



Raadsstuk

Het Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014

BBV nr: 2015/79722

1. Inleiding

Er is een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor een deel van de Koninginnebuurt. Een klein stukje van het plangebied ligt in de wijk Welgelegen. Voor dit gebied heeft de gemeenteraad in januari 2011 (reg.nr. 2010/57676) het bestemmingsplan Koninginnebuurt, eerste partiële herziening, vastgesteld. In oktober 2012 heeft de Raad van State dat bestemmingsplan vernietigd. Daarom moest er een nieuw bestemmingsplan voor dit plangebied worden opgesteld. In het plangebied gelden enkele verouderde bestemmingsplannen; deels geldt alleen de Haarlemse Bouwverordening.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied van het bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014 ligt ten zuiden van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied omvat een deel van de Koninginnebuurt en een klein deel van de wijk Welgelegen. De bebouwing aan het Tuinlaantje, de Raamsingel en de westzijde van het Houtplein maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het overige deel van het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de Dreef en een deel van de Fonteinlaan in het oosten, de Koningin Wilhelminalaan in het zuiden en een deel van de Wagenweg in het Westen. De locatie Bos van de Bos en Vaartschool aan het Florapark maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor deze locatie is in september 2013 een apart bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is sinds 11 februari 2015 onherroepelijk.

Procesverloop

Het college heeft op 4 februari 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 februari 2014 ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 13 maart 2014 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 9 april 2014 is een inloopbijeenkomst gehouden, waarbij de mogelijkheid is geboden vragen over het ontwerpbestemmingsplan te stellen. Er zijn 23 zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP4120011-va01 gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. Er wordt ruimte geboden voor voorzienbare ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Met dit bestemmingsplan wordt het beschermd stadsgezicht voor dit gebied planologisch-juridisch vastgelegd.

4. Argumenten

Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.

Het ontwerpbestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan bijdraagt aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

De raad is verplicht een bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bestemmingsplannen vast te stellen voor haar grondgebied.

Hiermee wordt voldaan aan art. 36 Monumentenwet 1988.

Dit bestemmingsplan voorziet in het vereiste beschermende karakter conform artikel 36 Monumentenwet 1988.

Hiermee kan de gewenste ontwikkeling worden gerealiseerd op het terrein van voormalig Vitae Vesper.

De gewenste herontwikkeling van het terrein van voormalig Vitae Vesper wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De kosten voor de herontwikkeling van het terrein van Vitae Vesper komen ten laste van de ontwikkelaar. Er wordt daarom geen anterieure overeenkomst afgesloten en er wordt geen exploitatieplan opgesteld. Om planschades uit te sluiten wordt een planschadeovereenkomst afgesloten met de ontwikkelaar.

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

Enkele zienswijzen hebben tot bijstelling van het bestemmingsplan geleid. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht (bijlage d). De in het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

5. Risico's en kanttekeningen

--

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling.
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), in het huis-aan huisblad De Haarlemmer 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 www.watmagwaar.nl (voor mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP4120011-va01;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. waarderingskaart;
- d. zienswijzen- en 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

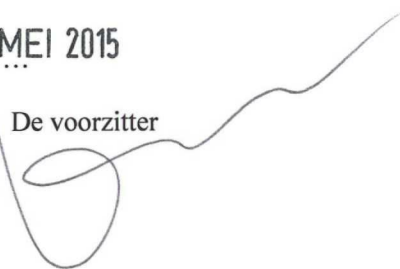
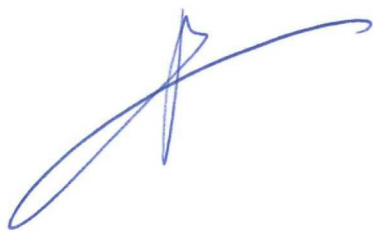
Besluit:

- Het bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP4120011-va01 gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen

Gedaan in de vergadering van ... **21 MEI 2015**

De griffier

De voorzitter



Zienswijzen- en wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014

(behorend bij raadsbesluit: vaststelling bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014)

Inhoud

Hoofdstuk 1

- 1.1 Inleiding
- 1.2. Leeswijzer

Hoofdstuk 2

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Overzicht indieners (geanonimiseerd in digitale versie)
- 2.3 Verwerking zienswijzen; themagewijze beantwoording
- 2.4 Beantwoording individuele zienswijzen

Hoofdstuk 3

- 3.1 Overige door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen:
 - 3.1.1 In de toelichting
 - 3.1.2 Op de verbeelding
 - 3.1.3 In de regels

Hoofdstuk 1

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014, is op donderdag 13 maart 2014 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad de Haarlemmer, op de site met de officiële bekendmakingen van de gemeente (www.overheid.nl) en in de Staatscourant. In de publicaties is aangegeven dat zienswijzen ook per e-mail ingediend mogen worden. Het ontwerpplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. Tot en met donderdag 24 april 2014 konden zienswijzen worden ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan was digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens was het ontwerpplan in papieren vorm in te zien bij de publieksdienst van de gemeente. Op 9 april 2014 is een inloopbijeenkomst georganiseerd in het gebouw van de stichting De Baan aan het Nauwe Geldelozepad, waarbij het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kon worden ingezien en vragen konden worden gesteld. Een aantal bewoners heeft deze bijeenkomst bezocht. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht.

Dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht behoort bij het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan stemt de gemeenteraad in met de behandeling en verwerking van de ingekomen zienswijzen, met de door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen en met de uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Dit zienswijze- en wijzigingsoverzicht is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 gaat in op de zienswijzen. In dit hoofdstuk wordt na een algemene inleiding een overzicht gegeven van de indieners van zienswijzen. Om herhaling van beantwoording te voorkomen is voor de zienswijzen die betrekking hebben op enkele terugkerende onderwerpen een algemene meer uitgebreide beantwoording geformuleerd, waarnaar wordt verwezen bij de betreffende zienswijze. Vervolgens zijn de zienswijzen per indiener weergegeven. Getracht is de zienswijzen zo veel mogelijk samengevat weer te geven. De raadsleden hebben inzage in een complete set van de (niet samengevatte) zienswijzen. Per zienswijze wordt of verwezen naar de uitgebreide reactie of er wordt een reactie gegeven bij de zienswijze zelf. Waar nodig is aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan aan te passen en indien dit zo is, welke aanpassingen in het nu voorliggende bestemmingsplan zijn verwerkt.

Hoofdstuk 3 van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht betreft de door het college voorgestelde overige ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in het bestemmingsplan. Verder zijn er onder meer aanpassingen in verwijzingen en artikelnummering doorgevoerd.

