

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin
BBV nr: 2016/489644

1. Inleiding

De Wijngaardtuin is een waardevolle historische tuin met een lang verleden, liggend in het oudste gebied van Haarlem. Het is een van de weinige openbare groene ruimten in de Haarlemse binnenstad. Het onderhoud en de inrichting van de Wijngaardtuin laat te wensen over. Aan de Wijngaardtuin ligt de voormalige rechtbank aan de Jansstraat 46. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft het voornemen tot verkoop van het complex. De tuin van Jansstraat 46 was onderdeel van de oorspronkelijke aanleg van de Wijngaardtuin. Het vrijkomen van het complex Jansstraat 46 betekent dat er een andere relatie kan ontstaan tussen het gebouw, de private tuin en het openbare gedeelte van de Wijngaardtuin. Het RVB en de gemeente hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten om tot herontwikkeling van de panden en de (privé)tuin te komen. De RVB start in januari 2017 met de verkoopprocedure. Dit heeft geleid tot het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en een bestemmingsplan voor de Wijngaardtuin en de tuin van Jansstraat 46.



Procesverloop

- De raad heeft op 11 april 2013 ingestemd met de Samenwerkingsovereenkomst RVOB - Jansstraat 46 (regnr. 2012/477712).
- B&W heeft op 23 februari 2016 de startnotitie Project Wijngaardtuin vastgesteld en ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd (regnr. 2016/47196).
- Op 5 april 2016 heeft een schetsmiddag plaatsgevonden samen met omwonenden, wijkraad, Haarlemse bomenwachters en overige belangengroepen, met als doel het verkrijgen van hun inzicht over het huidige en toekomstige gebruik van de Wijngaardtuin. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.
- Op 26 april is het conceptontwerp van het beeldkwaliteitsplan ter advisering aan de Adviescommissie Ruimte voorgelegd.
- Het college heeft op 14 juni 2016/258848 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
- Het ontwerp en heeft vanaf 14 juli 2016 zes weken ter inzage gelegen.
- Op 30 juni 2016 is een informatieavond gehouden voor omwonenden en andere belanghebbenden.
- Er zijn door twee organisaties zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het beeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin vast te stellen;
- Het bestemmingsplan Wijngaardtuin met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP1120009-va01 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 21 oktober 2016.

3. Beoogd resultaat

1. Het beeldkwaliteitsplan geeft kaders voor het gebruik, inrichting en beheer van de bebouwde en de openbare ruimte, waaraan alle toekomstige initiatieven in en rond de tuin aan zullen worden getoetst. De stedenbouwkundig-landschappelijke en cultuurhistorische criteria vormen een aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
2. Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader, waarbij het gewenste gebruik en bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd aan de hand van het beeldkwaliteitsplan.

4. Argumenten

Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan Wijngaardtuin sluiten aan op de programmabegroting

Het project draagt bij aan programma 4 ‘duurzame stedelijke vernieuwing’. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 ‘duurzame stedelijke ontwikkeling’, omdat het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan bijdragen aan behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Het beeldkwaliteitsplan draagt bij aan het behoud en de verbetering van de bijzondere waarden van de Wijngaardtuin: Rust, Cultuur en Groen

Er is een cultuurhistorische, een ruimtelijke analyse en een analyse van het gebruik van de tuin gemaakt. Samen met de bewoners en andere belanghebbenden is aan de hand van een schetsmiddag het huidige gebruik en het gewenste toekomstige gebruik van de tuin onderzocht.

Op advies van de Ark zijn de concepten en ideeën in het beeldkwaliteitsplan nader uitgewerkt en omgezet naar heldere ontwerpprincipes.

Uit de analyse van de tuin komen de volgende drie waarden naar voren: Rust, Cultuur en Groen. De visie is gericht op behoud en verbetering van deze waarden. Deze drie waarden komen samen in de visie op de tuin: de Schone Tuin. Het begrip Schone tuin (Siertuin) is ontleend aan de 17^e -eeuwse verkoopaktes van het toenmalige aanwezige Klooster. Het toekomstbeeld van de Wijngaardtuin is verwerkt in de volgende drie thema's.

