

Bijlage D: Wijzigingsoverzicht De Koepel

Inleiding

Het bestemmingsplan voor het koepelterrein wordt met de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en monument voor het koepel- en entreegebouw gecoördineerd voorbereid. Tevens is voor de herontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De ontwerpbesluiten hebben ter inzage gelegen van 6 december 2019 tot en met 16 januari 2020.

Het eerste deel bevat het inhoudelijke commentaar per ontwerpbesluit, het gemeentelijke antwoord op dit commentaar en of dit heeft geresulteerd in een aanpassing. Het laatste deel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op de ontwerpbesluiten die aan de raad worden voorgesteld. De NAW-gegevens van privépersonen zijn vanwege publicatie op internet weggelaten.

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

A.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Openingstijden horeca Indiener maakt bezwaar tegen de ruime openingstijden van de horeca, met name het te bouwen terras van het hotel op het “Koepelterrein” aan de kant van de Harmenjansweg en op het niet plaatsen van borden waarop het stil moet zijn. Indiener verwacht overlast van het terras en dat het grasveld op het voorterrein gebruikt gaat worden voor “lekker zitten” op mooie avonden, wat niet mogelijk zou moeten zijn. De leefkwaliteit gaat hierdoor echt achteruit. Op grond van de APV kan de gemeente voorwaarden stellen aan een vergunning. Voor het terras en het grasveld kan de gemeente dus	De openingstijden voor openbare inrichtingen, waaronder horeca, zijn geregeld in artikel 2:29 van de APV . De openingstijden zijn dus ook van toepassing op de horeca die in het bestemmingsplan De Koepel mogelijk wordt gemaakt. Artikel 2:29 lid 5 bevat de bevoegdheid voor de burgemeester gebieden aan te wijzen waar andere openingstijden gelden, ter voorkoming van ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een	-	-	Ja

	zeker rekening houden met de buurt en het aantal kleine kinderen die er wonen. Een late openingstijd is dus niet per se nodig.	centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. <i>Terrassen</i> Het bestemmingsplan maakt de volgende terrassen mogelijk, met een aanduiding op de verbeelding: • Bij het hotel op de 1^e verdieping en de achterliggende patio; • Naast de kantine (Blok A3) Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus ter hoogte van de beoogde en bestaande woningen in de omgeving niet worden overschreden (zie bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan). Een terras op het voorplein wordt in deze fase van de planvorming niet mogelijk gemaakt. Het onderzoek en de beleidsmatige keuze voor een centrumstedelijk milieu geven geen aanleiding tot het inperken van de openingstijden van de horeca. In overleg met de ontwikkelende partijen is wel in de regels van het bestemmingsplan de openstelling van terrassen beperkt tot 23:00 (dag- en avondperiode). Besluitvorming over verdere inperking van de openingstijden is zowel procedureel als inhoudelijk op dit moment niet aan de orde.			
--	---	--	--	--	--

B. NautaDutilh -Pathé					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
		<i>Voor een uitgebreider antwoord op de zienswijzen van Pathé wordt verwezen naar de reactie van Ecorys van 5 februari 2020 opgenomen in bijlage 3 van de toelichting bij het ladderonderzoek.</i>	Toelichting	Verbeelding	Planregels

1.	Strijdigheid goede ruimtelijke ordening De regionale behoefte voor een nieuwe bioscoop op die locatie is onvoldoende en leidt tot leegstand. Het behouden en herstellen van een goed ondernemersklimaat is onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. Een bioscoop in de Koepel leidt tot een aanmerkelijke verslechtering. Versterking van het bioscoopaanbod in Haarlem resulteert in meer dan een halvering van het aantal bezoeken per bioscoopstoel per jaar. Voor Pathé leidt dit tot omzetsdaling en verdringing van de bestaande bioscopen. Dit doet afbreuk aan het goede ondernemersklimaat en is daarmee vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk.	NautaDutilh geeft aan, dat de opening van een nieuwe bioscoop in Schalkwijk en de opening van Filmkoepel in de Koepel leidt tot een halvering van het aantal bezoeken per stoel per jaar in de Haarlems bioscoopbranche. Dit zou voor het goede ondernemingsklimaat – en voor zittende ondernemers als Pathé in het bijzonder – desastreuze gevolgen hebben. Daarmee lijkt te worden bedoeld een dusdanige daling van omzet en inkomsten, dat afbreuk wordt gedaan aan het ondernemersklimaat. Het planologisch mogelijk maken van de opening van Filmkoepel zou daarom vanuit een goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn. Deze claim wordt echter niet kwantitatief onderbouwd. De bioscoop en het filmtheater in Haarlem hebben vorig jaar samen circa 836.850 bezoekers verwelkomd, waarbij zij over 1.464 stoelen beschikten. Gemiddeld was dat ruim 570 bezoekers per stoel. In Nederland kwamen vorig jaar ruim 38 miljoen bezoekers naar de bioscopen en filmtheaters. Het totale aantal stoelen nam circa 1.000 stoelen af ten opzichte van 2018, waarmee deze branche in 2019 over circa 152.000 stoelen beschikte. Gemiddeld was dat een nationale bezetting van circa 250 bezoekers per stoel. Bij een verdubbeling van het aantal stoelen in de gemeente Haarlem kan de stoelbezetting gaan halveren. De bioscoop en het filmtheater in Haarlem realiseerden vorig jaar ruimschoots meer dan het dubbele van het nationale gemiddelde van de bezoekers per stoel van de branche. Er zijn geen geluiden die aangeven dat het nationale gemiddelde voor de stoelbezetting onvoldoende was voor een rendabele exploitatie. De NVBF spreekt over een zeer voorspoedige stand van zaken in de branche. Dit impliceert, dat de gemiddelde stoelbezetting in	-	-	-
----	--	--	---	---	---

		Haarlem (na de verdubbeling van het aantal stoelen door de opening van de nieuwe bioscoop in Schalkwijk en de opening van Filmkoepel) hoog genoeg zal blijven voor een rendabele exploitatie van de totale branche, waarmee het uiterst onwaarschijnlijk is dat de omzetverschuivingen, op basis van vrije concurrentie tussen de bedrijven, zullen leiden tot ontwikkelingen die vanuit een goede ruimtelijke ordening als ongewenst zouden kunnen worden gezien.			
2.	Geen steun in gemeentelijk beleid Uit de Cultuurnota 2013-2020 blijkt niet dat aan nog een bioscoop behoefte zou bestaan. De ruimtelijke keuzes in het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning worden niet gedragen door gemeentelijke beleid.	Een belangrijke doelstelling van het cultuurbeleid is waar mogelijk de cultuurparticipatie te vergroten. Het initiatief vanuit de markt voor een bioscoop in het Raakscomplex paste binnen dit beleid, op eenzelfde manier zoals ook nu weer de markt zich inzet voor de ontwikkeling van de Filmkoepel. Dit initiatief past bovendien in het streven meer cultuur in de wijken te brengen. Daarnaast heeft de gemeenteraad met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties, waaronder culturele en leisure functies.	-	-	-
3.	Onjuist ladderonderzoek Uit het onderzoek van Ecorys volgt onvoldoende dat een actuele en regionale behoefte bestaat. Het onderzoek is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. <i>Bioscoop annex filmtheater</i> De 'hybride marktpositionering' als bioscoop annex filmtheater resulteert in aannames over de behoefte aan een nieuwe bioscoop en het bestaande aanbod. Het zou iets toevoegen aan de regionale markt. Het betreft echter een reguliere bioscoop met een breed en generiek	<i>Bioscoop annex filmtheater</i> Filmkoepel is in de behoefteberekening in het ladderrapport als bioscoop beschouwd. De hybride marktpositionering en bedrijfsformule van Filmkoepel zal niet afwijken van die van beide andere bioscopen van de onderneming: de Filmhallen en The Movies in Amsterdam. De NVBF ziet deze beide vestigingen als vestigingen van een onafhankelijke bioscoop. Artikel 3 lid 1 van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan staat de exploitatie van een bioscoop toe. Daarmee is de bestemming bioscoop geborgd. Filmkoepel zal geen sec filmtheater worden, omdat filmtheaters op basis			

	filmaanbod. De actuele en regionale behoefte is daarmee onvoldoende onderzocht. De hybride marktpositionering is niet voldoende geborgd in ontwerpbestemmingsplan. <i>Benchmark</i> De benchmarkvergelijking, waarbij is gekeken naar filmbezoek in andere stedelijke gebieden, bevat onjuist- en onzorgvuldigheden. Er is niet deugdelijk gemotiveerd op basis van welke criteria de steden zijn geselecteerd of welk verzorgingsgebied of straal wordt meegenomen in de cijfers. De steden verschillen onderling wat betreft inwonersaantallen en bioscoopdichtheid. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen gemeente met een bioscoop of met meerdere kleinere bioscopen. Door een gemiddelde van de vergelijkbare steden te nemen, vallen de onderlinge verschillen weg die juist relevant kunnen zijn voor het bepalen van de behoefte. <i>Overige onjuistheden ladderonderzoek</i> Volgens het ladderonderzoek gaat het aantal bezoeken aan bioscopen en filmtheaters stijgen, omdat het bevolkingsdraagvlak groter wordt en de bezoekfrequentie stijgt. Pathé stelt dat een verdubbeling van het aantal bioscoopstoelen juist zorgt voor een forse afname van het aantal bezoeken per stoel bij (bestaande) bioscopen. Het is onduidelijk op welke wijze er meer draagvlak onder de bevolking ontstaat. De recent vergunde bioscoop in Schalkwijk is onvoldoende in het onderzoek meegenomen.	van subsidie werken en dat zal niet het geval zijn met Filmkoepel. <i>Benchmark</i> Ter onderbouwing haalt NauthaDutilh twee uitspraken van de Raad van State aan, waaruit zou blijken dat uit een benchmark over vergelijkbare situaties in het land geen conclusies zouden mogen worden getrokken met betrekking tot de kwantitatieve behoefte aan bioscoopstoelen in Haarlem. Deze benchmarkanalyse in de uitspraken had echter alleen betrekking op aanbodcijfers. Het ladderrapport van Ecorys bevat zo'n specifieke benchmarkanalyse niet. Beide vonnissen zijn daarom niet van toepassing op de onderhavige casus. <i>De aard van benchmarkanalyse</i> De benchmarkanalyse van Ecorys heeft betrekking op een confrontatie van vraag en aanbod. Deze benchmarkanalyse is gebaseerd op middelgrote steden die Haarlem voor gingen met een aanzienlijke versterking van het bioscoopaanbod. Volgens Pathé verschillen deze steden onderling aanzienlijk wat betreft inwonersaantal en bioscoopdichtheid en daarom zou niet met gemiddeldes over deze benchmark-populatie mogen worden gerekend. Benchmarking is de methode om prestaties te beoordelen van een organisatie of van marktsituaties door een vergelijking met verwante en vergelijkbare organisaties of marktsituaties. Eigen aan benchmarkanalyse is, dat juist wordt afgezien van specifieke verschillen tussen de eenheden van de benchmarkpopulatie om zo tot een richtlijn of norm te komen waarmee een specifieke organisatie of marktsituatie kan worden beoordeeld. Banken en accountants werken op deze wijze met benchmarks. Zelfs de onderneming Pathé zal de prestaties van haar			
--	--	---	--	--	--

	Uit bovenstaande volgt dat de behoefte niet voldoende is aangetoond, althans ondeugdelijk is gemotiveerd en er strijdigheid is met 3.1.6 lid 2 Bro.	filialen beoordelen met gemiddeldes die uit benchmarkpopulaties zijn afgeleid. Op basis van dit argument van Pathé kan daarom niet worden gesteld, dat uit de benchmark-analyse geen behoefte aan bioscoopstoelen in Haarlem mag worden afgeleid. <i>Overige onjuistheden ladderonderzoek</i> Toepassing van de gemiddeldes van de benchmark op het verzorgingsgebied van Haarlem leidt tot een berekening van de behoefte aan bioscoopstoelen in Haarlem, onder de voorwaarde dat het bioscoopaanbod in Haarlem vergelijkbaar wordt aan dat in de benchmark. Inderdaad wordt in de benchmarkgemeenten een lagere stoelbezetting gerealiseerd dan op dit moment in Haarlem. Daarmee is de benchmarkanalyse juist correct uitgevoerd. In de behoefteberekening werd de harde planvoorraad van de nieuwe bioscoop in Haarlem-Schalkwijk in mindering gebracht. De opening van deze bioscoop werd zo op een zorgvuldige wijze in de berekening opgenomen, conform de “Handreiking Ladder Duurzame Verstedelijking”. Vervolgens werd nagegaan of er dan nog voldoende behoefte ontstaat om de opening van Filmkoepel planologisch mogelijk te maken. Dat was het geval. Daarmee is de totale (kwantitatieve) behoefteberekening correct uitgevoerd. <i>Ruimtelijke gevolgen</i> De behoefteberekeningen werden op een methodisch deugdelijke wijze uitgevoerd. Het is zelfs zo dat de volledige berekende behoefte aan bioscoopstoelen met de opening van de nieuwe Kinopolis in Schalkwijk en met de opening van Filmkoepel niet volledig zal worden aangewend, waardoor de relatieve verlaging van de stoelbezetting in Haarlem minder zal zijn dan eerder in deze notitie (ad 1) werd geïndiceerd. De opening van			
--	--	---	--	--	--

		de Filmkoepel maakt het behoud van een rijksmonument en de vermindering van de structurele leegstand van gebouwen in de Haarlemse binnenstad mogelijk. De analyse van de mate van omzetverdringing en het eventuele leegstandsrisico in paragraaf 4.1 van het ladderrapport wees uit, dat door het planologisch mogelijk maken van de opening van Filmkoepel geen effecten zullen gaan optreden die in strijd met een goede ruimtelijke ordening zullen zijn. Paragraaf 4.1 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevestigt dit.			
4.	Ontwerpbesluiten onzorgvuldig In de aanmeldnotitie en in de Stikstofdepositieberekening wordt uitgegaan van een bioscoop van ca 2.000 m ² . Het ontwerpbestemmingsplan staat 2.300 m ² toe. In het mobiliteitsplan spreekt van 130 parkeerplaatsen. Bij de motivering van de ontwerpomgevingsvergunning wisselend wordt gesproken van 130 en 136 parkeerplaatsen. De ontwerpbesluiten zijn hierom niet consistent.	Bij het bepalen bij de stikstofdepositie is gerekend met het aantal bioscoopstoelen en het aantal verkeersbewegingen dat hiermee wordt gegenereerd. Dit is op een juiste wijze uitgevoerd. Het getal van 2.000 m ² i.p.v. 2300 m ² heeft voor de berekening geen consequenties. Abusievelijk is een versie van het rapport opgenomen, waarin de m ² nog stonden. De juiste versie is alsnog toegevoegd. De 130 parkeerplaatsen hebben betrekking op het minimaal aantal plaatsen in de te bouwen parkeergarage. De 136 parkeerplaatsen zijn gesitueerd op het maaiveld, totdat de parkeergarage is gebouwd.	-		
6.	Parkeren In afwijking van de geldende parkeernormen worden onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Bezoekers zullen uitwijken naar parkeermogelijkheden in het Centrum. Dit zal een negatieve invloed hebben op de parkeermogelijkheden voor de bezoekers van Pathé.	Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Met het aanbod in de te bouwen garage kan naar verwachting worden voorzien in de parkeerbehoefte van de verschillende functies.			
8.	Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid art 3.3 Indien met deze bevoegdheid het is toegestaan om bij omgevingsvergunning af te wijken door een grotere bioscoop toe te staan, meent Pathé	De gemeente is van mening dat de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van artikel 3 lid 3 sub a niet voldoende objectief is begrensd en niet noodzakelijk is			Ja

	dat deze bepaling onrechtmatig is op grond van bovenstaande redenen.	voor deze ontwikkeling. Het desbetreffende lid wordt geschrapt.			
--	--	---	--	--	--

C.1 C.2 C.3					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	a) Afsluiting in plaats van openheid en zicht Het gesloten karakter van het koepelcomplex wordt slechts beperkt opengebroken. Voor de Oostvest, de Damaststraat, en de rest van de Harmensjansweg heeft dit een tegenovergesteld effect door de gehanteerde bouwhoogten. De koepel met zijn terrein worden alleen bij het centrum getrokken, terwijl de bestaande buurt afgesloten wordt en met deze hoge muur zelfs wordt afgeschermd van het centrum. b) <i>Privacy</i> De hoogte en de positie van deze gebouwen ten opzichte van onze buitenruimte komt beklemmend over en zorgt voor een beperking van de privacy. De bouwhoogten worden mogelijk nog overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals liftuitlopen en schoorstenen. c) <i>Zicht op koepel</i> Als buurbewoners wordt het zicht op de koepel ontnomen. Dit is tegenstrijdig aan de voorwaarde dat juist de koepel voor iedereen zichtbaar moet zijn. d) <i>Schaal en bebouwing</i> Ook is de verhoging in onze ogen tegenstrijdig met het door u gestelde juridische kader in de	a) Naast het openen van de koepel en het terrein naar de stad, was het uitgangspunt ook het beleefbaar en voelbaar houden van de historie van de Koepel door een bepaalde mate van beslotenheid. Bovendien hoort de muur bij het monumentale complex. In het huidige ontwerp van de Koepel is daarom gezocht naar een balans tussen het openen en gesloten houden van de muur. Er zijn daarbij openingen naar alle kanten gemaakt, waarbij de hoofdentree gesitueerd wordt daar waar oorspronkelijk de voorkant was. b) <i>Privacy</i> De afname van privacy is gezien het ontbreken van ramen aan de tuinzijde en de aanwezigheid van een privacy scherm bij de gebouwen van Blok B 1-4 en de afstand van Blok C tot de woningen aan de Oostvest, Harmensjansweg en Damaststraat en het feit dat sprake is van stedelijk gebied niet onevenredig nadelig. Voor zover sprake is van ondergeschikte bouwonderdelen, zal dit niet leiden tot een inperking van privacy. In het beeldkwaliteitsplan (Algemene regel 7 blz 10) is geborgd dat technische details zoals hemelwater-afvoeren, ontluchtingspijpjes, PV-panelen enz. worden geïntegreerd mee-ontworpen en niet "aangeplakt". c) De zichtbaarheid is een belangrijk uitgangspunt. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Herontwikkeling is alleen	-	-	-

	notitie 'Ambitie en eisen koepel Haarlem', waarin u op pagina 15 aangeeft dat samenhang met de schaal en de bebouwing van belang is. De mate van de verhoging van de bebouwing en muur vinden wij buitenproportioneel en geen recht doen aan de schaal en samenhang met de omliggende wijk.	mogelijk met toevoeging van gebouwen. De gebouwen zijn in het ontwerp nu qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de wijdere omgeving blijft domineren. d) De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota 'Ambitie en eisen Koepelgevangen'. De			
2.	Daglichttoetreding en bezonning De verhoging van muur en bebouwing zorgt voor een negatief effect ten aanzien van de daglichttoetreding en bezonning op onze achtergevel en de bezonning van ons tuintje. De woontoren zorgt voor een negatieve effect ten aanzien van het zicht op de koepel en schaduwwerking op onze gevel en in onze tuin, zoals ook terug te zien is in de bezonningsstudie. In paragraaf 4.16.2 wordt aangegeven dat gebouw 3 (Oostvest) niet wordt meegenomen omdat het een noordgevel betreft. Dit bestrijden wij. Zoals op de plattegronden te zien is betreft het een westgevel die licht noordelijk neigt. In de bezonningsstudie op pagina 10 is duidelijk te zien dat gebouw 3 met name in het voor- en najaar een achteruitgang heeft van 25-50% schaduw door omliggende bebouwing naar 100% schaduw door het bouwproject. Dit zorgt niet alleen voor minder zon, maar ook voor substantieel minder daglichttoetreding in de woningen aan de Oostvestzijde. Wij zijn dan ook van mening dat hier sprake is van	Er bestaan geen wettelijke normen en eisen met betrekking tot de bezonning. Om de aanvaardbaarheid te kunnen beoordelen heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de TNO-normen: een 'lichte' norm, die minimaal twee uur zon per dag in de periode 19 februari tot en met 21 oktober voorschrijft, en een 'strengere' norm, die drie uur zon per dag in de periode 21 januari tot en met 21 november voorschrijft. De gevel van de woningen is gericht op het noordwesten. Omdat een gevel op het noorden geen direct zonlicht ontvangt wordt deze normaliter niet onderzocht. Deze gevel is onderzocht tussen 21 januari en 21 november. Uit de bezonningsstudie blijkt dat deze gevel veel eigen schaduw ontvangt en dus nagenoeg geen direct zonlicht kan ontvangen. Er zijn niet voldoende zonuren mogelijk op de gevel van deze woningen om binnen de norm te blijven zonder invloed van omliggende belendingen. Hier dienen namelijk minimaal 3 bezonningsuren mogelijk te zijn. Doordat deze gevel niet binnen de norm valt, kan deze ook niet worden beoordeeld en valt deze in de categorie 'noordgevel'. Een westgevel zou namelijk wel minimaal 3 bezonningsuren op deze data ontvangen.			

	onrechtmatige hinder en verwachten dan ook dat gebouw 3 wel degelijk wordt meegewogen in de conclusie van de bezonningsstudie of vragen u om een contra-expertise uit te laten voeren voor de bezonningsstudie, aangevuld met een daglichtberekening.	De daglichttoetreding van de omliggende woningen wordt niet verminderd indien er schaduwwerking optreedt op omliggende panden door het nieuwbouwplan. De daglichttoetreding en schaduwwerking hebben geen relatie tot elkaar. Een woning ontvangt immers wel daglicht op het moment dat deze schaduw ontvangt. Gelet op de omvang en hoogte van de toekomstige bebouwing in combinatie met de afstand van die bebouwing tot de omliggende woningen zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare beperking van de lichtinval bij deze omliggende woningen in vergelijking tot de bestaande situatie en is een voldoende daglichttoetreding gewaarborgd. Hoewel voor indieners de situatie wijzigt, maakt gezien het feit dat het plangebied en de woningen van indieners is gelegen in een stedelijke omgeving, dat in alle redelijkheid een groter gewicht kan worden toegekend aan de belangen die zijn gemoeid met de uitvoering van het plan dan aan de (beperkte) afname van bezonning die daaruit voortvloeit voor deze woningen. Er wordt daarom geen wijziging aangebracht in het plan.			
3.	Verlagen bouwhoogte Bovenstaande zaken hebben een negatief effect op de leefbaarheid van de omliggende wijk achter de koepel en zijn daarmee in strijd met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van 2012. Wij vragen concreet de ophoging van het bouwprogramma evenwijdig aan de Damaststraat aan de zijde van de Oostvest terug te brengen tot de oorspronkelijke hoogte van de monumentale muur.	De gemeente deelt deze aannames niet. In het ontwerp zijn door de beperkte bouwhoogte, de afschuining en de geluidswering maatregelen getroffen om de leefbaarheid op peil te houden. Er zijn in die zin ook geen strijdigheden met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Bovendien is bij het opstellen van de Nota Ambities en Uitgangspunten voor de Koepelgevangenis de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in ogenschouw genomen. Mede op basis daarvan zijn de eisen en ambities zodanig geformuleerd. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft als onafhankelijke commissie positief over de planvorming geadviseerd.			

