

BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN

Termijn

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht vanaf 20 juli 2021 tot en met 30 augustus 2021 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden belanghebbenden zienswijzen tegen de ontwerpbesluit indienen.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ontvangen van de bewoners van Gouwstraat 46 en Gouwstraat 34.

De zienswijzen berusten, kort samengevat, op de volgende gronden:

1. De omwonenden zijn onvoldoende geïnformeerd over de nieuwbouwplannen. Tijdens de inloopbijeenkomsten zijn alleen vage tekeningen en een filmpje gepresenteerd. Een maquette ontbrak.
2. De omwonenden worden niet actief geïnformeerd over de terinzagelegging van bouwplannen, maar moeten zelf zorgen dat ze bijvoorbeeld via een app op de hoogte blijven.
3. Het was lastig om inzage te krijgen in de volledige stukken. Via de mail ontving men maar een beperkt aantal stukken. Bovendien zijn er veel stukken, waardoor het tijd kost om deze te bestuderen.
4. De bezonningsstudie was lastig te lezen. Er ontbreekt een aantal maanden van het jaar. Bovendien gaat de bezonningsstudie niet uit van de bestaande situatie. Uit de bezonningsstudies blijkt dat de omwonenden minder zonlicht in huis zullen krijgen. Dit heeft ook effect op de beplanting en zorgt ervoor dat de verwarmingskosten voor de omwonenden toe zullen nemen.
5. In het ontwerpbesluit wordt wel aandacht besteed aan de aansluiting van de grondgebonden woningen met de omgeving, maar niet op de verhouding tussen de geplande hoogbouw en de daarachterliggende eengezinswoningen.
6. Het accent wordt teveel gelegd op nieuwbouw en er wordt te weinig rekening gehouden met de gevolgen voor de bestaande wijk.
7. Er zijn nestkasten gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en de huismus. De nestkasten voor de huismus worden maar beperkt gebruikt, zodat verplaatsing overwogen moet worden. Bovendien is een deel van de nestkasten inmiddels verdwenen. De nestkasten voor de gewone dwergvleermuis zijn nog wel aanwezig, maar het is lastig waar te nemen of deze gebruikt worden. Geadviseerd wordt de kanttekeningen op bladzijde 10 van het rapport Notitie Inventarisatie en plaatsing vleermuiskasten en huismuskasten locatie Hamelinkstraat zijn terecht en moeten overwogen worden.
8. Het aantal huismussen zal afnemen wanneer de plannen worden uitgevoerd zoals deze nu zijn ingediend. Het verdient aanbeveling om bij de grondgebonden woningen voorzieningen te treffen voor een zogenaamde vogelvide.
9. Het is onduidelijk waar de transformatorruimte komt en waarom in de ruimten daarnaast geen personen onder de 18 jaar gehuisvest mogen worden.

Reactie van de aanvrager

De aanvrager is overeenkomstig artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om op de zienswijze te reageren. De aanvrager heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

De reactie van de aanvrager berust, kort samengevat, op de volgende gronden:

1. De gemeente heeft de gebruikelijke procedure voor de terinzagelegging van de stukken en de kennisgeving van de omwonenden gevolgd.
2. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten en bestaat daardoor uit een groot aantal stukken.
3. De aanvrager heeft vanaf 2017 de bewoners, omwonenden en de wijkraad geïnformeerd over de nieuwbouwplannen. In 2019 en begin 2020 zijn er fysieke inloopbijeenkomsten geweest. Hierbij zijn de vragen van de omwonenden beantwoord en is een digitale maquette gepresenteerd. In februari 2021 zijn de betrokkenen geïnformeerd over de stand van zaken en de voorgenomen start van de sloop.
4. De bouwplannen passen bijna volledig binnen het bestemmingsplan.
5. Op 21 december zal er inderdaad minder zon in de tuin komen. Dit blijkt ook uit de bezonningsstudie. Op deze dag is er de zonnestand het laagst.
6. Het klopt dat de nieuwbouw niet volledig wordt gebouwd op de plek van de bestaande bebouwing en dat de nieuwbouw hoger zal worden dan de bestaande bebouwing.
7. De bezonningsstudie wordt gedaan voor vaste momenten in het jaar en maakt een vergelijking tussen de hoogte volgens het bouwplan en het bouwplan.
8. De tijdelijke huisjes zijn aanwezig bedoeld om de huismus en de gewone dwergvleermuis te verleiden tot een ander broed- en winterverblijf tijdens de sloop van de bestaande bebouwing. Als blijkt dat een aantal van deze tijdelijke huisjes is verwijderd, zal in overleg met de ecooloog worden besproken of en waar nieuwe tijdelijke huisjes moeten worden opgehangen. In de definitieve situatie zijn diverse huisjes opgenomen, overeenkomst het advies van de ecooloog.
9. Het slopen van de huidige woningen vindt zorgvuldig en in overeenstemming met de adviezen van deskundigen plaats.
10. De nieuw te bouwen woningen worden particulier verkocht, zodat de aanvrager geen invloed heeft op de voorzieningen die de nieuwe bewoners zullen handhaven en/of aanbrengen qua beplanting en vogelhuisjes. De aanvrager is bereid de suggestie van een vogelvide mee te geven aan de kopers van de woningen.
11. Er is een ontheffing afgegeven en de aanvrager volgt de voorwaarden die aan deze ontheffing zijn verbonden.

Beoordeling van de ingediende zienswijzen

Algemene overwegingen

Voordat wij ingaan op de zienswijzen, merken wij in algemene zin het volgende op.

Er wordt tweejaarlijks onderzoek gedaan naar wonen in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Uit het laatste onderzoek Wonen in de MRA in perspectief (te raadplegen via <https://data.amsterdam.nl/dossier/wonen>) blijkt dat het woningtekort in de MRA nog steeds groot is, met name in de sociale- en middenhuur en koopsector tot € 409000. Dit tekort is opgelopen ten opzichte van 2017.

Meer specifiek voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond geldt dat ook hier sprake is van een tekort aan woningen. Uit de Raming Woningbehoefte 2019 (gebaseerd op het woningbehoefteonderzoek Wonen in de MRA 2019) blijkt dat er in 2030 in Haarlem 8.000 woningen meer nodig zijn ten opzichte van het aantal woningen in 2019 om het huidige woningtekort te laten afnemen. Voor 2040 gaat het om 13.000 woningen om het huidige woningtekort te laten afnemen. Deze raming staat los van het huidige tekort, maar is gebaseerd op demografische ontwikkelingen. In deze demografische prognose is rekening gehouden met migratie en met bouwcapaciteit. Wanneer niet wordt voorzien in deze behoefte, loopt de spanning op de woningmarkt verder op. Tekorten leiden tot prijsstijgingen in de koopsector en vrije huursector en tot langere wachttijden voor een sociale huurwoning. De woningvoorraad dient dan ook te groeien, waarbij ook voor de komende jaren een forse woningproductie gewenst is. Er zijn dan ook regionaal afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond (het Regionaal Actieprogramma Wonen).

Het uitbreiden van de woningvoorraad betekent in Haarlem dat binnenstedelijk moet worden gebouwd. Om dat te realiseren moeten verschillende gebiedsopgaven worden gecombineerd, zoals het behouden en waar nodig vergroten van de stedelijke kwaliteit en het vergroten van de duurzaamheid. De nieuwbouwprojecten zullen daarbij worden ingepast in de reeds bestaande omgeving, waarbij enerzijds acht wordt geslagen op de bestaande omgeving, maar anderzijds ook wordt voorzien in het uitbreiden van de woningvoorraad. Het gaat daarbij zowel om het toevoegen van sociale huurwoningen als het vergroten van de doorstroommogelijkheden op de woningmarkt.