- I. *Schone tuin: Rust,*
 - Behouden van het karakter van een besloten stadstuin
 - Versterken samenhang tuin en omringende bebouwing
 - Schoon: eenduidigheid in alle inrichtingsaspecten
- II. *Schone tuin; kunst en cultuurtuin*
 - Versterken betekenis als plek voor kunst en cultuur
 - Verbeteren mogelijkheden voor kunstuitingen
 - Schoon: inrichten als kunsttuin, kunstpodium

III. Schone tuin: Groen

- Vergroenen
- Versterken verblijfskwaliteit
- Vergroten (monumentale) kwaliteit van het groen

De visie uit het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd in het bestemmingsplan

In het beeldkwaliteitsplan wordt de visie vertaald in een aantal ruimtelijke maatregelen. De uitwerking van deze maatregelen heeft onder andere geleid tot de volgende regelingen in het bestemmingsplan:

- In de bestemming Groen (art. 3) is een regeling opgenomen voor uitsluitend kleinschalige evenementen.
- In de bestemming Tuin-2 (art. 4) is de bestaande ruime bebouwingsmogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan Oude Stad voor Jansstraat 46 verkleind van 380 m² tot een gezamenlijke oppervlakte voor bouwwerken van maximaal 240 m².
- Er is in de bestemming Tuin-2 een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen ter verwijdering van de portocabins en het stalen hekwerk op de grens met de Wijngaardtuin.
- In de dubbelbestemming Waarde-Beschermd stadsgezicht (art.6) is een regeling opgenomen ter bescherming van bouwhistorisch waardevolle muren.
- De dubbelbestemming Waarde-Groeiplaats monumentale boom is opgenomen ten behoeve van de aanwezige monumentale bomen.

De participatie is richtinggevend voor de visie

In een zeer vroegtijdige fase van het ontwerpproces is de buurt geconsulteerd om de waardering van de huidige Wijngaardtuin door de omwonenden in kaart te brengen. De uitkomst van deze middag is richtinggevend geweest voor de visie in het beeldkwaliteitsplan. De visie en de vastlegging daarvan in het bestemmingsplan zijn nader toegelicht op de informatieavond.

De wijzigingen zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst.

Er zijn door de Historische Vereniging Haerlem en de Haarlemse Bomenwachters zienswijzen ingediend. De bijdrage van de Haarlemse Bomenwachters is buiten de wettelijke termijn ingediend, maar wel ambtshalve bij de besluitvorming betrokken. De zienswijzen geven aanleiding tot een ondergeschikte aanpassing van het bestemmingsplan. De inspraakreacties hebben niet tot wijziging van het beeldkwaliteitsplan geleid. Ambtshalve zijn tekstueel enkele ondergeschikte aanpassingen gedaan in zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan. Voor een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage d). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

1 Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Binnen het plangebied doen zich geen concrete bouwplannen voor, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

Om het bestemmingsplan goed te kunnen raadplegen moet de gebruikte ondergrond bekend zijn

Conform artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het

bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld, is het voor de raadpleegbaarheid van belang dat de gebruikte ondergrond bekend is. Voor het bestemmingsplan Wijngaardtuin is als ondergrond de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 21 oktober 2016 gebruikt.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
 - Het beeldkwaliteitsplan kan worden geraadpleegd op de gemeentelijke website, stadsdeel Centrum, onder [projecten](#).
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht;
- Tegen het beeldkwaliteitsplan staat geen beroep open ex artikel 8:3 Awb.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. beeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin;
- b. bestemmingsplan Wijngaardtuin met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP1120009-va01;
- c. verbeelding (plankaart);
- d. wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het beeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin vast te stellen;
- Het bestemmingsplan Wijngaardtuin met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP1120009-va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 21 oktober 2016.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

