

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Koninginnebuurt

Reg.nummer: 2012/444505

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor een deel van de wijken Koninginnebuurt en Welgelegen. Voor deze gebieden geldt een bestemmingsplan dat verouderd is. De gebieden zijn inmiddels opgenomen in het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht Haarlem-Zuidwest d.d. 5 oktober 2011. Het geldend bestemmingsplan Koninginnebuurt uit 2000 voldoet niet aan de beschermingsvereisten.

Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de Leidsevaart en Tweede Emmastraat aan de westkant, de langgerekte strook langs het Tuinlaantje en de Raamsingel aan de noordkant en de langgerekte strook langs het Houtplein en Wagenweg aan de oostkant en zuidkant.

Procesverloop

Het college heeft op 21 juni 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 29 juni zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 5 juli is voor belangstellenden een informatieavond gehouden. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Koninginnebuurt met identificatienummer BP4080006-0003 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te delegeren aan het college.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud en versterking van het beschermd stadsgezicht en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt ruimte geboden om bestaande woningen beperkt uit te breiden in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

4. Argumenten

Hiermee kan de raad aan haar verplichtingen voldoen.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Op grond van het besluit aanwijzing beschermd stadsgezicht Haarlem – Zuidwest d.d. 5 oktober 2011 bedraagt de termijn waarbinnen een ter bescherming strekkend bestemmingsplan moet worden vastgesteld drie jaar.

Hiermee sluiten we aan bij het ‘Meerjarenplan bestemmingsplannen’.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 1 juni 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen.

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

De zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtelijke 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.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Binnen het plangebied zijn geen concrete bouwplannen voorgenomen, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. 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 in de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden;
 - Er wordt een persbericht uitgegeven;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd;
- 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;
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Koninginnebuurt met identificatienummer BP4080006-0003;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. waarderingskaart;
- 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 bestemmingsplan Koninginnebuurt met identificatienummer BP4080006-0003 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- De bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te delegeren aan het college.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

Aan de leden van de raad

Datum 16 mei 2013
Ons Kenmerk STZ/RB/2013/160640
Contactpersoon K.W. Glas/J. van Heusden
Doorkiesnummer 023-5113544/45
E-mail j.v.heusden@haarlem.nl
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplannen Bosch en Vaart, Burgwal en Koninginnebuurt.

Geachte leden,

In de commissie Ontwikkeling van 25 april jl. is bij de behandeling van de bestemmingsplannen Bosch en Vaart, Burgwal en Koninginnebuurt toegezegd u te informeren over een aantal zaken, dat nog dient te worden gewijzigd. Hieronder treft u de voorgestelde aanpassingen aan.

Alle plannen binnen het beschermd stadsgezicht.

1. Naar aanleiding van het voorstel van de wijkraad Bosch en Vaart, wordt het artikel Waarde- beschermd stadsgezicht aangepast door in de bouwregels in lid 2 onder a: *'gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd'*, het woord *'gebouwen'* te vervangen door *'hoofdgebouwen'*.

Bosch en Vaart

2. Naar aanleiding van het voorstel van de wijkraad Bosch en Vaart, wordt:
 - a. in de bouwregels van artikel 22 (Waarde- beschermd stadsgezicht) in het gestelde onder e., na *'gevelindeling'* toegevoegd: *'inclusief bijbehorende erkers in de bestemming tuin -1'*.
 - b. aan de bouwregels van artikel 14 (Tuin-1), sub d toegevoegd : *'bestaande erkers zijn toegestaan'*.
 - c. artikel 15 lid 2 aangepast door de bepalingen onder c en d te vervangen door de volgende bepaling: *'de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van de achtergevelrooilijn, niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil;'*



Haarlem

2

Burgwal

3. In het wijzigingsoverzicht wordt onder zienswijze nr. 55, nu per indiener aangegeven welk onderdeel van de zienswijze deze indiener ondersteunt.
4. In artikel 18 (Waarde-beschermd stadsgezicht) wordt in lid 4 onder f. (afwijken van de bouwregels voor een dakterras) onder 8. verwezen naar: het gestelde onder a. en b. Dit moet zijn: *'het gestelde onder 6. en 7'*.

Koninginnebuurt

5. Op de verbeelding worden de volgende zaken toegevoegd:
 - a. In de legenda wordt de aanduiding onderdoorgang aangegeven
 - b. Ter hoogte van de percelen Nauwe Geldelozepad 44, Olieslagerslaan 15 en Olieslagerslaan 48-50 wordt de aanduiding Orde 3 aangebracht.

Ik adviseer u de bestemmingsplannen Bosch en Vaart, Burgwal en Koninginnebuurt met de voorgestelde verbeteringen vast te stellen

Ik ga er hierbij vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

drs. Ewout P. Cassee

BIJLAGE D: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Koninginnebuurt

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Koninginnebuurt heeft ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 10 augustus 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 planregels.

Het tweede onderdeel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbesluit zoals die door het college aan de raad worden voorgesteld. Het college heeft de huidige in Haarlem toegepaste bestemmingsmethodiek ter bescherming van het beschermd stadsgezicht laten toetsen op juridische houdbaarheid door Stijladvocaten. Hiertoe is het bestemmingsplan Koninginnebuurt ter beoordeling aan Stijladvocaten toegestuurd. Vervolgens heeft een overleg plaatsgevonden dat heeft geleid tot een aantal wijzigingen die apart zijn weergegeven in het derde onderdeel van dit overzicht.

1. Zienswijzen

A. Bewoners Nauwe Geldeloze pad 25, 28, 30 en 36					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	De bewoners hebben (ver)bouwplannen voor het vergroten van hun woning die vooralsnog niet passen in het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek betreft de beoogde bouwplannen alsnog in het bestemmingsplan mogelijk te maken.	De bouwplannen passen binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Nota Dak). Er is sprake van intensivering van het ruimtegebruik zodat de relatief kleine woningen beter voldoen aan de huidige eisen die aan een woning worden gesteld. De ruimtelijke kwaliteit waaronder de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn in het ontwerp goed geborgd. De ARK heeft positief geadviseerd. De aanvragers hebben op advies van de gemeente op 3 oktober jl. een informatieavond georganiseerd om direct omwonenden over hun bouwplannen te informeren en hiervoor draagvlak te verkrijgen. De bouwplannen worden als een ‘trend’	Ja	Ja	Ja

		opgenomen in het bestemmingsplan voor Nauwe Geldelozepepad 26-42 en 21-27 in art 17 lid 2 sub o met de specifieke bouwaanduiding 'bijzondere dakopbouw'.			
2.	De woningen Nauwe Geldelozepepad 28-42 hebben de aanduiding orde 2 toegekend gekregen. Voor zover deze toekenning zich verzet tegen het realiseren van de beoogde bouwplannen richt de zienswijze zich tegen de toekenning van deze orde-aanduiding.	Zie antwoord onder 1.	-	-	-
3.	De goothoogte van de woningen nrs 21-27 zijn verlaagd van 7 naar 4 m.	Zie antwoord onder 1.	-	-	-