		Voor de volledigheid wijzen we erop dat het huidige bestemmingsplan Papentorenvest ruimere bouwmogelijkheden kent, zowel qua hoogte als oppervlakte.			
4.	Verstening in plaats van vergroening De voorgestelde ontwikkeling zorgt onder andere door de toren en appartementencomplex voor een verdere verstening en sterke verdichting van onze wijk. Net als de recent gerealiseerde ontwikkelingen tussen het Spaarne en de Harmenjansweg is vrijwel geen ruimte voor groenvoorziening overgelaten en is geen ruimte gereserveerd voor pleinen en speelruimte voor kinderen. Het is een gemiste kans om binnen de monumentale muren geen “nieuwe historisch” typische Haarlemse hofjes te creëren. Wij vragen daarvoor uw aandacht.	Wij waarderen uw meedenken over de kwaliteit van de buitenruimte rondom de Koepel. In het stedenbouwkundig plan speelt het maken van prettige, groene verblijfsplekken in de buitenruimte binnen de muren van het Koepelterrein een zeer belangrijke rol. De kwaliteit van de buitenruimte is essentieel voor de totstandkoming van de nieuwe beoogde sfeer van het gebied. Het karakter van het nieuwe Koepelterrein typeren wij niet als een (besloten) hofje maar eerder veel opener en openbaar toegankelijk. Wel rekening houdend en passend binnen de historische gesloten context van een gevangenis. De Koepel moet een typisch Haarlemse plek worden, bereikbaar en uitnodigend, fraai ingericht met veel bomen, aansluitend bij de historische binnenstad. Dit moet terugkomen in het nog te ontwerpen inrichtingsplan. De basis wordt inderdaad gevormd door een geklinkerde vloer maar er zullen veel plekken worden ingericht met bomen en beplantingsvakken. Het voorplein zal na het verdwijnen van de tijdelijke parkeerplaatsen een groen karakter krijgen. Ook wordt het bestaande groen en de bomen zo veel als mogelijk geïntegreerd in het nieuwe inrichtingsplan. Het is de ambitie om in de Papentorenvest ruimte te reserveren voor groen en zo mogelijk op termijn water.			
5.	Parkeerprogramma is niet realistisch begroot In de parkeerberekening wordt structureel neerwaarts afgeweken van de in de gemeente Haarlem gehanteerde parkeernorm van 2015, zonder goede onderbouwing of op basis van algemene aannames. Ook wordt aangenomen dat 100% van deze studenten college volgt in	Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Per functie is beoordeeld in welke mate er reden is af te wijken van de aangegeven norm. Zo is voor de studentenwoningen de norm voor bewoners omhooggegaan (van 0 naar 0,1 per woning) en zo is de			

	de koepel. Daarnaast is er geen rekening gehouden met avondcolleges. Dit leidt tot een tekort van 175 parkeerplaatsen. Het is niet geloofwaardig dat met een basis permanente parkeercapaciteit van 130 parkeerplaatsen (op tekening 129 parkeerplaatsen) een afdoende parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Deze voorziening zal leiden tot overlast in de buurt.	norm voor de sociale huureenheden omlaaggegaan van 0,9 naar 0,4 (op basis van onderzoek naar werkelijk autobezit in Haarlem). In combinatie met de aanwezigheidspercentages is gekomen tot het in het mobiliteitsplan aangegeven parkeerplaatsenaanbod. Voor de buurt geldt dat een vergunningenregime geldt en dat zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Het tarief voor straat parkeren is duidelijk hoger dan in de beschikbare parkeergarages. Bezoekers worden daarmee gestimuleerd om gebruik te maken van die garages. In de praktijk blijkt dat in de rest van de stad goed te werken. Met het aanbod van de aangegeven parkeerplaatsen kan naar verwachting worden voorzien in de parkeerbehoefte van de verschillende functies zonder dat de parkeerdruk in de buurt toeneemt.			
6.	Aantrekkende werking koepel Door de koepel openbaar te maken en meer bij het centrum te betrekken zal de nieuwe parkeergarage in dit plan ook een aantrekkende werking hebben op bezoekers van de binnenstad. Met deze ontwikkeling is geen rekening gehouden.	Met het aanbod in de te bouwen garage kan naar verwachting worden voorzien in de parkeerbehoefte van de verschillende functies. Daarmee blijft de in het mobiliteitsplan aangegeven hoeveelheid parkeerplaatsen naar verwachting voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.			
7.	Aanpassen parkeerplaatsberekening Wij vragen de gemeente een realistische en toekomstbestendige parkeerplaatsberekening te maken en het plan hierop te laten aanpassen. Rekening houdend met: • het feit dat mutaties van studenten plaatsvindt en dat niet 100% van de studenten college volgt in de koepel. Indien ook avondcollege wordt gegeven zal ook bijstelling van de parkeerplaats berekening moeten plaatsvinden.	Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Per functie is er beoordeeld in welke mate er reden is om af te wijken van de aangegeven norm. Zo is voor de studentenwoningen is de norm voor bewoners omhooggegaan (na 0 naar 0,1 per woning) en zo is de norm voor de sociale huureenheden omlaaggegaan van 0,9 naar 0,4 (op basis van onderzoek naar werkelijk autobezit in Haarlem). In combinatie met de aanwezigheidspercentages is gekomen tot het in het			

	• een overloop vanuit de parkeergarage de Appelaar.	mobiliteitsplan aangegeven parkeerplaatsenaanbod. Voor de buurt geldt dat er een vergunningenregime geldt en dat er zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Het tarief voor straat parkeren is duidelijk hoger dan in de beschikbare parkeergarages. Bezoekers worden daarmee gestimuleerd om gebruik te maken van die garages. In de praktijk blijkt dat in de rest van de stad goed te werken; mensen willen over het algemeen zo goedkoop mogelijk parkeren. In het aangepaste mobiliteitsplan is rekening gehouden met avondprogramma voor onderwijs. Dat betekent dat in de parkeerbalans uitgegaan wordt van de juiste gegevens. De nieuwe parkeergarage is geen gemeentelijke garage en is dus geen onderdeel van de parkeerroute. Als de Appelaar vol is loopt de route voor de auto eerst langs de Kampgarage, dan het Houtplein, de Raaks. De parkeergarage Koepel ligt buiten die route. Het ligt daarmee niet meteen voor de hand dat alle overloop van de Appelaar zich eerst meldt bij de Koepel. Met het aanbod van de aangegeven parkeerplaatsen kan naar verwachting worden voorzien in de parkeerbehoefte van de verschillende functies zonder dat de parkeerdruk in de buurt toeneemt.			
8.	Maatregelen overlast wachtende auto's Om overlast in de openbare ruimte (Oostvest) te voorkomen vragen we om de parkeergarage te voorzien van een efficiënt toegangscontrole systeem en ruimtelijk te voorzien in voldoende inpandige opstelruimte. Ook dienen verkeersmaatregelen genomen te worden ter plaatse van de Papentorenvest om te voorkomen dat bij een volle parkeergarage de Oostvest wordt ingereden. Een combinatie van	In het mobiliteitsplan staat aangegeven dat het verwachte maximale aantal verkeersbewegingen op 400 per richting ligt. Dat betekent dat in verhouding tot het verkeer dat al rijdt op het Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht maar sprake is van een minimale toename. De genoemde wegen kunnen dat verkeer in hun huidige staat ook goed verwerken. Het toegangsweggetje naar de garage wordt drukker maar ook hier geldt dat de hoeveelheid autobewegingen past binnen de richtlijnen. De slagbomen staan onderaan de			

	deze maatregelen moet ervoor zorgen dat er geen wachtende auto's op de Oostvest komen te staan.	hellingbaan, waardoor bij piekmomenten bufferruimte is om wachtende auto's uit het zicht op eigen terrein op te vangen. Het entreesysteem van een openbare parkeergarage is tegenwoordig zo snel dat er geen opstoppen worden verwacht bij het binnengaan van de garage. Omdat goed zicht is op de entree vanuit de Gedempte Oostersingelgracht, en omdat er alternatieven in de buurt zijn, is het niet de verwachting dat er wachtrijen zullen ontstaan als de garage vol is.			
9.	Fietsparkeerprogramma In de onderbouwing van het aantal te realiseren fietsenstallingsplaatsen worden ook structureel lagere normen gehanteerd dan de CROW-norm voorschrijft. Hierdoor ontstaat een tekort van 500 à 600 fietsen. Door onvoldoende stallingsvoorzieningen aan te bieden ontstaat overlast in de buurt.	De fietsparkeernormen van het CROW zijn leidend gemaakt in het mobiliteitsplan. Die richtlijn, samen met de aanwezigheidspercentages laten een verwachte fietsparkeerdruk zien van ongeveer 400 plekken (buiten de inpandige bewonersstallingen). In de buitenruimte wordt voorzien in 400 stallingsplaatsen.			
10.	Wij vragen de gemeente een realistische en toekomstbestendige berekening te maken van het benodigd aantal fietsenstallingsplaatsen, opstelplaatsen voor scooters, bakfietsen en e-bikes en het plan hierop te laten aanpassen, zodanig dat dit binnen het eigen plangebied wordt opgelost. Mocht dat om economische en of technische redenen niet mogelijk zijn, vraagt dat om bijstelling van het mogelijk te maken bovengrondse programma.	Met het gebruik van de CROW-richtlijnen voor fietsparkeren en de aanwezigheidspercentages gaan we ervan uit dat de voorzieningen buiten voldoende zijn om de fiets-parkeerdruk op te kunnen vangen.			
11.	Horeca vergunningen <i>(alleen ingediend door C.1)</i> Het is niet nodig dat al deze voorzieningen de categorie 4 toebedeeld krijgen. Het zet de deur open voor onwenselijke mogelijkheden in de toekomst. Het verzoek is de horeca de horeca te bestemmen overeenkomstig de bijbehorende categorieën: • Horeca I, Lunchroom/restaurant. Cat. 1 • Horeca II, Koepelcafé Cat. 3	De Gemeente deelt de mening, dat de verschillende type horeca nader gespecificeerd kunnen worden. De verbeelding en de regels wordt hierop aangepast: • Koepelcafé wordt ondergeschikte horeca • Stadskantine/mensa wordt categorie 2 • Hotel wordt categorie 4 met lunchroom/restaurant De filmzalen betreft een culturele functie en wordt als zodanig niet als horeca, maar als bioscoop bestemd.	Ja	Ja	Ja

	• Horeca III, stadskantine/ mensa Cat. 2 • Hotel Cat.4 • Filmzalen Cat. 1 zie boven.				
12.	Openingstijden horeca (alleen ingediend door C.1) De openingstijden hangen samen met de horecacategorie, daarom is het van belang dat deze aangepast worden aan de functies, zie boven. De burgemeester kan categorieën aanwijzen waarvoor hij in afwijking van de sluitingstijden genoemd in het eerste en tweede lid andere sluitingstijden kan voorstellen. In een vroeg stadium is met de buurtbewoners besproken dat er duidelijke afspraken gemaakt worden betreffende de openingstijden. Wij willen géén nachtelijke horeca in de wijk.	De openingstijden voor openbare inrichtingen, waaronder horeca, zijn geregeld in artikel 2:29 van de APV. De openingstijden zijn dus ook van toepassing op de horeca die in het bestemmingsplan De Koepel mogelijk wordt gemaakt. Artikel 2:29 lid 5 bevat de bevoegdheid voor de burgemeester gebieden aan te wijzen waar andere openingstijden gelden, ter voorkoming van ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. <i>Terrassen</i> Het bestemmingsplan maakt de volgende terrassen mogelijk, met een aanduiding op de verbeelding: • Bij het hotel op de 1^e verdieping en de achterliggende patio; • Naast de kantine (Blok A3) Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus ter hoogte van de beoogde en bestaande woningen in de omgeving niet worden overschreden (zie bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan). Een terras op het voorplein wordt in deze fase van de planvorming niet mogelijk gemaakt.			Ja

		Het onderzoek en de beleidsmatige keuze voor een centrumstedelijk milieu geven geen aanleiding tot het inperken van de openingstijden van de horeca. In overleg met de ontwikkelende partijen is wel in de regels van het bestemmingsplan de openstelling van terrassen beperkt tot 23:00 (dag- en avondperiode). Besluitvorming over verdere inperking van de openingstijden is zowel procedureel als inhoudelijk op dit moment niet aan de orde.			
--	--	--	--	--	--

D.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Het programma voor de ontwikkeling van de Koepel gaat uit 100% sociale woningbouw van 350 woningen. Dit is strijdig met de woonvisie, waarin staat dat bij woningbouw op het terrein van de koepel sprake moet zijn van een divers aanbod met maximaal 30% sociale huurwoningen. Deze afspraak wordt nog eens aangehaald op pagina 14 van de nota "Ambities en Eisen Herontwikkeling Koepelgevangenis Haarlem". Vanwege de door het grote aantal sociale huurwoningen te verwachten druk op onze wijk is een dergelijke afwijking van de afspraken onaanvaardbaar.	De Woonvisie van Haarlem is het document dat de basis was voor de nota 'Ambities en Eisen Herontwikkeling Koepelgevangenis' van 14 juli 2016. De Woonvisie zelf heeft het niet concreet over het Koepelcomplex voor wat betreft woningbouwprogramma. Het nu voorliggende programma is daarom niet strijdig met de Woonvisie. Daarnaast is het van belang dat de gemeenteraad naar aanleiding van het coalitieakkoord, de Woonvisie op een aantal uitgangspunten voor wat betreft de gewenste segmentering van het woningbouwprogramma heeft bijgesteld. Die uitgangspunten zijn vastgelegd in de nota "Kaders en instrumenten sociale huur en middensegment", vastgesteld door de raad 18 december 2019. Hierin is opgenomen dat het uitgangspunt is bij nieuwe projecten dat 40% in de sociale huur wordt gerealiseerd. Verder grenst het terrein van de koepel aan de binnenstad. Volgens de indeling van de buurtmonitor is	-	-	-

		het onderdeel van de Sportliedenbuurt, in die buurt is het percentage woningen in bezit van woningcorporaties in 2019 29,8% van de totale voorraad (en hiervan wordt een deel in de vrije sector verhuurd). Het totaal percentage sociale huurwoningen in de buurt is daarmee beperkt ten opzichte van andere wijken. Op 26 april 2019 heeft de raad haar zienswijze gegeven op het voorgenomen besluit van het college om een deel van het Koepelterrein te mogen verkopen aan twee woningcorporaties, op grond van het plan om daar 250 studentenwoningen en ca 100 sociale woningen bouwen. De woningen zijn ondersteunend aan het onderwijs in de koepel en versterken de campusfunctie van het gehele Koepelterrein. Het gaat hier dus om een bijzondere doelgroep, passend bij de functie die de koepel krijgt. Dit rechtvaardigt een hoger percentage sociale huurwoningen, gericht op de groep die een beroep zal doen op de onderwijsinstelling.			
--	--	--	--	--	--

E.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Aantal bouwlagen en privacy-geluidsscherm De noord-oostgevel van BLOK B2 van het stedenbouwkundig plan bevat een galerijontsluiting en wordt afgeschermd door de gevangenismuur met daarboven een privacy-geluidsscherm. Wij maken ons zorgen of dit scherm visueel aantrekkelijk en geluidsdicht wordt opgeleverd. Wordt dit dak voorzien van sedum en hebben wij geen	Bij de vergunningverlening wordt getoetst of wordt voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan door de Adviescommissie Ruimtelijk Kwaliteit. Dit dak zal een hoogwaardig en groen beeld moeten krijgen. Dit wordt bereikt door het oppervlak van een afdekkende beplanting te voorzien. De specifieke soorten zijn nog niet bekend. De aanwezigheid van een kap werkt geluidswerend. Of het geluid van de nieuwe bewoners	-	-	-

	overlast van studenten die fietsen stallen en zicht ter plaatse ophouden? Kunt u ons garanderen dat realisatie volgens de bestaande plannen wordt uitgevoerd: 2 bouwlagen bij Blok B en een geluidsdicht scherm met visueel aantrekkelijke beplanting.	dan wel het stallen van fietsen volledig wordt tegengegaan, kan niet worden gegarandeerd.			
2.	Aanleggen ondergrondse parkeergarage Wij zijn een groot voorstander van ondergronds parkeren om de leefbaarheid van het gebied te vergoten. Wij maken ons echter zorgen om mogelijke schade aan onze woningen als gevolg van aanlegwerkzaamheden. Wij verzoeken de gemeente de ontwikkelaar en/of aannemer structurele duurmeters voor, tijdens en na de werkzaamheden te verrichten om eventuele zettingsverschijnselen vroegtijdig te signaleren en zo nodig de werkzaamheden tijdelijk te onderbreken. De 10 bewaarderswoningen zijn immers onderdeel van het koepelcomplex en hebben een vergelijkbare rijksmonumentale waarde.	De zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen is begrijpelijk. De ontwikkelpartijen dragen er zorg voor dat de sloop- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd door aannemers met voldoende kennis en ervaring. Door geotechnische specialisten, ingenieurs- en constructiebureaus wordt geadviseerd op welke wijze het beste de kelders en fundering gerealiseerd kunnen worden. Er worden sonderingen uitgevoerd en hydrologisch onderzoek gedaan. Indien nodig wordt een funderingsonderzoek bij naastgelegen panden uitgevoerd. De onderzoeken resulteren in een damwand-, bemalings- en funderingsadvies. Daarbij worden nauwlettend de effecten op de omgeving meegewogen. Vooral op basis daarvan zullen keuzes worden gemaakt voor het principe van bouwkuip, bemaling en fundering en de daarbij toe te passen technieken en installatiemethodes. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding te minimaliseren. Ook wordt de waterhuishouding in de bodem onderzocht en de mogelijke verstoring in de grondwaterhuishouding. Niet alleen de tijdelijke bouwkuip met (dam)wanden, maar ook de kelderbak in de definitieve situatie. Bij al deze keuzes kijkt het bevoegd gezag mee. Het advies bevat ook aanbevelingen voor de monitoring en bewaking van de omgeving tijdens de uitvoering.			

		Denk daarbij aan bouwkundige (voor)opnames van belendingen, uitvoering van periodieke hoogtemetingen in de omgeving, monitoring van het grondwaterpeil en eventueel ook trillingsmetingen. Aan de hand hiervan kan de omgevingsbeïnvloeding continu worden gecontroleerd, zodat -indien onverhoopt nodig- ook tijdig aanpassingen kunnen worden gedaan om het bouwproces bij te sturen. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding te minimaliseren. Alvorens de sloop en de bouw start wordt een zogenaamde nulmeting verricht door een gespecialiseerd expertisebureau. In overleg met schade- experts wordt bepaald welke woningen bouwkundig worden opgenomen. Deze woningen worden zowel interieur als exterieur volledig in beeld gebracht. Buurtbewoners en omliggende bedrijven worden daar van tevoren van in kennis gesteld.			
3.	Wij dragen de herontwikkeling en invulling van het koepelcomplex een warm hart toe en kijken met grote belangstelling uit naar de ingebruikname van het toekomstige educatief-culturele complex.	Wij nemen met instemming kennis van deze reactie.			

F.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Luchtkwaliteit De onderbouwing ten aanzien van de luchtkwaliteit is onvolledig en onduidelijk. De herkomst van de uitgangspunten is onduidelijk. In bestemmingsplan 4.5.2 wordt verwezen naar het onderzoek van Bonotraffics. “circa 800 extra voertuigbewegingen, gebaseerd op	PM 2,5 is niet doorgerekend met het NIBM tool omdat wettelijk voor het beoordelen van NIBM alleen naar de stoffen stikstofdioxide en PM10 gekeken wordt, en niet naar PM2,5. De verhouding tussen PM10 en PM2,5 in buitenlucht en in uitstoot van wegverkeer is in de praktijk zodanig (PM2,5 veel lager dan PM10) dat, indien voldaan wordt aan de norm/criteria voor PM10,	Ja	-	-

	uitgevoerd onderzoek door Bonotraffics zie paragraaf 4.8.2). Dit lijkt een onjuiste verwijzing te zijn want Bonotraffics heeft onderzoek gedaan naar het parkeren, niet naar het aantal verkeersbewegingen. Volgens het akoestisch onderzoek is het getal van 800 verkeersbewegingen aangeleverd door de gemeente. Er is niet onderbouwd wat de uitgangspunten zijn voor het bepalen van de maximale bijdrage van het verkeer. Er wordt alleen verwezen naar de NIBM-tool. Er is niet aangegeven wat de invoerparameters zijn. Een van de conclusies is dat de concentratie voor fijnstof (PM10 én PM2,5) niet wordt overschreden. Voor PM2,5 is echter niet aangegeven wat de maximale bijdrage is. Ik verzoek u inzicht te geven in bovenstaande punten en de gehanteerde invoerparameters van de NIBM-tool.	zeker ook voldaan wordt aan de normen voor PM 2,5, en de bijdrage uit de verkeersgeneratie uit een project aan de PM2,5 concentratie ook kleiner is dan die voor PM10. Beide vormen van fijnstof voldoen zeer ruim aan de ervoor geldende grenswaarden, blijkt ook uit de analyse op basis van de Atlas voor de leefomgeving in de ruimtelijke onderbouwing. Met een bijdrage uit een project in deze orde van grootte blijft dat het geval. Het onderzoek van Bonotraffics is aangevuld met de onderbouwing van het extra aantal voertuigbewegingen van ca. 800.			
2.	Geluid a) In het geluidsonderzoek wordt gesproken over 800 extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de parkeergarage. Dit gaat voorbij aan extra verkeersbewegingen van vrachtverkeer voor bevoorrading van o.a. supermarkt, bioscoop en hotel. Het is onduidelijk wat de gevolgen zijn van laden en lossen voor het aantal verkeersbewegingen. b) Er is geen rekening gehouden met de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige gebouwen in de omgeving van het Koepelterrein als gevolg van de verkeers-aantrekkende werking. Voor zowel verkeer dat naar de parkeergage gaat als vrachtverkeer voor laden/lossen t.b.v.	a) Het aantal extra verkeersbewegingen is gebaseerd op de CROW-richtlijnen en betreft alle verkeersbewegingen inclusief laden en lossen. (Zie mobiliteitsplan par. 5.4) b) Er is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van woningen ten gevolge van de activiteiten (bevoorrading, terrassen kiss&ride) ter plaatse van het Koepelterrein (zie bijlage 6 toelichting). Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelings-niveaus als de maximale geluidniveaus ter hoogte van de beoogde en bestaande woningen in de omgeving niet worden overschreden. Indirecte geluidhinder van het verkeer van en naar het	Ja	-	-
			Ja		Ja

	supermarkt, hotel en horeca. Ook is er geen rekening gehouden met menselijk stemgeluid en muziek van buitenterrassen op geluidgevoelige bestemmingen rondom het Koepel terrein. In het akoestisch onderzoek is slechts de geluidhinder onderzocht aan 1 zijde van de weg, namelijk die van het plangebied. Er moet in de akoestische beschouwing worden uitgegaan van wat binnen de nieuwe bestemming redelijkerwijs akoestisch mogelijk is en niet van een eventuele vergunningsaanvraag. Hoewel dit laatste vaak gebeurt, zal dit in de toekomst in het milieuspoor tot een knelpunt kunnen leiden als er een groot verschil is tussen wat dan aan activiteiten wordt aangevraagd en wat in principe binnen de bestemming mogelijk is. Ik verzoek u ook de extra verkeersbewegingen als gevolg van laden en lossen mee te nemen in de geluidberekeningen en inzichtelijk te maken van de geluidsbelasting is op geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving van het Koepel terrein, inclusief de geluidsproductie door de horeca. Indien blijkt dat er negatieve gevolgen zijn voor geluidsgevoelige bestemmingen verzoek ik u gebruiksvoorschriften op te nemen in het bestemmingsplan.	Koepelterrein op de openbare weg vormt geen belemmering, aangezien het geluidniveau ten gevolge van indirecte hinder maximaal 54 dB(A) en 48 dB(A) in de dag- en avondperiode bedraagt ter plaatse van de meest nabijgelegen gevoelige bestemming. Hiermee worden weliswaar de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) en 45 dB(A) voor de dag- en avondperiode overschreden, maar worden de maximaal toegestane geluidgrenswaarden niet overschreden. Deze geluidbelasting is niet ongebruikelijk op een dergelijke stedelijke locatie en wordt aanvaardbaar geacht mits een binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde wordt gewaarborgd. Ter plaatse van het Koepelterrein is bovendien reeds sprake van een hoge geluidbelasting ten gevolge van de ligging nabij enkele relatief drukke wegen. Resumerend kan gesteld worden dat voor de beoogde woningen sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, en voor bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat zal worden gewaarborgd. Naar aanleiding van het onderzoek is het laden en lossen beperkt tot de dagperiode van 7:00 uur - 19:00 uur (zie art. 11.1.3 sub b). Met de ontwikkelende partijen is daarnaast overeengekomen dat de terrassen in de nachtperiode tussen 23.00 uur - 07.00 uur gesloten dienen te zijn gesloten voor het publiek.			
3.	Parkeren/Mobiliteitsplan a) De uitgangspunten voor de onderbouwing van de parkeerbehoefte en parkeerdruk is niet consistent met andere uitgangspunten die gehanteerd worden in het	a) De parkeerbehoefte is gebaseerd op het huidige parkeerbeleid. Daarmee komt de verwachte auto-parkeerbehoefte uit op 150 plekken. 130 plekken in de garage en 20 op het voorterrein. De ambitie is			

	bestemmingsplan en Stedenbouwkundig plan. In het Stedenbouwkundigplan wordt uitgegaan van het eindbeeld, rekening houdend met de Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong. In het parkeeronderzoek wordt uitgegaan van de huidige situatie, namelijk 150 parkeerplaatsen. Terwijl hiervan 20 plaatsen tijdelijk zijn. Er moet 1 referentie situatie gehanteerd worden. Dit betekent ook dat alléén die projecten die zijn vastgesteld en daadwerkelijk tot uitvoering komen, meegenomen mogen én kunnen worden als referentiesituatie. Het totale parkeeraanbod bestaat derhalve uit 150 parkeerplaatsen”. Hiermee wordt de suggestie gewerkt dat al deze plaatsen permanent zijn. En dat terwijl er 20 parkeerplaatsen tijdelijk zijn op het voorterrein. Geconcludeerd wordt dat er op alle momenten er sprake van is voldoende parkeerplaatsen. Dit is onjuist als er wordt uitgegaan van de eindsituatie van 130 parkeerplaatsen. In die gevallen is er door de week én op zaterdagavond een tekort aan parkeerplaatsen zie tabel 4 van het Mobiliteitsplan). b) Verder gaan afbeelding 1 en 2 van het Mobiliteitsplan uit van 129 plaatsen in de parkeergarage i.p.v. 130. Ook dit is niet consistent. c) Onduidelijk is of laden en lossen van de diverse bedrijven op het terrein uitsluitend binnen de inrichting plaatsvindt of ook op de openbare weg. In het geval men ook op de openbare weg kan laden en lossen is het niet duidelijk of dit ten koste gaat van	om een andere locatie te vinden voor de 20 plekken op het voorterrein en het streven is om dat binnen 5 jaren na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geregeld te hebben. b) De afbeeldingen zijn in het mobiliteitsplan is aangepast. c) Voor laden en lossen geldt dat chauffeurs zo veel mogelijk gebruik zullen maken van mogelijkheden die dichtbij de plek liggen waar ze moeten zijn. In de praktijk betekent dat dat er ook in de openbare ruimte sprake kan zijn van laden en lossen. De inzet is niet om dit ten koste te laten gaan van parkeerplaatsen. d) Stadsbreed wordt de parkeerdruk periodiek gemeten. Met deze ontwikkeling, die in gereguleerd gebied ligt, is het niet de verwachting dat de parkeerdruk in de openbare ruimte significant toe zal nemen. Er is geen sprake van een back-up plan om parkeeroverlast op te lossen, dat is bij geen enkele ontwikkeling het geval. e) Het ambitiedocument stelt de eis: <i>Het huidige voorplein krijgt een verblijfsfunctie zonder parkeren en met een groen karakter. Binnen de gevangismuren mogen niet meer dan 50 parkeerplaatsen op maaiveld worden gerealiseerd.</i> Omdat de planontwikkeling gefaseerd wordt uitgevoerd over een aantal jaren, wordt deze eis niet meteen gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat voor het voorplein een inrichtingsplan moet worden opgesteld. In dit plan wordt invulling gegeven aan het groene karakter. In de met de ontwikkelaar afgesloten overeenkomst is vastgelegd, dat het parkeren op het voorterrein dient te verdwijnen. Zo is het groene karakter van			
--	---	---	--	--	--

	parkeerplaatsen. En zo ja of hier in het Mobiliteitsplan rekening mee is gehouden. d) Het onduidelijk of er monitoring plaatsvindt van de parkeerdruk en welke maatregelen genomen worden indien de praktijk blijkt dat er een te kort is aan parkeerplaatsen. e) Onduidelijk is ook hoe wordt geborgd dat die tijdelijke 20 plaatsen daadwerkelijk tijdelijk zijn en ten goede komen aan een groene zone op het voorterrein én tegelijkertijd gezorgd wordt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Ik verzoek u de capaciteit van de parkeergarage uit te breiden. In paragraaf 3.4.3 Nota Ambities en Eisen Herontwikkeling Koepel Haarlem staat dat in het bestemmingsplan de verplichting wordt geborgd, dat in definitieve situatie het voorplein autovrij en groen ingericht is. Het is niet duidelijk hoe dit in het bestemmingsplan is geborgd. Parkeren op het voorterrein is strijdig met de Nota Ambities.	het voorplein geborgd. Het maken van 20 plekken betreft dus een tijdelijke situatie.			
4.	Stedenbouwkundigplan, klimaat, groen en ecologie a) De Papentorenvest wordt in de visualisatie als een groene zone weer gegeven. In de ontwikkelvisie wordt echter uitgegaan van het terugbrengen van water. Hierdoor lijken de plannen groener. Dit is misleidend. b) Daarnaast ben ik tegen het onnodig verwijderen van groen en gezonde, ongevaarlijke bomen in zijn algemeenheid en specifiek op het voorterrein ten behoeve van het realiseren van zichtlijnen naar de	a) De ontwikkelvisie Spaarnesprong streeft naar het terugbrengen van het water in de Papentorenvest en Oostersingelgracht. De ontwikkelingsvisie houdt echter ook rekening met een (tijdelijke) situatie waarin, na ontwikkeling van de Koepel, nog geen gracht is gegraven. De gemeente heeft nog niet de middelen om deze uit te voeren. In deze situatie is een groenzone een goed (tijdelijk) alternatief. b) Er worden geen bomen gekapt ten behoeve van zichtlijnen. c) Het belang van bomen voor een plek (klimaatadaptief, prettig verblijfsklimaat scheppend, beschutting, ecologisch, beeldbepalend, identiteit) onderschatten wij			

	molen. Dit strijdig met natuurinclusief bouwen. c) Bomen dragen bij aan het verminderen van de hittestress als gevolg van klimaatveranderingen. Bomen en groen dragen dus bij aan een beter microklimaat in de gehele wijk. Dit zou zwaarder moeten wegen dan zichtlijnen naar de molen vanaf het Koepelterrein.	absoluut niet. Het definitieve inrichtingsplan moet nog opgesteld worden. Er worden geen bomen verwijderd omwille van zicht op de molen.			
--	--	--	--	--	--