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de Woonvisie 2021-2025, zoals deze op 6 april 2021 door de gemeenteraad van Haarlem is vastgesteld. In deze Woonvisie en de bijbehorende stukken wordt het bovenstaande nader toegelicht, zodat voor meer informatie naar deze stukken wordt verwezen. Deze zijn te vinden via [Raad 06 april 2021 19:30:00, Gemeente Haarlem](#).

Overwegingen ten aanzien van het bouwplan

Haarlem Oost is het meest gevarieerde stadsdeel van Haarlem. Het gebied kent een aantal vooroorlogse arbeiderswijken met een sterk stedelijk karakter die dicht tegen het centrum aanliggen, zoals de Slachthuisbuurt. Het woningaanbod is relatief eenzijdig. Op de locatie van het bouwplan waren 148 bestaande sociale huurwoningen aanwezig. Deze zijn inmiddels gesloopt. Het nu voorliggende bouwplan voorziet in 198 sociale huurwoningen, 42 vrije sector huurappartementen, 31 vrije sector huurwoningen en 26 vrije sector grondgebonden koopwoningen. Het bouwplan voorziet daarmee zowel in het uitbreiden van het aantal sociale huurwoningen als in het vergroten van de diversiteit op de Haarlemse woningmarkt. Het bouwplan is dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke Woonvisie.

Het toevoegen van woningen betekent in Haarlem dat er sprake is van verdichting, omdat er extra woningen in bestaand stedelijk gebied worden gebouwd. Verdichting brengt kansen met zich mee voor kwaliteitsverbetering, maar raakt vanzelfsprekend ook het woongenot van de omwonenden. Wij zijn ons hiervan bewust en maken dan ook telkens een afweging tussen het belang van de omwonenden en het belang bij de realisatie van extra woningen binnen Haarlem. Daarom besteden wij uitgebreid aandacht aan het behoud van het woon- en leefklimaat, onder meer door de openbare ruimte en de kwaliteit van de openbare ruimte rondom het bouwplan bij de ontwikkeling te betrekken. Het woon- en leefklimaat wordt immers niet alleen bepaald door de bebouwing, maar ook door de kwaliteit van de ruimtes daaromheen. Ook voor dit gebied heeft het college een definitief ontwerp vastgesteld voor de openbare ruimte. Daarbij wordt voorzien in een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, dat aansluit op het nu voorliggende plan, het reeds

gerealiseerde deel van de Slachthuisbuurt Zuidstrook ten oosten van de Merovingenstraat (blok 1 t/m 5) en dat rekening houdt met het gewijzigde stedenbouwkundige plan van Elan Wonen en de komst van Albert Heijn.

Daarnaast wordt vanzelfsprekend ook in breder verband gekeken naar het behoud en waar nodig het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de Haarlemse wijken. Dit hangt niet zozeer samen met één concreet bouwplan, maar vloeit voort uit de totale opgaven voor een gebied. Omdat dit de reikwijdte van deze aanvraag te buiten gaat, zullen wij hier niet verder op ingaan, maar wij hechten er wel aan op te merken dat ook ruimer dan alleen bij concrete bouwplannen naar de leefbaarheid wordt gekeken.

Relatie met de Wet natuurbescherming

De bescherming van inheemse vogels en andere beschermde dier- en plantensoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht en daarnaast een aantal verboden handelingen. Uitzonderingen op de verboden zijn onder strikte voorwaarden mogelijk. Daarvoor is een ontheffing nodig van Gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland. Er bestaan daarnaast verschillende vrijstellingsregelingen, o.a. voor werkzaamheden die aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig door het Ministerie goedgekeurde gedragscodes.

De Wet natuurbescherming wordt daarmee uitgevoerd door de provincie. De gemeente Haarlem is in het kader van de Wet natuurbescherming geen bevoegd gezag en ziet daarom ook niet toe en mag ook niet toezien op handhaving van deze regelgeving.