B. Werkgroep Cruquius					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Het gebouw en het speelterrein van de Bos en Vaartschool (locatie Vaartschool) dient een meer gedetailleerde bestemming te krijgen, waardoor beter beschreven is dat het een speelterrein betreft. (Bestemming M1 is het gebouw, het bouwvlak. M2 is het speelterrein als formele speelvoorziening voor de wijk, de school en het kinderdagverblijf.)	De zienswijze wordt in die zin overgenomen dat in de bij de bestemming Maatschappelijk behorende specifieke gebruiksregels is opgenomen dat het gebruik van de gronden als openbare speelruimte buiten schooltijden is toegestaan. Dit is een verruiming ten opzicht van de geldende planologische regeling.	-	-	Ja
2.	Er moet worden vastgelegd dat bij wijziging van het bestemmingsplan men verplicht is het speelterrein weer als zodanig in te richten.	Deze toezegging kan helaas niet worden gedaan, omdat in nieuwe omstandigheden de gemeenteraad altijd de dan betrokken belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet afwegen. Indien nieuwe ruimtelijke randvoorwaarden worden opgesteld, zal het belang van het gebruik van het schoolplein als openbare speelruimte één van de af te wegen belangen zijn.	-	-	-
3.	Neem in het bestemmingsplan een onderdeel op, "speelruimte in een wijk/buurt" en leg vast waar en hoeveel formele speelruimte er in de wijk is.	In par. 3.2.9 van de toelichting is een passage over Speelruimteplan 2000 opgenomen en hoe zich dit verhoudt tot het plangebied.	-	-	-

C. Wijkraad Koninginnebuurt

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Juridische aspecten Een reden waarom dit deel – net zoals bp Kon.buurt 1^{ste} part.herz. – van het bestemmingsplan moet worden aangepast is dat de percelen tussen Tempelierstraat 39 en Van Eedenstraat 7 nog ondergebracht moeten worden in een bestemmingsplan dat voldoet aan het beschermingsvereiste ex Monumentenwet art. 36. In de 1^{ste} part. herz. vallen deze percelen buiten het beschermd stadsgezicht en zijn de panden niet gewaardeerd. Aangezien deze percelen deel uitmaken van het BSG moeten ze onder een beschermend bestemmingsplan worden gebracht.	Deze gronden vallen binnen in het plangebied Koninginnebuurt partiële herziening 2013.	-	-	-
2.	De gemeente heeft nagelaten een besluit tot vaststelling van hogere geluidswaarden voor te bereiden, ter inzage te leggen dan wel te nemen. Dit betekent dat de nieuwe situatie aan de Van Eedenstraat door wijziging van de bestemming kantoor naar een gemengde bestemming niet kunnen worden toegepast, omdat de nu geldende maximale geluidsbelasting vanwege wegen van 48 dB grof wordt overschreden.	Met een verruiming van de bestemming van 4 panden aan de Van Eedenstraat van ‘Kantoor’ naar ‘Gemengd 4’ is beoogd uitvoering te geven aan een door de raad aangenomen motie ‘Van Kantoor naar Woning’. In dat kader was aan deze percelen ook de woonfunctie toegevoegd. Nu wonen een geluidsgevoelige functie is en op een aantal plaatsen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde had deze functie hier niet op voorhand aan moeten worden toegevoegd. In die zin is de zienswijze terecht. Om toch aan de motie tegemoet te komen is in artikel 6.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. de woonfunctie, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd, nadat is aangetoond dat aan de wettelijke vereisten aangaande geluidhinder is voldaan.	Ja	Ja	Ja
3.	De gemeente heeft in het ontwerp ongemotiveerd de toegestane milieubelasting in het kader van de milieuzonering enorm verruimd. Zowel door het verhogen van de	In de B&W-nota Milieuzonering d.d. 12 februari 2008 is de werkwijze vastgelegd hoe bedrijvigheid in bestemmingsplannen wordt opgenomen. De hierin gehanteerde uitgangspunten zijn ook in dit plangebied	-	-	-

	maximaal toelaatbare milieucategorieën als door de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden is de vestiging van bijvoorbeeld een houtbewerkingsfabriek of een vuurwerk-opslagplaats in een rustige woonbuurt mogelijk geworden. Tevens heeft de gemeente geen bepalingen meer opgenomen over de richtafstanden die in acht genomen zouden moeten worden en is de koppeling van de mate van hinder aan het vloer- of perceelsoppervlak van een bedrijf/instelling grotendeels losgelaten.	gehanteerd. Er is geen sprake van een enorme verruiming van de milieuzonering. Er wordt in het plangebied bedrijvigheid van maximaal categorie B toegestaan. De genoemde voorbeelden zijn niet hoger dan categorie B. Hierbij zei opgemerkt dat dergelijke bedrijvigheid valt onder de Wet Milieubeheer die eisen stelt aan onder meer geluid en veiligheid.			
4.	Ook is onduidelijk hoe bij vestigingsmogelijkheden in het kader van milieuzonering rekening wordt gehouden met de belangen van alle burgers die in de nabijheid van een vestiging wonen.	Zie antwoord onder 3 en paragraaf 4.1 van de toelichting.	-	-	-
5.	Evenzo is ongedefinieerd wat nu eigenlijk corridors zijn en of de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied als corridor te betitelen zijn. Aan deze termen wordt de motivatie ontleend om zware milieuhinder toe te staan. Er is naar smaak van de wijkraad geen enkele aanleiding om op deze wijze de belangen van de burger zo drastisch te schaden en hun rechtszekerheid aan te tasten.	Zie antwoord onder 3 en paragraaf 4.1 van de toelichting.	-	-	-
6.	In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de gemeente verzuimd de RCE te betrekken. De wijkraad is van mening dat dit eerst dient te gebeuren alvorens het ontwerp naar de raad wordt gestuurd.	De rol van de rijksoverheid is sinds enige tijd veranderd. Het Rijk heeft hierbij aangegeven slechts in een beperkt aantal gevallen vooraf betrokken te willen worden. De RCE vooraf te betrekken is hierdoor niet langer aan de orde.	-	-	-
7.	De wijkraad is van mening dat het ontwerpbbp niet als beschermend kan worden aangemerkt conform art. 36 Monumentenwet. De gemeente lijkt onvoldoende op de hoogte van de mogelijkheden van het daarbij passende	In par. 4.7 Cultuurhistorie en daarin genoemde, bijbehorende bijlagen zijn de beschermende waarden van het plangebied, de monumenten en de redengevende omschrijvingen van de orde 2 panden opgenomen. Zie verder onder de gemaakte aanpassingen bij Ambtshalve	-	-	-