BIJLAGE C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin

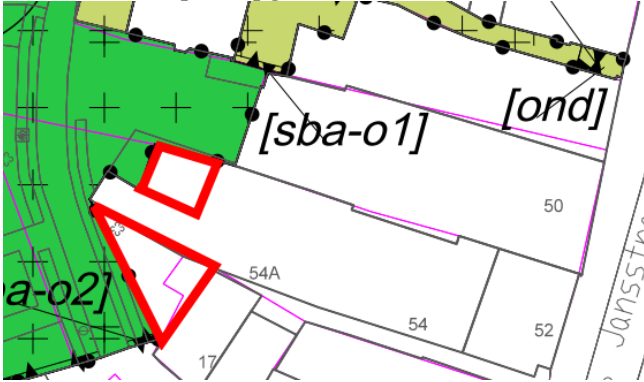
Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin hebben ter inzage gelegen van 14 juli tot en met 25 augustus 2016. Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan in de eerste kolom en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar in de tweede kolom. In de derde kolom “aanpassing” staat aangegeven of de zienwijze heeft geresulteerd in een aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Het tweede onderdeel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit die aan de raad worden voorgesteld.

Cd.	Naam	Adres	Huisnr	Postcode	Plaats	E-mail
A.	Historische Vereniging Haarlem	Postbus 1105		2001 BC	Haarlem	gebouwenomgeving@gmail.com
B.	Haarlemse Bomenwachters					hildeprins@hetnet.nl

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

A. Historische Vereniging Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Inhoudelijk en procedureel akkoord De HVH kan zowel inhoudelijk als procedureel instemmen met het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin en het ontwerpbestemmingsplan Wijngaardtuin. Op een drietal punten zijn er echter wel verbeteringen of aanpassingen gewenst, zie hieronder. Maar eerst een compliment, omdat er ruimschoots rekening gehouden is met de wensen en ideeën van alle uitgenodigde betrokkenen, waaronder de HVH. Wij kunnen volledig instemmen met het gebruik van de thema's 'Rust, Kunst en	Wij danken u voor het compliment en zijn content met het feit dat de HVH volledig instemt met het gebruik van de genoemde thema's.	-	-	-

		gekozen voor een uitbreiding. Hierbij wordt nadrukkelijk meegewogen dat het verzoek niet door omwonenden is gedaan en dat de HVH geen rechtstreeks belang heeft bij de uitbreiding van het aantal evenementen. Mocht in de toekomst de vraag naar het houden van evenementen op deze locatie toch toenemen, dan bestaat de mogelijkheid om aan de hand van een Wabo-procedure met een omgevingsvergunning (zogenaamde kruimelprocedure) van het bestemmingsplan af te wijken, waarbij alle relevante belangen worden afgewogen.			
4.	Wijzigen plankaart Op de Plankaart (“Verbeelding”) is het driehoekige deel van de tuin naast Jansstraat 54A en Noorder Schoolsteeg 17 - in afwijking van het beeldkwaliteitsplan- ten onrechte niet binnen de plangrens opgenomen. Wij verzoeken om deze omissie te herstellen.	Er is geen sprake van een omissie. De genoemde gronden, hieronder rood gearceerd aangegeven op de kaart, zijn niet in eigendom van de gemeente en maken formeel geen deel uit van de Wijngaardtuin. Deze privégronden hebben in het bestemmingsplan Oude Stad de bestemming Tuin-2 gekregen. Er bestaat geen aanleiding deze bestemming te wijzigen en daarmee bestaat ook geen planologische reden ze toe te voegen aan het plangebied. Omdat ze visueel wel deel uitmaken van de Wijngaardtuin zijn de stukjes grond wel in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. 	-	-	-

