

Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Nieuwstad

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwstad heeft ter inzage gelegen van 1 juni 2012 tot en met 12 juli 2012.

Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en/of planregels.

1. Zienswijzen

Nr.1	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener vraagt of de goothoogte naar 12 meter gewijzigd kan worden op de hoeklocatie Jansweg 25 en Parkstraat.	De goothoogte wordt niet gewijzigd naar 12 m. Panden met grotere goothoogte dan maximaal 10 m langs Jansweg hebben een bijzondere monumentale uitstraling. De Beijneshal wordt qua uitstraling en hoogte niet als referentie gezien.	-	-	-
2.	Indiener vraagt of op deze locatie een mogelijkheid voor een dakterras opgenomen kan worden	De mogelijkheid tot het aanleggen van een dakterras wordt geboden in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Deze is overeenkomstig afwijkingsmogelijkheden in andere bestemmingsplannen binnen het beschermd stadsgezicht.	-	-	ja
3.	Indiener vraagt vrijstelling voor de afmeting van dakkapellen op deze locatie	Het bestemmingsplan Nieuwstad valt binnen het beschermd stadsgezicht. De regels van het bestemmingsplan stellen de kaders die deze bescherming moeten verankeren. Daarbij is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke de mogelijkheid biedt om –gemotiveerd – af te wijken van de maten in het bestemmingsplan. De verruiming van deze maten is op dit moment niet aan de orde.	-	-	-
4.	Indiener vraagt een wijziging van orde 2 naar	Het pand verkeert in dusdanige staat dat sloop niet	-	-	-

	orde 3 aanduiding	vanzelfsprekend is. De tot nu toe ingediende bouwplannen voor deze locatie zijn negatief beoordeeld door de stedenbouwkundige en architectuurhistoricus van de gemeente. De orde 2 status blijft gehandhaafd			
5.	Indiener geeft aan dat de Jansweg 25 niet in de omschrijving van orde 2 panden voorkomt.	De redengevende omschrijving voor de beschermde status het pand (orde 2) is toegevoegd.	JA	-	-

Nr.2

	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener geeft aan dat de Parkstraat 10 met een vergunning gesplitst in 10 en 10a. Indiener verzoekt om een gemengde bestemming op te nemen om praktijkruimte op de begane grond mogelijk te maken	Voor het pand wordt de bestemming gemengde doeleinden GD1 opgenomen.		JA	
2.	Indiener vraag om de T2 bestemming om te zetten naar T3bestemming overeenkomstig de daadwerkelijke en vergunde situatie	Dit wordt aangepast	-	JA	-

Nr.3

	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener geeft aan dat de Baljuwslaan 3 een kleine binnentuin heeft een verzoekt ivm wooncomfort een T3 bestemming op te nemen.	Dit wordt aangepast. Percelen achter Baljuwslaan 1 t/m 3a krijgen de bestemming T3.	-	JA	-

Nr.4

	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Pand Ripperdastraat 13a wordt in de toekomst te koop aangeboden. Het pand heeft de label gemeentelijk monument. T.b.v. de verkoopbaarheid van het pand verzoekt de indiener een zo ruim mogelijke bestemming (wonen, kantoor, dienstverlening,	Het beleid van de gemeente is er op gericht dat in elke wijk voldoende ruimte beschikbaar is voor maatschappelijke voorzieningen. De mogelijkheid of de functie Maatschappelijk kan komen te vervallen moet nader onderzocht worden, maar is	-	-	-

	praktijkruimte, atelier, detailhandel, restaurant, hotel)	niet onbespreekbaar. op het moment is niet onderzocht of de voorgestelde functies voldoen aan de eisen voor een goede Ruimtelijke Ordening. (o.a. geluid, verkeer, parkeren). Wanneer concreet beeld is gevormd welke functies in de nieuwe situatie in het pand zullen worden opgenomen kan na afstemming met de gemeente in het kader van een omgevingsvergunning een afwijkingsprocedure worden gevoerd.			
--	---	---	--	--	--

Nr.5					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener verzoekt de bouwmogelijkheden voor de strook grond achter het pand Kenaupark 11a te verruimen op basis van de tot nu toe geldende planologische bepalingen	<p>Aanvrager baseert zich met zijn vraag op hetgeen in de huidige planologische bepalingen, te weten de Haarlemse Bouwverordening, op de locatie mogelijk wordt gemaakt. Deze is echter vóór de komst van het nieuwe bestemmingsplan, bij de benoeming van Nieuwstad tot beschermd stadsgezicht, tot niet voldoende beschermend bestempeld.</p> <p>Bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan is ervoor gekozen zo veel mogelijk consoliderend te bestemmen, met speciale aandacht voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht. Dit geldt ook voor de locatie Kenaupark 11a.</p> <p>Daarbij stellen wij vast dat indiener - sinds deze eigenaar is van dit perceel (1973) – geruime tijd de gelegenheid heeft gehad om een concrete bouwaanvraag in te dienen voor het realiseren van andere bebouwing, terwijl het te verwachten was dat er op enig moment een nieuw bestemmingsplan zou komen. Zeker nadat het gebied in 1990 tot beschermd</p>	-	-	-