	juridische instrumentarium om het stadsgezicht afdoende te beschermen. Er is onvoldoende energie gestoken in de beschrijving van de te beschermende waarden die in het aanwijzingsbesluit zijn beschreven. Zo wordt op generlei wijze duidelijk hoe de historische straten, de karakteristieke met gebogen straten en pleinen etc. een rol vervullen in het geheel. Hoe de karakteristieke traditioneel-functionalistische architectuur van de villabebouwing, geschakelde middenstandshuizen en scholen en gevarieerde luxe villabebouwing van het Wilhelminapark daarbij passen. Ook de samenhang van de scholen en complexen zoals het Coen Cuserhof etc. wordt onvoldoende beschreven en daardoor met dit bestemmingsplan van onvoldoende rechtszekere bescherming voorzien.	wijzigingen voorgesteld door het college (onderdelen 2 en 3 van deze bijlage). De materiële bescherming wordt geregeld door het toekennen van bestemmingen en de regels opgenomen in het artikel waarde-beschermd stadsgezicht. De cultuurhistorische waardering van de in het plangebied aanwezige panden aan de hand van de redengevende omschrijving en de aanwezige monumenten zijn verwerkt op de waarderingskaart. De waarderingskaarten zijn verwerkt op de verbeelding en weer gekoppeld aan beschermende planregels. De bescherming van gebouwen neemt toe naarmate de cultuurhistorische waarde groter is. Hierbij zij aangegeven dat monumenten los van het bestemmingsplan al hun eigen, verderstrekkende bescherming kennen.			
	Artikelgewijs				
8.	Het ontwerpplan bevat geen enkele bepaling of voorschrift omtrent bescherming van architectuur of variatie in bebouwing c.q. het afwisselend scala van architectuur of samenhang tussen scholen en complexen met overige bebouwing, waaraan ieder bouwplan dient te worden getoetst en biedt zodoende geen enkele vorm van bescherming voor deze te beschermen waarden. Feitelijke bouwvoornemens zijn wat de wijkraad betreft de enige waarde in een BSG die absoluut moeten worden beschermd.	De bescherming van een gezicht betreft de historische structuren De gezichtsbescherming richt zich op de stedenbouwkundige karakteristiek en wil het toekomstig functioneren daarvan veiligstellen. De objectbescherming wil het architectonisch beeld veiligstellen en de authenticiteit van het materiaal behouden. Bescherming van gezichten en bescherming van objecten kunnen elkaar aanvullen, maar niet vervangen. De bescherming van de historische structuren binnen dit plan vindt plaats door het vastleggen van het volume, de vorm en de situering van individuele gebouwen en het toekennen van bestemmingen, zoals de verkeers- en groenbestemming. Het plan kent beschermende regels ten aanzien van kap- en dakvormen, voorgeschreven goot- en bouwhoogten, voorgevelrooilijnen, en het samenvoegen van panden. Er zijn regels opgenomen om	-	-	-

		de in het gebied aanwezige dakkapellen te reguleren, al dan niet met een afwijkingsmogelijkheid. Met de opgenomen afwijkingsmogelijkheden vindt een nader afwegingsmoment plaats om bouwmogelijkheden toe te staan die in het gebied voorkomen of passend worden geacht, maar niet in alle gevallen op voorhand kunnen worden toegestaan. Er zijn nadere eisen opgenomen om nog beter sturing te kunnen geven aan bouwvoornemens, waarbij de ruimtelijke kwaliteit en de daarmee de te beschermen waarde worden geborgd. Feitelijke bouwvoornemens en de inrichting van de openbare ruimte worden (tevens) getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit die voor dit gebied een beschermende regie kent ter bescherming van het architectonische beeld en materiaalgebruik.			
9.	<i>Artikelen 4, 5, 6 Gemengd 1,2 en 4</i> Binnen deze bestemmingen wordt in alle gevallen het mogelijk gemaakt op de begane grond een bedrijf te vestigen t/m cat. B, bij GD-4 zelf ook op de overige verdiepingen. Dit past niet bij de uitgangspunten van het bp, noch bij het BSG noch bij een Villawijk. Hier zou alleen categorie A moeten worden toegelaten.	Bedrijven tot en met categorie B zijn goed te mengen met andere functies, waaronder wonen. Zie ook het antwoord onder 3 en 10.			
10.	De wijkraad is het zeer oneens met het gestelde op pag. 62 waar staat dat “uitgangspunt blijft het stimuleren van functiemenging ter bevordering van de leefbaarheid in de buurt”. De wijkraad ziet geen probleem met de leefbaarheid en eist dat de passage wordt aangepast.	De aanwezigheid van werkfuncties levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en dynamiek van de stad. Om die reden is het belangrijk om werkfuncties in wijken te behouden, en waar mogelijk te versterken (functiemenging). Dit uitgangspunt is door de gemeenteraad vastgelegd in het Structuurplan Haarlem 2020.	-	-	-
11.	<i>Artikel 7 Groen</i> Het groen is onbeschermd omdat het artikel een veel te ruime mogelijkheid tot bebouwing en gebruik geven.	De gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn beperkt en worden slechts toegepast voor zover deze zich verdragen met het karakter van het desbetreffende	-	-	-

	Er is ongemotiveerd voor gekozen niet de hoofdbomenstructuur of de monumentale bomen in dit bestemmingsplan op te nemen op de plankaart en voorschriften, terwijl zij een te beschermen waarde vormen en de Bomenverordening sterk aanbeveelt tot het weergeven van monumentale bomen in bestemmingsplannen.	perceel. Het Lorentzplein heeft bijvoorbeeld een ander karakter dan het Wilhelminapark. Voor de bouwregels geldt dat deze slechts een zeer beperkte verruiming zijn t.o.v. het vergunningsvrij bouwen in beschermd stadsgezicht (speelvoorziening 5 m i.p.v. 4 m hoog). Bij (her)inrichting van de openbare ruimte wordt getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Zoals de wijkraad zelf aangeeft is dit al geregeld in de Bomenverordening (2008). Bij elk bouwplan vindt een groentoets plaats die rekening houdt met de aanwezige houtopstand. In beginsel wordt geen vergunning verleend voor het kappen van bomen die voorkomen op de in de verordening genoemde lijst met monumentale bomen. Hiermee is deze categorie zeer goed beschermd. Een dubbele bescherming via het bestemmingsplan leidt niet significant tot een betere bescherming maar wel tot meer administratieve lasten. Het terugdringen van administratieve lasten is een speerpunt van de coalitie.			
12.	<i>Artikel 10 Tuin 1</i> In lid 2 wordt een erker toegestaan met een diepte van max. 1,5 m. Dat is veel meer dan gebruikelijk in deze buurt. Het voorstel van de wijkraad is om 1 m aan te houden.	Wij zijn het met de wijkraad eens dat het met een direct bouwrecht toestaan van een diepte van 1,5 m teveel is. De wenselijkheid én de afmetingen van een erker hangen sterk af van de situatie ter plaatse en laten zich niet goed vatten in een direct bouwrecht. Daarnaast waren erkers al in de algemene afwijkingsregels opgenomen. De regeling in Tuin – 1 is geschrapt.	-	-	Ja
13.	De wijkraad stelt voor de bouwhoogte van fietsenverhogingen terug te brengen van 1,3 naar 1 m, zodat deze gelijk ligt. Om voldoende hoogte te krijgen kan 30 cm de grond in worden gegaan.	De hoogte van 1,3 m is nodig om een fiets in een berging te kunnen plaatsen. De eis om daarbij de grond in te gaan achten wij niet nodig. Het is echter wel toegestaan.	-	-	-
14.	De wijkraad is het oneens met het op slinkse wijze een vrijstellingsbevoegdheid voor het parkeren in de voortuin weer wordt	In artikel 16: Tuin (T) van het bestemmingsplan Koninginnebuurt uit 2000 was al een gebruiksvrijstelling opgenomen, op grond waarvan	-	-	-

