

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

**Inleiding**

Het ontwerp-Stedenbouwkundige Programma van Eisen voor de ontwikkeling van Prinses Beatrixplein heeft ter inzage gelegen van 30 mei 2022 tot en met 11 juli 2022. Er zijn in totaal 7 inspraakreacties ingediend binnen de gestelde termijn.

In deel 1 van het wijzigingsoverzicht zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Het wijzigingsoverzicht geeft ook aan wanneer een inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het definitieve Stedenbouwkundige Programma van Eisen . Het wijzigingsoverzicht maakt integraal onderdeel uit van het besluit van de raad tot vaststelling van het Stedenbouwkundige Programma van Eisen voor de ontwikkeling van het Prinses Beatrixplein.

In deel 2 van het wijzigingsoverzicht zijn de (ambtshalve) wijzigingen voor het definitieve Stedenbouwkundige Programma van Eisen opgenomen.

## 1. Inspraakreacties

a. dhr./mw. Ng		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
<b>Uitzicht en privacy</b>		
1.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het SPvE vanwege de hoogbouw. Gesteld wordt dat de hoogbouw een drastische verandering van het woon- en leefgenot betekent, omdat het uitzicht zal wijzigen en de privacy wordt aangetast. Bewoners van het nieuwe gebouw zullen rechtstreeks in de woning kunnen kijken.	<p>Het gemeentebestuur begrijpt dat er waarde wordt gehecht aan het behoud van het bestaande uitzicht en het huidige woongenot. Dergelijke belangen van bewoners worden dan ook nadrukkelijk meegewogen wanneer er sprake is van een ontwikkeling van een gebied. Tegelijkertijd heeft het bestuur ook oog voor de ambities en opgaven waar de gemeente Haarlem voor staat. Denk hierbij o.a. aan de Haarlemse woningambitie van het realiseren van 10.000 woningen tot eind 2030, zoals verwoord in de woonvisie 2021 "Samen bouwen aan een duurzaam thuis".</p> <p>Het gemeentebestuur stelt voorop dat er naar vaste jurisprudentie geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Ten aanzien van de woning aan de Prinses Beatrixplein 8 wordt voorts geconstateerd dat het belangrijkste uitzicht van de woning is gelegen aan de westgevel (de gevel met oriëntatie naar de Kromhoutlaan). De overzijde van deze gevel maakt geen onderdeel uit van de herontwikkeling van de Prinses Beatrixplein. Aan de zuidgevel zijn enkele kleine raamopeningen/vensters gesitueerd met een beperkt uitzicht op het te ontwikkelen deel van de overzijde van de Prinses Beatrixplein. De ontwikkeling van de gebouwen aan de noordoostzijde van de Prinses Beatrixplein met een bouwhoogte variërend van 5 tot 8 bouwlagen zal daarmee een beperkte invloed hebben op het uitzicht vanuit de woning. Er zal dan ook geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het uitzicht en het huidige woongenot.</p> <p>Ten aanzien van de gestelde aantasting van de privacy wordt geconstateerd dat de afstand ten opzichte van de woning aan de Prinses Beatrixplein en het te ontwikkelen gebied meer dan 25 meter bedraagt, waarin tussen beide locaties een doorgaande weg is gelegen en er sprake is van een stedelijke omgeving waarin het vanzelfsprekender is dat woningen dichter op elkaar worden gebouwd. Gelet op het voorgaande is het gemeentebestuur van mening</p>

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		<p>dat het Stedenbouwkundig Programma van Eisen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en de privacy van de bewoners uit de omgeving niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Ook hierbij is meegewogen dat de gestelde privacy enkel betrekking heeft op de zuidgevel van de woning waar enkele kleine raamopeningen/vensters zijn gesitueerd.</p>
<b>Schaduwwerking</b>		
2.	<p>Het hoge gebouw zal een schaduw werpen over de woning. Daar waar tot in de avond sprake is van zon, zal dit ernstig worden verkort door de schaduw van het nieuwe gebouw.</p>	<p>Omdat de ontwikkeling van het Prinses Beatrixplein negatieve effecten kan hebben op het omliggende gebied en meer specifiek op het vlak van bezonning, is hiernaar onderzoek gedaan en is een bezonningsstudie opgesteld. In dat kader heeft het gemeentebestuur ook een belangenafweging te maken, waarbij het belang van de omwonenden en de nadelige gevolgen voor o.a. schaduwwerking, worden afgewogen tegen het algemeen maatschappelijk belang dat is gediend met de woningontwikkeling.</p> <p>De ontwikkeling van Prinses Beatrixplein met ca. 570 woningen - waarvan 224 sociale huurwoningen - vormt programmatisch een belangrijk onderdeel van de Haarlemse woningbouwambitie van het realiseren van 10.000 woningen tot eind 2030, zoals verwoord in de woonvisie 2021 "Samen bouwen aan een duurzaam thuis". Vanwege de grote woningbehoefte en de woningbouwopgave van Haarlem wordt aan de ontwikkeling van het Prinses Beatrixplein een zwaar belang toegekend en is dit afgewogen tegen de belangen van o.a. de omwonenden en de mogelijke nadelige effecten die zij kunnen ondervinden ten gevolge van deze ontwikkeling. In dit geval is het gemeentebestuur van mening dat het belang bij de ontwikkeling van ca. 570 woningen zwaarder moet worden gewogen dan de belangen van de omwonenden.</p> <p>Vooropgesteld wordt dat er voor bezonning geen wettelijke eis bestaat. De gemeente Haarlem hanteert als vaste gedragslijn dat in het kader van bezonning een bezonningsonderzoek wordt gedaan op basis van de zogenoemde TNO-normen, hetgeen in den lande ook gebruikelijk is. De TNO-normen maken een onderscheid tussen de lichte en de strenge TNO-norm. Omdat er sprake is van een hoogstedelijke ontwikkeling met een hoge verdichting in een stedelijke omgeving wordt de lichte TNO-norm als uitgangspunt genomen. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning van een woning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m</p>

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		<p>21 oktober. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat voor de woningen aan de Prinses Beatrixplein 8 zelfs wordt voldaan aan de strenge TNO-norm. Dit betekent dat er in de periodes januari, februari, oktober en november er sprake zal zijn van minimaal 3 bezonningsuren per dag.</p> <p>Ten slotte wordt opgemerkt dat in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen de maximale bouwhoogtes zijn genoemd voor de verschillende bouwenveloppen in de spelregelkaart. Bij de nadere uitwerking in het Stedenbouwkundig Plan , kan het ook zijn dat er gebouwen worden ontworpen met een lagere bouwhoogte.</p>
<b>Woonsituatie</b>		
3.	<p>Een vernieuwing zou geen negatieve impact of gevolg mogen hebben op de huidige woonsituatie en het woongenot.</p>	<p>Het Prinses Beatrixplein is na 60 jaar sterk verouderd en toe aan vernieuwing. Het plein en de voorzieningen zijn belangrijk voor de buurt en moeten dat ook in de toekomst blijven. Het herontwikkelen van het gebied is dan ook noodzakelijk en hiermee wordt ook de algehele leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de omgeving opgewaardeerd. De herontwikkeling heeft daarmee ook juist een positief effect op de leefbaarheid van de Prinses Beatrixplein en de omgeving. Zo worden onder meer voorzieningen vervangen en wordt er geïnvesteerd in een nieuwe sportzaal, de onderwijshuisvesting (Internationale Taalklas) en het Huis van de Wijk. Ook wordt het groen in de omgeving kwalitatief en kwantitatief vergroot door o.a. het toevoegen van een substantieel aantal nieuwe bomen (circa 100 bomen). Alle nieuwe woningen (een deel betreft sloop-nieuwbouw) worden aardgasvrij gebouwd en voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutrale gebouwen), zodat er ook een duurzamere wijk kan ontstaan. Ten slotte zal het gebied de focus meer leggen op de fietser en voetganger en het versterken van een goede OV-verbinding via de bus naar het centrum en andere belangrijke bestemmingen zoals het treinstation Haarlem-Spaarnwoude.</p> <p>Bij een gebiedsontwikkeling als hier aan de orde is het uitgangspunt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan wettelijke kaders op het vlak van milieu- en omgevingsaspecten, zoals geluid, ecologie, luchtkwaliteit etc. Voorts worden alle betrokken belangen afgewogen, waaronder de veranderingen en impact ten aanzien van het huidige woon- en leefklimaat van de bestaande bewoners in de omgeving van het te ontwikkelen gebied. Het gemeentebestuur heeft hierbij ook oog voor de maatschappelijke belangen waarmee de ontwikkeling is gediend.</p>

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		Gelet op de positieve effecten op de leefomgeving zoals hiervoor beschreven en de omstandigheid dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op de bezonning van de woning aan de Prinses Beatrixplein 8, maakt dat het gemeentebestuur van mening is dat de ontwikkeling nauwelijks een negatief effect heeft op het huidige woongenot en om die reden geen sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op het woongenot.
<b>Planschade</b>		
4.	Er zal sprake zijn van planschade vanwege de negatieve effecten op de woning en het veranderen van het vrije uitzicht naar uitzicht op een gebouw, wat niet als positief kan worden ervaren.	<p>In de Wet ruimtelijke ordening (art. 6.1 lid 2 Wro) is limitatief bepaald welke besluiten als grondslag (oorzaak) voor planschade zijn aan te wijzen. Een (concept) Stedenbouwkundig Programma van Eisen en/of een Stedenbouwkundig Plan (of een daarmee vergelijkbaar ruimtelijk beleidsdocument) staan daarin niet genoemd en dit is ook een bewuste keuze van de wetgever geweest. Dit betekent dat er op grond van genoemde stedenbouwkundige documenten <u>geen</u> planschade kan worden geclaimd. Pas wanneer er een definitief planologisch besluit is genomen - zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning (zoals bedoeld in art. 6 lid 2 onder c Wro) - kunt u een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade indienen.</p> <p>Voor meer informatie over planschade en het indienen van een aanvraag hiertoe, wordt verwezen naar de gemeentelijke website: <a href="https://haarlem.nl/schadevergoeding-na-planschade">https://haarlem.nl/schadevergoeding-na-planschade</a></p>
<b>Alternatief</b>		
5.	Als alternatief wordt voorgedragen om aan de Prinses Beatrixplein het aantal verdiepingen maximaal en gelijk te houden aan de huidige drie verdiepingen. Dit zou minimaal toegepast kunnen worden aan de noordzijde.	In het huidige Stedenbouwkundig Programma van Eisen is opgenomen dat aan de noordoostzijde van het Prinses Beatrixplein een gebouw kan worden gerealiseerd variërend van vijf tot acht bouwlagen. Bij de verdere uitwerking van het bouwvelop in het nog op te stellen Stedenbouwkundig Plan in de volgende fase, kan er dus ook nog de keuze worden gemaakt om een gebouw te ontwerpen wat niet over de volledige breedte uit acht bouwlagen bestaat. De bouwhoogte van het gebouw kan bijvoorbeeld ook verspringen tussen vijf en acht bouwlagen, waarmee het volume een getrapte vorm krijgt die volgens het stedenbouwkundige concept reageert op de maat van de omliggende straat. In de noordoostelijke hoek is ruimte voor een bouwhoogte van vijf tot acht bouwlagen om een visuele relatie te leggen met Parkwijk. Bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan in de volgende fase wordt een gebouwontwerp opgesteld waarbij het volume in verhouding staat tot de omgeving en waarbij de menselijke maat prettig blijft, terwijl er toch verdicht

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		wordt. Doordat de straat aan de zijde van Prinses Beatrixplein een forser profiel kent dan op andere plekken in het gebied, wordt het acceptabel geacht dat de maximale toegestane bouwhoogte aan de noordoostzijde van het Prinses Beatrixplein hoger is. Een dergelijk volume is vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk aan de zuidzijde.
<b>Overige</b>		
6.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de ontwerpvisie. Verzocht wordt om met inachtneming van de inspraakreactie de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen.	Het gemeentebestuur begrijpt dit onderdeel van de inspraakreactie, aldus dat er bezwaar wordt gemaakt tegen het Stedenbouwkundige Programma van Eisen en er sprake is van een misverstand of verschrijving. De omgevingsvisie is namelijk op 27 januari 2022 al vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem.
7.	Indiener van de inspraakreactie is bereid om verder mee te denken.	De gemeente gaat graag in gesprek met de indiener van de inspraakreactie en zal hiertoe het initiatief nemen.

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

<b>b. mw. E. Jongenelis</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Antwoord</b>
<b>Uitzicht en privacy</b>		
1.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het SPvE vanwege de hoogbouw. Gesteld wordt dat de hoogbouw een drastische verandering van het woon- en leefgenot betekent, omdat het uitzicht zal wijzigen en er in de toekomst tegen een hoger gebouw moet worden aangekeken.	Zie reactie onder a.1.
<b>Schaduwwerking</b>		
2.	Het hoge gebouw zal een schaduw werpen over de woning. Daar waar tot in de ochtend sprake is van zon aan de zijkant van de woning, zal dit niet meer het geval zijn.	Zie reactie onder a.2.
<b>Woonsituatie</b>		
3.	Een vernieuwing zou geen negatieve impact of gevolg mogen hebben op de huidige woonsituatie en het woongenot.	Zie reactie onder a.3.
<b>Planschade</b>		
4.	Er zal sprake zijn van planschade vanwege de negatieve effecten op de woning en het veranderen van het vrije uitzicht naar uitzicht op een gebouw, wat niet als positief kan worden ervaren.	Zie reactie onder a.4.
<b>Alternatief</b>		
5.	Als alternatief wordt voorgedragen om aan de Prinses Beatrixplein het aantal verdiepingen maximaal en gelijk te houden aan de huidige drie verdiepingen. Dit zou minimaal toegepast kunnen worden aan de noordzijde.	Zie reactie onder a.5.

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

6.	Een ander alternatief is om aan de overzijde maximaal zes bouwlagen toe te staan. Wellicht kan de acht bouwlagen naar de winkelzijde en de zes bouwlagen naar het Prinses Beatrixplein.	Zie reactie onder a.5.
<b>Overige</b>		
7.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de ontwerpvisie. Verzocht wordt om met inachtneming van de inspraakreactie de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen.	Het gemeentebestuur begrijpt dit onderdeel van de inspraakreactie, aldus dat er bezwaar wordt gemaakt tegen het Stedenbouwkundige Programma van Eisen en er sprake is van een misverstand of verschrijving. De omgevingsvisie is namelijk op 27 januari 2022 al vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem.
8.	Indiener van de inspraakreactie is bereid om verder mee te denken en wordt graag op de hoogte gehouden van de verdere procedure.	De gemeente gaat graag in gesprek met de indiener van de inspraakreactie en zal hiertoe het initiatief nemen.



**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

<b>c. mw. T. van Pelt</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Antwoord</b>
<b>Uitzicht en privacy</b>		
1.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het SPvE vanwege de hoogbouw. Gesteld wordt dat de hoogbouw een drastische verandering van het woon- en leefgenot betekent, omdat het uitzicht zal wijzigen en de privacy wordt aangetast. Bewoners van het nieuwe gebouw zullen rechtstreeks in de woning kunnen kijken.	Zie reactie onder a.1.
<b>Schaduwwerking</b>		
2.	Het hoge gebouw zal een schaduw werpen over de woning, waardoor een groot deel van de middag/avondzon gemist zal worden.	Zie reactie onder a.2.
<b>Woonsituatie</b>		
3.	Een vernieuwing zou geen negatieve impact of gevolg mogen hebben op de huidige woonsituatie en het woongenot.	Zie reactie onder a.3.
<b>Overige</b>		
4.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de ontwerpvisie. Verzocht wordt om met inachtneming van de inspraakreactie de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen, door het aantal bouwlagen te verlagen of op zijn minst het gebouw te spiegelen (zes verdiepingen voorzijde en acht verdiepingen aan de achterzijde).	Het gemeentebestuur begrijpt dit onderdeel van de inspraakreactie, aldus dat er bezwaar wordt gemaakt tegen het Stedenbouwkundige Programma van Eisen en er sprake is van een misverstand of verschrijving. De omgevingsvisie is namelijk op 27 januari 2022 al vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem.  Aanvullend wordt verwezen naar reactie onder a.5.
5.	Indiener van de inspraakreactie is bereid om verder mee te denken en wordt graag op de hoogte gehouden van de verdere procedure.	De gemeente gaat graag in gesprek met de indiener van de inspraakreactie en zal hiertoe het initiatief nemen.

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

d. mw. N. van der Laan		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
<b>Algemeen</b>		
1.	Het gemeentebestuur wordt verzocht om de intentie te bezien om in het plan bovenop een nieuw winkelcentrum vijf woonlagen toe te voegen en dus tot een hoogte van acht verdiepingen. Momenteel bevindt zich hier een begane grond met winkels en twee woonlagen.	Bij het bepalen van de maximale bouwhoogten van de bouwveloppen in het plangebied wordt een zorgvuldige afweging gemaakt. De bouwhoogten van de gebouwen moeten aansluiten op de context van de omgeving. Op hoekpunten zijn hoogteaccenten wenselijk en aanvaardbaar om bepaalde zichtlijnen te versterken.  Aanvullend wordt verwezen naar de reactie onder a.1.
<b>Uitzicht en privacy</b>		
2.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het SPvE vanwege de hoogbouw. Gesteld wordt dat de hoogbouw een drastische verandering van het woon- en leefgenot betekent, omdat het uitzicht zal wijzigen en de privacy wordt aangetast. Bewoners van het nieuwe gebouw zullen rechtstreeks in de woning kunnen kijken.	Zie reactie onder a.1.
<b>Schaduwwerking</b>		
3.	Het hoge gebouw zal een schaduw werpen over de woning. Er zal een groot deel van het lichtinval worden gemist en er zal een groter schaduwbereik zijn wat het woongenot aantast.	Zie reactie onder a.2.
<b>Woonsituatie</b>		
4.	Het lijkt niet opportuun dat het woongenot ernstig moet lijden onder een nog nieuw te bouwen complex, waarbij overduidelijk niet op de omgeving is gelet of rekening mee gehouden is.	Zie reactie onder a.3.  Aanvullend wordt opgemerkt dat het gemeentebestuur van mening is dat er geen sprake is van een ernstige aantasting van het woongenot en er wel degelijk rekening is gehouden met de omgeving. Zoals eerder gesteld heeft de beoogde herontwikkeling van het plangebied ook juist positieve effecten op de algehele leefbaarheid van de wijk. In het Stedenbouwkundige Programma van Eisen is niet enkel ten doel gesteld om woningen toe te

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		voegen, maar is ook ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat van de bestaande bewoners in de omgeving. Ook zijn de negatieve effecten ten aanzien van o.a. bezonning op de omliggende woonbebouwing zeer beperkt (zie reactie onder a.2.).
5.	Een vernieuwing zou geen negatieve impact of gevolg mogen hebben op de huidige woonsituatie en het woongenot.	Zie reactie onder a.3.
<b>Planschade</b>		
6.	Er zal sprake zijn van planschade vanwege de negatieve effecten op de woning en het veranderen van het vrije uitzicht naar uitzicht op een gebouw, wat niet als positief kan worden ervaren.	Zie reactie onder a.4.
<b>Alternatief</b>		
7.	Als alternatief wordt voorgedragen om aan de Prinses Beatrixplein het aantal verdiepingen maximaal en gelijk te houden aan de huidige drie verdiepingen. Dit zou minimaal toegepast kunnen worden aan de noordzijde.	Zie reactie onder a.5.
<b>Overige</b>		
8.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de ontwerpvisie. Verzocht wordt om met inachtneming van de inspraakreactie de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen.	Het gemeentebestuur begrijpt dit onderdeel van de inspraakreactie, aldus dat er bezwaar wordt gemaakt tegen het Stedenbouwkundige Programma van Eisen en er sprake is van een misverstand of verschrijving. De omgevingsvisie is namelijk op 27 januari 2022 al vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem.
9.	Indiener van de inspraakreactie is bereid om verder mee te denken en wordt graag op de hoogte gehouden van de verdere procedure.	De gemeente gaat graag in gesprek met de indiener van de inspraakreactie en zal hiertoe het initiatief nemen.

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

e. M. Wijers		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
<b>Bouwhoogte</b>		
1.	De hoogte van de geplande gebouwen aan de Prins Bernhardlaan moeten niet hoger worden dan maximaal zes verdiepingen en niet alle gebouwen met dezelfde hoogte. Dus ook een aantal gebouwen lager dan zes verdiepingen.	In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is voor de Prins Bernhardlaan opgenomen dat voor de bebouwing een bouwhoogte geldt van zes tot acht bouwlagen. Het stedenbouwkundige uitgangspunt is hierbij dat de hoogte aansluit bij de omringende bebouwing rondom de Prins Bernhardlaan met eventueel een bouwlaag meer of minder. Zo ontstaat namelijk een stedelijke rand die meedoet in de eerdere ontwikkelingen langs de Prins Bernhardlaan. Daarbij is gekozen voor een hogere en meer langwerpige vorm van bebouwing dan in het binnengebied. Dit is ruimtelijk gewenst om het verkeersgeluid in het achterliggende 'autoluwe woonpark' te weren. De variërende bouwhoogtes van zes tot acht bouwlagen sluiten aan op de bestaande bouwhoogtes van de bebouwing aan de Prins Bernhardlaan (het Reinaldacomplex, de Flank en het Huis van Hendriks). Hiermee wordt ook variatie in het volume geborgd.
<b>Uitstraling</b>		
2.	Het gebied van de Schipholweg is één grote blokkendoos geworden, wat daar nog erger wordt met de herbouw naast de Albert Heijn. Meegegeven wordt om de Prins Bernhardlaan wat minder als een blokkendoos te laten worden. Het aanzien van de wijk en de laan zal hiermee verhoogd worden en daarmee het woonplezier.	Waar in de huidige fase en in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen vooral bouwenveloppen zijn aangegeven, zal in de vervolgfase een verdiepingsslag gegeven worden aan de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de bouwenveloppen in het op te stellen Stedenbouwkundig Plan. In deze vervolgfase kan de precieze bouwhoogte van de bebouwing dus nog variëren tussen de zes en acht bouwlagen. Vanuit het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is daarin meegegeven dat de rooilijn moet verspringen en dat er aantrekkelijke plinten moeten worden gecreëerd rondom het gehele volume.

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

f. dhr./mw. R.J. van Geest		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
<b>Aantal woningen</b>		
1.	Wat opvalt is dat in het oorspronkelijke plan - de startnotitie - is uitgegaan van 300 woningen. Nu is dat opgeschaald naar 570 woningen onder het mom van woningtekort. Nu is er uiteraard een woningtekort, maar een verdubbeling is wel een extreme verhoging.	<p>Vooropgesteld moet worden dat ten opzichte van de startnotitie (2020/120897) het plangebied is aangepast en vergroot, waarmee ook meer ruimte is ontstaan voor het toevoegen van meer woningen. Daarnaast is er ook sprake van sloop-nieuwbouw, waarbij er ruimte ontstaat voor het totale woonprogramma van circa 570 woningen. Ten aanzien van het aantal woningen in de startnotitie is ook het volgende benoemd:</p> <p><i>"Realisatie van circa 300 <u>nieuwe</u> woningen (exacte hoeveelheid is afhankelijk van volumestudie en integrale afweging van het totaal programma"</i></p> <p>In het kader van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is een volumestudie verricht en is ook een integrale afweging gemaakt ten opzichte van het totale programma. Bij deze afweging is o.a. betrokken de ruimtelijke inpassing en aanvaardbaarheid van de beoogde bouwveloppen, de verkeerskundige aspecten (mobiliteit en parkeren wordt gecentreerd waardoor meer ruimte ontstaat voor woningbouw én openbare ruimte) en de woningbouwopgave van Haarlem.</p>
2.	Achter de verhoging van het aantal woningen lijkt eerder een commercieel belang te zitten, dan een sociaal motief.	Zie reactie onder f.1.
3.	Met de verhoging van het aantal woningen lijkt geen rekening te worden gehouden met de wijk.	Het Prinses Beatrixplein is na 60 jaar sterk verouderd en toe aan vernieuwing. Het plein en de voorzieningen zijn belangrijk voor de buurt en moeten dat ook in de toekomst blijven. Het herontwikkelen van het gebied is dan ook noodzakelijk en hiermee wordt ook de algehele leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de wijk opgevoerd. De herontwikkeling heeft daarmee ook juist een positief effect op de leefbaarheid van de Prinses Beatrixplein en de omgeving. Zo worden onder meer voorzieningen vervangen en wordt er geïnvesteerd in een nieuwe sportzaal, de onderwijshuisvesting (Internationale Taalklas) en het Huis van de

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		<p>Wijk. Ook wordt het groen in de omgeving kwalitatief en kwantitatief vergroot door o.a. het toevoegen van een substantieel aantal nieuwe bomen (circa 100 bomen). Alle nieuwe woningen (een deel betreft sloop-nieuwbouw) worden aardgasvrij gebouwd en voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutrale gebouwen), zodat er ook een duurzamere wijk kan ontstaan. Ten slotte zal het gebied meer de focus leggen op de fietser en voetganger en het versterken van een goede OV-verbinding via de bus naar het centrum en andere belangrijke bestemmingen zoals het treinstation Haarlem-Spaarnwoude.</p> <p>Ook is in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen nadrukkelijk aandacht gelegd op de aspecten van ontmoeting, kunst &amp; cultuur, gezondheid en sociale veiligheid. Voor al deze aspecten zijn eisen opgenomen waaraan de ontwikkeling moet voldoen.</p>
<b>Bouwhoogte</b>		
4.	<p>Ondanks dat de hoogte van de nieuw te bouwen gebouwen niet hoog genoeg zijn om volgens het ontwerp-SPvE van hoogbouw te spreken, is er geen enkel laag gebouw in het plan opgenomen. Alle bouwlagen variëren tussen de vier en acht bouwlagen.</p>	<p>Bij het bepalen van de maximale bouwhoogten van de bouwveloppen in het plangebied wordt een zorgvuldige afweging gemaakt. De bouwhoogten van de gebouwen moeten aansluiten op de context van de omgeving. Op hoekpunten zijn hoogteaccenten wenselijk en aanvaardbaar om bepaalde zichtlijnen te versterken. Voor een nadere toelichting van de gekozen bouwhoogten wordt verwezen naar de toelichting op de spelregelkaart in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (p. 73).</p> <p>Ter volledigheid wordt opgemerkt dat vanuit wettelijk oogpunt er pas sprake is van hoogbouw als een gebouw met een verdiepingsvloer hoger dan 70 meter boven het straatniveau is gelegen (afdeling 2.14 Bouwbesluit). De gemeente Haarlem heeft in de beleidsregel <i>Hoogbouwprincipes (13 november 2018)</i> bepaald dat in Haarlem beleidsmatig wordt gesproken over hoogbouw wanneer sprake is van een gebouw van hoger dan 10 bouwlagen en vanaf een bouwhoogte van 30 meter. In het plangebied van het Prinses Beatrixplein worden geen gebouwen gerealiseerd van een hoogte zoals hiervoor omschreven. Om die reden wordt er niet gesproken over hoogbouw.</p>
<b>Leefbaarheid</b>		
5.	<p>Op de plek waar nu groen en laagbouw is, komen straks grote kolossen te staan. Dat heeft effect op de leefbaarheid.</p>	<p>Om de ontwikkeling van een aantal gebouwen - aan de rand van de Prins Bernhardlaan - mogelijk te maken zullen er ca. 20 bomen gekapt moeten worden ten opzichte van de 250 bestaande bomen in het plangebied. Hiervoor komen circa 100 nieuwe bomen voor terug en is het uitgangspunt dat het gehele plangebied wordt vergroend ('de openbare ruimte is</p>

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		<p>groen, tenzij het niet anders kan'). Het groen in de omgeving wordt daarmee kwalitatief en kwantitatief vergroot, hetgeen een positief effect zal hebben op de leefbaarheid van de wijk.</p> <p>Ter aanvulling wordt nog gewezen op de reactie onder f.3.</p>
6.	<p>Bij de bestaande hoogbouw in de wijk is meer overlast te zien dan bij laagbouw. Dat uit zich o.a. in het plaatsen van (grof)vuil naast afvalcontainers zonder een afspraak voor het laten ophalen door Spaarnelanden, overlast van meeuwen en te weinig parkeergelegenheid ten opzichte van het aantal woningen.</p>	<p>De stelling dat bestaande hoogbouw in de wijk meer overlast veroorzaakt dan bij laagbouw, is een beeld wat onbekend is bij het gemeentebestuur. Deze stelling is ook niet wetenschappelijk onderbouwd met enig onderzoek. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat hoogbouw meer overlast veroorzaakt dan laagbouw.</p> <p>In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen wordt voorts specifiek aandacht besteed aan afvalinzameling (zie paragraaf 7.1.11).</p>
<b>Parkeren en mobiliteit</b>		
7.	<p>In het plan wordt gestreefd naar het stimuleren van andere vervoersmogelijkheden. De realiteit is dat veel mensen een eigen auto willen en vaak ook voor hun werk nodig hebben.</p>	<p>Dat er in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen wordt gestreefd naar het stimuleren van andere vervoersmogelijkheden, wil niet zeggen dat vervoer met de auto wordt uitgesloten of beperkt.</p> <p>Met het oog op de mobiliteitstransitie die de gemeente Haarlem voor ogen heeft, is het uitgangspunt bij de herontwikkeling van naoorlogse wijken zoals het Prinses Beatrixplein om de dominantie van de auto te verminderen in het mobiliteitssysteem om ruimte te creëren voor alternatieve vormen van mobiliteit, verbetering van de leefbaarheid, kwaliteit van de openbare ruimte en de stad toekomst bestendiger en klimaatadaptief te maken. De gemeente gaat hiermee de komende jaren de uitdaging aan om een gezondere en groene stad te creëren, die wel goed bereikbaar is voor zowel wonen, werken als winkelen (<i>Mobiliteitsbeleid Haarlem, <a href="#">Mobiliteitsbeleid Haarlem 2040</a></i>).</p> <p>Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen levert onder andere met een vernieuwd voorzieningenniveau dichtbij huis, een autoluw concept waarbij de prioriteit wordt gegeven aan fietsers en voetganger en een mobiliteitshub een belangrijke bijdrage aan die mobiliteitstransitie.</p>

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

8.	De nog te creëren parkeergelegenheid - zowel de parkeergarage als de parkeerhub - moet 24 uur per dag toegankelijk en vooral gratis zijn, om te voorkomen dat de parkeerdruk op straat nog verder toeneemt.	In de (ondergrondse) parkeergarage en de mobiliteitshub wordt zowel het bezoekersparkeren voor de woningen als voor de commerciële functies ondergebracht. Ook zal het aantal te vervallen parkeerplaatsen in de openbare ruimte teruggebouwd worden in de gebouwde parkeervoorzieningen. Daarmee is er geen aanleiding om aan te nemen dat de parkeerdruk op straat zal toenemen. Er wordt immers in (ruim) voldoende parkeergelegenheid voorzien.
9.	Beide parkeerlocaties moeten voldoende plek bieden aan auto's van bewoners, bezoekers van de woningen als bezoekers van de bedrijven en instellingen. Dit geldt temeer er ook plannen liggen om parkeerplaatsen aan de Prins Bernhardlaan te schrappen.	Zie reactie onder f.7.  Het onderhoud en de herinrichting van de Prinses Bernhardlaan betreft een apart (civiel) project. Voor de Prins Bernhardlaan is eveneens rekening gehouden (parkeerdrukmetingen) met de parkeerdruk in de omgeving langs de Prins Bernhardlaan.



**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

g. mw. H.A.V. Movig namens VvE de Flank en de Spits		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
<b>Bouwhoogte</b>		
1.	De VvE de Flank en de Spits (hierna aan te duiden als: de VvE) is voorstander van de bouw van nieuwe woningen. Echter zijn er wel bedenkingen bij de gepresenteerde plannen.	Dit onderdeel van de inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
2.	De bewoners van de Prins Bernhardlaan 142 t/m 150 wonen direct aan de overzijde van het te bebouwen gebied vallend onder het SPvE Beatrixplein. De afstand van gevel tot gevel wordt ongeveer 35 meter.	De genoemde afstand van de huidige bebouwing aan de Prins Bernhardlaan 142 t/m 150 ten opzichte van de beoogde bebouwing aan de overzijde is onjuist. De afstand tussen bedraagt circa 50 meter. Hierbij moet ook worden opgemerkt dat er sprake is van een weg (met verkeer in twee richtingen) gelegen tussen de betreffende woningen en het plangebied. Ook blijven de bomen aan de overzijde van de betreffende woningen aan de Prins Bernhardlaan gehandhaafd (zie p. 59 Stedenbouwkundig Programma van Eisen), zodat het zicht op de beoogde woningen grotendeels worden geblokkeerd.
<b>Effecten op omgeving</b>		
3.	Nergens in het plan wordt gesproken over de impact op de bewoners in de aanliggende percelen.	<p>Bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en het bepalen van de ruimtelijke en functionele uitgangspunten vindt een integrale belangenafweging plaats, waarbij de belangen van de bewoners uit de omgeving worden meegewogen. Bij het bepalen van de maximale bouwhoogte van de bouwveloppen aan de Prins Bernhardlaan is rekening gehouden met de bestaande bebouwing aan de overzijde (westzijde) van het plangebied. De bebouwing aan de Prins Bernhardlaan voegt zich met zes tot acht bouwlagen en een heldere rooilijn in het beeld van de stadsstraat en sluit aan op de bestaande context van de omgeving.</p> <p>Ook zijn de effecten op de verkeersgeneratie al doorgerekend, wat mogelijk effecten zou kunnen hebben op de Prins Bernhardlaan. Hieruit is al geconstateerd dat enkel een aantal opstelvlakken op beide kruispunten aan de Prins Bernhardlaan een uitbreiding behoeven.</p>

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		Ten slotte is er in dit stadium al uitvoerig een blik geworpen op de diverse milieu- en omgevingsaspecten, zoals geluid, bezonning en windhinder. Omdat er geen sprake is van hoogbouw - de gebouwen zijn niet hoger dan 30 meter - en de afstand van circa 50 meter ten opzichte van de genoemde woningen ten opzichte van de beoogde gebouwen aan de Prins Bernhardlaan, is het op basis van ervaring in de praktijk niet aannemelijk dat er sprake zal van een verslechtering van het windklimaat voor de bestaande woningen aan de Prins Bernhardlaan. In de volgende fase, waarin het Stedenbouwkundig Plan, wordt opgesteld zal een aanvullende windhinderstudie worden opgesteld.
4.	Geconstateerd wordt dat de impact van de voorgenomen plannen op de belangen van de bewoners, het woongenot en het recht op behoud van een gezonde en leefbare woonomgeving zijn genegeerd.	Het gemeentebestuur constateert dat enkel een stelling wordt ingenomen zonder onderbouwing. Bovendien wordt deze stelling weersproken in de reactie onder g.3. Het woongenot van de bewoners aan de Prins Bernhardlaan blijft nagenoeg ongewijzigd. De ontwikkeling van de beoogde woningen aan de Prins Bernhardlaan zal enkel een beperkt invloed hebben op het bestaande uitzicht en voor het overige vindt er geen verslechtering plaats van de diverse milieu- en omgevingsaspecten. Er zal derhalve nog steeds sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners uit de omgeving.
5.	Het plan voorziet in een gebouw van zes á acht verdiepingen direct aan de overzijde van de woningen aan de Prins Bernhardlaan 142 t/m 150. Dit veroorzaakt een nauwe hoge doorgang tussen de gebouwen aan de Prins Bernhardlaan. Hier ontstaan klimaateffecten, die vergelijkbaar zijn met een 'kloof', een zogeheten 'urban canyon'.	Het gemeentebestuur constateert dat enkel de stelling wordt ingenomen dat er sprake zal zijn van klimaateffecten, die vergelijkbaar zijn met een zogeheten 'urban canyon'. Enig onderzoek of een nadere onderbouwing hiervoor ontbreekt.  Van een 'urban canyon-effect' is sprake wanneer aan beide zijden van de straat of weg sprake is van hoge gebouwen. In dit specifieke geval is er geen sprake van hoogbouw, bedraagt de afstand tussen de weerszijden van de huidige bebouwing ten opzichte van de beoogde bebouwing circa 50 meter en is er een grote hoeveelheid aan groen aanwezig aan beide zijde van de Prins Bernhardlaan, waardoor het niet aannemelijk is dat er sprake zal van een effect zoals hiervoor genoemd. Zoals eerder gesteld, zal in de volgende fase een aanvullende windhinderstudie worden opgesteld.
<b>Geluid</b>		
6.	Het plan leidt tot een sterke toename van geluidsoverlast ten gevolge van weerkaatsing van het geluid. De huidige geluidsmetingen (61 dB(A)) zitten nauwelijks onder de maximale toegestane norm van 63 dB(A).	Uit de inspraakreactie wordt niet duidelijk waarom het plan voor de Prinses Beatrixplein zal leiden tot een sterke toename van de geluidsoverlast als gevolg van weerkaatsing van het geluid. De afstand tussen de huidige woonbebouwing en de beoogde bebouwing aan de Prins Bernhardlaan bedraagt circa 50 meter, waarmee het is uitgesloten dat de beoogde bebouwing invloed zal hebben op het geluid op de bestaande woningen.

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		De berekening van de geluidsbelasting ziet voorts enkel op het plangebied en blijft onder de maximale ontheffingswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.
7.	Zestig procent van de slaapkamers ligt aan de straatzijde en een groot aantal woningen heeft alleen slaapkamers aan de straatzijde. Dit houdt in dat er zelfs strengere normen gelden, zoals ook vermeld in het SPvE. Namelijk dat tenminste één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde moet liggen.	Dit onderdeel van de inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen, omdat de woningindelingseisen zoals genoemd in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen gelden voor de nieuwe woningen en niet relevant zijn voor de bestaande woningen.
<b>Windhinder</b>		
8.	De versmalling tussen de gebouwen leidt tot een versterking van de windsnelheid. Dit is onprettig en het leidt ook tot een grotere kans op schade aan het gebouw, zoals ramen en deuren en loskomende gevelbeplating.	Zie reactie onder g.3 en g.5
9.	Ook kunnen hogere en onvoorspelbare windsnelheden leiden tot gevaarlijke situaties voor voetgangers en fietsers.	Zie reactie onder g.3 en g.5  Aanvullend wordt opgemerkt dat in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen de eis is opgenomen dat de herontwikkeling van de Prinses Beatrixplein op geen enkele plek in het plangebied en de omgeving mag leiden tot windgevaar als bedoeld in de NEN 8100.
<b>Klimaat</b>		
10.	Het overzicht van hittestress laat zien dat deze rondom de woningen aan de Prins Bernhardlaan 142 t/m 150 aanzienlijk is, wat te merken is aan de hoge temperaturen op de bovenste verdiepingen van het gebouw. In de huidige situatie kan een deel van de warmte nog wegvloeien naar het oosten. De geplande bebouwing aan de overzijde maakt dit in de toekomst onmogelijk.	Het is onduidelijk waarom de beweerdelijke warmte niet zou kunnen wegvloeien vanuit de bestaande woningen naar het oosten. De beoogde bebouwing aan de overzijde van de bestaande woningen aan de Prins Bernhardlaan zal hier geen invloed op hebben, gelet op de afstand van circa 50 meter. Het is immers niet zo dat er een nieuw gebouw direct tegen het bestaande gebouw aan wordt geplaatst.
<b>Bezinning</b>		

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

11.	Met name de lagere verdiepingen zullen een groot deel van het jaar ervaren, dat er minder direct zon-/daglicht binnenvalt in de woning.	<p>Omdat de ontwikkeling van het Prinses Beatrixplein negatieve effecten kan hebben op het omliggende gebied en meer specifiek op het vlak van bezonning, is hiernaar onderzoek gedaan en is een bezonningsstudie opgesteld. In dat kader heeft het gemeentebestuur ook een belangenafweging te maken, waarbij het belang van de omwonenden en de nadelige gevolgen voor o.a. schaduwwerking, worden afgewogen tegen het algemeen maatschappelijk belang dat is gediend met de woningontwikkeling.</p> <p>De ontwikkeling van Prinses Beatrixplein met ca. 570 woningen - waarvan 224 sociale huurwoningen - vormt programmatisch een belangrijk onderdeel van de Haarlemse woningbouwambitie van het realiseren van 10.000 woningen tot eind 2030, zoals verwoord in de woonvisie 2021 "Samen bouwen aan een duurzaam thuis". Vanwege de grote woningbehoefte en de woningbouwopgave van Haarlem wordt aan de ontwikkeling van het Prinses Beatrixplein een zwaar belang toegekend en is dit afgewogen tegen de belangen van o.a. de omwonenden en de mogelijke nadelige effecten die zij kunnen ondervinden ten gevolge van deze ontwikkeling. In dit geval is het gemeentebestuur van mening dat het belang bij de ontwikkeling van ca. 570 woningen zwaarder moet worden gewogen dan de belangen van de omwonenden.</p> <p>Vooropgesteld wordt dat er voor bezonning geen wettelijke eis bestaat. De gemeente Haarlem hanteert als vaste gedragslijn dat in het kader van bezonning een bezonningsonderzoek wordt gedaan op basis van de zogenoemde TNO-normen, hetgeen in den lande ook gebruikelijk is. De TNO-normen maken een onderscheid tussen de lichte en de strenge TNO-norm. Omdat er sprake is van een hoogstedelijke ontwikkeling met een hoge verdichting in een stedelijke omgeving wordt de lichte TNO-norm als uitgangspunt genomen. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning van een woning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat voor de woningen aan de Prins Bernhardlaan voldaan wordt aan de lichte TNO-norm.</p>
<b>Mobiliteit</b>		
12.	Er wordt een verdere toename van de parkeerdruk voorzien, zowel op de parkeervakken liggend aan de Prins Bernhardlaan als in de achterliggende	In de (ondergrondse) parkeergarage en de mobiliteitshub wordt zowel het bezoekersparkeren voor de woningen als voor de commerciële functies ondergebracht. Ook zal het aantal te vervallen parkeerplaatsen in de openbare ruimte teruggebouwd worden in

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

	<p>Amsterdamse buurt. De argumenten hiervoor zijn dat deze parkeervakken liggen op een kortere loopafstand dan de in het plan voorziene centrale parkeergarages en grotere voertuigen, zoals (bedrijfs)busjes passen niet in parkeergarages.</p>	<p>de gebouwde parkeervoorzieningen. Daarmee is er geen aanleiding om aan te nemen dat de parkeerdruk op straat zal toenemen. Er wordt immers in (ruim) voldoende parkeergelegenheid voorzien.</p> <p>Voorts wordt de ondergrondse parkeergarage gebouwd onder de commerciële voorzieningen ter hoogte van het Prinses Beatrixplein. Daarmee is de parkeergarage goed bereikbaar en toegankelijk voor de bezoekers en is het dan ook niet aannemelijk dat er geparkeerd zal worden aan de westzijde van de Prins Bernhardlaan en de Amsterdamse buurt. De mobiliteitshub is gelegen op een centrale plek in het plangebied en binnen een loopafstand die voldoet aan de CROW-normen voor de overige functies (wonen en maatschappelijk). De parkeervakken aan de westzijde van de Prins Bernhardlaan zijn gelegen op een grotere loopafstand en bovendien moeilijker bereikbaar vanwege de tussengelegen weg.</p> <p>Ten slotte wordt opgemerkt dat de parkeergarages voldoende hoogte hebben om toegankelijk te zijn voor bedrijfsvoertuigen die voldoen aan de vigerende maten uit de APV.</p>
<b>Privacy</b>		
13.	<p>In de persoonlijke sfeer wordt een achteruitgang van het woongenot voorzien. Deze wordt onder meer veroorzaakt door inkijk in zowel de woonkamers als de slaapkamers, wat een inbreuk zal zijn op de privacy.</p>	<p>Het gemeentebestuur begrijpt dat er waarde wordt gehecht aan het behoud van het bestaande uitzicht en het huidige woongenot. Dergelijke belangen van bewoners worden dan ook nadrukkelijk meegewogen wanneer er sprake is van een ontwikkeling van een gebied. Tegelijkertijd heeft het bestuur ook oog voor de ambities en opgaven waar de gemeente Haarlem voor staat. Denk hierbij o.a. aan de Haarlemse woningambitie van het realiseren van 10.000 woningen tot eind 2030, zoals verwoord in de woonvisie 2021 "Samen bouwen aan een duurzaam thuis".</p> <p>Ten aanzien van de gestelde aantasting van de privacy wordt geconstateerd dat de afstand ten opzichte van de woningen aan de Prins Bernhardlaan gelegen ten westen van het plangebied en het te ontwikkelen gebied circa 50 meter bedraagt, waarin tussen beide locaties een doorgaande weg is gelegen en er sprake is van een stedelijke omgeving waarin het vanzelfsprekender is dat woningen dicht op elkaar worden gebouwd. Gelet op het voorgaande is het gemeentebestuur van mening dat het Stedenbouwkundig Programma van Eisen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en de privacy van de</p>

**Bijlage 2: Wijzigingsoverzicht inspraakreacties  
Stedenbouwkundige Programma van Eisen Prinses Beatrixplein**

		bewoners uit de omgeving niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Ook is hierbij meegewogen dat de groene lint aan bomen langs de oostzijde van de Prins Bernhardlaan behouden blijft en daarmee het zicht grotendeels op de woningen beperkt zal zijn.
<b>Groen en bomen</b>		
14.	Het zicht op het groen wordt beperkt. Aan de oostzijde blijven hooguit nog een paar bomen over met daarachter een betonnen muur. Aan de westzijde wordt uitgekeken op een kunstgrasveld.	De stelling dat aan de oostzijde van de Prins Bernhardlaan hooguit een paar bomen blijven, is feitelijk onjuist. Alle bomen aan de grens van de westzijde van het plangebied blijven behouden. De bomen waarop nu rechtstreeks zicht is vanuit de woningen aan de westzijde van de Prins Bernhardlaan blijven behouden en zichtbaar. Ook wordt het groen in de omgeving kwalitatief en kwantitatief vergroot door o.a. het toevoegen van een substantieel aantal nieuwe bomen (circa 100 bomen).
15.	De genoemde (negatieve) effecten hebben ook een financieel gevolg en zal leiden tot een waardevermindering van de woningen.	Dit onderdeel van de inspraakreacties wordt zodanig geïnterpreteerd, dat de herontwikkeling van de Prinses Beatrixplein zou kunnen leiden een waardevermindering van de woningen en daarmee tot planschade.  Voor een nadere reactie en informatie over planschade wordt verwezen naar de reactie onder a.4.

**Deel 2 - Overzicht (ambtshalve) aanpassingen SPvE**

Stedenbouwkundige Programma van Eisen		
Nr.	Hoofdstuk	Aanpassing
1.	4.2.6. Windhinder & bezonning	<p>Naar aanleiding van bovenstaande inspraakreacties is er een verdiepende bezonningsstudie uitgevoerd en zijn de conclusies daarvan verwerkt in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Tevens is als eis toegevoegd dat minimaal aan de 'lichte' TNO-norm moet worden voldaan. Indien – ook bij het Stedenbouwkundig Plan blijkt dat niet voldaan kan worden aan de 'lichte' TNO-norm, dient gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling alsnog aanvaardbaar wordt geacht met inachtneming van de maatschappelijke belangen van de ontwikkeling in relatie tot de negatieve effecten op de omwonenden.</p> <p>Voor het aspect windhinder is de eis toegevoegd dat de herontwikkeling van de Prinses Beatrixplein op geen enkele plek in het plangebied en de omgeving mag leiden tot windgevaar als bedoeld in de NEN 8100.</p>