1. Inspraakreactie op ontwerpbeeldkwaliteitsplan

A. Historische Vereniging Haerlem		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
		De door HVH ingediende inspraakreacties hebben weliswaar een relatie met, maar geen directe betrekking op de inhoud van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Ze bevatten daarmee ook geen voorstellen tot wijziging hiervan. Strikt genomen vallen de inspraakreacties daarom buiten de kaders van deze procedure. Ambtshalve wordt wel antwoord gegeven.
1.	actieve begeleiding door de gemeente bij herbestemming Jansweg 46 De toekomstige mogelijkheden voor de herbestemming en restauratie van de panden ligt vast in het vigerende bestemmingsplan ‘Oude Stad’: Wonen, kantoren, praktijkruimten, horeca 4 (hotel). De verschillende bestemmingen zullen echter ieder hun eigen gevolg (kunnen) hebben op het gebruik - en dus de inrichting - van het niet-openbare deel van de tuin. Zo zou een verbouwing tot meerdere zelfstandige woningen tot een versnippering van de tuin kunnen leiden en tot de onmogelijkheid om een goed samengesmolten grote Wijngaardtuin te realiseren. De andere mogelijkheden hebben het gevaar van gedeeltelijke verstening tot gevolg. Juist omdat de feitelijke inrichting niet in een bestemmingsplan geregeld kan worden, vergt de bewaking van een kwalitatief hoogwaardige inrichting dus een actieve begeleiding door de gemeente, teneinde de doelstelling waarmee het beeldkwaliteitsplan is opgesteld te optimaliseren.	De tuin van de Jansstraat 46 is particulier eigendom. De gemeente heeft geen invloed in wat een nieuwe eigenaar met deze tuin gaat doen op de kaders van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan na. De gemeente volgt wel met veel interesse het verkoopproces van het pand en zal de nieuwe eigenaar actief benaderen om met deze het gesprek over de tuin(en) te voeren.
2.	Financiering nodig voor concreet ontwerp Om de Wijngaardtuin naar het kwaliteitsniveau te tillen dat door het beeldkwaliteitsplan als beeld wordt geschetst, zal er een inspanning door de gemeente moeten plaatsvinden. Er zal op afzienbare termijn geld moeten worden vrijgemaakt voor een concreet ontwerp van het gemeentelijke deel (in samenwerking met de nieuwe eigenaar van het particuliere deel) en voor uitvoering daarvan. Parallel zal moeten worden nagedacht over een adequate beheersituatie na de aanpassingen. Ook dat zal wellicht tot kosten leiden.	De tuin wordt nu beheerd en onderhouden binnen de gemeentelijke beheercontracten. De ambitie voor de tuin bij de gemeente ligt hoger dan deze nu is. Het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is de eerste aanzet daartoe. Vervolgens wordt gekeken of er een gezamenlijk proces tot verbetering met de nieuwe eigenaar van het pand Jansstraat 46 en belanghebbenden kan worden opgestart. Hierbij is financiering een belangrijk aspect. Dat traject kan leiden tot een aanpassing van het park waarbij het vinden van dekking voor die aanpassingen en de (mogelijk) hogere onderhoudsambitie dan onderdeel is.
3.	Verruiming openingstijden	