De provincie Noord-Holland heeft op 10 september 2019 een ontheffing verleend op grond van de Wet natuurbescherming voor de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden op deze locatie. Aan deze ontheffing zijn algemene en specifieke voorschriften verbonden ten aanzien van de huismus en de gewone dwergvleermuis. De houder van de ontheffing is verplicht om deze voorschriften op te volgen. De omgevingsvergunning geeft geen recht om deze voorschriften opzij te zetten. Overigens is de gevraagde omgevingsvergunning ook niet in strijd met de door de provincie afgegeven ontheffing.

Zienswijze omtrent de informatie voorafgaand aan de aanvraag

De wijze waarop omwonenden voorafgaand aan de aanvraag door de initiatiefnemer zijn geïnformeerd, staat los van deze procedure. Het vormt geen onderdeel van de toetsing van de aanvraag. Wij kunnen deze zienswijze daarom niet bij de verdere beoordeling van de aanvraag betrekken. Dat neemt niet weg dat wij hebben geconstateerd dat er informatiebijeenkomsten hebben plaatsgevonden, maar dat deze niet hebben voldaan aan de verwachting van de indiener van de zienswijze. Het is echter aan de initiatiefnemer om te bepalen op welke wijze de informatie wordt verstrekt en het is bij grotere bouwprojecten over het algemeen lastig om een vorm te vinden die bij alle omwonenden op instemming kan rekenen.

Zienswijze omtrent de procedure en de inzage van de stukken

De Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gaan ervan uit dat de stukken ter visie worden gelegd bij de gemeente. Belangstellenden kunnen de stukken dan bij de balie komen inzien. De kennisgeving van deze tervisielegging vindt plaats via een algemene kennisgeving.

In een verder verleden werden deze kennisgevingen geplaatst in een huis-aan-huiskrant. Deze wijze van kennisgeven was weliswaar in overeenstemming met de wet, maar stuitte op een aantal bezwaren. Mensen met een nee-nee-sticker werden niet bereikt. Er was geen zoekfunctie en men kon tijdens vakanties geen kennis nemen van de inhoud van de Stadskrant. Bovendien moest men zelf op zoek naar een Stadskrant, indien deze om welke reden dan ook niet was bezorgd.

Sinds 2014 plaatst de gemeente Haarlem de kennisgevingen dan ook in een elektronisch Gemeenteblad. Hiermee wordt een groot deel van bovengenoemde nadelen ondervangen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een email-service in te stellen of om aan te melden bij de app Omgevingsalert. Men kan daarbij instellen over welke kennisgevingen men graag wordt geïnformeerd, waarna men deze automatisch ontvangt. Het is niet verplicht om gebruik te maken van deze app of van de e-mailservice, maar het voorkomt dat men kennisgevingen over het hoofd ziet.

In de periode voor corona is gebleken dat de meeste belangstellenden graag een afspraak maken voor het inzien van stukken om lange wachttijden te voorkomen. Het inzien van stukken vond daarom al een aantal jaren grotendeels op afspraak plaats. Daarnaast bestond de mogelijkheid van vrije inloop op daarvoor vastgestelde tijden.

Door de maatregelen rondom Covid-19 hebben wij de wijze van tervisielegging enigszins herzien. Zowel ter bescherming van de bezoekers als ter bescherming van onze medewerkers, hebben wij ingezet op het beperken van het aantal bezoekers bij de balie. Daarnaast hebben wij, in lijn met de landelijke maatregelen, het bezoeken van de balie alleen nog maar op afspraak mogelijk gemaakt om te voorkomen dat er op enig moment teveel mensen tegelijkertijd in de Publiekshal aanwezig zouden zijn.

Om het aantal bezoekers aan de balie te beperken, hebben wij als extra service de mogelijkheid geboden om een selectie van de stukken via de mail te ontvangen. Daarbij werden de meest relevante stukken gemaild. Het was en is helaas niet doenlijk om alle stukken te mailen. Daarnaast hebben wij, alhoewel niet wettelijk verplicht, de ontwerp-omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal beschikbaar gesteld.