		<p>stadsgezicht was aangewezen.</p> <p>Stedenbouwkundig kan de kwaliteit van de Rozenstraat worden verbeterd met bebouwing langs twee zijdes van de straat. Echter, een dergelijke verandering past niet binnen het uitgangspunt van consoliderend bestemmen. Zoals aanvrager omschrijft vraagt dit om zorgvuldig ontworpen bebouwing. Vanwege de rechtsgelijkheid zou een aanpassing van de bebouwing direct voor meerdere percelen moeten gaan gelden. is een zorgvuldig, samenhangend ontwerp dat in samenspraak met stedenbouwkundige, planoloog en Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit tot stand komt noodzakelijk. Op dit moment heeft indiener geen blijk gegeven van een concreet bouwvoornemen.</p> <p>De zienswijze wordt daarom niet gehonoreerd,</p>			
2.	De bestaande achter bebouwing heeft een hogere hoogte dan nu mogelijk wordt gemaakt	Bebouwing op het achterterrein heeft de bestemming T3. Binnen deze bestemming is een bouwhoogte van 4 meter toegestaan. De bestaande bebouwing is niet hoger dan 4 meter, en past hiermee binnen de bestemming.	-	-	-
3.	Indiener geeft aan dat de voorwaarden (art 14) om een fietsenberging te realiseren niet duidelijk zijn. De term <i>achterom</i> en de term <i>diepte</i> zijn niet duidelijk	De term <i>achterom</i> is geen term die tot verwarring leidt. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing. In artikel 14 is de tekst aangevuld: “de diepte van de voortuin of <i>de breedte van</i> de zijtuin is....”	-	-	
4.	Indiener vraagt in hoeverre zonnepanelen zijn toegestaan wanneer deze niet los worden opgesteld maar in een dakvlak.	In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn regels opgenomen waarbinnen zonnecollectoren vergunningsvrij mogen worden geplaatst. Voor die gevallen waarvoor een vergunning noodzakelijk is zijn in artikel 22 regels opgenomen waaraan moet worden voldaan. Zonnecollectoren	-	-	JA
5.	Indiener geeft aan dat de daadwerkelijke dakhellingen in de Kenastraat en Kenaupark	In artikel 22 zal een aanpassing worden aangebracht van de toegestane 45-70 graden dakhelling naar een	-	-	JA

	afwijken van de bepalingen in art 22.	toegestane dakhelling tussen 30 en 70 graden.			
--	---------------------------------------	---	--	--	--

Nr.6					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener vraagt of het pand Ripperdapark 29 gesplitst kan worden in twee percelen om een extra woning te realiseren	Het bestemmingsplan Nieuwstad is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Het in het bestemmingsplan toestaan van extra bouwrechten dient zorgvuldig te worden afgewogen. Zowel stedenbouwkundig, financieel juridisch en milieutechnisch. Zal de afweging gemaakt moeten worden of een dergelijke toevoeging mogelijk is. Indiener heeft onvoldoende informatie verstrekt om een afweging te kunnen maken.	-	-	-

Nr.7					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener geeft aan dat de woonfunctie voor het pand Staten Bolwerk 1 is komen te vervallen met dit bestemmingsplan en vraagt deze woonfunctie alsnog op te nemen.	De bestemming van het pand is overeenkomstig de vigerende bestemming. Deze is opgenomen in het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken (102-2) uit 1994. Het beleid is er niet op gericht de bestemming van de kantoorpanden aan de Staten Bolwerk te verruimen, zoals omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan Nieuwstad. De woonfunctie is alleen toegestaan als het in het vigerend bestemmingsplan ook is toegestaan. Met uitzondering van Prinsen Bolwerk 3 betreft dit geen nieuwe situaties, zodoende is er geen specifiek akoestisch onderzoek naar deze locatie gedaan en is geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig.	-	-	-
2.	Indiener stelt vragen met betrekking tot het akoestisch onderzoek en de afstand tot de weg. Ook geeft indiener aan dat andere panden aan het Staten Bolwerk, waaraan wel een	Zoals onder punt 1 is aangegeven is bij het al dan niet opnemen van een woonfunctie op de panden in de omgeving van het Statenbolwerk uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan. Indien geen wijziging in			

	woonbestemming wordt gegeven (GD4) dicht bij de weg gelegen zijn. Hiermee worden het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel geschonden.	het planologisch regime wordt opgenomen is voor deze functies geen aanvullend geluidsonderzoek noodzakelijk. Hiermee wordt niet voorbij gegaan aan het zorgvuldigheids- danwel het gelijkheidsbeginsel.			
3.	Het niet toekennen van een woonfunctie is in strijd met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het vervallen van de woonfunctie is in strijd met de cultuurhistorische waarde	<p>De benoemde cultuurhistorische waarde uit de structuurvisie infrastructuur en ruimte wordt in de ambities als volgt beschreven: <i>In 2040 kent Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en heeft het een natuurnetwerk ten behoeve van het instand houden van de flora- en faunasoorten;</i></p> <p>Deze waarde is niet bepaald door de functie die zich in de monumentale villa's bevindt, maar door de ruimtelijke uitstraling van het pand. Het argument van cultuurhistorische waarden leidt niet automatisch tot het opnemen van een woonbestemming.</p> <p>Aangezien in het bestemmingsplan Kennemerplein en Bolwerken de woonfunctie niet is opgenomen is hier geen sprake van het vervallen van de woonfunctie. Er is daarom geen sprake van het handelen in strijd met de rijks structuurvisie.</p>			
4.	Het opnemen van de GD 5 bestemming en het laten vervallen van de woonfunctie is in strijd met het structuurplan Haarlem 2020 en het structuurplan Binnenstad Haarlem (1990), omdat hierin functiemenging en versterking van de voorzieningen, het verblijfsklimaat en de bereikbaarheid centraal staan.	<p>Zoals ook onder de punten 1 en 3 is aangegeven is uitgegaan van het vigerende plan. De genoemde structuurplannen geven aan dat een functiemenging gewenst is. Hiermee is niet gezegd dat voor het gehele plangebied een integrale functiemenging plaats moet vinden. Het niet toekennen van een woonfunctie voor het pand aan het Staten Bolwerk 1 is niet in strijd met de structuurplannen.</p> <p>De zienswijze wordt daarom niet toegekend.</p>			