Anonimiseren

In het digitale zienswijzen- en wijzigingsoverzicht dat na raadsvaststelling op de site www.ruimtelijkeplannen.nl wordt gepubliceerd, is het overzicht van de indieners van zienswijzen verwijderd en zijn de naam- en adresgegevens van de zienswijzenindieners vervangen door nummers. Dit anonimiseren van ingediende zienswijzen vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat deze gegevens van natuurlijke personen niet digitaal beschikbaar mogen komen. Bij de papieren versie van dit overzicht zijn deze gegevens wel beschikbaar. De indieners van de zienswijzen krijgen per mail of per brief de niet-geanonimiseerde versie van dit overzicht toegestuurd samen met de uitnodiging om bij de Commissie Ontwikkeling hun zienswijzen mondeling toe te komen lichten.

Voor de raadsleden is naast een complete set van de ingediende zienswijzen ook de niet-geanonimiseerde versie van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht beschikbaar.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

2.1 Inleiding zienswijzen

Er zijn totaal 23 zienswijzen ontvangen. Van deze 23 zienswijzen zijn 21 op tijd ingediend en ontvankelijk. De zienswijzen 22 en 23 zijn buiten de zienswijzentermijn ingediend. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanvullingen en/of aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.2 Indieners zienswijzen

Nr.	Datum ontvangst	Naam	Adres	Postcode/plaats	e-mail
1.	19-03-2014				
2.	07-04-2014				
3.	09-04-2014				
4.	15-04-2014				
5.	16-04-2014				
6.	17-04-2014				
7.	22-04-2014				
8.	22-04-2014				
9.	23-04-2014				
10.	23-04-2014				
11.	24-04-2014				
12.	22-04-2014				
13.	24-04-2014				
14.	24-04-2014				
15.	25-04-2014				
16.	24-04-2014				
17.	24-04-2014				
18.	24-04-2014				
19.	25-04-2014				
20.	24-04-2014				
21.	24-04-2014				
22.	25-04-2014				
23.	28-04-2014				

2.3 Themagewijze beantwoording zienswijzen

In deze paragraaf komen de volgende thema's aan bod:

- 2.3.1 : Beschermd stadsgezicht
- 2.3.2 : Bebouwingsmogelijkheden in bestemming Tuin -2 en vergunningvrije bouwwerken
- 2.3.3 : Bouw- en goothoogtes

- 2.3.4 : Monumentale bomen
- 2.3.5 : Monumentale erfafscheidingen
- 2.3.6 : Fonteinlaan 5 hotelontwikkeling
- 2.3.7 : Bos en Vaartschool
- 2.3.8 : Herinrichting Floraplein-Florapark
- 2.3.9 : Ontbrekend planologisch regime
- 2.3.10 : Bed & Breakfast

2.3.1 Beschermd stadsgezicht

Zienswijzen samengevat: De planregels bieden onvoldoende toetsingskader voor de te beschermen waarden. Het bestemmingsplan is niet beschermend voor het beschermd stadsgezicht.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet de gemeente in de toelichting aangeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en met archeologie. Deze verplichting volgt uit de Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan is in paragraaf 2.1 een korte historische schets gegeven van het gebied en komt in paragraaf 2.2 de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht aan de orde. Vervolgens wordt in paragraaf 3.3.10 ingegaan op archeologie en in paragraaf 4.8 op de cultuurhistorie van het gebied. In dit bestemmingsplan is de bestaande/vergunde situatie vastgelegd. Binnen de bouwvlakken is de oorspronkelijke bebouwing nauwkeurig opgenomen. Met de beschermende regels bij de orde-1 en orde -2 panden wordt het karakteristieke bebouwingsbeeld beschermd en worden bestaande goot/bouwhoogtes, kapvormen en gevelindelingen van deze panden geborgd.

Het feit dat een gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn en dat een gebied met de aanwijzing op slot wordt gezet. In het Aanwijzingsbesluit Beschermd stadsgezicht uit 1990 staat het volgende: “Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt”. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht kan daarbij “wat het beschermingsbelang betreft” als uitgangspunt dienen. Met de mogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan biedt wordt ingespeeld op de in het gebied aanwezige kwaliteiten, geheel in de lijn van het Aanwijzingsbesluit. Voor het slopen in een beschermd stadsgezicht is een omgevingsvergunning voor slopen vereist. Deze omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd (artikel 2.16 Wabo).

In onderhavig bestemmingsplan is de systematiek toegepast die ook – na toetsing door zowel een extern cultuurhistorisch adviseur als een extern juridisch bureau - is toegepast in andere recent vastgestelde bestemmingsplannen binnen het beschermd stadsgezicht van Haarlem. Deze systematiek is in dit bestemmingsplan nog verder verfijnd. Deze systematiek wordt als voldoende beschermend voor het beschermd stadsgezicht beschouwd. De bescherming is geborgd in de dubbelbestemming Waarde-beschermd stadsgezicht. De bestemming Groen is opgenomen ter plaatse van de parken en groenstroken in het gebied. Binnen de groenbestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Ook is parkeren binnen deze bestemming niet toegestaan.

Conclusie : De gemeente is van oordeel dat dit bestemmingsplan voldoende beschermend is voor het beschermd stadsgezicht. De zienswijzen die betrekking hebben op dit onderwerp worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- regels : --
- verbeelding : --
- toelichting : --

2.3.2 Bebouwingsmogelijkheden in bestemming Tuin-2 en vergunningvrije bouwwerken

Zienswijzen samengevat: verzocht wordt de uitspraak bestemmingsplan Bosch en Vaart over bebouwing in Tuin-2 in dit bestemmingsplan op te nemen. Een monumentale uitbouw hoort in hoofdbebouwing met woonbestemming, toegestane bouwhoogte van uitbouwen.

Reactie gemeente

Tuinen die achter de hoofdbebouwing liggen krijgen in de Haarlemse bestemmingsplansystematiek meestal de Tuin-2 bestemming. Aan- en uitbouwen in één laag, die geen deel uitmaken van het oorspronkelijke ontwerp van de hoofdbebouwing, zijn van de Tuin-2 bestemming voorzien. Bij de beantwoording van de vraag of een aan- en uitbouw behoort tot het oorspronkelijke hoofdgebouw is het dus relevant of overeenkomstig de oorspronkelijk voor het hoofdgebouw verleende vergunning is gebouwd. Aan- en uitbouwen die deel uitmaken van een rijks- of gemeentelijk monument of een beeldbepalende pand (maar die geen deel uitmaakt van het oorspronkelijke ontwerp van het hoofdgebouw) hebben op verschillende locaties op de verbeelding net als het hoofdgebouw binnen de contouren van de aan-en uitbouw de specifieke bouwaanduiding orde-1 of orde-2 gekregen. Voor deze aan- en uitbouwen geldt dat de bestaande maatvoering (oppervlakte, bouwhoogtes) gehandhaafd moeten blijven. Hekwerken op aan- en uitbouwen rond terrassen op deze monumentale aan- en uitbouwen worden op deze wijze ook beschermd. In de vaststellingsfase is deze bepaling aan de regels van de dubbelbestemming Waarde- beschermd stadsgezicht toegevoegd.