Indien iemand meer stukken in wil zien, kan hij een afspraak maken bij de balie. Bij de balie kunnen alle stukken worden ingezien. Daarbij geldt dat er bij een grote aanvraag inderdaad een groot aantal stukken ter inzage ligt. En dat het bij deze stukken vaak om deskundigenstukken gaat, waardoor deze lastig leesbaar kunnen zijn. Helaas is dit onvermijdelijk, ook al begrijpen wij dat dit als vervelend kan worden ervaren.

Zienswijzen ten aanzien van de bezonning

In het bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Daarbij heeft een afweging plaatsgevonden tussen de belangen van de omwonenden en de belangen bij het bebouwen van de gronden. Als iemand het niet eens is met het bestemmingsplan of met onderdelen daarvan, kan hij beroep hiertegen instellen. Hiervoor staat een termijn. Als er binnen deze termijn geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, mag gebruik worden gemaakt van de bebouwingsmogelijkheden. In juridische zin is er dan sprake van bestaande bouwrechten.

Op het moment dat iemand meer wil bouwen dan het bestemmingsplan toelaat, moet worden beoordeeld wat de gevolgen daarvan zijn voor onder meer de bezonning. Er moet dan dus een vergelijking worden gemaakt tussen de situatie waarin de bestaande bouwrechten volledig zijn

gebruikt (dat wat het bestemmingsplan mogelijk maakt) en de situatie waarvoor vergunning wordt gevraagd. Om die reden wordt in een bezonningsstudie niet alleen gekeken naar de feitelijk bestaande situatie, maar ook naar de bestaande bouwrechten. Deze bestaande bouwrechten zijn immers onherroepelijk en mogen zonder meer worden gebruikt.

In een bezonningsstudie dient onderzoek te worden gedaan naar de volgende maatgevende momenten:

- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);
- 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

De volgende tijdstippen worden meestal gehanteerd: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur. Op 21 december is 18.00 uur niet relevant, omdat de zon dan al onder is. In juni is 20.00 uur ook relevant.

In de bezonningsstudie zijn bovenstaande momenten en tijdstippen opgenomen, zodat deze studie voldoet aan de eisen.

Bij de beoordeling van de bezonningsstudie wordt uitgegaan van de vergelijking tussen de bestaande bouwrechten en hetgeen nu wordt aangevraagd.

De bezonningsstudie is opgesteld om de gevolgen van het afwijken van het bestemmingsplan voor de omgeving in kaart te brengen. Om deze reden wordt een vergelijking gemaakt tussen hetgeen volgens het bestemmingsplan mag worden gebouwd en hetgeen het bouwplan mogelijk maakt. De studie laat zien dat er tussen het huidige bestemmingsplan en de nieuwe situatie een klein verschil optreedt in de periode maart t/m juni en september t/m december. In de zomer en wintermaanden is er nauwelijks een verschil waar te nemen. De bezonning van de tuinen van de woningen aan de Gouwstraat krijgen hiermee voldoende zonlicht gedurende de dag. Er wordt ruimschoots voldaan aan de 'TNO lichte norm' (ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober). Wij achten dit in een stedelijke omgeving als de gemeente Haarlem toereikend.

Zienswijze ten aanzien van de aansluiting op de bestaande omgeving

Deze zienswijze heeft met name betrekking op de bouwhoogtes van de blokken 6, 7 en 8 langs de Schipholweg. Deze blokken worden hoger dan de hiervoor aanwezige bebouwing. Het bestemmingsplan laat op deze locatie echter bouwblokken met een minimale hoogte van 13 meter en een maximale hoogte van 23 meter toe. De toegestane hoogte van 23 meter kan tijdens deze procedure daarom niet meer ter discussie worden gesteld.

De afmetingen van de bouwblokken zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan tot stand gekomen door de afweging tussen het beoogde woonprogramma, volume, ruimtelijke inpassing, woonkwaliteit, parkeervraag, het straat- en bebouwingsbeeld, en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Ter plekke van blok 7 en 8 gaat het huidige bestemmingsplan uit van halfopen U-vormige bouwblokken met een aansluiting op de openbare ruimte van de J.J. Hamelinkstraat. Om sociaal onveilige ruimtes, waar alleen achterkanten van woningen zijn georiënteerd, te voorkomen is

gekozen om de bouwblokken te sluiten met volumes en een smalle straat waar voordeuren op zijn georiënteerd.