G. 1 G. 2 G. 3					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	De leden van de wijkraad Scheepmakersdijk en de direct omwonende van het Koepel-complex juichen zeer toe dat het leegstaande complex een voor Haarlem aantrekkelijke functie zal krijgen. Daar kan de buurt mede van profiteren, en uiteraard zal het de rust in de wijk niet altijd ten goede komen.	Fijn om de positieve reactie te lezen.	-	-	-
2.	In diverse rapporten staat vermeld dat: 'De wijkraad en de meedenkgroep regelmatig geconsulteerd zijn.' Dat klopt op zich, echter, de vele op- en aanmerkingen die in de loop van de tijd zijn gemaakt op de plannen van de ontwikkelaars, zijn slechts miniem aangepast. Door de lange voorgeschiedenis zijn er bij de buurtbewoners verwachtingen geschapen die, naar het zich laat aanzien, niet verwezenlijkt lijken te gaan worden. De wisselingen onder de initiatiefnemers hebben er zeker aan	Aan de start van een project van deze omvang wordt er veelal eerst een beeld en concept geschetst dat vervolgens ontwikkeld wordt tot een stedenbouwkundigplan. Gaandeweg worden de onderdelen verder uitgewerkt tot een uitvoerbaar plan met concrete invulling van functies en een bouwprogramma. Dat geeft steeds beter inzicht in de ruimtelijke inpassing van het plan in de omgeving. De kaders ten aanzien van m ² en bouwhoogten waren reeds vastgesteld in de Nota van Ambities en Eisen. Eveneens was het programma goeddeels bekend. Reeds een complexe opgave. Daarbinnen was ruimte			

	bijgedragen dat de uiteindelijke plannen anders zijn geworden dan bij de start van het project.	voor overleg en participatie en zijn partijen zoveel als mogelijk tegemoetgekomen aan de wensen van de omgeving. Voor bewoners is het niet altijd duidelijk wat de participatiemogelijkheden zijn en wat de impact van een schets is. Het is vervelend te lezen dat volgens u verwachtingen zijn geschapen die niet zijn verwezenlijkt. U geeft aan dat de wisselingen onder partijen hebben bijgedragen aan andere plannen. Dit klopt uiteraard ten aanzien van het woonprogramma, dat nu volledig gericht is op studenten en jongeren. Tegelijkertijd hebben de partijen ook rekening gehouden met de belangen van omwonenden ten aanzien van de bouwhoogtes aan de zijde van de Harmenjansweg en Damaststraat. De gemeente heeft aanpassingen gezien in de schetsen, veel ook op aanwijzing van de buurt. Zo zijn de bovenste bouwlagen achter de Harmenjansweg en Damaststaat verder van de muur geplaatst, is de supermarkt locatie gewijzigd, is er geen inkijk in de achtertuinen en is er een groene overkapping gekomen voor de galerijen en van de fietsenstallingen. Niet alles wat de buurt heeft meegegeven is aangepast. Zo was er de wens tot een bouwlaag er af. Dit is programmatisch niet mogelijk. Bovendien worden er bij het afronden van het stedenbouwkundig plan brede afwegingen gemaakt, waaronder over de stedenbouwkundige inpassing in de omgeving, de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in en om het plan en de zichtlijnen op de Koepel zelf.			
3.	Participatie van de buurt Het geven van informatieavonden is wat anders dan participeren met de buurt. De vele bezwaren van de omwonenden tijdens de verschillende sessies zijn mondjesmaat gehoord door de vertegenwoordigers van de ontwikkelende partijen, plannen zijn niet of	Een informatieavond is inderdaad iets anders dan participeren met de buurt. De ontwikkelaar heeft de vorm gekozen van werksessies met een delegatie uit de buurt, de zogenoemde meedenkgroep. Hier vond de participatie plaats. Iedereen was vrij zich bij deze groep aan te sluiten. Op de informatieavonden werd de hele buurt geïnformeerd. Met de input die uit deze avonden kwam, ging de meedenkgroep samen met de			

	nauwelijks veranderd. Veelal wordt sussend gesproken, 'dat komt wel goed'. Een actieve samenwerking met de ontwikkelende partijen onder leiding van de Gemeente kan tot acceptabele oplossingen leiden voor alle partijen.	ontwikkelaar weer aan de slag. De gemeente is tijdens het proces nauw betrokken geweest. Nu ligt er een eindproduct dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en past binnen de gestelde kaders en programma. Ruimtelijke kaders die destijds zijn opgesteld in overleg met en met draagvlak van de klankbordgroep. De klankbordgroep bestaat onder andere uit vertegenwoordigers van de wijkraad Scheepmakersdijk, de vereniging Haarlem, stichting Klein Haarlem, woningcorporaties, MKB Haarlem, architecten en ondernemers uit Haarlem.			
4.	Druk op de omgeving Het programma met 350 woningen, een hotel van 50-70 kamers, 600 bioscoopstoelen en horeca met terrassen legt een te grote druk op de omgeving. Dit leidt tot overlast in verband met geluid en parkeren. Waardeer het aantal woningen af tot 300 en situeer een aantal woningen in de koepel en in het beoogde hotel.	Met de ontwikkeling van de Koepel zal er meer levendigheid en reuring in de buurt komen. Dat staat vast. Volgens de gemeente past dit programma bij de wens voor een centrumstedelijk milieu. Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. De gemeente is van mening dat met het beoogde programma hier een goede en evenwichtig invulling aan is gegeven. De ontwikkeling voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijk ordening en aan een goed woon- en leefklimaat.			
5.	Bouwvolume te groot De woningen worden niet in, maar rond de Koepel gebouwd, met een enorme bouwmassa tot gevolg. Dit is strijdig met de nota 'Ambities en eisen koepel Haarlem', waarin u op pagina 15 aangeeft dat samenhang met de schaal en de bebouwing van belang is. Ook op pagina 25, paragraaf 2.2.2 geeft u aan dat het van belang is dat: "de zorgvuldig vormgegeven overgangen	De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota 'Ambitie en eisen Koepelgevangenis'. Bij het opstellen van de Nota Ambities en Uitgangspunten voor de Koepelgevangenis is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in ogenschouw genomen. Daarin heeft de afweging over de schaal van			

	van de gevel naar het koepeldak zichtbaar blijven doordat nieuwe bebouwing lager is". De mate van de verhoging van de bebouwing en muur is buitenproportioneel en geen recht doen aan de schaal en samenhang met de omliggende wijk.	de stad plaats gevonden. In het ontwerp zijn door de beperkte bouwhoogte, de afschuining en de geluidswering maatregelen getroffen om de leefbaarheid op peil te houden. De zichtbaarheid is een belangrijk uitgangspunt. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Herontwikkeling is alleen mogelijk met toevoeging van gebouwen. De gebouwen zijn in het ontwerp nu qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de bredere omgeving blijft domineren. Voor de volledigheid wijzen we erop dat het huidige bestemmingsplan Papentorenvest ruimere bouw mogelijkheden kent, zowel qua hoogte als oppervlakte.			
6.	Parkeren en verkeersbewegingen <i>Capaciteit parkeergarage</i> a) De capaciteit van de geplande parkeergarage kan niet toereikend zijn, aangezien deze openbaar is en de parkeergarage de overloop van andere overvolle Haarlemse parkeergarages zal worden zoals de Appelaar. <i>Parkeernorm</i> b) De voorziene 130 (feitelijk 129) parkeerplaatsen ondergronds voldoen niet aan uw eigen gemeentelijke norm. Dit levert een tekort op van minimaal 175 parkeerplaatsen in de nu al overbelaste wijk. <i>Files parkeergarage (deze reactie is alleen door G1 en G3 ingediend)</i>	a) De parkeervoorziening op het Koepelterrein wordt gemaakt om de parkeerbehoefte van de Koepelplannen op te kunnen vangen. De inzet is niet dat er in de garage overcapaciteit wordt gerealiseerd om parkeerders uit andere garages plek te bieden. Met het aanbod in de te bouwen garage kan naar verwachting worden voorzien in de parkeerbehoefte van de verschillende functies. Voor bezoekers van de stad is een aantal parkeergarages beschikbaar. Het kan voorkomen dat bezoekers van bv de bioscoop ervoor kiezen om in een andere garage te parkeren omdat ze eerst daar in de buurt iets gaan doen. Vice versa zal dit ook het geval zijn. Daarmee blijft de in het mobiliteitsplan aangegeven hoeveelheid parkeerplaatsen naar verwachting voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.			

	c) De omwonenden van de Koepel vrezen, onder verwijzing van de situatie bij de Appelaar, lange files voor hun huizen als gevolg van een volle parkeergarage. <i>Parkeren in de buurt</i> d) De wijkbewoners betalen voor hun parkeerplaatsen; het is niet juist indien deze worden ingenomen door de genoemde Koepel-bezoekers en omwonenden van het terrein. In de plannen wordt gesproken dat de buurt geen parkeeroverlast zal ondervinden aangezien er een parkeertijd geldt van 3 uur. Net als de parkeerdruk die de buurt ervaart van de Oerkap is 3 uur voldoende voor het genieten van een maaltijd, het zien van een film, het drinken van een drankje of een bezoek te brengen aan 1 van de nieuwe bewoners van de beoogde 30 woningen. Kortom: met genoemde plannen zal de buurt per definitie grote last hebben van een onacceptabele parkeerdruk in de wijk. <i>Parkeren voorterrein</i> e) In de plannen wordt gerept over 'voorlopig' 20 parkeerplaatsen?! Dit is onacceptabel. Deze zouden worden opgeheven als de Papentorenvest garage of de Nedtrain-garage gerealiseerd zijn. Dit is een stip op de horizon zetten. Meer groen is zeker gewenst en zal de omgeving aantrekkelijker maken.	b) Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Per functie is beoordeeld in welke mate reden is om af te wijken van de aangegeven norm. Zo is voor de studentenwoningen is de norm voor bewoners omhooggegaan (van 0 naar 0,1 per woning) en zo is de norm voor de sociale huureenheden omlaaggegaan van 0,9 naar 0,4 (op basis van onderzoek naar werkelijk autobezit in Haarlem). In combinatie met de aanwezigheidspercentages is gekomen tot het in het mobiliteitsplan aangegeven parkeerplaatsen-aanbod. Voor de buurt geldt dat een vergunningenregime geldt en dat er zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. c) In het mobiliteitsplan staat aangegeven dat het verwachte maximale aantal verkeersbewegingen op 400 per richting ligt. Dat betekent dat in verhouding tot het verkeer dat al rijdt op de Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht er sprake is van een minimale toename. De genoemde wegen kunnen dat verkeer in hun huidige staat ook goed verwerken. Het toegangsweggetje naar de garage wordt drukker maar ook hier geldt dat de hoeveelheid autobewegingen past binnen de richtlijnen. Het entreesysteem van een openbare parkeergarage is tegenwoordig zo snel dat er geen opstoppingen worden verwacht bij het binnengaan van de garage. Omdat er goed zicht is op de entree vanuit de Gedempte Oostersingelgracht, en omdat er alternatieven in de buurt zijn is het niet de			
--	--	---	--	--	--

		verwachting dat er wachtrijen zullen ontstaan als de garage vol is. d) Voor de buurt geldt dat er een vergunningenregime geldt en dat er zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Het tarief voor straat parkeren is duidelijk hoger dan in de beschikbare parkeergarages. Bezoekers worden daarmee gestimuleerd om gebruik te maken van die garages. In de praktijk blijkt dat in de rest van de stad goed te werken; mensen willen over het algemeen zo goedkoop mogelijk parkeren. e) De parkeerbehoefte is gebaseerd op het huidige parkeerbeleid. Daarmee komt de verwachte auto-parkeerbehoefte uit op 150 plekken. 130 plekken in de garage en 20 op het voterrein. De ambitie is om een andere locatie te vinden voor de 20 plekken op het voterrein en het streven is om dat binnen 5 jaren geregeld te hebben.			
7.	Bouwhoogten en bezonning a) De bebouwing in twee lagen grenzend achter de bewaarderswoningen aan de Harmenjansweg zullen negatieve impact hebben op de lichtinval, de bezonning van de patio's de privacy en zicht op de koepel. b) Het privacy-geluidsscherm dient niet 90% maar volledig gesloten te zijn ter voorkoming van geluidsslekage. Dit geldt tevens voor de gesloten 'patio' waar de ontsluiting van de parkeergarage uitkomt achter Harmenjansweg 26. <i>(Deze reactie is alleen door G1 en G3 ingediend)</i>	a) De afname van privacy is gezien het ontbreken van ramen aan de tuinzijde en de aanwezigheid van een privacy scherm bij de gebouwen van Blok B 1-4 en de afstand van Blok C tot de woningen aan de Oostvest(Harmenjansweg en Damaststraat en het feit dat sprake is van stedelijk gebied niet onevenredig nadelig. De zichtbaarheid is een belangrijk uitgangspunt. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Herontwikkeling is alleen mogelijk met toevoeging van gebouwen. De gebouwen zijn in het ontwerp qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de wijdere omgeving blijft domineren.			

		De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota 'Ambitie en eisen Koepelgevangenissen'. De bezonning wordt beïnvloed, maar niet onevenredig nadelig. Op sommige momenten van het jaar is er meer schaduw dan in de huidige situatie, op andere momenten neemt de schaduw juist af. Gelet op de omvang en hoogte van de toekomstige bebouwing in combinatie met de afstand van die bebouwing tot de omliggende woningen zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare beperking van de lichtinval bij deze omliggende woningen in vergelijking tot de bestaande situatie en is een voldoende daglichttoetreding gewaarborgd. b) Het doel van het privacy-geluidsscherm is wederzijdse privacy creëren en het voorkomen van geluidsoverlast. Omdat ook aspecten als brandoverslag e.d. een rol zullen spelen zijn openingen in het dak mogelijk noodzakelijk. Op voorhand kunnen we aan dit verzoek om die reden niet voldoen.			
8.	Horeca Het is niet nodig dat al deze voorzieningen de categorie 4 toebedeeld krijgen. Het zet de deur open voor onwenselijke mogelijkheden in de toekomst. Het verzoek is de horeca de horeca te bestemmen overeenkomstig de bijbehorende categorieën: • Horeca I, Lunchroom/restaurant. Cat. 1 • Horeca II, Koepelcafé Cat. 3 • Horeca III, stadskantine/ mensa Cat. 2 • Hotel Cat.4	De Gemeente deelt de mening, dat de verschillende type horeca nader gespecificeerd kunnen worden. De verbeelding en de regels wordt hierop aangepast: Koepelcafé wordt ondergeschikte horeca Stadskantine/mensa wordt categorie 2 Hotel wordt categorie 4 met lunchroom/restaurant De bioscoop betreft een culturele functie en wordt als zodanig niet als horeca bestemd.	Ja	Ja	Ja

	Wij willen geen overlast van nachtelijke horeca.				
9.	Algemene afwijkingsregels T.a.v. maximale bouwhoogten; Standpunt dat in de vergunningvoorschriften worden opgenomen, zodanig dat bijvoorbeeld zonnepanelen, ventilatoren e.d. op daken van blok B en C, niet tot gevolg hebben dat deze hinder en zichtvervuiling tot gevolg hebben voor omwonenden aan de Harmenjansweg, maar bovenal niet leiden tot verhoging van het dakvlak (m.a.w. 6 m). Inclusief technische dakvoorzieningen dient de maximale bouwhoogte te zijn.	In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op artikel 10 Algemene afwijkingsregels. Hierin wordt aangegeven dat starheid van bestemmingsregels niet de oorzaak mag zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van de herontwikkeling van de koepel niet gediend is. Door middel van dit artikel is enige mate van flexibiliteit mogelijk. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek wordt altijd getoetst aan de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het op voorhand inperken van deze mogelijkheid is daarom niet wenselijk.			
10.	Geluid Ervan uitgaande dat de metingen betreffende bouwblok B (Harmenjanswegzijde) en C (Damaststraatzijde) tevens opgaan voor de direct omwonenden zelf, stellen deze zich op het standpunt dat het geluidsniveau aan de omwonende zijden niet toeneemt a.g.v. bv. galm, industrielawaai veroorzaakt door de nieuwbouw en/of de bedrijfsactiviteiten. Ik ben van mening dat dit voor rekening van aanvrager vooraf goed onderzocht wordt, dat omwonenden hierin gekend worden en dat er afdoende akoestische maatregelen worden getroffen bij de nieuwbouw om dit te waarborgen.	Er is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van woningen ten gevolge van de activiteiten (bevoorrading, terrassen, kiss&ride) ter plaatse van het Koepelterrein (zie bijlage 6 toelichting). Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelings-niveaus als de maximale geluidniveaus ter hoogte van de beoogde en bestaande woningen in de omgeving niet worden overschreden. Indirecte geluidhinder van het verkeer van en naar het Koepelterrein op de openbare weg vormt geen belemmering, aangezien het geluidniveau ten gevolge van indirecte hinder maximaal 54 dB(A) en 48 dB(A) in de dag- en avondperiode bedraagt ter plaatse van de meest nabijgelegen gevoelige bestemming. Hiermee worden weliswaar de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) en 45 dB(A) voor de dag- en avondperiode overschreden, maar worden de maximaal toegestane geluidgrens-waarden niet overschreden. Deze geluidbelasting is niet			

		ongebruikelijk op een dergelijke stedelijke locatie en wordt aanvaardbaar geacht mits een binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde wordt gewaarborgd. Ter plaatse van het Koepelterrein is bovendien reeds sprake van een hoge geluidbelasting ten gevolge van de ligging nabij enkele relatief drukke wegen. Resumerend kan gesteld worden dat voor de beoogde woningen sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, en voor bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat zal worden gewaarborgd. Naar aanleiding van het onderzoek is het laden en lossen beperkt tot de dagperiode van 7:00 uur - 19:00 uur (zie art. 11.1.3 sub b). Met de ontwikkelende partijen is daarnaast overeengekomen dat de terrassen in de nachtperiode tussen 23.00 uur - 07.00 uur gesloten dienen te zijn gesloten voor het publiek.			
11.	Schade omliggende woningen De voorgenomen realisatie van onder andere de woningen en een parkeergarage Dit mag uiteraard geen negatieve consequenties hebben voor de huidige bebouwing. Om e.e.a. te kunnen waarborgen dient op kosten van de ontwikkelaars alvorens de start met de werkzaamheden (zowel sloop- als bouwwerkzaamheden) een nulmeting te worden uitgevoerd op basis waarvan eventuele schade aan de omliggende woningen kan worden vastgesteld.	De zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen is begrijpelijk. De ontwikkelpartijen dragen er zorg voor dat de sloop- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd door aannemers met voldoende kennis en ervaring. Door geotechnische specialisten, ingenieurs- en constructiebureaus wordt geadviseerd op welke wijze het beste de kelders en fundering gerealiseerd kunnen worden. Er worden sonderingen uitgevoerd en hydrologisch onderzoek gedaan. Indien nodig wordt een funderingsonderzoek bij naastgelegen panden uitgevoerd. De onderzoeken resulteren in een damwand-, bemalings- en funderingsadvies. Daarbij worden nauwlettend de effecten op de omgeving meegewogen. Vooral op basis daarvan zullen keuzes worden gemaakt voor het principe van bouwkuip, bemaling en fundering en de daarbij toe te passen technieken en installatiemethodes. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding			

		te minimaliseren. Ook wordt de waterhuishouding in de bodem onderzocht en de mogelijke verstoring in de grondwaterhuishouding. Niet alleen de tijdelijke bouwkuip met (dam)wanden, maar ook de kelderbak in de definitieve situatie. Bij al deze keuzes kijkt het bevoegd gezag mee. Het advies bevat ook aanbevelingen voor de monitoring en bewaking van de omgeving tijdens de uitvoering. Denk daarbij aan bouwkundige (voor)opnames van belendingen, uitvoering van periodieke hoogtemetingen in de omgeving, monitoring van het grondwaterpeil en eventueel ook trillingsmetingen. Aan de hand hiervan kan de omgevingsbeïnvloeding continu worden gecontroleerd, zodat -indien onverhoopt nodig- ook tijdig aanpassingen kunnen worden gedaan om het bouwproces bij te sturen. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding te minimaliseren. Alvorens de sloop en de bouw start wordt een zogenaamde nulmeting verricht door een gespecialiseerd expertisebureau. In overleg met schade- experts wordt bepaald welke woningen bouwkundig worden opgenomen. Deze woningen worden zowel interieur als exterieur volledig in beeld gebracht. Buurtbewoners en omliggende bedrijven worden daar van tevoren van in kennis gesteld.			
--	--	---	--	--	--

12.	Beheerder Graag zien we dat in relatie tot het terrein en haar opstallen een beheerder wordt aangesteld die 24*7 kan worden bereikt in geval van ongewenste situaties.	Een groot deel van het koepelterrein transformeert tot openbaar toegankelijk gebied. Voor wat betreft handhaving gelden daarvoor dezelfde afspraken als in de rest van Haarlem. Voor ongewenste situaties kan, afhankelijk van de specifieke situatie, een beroep worden gedaan op wijkbeheer, handhaving of politie. Door deze strategische samenwerking tussen Elan Wonen, DUWO, politie en handhaving wordt toegezien op de thema's schoon, heel en veilig. De politie neemt hierin verantwoordelijkheid voor het handhaven van de rechtsorde en is 24/7 bereikbaar en beschikbaar. De wijkbeheerder van Haarlem Oost is het gezicht en aanspreekpunt vanuit Elan Wonen in de buurt rond het Koepelterrein. De wijkbeheerder heeft als taak de leefbaarheid in de buurt optimaal te houden. Er vindt periodiek overleg plaats tussen de wijkraad Scheepmakersdijk en de wijkregisseur van Elan Wonen om overlastsituaties te bespreken en op te lossen. Met betrekking tot het voorplein en de functies in het koepelgebouw wordt door Stichting Panopticon een commissie ingesteld. De commissie voert periodiek overleg met de buurt. Het hotel zal over een 24uurs receptie beschikken en is dus goed bereikbaar.			
-----	---	--	--	--	--

H. 1	Stichting Belangenbehartiging Scheepmakerswijk				
H. 2					
H. 3					
H. 4					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels

1.	In diverse rapporten staat vermeld dat: 'De wijkraad en de meedenkgroep regelmatig geconsulteerd zijn.' Dat klopt op zich, echter, de vele op- en aanmerkingen die in de loop van de tijd zijn gemaakt op de plannen van de ontwikkelaars, zijn slechts miniem aangepast. Door de lange voorgeschiedenis zijn er bij de buurtbewoners verwachtingen geschapen die, naar het zich laat aanzien, niet verwezenlijkt lijken te gaan worden. De wisselingen onder de initiatiefnemers hebben er vast aan bijgedragen dat de uiteindelijke plannen anders zijn geworden dan bij de start van het project.	Aan de start van een project van deze omvang wordt er een beeld geschetst dat in stapjes verder ontwikkeld wordt tot eindschets. Gaandeweg worden de onderdelen verder uitgewerkt tot een uitvoerbaar plan met concrete invulling van functies en bouwprogramma. Dat geeft ook steeds beter inzicht in de ruimtelijke inpassing in de omgeving. De kaders ten aanzien van m2 en bouwhoogten waren reeds vastgesteld. Daarbinnen was ruimte voor overleg en participatie en zijn partijen zoveel als mogelijk tegemoetgekomen aan de wensen van de omgeving. Voor bewoners is het niet altijd duidelijk wat een schets inhoudt. Ik lees uit uw woorden dat de ontwikkelpartijen daar bij aanvang meer stil bij hadden moeten staan. Het is vervelend te lezen dat volgens u verwachtingen zijn geschapen die niet zijn verwezenlijkt. U geeft aan dat de wisselingen onder partijen hebben bijgedragen aan andere plannen. Dit klopt ten aanzien van het woonprogramma, dat nu volledig gericht is op studenten en jongeren. Tegelijkertijd hebben de partijen ook rekening gehouden met de belangen van omwonenden ten aanzien van de bouwhoogtes aan de zijde van de Harmenjansweg en Damaststraat. De gemeente heeft aanpassingen gezien in de schetsen, veel ook op aanwijzing van de buurt. Zo zijn de bovenste bouwlagen achter de Harmenjansweg en Damaststaat verder van de muur geplaatst, is de supermarkt locatie gewijzigd, is er geen inkijk in de achtertuinten en is er een groene overkapping gekomen voor de galerijen en van de fietsenstallingen. Echter niet alles wat de buurt heeft meegegeven is aangepast. Zo was er de wens tot nog een bouwlaag er af. Er worden bij het afronden van het stedenbouwkundig plan brede afwegingen gemaakt, waaronder over het evenwicht van het plan en maximale bouwhoogtes rondom de Koepel.	-	-	-
----	---	---	---	---	---

2.	Geplande nieuwbouw te hoog en te massaal Blijvend vrij zicht op de Koepel en bijbehorende gevel is voor mij, en met mij bij veel bewoners, in de nieuwe plannen niet meer mogelijk. De omliggende wijk wordt afgesloten van dit mooie karakteristieke rijksmonument in plaats van dat de Koepel voor ons geopend wordt. Bij genoemde woonlagen gaat het zicht op de Koepel nagenoeg verloren (wordt beperkt tot dak) en heeft dit toch invloed op de aanwezigheid van zonlicht en gevoelens van privacy. De woningen worden niet in, maar rond de Koepel gebouwd, met een enorme bouwmassa tot gevolg. Dit is strijdig met de nota 'Ambities en eisen koepel Haarlem'. Waardeer het aantal woningen af tot 300 en situeer een aantal woningen in de koepel en in het beoogde hotel. c) Realiseer aan de Papentorenvest gebouwen met geweldige overstekken; laat de gebouwen bijvoorbeeld overkragen tot aan het trottoir, zodanig dat er meer volume ontstaat zonder de hoogte in te (hoeven) gaan.	De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota 'Ambitie en eisen Koepelgevangenis'. Bij het opstellen van de Nota Ambities en Uitgangspunten voor de Koepelgevangenis de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in ogenschouw genomen. Daarin heeft de afweging over de schaal van de stad plaats gevonden. In het ontwerp zijn door de beperkte bouwhoogte, de afschuining en de geluidswering maatregelen getroffen om de leefbaarheid op peil te houden. Naast het openen van de koepel en het terrein naar de stad, was het uitgangspunt ook het beleefbaar en voelbaar houden van de historie van de Koepel door een bepaalde mate van beslotenheid. Bovendien hoort de muur bij het monumentale complex. In het huidige ontwerp van de Koepel is daarom gezocht naar een balans tussen het openen en gesloten houden van de muur. Er zijn daarbij openingen naar alle kanten gemaakt, waarbij de hoofdentree gesitueerd wordt daar waar oorspronkelijk de voorkant was De afname van privacy is gezien het ontbreken van ramen aan de tuinzijde en de aanwezigheid van een privacy scherm bij de gebouwen van Blok B 1-4 en de afstand van Blok C tot de woningen aan de Oostvest (Harmenjansweg en Damaststraat en het feit dat sprake is van stedelijk gebied niet onevenredig nadelig. De zichtbaarheid is een belangrijk uitgangspunt. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Herontwikkeling is alleen mogelijk met toevoeging van gebouwen. De gebouwen zijn in het			
----	--	---	--	--	--

		ontwerp nu qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de ruimere omgeving blijft domineren. De bezonning wordt beïnvloed, maar niet onevenredig nadelig. Op sommige momenten van het jaar is er meer schaduw dan in de huidige situatie, op andere momenten neemt de schaduwwerking juist af. Gelet op de omvang en hoogte van de toekomstige bebouwing in combinatie met de afstand van die bebouwing tot de omliggende woningen zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare beperking van de lichtinval bij deze omliggende woningen in vergelijking tot de bestaande situatie en is een voldoende daglichttoetreding gewaarborgd. Voor de volledigheid wijzen we nog erop dat het huidige bestemmingsplan Papentorenvest ruimere bouw mogelijkheden kent, zowel qua hoogte als oppervlakte.			
3.	Parkeren a) Parkeren op het voterrein is voor mij geen optie, wel een groenpark zoals dat bedacht en gewenst is (zie Nota van Ambities en Eisen Koepel Haarlem). In de plannen wordt gerept over “voorlopig” 20 parkeerplaatsen. Dit vind ik onacceptabel; deze zouden worden opgeheven als de Papentorenvestgarage of de Nedtrain-garage gerealiseerd zijn. Dit is echter nog (verre) toekomst, die de eerste jaren zeker niet bereikt wordt in het licht van de begroting 2020-2024. Bovendien is dit nu al een sterk versteende wijk. Meer groen is	a) De parkeerbehoefte is gebaseerd op het huidige parkeerbeleid. Daarmee komt de verwachte auto-parkeerbehoefte uit op 150 plekken. 130 plekken in de garage en 20 op het voterrein. De ambitie is een andere locatie te vinden voor de 20 plekken op het voterrein. Het streven is dit zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geregeld te hebben. b) Het bouwplan houdt rekening met de ambities van de gemeente zoals vastgelegd in de ontwikkelvisie Spaarnesprong. Deze streeft naar het terugbrengen van het water in de Papentorenvest en Oostersingelgracht. De ontwikkelingsvisie houdt			

	zeker gewenst en zal de omgeving aantrekkelijker maken. b) Op de schetsen wordt voor het beeld de omliggende ruimte rond het Koepelterrein groen uitgebeeld, echter dit komt voor rekening van de Gemeente Haarlem en maakt daarom geen deel uit van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. c) Ten slotte wijs ik u erop dat de parkeerdruk in de wijk al veel te hoog is. De voorziene 130 (feitelijk 129) ondergrondse parkeerplaatsen voldoen niet aan uw eigen Gemeentelijke norm. Dit levert een tekort op van 175 parkeerplaatsen in de nu al overbelaste wijk.	echter ook rekening met een (tijdelijke) situatie waarin, na ontwikkeling van de Koepel, nog geen gracht is gegraven. De gemeente heeft nog niet de middelen om deze uit te voeren. In deze situatie is een groenzone een goed (tijdelijk) alternatief. c) Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Per functie is er beoordeeld in welke mate er reden is om af te wijken van de aangegeven norm. Zo is voor de studenten-woningen is de norm voor bewoners omhooggegaan (na 0 naar 0,1 per woning) en zo is de norm voor de sociale huureenheden omlaaggegaan van 0,9 naar 0,4 (op basis van onderzoek naar werkelijk autobezit in Haarlem). In combinatie met de aanwezigheidspercentages is gekomen tot het in het mobiliteitsplan aangegeven parkeerplaatsenaanbod. Voor de buurt geldt dat er een vergunningenregime geldt en dat er zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning.			
4.	Horeca Het is niet nodig dat al deze voorzieningen de categorie 4 toebedeeld krijgen. Het zet de deur open voor onwenselijke mogelijkheden in de toekomst. Het verzoek is de horeca de horeca te bestemmen overeenkomstig de bijbehorende categorieën: • Horeca I, Lunchroom/restaurant. Cat. 1 • Horeca II, Koepelcafé Cat. 3 • Horeca III, stadskantine/ mensa Cat. 2 • Hotel Cat.4 • Filmzalen Cat. 1 zie boven.	De Gemeente deelt de mening, dat de verschillende type horeca nader gespecificeerd kunnen worden. De verbeelding en de regels wordt hierop aangepast: Koepelcafé wordt ondergeschikte horeca Stadskantine/mensa wordt categorie 2 Hotel wordt categorie 4 met lunchroom/restaurant De filmzalen betreft een culturele functie en wordt als zodanig niet als horeca, maar als bioscoop bestemd.			

5.	Openingstijden horeca De openingstijden hangen samen met de horecacategorie, daarom is het van belang dat deze aangepast worden aan de functies, zie boven. De burgemeester kan categorieën aanwijzen waarvoor hij in afwijking van de sluitingstijden genoemd in het eerste en tweede lid andere sluitingstijden kan voorstellen. In een vroeg stadium is met de buurtbewoners besproken dat er duidelijke afspraken gemaakt worden betreffende de openingstijden.	De openingstijden voor openbare inrichtingen, waaronder horeca, zijn geregeld in artikel 2:29 van de APV. De openingstijden zijn dus ook van toepassing op de horeca die in het bestemmingsplan De Koepel mogelijk wordt gemaakt. Artikel 2:29 lid 5 bevat de bevoegdheid voor de burgemeester gebieden aan te wijzen waar andere openingstijden gelden, ter voorkoming van ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. Terrassen Het bestemmingsplan maakt de volgende terrassen mogelijk, met een aanduiding op de verbeelding: • Bij het hotel op de 1e verdieping en de achterliggende patio; • Naast de kantine (Blok A3) Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus ter hoogte van de beoogde en bestaande woningen in de omgeving niet worden overschreden (zie bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan). Een terras op het voorplein wordt in deze fase van de planvorming niet mogelijk gemaakt. Het onderzoek en de beleidsmatige keuze voor een centrumstedelijk milieu geven geen aanleiding tot het inperken van de openingstijden van de horeca. In overleg met de ontwikkelende partijen is wel in de			
----	--	--	--	--	--

		regels van het bestemmingsplan de openstelling van terrassen beperkt tot 23:00 (dag- en avondperiode). Besluitvorming over verdere inperking van de openingstijden is zowel procedureel als inhoudelijk op dit moment niet aan de orde.			
6.	Groen (alleen ingediend door H.4) Er is te weinig groen in de wijk. Ook dit plan bevat te weinig groen. Er wordt pas voldaan aan vergroening wanneer voor elke gekapte boom minimaal een equivalent exemplaar (lees even volgroeid) wordt teruggeplant én er werkelijk meer bomen op het terrein worden aangeplant dan verwijderd. Opsnoeien van de Winterlindes druist in tegen het beleid om groenbehoud. Mijn zorg is dat een relatief goedkope, weinig aantrekkelijke oplossing wordt gekozen die qua uitstraling te wensen overlaat. De grastrappen kunnen worden tot een perfecte hondenuitlaatplek. In dat geval zal van enig plezierig vertoeven, zittend in het gras, weinig sprake zijn. Pas dezelfde stijl plantenbakken en zitmogelijkheden toe als op het binnenterrein voor eenheid en rust.	De gemeente streeft naar een hoogkwalitatieve groeninrichting. Net als u achten wij het belang van bomen voor een plek (klimaatadaptief, prettig verblijfsklimaat scheppend, beschutting, ecologisch, beeldbepalend, identiteit) hoog. Uw zorgpunt over de groene inrichting van het voorterrein wordt meegenomen bij het opstellen van het schets en voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan voor het voorterrein en het inrichtingsplan voor binnen de muren van het koepelcomplex. Er wordt zoveel mogelijk van het bestaande groen behouden,			

I.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Bouwhoogte, bezonning en zicht De bouwhoogte aan zijde van de Damaststraat van 9 m en de Harmenjansweg 6 m vinden we een behoorlijke verhoging ten opzichte van de huidige Koepel muur die circa 4 m hoog is. We krijgen vooral in winter en herfst minder zon en daglicht in onze tuin en woonkamer door de hoge appartementen. Onze zicht op de Koepel	De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota 'Ambitie en eisen Koepelgevangenis'. In het ontwerp zijn door de beperkte bouwhoogte, de afschuining en de	-	-	-

	wordt geblokkeerd door die appartementen. Daarom hebben we een bezwaar tegen deze hoogte. We willen dat die appartementen minder hoog worden zodat we geen last krijgen van de blokkade van de zon en daglicht in mijn tuin en woonkamer.	geluidswering maatregelen getroffen om de leefbaarheid op peil te houden. De bezonning wordt beïnvloed, maar niet onevenredig nadelig. Op sommige momenten van het jaar is er meer schaduw dan in de huidige situatie, op andere momenten neemt de schaduwwerking juist af. Gelet op de omvang en hoogte van de toekomstige bebouwing in combinatie met de afstand van die bebouwing tot de omliggende woningen zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare beperking van de lichtinval bij deze omliggende woningen in vergelijking tot de bestaande situatie en is een voldoende daglichttoetreding gewaarborgd.			
2.	Privacy Er komen extra ramen in het Koepelgebouw. Dat betekent dat we straks inkijk krijgen vanuit de Koepel naar onze tuin, woonkamer en slaapkamers. Daarom hebben we een bezwaar tegen de extra ramen in het Koepel gebouw. We willen dat er geen extra ramen geplaatst worden zodat we in onze tuin, woonkamer en slaapkamer geen last krijgen van de inkijk en afgenomen privacy.	De afname van privacy is gezien de afstand tot de woning (> ca. 49 m) en het feit dat sprake is van stedelijk gebied niet onevenredig nadelig. De extra ramen in de Koepel maken geen onderdeel uit van de huidige vergunningaanvraag of het bestemmingsplan. Dit was reeds onderdeel van de omgevingsvergunning monument welke eind 2019 onherroepelijk geworden is.			
3.	Geluidsoverlast a) We krijgen geluidsoverlast in onze tuin, woonkamer en slaapkamers vanwege het feit dat de ruimte tussen die appartementen en de Koepel vrije plek is voor de studenten. Het geluid wordt geëchood door de Koepel. Onze tuin, woonkamer en slaapkamers liggen op de Koepel kant. Daarom hebben we een bezwaar tegen vrije ruimte tussen de appartementen en de Koepel. We willen dat er maatregelen genomen worden zodat	a) Door de bebouwing met de rug naar de belendingen te leggen en door een geluidscherm toe te passen is getracht een optimale situatie tegen geluidsoverlast te creëren. Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. Deze beleidsmatige keuze geeft geen aanleiding tot het inperken van de openingstijden van de openbaar toegankelijke			

	we in onze tuin, woonkamer en slaapkamer geen last krijgen van de geluidsoverlast van de studenten in de Koepel terrein. Dat kan onder andere door geluidisolatie en regels rondom het gebruik van de vrije ruimte (bijvoorbeeld alleen gebruiken tussen 09:00 en 17:00) b) Er is een kans dat we straks geluidsoverlast krijgen in onze tuin, woonkamer en slaapkamers vanwege het verlenen van hogere grenswaarden geluid. c) We krijgen straks last van de geluidsoverlast tijdens het bouwproces. We hebben al jaren last gehad van de bouwwerkzaamheden in het nieuwbouwproject op Harmenjansweg (voorkant van onze huis). Nu is dat bijna klaar en er komt weer een nieuwbouwproject achter onze huis. Daarom hebben we een bezwaar tegen de bouw van de appartementen achter onze huis. We willen dat er geen appartementen gebouwd worden achter onze huis of dat er passende maatregelen genomen worden om geluidsoverlast tijdens de bouw te voorkomen. (De maatregelen zoals werktijden alleen tussen 09:00 en 17:00 op werkdagen.	ruimte op het koepelterrein. Wel is het voor partijen mogelijk om, indien gewenst, de toegang tussen 22:00 en 07:00 te beperken. b) Het wegverkeer van omliggende wegen, het railverkeer en het industrielawaai uit de Waarderpolder zijn de geluidsbronnen, die de voorkeursgrenswaarden voor geluidsbelasting op de geluidsgevoelige functies in de nieuwbouw overschrijden. Het verlenen van hogere grenswaarden zelf is geen geluidsbron. c) “Wij begrijpen uw zorg dat het bouwproces voor enige geluidsoverlast zal gaan zorgen, gelet op uw ervaringen met het door u genoemde nieuwbouwproject. Enige geluidsoverlast valt inderdaad niet uit te sluiten. De uit te voeren bouw- en sloopwerkzaamheden zullen moeten voldoen aan de geluidvoorschriften van het Bouwbesluit 2012, meer specifiek artikel 8.3. Hieruit volgt dat bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur mogen worden uitgevoerd. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden mogen de in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 genoemde waarden niet worden overschreden. Volledigheidshalve is (onverplicht) overigens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dat bepaalt dat het bouwen en slopen, alsmede het bouw- en slooplawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Op deze manier is verzekerd dat (onaanvaardbare) geluidhinder wordt voorkomen. Daarnaast kan de gemeente op verzoek vergunning verstekken voor werkzaamheden buiten de genoemde werktijden indien dit noodzakelijk is.”			
--	--	---	--	--	--

4.	We vinden goed dat er planten komen op het dak van de appartementen. Echter willen we dat die planten regelmatig worden verzorgd door de eigenaar van de appartementen (Elan woning of VVE). Anders kijken we straks naar een onverzorgde dak.	Het dak wordt voorzien van beplanting, die onderhoudsarm zijn. De eigenaren dragen zorg voor een duurzame aanleg, zodat een blijvende beeldkwaliteit gegarandeerd blijft.			
----	--	---	--	--	--

J.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	De gemeente moet het hele plan alsnog tegen het licht houden en het bestemmingsplan middels duidelijke voorwaarden en regelgeving sturender maken zodat de nieuwe ontwikkelingen meer ten goede komen van alle Haarlemmers. Een universiteit of hoger onderwijs heeft in deze vorm geen enkele toegevoegde waarde voor de stad. Sterker nog; door de toestroom van studenten wordt een groter beroep gedaan op de schaarse woningen in de stad en de geplande nieuwbouw op het terrein kan dit bij lange na niet compenseren.	De ontwikkeling voldoet aan de programmatische ambities en eisen om een gemengd stedelijk gebied te realiseren met een open en toegankelijk karakter, met hoofdfuncties op het gebied van onderwijs, cultuur/leisure (bioscoop) in het koepelgebouw, aangevuld met ondersteunende functies, zoals hotel, restaurant en een stedelijk woonprogramma in de omliggende bebouwing.	-	-	-
2.	De opmerking in de inleiding van het ontwerpbestemmingsplan dat “de invulling die Panopticon voor ogen heeft recht doet aan de ontwikkelzone waarin de Koepel ligt, die geheel onderscheidend is binnen Haarlem en die zelfs in de Metropoolregio Amsterdam een rol kan gaan vervullen” is ronduit suggestief. Een invulling van dit gebied ten gunste van de MRA moet uit het bestemmingsplan worden gehaald. Expliciet moet hier komen te staan dat de ontwikkelzone enkel bedoeld is voor de Haarlemse burgers en buurtbewoners en gebruikers.	Deze aanpassing acht de gemeente niet nodig. Temeer daar de ontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke ambities en eisen. De Koepel bevat met zowel de bioscoop als het onderwijs een wijk- als stad overstijgende functies.			

3.	Uit het Ontwerp blijkt dat er twee van de huidige 4 rijbanen gaan verdwijnen om ruimte te creëren voor een brede groenstrook, dat juich ik toe maar is dit een reële optie want de Papentorenvest is toch een doorgaande verkeersader in de stad. Hoe wordt het verkeer verlegd en gaat de toegankelijkheid van de buurt hier niet onder leiden. Is dit uitgezocht? Ik heb mijn ernstige twijfels hierover.	De ambitie om wegen af te waarderen vindt zijn oorsprong in de Structuurvisie Openbare Ruimte. Gekoppeld aan het afwaarderen van onder andere de Gedempte Oostersingelgracht zit het opwaarderen van de Oudeweg en de Prinsenbrug, zodat een alternatief ontstaat voor het verkeer dat nu via de Gedempte Oostersingelgracht en het Papentorenvest rijdt. Het afwaarderen van de ene weg kan hier dus niet zonder het opwaarderen van de andere.			
4.	Het ontwerpbestemmingsplan gaat op geen enkele manier verandering brengen in wat in aanleiding en doel van het bestemmingsplan staat beschreven. Het terrein mag dichter bebouwd worden dan momenteel, parkeergelegenheid neemt niet toe en is enkel bedoeld voor de gebruikers van het Koepelterrein. De binnenstad komt niet dichterbij door grote infrastructurele ingrepen. Dat zou met het weer open graven van de Papentorenvest goed mogelijk zijn. Juist de Papentorenvest moet integraal bij het plan betrokken worden.	Het terugbrengen van de Papentorenvest is een doelstelling die is beschreven in de Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong. De gemeente moet de middelen hiervoor nog reserveren door besluitvorming in de raad. Op dat proces kan de ontwikkeling van de Koepel niet wachten. Deze gaat daarom voorop in de planning maar houdt met zijn inrichting wel rekening met de komst van de gracht.			
5.	Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk wat de specifieke trekker en magneet moet worden om het centrumstedelijke karakter van dit gebied te vergroten. Enkel horeca en een hotel is daarvoor niet speciaal interessant of niet specifiek genoeg.	Het Koepelcomplex in zijn geheel kan gaan fungeren als een 'trekker' (d.w.z. een programma dat het wijkniveau overstijgt). Het is de combinatie van de functies die het aantrekkelijk maakt. Bioscoop, horeca, hotel, universiteit.			
6.	Uit niets blijkt dat dit gebied een aantrekkelijke verblijfsplek gaat opleveren. Hiervoor zal een integraal groenplan opgesteld moeten worden waarbij alle bruikbare ruimte dus ook het huidige voorterrein bij betrokken wordt.	Het schetsontwerp voor de openbare ruimte (inrichtingsplan) moet nog worden opgesteld. Hierin worden alle aspecten van ruimtelijke kwaliteit, waaronder inderdaad ook het door u genoemde creëren van verblijfskwaliteit, het groenontwerp, beplantingsplan etc. meegenomen. Het voorterrein is een wezenlijk onderdeel van het Koepelcomplex. Dit zal in de definitieve inrichting worden benadrukt.			