In een enkele zienswijze wordt aangegeven dat in dit bestemmingsplan de uitspraak (d.d. 2 april 2014) van de Raad van State met betrekking tot het bestemmingsplan Bosch en Vaart over de bouw mogelijkheden in de Tuin-2 bestemming moet worden verwerkt. Deze uitspraak was nog niet bekend op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd. De Afdeling heeft in die uitspraak de bouw mogelijkheden (bijbehorende bouwwerken ten dienste van de hoofdbebouwing; 40 m² maximale bouwoppervlak tot maximaal 50% van de gronden met een Tuin-2 bestemming) vernietigd, omdat er geen rekening werd gehouden met wat al vergunningsvrij was toegestaan op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Volgens de uitspraak zou er dan sprake kunnen zijn van cumulatie van bebouwingsmogelijkheden (vergunningsvrij + bij recht) en dat is niet gewenst in het beschermd stadsgezicht. Tot 1 november 2014 was er bij vergunningsvrije bouwwerken geen toets aan het bestemmingsplan.

Aanpassingen Bor en gevolgen voor dit bestemmingsplan

In de recente aanpassingen (per 1 november 2014) in het Besluit omgevingsrecht (Bor) met betrekking tot vergunningsvrij bouwen is de toets aan het bestemmingsplan voor zover gelegen in het beschermd stadsgezicht wel opgenomen. Met deze aanpassing in het Bor is er geen sprake meer van cumulatie van bouw mogelijkheden en kan de formulering uit het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd blijven. Een van wijzigingen in het Bor komt er op neer dat in beschermde stadsgezichten alleen nog vergunningsvrij kan worden gebouwd in niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde achtererfgedeelten die zijn gelegen achter een hoofdgebouw en uitsluitend voor zover voldaan wordt

aan het bestemmingsplan. In het beschermd stadsgezicht geldt verder dat het vergunningsvrije bouwen uitsluitend in het achtererfgebied kan plaatsvinden, voor zover niet ook sprake is van zijerf. Deze randvoorwaarde, die alleen relevant is voor vrijstaande of half vrijstaande hoofdgebouwen, regelt dat alleen recht achter een hoofdgebouw vergunningsvrij kan worden gebouwd en niet in de zijerven. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de zijerven blijft altijd een vergunning vereist, waarbij volledig wordt getoetst aan het bestemmingsplan en de Nota ruimtelijke kwaliteit. Deze aanpassing in het Bor biedt een extra waarborg voor het beschermd stadsgezicht. Daarnaast blijft, net als onder de vorige regeling, gelden dat voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan of bij beschermde monumenten (inclusief het bouwen op het perceel bij een monument), altijd voor het bouwen een vergunning is vereist. Hierbij wordt volledig getoetst aan het bestemmingplan en de criteria uit de Nota ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast geldt bovendien dat voor veranderingen aan monumenten zelf ook voor de monumentenactiviteit vergunning is vereist, in het kader waarvan het belang van de monumentenzorg wordt afgewogen.

Conclusie : De gemeente is van oordeel dat met de wijze van bestemmen wordt aangesloten bij deze recente aanpassingen in het Bor en wordt voorkomen dat binnentuinen in het beschermd stadsgezicht dichtslibben.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- regels : Waarde-beschermd stadsgezicht is aangepast: lid 2, onder g is toegevoegd. Deze tekst in de regels luidt als volgt: “voor aan- en uitbouwen die niet van een bouwvlak zijn voorzien dient ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding orde-1 of orde-2 de bestaande oppervlakte, bestaande goothoogte en/of bestaande bouwhoogte gehandhaafd te blijven.”
- verbeelding : --
- toelichting : --

2.3.3 Goothoogtes orde 1 en orde 2; goothoogte orde 3, kap en dakvormen

Zienswijzen samengevat: goothoogtes zijn niet juist op de verbeelding opgenomen; afronding naar boven geeft niet de bestaande situatie weer; sommige panden hebben meerdere goothoogtes; kappen en dakvormen zijn niet voldoende gedefinieerd, flexibele goot- en bouwhoogte bij orde 3 en nieuwbouw zijn ongewenst; mogelijkheden van een kap of extra verdieping zijn ongewenst.

Reactie gemeente

Goot- en bouwhoogtes

Naar aanleiding van deze zienswijzen heeft nogmaals een check plaatsgevonden naar de goothoogtes in dit plan. Geconstateerd is dat een groot deel van de goothoogtes conform de systematiek op een juiste wijze op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Zoals ook in het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht is de systematiek in Haarlem dat bij orde-1 (monument) en orde-2 (beeldbepalende) panden de bestaande goothoogtes, afgerond in hele meters naar boven, op de verbeelding worden aangegeven. Bij de check is ook geconstateerd dat bij enkele panden de goothoogte inderdaad niet juist, dan wel afgerond naar beneden op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan staan. Het bepalen van de exacte goothoogte per pand blijft een lastige exercitie, zeker bij de monumentale/beeldbepalende panden die bijvoorbeeld meerdere goothoogtes hebben of als bijvoorbeeld een pand hoger ligt dan het peil. In dit plangebied zijn ruim 200 panden met een orde-1 of orde-2 status waarbij

de bestaande goothoogte leidend is. In enkele zienswijzen wordt de gehanteerde systematiek ter discussie gesteld. Gesteld wordt dat als de bestaande goothoogte leidend is, deze bestaande hoogte exact op de verbeelding moet worden opgenomen en niet een afgeronde goothoogte. Uit onderzoek bij andere gemeenten met een beschermd stadsgezicht blijkt dat deze vaak geen goot- of bouwhoogtes op de verbeelding opnemen bij monumentale- of beeldbepalende panden. Deze gemeenten hanteren als uitgangspunt bij het bepalen van de goothoogtes bij deze panden de “bestaande” situatie. Haarlem hanteert die systematiek wel bij de kap- en dakvormen en bij de gevelindelingen van deze panden, maar niet bij de goot- c.q. bouwhoogtes. Besloten is deze systematiek ook bij de goot- en bouwhoogtes van de orde-1 en orde-2 toe te passen en het bestemmingsplan hierop aan te passen. In de regels is opgenomen dat voor bouwvlakken met daarin opgenomen de specifieke bouwaanduiding orde- 1 of orde-2 geldt dat de bestaande goot- en/of bouwhoogte gehandhaafd dient te blijven. Ook is de begripsbepaling (artikel 1) aangevuld met het begrip “bestaande”. Onder “bestaande” goot- of bouwhoogte, kap- en dakvorm, gevelindeling en oppervlakte wordt verstaan de goot-/bouwhoogte, kap- en dakvorm, gevelindeling en oppervlakte zoals die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtens mag bestaan.