Nr.8		
Zienswijze	Antwoord	Aanpassing

			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener vraagt de orde 2 aanduiding van het pand Lange Herenstraat 26 rood en zwart te wijzigingen en geeft aan dat de gemeente hier reeds positief op heeft gereageerd.	De orde 2 aanduiding zal gewijzigd worden voor het pand Lange Herenstraat 26 zwart en rood.	JA	JA	-
2.	Indiener vraagt het bebouwingsvlak aan te passen vergelijkbaar met Lange Herenstraat 18 en naastgelegen no 28.	Deze zienswijze wordt toegekend. Er wordt in deze situatie een uitzondering gemaakt ten aanzien van de toekenning van het “rechttrekken” van de achtergevelrooilijn van de bebouwing. Het pand verkeert momenteel in een slechte staat. Indiener is van plan het pand geheel op te knappen en geeft aan het rechttrekken van de achtergevelrooilijn van de bebouwing nodig te hebben om tot een goed en haalbaar plan te komen. Indiener brengt het pand zo veel mogelijk terug in Oorspronkelijke staat, passend binnen het beschermd stadsgezicht. De vooruitgang die wordt geboekt in uitstraling van het pand en daarmee de straat is van dusdanig belang voor de gemeente dat het gevraagde in de zienswijze wordt toegezegd in deze situatie.		JA	
3.	Indiener vraagt of er ook extra bebouwingsmogelijkheden opgenomen kunnen worden voor de panden Lange Herenstraat 24 en 28 om het mogelijk te maken deze panden ook in ere te herstellen.	Deze zienswijze wordt niet toegekend. Voor deze panden bestaan geen specifieke plannen op basis waarvan eventueel een dergelijke beslissing kan worden genomen. Daarbij gaat het bij het pand op nr 26, zoals hierboven aangegeven, om een uitzonderingssituatie. De orde 2 blijft op de panden Lange Herenstraat 24 en 28 gehandhaafd. Lange Herenstraat 24 is vormt een eenheid met 22 én heeft bovendien diverse positieve kwaliteiten zoals een mooie kroonlijst en gave getoogde T-ramen. Lange Herenstraat nr. 28	-	-	-

		is in vergelijking met nr 24 van iets mindere status maar er wordt op dit moment geen aanleiding gezien om de orde status te veranderen.			
4.	Indiener vraagt of er een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen kan worden voor een dakterras op de hoofdbebouwing.	De mogelijkheid tot het aanleggen van een dakterras wordt geboden in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Deze is overeenkomstig afwijkingsmogelijkheden in andere bestemmingsplannen binnen het beschermd stadsgezicht.			JA

Nr.9					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener geeft aan dat bouwhoogte van 9 meter voor de locatie Stationsplein 1 niet overeenkomt met het beleid en de ambities van de gemeente Haarlem en verzoekt de bouwhoogte te wijzigen naar 18 meter	Deze zienswijze wordt niet toegekend. In de zienswijze wordt verwezen naar bestaand beleid (o.a. Structuurplan Haarlem 2020 en Masterplan Spoorzone), waarin de locatie wordt aangeduid als een plek waar geïntensiveerd kan worden met toevoeging van functies. Dit is juist, maar het gaat daarbij om de transformatie van een heel gebied, waarbij de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen die samen een multifunctioneel knooppunt kunnen vormen van groot belang is. Deze ambitie is in bestaand beleid geformuleerd, maar hiervoor bestaan nog geen uitgewerkte, samenhangende plannen. Dit is dan ook de reden dat de plannen niet in het bestemmingsplan zijn overgenomen. De plannen voor Stationsplein 1 zijn op geen enkele wijze gekoppeld aan een samenhangende visie voor het hele stationsgebied als multifunctioneel knooppunt en kunnen om die		-	-

		reden dan ook niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.			
2.	Indiener vraagt de bestemming aan te vullen met de woonfunctie en op de overige bouwlagen de functies horeca t/m 2, dienstverlening, praktijkruimte en detailhandel toe te laten.	Deze locatie ligt binnen de geluidzone van het station en wordt niet gezien als een geschikte woonlocatie. De gemeente ambieert een op deze locatie een levendige functie die de pleinfunctie van het stationsplein ondersteunt. Gedacht wordt aan ondersteunende voorzieningen zoals kwalitatief goede horeca gericht op passanten.		-	-
3.	Indiener geeft aan dat er met de gemeente in de akte van verkoop afspraken zijn gemaakt over de bestemming van dit pand.	Het gebouw valt binnen het bestemmingsplan Stationsplein. Het pand is hierin alleen aangegeven als bestaande bebouwing. Hiermee is de hoogte vastgelegd, zonder hieraan en functie te koppelen. De redenering dat voor de bouwhoogte wordt teruggevallen op de bouwverordening gaat hiermee dan ook niet op. De plannen voor Stationsplein 1 worden in de ambities voor het stationsplein gekoppeld aan een samenhangende uitwerking voor het hele stationsgebied. Aangezien van een uitwerking op dit moment geen sprake is, wordt voor Stationsplein 1 uitgegaan van een bestemming die overeenkomt met de bestaande hoogte en het bestaande gebruik. De zienswijze wordt daarom niet toegekend.			