	binnengeloodst, vrijwel zonder beperkende bepalingen.	B&W bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor het gebruik van (een deel van) de tuin ten behoeve van parkeren.			
15.	<i>Artikel 11 Tuin 2</i> Tuin 2 is een bij de wijkraad ergerniswekkende categorie (voorheen Erven). Hierbinnen is zoveel mogelijk: gebouwen met een oppervlakte tot 40 m², ondergronds bouwen tot 7 m diep, aanbouwen aan de woning tot 5 m met daarbovenop nog een dakterras en een uitgebreide parkeervrijstelling. Een nauwkeurige beschrijving van precies al die zaken die het unieke karakter van de buurt in het hart treffen. In onze buurt moet een tuin een tuin blijven waarbinnen zeer beperkt ontwikkelingen worden toegestaan: kleine schuren tot 15 m², kleine aanbouwen en nooit parkeren. Ook dakterrassen zijn ongewenst in een villabuurt en tasten de privacy aan.	In artikel 15 Erf van het bestemmingsplan Koninginnebuurt uit 2000 worden grotendeels dezelfde maten aangehouden en dakterrassen mogelijk gemaakt. Tevens is in dit artikel een vrijstelling voor parkeren opgenomen. In de wijk komen de nodige dakterrassen voor, zowel in voor-, zij- als achtertuinen. De regels voor dakterrassen waren al aangescherpt mede om het belang van privacy te borgen. Verder gelden de bepalingen voor het vergunningsvrij bouwen opgenomen in het Besluit omgevingsrecht Bijlage II die ook in geval van monumenten en beschermd stadsgezicht al ruimer zijn dan hetgeen de wijkraad wenst toe te staan. De gemeente staat niet meer bebouwingsoppervlak toe dan hetgeen vergunningsvrij is toegestaan.	-	-	-
16.	<i>Artikel 12 Tuin 3</i> De wijkraad begrijpt de aanwezigheid van dit artikel niet. Op de plankaart is deze categorie niet te vinden. Het doet ons vermoeden dat de omschreven categorieën helemaal niet zijn toegesneden op onze buurt, maar meer een kwestie zijn geweest van ‘copy-paste’ met de computer.	Deze bestemming is toegekend aan gronden behorend bij de adressen Tempelierstraat 22 t/m 28 grenzend aan het Wijde Geldelozepad.	-	-	-
17.	<i>Artikel 16 Waarde – Archeologie</i> Volgens de beschrijving op pagina’s 49-51 is vrijwel het gehele gebied archeologisch	Wij vermoeden dat de wijkraad de (analoge) plankaart onjuist heeft geïnterpreteerd. Het gehele gebied heeft de	-	-	-

	interessant. Waarom staan dan luttele plekken gewaardeerd met archeologie? Kan aangegeven worden waarom dit precies voor deze plekken geldt?	aangegeven waarden gekregen, dus niet enkele plekken.			
8	<i>Artikel 17 Waarde – Beschermd stadsgezicht</i> Voor zover het beschermingsvereiste is ingevuld met de bepalingen in 17 lid 1, vinden wij deze verwijzing naar de toelichting, waar geen enkele van de te beschermen waarde wordt genoemd, ernstig tekortschieten.	In par. 4.7 Cultuurhistorie en daarin genoemde, bijbehorende bijlagen zijn het aanwijzingsbesluit, de beschermende waarden en de redengevende omschrijvingen van de orde 2 panden opgenomen. Zie verder onder “2. Ambtshalve wijzigingen” onder de kop “Toelichting” bij punt 4.1.	-	-	-
19.	Voor zover het beschermingsvereiste wel is ingevuld met de bepalingen in 17 lid 2 zijn wij wederom afhankelijk van de juistheid van de gemeten hoogtes en andere bouwperceelsmaten en de correcte weergave daarvan op de plankaart. Als voorbeeld geven wij de bouwhoogte van het schoolgebouw aan de Cruquiusstraat die ongemotiveerd van 10 m in het vigerend bestemmingsplan is opgehoogd naar 11 m, terwijl 10 m juist is. Ook zetten wij vraagtekens bij de vermelde goothoogte van 13 m van Koninginneweg 111 die volgens ons als bouwhoogte is aangegeven. In beide gevallen zien wij een aanpassing van de feiten aan een mogelijke nieuwe situatie, waarbij de gemeente wat losjes omgaat met het consoliderende uitgangspunt van het plan om meer ruimte te geven voor nieuwe ontwikkelingen. Lees sloop en nieuwbouw. Wij zijn zeer bevreesd dat ondanks dat in de toelichting wordt gemeld dat bouwblokonderzoek heeft plaatsgevonden, dit ofwel onvolledig, ofwel onjuist is gedaan en/of	Er is bouwblokonderzoek uitgevoerd door het raadplegen van het bouwarchief, luchtfoto's, 360 ° - foto's, en er is in de wijk onderzoek verricht. Uit raadpleging van de vergunningstekening bleek dat de bouwhoogte van de Vaartschool 10,87 m. Deze is afgerond naar 11 m. De goothoogte van Koninginneweg 111 is overeenkomstig de bouwtekening en het vigerend bestemmingsplan.	-	-	-

	dat de resultaten onjuist en/of onzorgvuldig op de plankaat zijn terecht gekomen. Wij willen de gemeente uitnodigen ons ervan te overtuigen dat er deze keer deugdelijk onderzoek is gedaan. Vooralsnog blijven wij overtuigd van het tegenovergestelde.				
20.	Ten aanzien van de kappen biedt het ontwerpplan middels art. 17 lid 2 onvoldoende bescherming. Er wordt gesproken over bestaande nokrichting en kapvorm, maar nergens wordt duidelijk waar en hoe die zijn vastgelegd en of bij teloorgang deze nog beschikbaar zullen zijn voor herbouw.	De bepaling betreft de orde 1 (monumenten) en orde 2 panden. Hiervan zijn de vergunningstekeningen beschikbaar. De gemeente beschikt daarnaast over een applicatie waarmee lucht- en 360°-foto's kunnen worden geraadpleegd inclusief een meetfunctie. Door de grote variatie in de vaak unieke kappen en dakvormen aanwezig binnen het plangebied, waaronder bijvoorbeeld de vele villa's, is dit een goede en eenduidige oplossing.	-	-	-
21.	De burger wordt met de bepalingen van art. 17.3 in het ongewisse gelaten met welke aanvullende eisen hij geconfronteerd zou kunnen worden. Daarmee is de rechtszekerheid dus in het geheel niet gediend. De gemeente moet veel concreter zijn in mogelijke en gewenste nadere eisen.	Nadere eisen (17.3) zijn de tegenhanger van de afwijkingsmogelijkheid (voorheen ontheffing). Deze eisen zullen spaarzaam ingezet worden om de ruimtelijke kwaliteit van m.n. het volume en de situering van bebouwing te kunnen borgen voor zover directe (generieke) bouwregels meer ruimte toelaten in individuele gevallen dan wat ter plaatse is gewenst. Denk hierbij aan het laten aansluiten van kap- en dakvormen en dakkapellen op de bestaande trend bij bijvoorbeeld seriebouw en ensembles. In par. 6.4.4 staat een nadere toelichting op de in dit artikel opgenomen toetsingscriteria. De nadere eisen zijn voldoende objectief bepaald.	-	-	-
22.	De wijkraad acht de dakkapellenregeling van art. 17.4 lid 1 en 2 te ruimhartig en wenst ze geschrapt te zien.	Deze regeling is juist met een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, omdat dergelijke dakkapellen in het plangebied voorkomen, maar niet overal gewenst zijn. Er vindt dus een nader afwegingsmoment plaats, waarbij getoetst wordt aan onder meer de aanwezige cultuurhistorische waarden. Er wordt onder andere aan	-	-	-