7.	De monumentale waarde van een gevangensmuur is, in het licht van de door de gemeente gewenste opening van het gebied, totaal niet meer relevant. Deze kan volledig afgebroken worden. Een muur is per definitie niet bepaald een uitnodiging om een gebied te betreden en dat zal het nooit worden ook. Er kleven ook geen historische gebeurtenissen aan die de gemeente van een afbraak zouden kunnen weerhouden. Ik verwacht dat de gemeente met een alternatief ontwerp komt waarbij de muur geslecht wordt.	De ringmuur is onderdeel van het Rijksmonumentale complex 513312 en ook als zelfstandig Rijksmonument beschermd onder nummer 513320 en vertegenwoordigt een zeer kenmerkende karakteristiek van het gevangeniscomplex, namelijk de geslotenheid. Juist door de voormalige geslotenheid voelbaar en afleesbaar te houden, blijft een belangrijke karakteristiek van het monument behouden. Bij het 'openen' van de koepel en het terrein naar de stad, was het uitgangspunt dan ook het beleefbaar en voelbaar houden van de historie van de Koepel door een bepaalde mate van beslotenheid. In het huidige ontwerp van de Koepel is daarom gezocht naar een balans tussen het openen en gesloten houden van de muur. Er zijn daarbij openingen naar alle kanten gemaakt, waarbij de hoofdentree gesitueerd wordt daar waar oorspronkelijk de voorkant was.			
8.	Mijns inziens gaat dit markante icoon voor het stadssilhouet van Haarlem verloren door de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt voor intensieve en te hoge bebouwing rondom de Koepel. De harde grenzen die in de loop der tijd rondom dit pand ontstaan zijn moeten zoveel mogelijk worden verwijderd. Vrijgekomen ruimte moet zoveel mogelijk benut worden voor groen zoals dat in het historisch verleden het geval was: fruitbomen en tuinen.	Een van de meest kenmerkende karakteristieken van het Rijksmonument is inderdaad de icoonwaarde van het cellengebouw voor het stadssilhouet. Dit icoon gaat niet verloren, het koepeldak blijft in het stadssilhouet voor een belangrijk deel aanwezig. Hetzelfde geldt voor de monumentale muur om het terrein. Het plan bevat een goede balans tussen bebouwing en groen. Hierbij zij aangetekend dat de groene inrichting van het terrein in de inrichtingsplannen nog verder wordt uitgewerkt.			
9.	Er worden 600 studenten verwacht die van de opleiding gebruik gaan maken waarvan er 300 uit het buitenland zullen komen. Deze zullen dus direct een beroep willen doen op de beschikbare woningen. Dat betekent in de praktijk dat er op voorhand al een tekort zal ontstaan van minimaal 50 tot maximaal 350 studentenwoningen. Deze studenten gaan	Het aantal studenten dat een beroep doet op de woningvoorraad van de stad waar hun studie plaatsvindt is naar verwachting beperkt. Binnen de geldende gemeentelijke kaders bestaat de mogelijkheid om op oppervlakte af te wijken middels maatwerk. Gezien het karakter van de gehele (campus)-ontwikkeling bieden woningen in deze categorie een grote meerwaarde. Tot slot worden er naast de 250			

	ongetwijfeld een beroep doen op de al schaarse woningmarkt van Haarlem. Dat betekent dat in het kader van de bestaande regelingen het plan geen doorgang kan vinden immers nieuwe ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de woningmarkt in deze regio. De suggestie dat er 350 woningen in het sociale segment worden gerealiseerd is onjuist. Immers deze 350 woningen worden specifiek gebouwd voor jongeren en voldoen niet aan de minimale oppervlakte eisen die aan een sociale huurwoning gesteld worden.	studentenwoningen ook 100 woningen bestemd voor jongeren gerealiseerd.			
10.	Voor het hotel wordt een oppervlakte berekend van 2066 vierkante meter. Bij een gemiddelde oppervlakte van 30 vierkante meter voor een kamer betekent dat zo'n 68 kamers. Op geen enkele wijze wordt aannemelijk gemaakt dat de Haarlammers hieraan behoefte hebben. De stad zit niet te wachten op nog meer toeristen. De hotelfunctie kan dus uit het plan geschrapt worden.	De hotelontwikkeling voldoet aan de programmatische ambities en eisen om een gemengd stedelijk gebied te realiseren met een open en toegankelijk karakter, samen met hoofdfuncties op het gebied van onderwijs, cultuur/leisure (bioscoop) in het koepelgebouw.			
11.	Het onderhavig plan vergroot amper het aantal stedelijke voorzieningen en is geen waarborg voor een leefbare en veilige omgeving. Integendeel; door de verdichting van de stedelijke bebouwing en het bezoek aan het geplande filmtheater is hier eerder sprake van een kwaliteitsverslechtering. Dit wordt vrijwel niet gecompenseerd door het verruimen van het stedelijk groen. Zeker niet als in de zin van een park waarin men rustig kan vertoeven.	Over het algemeen wordt een transformatie van gevangenis naar publieksfuncties als een verbetering gezien naar een leefbare en veilige omgeving. De wijk gaat onderdeel uitmaken van de vergrote binnenstad. Dit zal gepaard gaan met gestage vergroening van de wijk.			
12.	Als reactie op paragraaf 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050, waarin de provincie 5 samenhangende bewegingen schetst worden hierop de volgende opmerkingen gemaakt.	In paragraaf 3.2 wordt het Provinciaal beleid weergegeven en beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling bijdraagt aan de provinciale			

	In het ontwerpbestemmingsplan worden geen natuurwaarden toegevoegd, ook van recreatie is geen sprake. Dat moet worden toegevoegd. B&W zijn met name verantwoordelijk voor de kwaliteit van leven in de stad en behoren vooral op te komen voor de wensen van de Haarlemmers. Daar past geen ontwikkeling bij die afstevent op een stad als onderdeel van de MRA. Sterke kernen, sterke regio's-deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden. Dat komt niet in het plan tot uitdrukking.	beleidsdoelen. De gemeente ziet in de zienswijzereactie geen aanleiding de paragraaf aan te passen.			
13.	Kan de Koepel met zonnecellen worden bedekt?	Bij Rijksmonumenten geldt vanuit de erfgoedwet het beleid dat een dakvlak dat een oorspronkelijke dekking heeft en/of als dominant dakvlak zichtbaar in het stadsbeeld aanwezig is, geen zonnepanelen of zonnecellen worden toegestaan als deze het monumentale aanzicht te zeer verstoren. In de plannen wordt niet voorzien in zonnecellen op het Koepeldak, dus deze afweging heeft formeel niet plaatsgevonden. Vanuit het beleid zoals hierboven geschetst, lijkt het plaatsen van zichtbare zonnecellen echter weinig kansrijk op het van veel kanten zichtbare koepeldak.			
14.	Als reactie op paragraaf 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt gesteld dat op geen enkele wijze in dit ontwerpbestemmingsplan wordt aangetoond dat de stedelijke ontwikkeling in het Koepelgebied voorziet in een acute regionale behoefte.	Onder verwijzing naar paragraaf 4.1 ladder voor duurzame verstedelijking van de toelichting is afdoende in een onderbouwing van de behoefte voorzien.			
15.	Als reactie par 3.4.1. Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong <i>“De naamgeving Spaarnesprong refereert dan ook aan de ambitie om dit gebied</i>	De indiener heeft gelijk als hij bedoelt dat de Spaarnesprong niet alléén door het ontwikkelen van de koepel wordt bereikt. Het is echt wel een belangrijk			

	<i>meer te laten functioneren als binnenstad, zodat deze als het ware het Spaarne oversteekt."</i> wordt gesteld dat deze ambitie wordt in dit ontwerpbestemmingsplan niet bereikt. De Catharijnebrug blijft een obstakel en het Koepelgebied wordt niet zodanig ruim en open dat men daar zou willen vertoeven enkel dan om af en toe eens 's avonds naar de film te gaan. Een aantrekkelijk museum zou ook overdag publiek kunnen trekken, of de bibliotheek...	onderdeel ervan. Andere locaties, zoals Scheepmakerskwartier en Drijfriemenfabriek hebben daar eveneens in rol in. Een museum zou een prachtige functie zijn als die zich zou aandienen.			
16.	De belangrijkste doelstellingen uit het ambitiedocument worden niet bereikt in dit plan. Tussen de verschillende ontwikkellocaties rondom de Koepel zie ik amper samenhang. Het Koepelterrein zou kunnen fungeren als het hart en centrale plein van dit gebied maar door het vol te proppen met een aantal blokkendozen en de totaal zinloze muur te laten staan blijft het een van het gebied afgekeerd complex. Je kunt er komen maar het is totaal niet uitnodigend. Alternatieve nieuwbouw zou tot 1 verdieping hoog aansluitend tegen de gevel van de Koepel (de ronde gevel volgend) moeten komen en de ruimte rondom zoveel vrijgemaakt en ingericht als park voor dit nieuwe stadscentrum. Er is nu gekozen voor functioneel en economisch rendabel dichtbouwen, het ultieme recept voor een mislukking want niet bepaald door de behoeftes van de gebruikers. Het Koepelcomplex krijgt géén onderscheidend programma en zal niet het vliegwiel vormen waarvan de invloed verder reikt dan alleen de directe omgeving.	In het ontwerp is op zorgvuldige wijze gezocht naar een goede balans tussen bebouwing en openbare ruimte. Rondom de koepel zijn kleinere en grotere ruimtes gesitueerd maar de koepel zelf is het beoogde centrale plein, maar dan in overdekte vorm, zoals de Markthal in Rotterdam. Het aanbouwen direct tegen de koepel aan en het slopen van de muur doet geen recht aan de monumentale waarde van het complex. Vergroening en verdichting lijken tegengestelde doelstellingen maar kunnen zeker hand in hand gaan daar waar oppervlak van infrastructuur en bedrijfsterreinen opgeheven worden, zoals hier een gevangenis. Het groen binnen de muren zal kleinschaliger zijn maar buiten de muren zal ruimte blijven voor een groene zoom.			

17.	Aan de ene kant wil de gemeente (lees Panopticon) het Koepelgebied openen en een parkachtige omgeving creëren en aan de andere kant moet de bebouwing werken als een versterking van het fijnmazig stelsel van de binnenstad. Het één gaat niet samen met het ander. De keuze moet natuurlijk liggen op ruimte en uitnodigend groen en water!	Vergroening en een binnenstedelijke sfeer kunnen goed samengaan door slimme, inpassing van bomen, groen op de gevels, geveltuinen. Daarnaast is het streven om grotere zones aan te leggen rondom het Koepelterrein (voorplein, Papentorenvest, Oostvest).			
18.	Wat wordt bedoeld met: “vanuit historie, stedelijke sferen te definiëren en deze vervolgens expliciet te maken middels de inrichting openbare ruimte”? (<i>Historische en ruimtelijke analyse blz. 28</i>)	Er wordt bedoeld dat de geschiedenis geanalyseerd wordt om keuzes te maken voor het ontwerp. In het geval van de Spaarnesprong betekent dit dat dit gebied waaronder Koepel en Scheepsmakerskwartier) deel gaan uit maken van de (vergrote) binnenstad. Vervolgens betekent dit dat er op basis daarvan keuzes gemaakt worden voor de openbare ruimte inrichting, zoals de straatstenen.			
19.	Uit de huidige plannen wordt duidelijk dat er helemaal geen overgang is te zien tussen de Koepel en de kleinschalige bebouwing aan de Papentorenvest en Harmenjansweg. Er is gekozen voor zo groot en massaal mogelijk. Dat kan kleiner en liefst ook op een andere plek.	De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota ‘Ambitie en eisen Koepelgevangenis’. Bij het opstellen van de Nota Ambities en Uitgangspunten voor de Koepelgevangenis de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in ogenschouw genomen. Daarin heeft de afweging over de schaal van de stad plaats gevonden.			
20.	Beoogd eindbeeld binnenstadsmilieu: In het plan wordt gesproken van de wil tot een samenhangend geheel en ensemble. Eilanden zijn daar nu niet bepaald een voorbeeld van. Dat is nu precies wat dit plan ook uitstraalt. Er wordt niets opengebroken. Er worden geen nieuwe zichtlijnen gecreëerd waardoor de	Naast het openen van de koepel en het terrein naar de stad, was het uitgangspunt ook het beleefbaar en voelbaar houden van de historie van de Koepel door een bepaalde mate van beslotenheid. Bovendien hoort de muur bij het monumentale complex. In het huidige ontwerp van de Koepel is daarom gezocht naar een balans tussen het openen en gesloten houden van de muur. Er zijn daarbij openingen naar alle kanten			

	bezoeker ergens naartoe getrokken wordt. Dit moet volledig worden herzien.	gemaakt, waarbij de hoofdentree gesitueerd wordt daar waar oorspronkelijk de voorkant was.			
21.	Die verdichting kan dan wel een kenmerk zijn van een oude (middeleeuwse) stad maar daar is op deze locatie nooit sprake van geweest en vandaag de dag ook geen behoefte meer aan. De Haarlemmer wenst licht en ruimte. In de uitwerking van het plan wordt nergens duidelijk gemaakt hoe die gebalanceerde functiemix eruit zal komen te zien.	Het doel is niet het nabootsen van een oude stad maar het realiseren van transformatie een symbiose tussen oud en nieuw; met respect voor het oude, nieuw programma toevoegen. Ruimte en programma moeten in balans met elkaar zijn en gezamenlijk een aangenaam leefklimaat vormen. Op sommige plekken is de stad compact (Koepel, Scheepsmakerskwartier), wat wordt afgewisseld met ruimte (Spaarne, Oostvest, Papentorenvest).			
22.	De term gemengd programma doet het ergste vrezen en is per definitie al vragen om problemen. De functies moeten expliciet worden bepaald en naar mijn idee vooral 'wonen' anders vinden we hier binnenkort enkel horeca.	De functies zijn in de regels en op de verbeelding voldoende expliciet vastgelegd. Tevens zijn veel functies, waaronder horeca gemaximeerd op bvo.			
23.	Wanneer denkt de gemeente de gracht te realiseren en wordt daar geld voor opzij gezet? Zonder concreet tijdspad zijn dit loze kreten om de sceptische burger over de streep te trekken. "Er is ruimte voor een ondergrondse parkeergarage" Dat is mooi maar komt die er ook?	Het voornemen tot het aanleggen van water in de Papentorenvest is onderdeel van Ontwikkelvisie Spaarnesprong. De Papentorenvest ligt niet in het plangebied en het realiseren van een gracht maakt geen deel uit van de herontwikkeling van de koepel.			
24.	De te realiseren parkeergarage op eigen terrein is op voorhand al te krap bemeten om bijvoorbeeld in de avonduren het zo gewenste filmpubliek uit de regio te kunnen ontvangen. Of komen ze allemaal op de fiets?	Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Per functie is beoordeeld in welke mate reden is om af te wijken van de aangegeven norm. Zo is voor de studentenwoningen de norm voor bewoners omhooggegaan (van 0 naar 0,1 per woning) en zo is de norm voor de sociale huureenheden omlaaggegaan van 0,9 naar 0,4 (op basis van onderzoek naar werkelijk autobezit in Haarlem). In combinatie met de aanwezigheidspercentages is gekomen tot het in het mobiliteitsplan aangegeven parkeerplaatsenaanbod.			

		Een deel van de bezoekers zal ook zeker op de fiets komen.			
25.	Ik ben van mening dat de afwijkingen wel afbreuk doen aan de essenties van het plan. Dat de FSI wordt overschreden heeft direct tot gevolg dat de openbare ruimte tussen alle bebouwing zo klein wordt dat de leefkwaliteit van de Koepel en het gebied eromheen fors achteruitgaat.	Het terrein onttrekt zich in de huidige situatie volledig aan de openbaarheid. De toevoeging van een complex met diverse openbare ruimtes voldoet aan de essenties van het plan en kan de leefkwaliteit juist verbeteren. Over de maten van de openbare ruimtes is zorgvuldig nagedacht. Deze maten zijn gebruikelijk in binnenstedelijke situaties en bieden juist tegenwicht aan de grootschalige ruimtes rondom het terrein.			
26.	Parkeren moet van meet af aan perfect geregeld worden. Nu toestaan dat parkeren nog mogelijk is op het voorplein kan tot jarenlange ergernissen leiden en dat voor slechts een handjevol auto's. De gemeente moet hier direct een oplossing voor zoeken en er zorg voor dragen dat dit voorplein integraal deel uitmaakt van een zo groen mogelijke omgeving van het Koepelterrein waar het aangenaam vertoeven is.	Het ambitiedocument stelt de eis: Het huidige voorplein krijgt een verblijfsfunctie zonder parkeren en met een groen karakter. Omdat de planontwikkeling gefaseerd wordt uitgevoerd over een aantal jaren, wordt deze eis niet meteen gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat voor het voorplein een inrichtingsplan moet worden opgesteld. In dit plan wordt invulling gegeven aan het groene karakter. In de met de ontwikkelaar afgesloten overeenkomst is vastgelegd, dat het parkeren op het voorterrein dient te verdwijnen. Zo is het groene karakter van het voorplein geborgd. Het maken van 20 plekken betreft dus een tijdelijke situatie.			
27.	De ruimtelijke kwaliteit komt met dit ontwerpbestemmingsplan ernstig onder druk te staan. Het grootste probleem is dat de nieuwbouw pal op de het Koepelcomplex mede door de afmetingen het zicht op deze prachtige architectuur grotendeels ontnemt. De zichtbare relatie tussen geschiedenis en de openbare ruimte gaat hierdoor voor een groot deel verloren. De nieuwbouw moet dus minder massaal en op andere locaties waardoor de Koepel vrij blijft staan in de ruimte en de	De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De zichtbaarheid van de Koepel is een belangrijk uitgangspunt. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Herontwikkeling is alleen mogelijk met toevoeging van gebouwen. De gebouwen zijn in het ontwerp nu qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de bredere omgeving blijft			

	functie als aantrekkende magneet beter zichtbaar wordt.	domineren. De onafhankelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief op de planvorming geadviseerd.			
28.	3.4.7.1 Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad: Deze visie uit 2016 is grotendeels alweer achterhaald. Het online winkelen neemt zo'n grote vlucht dat de detailhandel amper levensvatbaar is. De visie moet dus worden herzien en men moet meer oog krijgen voor wonen in de stad	In deze paragraaf wordt beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk detailhandelsbeleid. De relatie tussen de visie en het plan is beperkt en heeft alleen betrekking op de kleinschalige gemakswinkel van maximaal 250 m².			
29.	De eis die gesteld wordt aan de maatschappelijke functie onderwijs in de koepel is dat men een multifunctionele accommodatie moet realiseren. Echter deze onderwijsinstelling realiseert helemaal niets en profiteert enkel van de toch al aanwezige filmzalen voor hun colleges. Er is geen sprake van onderzoekslaboratoria of andere werkplaatsen met toegevoegde waarde. Deze instelling brengt niets extra's. Men kan spreken van een parasiet.	In de eisen is opgenomen dat 'educatieve voorzieningen' een van de mogelijke bestemmingen 'maatschappelijk/cultuur' vormen, die minimaal 20% van het bruto vloeroppervlak moet beslaan. Onderwijs ('hogeschool of andere onderwijsinstelling') is benoemd als een van de 'gewenste' hoofdfuncties, waarbij met een zo groot mogelijke mix aan ondersteunende en andere functies wordt gestreefd naar de totstandkoming van een gemengd stedelijk gebied. Er zijn geen specifieke eisen gesteld aan de functie onderwijs.			
30.	De geluidsnormen worden bij de geplande nieuwbouwwoningen overschreden. Om de geluidsnormen dan maar te verhogen lijkt mij niet in het belang van de bewoners. In feite wordt met dit onderzoek al simpel aangetoond dat de leefkwaliteit in deze wijk niet aan de normen voldoet en er in feite helemaal geen woningen moeten komen.	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijk toegestane maximale grenswaarden geluid vanwege spoorweg-, wegverkeer- en industrielawaai niet worden overschreden, maar dat bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarden wordt overschreden. De cumulatie van het geluid levert geen onaanvaardbaar geluidsniveau op.			
31.	De te realiseren fietsparkeerplaatsen mogen niet ten koste gaan van de sfeer en de ruimte van het groen aan te leggen voorplein. Ook voor de fietsen moet een ondergrondse stalling worden gecreëerd. Zeker om het film- en horecapubliek optimaal te faciliteren	Zowel de gemeente als de ontwikkelende partij streeft ernaar geparkeerde fietsen niet het straatbeeld verslechteren. Het maken van inpandige en/of compacte afgeschermd fietsenstallingen kan ook aan deze wens voldoen. Dat betekent niet per definitie dat de stalling ondergronds moeten zijn.			

32.	De ringmuur waarin wordt voorgesteld een conceptuele opening te maken (hoe verzin je het?) is voor de ontwikkeling van de buitenruimte rampzalig en moet helaas verdwijnen. De ringmuur heeft geen grote historie en is niet van een zodanig architecturale kwaliteit dat die koste wat kost behouden zou moeten blijven. De muur zit het open karakter van het terrein in de weg en dat is natuurlijk volstrekt logisch want juist die afsluiting was het doel van deze muur. Weg ermee!	De ringmuur is onderdeel van het Rijksmonumentale complex 513312 en ook als zelfstandig Rijksmonument beschermd onder nummer 513320 en vertegenwoordigt een zeer kenmerkende karakteristiek van het gevangeniscomplex, namelijk de geslotenheid. Juist door de voormalige geslotenheid voelbaar en afleesbaar te houden, blijft een belangrijke karakteristiek van het monument behouden. Het gaat hierbij niet expliciet om de architectuurhistorische waarde, maar de waarden vanuit de cultuurhistorie, het gebruik en de ringmuur als onderdeel van het gevangeniscomplex. Zonder ringmuur raakt de afleesbaarheid van de oorspronkelijke functie ernstig verstoord. Behoud van de muur is een van de uitgangspunten geweest voor de ontwikkeling.			
33.	De zichtlijnen naar de Koepel worden met de geplande nieuwbouw wel degelijk verstoord en zeker vanaf de Papentorenvest. De nieuwbouw hoort niet daar en ook niet zo hoog.	De icoonwaarde van de Koepel in het stadssilhouet – de zichtbaarheid van veraf – is een belangrijke karakteristiek van het complex. De zichtbaarheid is onderzocht met massastudie en 3d-beelden. De lange zichtlijnen blijven grotendeels geborgd, zodat de Koepel zijn icoonwaarde voor de stad behoudt. Van dichtbij is de Koepelvorm minder beleefbaar. Er is rekening gehouden met het zicht op de Koepel vanuit de directe omgeving, maar het is met de toevoeging van nieuwbouwwolumes niet te voorkomen dat bestaande zichtlijnen op enkele plekken worden verlegd.			
34.	Het voorplein moet juist naadloos doorlopen in het te openen binnenterrein. Er moet 1 samenhangende ruimte komen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het voorgesteld dat de (binnen)ruimte niet langer besloten is maar dat is fysiek niet juist. Enkel een stadsvloer is daarvoor niet voldoende.	Het besloten, naar binnen gekeerde, voormalig gevangeniscomplex wordt getransformeerd naar een open toegankelijk en uitnodigend onderdeel van de stad. Om dit te bereiken komen allereerst letterlijk meer openingen om het terrein te betreden. In ruimtelijke zin zal men door de configuratie van de gebouwen altijd een helder beleefbare overgang ervaren tussen binnen in het Koepelterrein en erbuiten.			

		Het voorterrein is een essentieel onderdeel van het Koepelterrein. Door de inrichting van de buitenruimte zal de sfeer binnen in het Koepelterrein sterke samenhang gaan vertonen met de sfeer op het voorterrein. Dit zal in ieder geval moeten bestaan uit een samenhang in de materialisatie van de vloer, een herkenbare vormtaal, beplanting en boomsoorten, objecten en meubilair. Daarnaast is het voorterrein belangrijk om het terrein te verbinden met de stad. In het schetsontwerp voor de openbare ruimte zal moeten blijken hoe deze inrichtingsmiddelen kunnen worden toegepast.			
35.	Met het verdwijnen van de ringmuur kan het groen zoveel mogelijk doorlopen tot dichtbij de bebouwing. Bomen kunnen dan ook in het gras geplaatst worden en niet enkel in de pleinverharding. Dat levert een veel natuurlijker en rustgevend beeld op dan wat nu wordt voorgesteld. Men moet het voorterrein niet bestempelen als plein maar als park zoals die bijvoorbeeld ook in het Eindhovenkwartier te vinden zijn.	De muur verdwijnt niet maar krijgt openingen. Bomen worden altijd geplaatst in onverharde boomspiegels en plantvakken. Het voorterrein zal in de definitief ingerichte situatie zowel bestaan uit pleinverharding als uit onverharde delen met beplanting en bomen.			
36.	Dat de gemeente een anterieure overeenkomst is gesloten met de ontwikkelpartijen is zeer kwalijk. Daarmee wordt de gemeente ook direct verantwoordelijk voor economische gang van zaken in dit gebied en dat is beslist niet zonder risico. Ik wil weten welke afspraken zijn gemaakt, welke bedragen zijn daarmee gemoeid en welke financiële risico's loopt de gemeente. Voor welke periode gelden deze afspraken? Zonder uitleg ben ik het hier volstrekt niet mee eens.	In de zogenaamde anterieure overeenkomst maakt de gemeente afspraken over het plankostenverhaal en bijvoorbeeld de uitvoering. De gemeentelijke plankosten worden door de ontwikkelende partijen vergoed. De gemeente maakt in principe geen actief onderdeel uit van de ontwikkeling.			
37.	Indiener uit kritiek op het participatieproces. Na een aanvankelijk enthousiaste ontvangst van het plan is bij nadere uitwerking toch een	Het is vervelend te lezen dat het enthousiasme bij indiener is omgeslagen. De ontwikkelende partijen hebben zoveel als mogelijk, binnen de vastgestelde			

	negatiever beeld ontstaan. Met ander woorden, het maatschappelijke draagvlak is inmiddels vrijwel verdwenen.	kaders en het programma, rekening gehouden met de omgeving. Participatie wil echter niet zeggen dat alles wat ingebracht wordt, ook overgenomen wordt. Er zijn veel verschillende belangen die gewogen worden bij het tot stand komen van een stedenbouwkundig plan.			
--	--	--	--	--	--

K. Lingotto					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
			-	-	-
1.	Dienstverlening Wij maken bezwaar tegen het ontbreken van een heldere definitie in het bestemmingsplan voor dienstverlening. Als blijkt dat de invulling van de dienstverlening overeenkomt met (onderdelen van) de functie van de Lichtfabriek op Haarlemmer Stroom, dan maken wij ook hiertegen bezwaar, aangezien dit de functie van de Lichtfabriek ondermijnt.	Het bestemmingsplan is opgesteld conform de ministeriele regeling Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP onderscheidt hoofdgroepen van bestemmingen, waaronder Dienstverlening, Cultuur en Ontspanning en Bedrijf. Toegelaten (dienstverlenende) functies dienen binnen deze hoofdgroep en binnen de begripsbepaling te passen. Dienstverlening wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd als het verlenen van diensten in de vorm van publieksgerichte en niet-publieksgerichte dienstverlening. Bedrijf wordt gedefinieerd als een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen. Met Lingotto zijn de volgende afspraken gemaakt. (zie informatienota stand van zaken Haarlemmer Stroom 2019/200672 d.d. 16 april 2019) <i>Doel van dit gebied: een ontwikkeling op gang brengen om van het gebied een culturele hotspot te maken met behoud en respect voor de aanwezige monumenten.</i> <i>Het bestemmingsplan moet mogelijk aangepast worden</i> <i>De afspraak in de ‘Overeenkomst op hoofdlijnen’ luidt:</i> <i>“Uitgangspunt is het bestemmingsplan (bestemming</i>			

		<i>Cultuur en Ontspanning/bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder), tenzij". Het kan zijn dat het ontwikkelingsplan, waar nog aan gewerkt wordt, op punten afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Die afwijking vindt mogelijk plaats op de nog te verkopen kavels. In de 'Overeenkomst op hoofdlijnen' gaf de gemeente al aan dat zij bereid is tot aanpassing van het bestemmingsplan om hotel, short stay en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk te maken (mits omliggende bedrijvigheid niet wordt gehinderd). Gemeente en Lingotto werken momenteel de precieze aanvragen tot wijzigingen uit. Die worden in dat geval te zijner tijd aan het college en gemeenteraad voorgelegd.</i> De 'bedrijvigheid' in de Koepel is gericht op het leren en verbeteren van bestaande MKB-ondernemingen die reeds elders in de regio of het land zijn gevestigd, gerelateerd aan het academische onderwijs dat is gericht op ondernemerschap. Dat is een heel specifieke en niet-concurrerende doch juist ondersteunende economische activiteit voor bedrijven in de omgeving. De 'dienstverlening' betreft ondersteunende functies ten behoeve van de 'campus life' die met de komst van het hoger onderwijs samenhangt. Onder verwijzing naar bovenstaande omschrijving, het doel voor het gebied van Haarlemmer Stroom en de gemaakte afspraken is de gemeente van mening dat de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan De Koepel niet onevenredig nadelig is voor Lingotto. De gemeente hoopt op synergie tussen de twee mooie ontwikkelingen in de stad.			
2.	Beperkte rol onderwijs	De gemeente hoopt op synergie tussen de twee mooie ontwikkelingen in de stad.			