Toepassing in de praktijk: de bouwvergunningen van veel monumentale en beeldbepalende panden zijn opgenomen in het bouwarchief van de gemeente of bij het Noord-Hollands archief. Van al deze panden zijn daarbij foto's en beschrijvingen beschikbaar bij de gemeente en bij de Rijksdienst (monumentenregister). Ook zijn er 360 graden foto's en worden er jaarlijks luchtfoto's gemaakt. Als onverhoopt een orde-1 of orde-2 pand (deels) verloren zou gaan, zal de initiatiefnemer met behulp van de beschikbare informatie en in nauw overleg met onder meer de gemeentelijke architectuurhistorici en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) een ontwerp moeten uitwerken welke qua uitstraling, goot- en/of bouwhoogte, kapvorm, gevelindeling etc. overeenkomt met het verloren gegane pand. Op deze wijze wordt recht gedaan aan een belangrijk doel van het beschermd stadsgezicht, namelijk de bescherming van het bijzondere beeld en het karakter van het pand in relatie tot de omgeving.

De orde-3 panden

Zoals in het bestemmingsplan is toegelicht hebben de orde-3 panden een wisselende architectonische kwaliteit, maar zijn ze passend in de gevelwand. Voor orde 3-panden is een marge van een minimale en een maximale goothoogte aangegeven. Met het opnemen van een minimale goothoogte en maximale goothoogte bij deze panden wordt behoud en bescherming van het straat- en bebouwingsbeeld van het beschermd stadsgezicht voldoende gegarandeerd. Bij de orde-3 panden en bij nieuwbouw bestaat de mogelijkheid van een kap of een dakopbouw. Dit wordt stedenbouwkundig acceptabel geacht. Voor de orde-1 en orde-2 panden geldt dit niet. Bouwplannen voor een kap of dakopbouw worden getoetst aan criteria (beschermende regie) van de Nota ruimtelijke kwaliteit (Nrk). Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Kap- en dakvormen

In het artikel Waarde- beschermd stadsgezicht is bij panden met de specifieke bouwaanduiding orde- 1 of orde-2 voor het dakdeel boven de goot het volgende vastgelegd: *ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding orde 1 en orde 2 dient de bestaande nokrichting, kap of dakvorm gehandhaafd te blijven m.u.v. ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen, dakdoorbrekingen*. Daarmee zijn de monumentale kapvormen en dergelijke naar ons oordeel voldoende gedefinieerd en geborgd. Bouwtekeningen zijn veelal te raadplegen in het bouwarchief. Voor monumenten geldt daarbij dat deze worden beschermd via de Monumentenwet en de Monumentenverordening Haarlem. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Conclusie

: De zienswijzen die betrekking hebben op de gehanteerde goothoogtes hebben geleid tot een aanpassing in de Haarlemse systematiek. De zienswijzen die betrekking hebben op de gehanteerde systematiek bij de orde-3 panden, bij de kappen en dakvormen en de mogelijkheden van een kap of extra verdieping worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overzicht van de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- regels : art. 1 begrippen: toegevoegd is het begrip “bestaande”. Onder “bestaande” goot- of bouwhoogte, kap- en dakvorm, gevelindeling en oppervlakte wordt verstaan de goot-/bouwhoogte, kap- en dakvorm, gevelindeling en oppervlakte zoals die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtens mag bestaan.
 - : artikel Waarde- beschermd stadsgezicht: lid 2 onder f toegevoegd: voor bouwvlakken met daarin opgenomen de specifieke bouwaanduiding orde- 1 of orde- 2 geldt dat de bestaande goot- en/of bouwhoogte gehandhaafd dient te blijven.
 - : artikel Waarde- beschermd stadsgezicht: lid 2 onder g toegevoegd: voor aan- en uitbouwen die niet van een bouwvlak zijn voorzien, dient ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding orde- 1 of orde- 2 de bestaande oppervlakte, bestaande goothoogte en/of bestaande bouwhoogte gehandhaafd te blijven.
- verbeelding : de goothoogte (s) en bouwhoogte (r) met een afgeronde hoogtemaat is bij alle panden met een orde-1 of orde 2 aanduiding geschrapt.
- toelichting : --

2.3.4 Monumentale bomen

Zienswijzen beknopt samengevat: in meerdere zienswijzen wordt aangegeven dat monumentale bomen in dit bestemmingsplan moeten worden opgenomen, conform de motie van de raad.

Reactie gemeente

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin is besloten dat monumentale bomen opgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Het college van B&W heeft in die motie de opdracht gekregen deze motie nader uit te werken. In die uitwerking zijn drie varianten beschreven. Deze uitwerking is voor het zomerreces toegestuurd aan de leden van de raadscommissie Ontwikkeling. De uitwerking is op 18 september 2014 in de commissie Ontwikkeling behandeld. In meerderheid is gekozen voor variant 3 die inhoudt dat monumentale bomen met kroonprojectie op zowel de verbeelding als in de regels worden vastgelegd. Tevens is tijdens die vergadering door de raadscommissie besloten dat monumentale bomen opgenomen worden in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen, die nog als ontwerpbestemmingsplan ter inzage moeten worden gelegd. Dit biedt inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden immers de mogelijkheid om tegen de mogelijke ruimtelijke beperkingen die daarmee samenhangen een zienswijze in te dienen.

Voor bestemmingsplannen die al als ontwerp ter inzage hebben gelegen en waartegen geen zienswijzen meer kunnen worden ingediend, zoals bij onderhavig bestemmingsplan, zijn de monumentale/waardevolle bomen dus niet met een ruimtelijke beperkingen zoals een bouwverbod opgenomen. Omdat informatie over de locaties van de monumentale bomen digitaal beschikbaar is zijn deze locaties in de vaststellingsfase wel met een louter informatieve aanduiding “monumentale boom” opgenomen. Met deze opname wordt tegemoet gekomen aan een aantal zienswijzen.

De monumentale bomen in dit plangebied zijn afdoende beschermd via de Bomenverordening.

Conclusie : zienswijzen die betrekking hebben op monumentale bomen hebben geleid tot aanpassingen op de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- regels : in de bestemmingen Groen, Verkeer, Tuin-2 : een monumentale/waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding “monumentale boom”
- verbeelding : op de verbeelding zijn de monumentale en waardevolle bomen opgenomen met een aanduiding.
- toelichting : paragraaf 3.3.10 van de toelichting is geactualiseerd.

2.3.5 Monumentale erfafscheidingen

Het bestemmingsplan houdt geen rekening met monumentale erfafscheidingen in de Tuin-1 bestemming die soms hoger zijn dan de toegestane 1 meter.