		een afwijking meegewerkt indien de aanvraag aansluit bij de bestaande trend, zoals bij ensembles en seriebouw.			
23.	Naar mening van de wijkraad wordt in art. 17.4 lid 3 te veel ruimte gegeven aan dakterrassen. Dakterrassen kunnen overlast veroorzaken door inkijk in tuinen en slaapverdiepingen. De wijkraad acht de aanleg van dakterrassen in strijd met het karakter van de buurt en wenst het derde lid geschrapt te zien.	Deze afwijkingsmogelijkheid houdt expliciet rekening met de privacy van omwonenden en het straatbeeld door eisen te stellen aan de afstanden ten opzichte van de omgeving en daarmee met de zichtbaarheid van(af) en naar het terras. Zie voor de wenselijkheid van terrassen verder het antwoord onder 15. Dit type dakterrassen komt voor in het plangebied.	-	-	-
24.	<i>Artikel 19 Algemene afwijkingsregels</i> In een consoliderend bestemmingsplan dat onder beschermd stadgezicht valt is de wijkraad principieel tegen een artikel dat een algemene vrijstellingsbevoegdheid kent om met maximaal 10% van alle voorgeschreven maten af te wijken. De burger kan er met deze vrijstellingsbevoegdheid onvoldoende op vertrouwen dat zijn rechten niet worden geschaad.	Wanneer de afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast staat de mogelijkheid open voor belanghebbenden bezwaar en beroep aan te tekenen. In die zin is de rechtszekerheid geborgd. Daarnaast wordt deze bepaling in alle, dus ook in bestemmingsplannen in beschermd stadsgezicht, opgenomen om maatwerk te kunnen leveren wanneer dit stedenbouwkundig wenselijk is en/of meetverschillen tussen de maatvoeringsgegevens uit het plan en de daadwerkelijke situatie hier aanleiding toe geven. Het niet opnemen van een dergelijke bepaling maakt het plan onnodig inflexibel. Ook bij deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt onder meer getoetst aan cultuurhistorische waarden. Zie ook het antwoord onder 25.	-	-	-
25.	In zijn algemeenheid is de rechtszekerheid onvoldoende geborgd in artikel 19, waarbij in lid 1 een onduidelijke en niet concrete wijzigingsbevoegdheid staat en in 19.3 onduidelijk blijft of en wanneer er aan bepaalde criteria wordt getoetst. Criteria als bezonning en privacy ontbreken helaas volledig. 19.2 sub d t/m f is onvoldoende duidelijk. En wat wordt er bedoeld met die mysterieuze bouwwerken van	De algemene afwijkingsregels zijn opgenomen om binnen het plan voldoende flexibiliteit te genereren. Door invoering van de Wro, Wabo en recente verruiming van de regeling rond het vergunningsvrij bouwen heeft dit artikel aan betekenis ingeboet, maar is niet overbodig geworden. De Haarlemse standaardregels zijn recent aangepast, en hiermee ook dit plan. Zie verder het antwoord bij “2. Ambtshalve wijzigingen” bij de kop “regels” en daar onder punt 1.1.	-	-	-

	openbaar nut van liefst 10 m hoog en hoe wordt hierbij het stadsgezicht beschermd.	De ABRvS heeft in haar uitspraak d.d. 13 feb. '13 inzake het bestemmingsplan Frederikspark geoordeeld dat er géén aanleiding bestaat deze bepalingen buiten toepassing te verklaren, mede omdat getoetst wordt aan cultuurhistorische waarden.			
26.	In artikel 19 lid 2 onder b wordt de mogelijkheid geschapen om het beloop van wegen aan te passen. Hierbij is niet dwingend bepaald dat dit aan cultuurhistorische waarden wordt getoetst.	Een bestuursorgaan dient op grond van de bepalingen uit de Awb altijd de belangen die rechtstreeks bij een besluit betrokken zijn mee te wegen. Indien cultuurhistorische waarden aanwezig zijn geldt dit altijd als een afwegingscriterium. Zie ook het antwoord onder 25.	-	-	-
27.	Plankaart Volkomen in tegenspraak met de visie in par. 5.1 staat de gemeente op de plankaart op velerlei percelen in de Koninginnebuurt uitbreiding van de woning toe aan de achterzijde door het bouwvlak ruimer om de bestaande bebouwing te trekken, terwijl via art 11 lid 2.2. ook al uitgebreid en er ook nog extra ruimte kan worden gecreëerd als gevolg van meetafwijkingen. Hoe in deze gevallen de anti-dubbeltelbepaling moet worden geïnterpreteerd is onduidelijk. Omdat het bestemmingsplan duidelijk conserverend van aard geacht wordt te zijn verzoeken wij om de achtergevelrooilijnen op de plankaart nauwkeurig te volgen.	De achtergevelrooilijnen zijn overeenkomstig de bestaande rooilijnen en daarmee de bestaande rechten uit het vigerend plan. De wijkraad heeft deze gronden in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de RvS in een eerdere procedure al een keer aangevoerd. De Afdeling heeft in haar uitspraak d.d. 29 jan. '03 gesteld dat uit het consoliderende uitgangspunt niet volgt dat in het geheel geen uitbreidingsmogelijkheden zouden zijn toegestaan en dat in zoverre geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	-	-	-
28.	De vele aanduidingen “sba-02 en sba-03”e.d. zijn zeer onoverzichtelijk. Bij welk huis of gebied behoren ze precies. Het is volstrekt onduidelijk wat waar geldt en welke juridische consequenties dat heeft. Het ware te overwegen om deze aanduidingen in een aparte kaart aan te geven en daarbij duidelijk aan te geven wat een en ander betekent.	De analoge plankaart is een weergave van de (verplichte) digitale verbeelding. Voor een exacte weergave dient altijd de digitale verbeelding te worden geraadpleegd te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl . De waarderingskaart is als bijlage toegevoegd bij de toelichting.	-	-	-
29.	<i>Cruquiusstraat/Leeghwaterstraat</i>		-	-	-

	Op het grondstuk van het schoolgebouw wordt de aanduiding (sm-kdv) vermeld. Waar is te vinden welke juridische consequenties dit heeft en ondersteunt dit voldoende de uitgesproken toezegging van de gemeente dat het speelterrein ook gehandhaafd blijft als de school een andere bestemming krijgt?	Sm-kdv is een functieaanduiding en betekent 'specifieke vorm van maatschappelijk'. Deze aanduiding is opgenomen ten behoeve van het kinderdagverblijf dat van het perceel gebruikmaakt. Deze aanduiding is gekoppeld aan een bepaling in de regels. Zie hiervoor het artikel 9 (Maatschappelijk). De aanduiding staat los van het vraagstuk of het speelterrein gehandhaafd blijft bij een eventueel vertrek van de Vaartschool. Zie hiervoor verder de beantwoording van de zienswijzen onder B 1 t/m 3.			
30.	<i>Eerste Emmastraat</i> De panden aan de eerste Emmastraat 16 zijn jaren geleden omgebouwd naar een woonbestemming. Graag zouden wij zien dat dit op de plankaart wordt geëffectueerd in het kader van Koninginnebuurt primair als woonbuurt.	De panden blijven een gemengde bestemming behouden. Hiermee worden bestaande rechten gerespecteerd en blijft het mogelijk in deze gebouwen (al dan niet op de begane grond) zelfstandige niet-woonfuncties te vestigen. Zie voor functiemenging verder antwoord onder 10.	-	-	-
31.	<i>Koninginneweg</i> Hetzelfde als voor de eerste Emmastraat geldt voor Koninginneweg 38, 40, 46, 49.	Zie antwoord onder 30.	-	-	-
32.	<i>Stolbergstraat</i> Stolbergstraat 14 is 20 jaar geleden volledig in gebruik genomen als woning. Waarom is de binnenzijde van het bouwblok Stolbergstraat/Koninginneweg voorzien van de aanduiding sba-01, terwijl de overige blokken in de buurt sba-02 zijn? De panden aan de Koninginneweg zijn bijna allemaal tot monument aangewezen. Geldt dit niet voor de achterzijde?	Zie antwoord onder 30. De monumenten hebben allen een orde-1 aanduiding (sba-01) gekregen. Dit geldt ook voor de bijbehorende aan- en uitbouwen. De blokken met een orde-2 aanduiding (sba-02) zijn geen monumenten.	-	-	-
33.	<i>Mecklenburgstraat</i> De garage op nummer 7 is enkele jaren geleden ingrijpend tot woning verbouwd. Graag ziet de wijkraad de gemengde bestemming op de plankaart gewijzigd in wonen. De	Zie antwoord onder 30.	-	-	-