Nr.10					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Ripperdastraat 13 Restaurant de Ripper uitbreiden met hotelfunctie	Zie beantwoording zienswijze 4.1	-	-	-
	Woonfunctie en kantoorfunctie ook gewenst	Zie beantwoording zienswijze 4.1			

Nr.11					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Lange Herenstraat 34, uitbouw achterzijde 1 ^{ste} verdieping in bouwblok opnemen	De zienswijze wordt gehonoreerd, de feitelijke situatie wordt in de plankaart opgenomen. Op het moment dat het bestemmingsplan de ontwerpfase in ging was de verbouwing al minimaal een half jaar afgerond en gold daarmee als bestaande situatie. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie wordt opgenomen.	-	Ja	-

Nr 12 t/m 16					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.1	Met het aanleggen van de brug gaat de esthetische en cultuurhistorische waarde van de Bolwerken verloren.	Bij het planologisch mogelijk maken van de brug, wat nu in het bestemmingsplan plaats vindt, is nog geen volledige uitwerking van het ontwerp gemaakt. In een variantenstudie voor de mogelijke fietsverbinding tussen de Rode Loper Noord en de Kruisweg (zie bijlage 6 bij de toelichting) is de verbinding over de bolwerken als de meest optimale variant naar voren gekomen. Bij het doorkruisen van de Bolwerken wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied. Het ontwerp van de brug zal ingepast moeten worden in de omgeving. De brug kan bijdragen aan een groter gebruik van het park door een breder Haarlems Publiek, doordat het park voor het noord-zuid fietsverkeer met de brug beleefbaarder wordt.	-	-	-
1.2	In de ochtend en avondspits komen 1000 fietsers per uur over de brug. De rust in de Bolwerken wordt hiermee aangestast.	De kruising tussen de wandelroute en het fietspad worden op elkaar afgestemd, waardoor de onderlinge hinder minimaal zal blijven. De exacte loop van de verkeersstromen en de inrichting van kruisingen is voor het overige een verkeerskundige aangelegenheid die niet in het bestemmingsplan wordt ingevuld.			
1.3	Een derde brug over de Singels is overbodig	De Schotersingelbrug heeft als voornaamste functie het scheiden van de verkeersstromen over de Kennemerbrug. Vanuit dit oogpunt is het toevoegen van een nieuwe brug niet overbodig.			
1.4	De brug zoals opgenomen in het aanbestedingsdocument van 2008 met een stalen constructie en een lengte van 45 meter en een breedte van 6 meter is veel te grootschalig.	Bij het planologisch mogelijk maken van de brug, wat nu in het bestemmingsplan plaats vindt, is nog geen volledige uitwerking van het ontwerp gemaakt. De daadwerkelijke invulling zal nog plaats moeten vinden. Hierbij wordt rekening gehouden met de waarden van de bolwerken en met de reacties van de omwonenden			

		over de uitstraling van de brug. Een meer klassiek brugontwerp behoort tot de mogelijkheden. In het bestemmingsplan wordt geen uitspraak gedaan over de invulling van de brug. De gemeente heeft gezien de waarde van de bolwerken hier wel aandacht voor.			
1.5	Het opofferen van grote bomen voor de aanleg van de brug is onacceptabel.	Bij de aanleg van de brug mogen geen monumentale bomen gekapt worden. Bij de uitwerking van de inrichting van de aansluitende verbindingspaden op de brug zullen de bestaande zo veel mogelijk gespaard worden.			
1.6	Het Park naast het Dolhuys is een plek waar mensen graag verblijven. Door de fietsverbinding zal het groen en de speelruimte behoorlijk verkleinen en versnipperen en verliest deze plek zijn rust, intimiteit en gevoel van veiligheid. En ontstaat er een gevaarlijke situatie voor spelende kinderen.	De brug is alleen bruikbaar voor langzaam verkeer en vormt een duidelijke, comfortabele route voor deze groep verkeersdeelnemers. Naar verwachting zal de brug geen grote versturende werking op de omgeving hebben of een verkeersonveilige situatie opleveren. In het nog uit te werken ontwerp van de brug en de aansluitende paden wordt hier aandacht aan besteed.			
1.7	De gemeente handelt in strijd met artikel 36 van de Monumentenwet in het kader van het beschermd stadsgezicht.	Artikel 36 van de Monumentenwet stelt dat ter bescherming van een beschermd stadsgezicht een bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Voor de bolwerken is hier met het bestemmingsplan “Kennemerplein en Bolwerken” al aan voldaan. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht richt zich op de bebouwde omgeving. Hiermee is niet gezegd dat de Bolwerken niet als waardevol worden gezien door de gemeente. Het aanleggen van een fietsbrug is echter niet in strijd met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht en daarmee niet in strijd met de Monumentenwet.			
1.8	De fietsbrug heeft nadelige gevolgen voor de natuur. Uilen en vleermuizen worden verstoord door de verlichting.	De doorsnijding van de fietsroute door de Bolwerken en de hoeveelheid verlichting die langs de route geplaatst zal worden is nog niet volledig inzichtelijk, aangezien			