	Het is voor Haarlemmer Stroom teleurstellend dat het hoofdthema 'onderwijs' zo'n beperkte rol heeft in het totaalprogramma en daarmee meer op een excuus lijkt voor het toevoegen van ander programma. Dit terwijl het toevoegen van onderwijs en woningen juist positief kan bijdragen aan de ambities op Haarlemmer Stroom.				
--	---	--	--	--	--

L. Erfgoedvereniging Bond Heemschut					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Herontwikkeling Koepelcomplex Heemschut is blij dat het Koepelcomplex wordt herontwikkeld. Met de nieuwe functies van met name universitycollege, filmhuis, horeca en intensieve bewoning lijkt het een levendig gebied te gaan worden, hopelijk ook als 'nieuw' deel binnen het centrumgebied. In dat kader verheugt het ons dat alle oorspronkelijke gebouwdelen behouden blijven, hopelijk ook met hun waar nog aanwezige oorspronkelijke indelingen en interieurs. Heemschut is over het geheel genomen positief over het plan en de regels, voorwaarden en condities die daarbij zijn gesteld.	Fijn om te lezen. Waarvan akte.	-	-	-
2.	Het Huis van Bewaring De Vest niet voldoende beschermd In het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld de oorspronkelijke gebouwen van De Vest aan te wijzen als zogenoemde Orde-2 objecten. Deze status van Orde-2 biedt als het er echt toe doet geen juridische bescherming tegen aanpassingen of uitiem, sloop van de gebouwen. Ook de in artikel 5 respectievelijk 6	Het koepelcomplex is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen als Rijksmonument onder complexnummer 513312. <i>"Onder de bescherming vallen de directeurswoning (A), het administratiegebouw (B), het ronde cellengebouw (C), de adjunct-directeurswoning (D) het blok bewaarderswoningen (E), de verbindingsgang (F), het tuinhek (G) en de ringmuur (H)."</i> Bij deze aanwijzing zijn			

	van de in het ontwerpbestemmingsplan bij onderdeel 'Regels' genoemde waarden Beschermd Stadsgezicht en Bouwhistorie bieden deze bescherming niet. Bovendien, en dat is veel belangrijker, doen de hoge waarden op het vlak van cultuurhistorie, architectuur en gebruiksgeschiedenis geen recht aan de beoogde aanwijzing van slechts Orde-2.	toentertijd specifieke delen van het complex, namelijk het Huis van bewaring de Vest met bijgebouwen, inderdaad buiten de aanwijzing gehouden: <i>"N.B. Het rechthoekige cellengebouw valt buiten de bescherming"</i>. Ook twee personeelswoningen aan de Oostvest zijn niet opgenomen. De achterliggende redenen hiervoor worden niet in de aanwijzingstekst toegelicht. De huidige beleidslijn van de RCE is dat zij geen nieuwe Rijksmonumenten meer aanwijzen, tenzij bij hoge uitzondering. De gemeente heeft er nu voor gekozen om de gebouwen behorend bij de Vest, en de Vest zelf, in het Bestemmingsplan De Koepel aan te wijzen tot Orde 2 en eveneens al eerder (bestemmingsplan reparatieplan B) om de dubbelbestemming Waarde-Bouwhistorie toe te kennen aan de diverse gebouwen. Vanuit de status van Orde 2 pand ligt er een bescherming op de hoofdvorm en de gevelindelingen van de bouwvolumes. Vanuit de dubbelbestemming Waarde - Bouwhistorie is bouwhistorisch onderzoek gevraagd. Reeds in 2009 is een uitgebreid bouwhistorisch rapport opgesteld in opdracht van de toenmalige eigenaar, de Rijksgebouwendienst. Hierin zijn de cultuurhistorische waarden die het complex vertegenwoordigt, volledig in beeld gebracht. Hierin zijn ook de aanwezige interieurwaarden opgenomen. De dubbelbestemming Waarde -bouwhistorie biedt in combinatie met de aangetroffen bouwhistorische waarden voldoende aanleiding, onder meer middels het hierin opgenomen verbod op het verwijderen van onderdelen met 'bouwhistorische waarden', om een			
--	--	---	--	--	--

		afweging ten aanzien van de aanwezige bouwhistorische waarden te kunnen maken op het moment dat er een aanvraag omgevingsvergunning ligt.			
3.	Wie heeft de al genoemde 'Redengevende beschrijving/statustoelichting Orde 2' in bijlage 2 van het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in opdracht van wie?	De beschrijving betreft een extract uit het in 2009 opgestelde bouwhistorische rapport van het Huis van Bewaring De Vest, dat destijds in opdracht van de Rijksgebouwendienst is opgesteld.			
4.	De oorspronkelijke indelingen en interieurs behouden Voor zover wij kunnen nagaan, zijn de (bouwkundige) indelingen en de interieuronderdelen van de rijksmonumentale gebouwen niet wettelijk beschermd. Dit geldt ook voor de thans niet beschermde oorspronkelijke gebouwen van De Vest. Wij vragen de gemeente ervoor te zorgen dat de nu nog aanwezige oorspronkelijke (bouwkundige) indelingen en interieuronderdelen van alle te herbestemmen erfgoedgebouwen zoveel mogelijk intact blijven. Wij vinden het gewenst dat reeds in dit stadium specifiek wordt vastgelegd welke (bouwkundige) indelingen en interieuronderdelen in dit kader behouden moeten blijven, in plaats van hetgeen daarover nu in het algemeen is vastgelegd in de ontwerp Omgevingsvergunning (bijlage 2 bij 'Activiteit monument', pagina 8).	Ten aanzien van de interieurs die onderdeel zijn van het Rijksmonument onder complexnummer 513312. De cultuurhistorisch waardevolle interieurs behorend bij de Rijksmonumenten vallen wel degelijk onder deze bescherming, ook als deze niet genoemd worden in de redengevende omschrijving. Het is niet toegestaan om onderdelen van het historische interieur te slopen of te wijzigen zonder vergunning. Op het moment dat er een vergunning wordt aangevraagd voor de onderdelen van het Rijksmonument die kwetsbare interieurs bevatten, zal de afweging ten aanzien van die interieurs plaatsvinden. Daarmee zijn deze juridisch afdoende geborgd. Ten aanzien van de waardevolle interieurs die onderdeel zijn van het Huis van Bewaring. Vanuit de dubbelbestemming Waarde Bouwhistorie is bouwhistorisch onderzoek gevraagd. Reeds in 2009 is een uitgebreid bouwhistorisch rapport opgesteld in opdracht van de toenmalige eigenaar, de Rijksgebouwendienst. Hierin zijn de cultuurhistorische waarden die het complex vertegenwoordigt, volledig in beeld gebracht. Hierin zijn ook de aanwezige interieurwaarden opgenomen. De toegekende			

		dubbelbestemming Waarde bouwhistorie biedt in combinatie met de aangetroffen bouwhistorische waarden voldoende aanleiding, onder meer middels het hierin opgenomen verbod op het verwijderen van onderdelen met 'bouwhistorische waarden', om een afweging ten aanzien van het aanwezige bouwhistorische interieur te kunnen maken op het moment dat er een aanvraag omgevingsvergunning ligt.			
5.	Het zicht op de erfgoedgebouwen wordt verstoord Kort door de bocht is de gemeente van mening dat na realisatie van het voorliggende plan de zichtlijnen intact blijven en het zicht niet verstoord wordt. Echter, het zicht op twee belangrijke erfgoedgebouwen wordt wel verstoord, namelijk bij de iconische cirkelvormige Koepelgevangenissen en bij het rechthoekige cellengebouw van De Vest, en wel vanuit de posities 1) Oostvest/Gedempte Oostersingelgracht komend van de Amsterdamsepoort, 2) komend vanaf de Catarijnebrug en 3) langs nagenoeg de gehele Papentorenvest; door de nieuwe vier vierlaagse gebouwen aan de zuidkant/Papentorenvest (blokken A) verdwijnt het cirkelvormige Koepelgebouw tot het begin van de ronde dakopbouw geheel uit het zicht vanuit genoemde zichtpositie 1 en grotendeels vanuit 3. Het cellengebouw De Vest verdwijnt in zijn geheel uit het zicht vanuit de zichtposities 1 en 2, een grotendeels vanuit 3. Een oplossing om de negatieve consequenties voor de zichtbaarheid van deze gebouwen te beperken is om de vier gebouwen te verlagen van vier	Het aanzicht en de zichtbaarheid van de Koepel is een belangrijk uitgangspunt. Wat 'voldoende' is, is bepaald aan de hand van bestudering van de massastudie en 3d-beelden. Deze zijn onder andere besproken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Het kan dus zijn dat er plaatselijk zicht op de Koepel verdwijnt. Door de afschuining van het dak aan de noordzijden is zo goed als mogelijk tegemoetgekomen aan de bewoners. De gebouwen zijn in het ontwerp nu qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. Er is juist met het oog van zichtbaarheid voor gekozen om publieke zijden, zoals de hoek Oostvest-Papentorenvest niet hoger te maken dan de rest. Dit is een punt waar de Koepel zich op grotere afstand manifesteert. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de bredere omgeving blijft domineren. Voor de volledigheid wijzen we erop dat het huidige bestemmingsplan Papentorenvest ruimere bouw mogelijkheden kent, zowel qua hoogte als oppervlakte.			

	naar drie lagen. Deze verlaging zou Heemschut voorstaan. Dit voorkomt tevens een overschrijding van de FSI, het te hoge aandeel woonbebouwing en verminderd de overschrijding van de geluidswaarden.				
6.	Overige zaken en aanbevelingen a) Wij gaan ervan uit dat de rijksmonumentale verbindingsgang tussen de directiewoning en het administratiegebouw van het Koepeldeel (extern en intern) niet wordt aangetast door de beoogde verhoogde toegangstrap vanuit het voorterrein. b) Wij vinden het ongewenst om op dit voorterrein de beoogde 20 tijdelijke parkeerplekken te realiseren zonder een overzienbare einddatum. Het voorterrein moet immers de uitnodigende en aantrekkelijke hoofdentree en de verbinding met de stad worden, maar dat wordt verstoord door deze parkeerplekken. c) Wij nemen aan dat de gevels van de te behouden erfgoedgebouwen niet worden gereinigd, dan wel wij adviseren dat niet te doen. Verder nemen wij dat het oorspronkelijk historische metselwerk van de erfgoedgebouwen wordt gehandhaafd en eventueel te herstellen metselwerk op zicht gelijk is aan het historische voegwerk. d) Wij nemen aan dat de gevelpatronen met deuren, raampartijen, dakkapellen van de te behouden erfgoedgebouwen in stand blijven (behalve voor het cirkelvormige gevangenisgebouw De Koepel, waar 'onderramen' worden toegevoegd), dan wel wij adviseren dat te doen en nu	a) In hoeverre de monumentale verbindingang zal worden gewijzigd in de planvorming, is geen uitwerking in het voorliggend bestemmingsplan. b) De parkeerbehoefte is gebaseerd op het huidige parkeerbeleid. Daarmee komt de verwachte auto-parkeerbehoefte uit op 150 plekken. 130 plekken in de garage en 20 op het voorterrein. De ambitie is om een andere locatie te vinden voor de 20 plekken op het voorterrein en het streven is dit zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 5 jaren na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, geregeld te hebben. c) Bij alle rijks- en gemeentelijke monumenten gaan de gemeente terughoudend om met gevelreiniging en heeft deelherstel de voorkeur boven het vervangen van nog functioneel metselwerk. E.e.a. conform de Richtlijnen voor Restauratie en Onderhoud aan monumenten. d) Behoud van de bestaande gevelindelingen, dakopeningen, erfafscheidingen etc. is het uitgangspunt bij monumenten. Dat betekent echter niet dat het op voorhand uitgesloten kan worden dat er, na zorgvuldige afweging, een wijziging of aanvulling kan plaatsvinden. e) Heemschut wordt aan paragraaf 6.2.1. – Participatie toegevoegd.	Ja		

	specifiek vast te leggen. Idem voor de oorspronkelijke tuinheden. e) In het ontwerpbestemmingplan en de eerdergenoemde nota Collegebesluit is de participatie en communicatie met burgers en maatschappelijke organisaties vermeld, conform Bro artikel 3.1.6 lid e. Heemschut heeft geparticipeerd maar is in genoemde nota en het ontwerpbestemmingsplan niet genoemd.				
--	--	--	--	--	--

M.1 M.2 M.3					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Bouwvolume en bouwdichtheid De bebouwing is bovengemiddeld hoog. Breng de studentenhuysvesting onder in de Koepel en waardeer het aantal (studenten)woningen af. Het argument dat meer samenhang ontstaat door een derde woonlaag komt oneigenlijk over. De Harmenjansweg en Damaststraat zouden enigszins moeten worden ontzien om het leefbaar te houden.	De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) omgevende bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota 'Ambitie en eisen Koepelgevangenis'. Bij het opstellen van de Nota Ambities en Uitgangspunten voor de Koepelgevangenis de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in ogenschouw genomen. Daarin heeft de afweging over de schaal van de stad plaats gevonden. In het ontwerp zijn door de beperkte bouwhoogte, de afschuining en de geluidswering maatregelen getroffen om de leefbaarheid op peil te houden. Voor de volledigheid wijzen we erop dat het huidige bestemmingsplan Papentorenvest ruimere bouw mogelijkheden kent, zowel qua hoogte als oppervlakte.	-	-	-

2.	De iconische waarde en het silhouet van buitenaf bezien nemen visueel af. De hoek Oostvestzijde-Papentorenvest is juist een geschiktere plek voor hogere bouw omdat het een verkeersader is en sprake van een relatief actuele bebouwingsdichtheid ter plaatse.	De zichtbaarheid van de Koepel een belangrijk uitgangspunt. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Er is juist met het oog van zichtbaarheid voor gekozen om de hoek Oostvest-Papentorenvest niet hoger te maken dan de rest. Dit is een punt waar de Koepel zich op grotere afstand manifesteert. De gebouwen zijn in het ontwerp nu qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de ruimere omgeving blijft domineren.			
3.	Ontsluiting Verkeer op de Papentorenvest (uit westelijke richting) kan niet de Oostvest oprijden. Dit verkeer zal moeten omrijden. Dit is zeer onwenselijk en druist in tegen voornemen deze straat autoluw te maken. Bovendien verhoogt het de parkeerdruk. Een rechtstreekse aansluiting van de parkeergarage op Oostersingelgracht heeft de voorkeur.	Een directe aansluiting op de Gedempte Oostersingelgracht, binnen het invloedgebied van de verkeerslichten, is niet wenselijk. Als er sprake is van een afgewaardeerde weg zal ook de locatie van de inrit worden bezien.			
4.	Muur De muur grenzend aan de Harmenjansweg 22, 24 en 26 en de Damaststraat wordt niet als monumentaal aangeduid. Afbreken hiervan vormt groot risico voor Rijksmonumentale bewaarderswoningen.	Een groot deel van de ommuring is niet authentiek en maakt deel uit van latere bebouwingen. Deze gebouwen gelegen aan de achtertuinen van de woningen aan de Damaststraat en Harmenjansweg worden gesloopt. Daarmee is er tijdelijk geen ommuring. De muren worden later weer opgetrokken met de nieuwbouw en aangesloten op de gevangensmuren die ongemoeid blijven. Het afbreken zal met alle zorgvuldigheid en respect voor de monumentale bewaarderswoningen gebeuren.			
5.	In de plattegrond staan hoogte van 6m en 9m voor B1 en B2. Hier wordt gesproken over 10 en 7 m. Deze marge is niet acceptabel.	Zoals in het stedenbouwkundig plan te zien is (in doorsneden en plattegrond) wordt deze bebouwing inderdaad resp. 6 en 9 meter. Waar dat 7 en 10 is, dient			

		dat gecorrigeerd te worden. Het is echter niet duidelijk waar dat is vernoemd.			
6.	Groenparagraaf a) Het toepassen van leilindes aan de Harmenjansweg, voordat de herinrichting een feit is, kent een aantal voordelen: herstel en versterking van de optische verbinding met de koepel; verbetering uitstraling bewaarderswoningen, schoner blijven van goten en verbetering privacy. b) Er wordt pas voldaan aan vergroening wanneer voor elke gekapte boom minimaal een equivalent exemplaar (lees even volgroeid) wordt teruggeplant én er werkelijk meer bomen op het terrein worden aangeplant dan verwijderd. Opsnoeien van de Winterlindes druist in tegen het beleid om groenbehoud. c) Mijn zorg is dat een relatief goedkope, weinig aantrekkelijke oplossing wordt gekozen die qua uitstraling te wensen overlaat. De grastrappen kunnen verworden tot een perfecte hondenuitlaatplek. In dat geval zal van enig plezierig vertoeven, zittend in het gras, weinig sprake zijn. Pas dezelfde stijl plantenbakken en zitmogelijkheden toe als op het binnenterrein voor eenheid en rust. d) Onderzoek hoe gevelbegroeiing ingezet kan worden bij voorkomen van weerkaatsing geluid via koepelgevel.	a) De Harmenjansweg zal binnen afzienbare tijd worden heringericht conform het reeds vastgestelde Definitieve Ontwerp. In dit plan zijn bomen opgenomen in overleg met de gebiedsbeheerder die het plan heeft beoordeeld op beheerbaarheid. Voor het voorterrein van de Koepel zal in de ontwerpfase een schetsontwerp worden opgesteld. Pas dan zal duidelijk worden hoe het terrein wordt ingericht en welk (groen)beeld zal worden nagestreefd. Bij het opstellen van het schetsontwerp zal de (optische, maar ook fysieke) verbinding van het Koepelterrein met de stad een grote rol spelen. Ook een sterk verbeterde uitstraling van de (Koepel)bebouwing is een belangrijk uitgangspunt. In het licht van deze toekomstige herinrichting van plein en straat achten we het niet verstandig om in de tussentijd bomen te planten. Het streven is juist om zoveel als mogelijk de bestaande bomen te handhaven. Het is weinig duurzaam om bomen te planten die wellicht een toekomstige situatie in de weg staan. b) De gemeente streeft ernaar de transformatie van het Koepelterrein gepaard te laten gaan van zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve vergroening. Zoveel bomen als mogelijk zullen worden gehandhaafd. Per saldo zal het aantal bomen en de oppervlakte aan beplanting op en rond het terrein fors toenemen. Het groenbeeld, het bomenbestand, klimaatadaptatie, ecologie en de groene verblijfskwaliteit op en rond het terrein zal worden versterkt. In het nog op te stellen schetsontwerp zal duidelijk worden hoe het voorterrein wordt ingericht en zo er al sprake			

		mocht zijn van opsnoeien van bestaande bomen dan zal dit niet zonder overleg met boomtechnische vakspecialisten moeten gebeuren. c) In het Stedenbouwkundig Plan is de ambitie verwoord om het Koepelterrein inclusief voorterrein middels de herinrichting een sterke kwaliteitsimpuls te geven voor wat betreft (uitnodigende en aantrekkelijke) uitstraling, kwaliteit van de inrichting en verblijfskwaliteit. De kwaliteit op het voorplein is essentieel om het Koepelterrein te verknopen met de stad. Het is hierbij nadrukkelijk het streven om het voorterrein en het Koepelterrein een geheel te laten vormen. Om dit te bereiken zullen meerdere inrichtingsmiddelen worden gebruikt (vloer, beplanting, elementen). In het nog op te stellen schetsontwerp zal duidelijk worden hoe dit vorm zal krijgen. d) Vanuit het oogpunt van vergroening is dit inderdaad een interessante mogelijkheid. Ter voorkoming van geluidsheerkaatsing wordt echter weinig van een dergelijke maatregel verwacht.			
7.	Omwonenden hebben zorg over geluidsoverlast als gevolg van parkeren en filevorming, een overload aan scooters en fietsen.	Er is aanvullend geluidsonderzoek gedaan naar de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van woningen ten gevolge van de activiteiten ter plaatse van het Koepelterrein (zie bijlage 6 van de toelichting). Ook is beoordeeld of de (indirecte) geluidhinder van het verkeer van en naar het Koepelterrein een belemmering vormt. Daarmee kan gesteld worden dat sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat voor nieuwe woningen, en voor bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat zal worden gewaarborgd.			
8.	Er vliegen vleermuizen in de achtertuinen. De habitat voor deze dieren dient behouden te blijven. Het toenemende lawaai verstoort ons	Het projectgebied wordt door vleermuizen enkel incidenteel gebruikt als foerageerroute en blijft de belangrijke foerageerroute intact. In het onderzoek			

	en de dieren. Onderzoek of vliegopeningen gecreëerd kunnen worden in de brandgang.	(conclusie p 17) staat hierover het volgende: De bomen op het parkeerterrein en in de achtertuin worden incidenteel gebruikt om te foerageren en hebben vooral de functie van stapsteen, tussen belangrijkere foerageergebieden en verblijfplaatsen elders in de binnenstad van Haarlem. Er blijven dus ook nog voldoende alternatieve foerageergebieden over. Vliegopeningen in de brandgang zijn in het kader van foerageergebied niet nodig. Om de biodiversiteit zo veel mogelijk in stand te houden of te versterken zal in de uitwerking van de openbare ruimte en de gebouwen voor meerdere plan- en diersoorten voorzieningen en aanleidingen worden meegenomen. Er wordt gezorgd voor zoveel mogelijk behoud van bestaand groen en er wordt veel nieuw groen (bomen) toegevoegd. De groene daken aan de zijde van de huidige brandgang (zijde Damaststraat) is daar een mooi voorbeeld van. In de uitwerking zal de mogelijkheid voor het plaatsen van nestkasten worden onderzocht.			
9.	Stikstof en fijnstof Hoe is in het onderzoek rekening gehouden met de filevorming en daarmee toenemen fijnstof en stikstof, gelet op de gezondheid.	In het onderzoek is een berekening gemaakt met het NIBM-rekentool, dat de uitstoot berekent voor een denkbeeldige worst case situatie. Zo wordt gerekend alsof sprake is van stagnerend stadsverkeer het grootste deel van de dag, zeg maar vrijwel continue filevorming, een situatie die in de praktijk niet te verwachten is. Ook in deze worst case benadering blijkt de uitstoot van stikstofdioxide en fijnstof als gevolg van het plan een niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit te hebben. Verder onderzoek is dan niet nodig, nu de gehalten in het gebied zeer ruim aan de grenswaarden voldoen.			
10.	Bezonnig/daglichttoetreding Het (nadelig) effect van de beoogde bebouwing op de zonuren zal pas in werkelijkheid	Een bezonnigstudie probeert de toekomstige werkelijkheid zo goed mogelijk te benaderen. Dat kan inderdaad in de praktijk anders uitpakken, maar niet			

	verifieerbaar blijken. De uitkomst van (een deel van) de studie wordt betwist. Verzoek is om een toelichting op de bezonningsstudie door de onderzoeker in klein comité.	zeer afwijkend. De bezonning wordt beïnvloed door de nieuwbouw, maar niet onevenredig nadelig. Op sommige momenten van het jaar is er meer schaduw dan in de huidige situatie, op andere momenten neemt de schaduwwerking juist af. Gelet op de omvang en hoogte van de toekomstige bebouwing in combinatie met de afstand van die bebouwing tot de omliggende woningen zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare beperking van de lichtinval bij deze omliggende woningen in vergelijking tot de bestaande situatie en is een voldoende daglichttoetreding gewaarborgd.			
11.	Algemene afwijkingsregels T.a.v. maximale bouwhoogten; Standpunt dat in de vergunningvoorschriften worden opgenomen, zodanig dat bijvoorbeeld zonnepanelen, ventilatoren e.d. op daken van blok B en C, niet tot gevolg hebben dat deze hinder en zichtvervuiling tot gevolg hebben voor omwonenden aan de Harmenjansweg, maar bovenal niet leiden tot verhoging van het dakvlak (m.a.w. 6 m). Inclusief technische dakvoorzieningen dient de maximale bouwhoogte te zijn.	In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op artikel 10 Algemene afwijkingsregels. Hierin wordt aangegeven dat starheid van bestemmingsregels niet de oorzaak mag zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van de herontwikkeling van de koepel niet gediend is. Door middel van dit artikel is enige mate van flexibiliteit mogelijk. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek wordt altijd getoetst aan de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het op voorhand inperken van deze mogelijkheid is daarom niet wenselijk.			
12.	Beschermd stadsgezicht Wegvallen van een groot deel van het aanzicht van de koepelgevel, druist in tegen het aanzicht om het straat- en het bebouwingsbeeld zoveel mogelijk te versterken. Geldt dit niet voor bewoners?	Het aanzicht en de zichtbaarheid van de Koepel is een belangrijk uitgangspunt. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Het kan dus zijn dat er plaatselijk zicht op de Koepel verdwijnt. Door de afschuining van het dak aan de noordzijden is zo goed als mogelijk tegemoetgekomen aan de bewoners. De gebouwen zijn in het ontwerp nu qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. Er is juist			

		met het oog van zichtbaarheid voor gekozen om publieke zijden, zoals de hoek Oostvest-Papentorenvest niet hoger te maken dan de rest. Dit is een punt waar de Koepel zich op grotere afstand manifesteert. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de wijdere omgeving blijft domineren.			
13.	Participatie en meedenkgroep Het gevoel bestaat dat er steeds iets (ongewenst) bij komt en wordt doorgeduwd en dat participatie meer voor de vorm is. Welke inbreng had de buurt/meedenkgroep en wat is daar feitelijk van gehonoreerd.	De ontwikkelende partijen hebben de ruimte om binnen de vastgestelde kaders te participeren over het plan. Het is mede door de bestaande monumenten en vastgestelde eisen een ingewikkelde herontwikkelings-opgave gebleken. Dat maakte de manoeuvreerruimte voor zowel partijen als gemeente beperkt. Partijen zijn zoveel als mogelijk tegemoetgekomen aan de wensen van de omgeving. Bij de definitieve planvorming worden keuzes gemaakt op basis van een afweging van meerdere belangen. De volgende aspecten zijn op basis van de inbreng uit de buurt aangepast: - Locatie supermarkt - Bovenste bouwlaag achter Harmenjansweg en Damaststraat verder van de muur - Deel van bebouwing opgeschoven - Overkapping van fietsenstallingen en galerijen - Verwijderen binnentuin - Geen massief blok aan zijde Papentorenvest Aanvullend zijn op basis van de zienswijzen ook nog aanpassingen aan het plan gedaan.			
14.	Handhaving Handhaving door BenW bij overtreden bestemmingsplanregels kan achterwege blijven als zicht bestaat op legalisatie. De zorg bestaat dat dit een achterdeur is om de ruimte steeds iets op te rekken.	Het is vaste jurisprudentie dat een bestuursorgaan een handhavingsplicht heeft. Slechts in bijzondere gevallen kan een bestuursorgaan geen gebruik maken van haar handhavingsbevoegdheden, bijvoorbeeld in het geval er concreet zicht op legalisatie bestaat. Hier kan je je niet zomaar op beroepen. Er dient aan allerlei voorwaarden te zijn voldaan. Wij zijn daarmee van mening dat deze zorg onterecht is.			