Reactie gemeente

De erfafscheidingen bij monumentale panden zijn inderdaad soms hoger dan 1 meter. De regels in Tuin- 1 zijn in het bestemmingsplan daarom als volgt aangepast: “Ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding orde-1 en orde- 2’ in de bij Tuin-1 behorende hoofdbestemming geldt voor oorspronkelijke hekwerken en tuinmuren dat de bestaande bouwhoogte, materiaalgebruik en wijze van afdekking gehandhaafd moeten blijven”. Oorspronkelijke hekwerken en muren bij rijksmonumenten worden overigens ook via de Monumentenwet beschermd.

Conclusie : zienswijzen die betrekking hebben op monumentale erfafscheidingen worden gegrond geacht en hebben geleid tot aanpassingen in de regels en in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- regels : artikel Tuin-1: de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen, met uitzondering van oorspronkelijke hekwerken en tuinmuren bij hoofdbebouwning met een specifieke bouwaanduiding orde-1 of orde-2. Voor die hekwerken en tuinmuren geldt dat de bestaande hoogte, materiaalgebruik en wijze van afdekking gehandhaafd moet blijven;
- verbeelding : --
- toelichting : de toelichting is aangepast.

2.3.6 Fonteinlaan 5: hotelontwikkeling

Zienswijzen beknopt samengevat: een hotelontwikkeling past niet op de locatie; de mogelijkheid voor een hotelontwikkeling aan de Fonteinlaan 5 moet geschrapt worden uit de toelichting.

Reactie gemeente

In enkele zienswijzen wordt ingegaan op de hotelontwikkeling aan de Fonteinlaan 5. Tijdens de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014, in de raadscommissie ontwikkeling van 20 februari 2014 is gesproken over deze ontwikkeling. Bij die vergadering heeft de wijkraad ingesproken. In dat ontwerpbestemmingsplan was een hotelaanduiding opgenomen ter plaatse van de Fonteinlaan 5. Tijdens de vergadering is gebleken dat een meerderheid van de

raadscommissie Ontwikkeling positief staat tegenover een hotelontwikkeling op deze locatie, maar het verzoek van de wijkraad volgt om deze ontwikkeling nu niet bij recht op te nemen in dit bestemmingsplan, maar desgewenst met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk te maken. De raadscommissie heeft de voorkeur uitgesproken om in het bestemmingsplan aan te geven dat de mogelijkheid van een hotel bestaat op grond van de nota Hotelbeleid uit 2012. Indien zich een voorstel voordoet, dan wordt daarvoor een aparte procedure gevolgd.

Voorafgaande aan publicatie en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de regels, de verbeelding en de toelichting aangepast conform hetgeen de commissie Ontwikkeling op 20 februari 2014 heeft besloten. Het door de gemeenteraad vastgestelde hotelbeleid staat in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie.

Conclusie : zienswijzen die betrekking hebben op een hotel aan de Fonteinlaan 5 worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- regels : --
- verbeelding : --
- toelichting : --

NB. Voor de gemeentelijke reactie op de zienswijzen die betrekking hebben op de bouwhoogtes bij het pand Fonteinlaan 5 worden verwezen naar de betreffende zienswijze.

2.3.7 Bos en Vaartschool

Zienswijzen beknopt samengevat: in een aantal zienswijzen wordt ingegaan op de witte vlek in het gebied waar de Bos en Vaartschool is gelegen; de gevolgen die de school met uitbreiding voor de omgeving heeft zijn niet onderzocht.

Reactie gemeente

Het is de discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad om de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen. Om de uitbreiding van de Bos en Vaartschool niet verder te vertragen heeft de gemeenteraad voor deze locatie in september 2013 een apart bestemmingsplan vastgesteld. Ten behoeve van het bestemmingsplan Bos en Vaartschool zijn alle vereiste onderzoeken uitgevoerd op het gebied van geluid, verkeer, parkeren etc. en zijn de gevolgen onderzocht voor de omgeving van de school en zijn regels opgenomen die het behoud van het bestaande aanvaardbare woon- en leefklimaat garanderen. Het bestemmingsplan is sinds 11 februari 2015 onherroepelijk.

Conclusie : zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplangebied Bos en Vaartschool worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- toelichting : --
- regels : --
- verbeelding : --

2.3.8: Herinrichting Floraplein-Florapark

Zienswijzen beknopt samengevat: in een aantal zienswijzen wordt ingegaan op de herinrichting van onder meer het Florapark. Er is geen rekening met de monumentale bomen.

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op het herinrichtingsplan voor het Floraplein/Florapark. Het betreft een herinrichting van de openbare ruimte en een aanpassing van de wegenstructuur. Deze herinrichtingsplannen hebben voor het overgrote deel betrekking op verkeerskundige werkzaamheden die niet via een bestemmingsplan worden geregeld, zoals een herinrichting van parkeerplaatsen, bebording, aanleg zebrapad etc. Het betreffen infrastructurele werken die gelijktijdig met de vervanging van het riool aldaar worden uitgevoerd. De enige relatie met het bestemmingsplan ligt in een aanpassing van de bestemming Verkeer en de bestemming Groen in de zuid-westhoek van het Florapark. Het plan is zo ontworpen dat de monumentale bomen in de omgeving van het herinrichtingsproject geen gevaar lopen. Dit is in het kader van dit herinrichtingsproject onderzocht. Zie verder hoofdstuk 5.2.2. van de toelichting.

Conclusie : zienswijzen die betrekking hebben op de herinrichting Floraplein-Florapark worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- toelichting : --
- regels : --
- verbeelding : --

2.3.9: Ontbrekend planologisch regime

Zienswijzen beknopt samengevat: in een aantal zienswijzen wordt ingegaan op het ontbreken van een beschermend planologisch regime.

Reactie gemeente

Er geldt in het plangebied nu geen beschermend bestemmingsplan. In hoofdstuk 1.5 van de toelichting zijn de plannen opgesomd die gelden in delen van het plangebied. Deze zijn geen van allen aan te merken als beschermend voor het beschermd stadsgezicht. Voor een groot deel van het gebied geldt alleen de Haarlemse Bouwverordening. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" moeten worden aangehouden in verband met het ontbreken van een beschermd bestemmingsplan. Hierdoor wordt het gebied ondanks het ontbreken van een bestemmingsplan, toch gevrijwaard van ongewenste bouwactiviteiten. Als gevolg van het op 1 juli 2013 ongeldig worden van de voorheen geldende Verordening voor delen van het gebied is het gebruik van bebouwing en gronden daar nu vrij. In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen onder andere op basis van de bestaande situaties, de verleende vergunningen en het voorheen geldende planologische regime in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze werkwijze voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Met deze wijze van bestemmen wordt recht gedaan aan verworven rechten, maar

wordt ook bereikt dat er een einde komt aan het huidige ‘vrije’ gebruik. Dit biedt rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers in het plangebied.