		de definitieve uitvoering nog niet is bepaald. De invloed van de verlichting is echter beperkt. In het gebied komen geen beschermde soorten vogels voor. Te verwachten valt dat in het plangebied beschermde vleermuizen voor zouden kunnen komen. De soorten die voor kunnen komen wonen in gebouwen. Verstoring door licht vindt pas plaats in grote onverlichte gebieden, waar het toevoegen van verlichting een grote verandering betekent voor de vleermuizen. Het aanleggen van verlichting binnen het stedelijk gebied wordt niet gezien als een versturende factor.			
1.9	Verkeerskundig wordt één probleem opgelost, terwijl hiermee nadere problemen worden gecreëerd.	De Schotersingelbrug maakt integraal onderdeel uit van de Rode Loper Noord. De brug wordt planologisch mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, maar zal pas aangelegd worden als de verbinding tussen de Kennemerstraat en de Kruisweg in het geheel is uitgewerkt. Doel van de Rode Loper is om over het gehele traject de verkeersproblemen te verbeteren en waar mogelijk op te lossen. De verdere inrichting van kruisingen is voor het overige een verkeerskundige aangelegenheid die niet in het bestemmingsplan wordt ingevuld.			
2.	Bezwaar tegen het ontbreken van een aanlegvergunningvereiste	De gemeente onderkent de cultuurhistorische waarde van de Bolwerken en heeft recentelijk ook een groot deel van de bolwerken opgeknapt en de groenstructuur verbeterd. Aangezien alle gronden met de bestemming Groen in eigendom en beheer bij de gemeente zijn, zien wij geen aanleiding om een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Daarbij geldt dat in het bestemmingsplan aanpassingen aan het groen slechts zeer beperkt mogelijk zijn gemaakt. Zoals aangegeven onder 1.7 stelt de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geen verplichtingen aan de niet bebouwde omgeving.	-	-	-

Nr.17					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Reizigersvereniging Rover is voorstander van Schotersingelbrug, omdat dit een betere bereikbaarheid van het station betekent. Door het verplaatsen van het fietsverkeer komt er meer ruimte op het Kennemerplein, Wat ook ten voordele is van het Openbaar vervoer over het plein.	De zienswijze komt overeen met de argumenten van de gemeente voor de aanleg van de fietsbrug. De gemeente bedankt Rover voor haar reactie en	-	-	-

Nr.18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.1	Een brug op deze plek op het Bolwerk zal één van de mooiste stadsgezichten van Haarlem onherstelbaar verminken.	De gemeente is het niet eens met de stelling dat de aanleg van de fietsbrug onherstelbare schade doet aan de Bolwerken. Door een goede inrichting en een goed ontwerp kan de Schotersingelbrug en de aansluitende verbindingen door de Bolwerken goed ingepast worden. De cultuurhistorische waarde van het gebied is een belangrijk gegeven waar zorgvuldig mee omgegaan moet worden. De precieze uitwerking van de brug volgt in een later stadium.			
1.2	Een nieuwe stalen brug van 45 meter en een breedte van 6 meter breed is veel te groot voor deze plek en is geen gezicht tussen de klassieke Kennemer- en Noorderbrug.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.4			
1.3	Kappen van grote bomen voor de aanleg van de brug is doodzonde en bezwaarlijk.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.5			
1.4	Naast het Dolhuys ligt een park met een voetbalkooi en een aantal objecten, waar veel kinderen spelen. De aanleg van een fietspad	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.6			

	zal het groen en de speelruimte behoorlijk verkleinen en versnipperen en er ontstaat een gevaarlijke situatie voor spelende kinderen.				
1.5	verkeerskundig wordt er één probleem opgelost en worden er elders nieuwe verkeersproblemen gecreëerd; o.a. combinatie fietsstraat met autoverkeer in tegengestelde richting over dezelfde rijbaan wat onveiliger is dan het vrij liggende fietspad langs de Frans Halsstraat. Het afsluiten van dit fietspad waardoor de fietsers hier op de weg moeten rijden en de fietsers naar Noord moeten twee keer het verkeer kruisen i.p.v. één keer.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.9			
1.6	Eerst moet de raad een besluit nemen over de fietsbrug en dan over het bestemmingsplan, anders moet de Schotersingelbrug uit het bestemmingsplan Nieuwstad worden geschrapt.	De discussie over het opnemen van de brug in het bestemmingsplan is direct verbonden met de algemene discussie over de Schotersingelbrug. Deze discussie wordt op dit moment integraal gevoerd door de raad.			