15.	Ontwerp-omgevingsvergunning Voegvoorschrift in bijlage 2 toe: • <i>tijdige communicatie met direct belanghebbende inzake het schriftelijk in kennis stellen van de volgende aspecten: Bouw-sloop- en veiligheidsplan aanvang sloopwerkzaamheden...etc.</i> • Indien bij graafwerk concentraties van stoffen worden aangetroffen die een risico vormen voor de volksgezondheid; <i>zodanig dat zij zich kunnen beraden/erop instellen i.p.v. voor voldongen feiten te worden geplaatst.</i> • <i>Gebruikte verlichting dient daarnaast ook niet uit te stralen in woningen van direct omwonenden.</i> • <i>M.b.t. keuze/techniek inzake damwandconstructie en aanbrengen pijlbuizen</i>	• In de omgevingsvergunning is opgenomen dat de vergunninghouder pas kan starten met de bouw- en sloopwerkzaamheden, nadat een bouw-sloopveiligheidsplan is ingediend en akkoord bevonden. Voordat de werkzaamheden feitelijk aanvangen moet een afspraak gemaakt worden met een medewerker van team Toezicht en handhaving. De vergunninghouder dient zich te houden aan de bouwvoorschriften vermeld in het Bouwbesluit. Wij zijn van oordeel dat in de omgevingsvergunning opgenomen voorschriften volstaan. Wij raden de vergunninghouder wel aan tijdig met de wijk te communiceren. • Uit het bodemonderzoeksrapport is gebleken dat in de bodemlaag tot 2,5 m van maaiveld geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Voordat met de graafwerkzaamheden van 2,5m-mv tot einddiepte kan worden gestart, moet een aanvullend bodemonderzoek worden overlegd. Als voorschrift in de omgevingsvergunning is opgenomen dat sprake is van een uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, lid 1 Wabo). Dit houdt in dat de inwerkingtreding pas plaatsvindt nadat is aangetoond dat geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. • Zoals eerder is vermeld dient een vergunninghouder zich tijdens de bouw houden aan de regels die in het Bouwbesluit 2012 zijn opgenomen. Als tijdens de bouw blijkt dat er (licht-)			
-----	---	---	--	--	--

		overlast wordt ervaren door direct omwonenden, kan een verzoek om handhaving worden ingediend.			
16.	Wordt het sedumdak aan de galerijzijden studentenwoningen daadwerkelijk opgeleverd?	Bij de vergunningverlening wordt getoetst of wordt voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan. Dit dak zal een hoogwaardig en groen beeld moeten krijgen. Dit wordt bereikt door het oppervlak van een afdekkende beplanting te voorzien. De specifieke soorten zijn nog niet bekend.			
17.	Hoe wordt de brandgang ingericht? Richt dit zoveel mogelijk in dat omliggende tuinen zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van onkruidverspreiding, maar zodanig dat egels en kleine amfibieën zich er thuisvoelen.	Op dit moment is de planvorming nog niet zover uitgewerkt dat bekend is hoe de brandgang wordt ingericht. Er wordt gezien of met dit verzoek rekening kan worden gehouden.			
18.	Hoe wordt de rattenbestrijding aangepakt door verstoring a.g.v. bouwactiviteiten? Hoe wordt voorkomen dat beoogde wadi's ratten aantrekken?	Er worden op voorhand bij bouwprojecten geen specifieke maatregelen genomen tegen ratten. Mocht u overlast ervaren van ratten dan kunt u contact opnemen met Spaarnelanden. Voor meer informatie over ongediertebestrijding wordt verwezen naar de gemeentelijke website: https://www.haarlem.nl/zoeken/?id=70&L=0&tx_solr%5Bq%5D=ratten			
19.	Schade Hoe gaat de gemeente concreet vormgeven aan het beschermen van historisch waardevolle elementen, waaronder de bewaarderswoningen. Er moeten tevens monitoring, duurmetingen en nametingen worden uitgevoerd.	De zorg van bewoners over mogelijke schade aan hun woningen is begrijpelijk. De ontwikkelpartijen dragen er zorg voor dat de sloop- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd door aannemers met voldoende kennis en ervaring. Door geotechnische specialisten, ingenieurs- en constructiebureaus wordt geadviseerd op welke wijze het beste de kelders en fundering gerealiseerd kunnen worden. Er worden sonderingen uitgevoerd en hydrologisch onderzoek gedaan. Indien nodig wordt een funderingsonderzoek bij naastgelegen panden uitgevoerd. De onderzoeken resulteren in een damwand-, bemalings- en funderingsadvies. Daarbij worden nauwlettend de effecten op de omgeving meegewogen. Vooral op basis daarvan zullen keuzes			

		worden gemaakt voor het principe van bouwkuip, bemaling en fundering en de daarbij toe te passen technieken en installatiemethodes. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding te minimaliseren. Ook wordt de waterhuishouding in de bodem onderzocht en de mogelijke verstoring in de grondwaterhuishouding. Niet alleen de tijdelijke bouwkuip met (dam)wanden, maar ook de kelderbak in de definitieve situatie. Bij al deze keuzes kijkt het bevoegd gezag mee. Het advies bevat ook aanbevelingen voor de monitoring en bewaking van de omgeving tijdens de uitvoering. Denk daarbij aan bouwkundige (voor)opnames van belendingen, uitvoering van periodieke hoogtemetingen in de omgeving, monitoring van het grondwaterpeil en eventueel ook trillingsmetingen. Aan de hand hiervan kan de omgevingsbeïnvloeding continu worden gecontroleerd, zodat -indien onverhoopt nodig- ook tijdig aanpassingen kunnen worden gedaan om het bouwproces bij te sturen. Met als doel geluid, trillingen en overige hinderlijke omgevingsbeïnvloeding te minimaliseren. Alvorens de sloop en de bouw start wordt een zogenaamde nulmeting verricht door een gespecialiseerd expertisebureau. In overleg met schade- experts wordt bepaald welke woningen bouwkundig worden opgenomen. Deze woningen worden zowel interieur als exterieur volledig in beeld gebracht. Buurtbewoners en omliggende bedrijven worden daar van tevoren van in kennis gesteld.			
20.	Bouwregels a) Wat wordt verstaan onder het mogen bouwen van ondergrondse parkeergarage buiten het bebouwingsvlak?	a) In de planregels is opgenomen dat gebouwen alleen in een bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit geldt niet voor de ondergrondse parkeergarage.			

	b) Welke afstand tot perceel van nr. 24 en 26 wordt beoogd voor de derde bouwlaag. Wordt gerekend vanaf de bestaande gevangensmuur of vanaf de kadastrale grens? c) Hoe diep wordt de beoogde bouwput t.b.v. de parkeergarage? d) Op welke afstand van de muur/kadastrale grens komt deze bouwput? e) Waarom wordt niet alle beoogde horeca benoemd?	b) De afstand bedraagt minimaal 10,5 meter gemeten vanaf de kadastrale grens. c) De parkeergarage mag maximaal 7 meter diep bedragen. d) De exacte ligging van de parkeergarage is nog niet bekend. De parkeerkelder mag tot op de erfrens gerealiseerd worden maar gezien de omstandigheden is dat geen realistisch uitgangspunt. Er zal gepaste afstand bewaard worden waarbij u moet denken aan 0 tot 2m e) De Gemeente deelt de mening, dat de verschillende type horeca nader gespecificeerd kunnen worden. De verbeelding en de regels wordt hierop aangepast: Het Koepelcafé wordt ondergeschikte horeca De Stadskantine/mensa wordt categorie 2 Het Hotel wordt categorie 4 met lunchroom/restaurant	Ja	Ja	Ja
21.	Mobiliteitsplan De zorg bestaat dat de gehanteerde parkeernormen te optimistisch zijn. Er komt nog meer parkeerdruk/wildparkeerders als de garage vol is. Er wordt over zowel 130 plekken als over 136 plekken gesproken. Vanwaar dit verschil?	Voor de buurt geldt dat er een vergunningenregime geldt en dat er zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Het tarief voor straatparkeren is duidelijk hoger dan in de beschikbare parkeergarages. Bezoekers worden daarmee gestimuleerd om gebruik te maken van die garages. In de praktijk blijkt dat in de rest van de stad goed te werken; mensen willen over het algemeen zo goedkoop mogelijk parkeren. De 130 parkeerplaatsen hebben betrekking op het minimaal aantal plaatsen in de te bouwen parkeergarage. De 136 parkeerplaatsen zijn gesitueerd op het maaiveld, totdat de parkeergarage is gebouwd.			
22.	Wijs Harmenjansweg terug aan als vergunninghoudersgebied i.p.v. vrij betaald parkeren.	Voor de buurt geldt dat er een vergunningenregime geldt en dat er zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Het tarief			

		voor straat parkeren is duidelijk hoger dan in de beschikbare parkeergarages. Bezoekers worden daarmee gestimuleerd om gebruik te maken van die garages. In de praktijk blijkt dat in de rest van de stad goed te werken; mensen willen over het algemeen zo goedkoop mogelijk parkeren.			
23.	De zorg bestaat dat de uitrijroute van de parkeergarage door filevorming leidt tot gevaarlijk oponthoud voor hulpverlenende diensten door het semi onbereikbaar worden van de Harmenjansweg.	Het toegangsweggetje naar de garage wordt drukker maar de hoeveelheid autobewegingen past binnen de richtlijnen. Het entreesysteem van een openbare parkeergarage is tegenwoordig zo snel dat er geen opstoppen worden verwacht bij het binnengaan van de garage. Omdat er goed zicht is op de entree vanuit de Gedempte Oostersingelgracht, en omdat er alternatieven in de buurt zijn is het niet de verwachting dat er wachtrijen zullen ontstaan als de garage vol is.			
24.	Ontwerpbeeldkwaliteitsplan a) Het privacy-geluidsscherm dient niet 90% maar volledig gesloten te zijn ter voorkoming van geluid lekkage. Dit geldt tevens voor de gesloten 'patio' waar de ontsluiting van de parkeergarage uitkomt achter Harmenjansweg 24 en 26. Neem voorschrift op dat de geluidsisolatie van het scherm van dien kwaliteit is dat geen enkele hinder wordt ondervonden. b) Aanvullende regels per blok: wat is voldoende zicht op koepeldak, met name omdat de gevel veelal aan het zicht wordt onttrokken wat de beeldkwaliteit voor omwonenden verarmt. Wie bepaalt wat voldoende zicht is?	a) Het doel van het privacy-geluidsscherm is wederzijdse privacy creëren en geluidsoverlast voorkomen. Omdat ook aspecten als brandoverslag e.d. een rol zullen spelen zijn openingen in het dak mogelijk noodzakelijk. Op voorhand kunnen we aan dit verzoek om die reden niet voldoen. b) Het aanzicht en de zichtbaarheid van de Koepel is een belangrijk uitgangspunt. Wat 'voldoende' is bepaald aan de hand van bestudering van de massastudie en 3d-beelden. Deze zijn onder andere besproken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het is echter onmogelijk vanuit elk standpunt zicht te hebben op de Koepel. Het kan dus zijn dat er plaatselijk zicht op de Koepel verdwijnt. Door de afschuining van het dak aan de noordzijden is zo goed als mogelijk tegemoetgekomen aan de bewoners. De gebouwen zijn in het ontwerp qua positie en hoogte zodanig dat de koepel vanuit verschillende kanten zichtbaar is, in de directe omgeving. Er is			

		juist met het oog van zichtbaarheid voor gekozen om publieke zijden, zoals de hoek Oostvest-Papentorenvest niet hoger te maken dan de rest. Dit is een punt waar de Koepel zich op grotere afstand manifesteert. De hoogte is bovendien zodanig dat het koepeldak het silhouet in de wijdere omgeving blijft domineren.			
25.	Fietsen stallen Is er bij de inschatting voldoende rekening gehouden met en de jonge bewoners met hun aanloop en de bezoekers van 600 stoelen en degenen die enkel voor de horeca komen?	Voor het aantal fietsenrekken is er gebruik gemaakt van landelijke richtlijnen voor het parkeren van fietsen.			
26.	Beplanting De sfeerimpressie suggereert een torenhoge boom achter Harmenjansweg 24. Over beplanting die een nadelige invloed heeft op beeldkwaliteit, lichtinval, wateronttrekking en wortelvorming dient vooraf overleg te worden.	De sfeerimpressie verbeeldt de ambitie om het terrein te vergroenen, onder meer door het toevoegen van fraaie bomen. De exacte inrichting moet nog worden bepaald. Hiervoor wordt een inrichtingsplan opgesteld. Op het voorlopig ontwerp voor de inrichting wordt inspraak verleend.			
27.	De zorg bestaat dat te veel de nadruk komt te liggen op de horeca/commercie i.p.v. de opleidingsfaciliteiten. De indruk bestaat nu dat vooral het commerciële belang maatgevend en het menselijk aspect ondergeschikt daaraan is. De gemeente kan van mening zijn dat dit wijkje onderdeel van het centrum moet zijn, de vraag is hoe dit uitpakt voor de bewoners. Behandel belanghebbenden daarom als serieuze gesprekspartners en trek samen op.	De gemeente wenst het Koepelcomplex onderdeel te maken van het centrumstedelijk gebied. In de vastgestelde Nota van Ambities en Eisen is daartoe een mix aan functies beoogd. Onderwijs is de drager en neemt een belangrijke rol in, namelijk 600 studenten en 250 studentenwoningen. Daarnaast is er een nauwe samenwerking tussen de onderwijsinstelling en de Cupola XS-ontwikkeling in de Koepel. Horeca maakt deel uit van de beoogde mix op het terrein en de verhouding is volgens de gemeente passend. Indien de aanwezige horeca daadwerkelijk leidt tot overlast, kan de gemeente, bijvoorbeeld via de APV nadere besluiten nemen om de overlast te beperken.			
28.	<i>Deze zienswijzen zijn alleen door M.3 ingediend</i> a) Blok B1, het blok van 3 verdiepingen, ingetekend aan de bedoelde hoofdingang aan de Harmenjansweg heeft volgens een	a) Waar dit is ingetekend is niet bekend. Het architectonisch ontwerp van de blokken (waaronder de plaatsing van ramen) moet nog volgen. In dat ontwerp zullen zaken als privacy,			

	foto ramen aan de Harmenjanswegzijde, wat inbreuk op onze privacy, geluidsoverlast en minder zonuren zal geven. b) <i>Besluit hogere geluidswaarden:</i> Indien de aanvraag ter verruiming het gevolg is van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten /horeca-activiteiten, dienen dezen beperkt te worden. c) Uitgaande dat de metingen betreffende A (directeurswoning), bouwblok B (Harmenjanswegzijde) en C (Damaststraat) tevens opgaan voor de direct omwonenden, mag het geluidsniveau aan de bewonerszijde niet toenemen. De ontwikkelaar dient dit vooraf te onderzoeken en afdoende maatregelen te nemen. d) In het akoestisch rapport staat dat de Koepel géén lawaaimaker is in de betekenis zoals in uw branche wordt omschreven. De Koepel in deze speelt wel degelijk een rol bij het veroorzaken van geluidsoverlast. De Koepel is een geluidsversterker, het geluid wordt versterkt naar de omgeving teruggekaatst. Dit is zeker een punt om rekening mee te houden gezien te gewenste activiteiten op dit terrein.	geluidsoverlast en minder zonuren wederom aandachtspunt zijn. b) De veroorzakers van het overschrijden van de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder betreffen het wegverkeer-, railverkeer- en het industrielawaai van het geluidsgezoneerde industrieterrein Waarderpolder en niet de voorgenomen ontwikkelingen op het Koepelterrein, zoals horeca. c) Het aanvullende geluidsonderzoek toont aan dat voor zowel de nieuwe als de bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd (zie bijlage 6 van de toelichting). d) Voor de omliggende woningen buiten het Koepelterrein zal de geluidbelasting ten gevolge van verkeer over de relatief drukke omliggende wegen maatgevend zijn, waardoor dit effect niet zal leiden tot een significante toename van de geluidbelasting.			
--	---	--	--	--	--

N.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	In zijn algemeenheid kan ik zeggen dat ik uiteraard blij ben met ontwikkelingen die het gebied naar een hoger niveau tillen, maar ik	Fijn te lezen dat u blij bent met de ontwikkeling in het gebied. Tegelijkertijd is het vervelend te lezen dat het vertrouwen weggeëbd is. De gemeente toetst de	-	-	-

	heb ook zeker mijn kritiek. Niet alleen op de plannen zelf, maar ook op de manier waarop er met bewoners gecommuniceerd wordt. In hoofdstuk 6.2.1 wordt geschreven over participatie van buurtbewoners en de meedenkgroep koepel. Er staan geen onwaarheden in, maar het is erg eenzijdig geschreven. Vanuit de buurt hoor ik vooral dat bewoners het idee hebben dat niet naar ze is geluisterd. Af en toe mocht worden meegekeken, maar met veel punten van kritiek is nooit iets gedaan. Over de afspraken die tussen Panopticon en de buurt waren gemaakt voor 15 november 2018 wordt met geen woord gesproken. Er lagen al veel afspraken, maar deze werden allemaal van tafel geveegd toen Duwo en Elan als partner betrokken werden en de eerder gedane beloften bleken niets waard. Dit draagt eraan bij dat bewoners het vertrouwen kwijt zijn dat zij echt als partij worden gezien in deze ontwikkeling. Het gevoel dat 'het grote geld' bepaalt wat er gebeurt is groot.	plannen op basis van vastgestelde kaders voor de planontwikkeling, zoals de Nota van Ambities en Eisen. Voor partijen is het programma, dat overigens past binnen de kaders, een belangrijke financiële drager om tot een haalbaar plan te komen. Weghalen van woningen is derhalve niet mogelijk en ook niet noodzakelijk vanuit de kaders geredeneerd. De gemeente gaat niet over afspraken tussen private partijen. Wel hebben we gezien dat partijen binnen de complexe opgave zoveel als mogelijk tegemoet zijn gekomen aan de wensen van de omgeving.			
2.	Parkeren - Nota van Eisen en Ambities In de Nota is de harde eis gesteld dat het voorplein vrij moet zijn van parkeren. In de plannen wordt aangegeven dat het aantal plekken in een eerste fase teruggebracht naar 20, waarna er 5 zullen blijven voor laden /lossen, mindervaliden en Kiss & Ride. De 5 plekken die over blijven zorgen er vanwege de benodigde draaicirkels alleen wel voor dat het halve plein niet groen kan worden ingericht, maar versteend is. Direct aan het plein, op nog geen 5 meter van de beoogde 5 plekken ligt een parkeerstrook met 5 plekken. Richt deze in	Uitgangspunt voor het parkeren van auto's is dat dit op eigen terrein wordt opgelost. Voor nieuwe bewoners geldt dat deze geen recht hebben op een parkeervergunning en dat ze dus niet in de Harmenjansweg mogen parkeren. Voor bezoekers geldt dat de tarieven op staat hoog zijn zodat de garages goed gebruikt worden. Het maken van extra parkeerplaatsen in de Harmenjansweg heeft ook voor hen niet zo veel toegevoegde waarde.			