	Mecklenburgstraat is een woonstraat, de garage was altijd een vreemde eend in de bijt.				
34.	<i>Iordenstraat</i> Iordenstraat 39 is al tientallen jaren als woning in gebruik. Het lijkt de wijkraad wenselijk ook hier de woonbestemming toe te kennen. Naast Iordenstraat 78 is op de plankaart de mogelijkheid gecreëerd om de aanwezige garage verder uit te breiden. Gegeven de afwijzing door B&W van een bouwaanvraag voor deze plaats in mei van dit jaar, lijkt het de wijkraad niet verstandig om nu alsnog het dichtbouwen ruimtelijk toe te staan.	Zie antwoord onder 30.	-	-	-
35.	<i>Olieslagerslaan</i> Gegeven dat het Coen Cuserhof exclusief woongebied en een Rijksmonument is vindt de wijkraad dat de gehele hof een woonbestemming moet hebben, dus inclusief de Olieslagerslaan 25. Nummer 25 is momenteel als woonhuis in gebruik.	Zie antwoord onder 30.	-	-	-
36.	<i>Wilhelminapark</i> Wilhelminapark 6 is kortgeleden omgebouwd tot woning. Gegeven het bijzondere karakter van het park en dat dit met een enkele uitzondering woongebied is, stelt de wijkraad voor hier een woonbestemming aan toe te kennen. Naast Wilhelminapark 1 is de mogelijkheid gecreëerd om een nieuw pand te bouwen. Nu het beschermd stadsgezicht en gegeven het consoliderende karakter van het bestemmingsplan vinden wij dat deze bestemming geschrapt moet worden. Ook omdat er voor de bouw een monumentale boom zou moeten sneuvelen.	Zie antwoord onder 30. Ook voor het bouwvlak naast Wilhelminapark 1 geldt dat hier sprake is van een passend geachte stedenbouwkundige invulling en sprake is van bestaande rechten die gerespecteerd dienen te worden. De boom is buiten het bouwvlak gelegen en een belangenafweging daaromtrent komt pas aan de orde bij een concrete bouwaanvraag.	-	-	-

37.	Tenslotte wijst de wijkraad op: - de merkwaardige situatie aan de Tempelierstraat dat een orde 3-pand een orde 2-aanbouw heeft. - dat aanbouwen soms een tuinbestemming dan weer een woon- of gemengde bestemming. - discrepantie tussen waarderingskaart en plankaart ter hoogte Olieslagerslaan 15 en Nauwe Geldelozepad 44, - het ontbreken van de aanduiding 'onderdoorgang' t.h.v. Olieslagerslaan 32/44, - een goothoogte i.p.v. bouwhoogte bij Kon. weg 103A, "bedrijf" i.p.v. "nutsbedrijf" in artikel 3 bestemmingsregels, - verkeerde verwijzing naar artikel 16 par. 9.2.1	- De wijkraad heeft aangegeven dat zijn zienswijzen alleen betrekking hebben op de eigen wijk. In het deel van de Tempelierstraat dat valt in de Koninginnebuurt doet zich deze situatie niet voor. - De bebouwingsgrenzen van het hoofdgebouw vallen meestal samen met de hoofdbestemming. Bij het bepalen van het bouwvlak is uitgegaan van de rooilijnen uit het bp Koninginnebuurt uit 2000. Aan- en uitbouwen in één bouwlaag zijn geregeld in de tuinbestemming. - De goothoogte is omgezet naar maximale goothoogte. - Deze aanduiding is niet noodzakelijk i.v.m. het gemeentelijk eigendom en de wettelijke verplichting de weg openbaar toegankelijk te houden. Voor de duidelijkheid is deze alsnog opgenomen in artikel 17 lid 2 sub d. - De goothoogte is in overeenstemming met het vigerend plan. - Nutsbedrijf valt onder de hoofdbestemming 'Bedrijf'. Zie ook de toelichting in par. 6.4.1. - De verwijzing is aangepast.	-	-	-
38.	<i>Bedrijvenlijst bij de toelichting</i> De lijst bevat vele fouten en tientallen bedrijven ontbreken. In een bijlage is een overzicht opgenomen met correcties.	In de bedrijvenlijst worden alleen de bedrijven/funcities opgenomen die vallen onder de Wet milieubeheer (zie par 4.1). Zo is bijvoorbeeld de door de wijkraad genoemde Apotheek milieuhygienisch gezien niet relevant en komt daarom niet voor op de lijst.	-	-	-
39.	De wijkraad pleit voor aanhouding van het bestemmingsplan in afwachting van de	De ABRvS heeft inmiddels uitspraak gedaan inzake Koninginnebuurt 1^{ste} part. herziening. Er is voor	-	-	-

	uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Koninginnebuurt 1^{ste} part. herziening met twee doelen. Ten eerste kunnen tussentijds en in korte tijd de noodzakelijk kwalitatieve en inhoudelijke reparaties aan beide plannen worden uitgevoerd, waardoor ten tweede wat de wijkraad betreft er voor de fatale termijn van 1 juli 2013 één rechtsgeldig bestemmingsplan Koninginnebuurt kan liggen.	gekozen elk bestemmingsplan z'n eigen procedure te laten doorlopen. De gemeente deelt de gedachte van de wijkraad om één bestemmingsplan voor de hele Koninginnebuurt op te stellen niet. Uitgangspunt blijft hierbij het door de Raad vastgestelde meerjarenplan bestemmingsplannen d.d. 1 juni 2011. Er zijn belangrijke redenen om dit bestemmingsplan nu vast te stellen. Door de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geldt op grond van art. 3.3 Wabo een aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen. Deze aanhoudingsplicht duurt voort totdat een beschermend plan in werking is getreden. Onder meer het initiatief van de bewoners genoemd onder A zou door de aanhouding onnodig getroffen worden.			
40.	Overigens is die fatale termijn helemaal niet zo fataal. Ingevolge art. 3.1. derde lid Wro kan de raad besluiten de geldigheid van het bestaande bestemmingsplan te verlengen met 10 jaar indien de daarop gegeven regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Door dit artikel niet toe te passen geeft de gemeente zelf toe dat de regels van het vigerende bestemmingsplan niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Door de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht van 5 oktober 2011 moet het plan binnen drie jaar zijn herzien. Daarmee zou de deadline op 4 oktober 2014 komen te liggen.	Op grond van artikel 9.1.4 lid 4 Invoeringswet Wro kan niet worden voldaan aan de 'actualiseringsplicht' door het nemen van een verlengingsbesluit van plannen die onder de 'oude' WRO zijn vastgesteld. Op grond van dit overgangsrecht geldt tevens voor gronden waarvan het bestemmingsplan meer dan vijf jaar onherroepelijk geworden is voor 1 juli 2008, dat binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2013) een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Deze situatie doet zich hier voor.	-	-	-
42.	Participatie/inspraak De wijkraad is ontstemd over de manier waarop de gemeente met haar inspraakpartners omgaat. Zij zijn dat ook over de gebrekkige kwaliteit en professionaliteit van de gemeente tijdens zowel de voorbereidings-, als de inspraak- en besluitvormingsfase. Bij dit plan zijn weer	De gemeente heeft zich ingespannen om de wijkraad op een goede manier bij de planvorming te betrekken. Hieronder wordt in het kort weergegeven hoe en wanneer vanuit de gemeente invulling is gegeven aan het participatie- en inspraakproces. Vorbereidingsfase	-	-	-