Nr.18					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2.	Indiener vraagt zich af waar de bewoners van de nieuwe en bestaande woningen aan de Kennemerstraat moeten gaan parkeren.	Het bestemmingsplan is niet het instrument om verkeerskundige afwegingen vast te leggen. De inrichting van de Kennemerstraat en de parkeervoorzieningen zullen in het verdere ontwerp van de aansluitende wegen op de Schotersingelbrug worden uitgewerkt. Zie ook de beantwoording onder 3			
3.	Indiener geeft aan niet tevreden te zijn over de verwerking van de reacties in de vorige	Het is voor de gemeente van groot belang om een goed contact met haar inwoners te onderhouden. Dat in een			

	<p>inspraakronde en vraagt of er serieus gekeken kan worden naar de alternatieven van de wijkraad</p>	<p>eerdere inspraakprocedure het gevoel is ontstaan dat de gemeente de bezwaren van de betrokkenen niet serieus neemt is betreurenswaardig.</p> <p>De discussie lijkt versnipperd, omdat via verschillende beleidsterreinen besluiten genomen dienen te worden. De besluitvorming concentreert zich voornamelijk op twee gebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkeerskundig - Planologisch <p>In het bestemmingsplan wordt het ruimtelijke, planologische, deel van de discussie vastgelegd, terwijl de raad in haar afweging ook de verkeerskundige elementen meeneemt (de variantenstudie). Hierbij zijn ook de alternatieven, zoals aangedragen door betrokken inwoners en de wijkraad meegenomen.</p> <p>De verkeerskundige afweging wordt wel als argumentatie in het bestemmingsplan meegenomen, maar feitelijke verkeerskundige aanpassingen kunnen niet in het bestemmingsplan vastgelegd worden. Het bestemmingsplan biedt de planologische basis, waarna een verdere verkeerskundige uitwerking zal volgen.</p>			
--	---	--	--	--	--

Nr.19					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2.	Ophalen van vuilnis, afleveren van pakketjes brengt problemen met zich mee in de	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 18 onder 3.			
3.	Bezwaar tegen grote parkeerdruk in de Kennemerstraat	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 18 onder 2.			

4.	Indiener geeft aan niet tevreden te zijn over de verwerking van de reacties in de vorige inspraakronde en vraagt of er serieus gekeken kan worden naar de alternatieven van de wijkraad	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 18 onder 3.			
----	---	--	--	--	--

Nr.21					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2	Indiener doet voorstel om de bestaande brug efficiënter te maken door groenstrook te verwijderen en fietspaden te verbreden en fiets parkeren te verwijderen	Mogelijke andere routes en aanpassingen aan de Kennemerbrug zijn onderzocht in de variantenstudie die als bijlage 8 aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd. Hieruit komt de route via de Schotersingelbrug als meest optimale naar voren. Over de inrichting van de weg wordt niet in het kader van het bestemmingsplan besloten.			

Nr.22					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2.	Indiener doet voorstel om het fiets parkeren op de bestaande brug te verwijderen en de fietspaden beter in te richten.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 21 onder 2.			
3.	Indiener geeft aan dat de route langs het Dolhuys en over de Bolwerken in het donker sociaal onveilig is.	Bij de inrichting van de fietsverbinding zal rekening moeten worden gehouden met de veiligheid van de gebruikers, ook in de avond en nacht. In het			

		bestemmingsplan wordt geen besluit genomen over de definitieve uitwerking van de fietsroutes.			
--	--	---	--	--	--

Nr.23					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2.	Indiener maakt bezwaar tegen de grote parkeerdruk in de Kennemerstraat	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 18 onder 2.	-	-	-
3.	scooters en brommers die gebruik maken van de Schotersingelbrug zorgen voor herrie gevaar en overlast.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.6			
4.	Indiener vindt het de afweging t.a.v. behoud van het historisch stadsgezicht niet zuiver. Op basis van het historisch stadsgezicht wordt een voetbalkooi afgewezen in de Bolwerken maar wordt er wel een brug toegestaan	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.1			
5.	Indiener is van mening dat er voldoende bruggen in de Bolwerken aanwezig zijn	Vanuit verkeerskundig oogpunt is de drukte op de Kennemerbrug en de omgeving van het station niet acceptabel. De bestaande bruggen bieden onvoldoende mogelijkheden om de verkeersdruk op te lossen. Uit de variantenstudie is gebleken dat de toevoeging van de Schotersingelbrug de meest optimale oplossing is.			

Nr.24					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2.	Indiener is van mening dat de Bolwerken goed	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16	-	-	-

	zijn opgeknapt en dat een verandering een verslechtering zal betekenen	onder 1.1			
--	--	-----------	--	--	--

Nr.29					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2.	Indiener zet grote vraagtekens bij de noodzaak van deze grote investering die een structurele aantasting van historisch groen betekent	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.1 en zienswijze 23 onder 5.			

Nr.42					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.				
2.	Indiener vindt het buitengewoon treurig dat er bezuinigd moet worden op o.a. bijstand maar dat er wel financiën beschikbaar zijn voor een onnodige brug.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 23 onder 5			

Nr.47					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.		-	-	-
2.	Indiener geeft aan dat eerst het voetbalveld moest wijken voor een appartementencomplex	De aanleg van een fietsverbinding moet ingepast worden in de bestaande omgeving. De bestaande functie van de	-	-	-

	en nu voor de fietsroute. Hiermee worden kinderen juist naar binnen gejaagd achter de TV en de computer.	Bolwerken als speel en verblijfsgebied zal niet verloren gaan door het toevoegen van een fietsverbinding. Zie hiervoor ook de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.6			
--	--	---	--	--	--