Conclusie : zienswijzen die betrekking hebben op het planologische regime worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- toelichting : --
- regels : --
- verbeelding : --

2.3.10: Bed & Breakfast

Zienswijzen beknopt samengevat: in enkele zienswijzen wordt aangegeven dat het bij recht toestaan van bed & breakfast's moet worden geschrapt uit de verschillende bestemmingen. Parkeren is niet onderzocht.

Reactie gemeente

Eén van de speerpunten van het in 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Hotelbeleid is om bijzondere logiesvormen zoals Bed & Breakfast's (B&B) te stimuleren. De raad heeft toen tevens vastgesteld dit vorm te geven door in bestemmingsplannen binnen de woonbestemmingen B&B's onder voorwaarden toe te staan. Het betreft een aan de woonfunctie ondergeschikte functie die zonder nader toetsmoment bij recht is toegestaan. Iedereen die binnen zijn woning een B&B wil beginnen is daartoe gerechtigd binnen de begrenzing die in artikel 1 van de regels is opgenomen. B&B is volgens de begripsbepaling uit het ontwerpbestemmingsplan toegestaan tot maximaal 2 kamers en 4 slaapplekken. Omdat deze begripsbepaling aanleiding gaf tot discussie is deze in de vaststellingsfase (ambtshalve) als volgt verduidelijkt : het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de woning met behoud van de woonfunctie, waarbij het aanbod zich beperkt tot “maximaal 2 kamers met maximaal 4 bedden”. Voor wat betreft parkeren kan worden opgemerkt dat in een groot deel van het bestemmingsplangebied een parkeervignettensysteem geldt op basis waarvan tussen 09.00 uur en 21.00 uur alleen met vergunning geparkeerd mag worden. Mochten gasten al met een auto komen dan zullen ze hun auto moeten parkeren in een van de parkeergarages, op een betaalde parkeerplaats in het openbare gebied of buiten het vignettengebied. De inperking tot maximaal 2 kamers / 4 bedden kan gezien worden als een vorm van logeren, die ook zonder nadere voorwaarden mogelijk is binnen de woonbestemming. Er is op deze wijze geen sprake van een aantasting van de woon- en leefomgeving.

Conclusie : zienswijzen die betrekking hebben op het de mogelijkheid van Bed & Breakfast worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen in bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot dit aspect:

- toelichting : --
- regels : --
- verbeelding : --

Nb: de ambtshalve aanpassing van de begripsbepaling (B&B) is opgenomen in het overzicht in paragraaf 3.1. van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht.

2.4 Beantwoording individuele zienswijzen

1.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	De detailinformatie van de verbeelding geeft niet de huidige en wenselijke situatie weer. Verzocht wordt om de verbeelding als volgt aan te passen: Opname van een p op het achterliggende terrein conform het bestaande gebruik.	Deze zienswijze wordt overgenomen. De functieaanduiding p is alsnog opgenomen op de verbeelding. In de regels is parkeren reeds toegestaan binnen de T2 bestemming voor zover dit met een aanduiding is aangegeven.
2.	Verzocht wordt nu reeds de huidige opening in de gevelwand tussen de locaties Wagenweg 40 en Wagenweg 38 op te nemen in de GD4-bestemming met de aanduiding onderdoorgang.	Er ligt geen concreet bouwvoornemen om deze locatie te bebouwen. Op basis van een concreet bouwplan kan bekeken worden of meegewerkt wordt met deze ontwikkeling. In Hoofdstuk 5.3 van het ontwerpbestemmingsplan is dit voornemen om in principe mee te werken aan een aparte ruimtelijke procedure voor een ontwikkeling aldaar reeds aangekondigd.

2.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	De zienswijze is gericht op de locatie Vitae Vesper op de hoek Wagenweg / Westerhoutpark. In het ontwerpbestemmingsplan van de partiële herziening 2014 is bestemming M opgenomen. Pré Wonen wenst de bestemming van het vigerende bestemmingsplan uit 1984 te handhaven, zijnde de bestemming Maatschappelijke Doeleinden en Woondoeleinden, inclusief de vrijstellingsruimte die in het bestemmingsplan van 1984 is opgenomen.	Deze zienswijze is niet overgenomen. Er ligt een bouwinitiatief dat zowel qua functies als qua bouwvolume niet passend is in het oude bestemmingsplan "Voormalig Diaconessenhuis" uit 1984. Dit bouwinitiatief is in het bestemmingsplan overgenomen. Met het initiatief wordt onder meer bereikt dat de stedenbouwkundige structuur langs de Wagenweg en Westerhoutpark wordt hersteld. De toegestane functies maatschappelijk en wonen uit het oude bestemmingsplan worden gewijzigd in Wonen aan het Westerhoutpark en Gemengd 6 langs de Wagenweg.

3.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Als plan-/bouwbegeleider van het project dakopbouw Houtplein / Lorentzplein wil ik hierbij aangeven dat wij met de planvorming in een gevorderd stadium verkeren en gebruik willen maken van een binnenplanse ontheffing.	De dakopbouw voor deze locatie is stedenbouwkundig positief getoetst en er ligt een positief advies van de gemeentelijke architectuurhistorici op het schetsplan. In het ontwerpbestemmingsplan was deze ontwikkeling al aangekondigd in

		hoofdstuk 5.3 Ontwikkelingen. Nadat het bestemmingsplan van kracht is geworden kan deze gewenste ontwikkeling met een aparte binnenplanse procedure in gang worden gezet.
--	--	---

4.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Sluiten zich volledig aan bij de zienswijze van Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen.	Zie beantwoording bij zienswijze 12.

5.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Sluiten zich volledig aan bij de zienswijze van Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen.	Zie beantwoording bij zienswijze 12.
2.	Indiener staat perplex bij de constatering dat in de publicatie van gebiedsontwikkeling Haarlem zuidwest, gepubliceerd in maart 2014, op pagina 96 vermeld staat dat het plan is om op de Aldi-locatie 35 woningen te bouwen. Start bouw in 2014!	Geconstateerd is dat in genoemde publicatie een foutieve tekst is opgenomen. Voor de herinrichting van het betreffende gebied wordt een aparte ruimtelijke procedure gevolgd.