Ter plaatse van de nieuwe grondgebonden woningen aan de noordzijde van het plangebied heeft het contour met de huidige bestemming 'wonen' een lichte knik. In de nieuwe situatie worden heldere rooilijnen aangehouden die evenwijdig lopen aan de Gouwstraat en de J.J. Hamelinkstraat. Dit resulteert in een lichte afwijking van de rooilijn. De bestaande structuur van de Slachthuisbuurt, uiteraard met de toenemende woon- en parkeervraag, heeft geresulteerd in gesloten bouwblokken met: aan de Schipholweg een hogere stedelijke wand in het verlengde van de nieuwbouwblokken (II t/m V), en aan de J.J. Hamelinkstraat kleinere ondiepe woningen om de bouwblokken af te sluiten.

De grondgebonden woningen functioneren als schaa sprong tussen de hoogstedelijke wand met zeven lagen aan de Schipholwegzijde en de kleinschalige bebouwing van de Slachthuisbuurt. Deze schaa sprong is onderdeel van de stedenbouwkundige visie en is ook waar te nemen ter hoogte van blok II t/m V (Hannie Schaftstraat). De overgang van zeven naar drie bouwlagen wordt bij blok VII en VIII verzacht door de kapvorm (twee lagen met een mansardekap in plaats van drie rechte lagen).

Daarmee is het bouwplan daarom naar ons oordeel, voor zover het strijdig is met het bestemmingsplan, passend in de omgeving.

Zienswijze ten aanzien van de belangen van de omwonenden

De indieners van de zienswijzen maken zich zorgen over de effecten van het bouwplan voor hun woon- en leefklimaat. Hierover overwogen wij het volgende.

In het bovenstaande hebben wij toegelicht waarom het verdichten noodzakelijk is. Er is een dringende behoefte aan extra woningen binnen de gemeente Haarlem en de regio Zuid-Kennemerland en om aan deze behoefte te voldoen, is de bouw van extra woningen onontkoombaar. Het is daarbij eveneens onvermijdelijk dat deze woningen binnenstedelijk worden gebouwd. De realisatie van extra woningen zal daarom effecten hebben op het woon- en leefklimaat in de buurt.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan en het beoordelen van een verzoek tot het afwijken van het bestemmingsplan, vindt een belangenafweging plaats. Daarbij wordt vanzelfsprekend een groot gewicht toegekend aan de belangen van de omwonenden. Dit vindt zijn weerslag onder meer in de plaatsing van de bouwblokken in de ruimte en in de afstanden tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om de hogere bouwblokken langs de doorgaande weg te situeren en de lagere bebouwing langs het achterliggende woongebied. Daarmee ontstaat afstand tussen de hogere bebouwing en de al aanwezige lagere bebouwing, waardoor de effecten voor wat bijvoorbeeld bezonning en uitzicht zoveel mogelijk worden beperkt.

Dat wil niet zeggen dat deze gevolgen zich niet voor zullen doen. Deze gevolgen worden echter vrijwel volledig veroorzaakt door hetgeen het bestemmingsplan al aan bebouwing toelaat. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en de daarin opgenomen bouwrechten kunnen daarom in deze procedure niet meer ter discussie worden gesteld. Bovendien merken wij dat er een afstand van ruim 20 meter zal bestaan (gevel tot gevel) tussen de woningen die het dichtst bij de woningen aan de Gouwstraat zijn gelegen tot aan de woningen van de indieners van de zienswijzen. De woningen die het dichtst bij de Gouwstraat zijn gelegen zijn de grondgebonden woningen (laagbouw). Een dergelijke afstand is niet ongebruikelijk en daarmee zeker voor een stedelijke omgeving aanvaardbaar. De hogere bouwblokken zijn gesitueerd langs de Schipholweg en daarmee op een

dusdanig ruime afstand van de indieners van de zienswijzen, dat ook hier sprake is van een aanvaardbare situatie.