Nr.48					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal punten toegevoegd.		-	-	-
2.	Indiener geeft aan dat de fietsers die vanuit het Noorden naar het Zuiden fietsen geen vrije doorgang zullen hebben over de weg langs het station. Indiener vraagt zich af wat het nut van deze verbinding is, boven de reeds bestaande verbinding die minder dan 100 meter opzij ligt.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.9			
3.	Indiener geeft aan dat een brug van 6 meter breed en een bijbehorend fietspad naast het Dolhuys, alle bestaande ruimte tussen het gebouw en de bomen inneemt en geeft aan dat dit geen gezicht is binnen de bestaande rustieke bouw.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.1			
	Indiener geeft aan dat de verkeersstromen rondom het T-kruispunt bij het station maar deels vereenvoudigd worden en vraagt of een rotonde zonder stoplichten is overwogen.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.9			
4.	Indiener geeft aan dat de oplossing voor het verwerken van de fietsersstroom door de Kennemerstraat Zuid niet wordt gegeven en voorziet daar grote problemen en onduidelijke situaties m.b.t. parkeren.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.9			

5.	Indiener geeft aan dat de recent gerenoveerde Bolwerken nu netjes, rustig en mooi zijn en een tweebaans fietspad die rust zal verstoren	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.6			
6.	Indiener geeft aan dat de kosten t.b.v. de brug beter aan andere zaken in de stad besteed kunnen worden.	De afweging van de kosten van de brug zijn onderdeel van de integrale discussie over de fietsbrug. Deze discussie wordt op dit moment gevoerd in de raad.			
7.	Indiener geeft aan dat de procedure voor brug en gekoppeld Rode Loper Noord plan ondoorzichtig is voor burgers. De kunstmatige ontkoppeling belemmert een goede visie op het geheel. Niet alleen de fietsersstroom door De Bolwerken vindt de indiener onwenselijk ook de stroom door de Kennemerstraat Zuid en de daarmee gekoppelde fiets straat. In de Kennemerstraat voorziet de indiener onveilige situaties en extra problemen met parkeren. Indiener verzoekt de ontvlechting van verkeersstromen als geheel ter inspraak aan te bieden.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 18 onder 3			

Nr.50					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener geeft aan dat een burg op deze plek op het Bolwerk één van de mooiste stadsgezichten van Haarlem onherstelbaar zal verminken. De voorgestelde brug is niet passend bij de Bolwerken en is geen ranke brug zoals de gemeente aangeeft.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.1	Ja	-	-
2.	Indiener geeft aan dat kruising en versterking van de wandelroute over de Bolwerken ongewenst is.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.6			
3.	Indiener vraagt zich af of het technisch mogelijk is een brug te realiseren op deze	Deze vraag wordt niet in het bestemmingsplan beantwoord. Het definitief ontwerp van de brug is nog			

	locatie ivm hoogteverschil tussen beide oevers en vraagt opheldering of er afgegraven dient te worden en zo niet of het toch veilig is voor fietsers en rolstoelen	niet gemaakt. De precieze aanlanding op de oever wordt in een later stadium uitgewerkt.			
4.	Indiener geeft aan dat er vlakbij het tracé verschillende monumentale bomen staan	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.5			
5.	Indiener geeft aan dat het tracé langs het Dolhuys de rust, intimiteit en veiligheid van de plek verstoort.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.6			
6.	Indiener geeft aan dat de fietsbrug voor verstoring kan zorgen van de aanwezige (beschermde) flora en fauna	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.8			
7.	Indiener geeft aan de fietsbrug 's avonds niet aantrekkelijk is voor vrouwen alleen	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 22 onder 3			
8.	Indiener vraagt of de breedte van de brug correct is op de plankaart. In de aanbestedingsbrief wordt gesproken van een brug van 6 meter breed.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.4			
9.	Indiener geeft aan dat alleen de fietsbrug mogelijk gemaakt is in het bestemmingsplan en niet het alternatief, de verbreding van de Kennemerbrug.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 21 onder 2. Aangezien de brug als meest optimale variant voor het doortrekken van de rode looper naar voren komt, wordt deze brug in het bestemmingsplan opgenomen. Het verbreden van de Kennemerbrug is daarmee niet aan de orde en is dus ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.			
10.	Indiener geeft aan dat de fietsbrug geen verbetering geeft voor de doorstroming van het autoverkeer over de Bolwerken.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.9			
11.	Indiener is van mening dat de brug niet opgenomen kan worden in het bestemmingsplan aangezien de afweging van varianten nog niet is afgerond.	De variantenstudie is opgenomen als bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.			
12.	Indiener heeft bezwaar tegen het ontbreken van een aanlegvergunningvereiste om de	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 2			

	landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden van de Bolwerken te beschermen. Ook voor gronden van de gemeente moet een aanlegvergunningstelsel gelden.				
--	--	--	--	--	--

Nr.51					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indieners vinden de nieuwe brug overbodig, omdat er een prima fietsverbinding is over de Kennemerbrug.	De verkeersverbinding over de Kennemerbrug kent vooral in de spitsuren problemen met de doorstroming van het verkeer. In een variantenstudie is onderzocht wat de beste oplossing is voor het ontvlechten van de verkeersstromen. De Schotersingelbrug is hieruit als optimale variant naar voren gekomen.	-	-	-