	De openingstijden van de huidige tuin worden als een beperking ervaren, maar ruimere openingstijden hebben gevolgen voor het beheer, mede om overlast voor omwonenden te voorkomen. Een suggestie is het beheer te koppelen aan het beheer van de openbare gratis fietsenstalling in de Smedestraat, die vrijwel direct grenst aan de Wijngaardtuin. Deze stalling heeft nu al ruimere openingstijden dan de tuin.	De gemeente zal samen met de belanghebbenden in overleg treden over verruiming van de openingstijden. Ook voor het sleutelbeheer zal de gemeente onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om dit in een regulier proces te borgen. Het initiatief hiertoe wordt genomen door de gebiedsverbinder.
4.	<i>Verwerven grond naast tuinhuis door gemeente</i> Het bijna 300 jaar oude monumentale pandje achter Jansstaat 48 zou naar de mening van de HVH direct aan het openbare gebied moeten gaan grenzen. Nu staat er tussen de historisch hoogwaardige (maar zwaar verwaarloosde) gevel en de openbare tuin nog een afschrikwekkend hek en wordt de restruimte slechts gebruikt als afvalstort. De HVH wil als overweging meegeven, dat de gemeente met de toekomstige eigenaar van het huidig RVB-bezit gaat praten over verwerving van de strook grond tussen het huidige hek en de gevel van het pand, dan wel of er tot een grondruil kan worden overgegaan.	De gemeente zal dit pandje niet verwerven. Wel stelt het BKP eisen aan nieuwe erfafscheidingen tussen het Jansstraat 46 object, waarvan dit pandje onderdeel is. Afgesproken met RVB is dat de huidige stalen hekwerken moeten worden verwijderd en dat indien in de nieuwe situatie afscheidingen worden geplaatst deze moeten voldoen aan het BKP.
5.	<i>Spoedig ontwikkelen parkeerterrein Jansstraat 64 en 56</i> Het vigerende bestemmingsplan 'Oude Stad' maakt het gelukkig al mogelijk dat het huidige visueel storende parkeerterreintje tussen Jansstraat 64 en 56 kan worden bebouwd, incl. een onderdoorgang naar de Wijngaardmin. De gronden zijn eigendom van de gemeente. De HVH pleit ervoor dat de gemeente zo spoedig mogelijk een ontwikkelaar gaat zoeken om in overleg met alle belanghebbenden op deze locatie een passend (woning) bouwplan te laten realiseren, met een aantrekkelijke toegang naar de Wijngaardtuin vanuit de Jansstraat. De huidige onaantrekkelijke tuintoegang kan hiermee een hoogwaardige (en eigentijdse?) opwaardering krijgen. Daarbij wijzen wij ook nadrukkelijk op de nog aanwezige historische toegang tot de Wijngaardtuin tussen de panden Jansstraat 52 en 56. Achter de imposante toegangspoort loopt de steeg nu dood. Hoe mooi zou het zijn als de Wijngaardtuin weer via deze poort bereikbaar zou zijn in plaats van via een anonieme onderdoorgang?	Het invullen van dit perceel met bebouwing, inclusief toegang naar de Wijngaardtuin, is ook de wens van de gemeente. Voordat het perceel ontwikkeld kan worden moet het functievrij gemaakt worden. De hiervoor benodigde besluitvorming is gepland voor het eerste kwartaal van 2017. De verkoopstrategie van het perceel zal in de besluitvorming meegenomen worden.
6.	<i>Herstel gemeente panden</i>	

	De gemeente is eigenaar van een aantal panden rond de Wijngaardtuin: Jansstraat 50 en 52, Noorder Schoolsteeg 17 en Noorder Schoolsteeg 5. De onderhoudstoestand van deze panden blijft momenteel ruim achter bij het vereiste kwaliteitsniveau. Nu de gemeente duidelijke eisen stelt aan de toekomstige eigenaar van de EVB-panden - waarmee de HVH nadrukkelijk wil instemmen - rust er ook een morele plicht op de gemeente om zelf waar mogelijk het goede voorbeeld te geven. Dat wil zeggen dat er zo spoedig mogelijk moet worden overgegaan tot herstel van deze (deels monumentale) panden, waartoe de onlangs ingevoerde Erfgoedwet de gemeente overigens al verplicht (EGW art.9.1 eerste lid, instandhoudingsplicht).	Jansstraat 48-50 wordt binnenkort door de gemeente verkocht. Voor de Noorder Schoolsteeg 17 en 5 geldt dat in 2014 begonnen is met een inhaalslag in het wegwerken van het achterstallig onderhoud voor gemeentelijk vastgoed. Er wordt toegewerkt naar een afgesproken kwaliteitsniveau. Helaas kan dat niet allemaal tegelijk. Wanneer deze panden aan de beurt zijn, is op dit moment nog niet bekend.
7.	Bezonning Brinkmannpassage Last but not least ziet de HVH nog een grote bedreiging voor het toekomstig gebruik van de tuin. Op bladzijde 44 van het ontwerpbestemmingsplan wordt terecht een alinea gewijd aan privacy en bezonning van de omwonenden. Maar bezonning en zichtlijnen beperken zich niet tot het plangebied, integendeel. Concreet ziet de HVH een bedreiging vanuit de bestemmingsplanmogelijkheden en de planvorming van het Brinkmanncomplex. Vanuit de Wijngaardtuin en Morinnesteeg is in de huidige situatie al de bovenste verdieping) duidelijk zichtbaar. Het Brinkmann-complex ligt ten zuidwesten van de Wijngaardtuin, en is dus zeer bepalend voor de bezonning daarvan. Elke meter extra bouwhoogte buiten de huidige zichtlijn over de veel lagere oostzijde van de Smedestraat zal direct invloed hebben op met name de gebruikskwaliteit van de Wijngaardtuin. De HVH verzoekt de gemeente bij de vergunningverlening voor de aanpassing van het Brinkmann-complex nadrukkelijk rekening te houden met de invloed op de bezonning van de Wijngaardtuin, alsmede met de mogelijke aantasting van de zichtlijnen vanuit de tuin.	Het verzoek van de HVH om bij vergunningverlening voor het Brinkmann-complex rekening te houden met de invloed van bezonning zal bij afwijking van de bestaande bouwmogelijkheden rekening gehouden worden met de invloed van de ontwikkeling op de omgeving, waaronder bezonning en straat- en bebouwingsbeeld.