	talrijke voorbeelden van fouten en gebrek aan deugdelijk onderzoek. Een voorbeeld hiervan is de bedrijvenlijst die onvolledig en daarom alleen al onjuist is. In het kader van het participerend overleg ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan is een keer zijdelings door de wijkraad met de voorbereidend ambtenaar gesproken. Ook is de genoemde vergelijking met het bestemmingsplan uit 2000 gestuurd. Naar aanleiding van het gesprek en het schriftelijk stuk is nooit een reactie ontvangen. De lijn is in dit ontwerp doorgezet. Zoals te zien is, wordt geen inhoudelijke reactie gegeven op de inbreng van de wijkraad in de toelichting op pag. 78 van de toelichting. We weten niet wat met onze inbreng is gedaan en hebben daarom niet meer gereageerd op het verzoek om advies in het kader van het wettelijk vooroverleg. Wij hadden een groot aantal suggesties en opmerkingen en hebben daar nooit enige feedback op gehad.	• Een maand voorafgaand aan de start van de planvoorbereiding is naar de wijkraad een bericht verstuurd met o.a. de plangrenzen, de planning en een uitnodiging om indien gewenst in overleg te treden. • Dit bericht leidde tot grote boosheid bij leden van de wijkraad, omdat huns inziens hiermee afspraken gemaakt met wethouder Cassee zouden zijn geschonden. • De wijkraad wenste voorafgaand aan het maken van het bestemmingsplan eerst een ‘wijkvisie’ te maken die als basis voor het bestemmingsplan moest gelden. Het plangebied moest de volledige wijk omvatten, inclusief de recentelijk herziene plannen Kon. buurt 1^{ste} part. herz. en Van Tubergen. • Tijdens een overleg tussen de wethouder, wijkraad en betrokken afdelingen bleek geen licht te zitten tussen de gemaakte afspraken en hoe daar ambtelijk uitvoering aan is gegeven. Hierbij is aangegeven dat niet gewacht zou worden op de afronding van de wijkvisie, maar dat relevante zaken tussentijds in de bp-procedure eventueel ingevoegd zouden kunnen worden. • Met de wijkraad is afgesproken dat het conceptontwerp (vanaf november 2012) als vast agendapunt in het zeswekelijks wijkraadoverleg met de stadsdeelregisseur zou worden behandeld. • Alle afspraken met de wijkraad en de bijzonderheden in het plangebied zijn vastgelegd in de startnotitie, welke aan de wijkraad is verstrekt. Conceptfase • Er hebben tijdens de conceptfase in totaal drie bijeenkomsten met de wijkraad plaatsgevonden, waarvan twee keer over het gehele bestemmingsplan. De derde bijeenkomst betrof het onderwerp			
--	--	---	--	--	--

		‘Vaartschool’ en was mede in aanwezigheid van de werkgroep Cruquius. • De inbreng van de wijkraad betrof hoofdzakelijk het terugbrengen van gemengde bestemmingen naar de woonbestemming op diverse locaties. Aan de wijkraad is gevraagd of hierover contact is geweest met, en instemming verkregen is van de rechthebbenden. Dit bleek niet het geval. Het verzoek is mondeling gemotiveerd niet overgenomen. (zie voor de inhoudelijk beantwoording zienswijzen 30-36) • De wijkraad heeft vervolgens na enige tijd een lijst met adressen toegestuurd waarvoor het verzoek herhaald werd. De reactie en verwerking hiervan zijn opgenomen in paragraaf 7.3 van de toelichting. Ontwerpfase • Vervolgens is het conceptontwerp na vrijgave door B&W naar de wijkraad gestuurd met het verzoek hierop te reageren, ook als ze geen opmerkingen hadden. Hierop is geen reactie vanuit de wijkraad gekomen. Vaststellingsfase • De wijkraad is geïnformeerd over de terinzagelegging en de datum van de informatieavond. Er is een informatiebrief toegestuurd die de wijkleden op hun eigen site konden plaatsen om bewoners te informeren over de inhoud van het plan en de procedure. • Alle informatie over het plan is op de gemeentelijke webpagina ‘Mijn Wijk’ geplaatst. • De informatieavond is gehouden in aanwezigheid van de wijkraad met een ruime ambtelijke vertegenwoordiging en een kleine opkomst van bewoners.			
--	--	--	--	--	--

D. HBB					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indiener houdt zich bezig met de herontwikkeling van het gebied aan de Tempelierstraat 35, Raamsingel 16a t/m c en het daarnaast gelegen parkeerterrein. Deze percelen hebben altijd onderdeel uitgemaakt van het bestemmingsplan Koninginnebuurt en zijn daar tijdens de vorige herziening uit verdwenen. Nu het bestemmingsplan ruim 10 jaar later opnieuw wordt herzien is dit een goed moment om de gronden weer aan het bestemmingsplan toe te voegen. Dit zou een einde maken aan de thans nog onlogische en grillige begrenzing van de verbeelding aan de zijde van de Tempelierstraat en Raamsingel. Het heeft verder dan ook geen betoog nodig dat door de ligging van de herontwikkellocatie en de functionele samenhang daarvan met het plangebied deze daar alsnog aan dient te worden toegevoegd. Indiener verzoekt daarom de genoemde percelen op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan Koninginnebuurt, zoals dat nu ter inzage ligt.	Er wordt door de gemeente uitvoering gegeven aan het meerjarenplan bestemmingsplannen (MJPBP) vastgesteld d.d. 1 juni 2011. Het bestemmingsplan Koninginnebuurt 1 ^{ste} part. herziening kent z'n eigen procedure. Het opnemen van de genoemde percelen zou o.a. betekenen dat een aangepast ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter visie zou moeten worden gelegd, hetgeen in het kader van onze actualiseringsverplichting niet gewenst is. Zie ook het antwoord onder C 1.	-	-	-

2. Ambtshalve wijzigingen door het college voorgesteld

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
1	Hoofdstuk 1	
1.1	Paragraaf 1.2	Er is een zinsnede toegevoegd dat de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is doorvertaald naar het bestemmingsplan.

2	Hoofdstuk 2	
2.1	Paragraaf 2.2	Er is een nieuwe paragraaf toegevoegd over het beschermd stadsgezicht en de bijbehorende bestaande kwaliteiten in het plangebied.
3	Hoofdstuk 3 Beleidskader	Toegevoegd par. 3.2.2 (nota) Ruimtelijke kwaliteit
4	Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten	
4.1	Paragraaf 4.7 Cultuurhistorie	In par. 4.7 werd al verwezen naar het aanwijzingsbesluit in de bijlage. De paragraaf is verder verduidelijkt door de in het besluit genoemde nadere typering van te beschermen waarden toe te voegen.
5	Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	
5.1	Paragraaf 5.1 Visie op het plangebied	In par. 5.1 werden ‘Olieslagerslaan 32-44’ en ‘Koninginneweg 38’ genoemd als locaties die overgenomen zijn vanuit het vernietigde BP Kon. buurt 1 ^{ste} part. herz. De Iordenstraat 78 was opgenomen om juist een fout uit het vernietigde plan te herstellen. De genoemde ontwikkelingen blijven opgenomen in het plan, maar zijn geschrapt uit de toelichting.
5.2	Paragraaf 5.1.1	Aangevuld met een tekst over de (monumentale) kwaliteiten van de buurt.
5.3	Paragraaf 5.1.2	Aangevuld met een tekst over de stedenbouwkundige aspecten.
6	Hoofdstuk 6 Juridische Aspecten	
6.1	Paragraaf 6.4.3 Afbeeldingen bouwmogelijkheden	De afbeeldingen zijn toegevoegd.
	Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	Tekst paragraaf 7.1 is aangepast.