Nr.52					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener is het niet eens met de plannen voor de Rode Loper, omdat het karakter van de Kennemerstraat als rustige woonstraat wordt aangetast. De sfeer, het straatbeeld en de veiligheid zullen drastisch veranderen	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.9	-	-	-
	Indiener is het niet eens met dat er voor de fietsbrug bomen verdwijnen	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.5			
	De gemeente Haarlem kan het geld beter besteden.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 48 onder 6			

Nr.55					
	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Naast de algemene zienswijzen zoals hierboven onder nummer 18 t/m 47, 49 en 53 t/m 57 behandeld heeft indiener een aantal		-	-	-

	punten toegevoegd.				
2.	Indiener geeft aan dat er ook consequenties zijn voor de bewoners van de Kennemerstraat. Parkeren wordt praktisch onmogelijk en dubbele fietspaden zijn onveilig.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzen 12/16 onder 1.9			
3.	De gemeente Haarlem kan haar geld beter besteden	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 48 onder 6			

Nr.56 en 57

De termijn van zienswijzen liep tot en met 12 juli 2012. Deze zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend, en hiermee niet ontvankelijk. Inhoudelijk zijn alle bezwaarpunten in de bovenstaande beantwoording meegenomen.

2. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting	
Nr.	Aanpassing
1.	Paragraaf 3.5 paragraaf Ruimtelijke Kwaliteit geactualiseerd
2.	Paragraaf 3.6 wonen geactualiseerd
3.	Paragraaf 3.9 verwijzing opgenomen naar paragraaf 5.2, toelichting over de fietsbrug
4.	Paragraaf 5.1 passage over opnemen van de fietsbrug aangevuld
5..	Paragraaf 5.1 uitleg over het horecabeleid binnen de Centrum bestemming toegevoegd.
6.	Paragraaf 5.1 stedenbouwkundige uitgangspunten aangescherpt en extra toelichting op de werkwijze van bestemmen bij plannen binnen beschermd stadsgezicht
7.	Paragraaf 5.2 paragraaf over de fietsbrug inclusief variantenstudie opgenomen.
8.	Paragraaf 6.4.1. Bed and breakfast en gastouderschap zijn gekoppeld aan de woonfunctie
9.	Paragraaf 6.4.3 toelichting op de nadere eisen aangescherpt en uitgebreid.
10.	6.4.4 toelichting op afwijkingsmogelijkheden op de bouwregels aangepast aan de bepalingen in de Regels
11.	6.4.5 toelichting op afwijkingsmogelijkheden op de gebruiksregels aangepast aan de bepalingen in de Regels
12.	6.8 schrappen van achterhaalde tekstonderdelen mbt. Toetsing, Vergunningsvrij bouwen en Uitvoering en afstemming
13.	Bijlage orde 2 panden aangevuld met redengevende omschrijving voor Jansweg 25

Verbeelding		
Nr.	reden	aanpassing
1.	Kruisweg 6 Wonen mogelijk maken Aangetoond is dat er al meer dan 30 jaar gewoond wordt op deze locatie. Vergunning verleend	De bestemming GD5 is aangepast naar GD4, waarin wonen mogelijk is.
2.	De woning aan het Ripperdapark 11 is tevens in gebruik als pension. Ook de bijgebouwen in de tuin worden gebruikt voor het pension.	Conform de vergunning uit 1981, 1992 en 2003 aangepast
3.	Nieuwe Gracht 16 aanpassen hoogte aan de vergunde situatie	De goothoogte is in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie
4.	Gezien de slechte staat van het pand aan de Kenastraat 18 is een vergunning aangevraagd om het pand te slopen en nieuwbouw in aansluiting op het straatbeeld te realiseren.	De orde 2 aanduiding is verwijderd.
5.	De goothoogte voor het pand aan de Kenastraat 22	De goothoogte is in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.

Regels		
Nr.	artikelnummer	Aanpassing
1.	Artikel 12, 17,18 Groen, Verkeer en Verkeer-railverkeer	Tekst aangepast, zodat ondergrondse bergbezinkbassins en rioolgemalen mogen afgedekt worden met een verhoogd maaiveld van 0,5 meter.
2.	Artikel 12, 17,18 Groen, Verkeer en Verkeer-railverkeer	Maximale oppervlakte van andere bouwwerken verwijderd.
3.	Artikel 15,16 Tuin 2 en 3	Artikel zonnepanelen aangepast. Dakterras aangepast aan laatste standaard
4.	Artikel , 14, 15 en 16	Nadere eisen geüniformeerd. In overeenstemming met artikel 22
5.	Artikel 15 Tuin 2	Aanduiding h=4 is toegevoegd in de bestemming tuin, voor de Ripperdastraat 11. Alleen van toepassing op dit adres.
6.	Artikel 22.2.d Waarde beschermd stadsgezicht	Tekst toegevoegd: “met uitzondering van de gebieden ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang”;
7.	Artikel 22.3 Nadere eisen beschermd stadsgezicht	De eis voor historisch daklandschap verwijderd uit de nadere eisen. Deze maakt onderdeel uit van de eis voor de cultuurhistorische waarden.
8.	Artikel 22.4 .i Nadere eisen afwijkingsbevoegdheden	Nadere eisen voor de afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik aangevuld in aansluiting op de regels voor beschermd stadsgezicht.
9.	Artikel 24 algemene afwijkingsregels	pothuizen en koekoeken zijn toegevoegd in de algemene afwijkingsregels