B. Haarlemse bomenwachters		
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
		De Inspraakreactie is op 26 augustus per e-mail ingediend. De termijn eindigde 25 augustus 2016. De inspraakreacties is daarmee buiten de termijn ingediend. Ambtshalve wordt wel een reactie gegeven.

	De Haarlemse bomenwachters kunnen zowel inhoudelijk als procedureel instemmen met het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan Wijngaardtuin, beide van juni 2016. We zien kansen voor een kwaliteitsverbetering en het maken van een uitvoeringsplan met de thema's 'Rust, Kunst en Cultuur, Groen'. Een compliment voor de beschrijving van de uitgebreide analyse en de wensen en ideeën van alle uitgenodigde betrokkenen.	Wij danken u voor het compliment en zijn content met het feit dat de Bomenwacht volledig instemt met het gebruik van de genoemde thema's.
	Wij ondersteunen de reactie van de Historische werkgroep Haerlem en willen alleen toevoegen dat een visie op de wijze van het beheer en onderhoud ontbreekt. Kosten Met name de totale kosten voor het dagelijks beheer en het meerjarig beheer, conform de voorgestelde wensen, ontbreken. Omdat het vooral om een openbare functie gaat dient de gemeente zich uit te spreken over de bijdrage in de kosten. Het onderhoudsniveau voor het dagelijks beheer is niet vermeld. Omdat het een centrumfunctie betreft heeft CROW niveau A de voorkeur. Op basis van dit onderhoudsniveau dient een raming te worden gemaakt van de kosten en de financiële bijdrage die de gemeente hier voor over heeft. Op basis van een uitspraak van de gemeente om een bijdrage te leveren in de beheer en onderhoudskosten voor de komende 20 jaar zal het voor een toekomstige beheerder mogelijk zijn in te schatten of hij de wensen van de gemeente kan realiseren voor de thema's 'Rust, Kunst en Cultuur, Groen'.	<i>De wijze van beheer en onderhoud maakt geen deel uit van een beeldkwaliteitsplan.</i> Het dagelijks onderhoud is geborgd in de dienstverleningsovereenkomst met Spaarnelanden. Binnen het contract wordt gewerkt met niveaus voor de beeldkwaliteit. Voor de binnenstad is een beeldkwaliteit vastgesteld op niveau B (domein Groen en Spelen). Niveau A wordt alleen bij de begraafplaatsen toegepast. Om het niveau voor deze tuin op een hoger niveau te leggen dan de rest van de binnenstad wordt niet overgenomen. De kosten voor het dagelijks beheer worden bij het voorlopig ontwerp geraamd. Bij het definitieve ontwerp worden de kosten definitief vastgesteld.

2. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Toelichting bestemmingsplan		Aanpassing
Nr.		
	Hoofdstuk 2 Beleidskaders	Paragraaf 2.3.3. Beeldkwaliteitsplan: tekstdeel opgenomen over de studie van het Atelier Rijksbouwmeester naar de herontwikkelingsmogelijkheden van Jansstraat 46.

Regels bestemmingsplan		Aanpassing
Nr.		
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Aanpassing
	Artikel 4.2.2 Tuin 2 - gebouwen	In de bouwregels voor gebouwen is de volgende bepaling toegevoegd: a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de specifieke bouwaanduidingen aanbouw-1 en aanbouw-2 worden gebouwd; Deze regel verduidelijkt dat gebouwen, zowel boven- als ondergronds, alleen binnen de gewenste zones worden gebouwd.