	voor laden/lossen, mindervaliden en een Kiss & Ride en zorg voor niet 20, maar 25 extra plekken en het probleem is opgelost.				
3.	Toezeggingen/overgangsrecht a) Er wordt al lang gezegd dat de parkeerplekken op termijn van het voorterrein zullen verdwijnen. Een harde toezegging wordt nooit gegeven. b) In het ontwerp bestemmingsplan is overigens een overgangsrecht opgenomen, waarvan ik graag wil weten of dit van toepassing kan zijn op de parkeerplaatsen op het voorplein. Er staat dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet.	a) In de anterieure overeenkomst, zijn afspraken gemaakt over het weghalen van de tijdelijke parkeerplaatsen op het voorterrein. b) Het klopt op zich dat parkeren op basis van het overgangsrecht in beginsel is toegestaan. Om die reden is in de anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partijen vastgelegd dat het parkeren binnen 5 jaar op het voorterrein is beëindigd. Tevens wordt het voorplein aan de hand van het inrichtingsplan opnieuw vormgegeven.			
4.	Groen a) In de voorstelling van de plannen is een brede groenstrook weergegeven ter plaatse van de Papentorenvest. Deze grond is NIET van Panduwel en wat er terplekke gebeurt is volledig buiten de invloedssfeer van Panduwel. Ik ben van mening dat deze voorstelling van zaken misleidend is. b) Parkachtige entree In de Nota van Ambities en Eisen voor het koepelterrein en in de visie Spaarnesprong staat heel duidelijk dat het voorplein een groen, parkachtig karakter moet krijgen. In eerdere voorstellingen was een prachtig stadspark. Gras is weliswaar groen van kleur, maar dit is zeker niet de parkachtige entree die door raad in de genoemde nota als uitgangspunt	a) Wij kunnen ons voorstellen dat dit in de afbeelding van het stedenbouwkundig plan groener oogt dan in werkelijkheid. Het is de ambitie van de gemeente om in de Papentorenvest ruimte te reserveren voor groen en zo mogelijk op termijn water (en groen). Totdat er een waterverbinding is gerealiseerd, wordt gedacht aan een groene berm. b) In de ontwikkelvisie wordt deze plek aangeduid als te vergroenen en in te richten conform HIOR Centrum (bijzondere plek in de water- en groenkaart). In de kaart van de ontwikkelzone Spaarnesprong staat de plek verbeeld als groene plek met bomen erop. In de impressies van de Spaarnesprong wordt de groene ambitie voor het voorplein weergegeven als een plek met groenvakken (gras) met bomen erop. c) Het voorplein wordt in het stedenbouwkundig plan beschouwd als een belangrijke uitnodigende			

	is vastgesteld. Bij een park horen struiken, bloemen en perkjes. c) De stadsvloer door trekken hoeft niet te betekenen dat het voorplein voor een groot deel versteend moet zijn. Het moderne voorplein doet nu eerder denken aan het Museumplein, dan aan het Vondelpark, terwijl juist het Vondelpark als een veel prettiger plek wordt ervaren. d) Ik vind het onvoorstelbaar dat er überhaupt overwogen wordt dat gezond groen moet wijken voor iets als zichtlijnen ten aanzien van een gebouw. Tijdens de bijeenkomsten is aangegeven dat de terrassen n daarmee beter in de zon liggen en uitzicht krijgen op de molen, wat goed zou zijn voor de horeca-uitbater op het plein. e) Groen is essentieel voor een klimaatbestendige en duurzame omgeving. In het beeldkwaliteitsplan staat “De onderbegroeiing dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de dominante stadsvloer.” Is in balans met niet een beter uitgangspunt? Juist plekken die opnieuw worden ingericht bieden een uitgelezen kans om vol in te zetten op deze groene ambities. f) Waarom krijgt het voorplein binnen het bestemmingsplan niet gewoon de functieaanduiding ‘groen.	entreeruimte met een hoge verblijfskwaliteit die het Koepelterrein verbindt met de binnenstad, deels groen (groene vloer met bomen erop)en deels pleinachtig (stadsvloer). U vergelijkt de tuin van het Rijksmuseum met het Vondelpark. Deze vergelijking is in zoverre van toepassing dat het hier inderdaad het streven is om met beplanting behalve groene aankleding bij een gebouw ook echt een prettige verblijfsplek te maken. In het op te stellen schetsontwerp wordt hieraan nader vormgegeven. d) Er worden geen gezonde bomen gekapt voor zichtlijnen op gebouwen. Voor een prettig verblijfsklimaat op een plek kan een juiste verhouding tussen bezonde en onbezonde (schaduw) delen een rol spelen. Dit wordt meegenomen in het inrichtingsplan. e) Een belangrijk uitgangspunt is dat het Koepelterrein op een natuurlijke en uitnodigende manier aansluiting vindt met het omringende binnenstadsmilieu. Het terrein opent zich naar de stad. In de inrichting van de buitenruimte betekent dit dat de stadsvloer zichtbaar ‘doorloopt’ binnen de muren. De vloer is daarmee een dominant, herkenbaar en continue onderdeel van de inrichting van het terrein. Klimaatbestendigheid/ klimaatadaptatie is een belangrijk thema bij de inrichting. Het tegengaan van hittestress door te zorgen voor voldoende bomen en het Koepelterrein zo inrichten dat het gebied bij hevige neerslag zal kunnen afwateren. Voor de tijdelijke situatie totdat er een op waterverbinding kan worden gerealiseerd wordt gedacht aan een groene berm. In het inrichtingsplan zal vanuit dit uitgangspunt een optimale verhouding moeten			
--	---	---	--	--	--

		worden gevonden tussen de verharde stadsvloer en onverharde delen voor lage beplanting en bomen. f) Dit is een kwestie van bestemmingsmethodiek (techniek). Bij het opstellen van het plan is gekozen om een zekere mate van flexibiliteit in het plan op te nemen, omdat de planvorming nog niet op alle vlakken geheel is uitgewerkt. Dit geldt ook voor het voorplein, nu het inrichtingsplan nog moet worden opgesteld. De bestemming Gemengd maakt de functie groen wel mogelijk.			
5.	Horeca Het is niet nodig dat al deze voorzieningen de categorie 4 toebedeeld krijgen. Het zet de deur open voor onwenselijke mogelijkheden in de toekomst. Het verzoek is de horeca de horeca te bestemmen overeenkomstig de bijbehorende categorieën: • Horeca I, Lunchroom/restaurant. Cat. 1 • Horeca II, Koepelcafé Cat. 3 • Horeca III, stadskantine/ mensa Cat. 2 • Hotel Cat.4	De Gemeente deelt de mening, dat de verschillende type horeca nader gespecificeerd kunnen worden. De verbeelding en de regels wordt hierop aangepast: • Koepelcafé wordt ondergeschikte horeca • Stadskantine/mensa wordt categorie 2 • Hotel wordt categorie 4 met lunchroom/restaurant	Ja	Ja	Ja
6.	Horeca op het voorplein In het geval dat op het voorplein zwaardere horeca gepland is dan een coffee to go (horeca 1), maak ik daar bezwaar tegen. Tijdens de bijeenkomst op 1 november 2018 is als horeca in het entreegebouw een coffee to go gepresenteerd. Bij de daaropvolgende bijeenkomst op 24 september 2019 waar de huidige plannen voor het eerst te zien waren, bleken ineens meerdere grotere terrassen te zijn ingetekend op het voorplein en boven op de muur. De antwoorden op alle vragen van deze avond zijn achteraf in een publiekelijk document (FAQ) beantwoord. In dit document was terug te lezen dat de er (dag)horeca komt,	Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. <i>Terrassen</i> Het bestemmingsplan maakt de volgende terrassen mogelijk, met een aanduiding op de verbeelding: • Bij het hotel op de 1e verdieping en de achterliggende patio; • Naast de kantine (Blok A3) Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit			

	waarbij afgesproken is dat dit tot 23.00 geopend mag zijn.	voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidsniveaus ter hoogte van de beoogde en bestaande woningen in de omgeving niet worden overschreden (zie bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan). Een terras op het voorplein wordt in deze fase van de planvorming niet mogelijk gemaakt. Het onderzoek en de beleidsmatige keuze voor een centrumstedelijk milieu geven geen aanleiding tot het inperken van de openingstijden van de horeca. In overleg met de ontwikkelende partijen is wel in de regels van het bestemmingsplan de openstelling van terrassen beperkt tot 23:00 (dag- en avondperiode). Besluitvorming over verdere inperking van de openingstijden is zowel procedureel als inhoudelijk op dit moment niet aan de orde.			
7.	Overlast terrassen Ik heb mijn woning aan de Harmenjansweg 2 jaar geleden gekocht. De plannen voor het koepelterrein zagen een prachtig uit! Een groen park voor de deur... Het leek me werkelijk heerlijk! Zoals de huidige plannen er uit zien, woon ik straks niet aan groen park, maar aan een druk stadsplein met horeca dat tot in de nacht open is. Terrasjes overdag is geen enkel probleem, maar terrasjes laat op de avond, daar heb ik echt bezwaar tegen. Door de weerkaatsing van de koepel zal met namen het terras op de muur zal daarmee tot overlast leiden. Er dient hiernaar akoestisch onderzoek plaats te vinden.	Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad de Nota van Ambities en Eisen vastgesteld. Hiermee wordt bekend verondersteld, dat het koepelcomplex wordt herontwikkeld met publieksaantrekkende functies. Er moet nog een inrichtingsplan voor het voorplein worden opgesteld. Zeker is dat dit een groen karakter krijgt. Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van woningen ten gevolge van de activiteiten ter plaatse van het Koepelterrein. Gesteld kan worden dat voor de beoogde woningen sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, en voor bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat zal worden gewaarborgd. Een terras op het voorplein wordt in deze fase van de planvorming niet mogelijk gemaakt. Het onderzoek en de beleidsmatige keuze voor een centrumstedelijk milieu geeft geen aanleiding tot			

		het inperken van de openingstijden van terrassen. In overleg met de ontwikkelende partijen is wel in de regels van het bestemmingsplan de openstelling van terrassen beperkt tot 23:00.			
8.	Horeca bouwblok A3 + A4 Op de gedetailleerde tekeningen staan in bouwblok A3 en A4 horeca en een fietsenstalling op de begane grond en woningen op de etages, maar momenteel is in de aangegeven functieaanduiding voor het gehele bouwvlak waar gebouw A3 en A4 op staan horeca t/m categorie 4. Dit lijkt een foutieve weergave.	De bouwblokken A3 en A4 (Papentorenvest) betreft studentenhuysvesting met bijbehorende fietsenstallingen en een stadskantine. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn voor deze bouwvlakken de functieaanduidingen horeca t/m ca. t 4 (dit wordt horeca cat. 2) en de aanduiding studentenhuysvesting opgenomen overeenkomstig het stedenbouwkundig plan.			
9.	Bouwvlakken Papentorenvest Aan de Papentorenvest worden in de impressies 4 losse gebouwen weergegeven, maar op de verbeelding staan deze in een aaneengesloten bouwvlak. Geeft dit de vrijheid om de gebouwen een stuk massaler uit te voeren dan in de impressies en tekeningen is aangegeven? Zo ja, dan is er het risico dat doorkijkjes op de koepel vanaf de Papentorenvest verloren gaan en het gehele terrein nog meer versteend raakt. Maak de bouwvlakken ook in de ontwerpverbeelding los van elkaar, zodat omwonenden weten waar ze aan toe zijn.	De reden om voor de blokken A1/A2 en A3/A4 twee bouwvlakken op te nemen, is om de architecten iets meer speelruimte te bieden om de gebouwen optimaal neer te zetten, niet om meer volume te maken. Om die reden is in beide bouwvlakken de aanduiding 'minimumafstand' van 8 meter opgenomen. In artikel 5 lid 2, sub c staat dat voor gebouwen binnen het bouwvlak de aangegeven onderlinge afstand dient te worden aangehouden. De doorkijkjes zijn zo geborgd.			
10.	Inrichtingsplan buitenruimte In artikel 11.2.3 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan staat een voorwaardelijke verplichting voor het maken van een inrichtingsplan buitenruimte. De twee verschillende arceringen/aanduidingen lijken verwisseld te zijn en de verwijzing uit lid d naar lid a, zou naar b moeten verwijzen.	Dit is een terechte opmerking. De verbeelding is hierop aangepast.		Ja	

11.	Mindervaliden De route over muur is niet toegankelijk voor iedere Haarlemmer. Mensen die slecht ter been zijn of een rolstoel of kinderwagen gebruiken kunnen deze route niet nemen. De groene opstappen zijn 45 cm hoog, waarna een trap volgt. Ook aan de andere zijde is alleen een trap ingetekend, waardoor zij de koepel nooit vanuit dit perspectief kunnen bekijken en dat vind ik erg kwalijk!	Dank voor het attenderen hierop. Het is niet de bedoeling minder validen te benadelen. In het vervolg proces (architectonisch ontwerp) wordt gekeken of de muurroute ook voor hen bereikbaar wordt, zoals via naastgelegen gebouwen.			
12.	Overlast patio Vlak achter de muur is op straatniveau een groene vierkante patio gesitueerd. In de impressies is de patio op een kleine entree in een muur na, aan alle kanten helemaal afgesloten, maar wel onderdeel van de publieke ruimte. Deze besloten plek (wanneer de horeca gesloten is) schreeuwt om tal van onwenselijke of illegale situaties, zoals bijvoorbeeld wildplassen, hangende jongeren.	De patio is een ommuurd binnenterrein, behorende bij het hotel. Het hotel heeft een 24-uursreceptie. Verder wordt door de aanwezigheid van de woningen binnen de muren de sociale veiligheid vergroot. Wij verwachten hier geen problemen.			

O.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Voorplein In de plannen staat vermeld dat een aantal bomen op het voorplein gekapt gaan worden en dat het voorplein voorlopig een parkeerplaats blijft voor 20 auto's. Hier zijn wij het absoluut niet mee eens.	Pas in het schetsontwerp (inrichtingsplan) zal duidelijk worden hoe de inrichting van het voorterrein gaat worden. Er zullen geen bomen worden gekapt voor zichtlijnen op gebouwen. Het voorterrein zal pas zijn definitieve inrichting krijgen nadat de situatie van het tijdelijke parkeerterrein verandert.	-	-	-
2.	Horeca Wij zijn tegen het geplande horecaterras op de muur aan het voorplein en zouden graag zien dat het horecaterras wordt verplaatst naar een plek binnen de muren van het koepelterrein.	De openingstijden voor openbare inrichtingen, waaronder horeca, zijn geregeld in artikel 2:29 van de APV . De openingstijden zijn dus ook van toepassing op de horeca die in het bestemmingsplan De Koepel mogelijk wordt gemaakt. Artikel 2:29 lid 5 bevat de			

	Tijdens de presentatie van 24 september 2019 werd gezegd dat het horeca-terras tot max. 23:00 uur open zou zijn, daar schrokken wij al van. Tijdens de informatieavond op 16 december 2019 bleek echter dat het max. 01:00 uur is. Beide tijden zijn voor ons onacceptabel en reden temeer om te eisen dat het horeca-terras verplaatst wordt.	bevoegdheid voor de burgemeester gebieden aan te wijzen waar andere openingstijden gelden, ter voorkoming van ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van het plan voor omwonenden. Het onderzoek en de beleidsmatige keuze voor een centrumstedelijk milieu geeft geen aanleiding tot het inperken van de openingstijden van het hotel en/of het bijbehorende terras. Op voorhand kan ook zeker niet gesteld worden, dat sprake is van een ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat. In overleg met de ontwikkelende partijen is wel in de regels van het bestemmingsplan de openstelling van terrassen beperkt tot 23:00. Besluitvorming over verdere inperking van de openingstijden is zowel procedureel als inhoudelijk op dit moment niet aan de orde.			
3.	Parkeren Wij willen graag aandacht vragen voor de hoge parkeerdruk in de wijk. Deze is door de komst van de nieuwbouw aan het Spaarne toegenomen en zal met de plannen van de Koepel alleen maar toenemen. Ook parkeren er veel toeristen en dagjes mensen in onze wijk. De bezoekers van de geplande bioscoop, hotel en 350 woningen zullen niet genoeg hebben aan de 130 parkeerplaatsen die gerealiseerd worden. Deze mensen zullen ook in de wijk een parkeerplaats gaan zoeken. Een dringend	Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Per functie is er beoordeeld in welke mate er reden is om af te wijken van de aangegeven norm. Zo is voor de studentenwoningen de norm voor bewoners omhooggegaan (van 0 naar 0,1 per woning) en zo is de norm voor de sociale huureenheden omlaaggegaan van 0,9 naar 0,4 (op basis van onderzoek naar werkelijk autobezit in Haarlem). In combinatie met de aanwezigheidspercentages is gekomen tot het in het mobiliteitsplan aangegeven parkeerplaatsenaanbod.			

	verzoek van ons is om meer parkeerplaatsen in de garage te realiseren. En we hopen dat het idee voor een ondergrondse parkeergarage met daarboven een gracht op de Papentorenvest, weer door de gemeente opgepakt gaat worden.	Voor de buurt geldt dat een vergunningenregime. Zonder vergunning mag niet geparkeerd worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Het tarief voor straat parkeren is duidelijk hoger dan in de beschikbare parkeergarages. Bezoekers worden daarmee gestimuleerd om gebruik te maken van die garages. In de praktijk blijkt dat in de rest van de stad goed te werken; mensen willen over het algemeen zo goedkoop mogelijk parkeren.			
--	---	---	--	--	--

P.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Bebouwing a) Bebouwing niet hoger dan 6 meter aan de tuinkanten van de huidige bewoners, geen ramen aan de zijde van de tuinen van de bewoners, geen balustrade aan de tuin van de bewoners. b) In de Koepel zou bewoning gerealiseerd worden door Panopticon, maar daar zien wij niets meer van terug. Hierdoor is er een veel te groot aantal woningen gepland op het buiten terrein waardoor de buurt er heel veel last van gaat krijgen. De woningen worden te hoog gebouwd en dat is de oorzaak van het wegvallen van de bebouwing die in de koepel gerealiseerd zou worden. Wij als buurt willen geen hoogbouw. Geen mindering van licht inval en zicht op de koepel blijven behouden. Ga terug naar de oorspronkelijke ideeën en realiseer 50 tot 100 woonruimtes in de	a) De nieuwe bebouwing op het terrein vormt een gebalanceerde overgang tussen de (kleinere) bebouwing in de buurt en de grote schaal van de Koepel en de Vest. De bouwhoogten voldoen aan die van de Nota 'Ambitie en eisen Koepelgevangenis'. Bij het opstellen van de Nota Ambities en Uitgangspunten voor de Koepelgevangenis de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in ogenschouw genomen. In het ontwerp zijn door de beperkte bouwhoogte, de afschuining en de geluidswering maatregelen getroffen om de leefbaarheid op peil te houden. b) In de Nota van uitgangspunten en ambities wordt de mogelijkheid geboden in de Koepel woningen te realiseren. Dit is echter geen verplichting. De woonfunctie is niet goed te combineren met de andere (publieke) functies in het koepelgebouw. Om die reden is ervoor gekozen de woningen in de omliggende bebouwing te realiseren. Het maximaal toegestane bouwvolume (in FSI) is daardoor echter niet overschreden en het maximale aandeel wonen	-	-	-

	Koepel waardoor er geen hoogbouw op de buiten terreinen hoeft plaats te vinden.	(80%) evenmin. Voor de volledigheid wijzen we erop dat het huidige bestemmingsplan Papentorenvest ruimere bouw mogelijkheden kent, zowel qua hoogte als oppervlakte.			
2.	Horeca Geen harde horeca, deze gaat overlast geven met de aanwezige studenten en volgens de toezegging van Panopticon hoeft dat ook niet want de studenten kwamen om te leren en niet om uit te gaan. Een restaurant met eventueel verkrijgbaar licht alcoholische dranken. Uitgezonderd het hotel wat er zou komen, daar kon men niet onderuit. Mocht er een lichte horeca komen dan zou deze altijd gesloten worden om uiterlijk 23:00 uur. Laat Panopticon geen uitgaanscentrum worden, maar een school waar iedereen baat bij heeft. Meer horeca zit niemand op de wachten ook de handhavers niet.	De openingstijden voor openbare inrichtingen, waaronder horeca, zijn geregeld in artikel 2:29 van de APV . De openingstijden zijn dus ook van toepassing op de horeca die in het bestemmingsplan De Koepel mogelijk wordt gemaakt. Artikel 2:29 lid 5 bevat de bevoegdheid voor de burgemeester gebieden aan te wijzen waar andere openingstijden gelden, ter voorkoming van ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Met het vaststellen van de Ontwikkelvisie Spaarnesprong en de Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel heeft de gemeenteraad gekozen voor het maken van een centrumstedelijk milieu in het gebied en voor het faciliteren van publieksfuncties. Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van het plan voor omwonenden. Het onderzoek en de beleidsmatige keuze voor een centrumstedelijk milieu geeft even geen aanleiding tot het inperken van de openingstijden van het hotel en/of het bijbehorende terras. In overleg met de ontwikkelende partijen is wel in de regels van het bestemmingsplan de openstelling van terrassen beperkt tot 23:00. Besluitvorming over verdere inperking van de openingstijden is zowel procedureel als inhoudelijk op dit moment niet aan de orde.			
3.	Parkeren Als buurt maken wij ons grote zorgen over het parkeren in onze buurt. Er is nu al nauwelijks parkeer ruimte en als daar zoveel nieuwe bewoners en werknemers bij gaan komen loops	Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om een realistisch parkeerplan te maken. Per functie is er beoordeeld in welke mate er reden is om af te wijken van de aangegeven norm. Zo is voor de			

	de buurt helemaal dicht. De verwachting naar u uit is dat de gemeente goed kijkt naar de huidige parkeer problematiek en daar goed rekening mee houdt met de nieuwe woningen die er gebouwd gaan worden. De groene voorzijde die ons is beloofd zouden wij ook	studentenwoningen is de norm voor bewoners omhooggegaan (na 0 naar 0,1 per woning) en zo is de norm voor de sociale huureenheden omlaaggegaan van 0,9 naar 0,4 (op basis van onderzoek naar werkelijk autobezit in Haarlem). In combinatie met de aanwezigheidspercentages is gekomen tot het in het mobiliteitsplan aangegeven parkeerplaatsenaanbod. Voor de buurt geldt dat er een vergunningenregime geldt en dat er zonder vergunning niet geparkeerd mag worden. Nieuwe bewoners van de Koepel komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Het tarief voor straat parkeren is duidelijk hoger dan in de beschikbare parkeergarages. Bezoekers worden daarmee gestimuleerd om gebruik te maken van die garages. In de praktijk blijkt dat in de rest van de stad goed te werken; mensen willen over het algemeen zo goedkoop mogelijk parkeren.			
--	--	---	--	--	--

4. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
	Hoofdstuk 2 Ontwikkeling	Bvo's in tabel in paragraaf 2.2 is (ondergeschikt) aangepast overeenkomstig bijbehorende onderzoeken.
	Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten	- Paragraaf 4.2 Milieuzonering is tekstueel aangepast - Paragraaf 4.3 Geluid is aangepast naar aanleiding van een aanvullende motivering van Peutz - Paragraaf 4.6 Externe Veiligheid is aangepast naar aanleiding van nieuwe rapportage.
	Hoofdstuk 5 Juridische Aspecten	Paragraaf 5.3.2. Toelichting op 'hoofdstuk 3: algemene regels' aangepast in verband met wijziging omschrijving van de voorwaardelijke verplichtingen.
	Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	
	Bijlagen bij toelichting	Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan is aangepast met tekstuele verbeteringen en afbeeldingen

		• Bijlage 3: Toegevoegd aangepast onderzoek 'Filmkoepel Haarlem Toetsing ladder duurzame verstedelijking' d.d. 13 februari 2019 + reactie Ecorys op zienswijzen. • Bijlage 7: Toegevoegd Rapportage "Toetsing Bevt Toetsing aan normen externe veiligheid voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg i.v.m. bestemmingsplan De Koepel te Haarlem" d.d. 18 december 2019 • Bijlage 8: Toegevoegd "Mobiliteitsplan De Koepel Haarlem" d.d. 04-02-2020 • Bijlage 12: Stikstofdepositie is aangepast met tekstuele verbeteringen • Bijlage 13: toegevoegd mer-beoordelingsbesluit
--	--	---

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	Gebiedsaanduidingen; voorwaardelijke verplichtingen	De voorwaardelijke verplichtingen van lid 11.2 zijn op de verbeelding voorzien van de aanduidingen 'overige zone voorwaardelijke verplichting 1t/m 4
2.	Functieaanduiding: Horeca	De horeca t/m categorie 4 is als volgt uitgesplitst: • Koepelcafé wordt ondergeschikte horeca • Stadskantine/mensa wordt horeca van categorie 2 • Hotel wordt horeca van categorie 4 met lunchroom/restaurant. Aan de directeurswoning is de aanduiding horeca van categorie 4 toegevoegd. Deze ontbrak nog in het ontwerp.
3.	Functieaanduiding: terras	• De terrassen zijn voorzien van de aanduiding terras.
4.	Bouwaanduiding:	• De specifieke bouwaanduiding – trap is toegevoegd ten behoeve van de trap op het voorplein.
5.	Maatvoeringsaanduidingen:	• Maximaal bebouwingspercentage is toegevoegd ter plaatse van de patio naast het terras op de muur ter borging van deze patio.
6	Bouwvlak:	• Aangepast ter hoogte van patio in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan

Regels		Aanpassing
Nr.		
	Algemeen	De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de SVBP 2012.
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Aanpassing
	Artikel 3 Gemengd:	• In Lid 3.1 zijn alle functies gemaximeerd (maximale planologische invulling) overeenkomstig de onderzoeken.

		• Lid 3.1 sub d: bioscoop uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bioscoop met <i>een maximum van 600 stoelen</i> en maximum bvo van 2300 m²; De gearceerde tekst is toegevoegd aansluitend op het ladderonderzoek. • Lid 3.1 sub e, f en g: het maximum bvo sub e en sub f is geschrapt. Hiervoor in de plaats is sub g toegevoegd: <i>het maximum bvo voor dienstverlening en bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B bedraagt in totaal 5250 m²</i>; • In lid 3.1 sub h, i en j zijn de horeca-categorieën nader gespecificeerd. • Lid 3.1 sub m onde2: ondergrondse parkeergarage met <i>minimaal 130 en maximaal 150 parkeerplaatsen</i> en een minimum bvo van 4000 m²; De gearceerde tekst is toegevoegd aansluitend op het ladderonderzoek. • Lid 3.3 Specifieke regels toegevoegd: <i>terrassen dienen in de nachtperiode tussen 23.00 uur - 07.00 uur te zijn gesloten</i>. • Lid 3.3 sub a is geschrapt. (Is vanwege doornummering nu lid 3.4)
	Artikel 5 Waarde - Beschermd stadsgezicht	• Lid 5.2 sub n gewijzigd in: <i>ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -trap bedraagt de breedte van de trap tussen de 2,5 m en 3,5 m</i>.
	Hoofdstuk 3 Algemene regels	Aanpassing
	Artikel 11 Overige Regels:	• Lid 11.1 Parkeren, laden en lossen: onder lid 11.1.3 Specifieke gebruiksregels is naar aanleiding van het aanvullend geluidsonderzoek, ter bescherming van het woon- en leefklimaat toegevoegd: laden en lossen is uitsluitend toegestaan tussen 7:00 en 19:00 uur. • Lid 11.2.3 sub a t/m d voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan buitenruimte: Deze voorwaardelijke verplichting is opgeknipt in Lid 11.2.1 sub a en b voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan buitenruimte 1 en Lid 11.2.2 sub a en b voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan buitenruimte 2. Zo kunnen beide voorwaardelijke verplichtingen aan de desbetreffende aanduidingen op de verbeelding worden gekoppeld. Hierdoor wordt het bestemmingsplan beter leesbaar. De termijn in Lid 11.2.2 sub a is gewijzigd in twee jaar en in sub b gekoppeld aan de vaststelling van het inrichtingsplan door BenW. • Lid 11.2.3 voorwaardelijke verplichting parkeergarage: De voorwaardelijke verplichting is gewijzigd van in: <i>“de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3', mogen niet eerder in gebruik worden genomen voordat een ondergrondse parkeergarage (minimaal 130 pp) met een minimum bvo van 4000 m² is gerealiseerd</i>. De reden hiervoor is dat met de wijziging het nu mogelijk wordt met één omgevingsvergunning en/of één bouwstroom de parkeergarage met de daarop liggende studentenhuisvesting en woningen te realiseren, hetgeen de uitvoerbaarheid ten goede komt.

		• Lid 11.2.4 is gewijzigd in: voor de gebouwen <i>ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 4'</i> geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming - dat het bouwen volgens de bestemming alleen is toegestaan op voorwaarde dat: 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' boven de goot wordt afgedekt met een overkapping (privacy-geluidscherm), die <i>voor minimaal 90% gesloten</i> is; 2. de dakhelling niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'dakhelling' is aangeven. Met de aanduiding kan de regel beter aan de verbeelding worden gekoppeld. De eis van 90 % sluit dient ter borging van de privacy en het geluidwerende aspect en sluit aan bij het beeldkwaliteitsplan.
--	--	---