van het gebied, maar dat in afwijking daarvan hoogteaccenten van 27 m en 33 m worden toegestaan. Met de beoogde hoogteaccenten wordt het gebied uit het isolement gehaald, sluit de bebouwing beter aan op het HAL-gebouw en de omringende bebouwing en wordt een verbinding gelegd met het binnenstedelijk milieu, aldus de plantoelichting. In dat kader stelt de raad dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het "Gonnetblok" zoals bedoeld in het Ruimtelijk-functioneel plan en dat de hoogteaccenten passend zijn in het gebied. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad deze afweging in redelijkheid kunnen maken.

Het betoog faalt.

Beoordeling hoogbouweffecten

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de hoogteaccenten afbreuk doen aan het ruimtelijke en historische karakter van het gebied, omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Daartoe voert [appellant sub 2] in het bijzonder aan dat het naastgelegen gebied een pittoresk en beschermenswaardig woongebied is. Verder wijzen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] erop dat het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Daarnaast is de ruimtelijke inpasbaarheid van de hoogbouw onvoldoende onderbouwd, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. In dat verband voeren zij aan dat met het plan voorbij wordt gegaan aan het rapport "Cultuurhistorische effectrapportage Gonnetstraat 22-26" (hierna: de cultuurhistorische effectrapportage), terwijl daarin wordt geconcludeerd dat de voorziene ontwikkeling niet aansluit op de historische karakteristiek van het gebied. Voorts wijzen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] erop dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de ARK) op 16 juni 2015 negatief advies heeft uitgebracht over de hoogbouwaccenten. Volgens [appellant sub 2] is ook de door Enzo architectuur en interieur

verrichte zichtlijnenstudie van 20 december 2018 onvoldoende, omdat die slechts foto's bevat van de omgeving.

7.1. In de plantoelichting is vermeld dat de binnenstad van Haarlem en de Haarlemmerhout zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht en dat het plangebied binnen het beschermd stadsgezicht valt. Voorafgaand aan het vaststellen van het plan is onderzoek verricht naar de effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden, de stedenbouwkundige inpassing en de technische omgevingsaspecten. De effecten op de omgeving zijn beoordeeld aan de hand van de zichtlijnenstudie en de cultuurhistorische effectrapportage. Daarin wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling weliswaar op verschillende schaalniveaus effect heeft op de omgeving en niet aansluit op de ruimtelijk historische karakteristiek van het Ripperdapark en de Nieuwstad, maar dat dit effect beperkt zal zijn. Dit komt doordat de beoogde ontwikkeling van enige afstand door de tussenliggende bebouwing beperkt zichtbaar zal zijn, aldus de cultuurhistorische effectrapportage.

Verder heeft de ARK op 16 juni 2015 advies uitgebracht over de beoogde ontwikkeling. In het advies is opgenomen dat bij de torens - door de situering en vormgeving - sprake lijkt te zijn van een zorgvuldige hoogteopbouw die het oorspronkelijke hoogteaccent van het HAL-gebouw respecteert en dat geen karakteristieke zichtlijnen worden aangetast. De ARK adviseert wel om de gevolgen daarvan alsnog nader in kaart te brengen. Ten slotte wordt in het advies van de stadsbouwmeester geconcludeerd dat voor de hoogteaccenten een zorgvuldige afweging is gemaakt.

7.2. De raad stelt zich, onder verwijzing naar het voorgaande, op het standpunt dat bij de vaststelling van het plan voldoende rekening gehouden is met de bestaande kwaliteiten en cultuurhistorische aspecten van het gebied. Daartoe heeft hij onder meer toegelicht dat in het plan voldoende waarborgen zijn opgenomen voor het beschermd stadsgezicht. Aan het plangebied is de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" toegekend, aan het HAL-gebouw is vanwege het monumentale karakter de aanduiding "orde 1" toegekend en artikel 8, lid 8.2, van de planregels bevat bouwregels ter bescherming van het beschermd stadsgezicht.

Verder stelt de raad dat de ontwikkeling qua maat en schaal aansluit op de bestaande bebouwing en passend is in de directe omgeving. In dat verband heeft de raad toegelicht dat de hoogteaccenten in het midden van de Gonnetstraat zijn geplaatst, waardoor de grootste mogelijke afstand tot de bestaande woonbebouwing wordt gecreëerd. Bovendien zijn beide hoogteaccenten niet in de rooilijn gesitueerd en zorgt de verdeling van de bouwvolumes ervoor dat het monumentale karakter van het HAL-gebouw beter tot zijn recht komt, aldus de raad. Volgens de raad heeft een totale beoordeling van de hoogbouweffecten plaatsgevonden en is het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

7.3. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening is gehouden met de aanwijzing van het gebied als beschermd stadsgezicht. Voor haar oordeel acht de Afdeling van betekenis dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied in het plan worden beschermd. Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen dat de ARK negatief advies heeft uitgebracht, overweegt de Afdeling dat in het advies weliswaar wordt geadviseerd om de effecten nader in kaart te brengen, maar dat het advies grotendeels positief is over de hoogteaccenten. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen onaanvaardbare inbreuk maakt op het gebied en dat de bebouwing aansluit op de bestaande bebouwingsstructuur.

Het betoog faalt.

Conclusie

8. De beroepen zijn ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Van Ravels

lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 4 december 2019

191-909.