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	Koorstraat 5 t/m 9 dwingende goot	Het betreft Orde 3 panden. Hierbij wordt een maximale goothoogte i.p.v. een dwingende goothoogte opgenomen.
2.	Olieslagerslaan nr. 13, 15	Het betreft Orde 3 panden. Hierbij wordt een maximale goothoogte i.p.v. een dwingende goothoogte opgenomen.
3.	Nauwe Geldelozepad 44	Het betreft een Orde 3 pand. Hierbij wordt een maximale goothoogte i.p.v. een dwingende goothoogte opgenomen.

Regels		Aanpassing
Nr.		
1.	Algemeen	

1.1	De regels zijn aangepast aan de laatste versie van de Haarlemse standaardregels en de SVBP.	De Haarlemse standaardregels zijn onlangs aangepast aan het Besluit omgevingsrecht, bijlage II. Hierbij zijn de bepalingen die vergunningsvrij zijn en dus niet in het bestemmingsplan geregeld worden uit de standaardregels en dit plan verwijderd.
2	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	Aanpassing
2.1	Artikel 1 Begrippen	Begripsbepaling ‘trend’ toegevoegd.
3.	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Aanpassing
3.1	Artikel 4 Gemengd - 1	4.3 aan specifieke gebruiksregels toegevoegd een bepaling over maximering bvo van de daar genoemde functies. De bepaling over strijdig gebruik is verplaatst naar de Algemene gebruiksregels in artikel 19.
3.2	Artikel 5 Gemengd - 2	Idem (zie hierboven)
3.3	Artikel 6 Gemengd – 4	Idem (zie hierboven)
3.4	Artikel 10 Tuin 1	10 lid 4 afwijkingsbevoegdheid: nadere invulling gegeven door toevoeging toetsingscriteria.
3.5	Artikel 11 Tuin 2	11 lid 2.2 sub b: bouwhoogteregeling toegevoegd voor aanbouw dieper dan 2,5 tot max. 3 m. De kapregeling is verplaatst naar lid 3.1 afwijken van de bouwregels. 11 lid 4 afwijkingsbevoegdheid: nadere invulling gegeven door toevoeging toetsingscriteria.
3.6	Artikel 12 Tuin 3	12 lid 2.2 sub c: bouwhoogteregeling toegevoegd voor aanbouw dieper dan 2,5 tot max. 3 m. De kapregeling is verplaatst naar lid 3.1 afwijken van de bouwregels.
3.7	Artikel 17 Waarde – Beschermd Stadsgezicht	
3.8	Artikel 17 lid 2 Bouwregels	17 lid 2 sub b toegevoegd: voor zover bouwvlakken op elkaar aansluiten dient aangesloten te worden op belendende panden. 17 lid 2 sub e; bepaling toegevoegd om gevelindeling voor orde 1 en 2 panden te beschermen. 17 lid 2 sub p onder 1: bepaling aangevuld om herbouw van in het plangebied aanwezige mansardekappen mogelijk te maken. 17 lid 2 sub p onder 2: er komen in het plangebied veel dakopbouwen voor. Door het opnemen van deze bepaling wordt dit nu met een direct

		bouwrecht mogelijk gemaakt voor orde 3 en nieuwbouw. • 17 lid 2 sub t: toegevoegd bepaling voor het mogelijk maken van collectoren voor warmteopwekking of panelen voor elektriciteitsopwekking op orde 2, 3 en nieuwbouw. Dit is een uitbreiding van hetgeen vergunningsvrij is toegestaan in beschermd stadsgezicht.
3.9	Artikel 17 lid 4 Afwijken van de bouwregels	• 17 lid 4.1 sub a toegevoegd: afwijkmogelijkheid van gevelindeling indien sprake is van herstel of verbetering; • 17 lid 4.1 sub b toegevoegd: afwijkmogelijkheid voor kap of dakvorm t.b.v. herstel of verbetering historisch daklandschap. • 17 lid 4.1 sub f: bepaling geschrapt dat samenvoegen niet voor orde 1 mogelijk is. In bepaalde gevallen is dit namelijk wel aanvaardbaar. Bepaling geschrapt dat samenvoegen alleen beperkt is tot begane grond. In voorkomende gevallen zou dit ook op andere bouwlagen mogelijk zijn.
4	Hoofdstuk 3 Algemene regels	Aanpassing
4.1	Artikel 19 Algemene gebruiksregels	• De in het ontwerpbbp in alle bestemmingsartikelen voorkomende bepaling voor strijdig gebruik in de specifieke gebruiksregels is verplaatst naar dit artikel.

3. Ambtshalve wijzigingen door het college voorgesteld naar aanleiding van externe juridische toets

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
1.	Par. 4.7 Cultuurhistorie	De alinea over de wijze waarop het beschermd stadsgezicht is geregeld is verplaatst naar paragraaf 5.1.1 Beschermd stadsgebied. In hoofdstuk 5 is immers de visie op het plangebied opgenomen en daar hoort een uitleg bij van de hoofddopzet van de regeling. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsfactoren en gaat daarom meer in op feitelijke belemmeringen en niet op de oplossing van de juridische regeling.
2.	Par. 5.1.1 Beschermd stadsgezicht	Zie bij par. 4.7.
3.	Par. 5.1.5 Inrichting openbare ruimte	Ondergeschikte tekstuele wijzigingen, met name gericht op groen.
4.	Par. 6.4.1 Bestemmingen	Aanvullingen bij groen, tuin en verkeer.

5.	Par. 6.4.2 Dubbelbestemmingen	De uitgangspunten zijn geknipt uit hoofdstuk 5 en ondergebracht bij de uitleg over de bestemming Waarde – beschermd stadsgezicht. De reden hiervan is dat het een uitleg is in plaats van een visie.
6.	Par. 6.4.4 Afwijken van de bouwregels	• De structuur van de alinea's en afbeeldingen is aangepast om er een beter lopend en logischer verhaal van te maken. • De criteria bij het afwijken van de bouwregels zijn nader toegelicht om de kaders duidelijker af te bakenen, teneinde een objectieve afweging te kunnen maken. • Tevens is in deze paragraaf een nadere uitleg opgenomen over de afwijkingsmogelijkheden binnen de bestemming Waarde – beschermd stadsgezicht.
7.	Par. 6.8 Hoofdopzet waarderingskaart	• De methodiek van waardering toegelicht. • De drie hoofdthema's toegelicht, die bij het waarderingsonderzoek zijn gebruikt. • Bij de uitleg over orde 2 panden, uitgelegd dat het geen complete waardering betreft, maar slechts een middel om te komen tot passende bestemmingsregels. • Toelichting opgenomen over panden jonger dan 50 jaar.
8.	Bijlage 2 Redengevende omschrijving	In de laatste kolom het jaartal 1950 aangepast tot '< 50 jaar' om daarmee aan te sluiten bij de opgenomen waarderingssystematiek.
Waarderingskaart		Aanpassing
	Legenda waarderingskaart	Legenda aangepast om daarmee aan te sluiten bij de opgenomen waarderingssystematiek.