6.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Verzocht wordt om een horecabestemming bij de Wagenweg 5 op te nemen. Type horeca: Categorie 1 'lichte horeca'.	Het ontwerpbestemmingsplan staat aan de Wagenweg 5 de bestemming Gemengd-2 toe. Binnen die bestemming is een diversiteit aan functies toegestaan. Horeca is uitsluitend toegestaan indien dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Aan de Wagenweg 5 is dat in het ontwerpbestemmingsplan niet het geval. Omdat de verzochte lichte vorm van horeca op deze locatie goed inpasbaar is, wordt aan het verzoek tegemoetgekomen. Op de verbeelding is de aanduiding h=1 opgenomen. Aan de regels, behorende bij de GD-2 bestemming, is horeca categorie 1 opgenomen. Een terras aan de zijde van de Wagenweg is hier om verkeerskundige redenen (smalle stoep) niet mogelijk. Indiener is hiervan op de hoogte. Het verbeelding en de regels van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

7.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Indiener wil op adres Koningin Wilhelminalaan 18, de bestaande schuur (20 m ²) verbouwen en daar ook de wettelijk toegestane 30 meter aan bouwen. Gewenste ruimte is bedoeld als werkplek. Verzocht wordt om de bebouwing mogelijk te maken op een andere plek dan waar deze vergunningsvrij is toegestaan.	Geconstateerd is dat de bestaande schuur nu reeds voor een deel op grond van de gemeente is gebouwd. Een verdere uitbreiding op gemeentegrond is niet aan de orde. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

8.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Met de specifieke aanduiding Kinderdagverblijf aan de Wagenweg 92-94 is er een flinke verzwaring van de bedrijvigheid in de buurt bijgekomen. Dit strookt niet met het consoliderende karakter van het bestemmingsplan.	In de toelichting van het bestemmingsplan staat 'in hoofdzaak' consoliderend. Dit betekent dat op perceelsniveau wel ontwikkelingen aan de orde kunnen zijn. Het doel van het bestemmingsplan is zeker niet om alle planologische mogelijkheden te bevrozen. Een stad leeft en moet zich dus tot op zekere hoogte kunnen ontwikkelen. Voor het betreffende kinderdagverblijf is op 20 oktober 2011 vergunning verleend. Deze vergunning is in beroep in stand gebleven en onherroepelijk. Deze legale situatie is overgenomen in het bestemmingsplan.
2.	De vergunning is echter al afgegeven, waardoor de panden in het blok Wagenweg 76-104 en Wilhelminapark 2-18 vijf dagen per week, 50 weken per jaar geluidsoverlast ondervinden. De mate van deze geluidsoverlast is onderzocht door de firma Peutz, welke aangeeft dat de overlast van het kinderdagverblijf juist op deze specifieke locatie ruimtelijk niet inpasbaar is.	Een verleende onherroepelijke vergunning staat in het kader van een bestemmingsplanprocedure niet ter discussie. De vergunning is zoals gezegd immers onherroepelijk. Deze legale situatie is overgenomen in het bestemmingsplan.
3.	Verder geeft indiener aan dat de buitenspeelprotocollen met de voeten worden getreden. Inspreker stelt dat zo'n soort bedrijf niet thuishoort binnen zo'n specifieke stedelijke omgeving, waarbij voornamelijk bedoeld wordt op de verloren rust in de aaneengesloten achtertuinen. Een erkende taxateur heeft een waardedaling van het appartement boven het kinderdagverblijf geconstateerd van 50.000 euro.	De buitenspeelprotocollen maken deel uit van de vergunning. Tegen handelen in strijd met een vergunning kan handhavend worden opgetreden. Dit is evenwel geen aspect dat een bestemmingsplan regelt. Een planschadeprocedure maakt geen deel uit van een bestemmingsplanprocedure.
4.	Verzocht wordt de aanduiding 'kinderdagverblijf' te verwijderen.	Gelet op het voorgaande wordt aan dit verzoek niet tegemoet gekomen. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

9.		
----	--	--

	Zienswijze	Antwoord
1.	Tuin van indiener wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangemerkt als 'tuin 1' terwijl de tuin tot de categorie 'tuin 2' behoort. Deze 'tuin-2 bestemming' dient behouden te blijven omdat het hier om een erfafscheiding gaat aan de zijkant van mijn perceel en grenzend aan de openbare weg. Bovendien betreft het om een originele 19 ^e eeuwse muur van ongeveer 2 meter hoog, die als beeldbepalende erfafscheiding beslist niet mag verdwijnen.	Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast naar Tuin-2.
2.	Goothoogte is ten onrechte verhoogd.	Verwezen wordt naar de uitgebreide beantwoording onder 2.3.3.
3.	Voor iedere waardevermindering van mijn pand aan het Floraplein nummer 1 als gevolg van gehele of gedeeltelijke uitvoering van deze plannen stel ik de Gemeente Haarlem nu en voor alsdan aansprakelijk en ter zake behoud ik mij alle rechten voor.	Een planschadeprocedure maakt geen deel uit van een bestemmingsplanprocedure.

10.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Het Ontwerp Bestemmingsplan Koninginnebuurt Partiële Herziening 2014 (OBK2014) baart ons grote zorgen. Er zijn algemene bepalingen die niet duidelijk zijn. Er zijn meerdere specifieke situaties die op een vreemde wijze afwijkend bestemd worden.	Aangezien in deze zienswijze niet verder wordt aangegeven op welke bepalingen en situaties wordt gedomd kan hier niet op gereageerd worden.
2.	De zaken die heel specifiek ons belang schaden zijn als volgt:	
3.	De goothoogten en kapvormen zijn niet goed vastgelegd; ook niet van huizen in de omgeving.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.3.
4.	De T1 bestemming staat geen parkeren toe, op een reeds bestaande parkeersituatie bij de buurpanden. Wij zouden graag de mogelijkheid openhouden om een parkeergelegenheid op eigen terrein te kunnen creëren. Verwezen wordt naar de laadplaats voor elektrische auto's.	In dit bestemmingsplan is de bestaande/vergunde situatie overgenomen. Daar waar tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan reeds geparkeerd werd of een inrit aanwezig is, is een "p" op de verbeelding opgenomen in de tuinbestemming. Op het perceel van indiener is geen parkeergelegenheid. Ook is er geen verlaagde stoep (inrit) aanwezig zoals bij de buurpanden van indiener. Het toestaan van nieuwe parkeermogelijkheden binnen de tuinbestemming kan leiden tot aantasting van groene karakter van dit gebied. Dit is ongewenst. Er is geen aanleiding om medewerking te verlenen aan het verzoek van indiener. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
5.	Onze kavel is aan de westzijde van het huis bestemd als verkeersgebied en de kadastrale grens is daarbij niet gevolgd.	De begrenzingen op de verbeelding volgen uit de gegevens van de Grootchalige basiskaart Haarlem (GBKH). Het strookje grond waar indiener op doelt maakt deel