Daarnaast draagt het bouwplan naar ons oordeel bij aan een verbetering van de kwaliteit van het gebied en aan een vergroting van de diversiteit van de woningvoorraad. Dit wordt verder versterkt doordat ook de kwaliteit van de openbare ruimte zal worden vergroot.

Alles afwegend zijn wij daarom van mening dat de gevolgen van de nieuwbouw voor de omringende bebouwing aanvaardbaar is.

Zienswijzen ten aanzien van de huismus en de gewone dwergvleermuis

Deze zienswijzen hebben betrekking op de ontheffing die door de provincie in het kader van de Wet natuurbescherming is verleend. Deze ontheffing is onherroepelijk en kan daarom niet meer worden aangevochten. Indien men van mening is dat deze ontheffing niet wordt nageleefd, is het raadzaam hierover in eerste instantie in overleg te gaan met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft in zijn reactie aangegeven bereid te zijn hiernaar te kijken. Wij adviseren de initiatiefnemer daarom deze punten op te pakken en de uitkomsten daarvan terug te koppelen aan de indiener van de zienswijze.

Omdat de gemeente Haarlem geen bevoegd gezag is in het kader van de Wet natuurbescherming, hebben wij geen bevoegdheden om handhavend op te treden of voorschriften op te leggen op dit punt.

Zienswijze ten aanzien van de transformatorruimte

De transformatorruimte zal in blok 8 worden gerealiseerd. Extra transformatorruimtes zijn noodzakelijk in verband met de energietransitie, maar er is in de openbare ruimte onvoldoende ruimte aanwezig om deze ruimtes allemaal op te vangen. Bovendien zou dat ten koste gaan van andere functies in de openbare ruimte, zoals groen. Om die reden is het realiseren van in pandige transformatorruimtes vanuit ruimtelijke overwegingen gewenst.

Transformatorruimtes kunnen een zeer beperkt risico vormen voor kinderen tot 15 jaar, als zij langdurig (dus ononderbroken en structureel een groot aantal uren per dag) verblijven binnen een magneetveld met een jaargemiddelde van meer dan 0,4 uTesla. Over het algemeen worden deze waarden niet bereikt. Als deze bereikt worden, dan is dat binnen een afstand van nul tot twee meter vanaf de transformatorruimte. Pas als het gebouw gerealiseerd is, kan daadwerkelijk worden gemeten of er binnen deze afstand sprake is van een dergelijk magneetveld.

Deze magneetvelden vormen geen risico voor personen van 15 jaar en ouder en een heel beperkt risico voor kinderen tot 15 jaar. Dat neemt niet weg dat wij het vanuit het oogpunt van voorzorg niet wenselijk vinden dat er kinderen tot 15 jaar langdurig naast een transformatorruimte kunnen verblijven, als bovengenoemde grens wordt overschreden. Om deze reden mag de woning die direct naast de transformatorruimte is gerealiseerd, alleen door meerderjarigen worden bewoond. Omdat het hier om een huurwoning gaat en de aanvrager van de vergunning ook de verhuurder van de woning is, kan de aanvrager van de vergunning hier ook daadwerkelijk op sturen. De aanvrager van de vergunning staat bovendien achter deze voorwaarde en er zijn voldoende huishoudens zonder minderjarigen, zodat deze woning verhuurbaar is en blijft.

De gemeente Haarlem loopt hiermee vooruit, aangezien er op dit moment (nog) geen regelgeving over dit punt is, maar regelgeving hierover wel wordt verwacht.

Conclusie

Na afweging van alle betrokken belangen en na de beoordeling van de ingediende zienswijzen, zijn wij van mening dat aan het belang dat is gediend met dit bouwplan, een doorslaggevend belang moet worden toegekend. Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan.