

Inleiding

Het ontwerp-Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) voor de ontwikkeling van het Sonnebornterrein heeft ter inzage gelegen van 24 augustus 2022 tot en met 5 oktober 2022. Er zijn in totaal 15 inspraakreacties ingediend.

In deel 1 van het wijzigingsoverzicht zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Het wijzigingsoverzicht geeft aan wanneer een inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het SPvE. Het wijzigingsoverzicht maakt integraal deel uit van het besluit van de raad tot vaststelling van het SPvE. In deel 2 van het wijzigingsoverzicht zijn zowel de wijzigingen naar aanleiding van de inspraak als de ambtshalve wijzigingen van het SPvE opgenomen.

Deel 1 - Overzicht inspraakreacties

A.		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
<i>Patiowoningen: uitzicht, alternatieven, hittestress</i>		
A1.	<p>De indieners zijn blij dat er eindelijk een plan ligt dat de wijk een stuk mooier gaat maken. Er is rekening gehouden met de komst van woningbouw er is geen bezwaar tegen de hoogbouw. Tegen twee patiowoningen bestaat wel bezwaar.</p> <ol style="list-style-type: none"> De woningen grenzen met hun tweede laag direct aan de tuin, waardoor uitzicht op een stenen muur ontstaat. De afstand tot de woning moet wettelijk minimaal 16 meter zijn, met de wens van 20 meter. De tuin 	<p>De gemeente neemt met instemming kennis van het standpunt dat dit plan de wijk mooier gaat maken en dat indieners zich kunnen vinden in de komst van woningbouw en het hoogteaccent.</p> <ol style="list-style-type: none"> De afstand tussen de erfgrans van Molukkenstraat 8 bedraagt 1 meter. In dit deel van de tuin staat een schuur, die deels het zicht aan de patiowoning ontnemt. De afstand vanaf de achtergevelrooilijn tot de tweede laag is ruim 14 meter. Deze ruimte is naar verhouding ruimer dan 3 lagen op 16 meter, zoals genoemd in eerdere plannen voor het Sonnebornterrein. Tot slot is de plaatsing van de patiowoning een afweging tussen de kwaliteit van de entree naar het dakpark en de inperking van het gevoel van ruimte in de achtertuinen van Molukkenstraat 2 t/m 8 en Floresstraat 85 t/m 91. De vorm van de patiowoningen is dusdanig dat er voldoende zicht op de doorgang ontstaat, terwijl de impact op de genoemde achtertuinen zoveel mogelijk beperkt is.

<p>van de buren van nr. 2 t/m 6 is geen 16 meter.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. De patiowoningen zijn in het plan meegenomen vanwege het waarborgen van de sociale controle anders zouden hier potentiële handjongeren zich kunnen ophouden. Dit berust op aannames en er zijn andere mogelijkheden om de sociale controle te waarborgen, zoals extra groen, verlichting of een extra dekwoning i.p.v. de patiowoningen. 4. De tuinen liggen op Zuid-Oost en worden zomers steeds warmer. Met de patiowoningen is de verwachting dat er geen wind meer in de tuin komt en het daarmee nog warmer wordt. 5. In eerdere varianten van het plan staan geen patiowoningen ingetekend. Deze zijn pas later toegevoegd. 	<p>Bezinning, wind en gevoel van ruimte worden niet onevenredig aangetast. Voor privacy zal gezocht worden naar mogelijkheden het realiseren van ramen aan de achterzijde van de tweede laag te voorkomen. De onderlinge afstanden zijn te vinden in de kaart in de bijlage bij het wijzigingsoverzicht.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Er bestaan geen wettelijke bepalingen waaruit voortvloeit dat minimaal 16 meter moet worden aangehouden. Waarschijnlijk wordt hier verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o. uit 2013 en/of de gebiedsvisie uit 2008. Hierin staat dat grondgebonden woningen met een bouwhoogte van maximaal 10 meter een gevelafstand van 16 meter ter hoogte van de eerste verdieping dienen aan te houden ten opzichte van de bestaande woningen. Dit betreft een ruimtelijke afweging voor een ander type woning, waarbij de hoogte in relatie staat tot de gevelafstand. Bij de patiowoningen ligt die verhouding anders. De woningen zijn lager (deels 2 laags). Daarmee is in een stedelijk gebied ook een kortere gevelafstand ruimtelijk acceptabel. Deze situatie komt in toenemende mate in de stad voor. Zie bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van nieuwe woningen bij De Koepel. 3. Er is hier sprake van een route/entree naar het openbare park met als randvoorwaarde dat deze sociaal veilig is. Door het niet realiseren van woningen met een open uitstraling, ontstaat een achterkantsituatie over een afstand van circa 30 meter door de gesloten gevels in de doorgang, schuren en tuinafscheidingen. Alleen zicht op afstand in combinatie met groen en verlichting is onvoldoende waarborg. 4. Er is voor deze locatie een windonderzoek uitgevoerd. De overheersende windrichtingen liggen tussen West en Zuid. Voor de overheersende windrichting vormen patiowoningen gezien hun ligging en beperkte hoogte en oppervlak geen belemmeringen. 5. In de ontwikkelvisie (2019) staan al gebouwen op die locatie. In het ontwerpproces is de aandacht in eerste instantie uitgegaan naar het park. Daarom zijn in een aantal van de studies naar het park geen patiowoningen ingetekend. Maar toen er duidelijkheid ontstond over het park, is ook het gesprek weer gegaan over een aantrekkelijke parkentree, en zijn verschillende modellen voor woningen aan de doorgang getekend en zo aangepast dat ze zo min mogelijk privacy, bezinning en gevoel van ruimte aantasten van de bestaande woningen en tegelijkertijd de parkentree aantrekkelijk houden.
<p><i>Participatie</i></p>	

<p>A2.</p>	<p>De indieners hebben na gesprekken met diverse partijen nog steeds het gevoel alsof ze niet gehoord worden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aan bezwaren over afstand bij bewoners van de Obistraat wordt wel tegemoetgekomen, terwijl daar wel voldoende ruimte tussen de woningen zit. Maar juist in de hoek achter onze woningen is dit niet het geval, maar daar “moet nog naar gekeken worden.” 2. Er is meer groen over het hele project gevraagd door de buurt. Juist dat stukje groen, wat iedereen zo graag zou willen, zou gecreëerd kunnen worden in de hoek achter onze woningen, maar ook daar “moet nog naar gekeken worden.” 3. Het proces had anders kunnen verlopen. Op 21 juni jl. was de eerste mogelijkheid voor de buurt om de plannen in te zien. Hierbij is gelijk aangegeven dat indieners het oneens waren op dit onderdeel. Er had eerder naar indieners geluisterd moeten worden en adequaat gereageerd. Indieners is toegezegd dat gekeken zou worden naar de opties, maar daar hebben we niks meer over gehoord tot de uitnodiging om op 12 september, samen met de architect, te kijken naar de 3-D tekeningen vanuit de eigen achtertuin. Naar idee van de indieners zou dan ook ruimte zijn te bespreken welke mogelijkheden er nog meer zouden zijn en die evt meteen in een 3-D versie te bekijken. Helaas was dit niet het geval en zijn wij met dat gesprek niet veel verder 	<p>Er is door VORM en de gemeente veel tijd gestoken in het participatietraject, hetgeen tot de nodige aanpassingen van de planvorming heeft geleid. Hierbij zijn ook aanpassingen aan de patiowoningen doorgevoerd (de afstand is verruimd door spiegelen en tweede laag) om de invloed op de bestaande woningen te beperken. We betreuren het dat de indieners zich desondanks menen niet gehoord te voelen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In het participatietraject zijn de patiowoningen verplaatst en hebben een andere vorm gekregen, om zo de impact op bezonning, privacy en gevoel van ruimte in de bestaande achtertuinen te beperken. Er is gestudeerd op alternatieven, maar die bieden niet genoeg garantie op een goede entree naar het park vanuit de Indische buurt. Daarom is ervoor gekozen de huidige vorm te handhaven. Om de privacy extra te beschermen, is aan het SPvE de regel toegevoegd dat ramen aan de achterzijde van de tweede laag niet worden toegestaan. 2. Het probleem van deze hoek is de onoverzichtelijkheid. Door in deze hoek enkel groen te plaatsen, wordt de onoverzichtelijkheid versterkt. Dit nodigt uit tot ongewenst gedrag en verrommeling van de plek, en tast (het gevoel van) de veiligheid van de doorgang van de Delistraat naar het ontwikkelgebied aan. De definitieve keuze over de invulling van het groen vindt plaats bij het inrichtingsplan. 3. De stedenbouwkundige studies zijn met name dankzij het participatietraject meerdere malen van opzet veranderd. De verrichte aanpassingen zijn terug te lezen in het gepubliceerde participatieverslag. Bij het maken van de stedenbouwkundige studies worden belangen afgewogen en integrale keuzes gemaakt om uiteindelijk een plan tot stand te laten komen dat voldoet aan de randvoorwaarden, eisen en zoveel mogelijk van de wensen uit bijvoorbeeld de directe omgeving. Uiteindelijk blijft het een integrale afweging waarbij keuzes gemaakt moeten worden tussen de verschillende belangen die er spelen.
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	gekomen.	
--	----------	--

B.		
Inspraakreactie		Antwoord
<i>Patiowoningen: uitzicht, privacy, hittestress, alternatieven</i>		
B1.	<p>1. De komst van deze patiowoningen leidt in ons geval tot een hele grote verandering in ons uitzicht, zowel vanaf als in de tuin. In eerdere plannen werden deze niet getekend. Een patiowoning verscheen direct achter onze tuin en een andere patiowoning een stukje naar rechts van onze tuin; beiden betekenen voor ons de komst van hoge stenen muren. Deze bouw zal onze privacy en het gevoel van vrijheid in onze tuin beperken. We vrezen natuurlijk ook dat de temperatuur in de zomer sterk zal oplopen en dat de wind niet meer waaien in onze tuin als we op deze manier worden ingebouwd. De temperatuur zal daardoor zeker stijgen.</p> <p>2. Genoemde patiowoningen worden bestempeld als woningen voor senioren. Kenmerkend voor seniorenwoningen is het gelijkvloers wonen. Waarom wordt hier niet voor woningen met een woonlaag, namelijk de begane grond gekozen?</p>	<p>1. In de ontwikkelvisie (2019) staan al gebouwen op deze locatie. In het participatietraject zijn de patiowoningen verplaatst en hebben een andere vorm gekregen, om zo de impact op bezonning, privacy en gevoel van ruimte in de bestaande achtertuinen te beperken. Er is gestudeerd op alternatieven, maar die bieden niet genoeg garantie op een goede entree naar het park vanuit de Indische buurt. Daarom is ervoor gekozen de huidige vorm te handhaven. Om de privacy extra te beschermen, is aan het SPvE de regel toegevoegd dat ramen aan de achterzijde van de tweede laag niet worden toegestaan.</p> <p>Er is voor deze locatie een windonderzoek uitgevoerd. De overheersende windrichtingen liggen tussen West en Zuid. Voor de overheersende windrichting vormen patiowoningen gezien hun ligging en beperkte hoogte en oppervlak geen belemmeringen. Er liggen kansen voor het tegengaan van hittestress door zowel het vergroenen van de openbare ruimte en gebouwen in het plangebied als in de versteende achtertuinen van de indieners. De uitwerking voor het plangebied komt nader aan de orde bij het inrichtingsplan en de gebouwontwerpen.</p> <p>2. Er zijn twee stedenbouwkundige redenen voor de tweede laag op deze patiowoningen. Ten eerste zorgt deze tweede laag met ramen op de doorgang voor een extra (gevoel van) controle, waardoor de doorgang als een fijnere plek wordt ervaren. Ten tweede zorgt de tweede laag voor een fijne maat en verhouding van de doorgangruimte, wat bijdraagt aan een betere kwaliteit van deze doorgang. Een tweede laag komt vaker voor bij seniorenwoningen en wordt vaak gebruikt als hobbyruimte of als logeerkamer. Als zodanig geeft die tweede laag extra kwaliteit aan de woning. Voor dit adres geldt dat de ruimtelijke invloed van de patiowoningen niet afwijkt van normale verhoudingen in een stedelijke omgeving.</p>

C.	
Inspiraakreactie	Antwoord
<i>Afstand tot en maatvoering van de patiowoningen</i>	
<p>C1. Het huidige plan, zoals gepresenteerd, houdt in de meeste gevallen rekening met gepaste afstanden en faciliteiten voor zowel de bestaande omwonenden als toekomstige bewoners. Helaas geldt dit echter niet voor het stukje achter ons huis en dat van onze directe burens, Molukkenstraat nummer 2 tot en met 10 (even) en Floresstraat 85.</p> <p>1. In het vigerende bestemmingsplan van de Spaarndamseweg e.o. (hoofdstuk 5.2.6) zijn voor de ontwikkeling van locatie Sonneborn helder kaders geformuleerd. 'Voor de achtergevels geldt dat de afstand tussen de nieuwe en de bestaande gevels minimaal 16 meter moet bedragen'. De afstand tussen onze achtergevel (nr. 2) en de patiowoningen is ca. 13 meter. Door de vormgeving van de patiowoning is de afstand tussen de gevels van nr. 4 & 6 ca. 7 meter. Er moet rekening gehouden worden met het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Afstand tussen de gevels van minimaal 16 m en liefst 20 m. ○ Tuin aan tuin bouw indien er bebouwing komt. ○ Gezamenlijke poort/ brandgang zoals ook bij de andere omwonende gerealiseerd is. ○ De ramen in de schuur van nr. 4 zijn 	<p>De gemeente neemt instemming kennis van het standpunt dat naar oordeel van de indieners het plan in hoofdzaak rekening houdt met gepaste afstanden en faciliteiten voor zowel de bestaande omwonenden als toekomstige bewoners.</p> <p>1. Dit betreft een ruimtelijke afweging voor een ander type woning, waarbij de hoogte in relatie staat tot de gevelafstand. Bij de patiowoningen ligt die verhouding anders. De woningen zijn lager (deels 2 laags). Daarmee is in een stedelijk gebied ook een kortere gevelafstand ruimtelijk acceptabel. Deze situatie komt in toenemende mate in de stad voor. Zie bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van nieuwe woningen bij De Koepel.</p> <p>De tuin-aan-tuinbouw met een gezamenlijke brandgang past, met alle ruimtelijke keuzes die gemaakt moeten worden, niet in de stedenbouwkundige opzet voor dit deel van het plangebied. Ramen in schuren dienen op basis van het burensrecht (art 5:50 Burgerlijk Wetboek) op 2 meter afstand van de erfgrans te staan. Het belang van het toevoegen van woningen zoals voorgesteld in dit plan weegt daarbij zwaarder dan daglichttoetreding in een schuur via de ramen die aan de zijde van de erfgrans zijn geplaatst. Daarnaast zal, gezien de afstanden, er nog steeds sprake zijn van daglichttoetreding.</p> <p>2. Er zijn twee stedenbouwkundige redenen voor de tweede laag op deze patiowoningen. Ten eerste zorgt deze tweede laag met ramen op de doorgang voor een extra (gevoel van) controle, waardoor de doorgang als een fijnere plek wordt ervaren. Ten tweede zorgt de tweede laag voor een fijne maat en verhouding van de doorgangsruijme, wat bijdraagt aan een betere kwaliteit van deze doorgang. Een tweede laag komt vaker voor bij seniorenwoningen en wordt vaak gebruikt als hobbyruimte of als logeerkamer. Als zodanig geeft die tweede laag extra kwaliteit aan de woning.</p> <p>3. De patiowoningen zijn met hun voorkant georiënteerd naar de openbare ruimte. Meer zicht op de openbare ruimte bevordert de sociale veiligheid. In welke leeftijdscategorie deze bewoners zich bevinden is daarbij van ondergeschikt belang.</p>

	<p>gericht naar het Sonnebornterrein en van belang voor daglichttoetreding.</p> <p>2. Seniorenwoningen van een verdieping wordt passender geacht.</p> <p>3. Indieners vragen zich af of senioren wel geschikt zijn voor de beoogde sociale controle.</p>	
<i>Participatie</i>		
C2.	<p>Het participatietraject is niet naar wens verlopen.</p> <p>1. De klankbordgroep heeft per brief aangeven niet verantwoordelijk te zijn voor individuele bezwaren, maar in hoofdlijnen deze bezwaren wel hebben aangekaart bij de projectontwikkelaar. VORM en gemeente Haarlem geven echter aan dat dit niet het geval is. Daar gaat dus wat verschrikkelijk mis in de communicatie. Indieners voelen zich zowel door VORM, gemeente en klankbordgroep niet vertegenwoordigd en in de kou gezet.</p> <p>2. De klankbordgroep is geen evenredige vertegenwoordiging geweest van omwonende omdat er iemand vanuit onze hoek deel had moeten nemen voor een volwaardig participatieproces. Indieners zijn nooit onwelwillend geweest om in een klankbordgroep deel te nemen maar hebben zich niet gerealiseerd hoeveel invloed je hierop hebt en zijn inmiddels wijzer geworden.</p> <p>3. Situaties die een dusdanige impact hebben op de woonsituaties van bepaalde omwonenden hadden direct met deze betrokkenen besproken moeten</p>	<p>1. Op 12 april 2022 zijn twee stedenbouwkundige studies die voldoen aan de stedenbouwkundige kaders gepresenteerd aan de klankbordgroep. De feedback van de klankbordgroep is verwerkt in een finale variant waarin deze aandachtspunten meegenomen zijn. Om de sociale controle van de entree aan de Floresstraat te waarborgen zijn de patiowoningen toegevoegd. Hierop heeft klankbordgroep punten als privacy benoemt, waarna de stedenbouwkundige opzet is aangepast door de tweede laag van de patiowoningen niet te laten grenzen aan de erfgrenzen maar meer het plangebied in verschuiven. Er zijn dus aanpassingen gedaan om de omwonenden tegemoet te komen. De patiowoningen vervangen ook de poortwoning die eerst gepland stond tussen de woningen aan de Floresstraat.</p> <p>2. Bewoners hebben een brief gekregen met de uitnodiging zich aan te melden voor de klankbordgroep. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in gemiddeld 7 a 8 personen die deel hebben genomen als vertegenwoordiger van de buurt. Omwonenden zijn dus op de hoogte gesteld van de mogelijkheid invloed te hebben op de toekomstige bebouwing. De keuze om hier niet aan deel te nemen is uiteindelijk aan de omwonenden zelf.</p> <p>3. Al sinds de verhuizing van de petrochemische fabriek Sonneborn is bekend dat er nieuwbouw gepleegd gaat worden op het braakliggende terrein. De gemeente Haarlem heeft bij het ontwikkelen van de ontwikkelvisie Spaarndamseweg omwonenden benaderd om te participeren. VORM heeft voor het opstellen van het SPvE en het SP opnieuw omwonenden gevraagd te participeren. Er zijn 980 brieven verspreid met de uitnodiging deel te nemen aan de klankbordgroep, waar structureel overleg mee is gevoerd. Uiteindelijk zijn gemiddeld 7 a 8 personen aanwezig geweest bij de overleggen. In het participatieverslag is terug te lezen hoe dit participatietraject is doorlopen en welke keuzes zijn gemaakt. Hierin is ook te zien dat de tweede laag van de patiowoningen verder van de erfgrens is komen te liggen.</p>

	<p>worden.</p> <p>4. Indieners hebben op meerdere momenten hun zorgen geuit en andere opties voorgesteld. Concrete feedback is uitgebleven.</p> <p>5. Indieners hebben een persoonlijk gesprek met de architect toegezegd gekregen. Dit zou op locatie zijn. Dit bleek een bijeenkomst met meerdere bewoners en onderwerpen, waardoor niet gedetailleerd over de patiowoningen kon worden gesproken tot ergernis van iedereen.</p> <p>6. Indieners krijgen het gevoel dat er willens en wetens geen, halve en/of vage informatie aan ons wordt gedeeld. Onzes inziens duidt dit erop dat dit niet klopt en er meer speelt.</p>	<p>4. Tijdens de gesprekken is door buurtbewoners aangegeven dat zij zelf de sociale veiligheid van de entree aan de Floresstraat kunnen bewaken, bijvoorbeeld door extra ramen te plaatsen of tuinen uit te breiden. VORM en de gemeente hebben aangegeven dat dit niet afdoende is om de sociale veiligheid te borgen. VORM heeft bewoners wel toegezegd serieus naar alternatieven te kijken, bijvoorbeeld een kleinere tweede laag of een tweede laag die nog iets verder van de erfgrans komt te liggen. Hier is op gestudeerd, maar dat heeft niet geleid tot een beter alternatief.</p> <p>5. Omwonenden zijn inderdaad uitgenodigd voor een gesprek met de architect. In de brief stond een verwijzing naar de website waarop deelnemers zich konden aanmelden voor een tijdslot. Op die manier kon er een inschatting gemaakt worden van het aantal mensen en tijd worden gereserveerd. Door het fors aantal deelnemers dat zich niet vooraf heeft aangemeld was er minder tijd voor elk individu. Desondanks hebben architect, stedenbouwkundige van de gemeente en ontwikkelaar ruim drie uur toegelicht waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en heeft iedereen gelegenheid gehad om vragen te stellen en ideeën aan te dragen. Daarnaast zijn ontwikkelaar en stedenbouwkundige daarvoor al op locatie geweest om met omwonenden in gesprek te gaan over de patiowoningen.</p> <p>6. In het participatietraject is uitgebreid stilgestaan bij het proces en de informatie die is verstrekt. Ook is in het intensieve mailcontact met betreffende bewoners volledige openheid van zaken gegeven. VORM en gemeente herkennen zich daarom niet in deze veronderstelling.</p>
<p><i>Plan en voorgedragen oplossingen door bewoners</i></p>		
<p>C3.</p>	<p>1. Als je de doorgang dicht maakt van de Floresstraat, door bijvoorbeeld een huis, dan is het probleem (mogelijke overlast/onveiligheid) opgelost.</p> <p>2. Indieners van nr. 2 zijn geïnteresseerd in grondaankoop. Hierdoor ontstaat er een rechts lijn van de schutting en is de hoek weggenomen.</p> <p>3. Waarom zouden twee, in plaats van drie, patiowoningen met meer afstand tussen de bestaande woningen deze sociale controle niet</p>	<p>1. Dit is op zich juist, maar om openbaar groen voor de buurt te realiseren dient dit toegankelijk te zijn. Daarom is gekozen zo'n direct mogelijke verbinding met de buurt te maken.</p> <p>2. Het uitbreiden van de tuinen lost het probleem van sociale controle niet op.</p> <p>3. Minder woningen levert minder zicht op. In de huidige plannen zijn er slechts twee woningen met de voorkant op de doorgang georiënteerd, en kijkt de zuidoostelijke patiowoning zijdelings op de doorgang. Deze patiowoning heeft meer zicht op de trap.</p> <p>4. Tijdens de gesprekken is door buurtbewoners aangegeven dat zij zelf de sociale veiligheid van de entree aan de Floresstraat kunnen bewaken, bijvoorbeeld door extra ramen te plaatsen of tuinen uit te breiden. VORM en de gemeente hebben aangegeven dat dit niet afdoende is om de sociale veiligheid te borgen. VORM heeft bewoners wel toegezegd serieus naar alternatieven te kijken,</p>

	<p>kunnen waarborgen?</p> <p>4. Tot op heden hebben alleen indieners meerdere opties aangedragen ter borging van de sociale controle in de gesprekken en per mail. Vanuit de gemeente en projectontwikkelaar hebben wij helaas geen alternatieven en inhoudelijke reactie ontvangen.</p>	<p>bijvoorbeeld een kleinere tweede laag of een tweede laag die nog iets verder van de erfgrans komt te liggen. Hier is op gestudeerd, maar dat heeft niet geleid tot een beter alternatief.</p>
<p><i>Bezinning, geluid, wind en warmte, opbouwen patiowoningen</i></p>		
<p>C4.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er is een bezonningstudie gedaan, echter op basis van welke plannen? Op de bijeenkomst in juni is een patiowoning is gepresenteerd met twee verdiepingen en later weer een patiowoning met deels 1 en deels 2 verdiepingen. 2. Er is geen rapportage bijgevoegd waarin te zien is dat bij de omringende bestaande woningen voldaan wordt aan minimaal 2 bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober, bij elke gevelopening van een verblijfsruimte, gemeten in het hart van de vensterbank. 3. Er wordt niet gemotiveerd waarom er slechts voldaan hoeft te worden aan de lichte TNO-norm in plaats van de strenge TNO-norm. 4. Naast de afname van bezonning in de woningen, neemt in nog veel grotere mate de bezonning in de tuinen van de omliggende woningen af. 5. Onze tuinen wordt in de zomermaanden erg warm. Als hier dichtbij meer behuizing geplaatst zal worden dan zijn wij bang dat dit erger zal worden. Is hier onderzoek naar gedaan en wat is de uitkomst hiervan? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De bezonningsstudie is uitgevoerd o.b.v. patiowoningen met een volledige eerste laag en een gedeeltelijke tweede laag, overeenkomstig het plan dat gedeeld is met de omgeving. 2. Er is een bezonningsstudie opgesteld, waarin de vergelijking tussen de bestaande situatie en het huidige plan is gemaakt. Hierin wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de lichte TNO-norm ter plaatse van de woning van de indieners. VORM heeft de bewoners tijdens het participatietraject de bezonningsstudie getoond. De bezonningsstudie wordt toegevoegd aan het SPvE. 3. De gemeente Haarlem hanteert, net als veel gemeenten, de lichte TNO-norm. In stedelijk gebied, staat bebouwing relatief dicht op elkaar. Er moet een balans gevonden worden tussen de realisatie van opgaven en ambities van de stad, onder andere door het toevoegen van woningen en behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Hieraan wordt voldaan bij de lichte TNO-norm. De zware TNO-norm is in stedelijk gebied lang niet altijd haalbaar. 4. De TNO-norm beoordeelt de bezonning op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer. De studie is daarom uitgevoerd op de voor- en achtergevels van deze huizen en beoordeelt niet in de tuinen. Bij afname van bezonning op de achtergevel zal in dit geval ook sprake zijn van afname van bezonning in de achtertuin. Dit zal gezien de ligging van de achtertuin met name in de ochtend zijn. Dit voldoet nog steeds aan een acceptabel woon- en leefklimaat. 5. Er liggen kansen voor het tegengaan van hittestress door zowel het vergroenen van de openbare ruimte en gebouwen in het plangebied als in de versteende achtertuinen en de schuur van de indieners. De uitwerking voor het plangebied komt nader aan de orde bij het inrichtingsplan en de gebouwentwerpen. De invloed van de patiowoningen op de hittestress in de tuinen is beperkt en

	<p>6. Indieners vragen zich af of de beoogde bebouwing en het bestraten van de smalle doorgang in de Floresstraat niet zal zorgen voor windhinder en geluidsoverlast. Zal de doortrekkende wind in deze smalle doorgang niet gaan 'loeien en fluiten'? Is hier onderzoek naar gedaan en wat is de uitkomst hiervan?</p> <p>7. Er is in de huidige plannen geen zicht op groen vanuit woningen en tuin indieners. Ons verzoek is dan ook om de mooie ambitie van meer groen in de Molukkenbuurt ook zichtbaar te maken vanuit onze woning en tuin.</p> <p>8. Wat betreft de latere mogelijkheden tot opbouwen of aanbouwen van de nieuwe bewoners maken indieners zich ernstig zorgen. Het verzoek is een verbod op opbouwen en aanbouwen in het bestemmingsplan op te nemen en dit beding in de koopcontracten van de betreffende patiowoningen op te nemen. Daarnaast is dan ons verzoek aan de gemeente om deze bepalingen met een kettingbeding op te nemen in de koopakte dat de koper bij verkoop moet doorgeven aan de volgende koper.</p> <p>9. In het SPvE staat dat de wijze waarop de patiowoningen worden voorgesteld bij de doorgang naar de Obistraat. Wordt de Floresstraat hier niet verward met de Obistraat?</p>	<p>kan voor zover sprake is van afname van bezonning in de ochtend zelfs positief zijn.</p> <p>6. Er is voor deze locatie een windonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek laat zien dat sprake is van een kalm en goed windklimaat ter plaatste van de woningen van indieners. Voor fluittonen is het (naast vele andere invloeden) essentieel dat sprake is van (zeer) hoge windsnelheid. Gezien de bestaande bebouwing en beoogde situatie is het niet aannemelijk dat de stedenbouwkundige opzet bijdraagt aan loeien en fluiten als gevolg van wind.</p> <p>7. Pas bij het inrichtingsplan en gebouwwontwerpen wordt concreet hoeveel bomen en andere vormen van groen worden gerealiseerd. Het is de intentie het inrichtingsplan in samenwerking met de buurt op te stellen. Als landschapsarchitect is het Haarlemse bureau VE-R benaderd.</p> <p>8. De gemeente heeft geen voornemens om opbouwen en aanbouwen in de toekomst mogelijk te maken. Dit neemt niet weg dat geen absolute zekerheden kunnen worden verstrekt over de toekomst. De enige garantie die met zekerheid kan worden gegeven is, dat afwijkingen van het bestemmingsplan een wettelijk vastgelegde procedure doorlopen, waarin u uw standpunt naar voren kan brengen en een rechtsgang openstaat. De gemeente is geen partij bij de verkoop van de woningen. Een eventueel kettingbeding opnemen in de verkoopovereenkomst is dus niet aan de gemeente. De afweging of een dakopbouw ruimtelijk inpasbaar is ter beoordeling aan de gemeente en verloopt via het (openbare) publiekrechtelijke spoor. De gemeente is er geen voorstander van dit via het niet-openbare privaatrechtelijke spoor uit te sluiten.</p> <p>9. De constatering is juist, het SPvE wordt hierop aangepast.</p>
<p>Contact met Gemeente Haarlem en firma Vorm</p>		
<p>C5.</p>	<p>1. Niet alleen de klankbordgroep maar ook VORM en gemeente zijn verantwoordelijk voor de juiste communicatie met en evenwichtige participatie</p>	<p>1. Op 28 juni 2021 zijn 980 brieven verstuurd aan omwonenden van het plangebied. Via de brief zijn de omwonenden uitgenodigd om als vertegenwoordiger deel te nemen aan de klankbordgroep. De klankbordgroep is actief betrokken bij het opstellen van het stedenbouwkundig concept. Zo</p>

<p>van bewoners. Het was dan ook wel zo netjes geweest om de directe betrokkenen rondom deze geplande patiowoningen apart te benaderen. Juist omdat het zo'n moeilijke 'planhoek' is.</p> <p>2. Daarnaast zou de gemeente ook de belangen moeten behartigen van de bestaande inwoners. De communicatie, het onduidelijk zijn met informatie heeft echter toe geleid dat wij als bewoners juist het gevoel hebben dat we tegenover de gemeente en VORM (komen te staan).</p> <p>3. Door de tijdlijn die wij tijdens deze mailwisseling hebben ontvangen van de gemeente Haarlem hebben wij vragen gesteld. Als wij deze tijdlijn nu lezen dan staat de vaststelling van het SPvE inmiddels al vast en kan er niks meer worden aangepast. Onze vraag is dan ook of de inspraakrondes dan voor de Bühne zijn?</p> <p>4. Een ander aspect dat we niet helemaal begrijpen is de relatie van het SPvE en het bestemmingsplan. Volgens de opgegeven planning ligt er binnen één week een bestemmingsplan in lijn met het vastgestelde SPvE. Dit impliceert dat het bestemmingsplan al geschreven en is afgestemd. Op onze vraag of dit klopt en met welke onderbouwing hebben wij als antwoord gekregen: "... dat het klopt, dat er al gewerkt wordt aan een bestemmingsplan vanwege de onderzoeken die gedaan moeten worden". Onze vraag is dan of deze aanpassingen en wijzigingen tijdig ook met ons gedeeld gaan worden.</p>	<p>hebben er overleggen plaatsgevonden waarin feedback gegeven kon worden op de studies en nieuwe ideeën aangedragen konden worden. In het participatieverslag staat beschreven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in de studies naar aanleiding van de reactie uit de klankbordgroep. De rol van de klankbordgroep zou wegvallen als we na elke doorgevoerde wijziging opnieuw naar de betreffende omwonenden zouden gaan om de wijziging te bespreken. Daarnaast is bij de wijzigingen rekening gehouden met de stedenbouwkundige eisen en randvoorwaarden.</p> <p>2. De gemeente betreurt het dat indieners het gevoel hebben dat ze tegenover VORM en de gemeente zijn komen te staan. Het is aan de gemeente het algemeen belang af te wegen tegen de individuele belangen van de bewoners en die van VORM. Er zijn bij een dergelijke ontwikkeling zeer veel belangen en opgaven die met elkaar concurreren en niet allemaal realiseerbaar zijn. Wij proberen daar binnen de kaders van de wet, de gemeentelijke opgaves en met het oog op een goede woon- en leefomgeving zo goed mogelijk een afweging in te maken.</p> <p>3. De tijdlijn geeft de processtappen en data van besluitvorming aan in het proces, waaronder het beoogde moment waarop de raad besluit over vaststelling van het SPvE. Dit betekent niet dat de raad automatisch instemt met het voorliggende besluit. Het betekent ook niet dat er geen wijzigingen (kunnen) worden aangebracht door college en/of raad. Er staat dus nog niets definitief vast.</p> <p>4. Er wordt inderdaad op dit moment al een ontwerpbestemmingsplan voorbereid. Dit houdt verband met de invoering van de Omgevingswet, die tot voor kort nog op 1 januari 2023 stond. Landelijk wordt voorzien wordt dat de invoering niet geheel vlekkeloos zal verlopen en mogelijk tot grote vertragingen van woningbouwprojecten kan leiden als gevolg van problemen met het landelijke digitale systeem (Het DSO). Hier heeft de gemeente niet veel invloed op. Ontwerpbestemmingsplannen die voor de invoering van de Omgevingswet ter inzage worden gelegd, mogen nog onder de Wet ruimtelijke ordening worden afgerond en hebben deze problemen niet. Vanwege de (inmiddels opnieuw uitgestelde) invoeringsdatum van de Omgevingswet is ervoor gekozen al te starten met de voorbereiding van het bestemmingsplan.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt gebaseerd op het ontwerp-SPvE en het stedenbouwkundig plan. Nu de Omgevingswet opnieuw is uitgesteld, is er meer tijd om mogelijke wijzigingen in het SPvE en/of SP in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.</p> <p>De indieners van een inspraakreactie worden geïnformeerd over de verwerking van deze reacties,</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		de doorgevoerde wijzigingen en over het voorstel van BenW aan de raad. Tevens worden zij uitgenodigd voor de behandeling van het raadsvoorstel over vaststelling van het SPvE in de vergadering van de commissie ontwikkeling en kunnen eventueel gebruikmaken van hun spreekrecht.
Proces		
C6.	Conform de Koninklijke route dienen dergelijke plannen tweemaal met de commissie Ontwikkeling te worden besproken. Op basis van de summier planning begrijpen wij dat dit moment het enige moment zal zijn. Dit is hoogst ongebruikelijk. Ons bekruipt het gevoel dat het gehele proces voor de nieuwe Omgevingswet er doorheen wordt gedrukt.	De besluitvorming wordt op de gebruikelijke momenten in het proces ter informatie of ter advisering aan de commissie Ontwikkeling gestuurd of voorgelegd. De invoering van de Omgevingswet is hier niet negatief op van invloed.
Waardevermindering woningen		
C7.	De kans is groot dat dit alles zal leiden tot waardevermindering van onze woningen. Daarom verzoeken wij u dan ook onze bezwaren mee te nemen in de beoordeling van het SPvE en de situatie aan te laten passen.	Bij de stedenbouwkundige opzet/uitwerking het Sonnebornterrein is rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Dit heeft onder andere geleid tot het een gewijzigde positionering en vorm van de patiowoningen. Dit is mede gebeurd om de mogelijke aantasting van bezonningssituatie en privacy van de omwonenden te minimaliseren. Dit neemt niet weg dat bij binnenstedelijke planontwikkelingen zoals deze er soms nadeel resteert voor omwonenden. Door de wetgever is dat ook onderkend. In de Wet ruimtelijke ordening (art. 6.1 lid 2 Wro) is een planschaderegeling opgenomen. Daarin is – limitatief - bepaald welke besluiten als grondslag (oorzaak) voor planschade zijn aan te wijzen. Een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en/of een Stedenbouwkundig Plan (of een daarmee vergelijkbaar ruimtelijk beleidsdocument) staan daarin niet genoemd. Dit betekent dat er op grond van die stedenbouwkundige documenten (nog) geen planschade kan worden geclaimd. Pas nadat er een definitief planologisch besluit is genomen - zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning (als bedoeld in art. 6 lid 2 onder c Wro) - kunt u een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade indienen. Meer informatie over planschade vindt u op de gemeentelijke website: https://haarlem.nl/schadevergoeding-na-planschade

D. Klankbordgroep Buren van Sonneborn

Inspraakreactie	Antwoord
<i>Groen, strijdigheid beleid en motie, patiowoningen, dakopbouw</i>	
<p>D1. De Klankbordgroep is van mening dat het huidige SPvE geen goede uitwerking is van de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg en de door hen geleverde input.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er is geen invulling gegeven aan onze wens voor minimaal 50% openbaar groen / verblijfsgroen (circa 6.000 m2). 2. Er is geen harde ondergrens gesteld aan het te realiseren openbaar groen. 3. Het percentage groen in het voorliggend plan is minder dan 38% omdat het oppervlak voor de verharding hierbij is opgeteld. Op deze manier zal er hooguit 30% openbare ruimte / groen overblijven, aangezien dat in het Groenbeleidsplan opgenomen is. 4. Door een binnentuin op een parkeerdek en een autovrije toegangsweg bij elkaar op te tellen die niet aan elkaar grenzen, is het te realiseren openbaar groen versnipperd en wordt het niet als één groene verblijfsplek ervaren. 5. De 3-30-300 regel staat in het SPvE zowel als wens als randvoorwaarde opgenomen. Deze regel dient als minimale eis opgenomen te worden. 6. De startnotitie en het SPvE zijn strijdig met de vastgestelde en geparticipeerde Ontwikkelvisie Spaarndamseweg want een plantsoen op het dek van een parkeergarage met 60 cm gronddekking en een autovrije toegangsweg is géén kwalitatief hoogwaardig groen. De klankbordgroep verwacht dat met een hete droge zomer en een mogelijk 	<p>De gemeente legt in een SPvE integraal de kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden en uitgangspunten vast, waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling moet voldoen met het oog op een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, die doelmatig gebruikt en beheerd kan worden. Dit vraagt om een balans en daarmee een afweging tussen al deze belangen. Het SPvE en het onderliggende SP zijn tot stand gekomen na een intensief participatietraject, waarin de klankbordgroep een actieve rol heeft gekregen. De inbreng van de klankbordgroep heeft tot diverse aanpassingen van het plan geleid. Hierbij is rekening gehouden met hetgeen voor deze locatie is vastgelegd in de omgevingsvisie, de ontwikkelvisie, de startnotitie en andere gemeentelijke beleidsstukken. Tevens is invulling gegeven aan de relevante moties voor dit project. Dat de klankbordgroep een hoger percentage groen had willen zien, is op zich begrijpelijk. De gemeente acht dit echter een te eenzijdige benadering, waarbij onvoldoende oog is voor de totale opgave en de balans met de andere af te wegen belangen, waaronder de financiële uitvoerbaarheid van het project.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente en VORM dragen de verantwoordelijkheid voor een uitvoerbaar plan binnen de gestelde wettelijke en beleidsmatige kaders. Er is daarbij gestreefd naar een zo'n groot mogelijke invulling van openbaar groen. Hoe begrijpelijk ook de wens van de klankbordgroep is, achten we de wens van 50% openbaar groen binnen deze context niet haalbaar. 2. Een van de belangrijkste doelen van het ontwerpproces was het realiseren van zoveel mogelijk openbaar groen. Hierbij wordt gewerkt met de 3-30-300 vuistregels als uitgangspunt. Dit uitgangspunt is vastgelegd in het SPvE. Zoals hierboven geschetst, dient ook gekeken worden naar andere aspecten, zoals de financiële haalbaarheid, het woningbouwprogramma en het aantal parkeerplaatsen. Uiteindelijk denken we dat binnen die context in het voorgestelde plan het meeste groen gerealiseerd kan worden. Hoeveel exact wordt bepaald in het inrichtingsplan (en bij de gebouwentwerpen), dat nog gemaakt moet worden. Dit gebeurt als uitwerking van het SP. De gemeente en de ontwikkelaar willen samen met de omwonenden in een participatietraject tot een inrichtingsplan komen, gebaseerd op het vastgestelde SPvE en SP. 3. In dit SPvE is de bebouwing relatief strak begrensd om de openbare ruimte zoveel mogelijk te borgen. De openbare ruimte zal dus ruim boven de 30% blijven. Hierbij is de vuistregel 3-30-300

<p>sproeiverbod dat de beplanting het niet overleeft. Er is verzocht een alternatief uit te werken in volle grond.</p> <p>7. Er wordt verzocht in het SPvE concreet te maken hoeveel bomen er zullen worden gerealiseerd.</p> <p>8. Er is niet voldaan aan de motie 'Sonneborn to be wild' <i>In overleg met bewoners en de ontwikkelaar specifieke randvoorwaarden en eisen terug te laten komen in het stedenbouwkundig plan van eisen op een zodanige manier, dat er maximaal wordt ingezet op het ecologisch en functioneel vergroenen van het gebied (met aandacht voor natuurlijk spelen), waarbij rekening wordt gehouden met de ontwerpprincipes uit de ontwikkelvisie Spaarndamseweg.</i> Deze randvoorwaarden en eisen zijn niet opgenomen in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen of in het Stedenbouwkundig Plan.</p> <p>9. Een zorg is dat het openbaar groen wordt ervaren als het verlengde van de woningen en niet uitnodigend is voor overige bewoners in de wijk. Doel is dat voor de hele wijk het openbaar groen beschikbaar is om te ontmoeten, recreëren en verblijven. In het ontwerp is dat nog niet dusdanig vormgegeven dat onze zorg hierover weg is.</p> <p>10. Onze zorg is dat dit hoogte van het parkeerdek dusdanig is dat vanaf de Spaarndamseweg geen zicht is op het openbaar groen en daarmee niet uitnodigend is om de verbinding te maken. Daarom stellen we dat in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgenomen moet worden: Maaiveldverhoging t.b.v. half verdiept parkeren maximaal 1,25 meter boven huidig maaiveld.</p> <p>11. Patiowoningen zijn geen goede oplossing. Er is door klankbordgroep op een eerdere variant het volgende aangegeven; De langzaam verkeer</p>	<p>uit het Groenbeleidsplan en het SPvE het uitgangspunt.</p> <p>4. Door de voorgestelde indeling is, binnen de kaders en mogelijkheden, het grootst mogelijke aaneengesloten parkoppervlak gecreëerd. Dat daarnaast nog twee kleinere groene gebieden ontstaan, is daarbij mooi meegenomen. De 18</p> <p>5. groene gebieden kunnen elkaar aanvullen doordat elk gebied een eigen kwaliteit heeft.</p> <p>6. In het Groenbeleidsplan en het SPvE is de 3-30-300 regel opgenomen als vuistregel, omdat niet alle onderdelen hiervan altijd realiseerbaar zijn. Om die reden kan het geen (minimale) eis zijn en blijft het een na te streven uitgangspunt dat in het SPvE als wens is opgenomen.</p> <p>7. Zoals al eerder is aangegeven dient het ontwerp van de openbare ruimte (inrichtingsplan) nog gemaakt te worden. De conclusie dat daarmee geen hoogwaardig groen wordt gerealiseerd is alleen al om die reden voorbarig. De eis van minimaal 60 cm substraatdikte op het dakpark is niet gesteld vanuit het oogpunt van groen, maar is bedoeld voor de waterhuishouding. Het realiseren van een park in volle grond onmogelijk is alleen al vanwege de parkeeropgave niet haalbaar. Aan het SPvE is wel de eis toegevoegd dat bomen voldoende ondergrondse en bovengrondse ruimte moeten krijgen. Ook is de wens opgenomen tot een substraatdikte van 1 meter voor beplanting.</p> <p>8. Een ontwikkeling doorloopt verschillende fase qua uitwerking van grof naar fijn. Een SPvE geeft kaders mee voor de herontwikkeling. Dit wordt uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan, gebouwonwerpen en een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Pas bij het inrichtingsplan en gebouwonwerpen wordt concreet hoeveel bomen en andere vormen van groen kunnen worden gerealiseerd. Het is de intentie het inrichtingsplan in samenwerking met de buurt op te stellen. Als landschapsarchitect is het Haarlemse bureau VE-R benaderd. In november 2022 zal de eerste werksessie met omwonenden plaatsvinden, voorafgaand kunnen zij zich aanmelden en op voorhand ideeën aandragen. In 2023 zal opnieuw een werksessie plaatsvinden.</p> <p>9. Binnen het SPvE worden randvoorwaarden, eisen en wensen gesteld aan Groen, Ecologie en Duurzaamheid. In het SPvE is het oppervlakte openbaar groen binnen de context van de opgave gemaximaliseerd. Dit wordt nog nader uitgewerkt in een inrichtingsplan.</p> <p>10. Die zorg was er ook bij de gemeente aan het begin van het proces. Daarom is dit vanaf het begin af aan meegenomen in het ontwerpproces. In het SPvE is daarom extra aandacht besteed aan een goede, sociaal veilige en aantrekkelijke route vanuit Floresstraat, goede doorgangen vanaf de Spaarndamseweg, een goede overgangszone tussen bebouwing en het park en een voldoende groot oppervlak van het dakpark. Op verzoek van de klankbordgroep zijn om die reden geen voortuinen aan het park toegevoegd.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

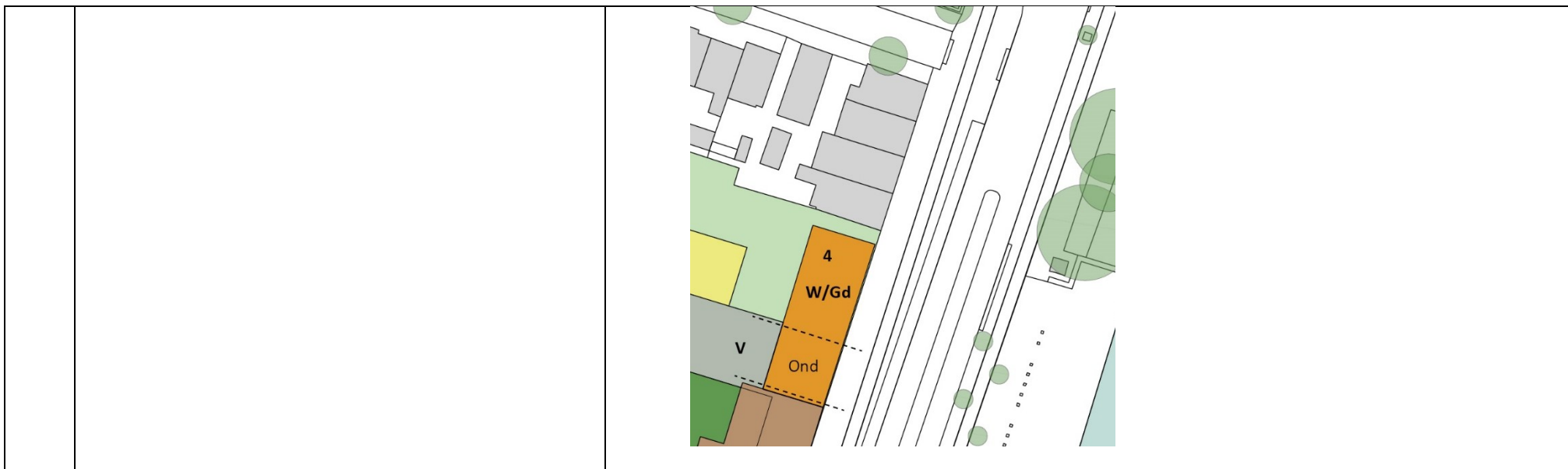
<p>toegang naar het groen vanaf de Floresstraat wordt nu deels 'geblokkeerd' omdat er in beide varianten toch weer een woning wordt gebouwd in het 'gat' tussen de twee woningen aan de Floresstraat. Dit is tegen de wens van de bewoners van beide panden. Daarnaast is het natuurlijk sociaal veiliger én uitnodigender voor de buurt om deze ruimte open te laten, zoals dit nu ook al is. Dat het ontwerp voor een veilige situatie moet zorgen is besproken, maar vanuit de klankbordgroep is zeker geen voorstel voor deze 'oplossing' gekomen zoals ontwikkelaar doet voorkomen. Er is aangegeven dat de entree aan de Floresstraat hoogwaardig groen ingericht wordt.</p> <p>12. Bij de patiowoningen is de afstand van de erfgrans klein. Zorg ervoor dat de afstand tussen de achtergevels van de nieuwe en de bestaande woningen minimaal 16 meter is, maar liever nog 20 meter. Of realiseer patiowoningen van maximaal één bouwlaag. Dit geldt ook ter plaatse van de geplande seniorenwoningen/ patio woningen welke nu bijna tegen de erfgrans aan staan.</p> <p>13. Bij omwonenden bestaat de zorg dat op de nieuwe woningen met een platdak in latere jaren alsnog een opbouw of extra verdieping wordt toegevoegd. De reactie dat dit alleen mogelijk zou zijn middels een bestemmingsplanprocedure is voor de meeste burens geen afdoende geruststelling.</p>	<p>11. Het verlagen van het maaiveld tot maximaal 1,25 meter boven huidig maaiveld is binnen de huidige kaders niet haalbaar. In het SPvE zijn minimale breedtes en hoogtes genoemd voor de doorgangen van de Spaarndamseweg, zodat de openheid en zicht voldoende worden geborgd.</p> <p>12. Groen draagt in dit geval niet bij aan een sociaal veilige oplossing. Het probleem van deze hoek is de onoverzichtelijkheid. Door in deze hoek toch groen te plaatsen, wordt de onoverzichtelijkheid versterkt. Dit nodigt uit tot ongewenst gedrag en verrommeling van de plek, en tast (het gevoel van) de veiligheid van de entree vanaf de Floresstraat naar het ontwikkelgebied aan. Er is in het traject geschoven met de hoogtes en de plek van de patiowoningen, zodanig dat er een aantrekkelijke route blijft bestaan, maar de bewoners zo min mogelijk negatieve gevolgen ervaren voor schaduwwerking, uitzicht en privacy. De ruimtelijke verhoudingen die hierbij ontstaan zijn passend in een stedelijke context.</p> <p>13. Er zijn twee stedenbouwkundige redenen voor de tweede laag op deze patiowoningen. Ten eerste zorgt deze tweede laag met ramen op de doorgang voor een extra (gevoel van) controle, waardoor de doorgang als een fijnere plek wordt ervaren. Ten tweede zorgt de tweede laag voor een fijne maat en verhouding van de doorgangruimte, wat bijdraagt aan een betere kwaliteit van deze doorgang. De vorm en locatie van de patiowoningen is dusdanig dat er voldoende zicht op de doorgang ontstaat, terwijl de impact op de genoemde achtertuinen zoveel mogelijk beperkt is. Bezinning, wind en gevoel van ruimte worden niet onevenredig aangetast. Voor privacy zal gezocht worden naar mogelijkheden het realiseren van ramen aan de achterzijde van de tweede laag te voorkomen. Het toevoegen van woningen met zicht op de route van de Floresstraat naar het dakpark is noodzakelijk om deze entree voldoende kwaliteit te geven en te zorgen dat het park een onderdeel wordt van de Indische buurt. Als de entree onaantrekkelijk wordt, zal het park enkel een functie hebben voor de nieuwe woningen en niet meer voor de hele buurt.</p> <p>14. De gemeente heeft geen voornemens om opbouwen en aanbouwen in de toekomst mogelijk te maken. Dit neemt niet weg dat geen absolute zekerheden kunnen worden verstrekt over de toekomst. De enige garantie die met zekerheid kan worden gegeven is, dat afwijkingen van het bestemmingsplan een wettelijk vastgelegde procedure doorlopen, waarin u uw standpunt naar voren kan brengen en een rechtsgang openstaat.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E. Platform Groen		
Inspraakreactie		Antwoord
<i>Verdichting, groen, hittestress, waterberging, strijdigheid beleid, aanpassen bouwprogramma</i>		
E1.	<ol style="list-style-type: none"> 1. De Indische buurt Zuid is een van de meest verdichte en minst groene buurten van Haarlem. In de buurt treedt veel hittestress op. Het extreem hoge aantal van 150 woningen, dat dit SPvE mogelijk maakt, is zonder motivering bepaald. 2. Het overgrote deel van het groen wordt volgens dit SPvE voorzien op het hooggelegen dak van de parkeergarage en voldoet daarmee niet aan de definitie van buurtgroen voor de huidige bewoners. Buurtgroen zijn vanaf het maaiveld direct toegankelijke vakken met beplanting en bomen met een oppervlakte tussen de 0,5 en 5 hectare die volwaardig functioneren als gebruiksgroen, ontmoetingsplek, speelplek, aankleding van de buurt. 3. Een substraatdikte van 60 cm op het 'dakpark' biedt voor bomen en struiken een te beperkte groeiplaats om te groeien en bladmassa te vormen. Bladmassa die noodzakelijk is voor een kwalitatief hoogwaardig gebruiksgroen, om hittestress tegen te gaan en andere ecosystemendiensten te leveren. Een buurtpark op een dak is bovendien niet-duurzaam omdat een technische installatie leidingwater (er is geen opslag voor hemelwater) moet geven om te voorkomen dat het dakgroen verdroogt. Het 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ten behoeve van een gezonde, veilige, bruikbare, beheerbare ontwikkeling met een goede omgevingskwaliteit dient een integrale afweging gemaakt te worden. Groen vormt een belangrijk onderdeel van het plan. Zo zal de openbare ruimte voorzien worden van hoogwaardig groen, waarbij de 3-30-300 vuistregel het uitgangspunt is. Behalve vergroenen kent de gemeente nog veel andere opgaven, waaronder het toevoegen van woningen. Deze opgaven concurreren met elkaar. Er dient creatief omgegaan te worden met de beschikbare ruimte. Met 50% sociale huur en een inspanningsverplichting voor middeldure woningen moet het plan financieel uitvoerbaar blijven. 2. Er is geen algemeen erkende definitie van (de maat van) buurtgroen. In het plan is het groenoppervlak geoptimaliseerd binnen de gestelde kaders, verdeelt over drie aaneengesloten plekken. 3. De eis van minimaal 60 cm substraatdikte op het dakpark is niet gesteld vanuit het oogpunt van groen, maar is bedoeld voor de waterhuishouding. Voor bomen is 60 centimeter substraat inderdaad te weinig. Daarom is de wens opgenomen voor een substraatdikte van 1 meter, en wordt de eis toegevoegd dat bomen voldoende wortelruimte moeten krijgen. 4. De gemeente legt in een SPvE integraal de kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden en uitgangspunten vast, waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling moet voldoen met het oog op een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, die doelmatig gebruikt en beheerd kan worden. Dit vraagt om een balans en daarmee een afweging tussen al deze belangen. Hierbij is rekening gehouden met hetgeen voor deze locatie is vastgelegd in de omgevingsvisie, de ontwikkelvisie, de startnotitie en andere gemeentelijke beleidsstukken. Tevens is invulling gegeven aan de relevante moties voor dit project. Het groenplatform legt, vanuit het belang dat het behartigt, vooral nadruk op vergroenen en vernatten en klimaatadaptieve maatregelen. De gemeente streeft een ontwikkeling na waarin naast vergroening en klimaatadaptatie ook de overige belangen binnen de gestelde wettelijke en beleidskaders op een zorgvuldige manier worden meegenomen. De gebouwen en de openbare

<p>onderhoud van het groen op het gewenste niveau veroorzaakt tevens extra kosten die niet altijd in de begroting van de gemeente blijken te 'passen'.</p> <p>4. Het platform is van mening dat het SpvE aansluit bij de Omgevingsvisie. Vooral in de strategische keuzes 'Vergroenen & vernatten' en 'Bevorderen gezonde leefomgeving' liggen groene en natuurlijke maatregelen als oplossingen verankerd. Dit SPvE biedt onvoldoende ruimte voor dergelijke maatregelen. Er is een gebrek aan klimaatadaptieve maatregelen. Hittestress wordt onvoldoende tegengegaan. Er is onvoldoende ruimte voor waterberging.</p> <p>5. In de hoogbouwvisie is gemotiveerd dat hogere bouw meer groen op maaiveld mogelijk maakt. In dit SPvE blijkt dit tot onvoldoende ruimte voor het groen te leiden. De oorzaak is de te hoge ambitie voor het bouwprogramma en de daarmee samenhangende al te hoge bebouwingsdichtheid.</p> <p>6. Het platform groen adviseert de raad:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ In het SPvE op te nemen dat op het voormalige Sonneborn-terrein op maaiveldniveau openbaar buurtgroen van 0,5 ha of meer met de gewenste functies gerealiseerd moet worden e.e.a. conform de wensen van de buurtbewoners. ○ Het bouwprogramma op deze doelstelling aan te passen. <p>Indien niet (meer) mogelijk, dient het ontwerp van het park zodanig te worden aangepast dat het in redelijke mate kan functioneren als buurtpark (optimale toegankelijkheid, groen met voldoende</p>	<p>ruimte moeten nog uitgewerkt worden inclusief de daarin opgenomen klimaatadaptieve maatregelen en groene inrichting.</p> <p>5. In de hoogbouwvisie worden meerdere motieven gegeven voor hoogbouw: verstedelijking, toevoegen van nieuwe woonmilieus, duurzaamheid en leefbaarheid, kwalitatieve buitenruimtes, levendigheid op straat en oriëntatie in de stad. Het gaat om een balans van diverse opgaven en ambities, waaronder het toevoegen van groen.</p> <p>6. De gemeente neemt het advies gezien onze bovenstaande overwegingen niet over.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	bladmassa, waterberging).	
--	---------------------------	--

F.		
Inspraakreactie	Antwoord	
F1.	<p>1. De herenhuizen zijn 4 hoog en blokkeren na 12:00 voor 3 uur lang mijn zonnepanelen. Het huidige ontwerp van de herenhuizen wijkt af van de ontwerpvisie van de gemeente welk een aantal jaren geleden goedgekeurd is. Hier liepen de woningdaken namelijk schuin af, waardoor mijn zonnepanelen er geen last van zouden hebben.</p> <p>2. Tevens wordt in dit ontwerp geen rekening gehouden met de aansluiting op reeds bestaande woningen complex Spaarndamseweg 484 ZW/RD - 490 ZW/RD. De herenhuizen staan namelijk zonder enige ruimte tegen het woning blok aan bij woning Spaarndamseweg 484 ZW en 484 rood. Ook dit kan absoluut niet de bedoeling zijn.</p>	<p>1. De vier bouwlagen sluiten aan op de gebiedsvisie (2008) en de ontwikkelvisie (2019) waarin staat dat er langs de Spaarndamseweg een stedelijke wand gerealiseerd moet gaan worden met een bouwhoogte van vier tot zes bouwlagen. Dit is uiteindelijk vier lagen geworden. Het is inderdaad vervelend als het rendement van de zonnepanelen door de bebouwing afneemt. Het belang van de ontwikkeling weegt in dit geval zwaarder dan de mogelijkheid van een lager rendement van de zonnepanelen.</p> <p>2. Tussen de nieuwbouw en bestaande bebouwing zal een strook gereserveerd worden voor onderhoudswerkzaamheden aan de nok van de bestaande bouw. Zie hiervoor ook onderstaande uitsnede uit de spelregelkaart.</p>



G.		
Inspraakreactie		Antwoord
G1.	In het SPvE staat: Er worden niet meer autoparkeerplaatsen gerealiseerd dan verplicht volgens Haarlemse parkeernormen (wens) Dit dient volgens mij een eis te zijn. Hoe wil Haarlem anders aan zijn duurzaamheids- en stikstofambities voldoen?	De nieuwe 'Nota parkeernormen' (Besluitenlijst BenW 11 oktober 2022 10:00:00, Gemeente Haarlem) is ten tijde van beantwoording van deze reactie door BenW voor inspraak vrijgegeven. Afhankelijk van definitieve besluitvorming (naar verwachting Q1 2023) door de raad zal dit wel of geen eis worden.

G2.	In de 'BenW nota' bij de ter inzagelegging wordt in hoofdstuk 3, sub 4 een tabel getoond met verdeling van soorten te realiseren woningen. Hierbij staat dat er een zo hoog mogelijk percentage middeldure woningen moet worden gerealiseerd. Er zijn echter géén middeldure koopwoningen voorzien, maar slechts dure koopwoningen. Hoe wil de gemeente de woningcrisis vlottrekken als er geen goedkopere koopwoningen worden gerealiseerd? Het lijkt me verstandig in te zetten op ook betaalbare koopwoningen in dit plan.	Op dit moment zijn er circa 16 middeldure koopwoningen toegevoegd in het plan. Hiermee wordt voldaan aan de inspanningsverplichting uit 14.02 Motie Sonneborn terrein ook voor middeldure woningen.
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

H.		
Inspraakreactie	Antwoord	
<p>H1. Wij zijn als bewoners van de Floresstraat 85 niet geheel eens met de ontwikkeling aan onze achtertuin. In eerste instantie zou het gaan om een stukje groen, Patiowoning met 1 woonlaag en in het allerlaatste ontwerp een Patiowoning met 2 woonlagen.</p> <p>Mijn vragen zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voldoet de patiowoning aan de 16 meter afstand van achtergevel tot achtergevel? 2. Zijn er alternatieven beschikbaar die wij kunnen inzien voor deze ruimte? 3. Waarom zijn er op het allerlaatste moment zoveel wijzingen geweest op dit specifiek stukje grond? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De afstand tot de eerste laag van de patiowoningen is minimaal 10 meter. Tot de tweede laag is de afstand tussen de achtergevels minimaal 14 meter, zie ook de kaart in de bijlage van het wijzigingsoverzicht. De 16 meter betreft een ruimtelijke afweging voor een eengezinswoning van drie lagen, waarbij de hoogte in relatie staat tot de gevelafstand. Bij de patiowoningen ligt die verhouding anders omdat de woningen lager zijn (deels een en deels tweelaags). Daarmee is in een stedelijk gebied ook een kortere gevelafstand ruimtelijk acceptabel. Deze situatie komt in toenemende mate in de stad voor. Zie bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van nieuwe woningen bij De Koepel. 2. Er zijn alternatieven besproken tijdens het ontwerpproces. Er zijn aanpassingen gedaan aan de patiowoningen door verplaatsing en verkleining van de tweede bouwlaag, waardoor de afstand tot de bestaande woningen verruimd is. Overige alternatieven waren geen verbetering van het plan. 3. In de ontwikkelvisie Spaarndamseweg is al bebouwing getekend op deze plek. Tijdens het 	

		<p>studeren op de optimalisatie van het park is in een aantal modellen geen bebouwing getekend op deze plek, maar toen de locatie en vorm van het park duidelijker werden, is in de studiemodellen ook weer bebouwing getekend op deze plek. De wijzigingen die zijn doorgevoerd, betreffen het draaien van de patiowoningen en het verkleinen van de tweede laag, zodat de impact op de omgeving zoveel mogelijk is beperkt en tegelijk de kwaliteit van de entree kon worden geborgd.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I.		
Inspraakreactie		Antwoord
I1.	<p>Uit het SPvE kan worden opgemaakt dat de woningen voor gezinsopvang op de hoek van de Floresstraat en de Spaarndamseweg zijn gepland. Met een gemeenschappelijke ruimte op de begane grond en appartementen op 1e en 2e verdieping.</p> <p>1. De achterzijde van het bouwvolume (3 lagen hoog) ligt op slechts enkele meters (2-4m) van onze achtertuin aan de Floresstraat 111. Op de tekeningen is te zien dat de bouwlagen op 1e en 2e verdieping terug liggen t.o.v. de begane grond. Dit biedt potentieel ruimte voor een dakterras op de gemeenschappelijke ruimte. Het biedt ook mogelijkheid voor balkons aan de achterzijde. In onze ogen zou een buitenruimte op deze hoogte en zo dichtbij onze tuin een onevenredige inbreuk doen op onze privacy. Wij vragen u dus hiermee rekening te houden.</p> <p>2. De appartementen worden nu voorzien voor</p>	<p>1. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de rechthebbende binnen 2 meter van de erfgrans balkons of dakterrassen te realiseren. Of er überhaupt balkons of dakterrassen komen is een nadere uitwerking samen met architect en organisatie achter de gezinsopvang/woningbouwcorporatie.</p> <p>2. De beoogde gezinsopvang is een vestiging van de Blijf Groep. Er zijn geen plannen voor het vestigen van een opvang voor het Leger des Heils of verslaafdenzorg.</p>

	<p>gezinsopvang. Voor ons is een sociale voorziening met begeleiding voor vrouwen en/of kinderen (bijv. Blijf Groep) een acceptabele voorziening. Op dit moment is echter nog niet duidelijk wat voor opvang. Wij hebben bezwaar tegen andere type opvang, zoals bijv. Leger des Heils of verslaafden.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

J.		
Inspraakreactie	Antwoord	
J1.	<p>De 4-laags eengezinswoningen naast mijn woning worden hoger dan de bestaande woningen en worden bovendien recht opgetrokken dus het worden zogenoemde blokkendozen.</p> <p>1. Doordat de bebouwing recht is en bovendien uitsteekt boven de nok hoogte van de bestaande bouw haalt dat heel veel zonlicht/warmte weg van mijn woning. Hierdoor wordt verduurzaming d.m.v. zonnepanelen voor mij bijna onmogelijk of iig niet lucratief. Er dient iig rekening gehouden te worden dat er binnen 30 meter van mijn woning de voor- en achtergevel niet uit mogen steken En dit zou ook moeten gelden voor de nokhoogte Voorstel om hetzelfde type woningen als de huidige woningen neer te zetten i.p.v. deze blokkendozen. Dan voldoet het ook aan de regel dat de nieuwbouw qua bouwstijl moet aansluiten aan de al bestaande bouwstijl want dat doen de</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De vier bouwlagen sluiten aan op de gebiedsvisie (2008) en de ontwikkelvisie (2019) waarin staat dat er langs de Spaarndamseweg een stedelijke wand gerealiseerd moet gaan worden met een bouwhoogte van vier tot zes bouwlagen. Het zou inderdaad vervelend zijn als het rendement van toekomstige zonnepanelen door de bebouwing afneemt. Het belang van de ontwikkeling weegt in dit geval zwaarder dan de mogelijkheid van een lager rendement van (toekomstige) zonnepanelen. In het SPvE staat de eis dat bebouwing <i>achter</i> de stedelijke wand moet aansluiten op de omliggende bebouwing. Verder geldt dat de bebouwing een samenhangende eigentijdse architectuurstijl moet krijgen. Er geldt geen eis dat de bouwstijl moet aansluiten op de bestaande bouwstijl. 2. De nieuwbouw wordt niet tegen de bestaande bebouwing aan gebouwd en laat een onderhoudsstrook vrij voor onderhoud aan de gevel en nok van de bestaande bebouwing, zie ook de afbeelding bij het antwoord op F1. 3. De gemeente heeft begrip voor deze zorg. In de uitvoeringsfase van de planvorming zal dit uitgebreid aan bod komen, onder andere bij de omgevingsvergunning. De heimethodiek wordt door de ontwikkelaar samen met de aannemer bepaald. Aangezien het een dichtbebouwd gebied is, zal er uiteraard rekening gehouden worden met de omliggende gebouwen. Voorafgaand aan het heien zal de bouwkundige staat van de omliggende gebouwen opgenomen worden door een onafhankelijk bureau, zodra er schade ontstaat kan dit aangetoond worden door het rapport.

<p>blokkendozen zeker niet.</p> <p>2. Mijn woning heeft een dakoverstek die moet worden onderhouden en daarom is het noodzakelijk dat tussen mijn woning en de nieuwbouw genoeg ruimte wordt vrijgelaten voor onderhoud van minimaal 90 cm.</p> <p>3. Ook maak ik me zorgen over de trillingsschade die kan ontstaan door het heien. Er wordt niet duidelijk beschreven of er geheid of gepulsed gaat worden. Ook al wordt er gezegd dat eventuele schade wordt hersteld.....ik wil gewoon geen schade oplopen door de eventuele nieuwbouw.</p> <p>4. Wij als huidige bewoners willen dat de huidige voor ons noodzakelijke parkeerplaatsen aan de Spaarndamseweg behouden blijven. Wij mogen niet parkeren bij de nieuwbouw en het mag duidelijk zijn dat er al een parkeerprobleem is in de buurt. Wellicht is een parkeervergunning dan noodzakelijk.</p> <p>5. Dan is er ook grote zorg over de druk die aanzienlijk toeneemt qua verkeer. Hoe gaat de veiligheid van voetgangers en fietsers gegarandeerd worden op de Spaarndamseweg nu daar een inrit komt t.b.v. de te realiseren parkeergarage. De Spaarndamseweg is al een ontzettend drukke weg dus hoe wordt de veiligheid gewaarborgd? In het plan dat er nu ligt geen duidelijkheid over!</p>	<p>4. Er komt een verbinding tussen de garage en de Spaarndamseweg om auto's het plangebied in of uit te laten rijden. Hiervoor is waarschijnlijk een verschuiving nodig van een beperkt aantal parkeerplaatsen, maar dit zal niet leiden tot een afname.</p> <p>5. Mobiliteitsonderzoek is uitgevoerd en toont aan dat Spaarndamseweg de druk aan kan. Het betreft een normale in-/uitrit, zoals zovelen, waarbij het (fiets)verkeer in dit geval op de Spaarndamseweg voorrang heeft. Uiteraard zijn er risico's, echter deze worden niet ingeschat als verkeersonveilig. Bij in- en uitrijden zal men voorrang moeten geven.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

K.

Inspraakreactie	Antwoord
<p>K1.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Allereerst mijn complimenten voor de plannen van een openbaar groen dakpark. Dit vind ik echt een meerwaarde voor de buurt. Waar ik nog wel mijn vraagtekens bij heb zijn de mogelijkheden voor (hoge) bomen, gezien de minimale dikte van het pakket grond dat op het parkeerdek minimaal 0,60m en bij voorkeur 1 meter moet zijn. Hoe garanderen jullie hoogwaardig groen? 2. Hieruit voortvloeit direct mijn volgende vraag over de dekwoningen. Ik lees dat deze voor 1,25m hoogteverschil kunnen zorgen. Dit heeft consequenties voor de privacy van achterliggende huizen en tuinen. Hoe gaan jullie deze privacy waarborgen? En heeft het ook consequenties voor de maximale bouwhoogte van 10 meter van deze dekwoningen? 3. Mijn volgende punt gaat over de wens die is opgenomen in het SPvE voor een zogeheten brandgang/achterom voor huidige en toekomstige bewoners. Hier ben ik een voorstander van. 4. Mijn laatste punt gaat over de patiowoningen. Floresstraat. De lagere patiowoningen staan op minder dan 16 meter van de oorspronkelijke bebouwing. Uit eerdere stukken van de gemeente blijkt dat dit 18 meter zou moeten zijn. De huidige bewoners zullen veel hinder ervaren van deze nieuwe gevels zo dicht op hun woning. Ik wil u met klem vragen om hier uw uiterste best voor te 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dank u voor het compliment over het dakpark. De eis van minimaal 60 cm substraatdikte op het dakpark is niet gesteld vanuit het oogpunt van groen, maar is bedoeld voor de waterhuishouding. Daarnaast is de wens tot een substraatdikte van 1 meter toegevoegd aan het SPvE, evenals de eis dat bomen voldoende ondergrondse ruimte moeten krijgen. Het ontwerp van de openbare ruimte (inrichtingsplan) moet nog gemaakt worden. VORM en de gemeente willen dit in gezamenlijkheid met de buurt doen. Hierbij zal rekening worden gehouden met de groeiplaatsen voor bomen. 2. Voor zover er sprake is van afname van privacy door het hoogteverschil, zal dit door de afstand tot de bestaande woningen zeer beperkt en daarmee aanvaardbaar zijn. De dekwoningen houden minimaal 16 meter afstand tot de achtergevelrooilijn van de bestaande woningen. De meeste woningen staan op een grotere afstand. De maximale bouwhoogte van 10 meter voor de dekwoningen in het Stedenbouwkundig Plan is gerekend vanaf maaiveld en heeft het hoogteverschil van 1,25 m verder geen consequenties voor de maximale bouwhoogte. 3. Het is goed te horen dat u zich kan vinden in het SPvE opgenomen wens over de brandgangen. Deze achterpaden zijn in het SP verwerkt. 4. De 16 meter betreft een ruimtelijke afweging voor een eengezinswoning van drie lagen, waarbij de hoogte in relatie staat tot de gevelafstand. De afstand tot de eerste laag van de patiowoningen is minimaal 10 meter. Tot de tweede laag is de afstand tussen de achtergevels minimaal 14 meter, zie ook de bijlage. In het ontwerpproces is al een balans gezocht tussen enerzijds de kwaliteit van deze entree en anderzijds de bezonning, privacy en het gevoel van ruimte van de omwonenden. De patiowoningen zijn hiervoor gedraaid en de tweede laag is verkleind. Bij sociale veiligheid gaat het niet alleen om het gebruik zelf, maar ook de mogelijkheid dat de plek gebruikt wordt en er gekeken kan worden.

	<p>doen en ervoor te zorgen dat bouwvolumes afnemen en de afstanden groter worden. Het argument dat de bovenste laag zorgt voor extra veiligheid in de doorgang wordt mijns inziens niet goed onderbouwd als deze enkel bedoeld is voor een logeerkamer of werkplek.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>L.1</p> <p>L.2.</p>		
<p>Inspraakreactie</p>		<p>Antwoord</p>
<p><i>Afstand achtergevels, bezonning, hoogte maaiveld,</i></p>		
<p>L1.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het betreft de laatste 2 woningen met achtergevel grenzend aan Obistraat 40-38. De niet blinde achtergevel van de woningen staan te kort op de achtergevel van de woningen van de Obistraat 40-38 (ongeveer 14 meter) en waarbij de hoogte van de woningen hoger wellicht wordt dan de huidige woningen aan de Obistraat. 2. De opzet van het Sonnebornplan is gebaseerd op een ovaalvormige indeling, waardoor juist de laatste 2 woningen grenzend aan de Obistraat 40-38 kort op deze achtergevels worden geplaatst. Hierbij wordt m.i. onevenredig veel licht en ruimte en bezonning voor de bewoners van de Obistraat ontnomen waarbij wij tevens meerwaarde van het op deze wijze van uitvoering betwijfelen. 3. De woningen worden geplaatst op maaiveld echter de hoogte hiervan is nog niet bekend, hierdoor is 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deze woningen zijn naar aanleiding van de overleggen en de inspraakreacties zo'n 2 meter verplaatst naar het zuiden. De nieuwe woningen die met de achtertuinten grenzen aan Obistraat 38-40-42 springen nu op dezelfde manier in als de nieuwe woningen eerder in het rijtje. De woningen staan dus niet meer op 16 meter afstand van de achtergevel, maar op 18 meter. Zie ook onderstaand kaartje. 2. Het plan is aangepast, zie ook antwoord 1. 3. De maximale bouwhoogte van 10 meter voor de dekwoningen in het Stedenbouwkundig Plan is gerekend vanaf maaiveld. 4. Het is juist dat in beginsel in het achterdakvlak vergunningsvrij een dakkapel kan worden geplaatst. Gezien de afstand van de tegenoverliggende achtergevels van 18 m is dit ruimtelijk acceptabel. 5. De twee woningen zijn 2 meter opgeschoven naar het zuiden, zie ook antwoord 1.

<p>niet bekend wat de totale hoogte van de bebouwing gaat worden.</p> <p>4. Woningen worden uitgevoerd met een schuin dak aan de achterzijde, waarbij te verwachten is dat deze na oplevering van een dakkapel worden voorzien. Dit kan vergunningsvrij worden geplaatst. Hiermee wordt min of meer de achtergevel tot 3 verdiepingen verhoogd.</p> <p>5. De architect heeft aangeven dat de woningen met een kleine achtertuin (ong 4 meter) op het noorden commercieel minder aantrekkelijk zijn. De gestelde eisen aan de omvang van de openbare ruimte zal minimaal verminderen door de woningen 3 meter naar voren op te schuiven (ong. 30m²) het openbaar groen is inmiddels 37% met een minimale eis van 30%. De 30m² zal naar verwachting geen 7% vermindering zijn. Verzoek om toch nog recht te doen aan het concept van ovale inrichting de woningen gelijk te trekken of op dezelfde wijze te laten inspringen als de twee woningen grenzend aan Obistraat 42-44 en hiermee meer ruimte tussen de achtergevels te realiseren.</p>	<p>The diagram illustrates a residential street layout with plots numbered 32, 34, 36, 38, 40, and 42. A green area represents open space. A red area shows a 'nieuwe contour' (new contour) and a dashed line shows the 'oude contour' (old contour). Dimensions of 16m and >18m are indicated between the contours.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

M.	
Inspraakreactie	Antwoord

M1.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er is aangegeven dat er naar aanleiding van de informatieavond aanpassingen zijn gedaan in het concept Stedenbouwkundig Plan, maar dat is niet onze ervaring. De bebouwing welke achter ons huis gesitueerd is verspringt in kleine stapjes, behalve bij onze woning (Obistraat 42), daar is de verspringing veel groter. Het gevolg is dat de bebouwing op circa 5,5 m van de erfgrans komt. Dat zijn 3 woonlagen, welke hoger zijn dan de jaren 30 bouwhoogtes van ons huis. Dat betekent dat de nieuwe huizen zorgen voor minder zon en voor inkijk in onze woning en tuin. We verzoeken dringend de afstand te vergroten net als met de rest van de woningen in de rij het geval is. 2. Een ander punt van zorg is de maaiveldhoogte welke de ontwikkelaar aan gaat houden. Hier staat niets over in het SPvE en ook bij vragen aan de ontwikkelaar hebben we hier geen reactie op gehad. We vrezen dat met het verhoogde parkeerdek het gunstig is om het maaiveld flink hoger te maken dan de huidige situatie waardoor deze niet meer aansluit bij de omliggende percelen. Graag zouden we hier de toezegging op krijgen dat het huidige maaiveld niet verhoogd zal worden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deze woningen zijn naar aanleiding van de overleggen en de inspraakreacties zo'n 2 meter verplaatst naar het zuiden. De nieuwe woningen die met de achtertuin grenzen aan Obistraat 38-40-42 springen nu op dezelfde manier in als de nieuwe woningen eerder in het rijtje. De woningen staan dus niet meer op 16 meter afstand van de achtergevel, maar op 18 meter. Zie ook het kaartje bij L1/L2. 2. De maximale bouwhoogte van 10 meter voor de dekwoningen in het Stedenbouwkundig Plan is gerekend vanaf maaiveld.

N.	
Inspraakreactie	Antwoord

N1.	<p>Tijdens eerdere informatieavonden is naar voren gekomen dat de gemeente Haarlem er bewust voor kiest om de normen wat betreft auto's per nieuw te bouwen woning te verlagen. Er worden voor dit project naar de huidige maatstaven te weinig parkeerplaatsen gecreëerd. Dit in een buurt waar het aantal parkeerplaatsen al beperkt is. Zal er een beperking komen voor nieuwe bewoners van het bouwproject qua aantallen auto's?</p> <p>Als de gemeente Haarlem een beleid hanteert inzake parkeerbeleid (aantal auto's per woning), dan dient ze dit ook bij verkoop van woningen/verhuur van woning te hanteren.</p>	<p>Mobiliteitsonderzoek heeft aangetoond dat door de inzet van deelmobiliteit een lager aantal parkeerplaatsen volstaat t.o.v. het aantal woningen. De volledige parkeerbehoefte wordt hiermee op eigen terrein opgelost. In het geval dat gereguleerd parkeren wordt ingevoerd zal met de ontwikkelaar worden vastgelegd dat toekomstig bewoners geen parkeervergunning aan kunnen vragen. Bewoners hebben indien er ruimte is in de parkeergarage wel de mogelijkheid een tweede parkeerplek te kopen.</p> <p>Parkeerregulering zal naar verwachting praktisch worden ingevoerd vanaf 2024. Binnen deze parkeerreguleringsaanpak zal zowel rekening worden gehouden met parkeren binnen bouwplanontwikkelingen alsmede in de omgeving ervan. Alle rechten die bewoners hebben zullen dan ook in het vergunningensysteem hun beslag gaan krijgen.</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Deel 2 - Overzicht aanpassingen SPvE

Stedenbouwkundige Programma van Eisen		
Nr.	Hoofdstuk	Aanpassing
1.	Voorblad	Naam plan: Sonnebornterrein – Bloom Datum: december 2022
2.	Inhoudsopgave (blz. 3)	Bladzijdenummering Bijlagen
Hoofdstuk 1. Inleiding		
3.		Tekstuele verbeteringen
Hoofdstuk 2. Bestaande situatie		
4.		Tekstuele verbeteringen
Hoofdstuk 4. Beleid en opgave		
5.		Toevoegen visiekaart Omgevingsvisie en overzicht Keuzes en speerpunten
6.		Tekstuele verbeteringen
Hoofdstuk 5. Spelregels		
7.		Tekstuele verbeteringen
8.	Paragraaf 5.2 Hoofdopzet	Subparagrafen 5.2.3 t/m 5.2.5 zijn ingevoegd met beschrijving drie deelgebieden dakpark, parkentree en woonerf, inclusief afbeeldingen.
9.	Paragraaf 5.3 Spelregelkaart	De spelregelkaart is gewijzigd naar aanleiding van de inspraakreacties. De hoogtes van de patiowoningen zijn duidelijker ingekaderd en twee woningen ter hoogte van Obistraat 38 en 40 zijn naar het zuiden geschoven.
10.	Paragraaf 5.4 Openbare ruimte	In subparagraaf 5.4.2 is naar aanleiding van inspraakreacties verduidelijkt dat de 60 cm substraat te maken heeft met waterhuishouding.
11.		De wens tot een zorgvuldig ontwerp voor de overgang openbaar-privé is omgezet naar een eis.
12.		In het kaartje is de indicatie van de bebouwing aangepast conform de spelregelkaart.
13.	Paragraaf 5.5 Bebouwing	In subparagraaf 5.5.2 is de wens tot slanke uitstraling van de toren is omgezet naar een eis en daaraan is de eis tot alzijdige vormgeving (uit de Hoogbouwnotitie) toegevoegd.
14.		De wens ten aanzien van levendige functies in de plint is verplaatst van paragraaf 5.7 naar 5.5 en verstevigd naar een eis.
15.		Naar aanleiding van de inspraakreacties is de eis tot een blinde gevel aan de achterzijde van de tweede laag van de patiowoningen toegevoegd als eis.
16.		Het kaartje is aangepast conform spelregelkaart.

17.	Paragraaf 5.6 Programma	Kaartje is aangepast conform spelregelkaart
18.	Paragraaf 5.7 Mobiliteit en ontsluiting	De wens ten aanzien van levendige functies in de plint is verplaatst van paragraaf 5.7 naar 5.5 en verstevigd naar een eis.
19.		Het kaartje is aangepast conform spelregelkaart.
20.	Paragraaf 5.8 Groen, ecologie en duurzaamheid	De eis over maximale benutting van het dak voor klimaatadaptatie en energietransitie is verplaatst naar een wens, omdat het vooralsnog niet juridisch afdwingbaar is.
21.		Het kaartje is aangepast conform spelregelkaart.
22.		De eis is toegevoegd dat bomen voldoende ondergrondse en bovengrondse ruimte moeten krijgen.
23.		De wens tot een substraatdikte van 1 meter voor beplanting is toegevoegd.
24.	Paragraaf 5.9 Aanzichten en profielen	Subparagraaf 5.2.9 over de vormgeving van de parkentree is toegevoegd als verduidelijking, naar aanleiding van de inspraakreacties.
25.		Kaartje is aangepast conform spelregelkaart.
26.	Bijlage spelregels	Bij het collegebesluit ter inzage leggen ontwerp-SPvE was een aparte bijlage toegevoegd met in hoofdzaak niet-ruimtelijke spelregels. Deze spelregels zijn, samen met de spelregels uit het SPvE in een totaaloverzicht geplaatst en als bijlage aan het SPvE toegevoegd.
27.	Bijlage VO Stedenbouwkundig Plan	Het voorlopig ontwerp (VO) stedenbouwkundig plan is toegevoegd.
28.	Bijlage bezonning- en windhinderstudie	Studies zijn toegevoegd.

Bijlage – Kaart met afstanden patiowoningen