		uit van de openbare ruimte en heeft daarom de verkeersbestemming gekregen. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
6.	De erfafscheidingen zijn vastgelegd op een maat die niet aansluit bij onze huidige situatie.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.5. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
7.	De bepalingen die betrekking hebben op de serre en het balkon aan de achterzijde van onze panden. Deze moeten volgens indiener positief worden bestemd omdat ze een onlosmakelijk onderdeel vormen van het Orde-1 pand.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.2.
8.	Alle monumentale bomen ontbreken op de plankaart. Het lijkt er op dat bij de nieuwe afslag bij het Florapark geen rekening is gehouden met de aanwezige monumentale bomen.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.4. en 2.3.8.
9.	Binnen dit bestemmingsplan is een "witte vlek" opgenomen voor het Florapark 14. Hiervoor is een postzegelplan opgesteld. Dit is alleen acceptabel als het ingebed ligt in een solide en rechtmatig bestemmingsplan.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.7.
10.	De definitie van 'woning' is onduidelijk, omdat de term 'huishouden' niet is gedefinieerd.	Het bestemmingsplan beoogt niet te regelen hoeveel woningen in een gebouw gevestigd mogen zijn. Voor het splitsen van panden gelden andere regels. Verder hoeft niet ieder begrip te worden gedefinieerd. Indien een begrip niet is opgenomen in artikel 1 Begrippen wordt aangesloten bij het dagelijks taalgebruik. Het begrip 'huishouden' is alsnog opgenomen in de begripsbepaling.
11.	Indieners geven samengevat aan dat zij het een slordig samengesteld en rommelig ontwerpbestemmingsplan vinden welke niet strookt met de ambitie die de Gemeente lijkt uit te spreken met haar Nota Ruimtelijke Kwaliteit en andere beleidsstukken zoals de Nota Dak die in 2012 zijn gepresenteerd. Indiener beveelt aan het plan opnieuw ter visie te leggen.	Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de landelijk verplichte IMRO-standaard en het SVBP2012. Eventuele fouten en onduidelijkheden die geconstateerd zijn in het ontwerpbestemmingsplan zijn in de vaststellingsfase verduidelijkt of hersteld. Er is geen aanleiding het plan opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen.
12.	Indieners sluiten aan bij de zienswijzen ingediend door onze bureaus nr. 11 en 21.	Verwezen wordt naar de beantwoording bij de desbetreffende zienswijzen.

11.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Indiener is het niet eens met de definitie van het begrip: kunstwerk. Een civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en leidingen? In het dagelijks spraakgebruik is een kunstwerk een artistieke expressie van een kunstenaar, niet een spoorbaan. Indien de gemeenteraad vasthoudt aan die definitie van kunstwerk, dan moet de verwijzing naar kunstwerk in alle artikelen worden geschrapt, met uitzondering van de bepalingen waarin is vermeld dat de gronden NIET gebruikt mogen	Om spraakverwarring te voorkomen is dit begrip in art. 1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan reeds gedefinieerd. Daarnaast wordt voor objecten die de artistieke expressie van (beeldend) kunstenaars uitbeelden de term 'kunstobject' gebruikt. Artikel 1 is aangevuld. Binnen o.a. de bestemmingen Groen, Verkeer en Water zijn bijbehorende voorzieningen gewenst. Kunstwerken horen daar ook bij. De bouwregels van de betreffende bestemmingen leggen de maximale omvang van kunstwerken vast.

	worden voor de aanleg van kunstwerken.	Art. 1 van de regels is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
2.	De gemeenteraad gebruikt in artikel 3.1. de volgende begrippen: recreatie, sport, atelier, bioscoop, theater, water, groen en verkeer. Deze begrippen zijn niet gedefinieerd in het bestemmingsplan. Dat lijkt ongewenst.	Voor zover begrippen niet zijn gedefinieerd in artikel 1 wordt aangesloten bij het dagelijks spraakgebruik. Er is in onze optiek geen noodzaak om genoemde begrippen nader te definiëren.
3.	Indiener vraagt zich af of de gemeenteraad zich dat als een thans bebouwd perceel met bestemming Centrum-2 teloor gaat, het de eigenaar van dat perceel vrij staat het perceel te gebruiken als vijver of buitensportgebied? Met het oog op het beschermd stadsgezicht lijkt dit ongewenst. Percelen met Centrum-2 bestemming mogen feitelijk volledig worden bebouwd, mits niet hoger dan 3,0 meter. Nu het beschermd stadgezicht mede is aangewezen om het open en groene karakter van dit deel van Haarlem te beschermen, is zo'n 100%-bebouwingsmogelijkheid in strijd met het beoogde beschermende karakter van het bestemmingsplan.	Via een bestemmingsplan kan geen enkele eigenaar van gronden gedwongen worden bebouwing te realiseren. Vijver, recreatie en sport zijn binnen die bestemming toegestaan, dus dat gebruik zou aan de orde kunnen zijn als een bebouwd perceel teloor gaat. Voor nieuwe bebouwing gelden echter weer allerlei bepalingen die het beschermd stadsgezicht beschermen, zoals het bouwen in de rooilijn en de toets aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Het beschermd stadsgezicht zal als één van de elementen in ogenschouw worden genomen bij de beoordeling van zo'n plan. Onduidelijk is wat indiener bedoelt met die 3,0 meter. De op de verbeelding opgenomen bouwvlakken met de Centrum-2 bestemming zijn volledig bebouwd en mogen een bouw-/goothoogte hebben zoals op de verbeelding staat aangegeven. Voor de ordependen gelden specifieke regels. De bouwregels zijn opgenomen in het artikel Waarde - beschermd stadsgezicht. Bij enkele locaties ligt er achter de C-2 bestemming een Tuinbestemming met de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden. Omdat alleen de bestaande bebouwing is opgenomen is er geen sprake van aantasting van het open en groene karakter. Overigens zijn in de omgeving van de woning van indiener geen Centrumfuncties aanwezig. Derhalve ontbreekt het relativiteitsvereiste. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
4.	Ten onrechte staat de gemeenteraad toe dat een pand met bestemming Centrum-2 in zijn geheel gebruikt wordt als recreatie of bed & breakfast. De gemeenteraad heeft ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de effecten daarvan op parkeer-, verkeers- en geluidsoverlast.	Voor wat betreft de zienswijze die betrekking heeft op Bed & Breakfast wordt verwezen wordt naar de algemene reactie onder 2.3.10. Recreatie zou wel een pand met bestemming Centrum-2 volledig kunnen vullen, net als diverse andere genoemde functies. Voor wat betreft het relativiteitsvereiste, zie reactie hierboven onder 3.
5.	Dit geldt ook voor de overige bestemmingen in dit bestemmingsplan, waarin elke keer bed & breakfasts (B&B) zijn toegestaan. Parkeerbehoefte en beschikbaarheid is niet onderzocht. Door indiener wordt verwezen naar de parkeerbehoefte van de Bos en Vaartschool. Uit de toelichting lijkt de gemeenteraad ervan uit te gaan dat er nog een apart toetsmoment is als iemand zijn woning als B&B wil gebruiken. Uit het bestemmingsplan blijkt niet van de mogelijkheid van zo'n aparte toets: iedereen die zijn pand als B&B wil gebruiken, is daartoe volgens het	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.10. De vergelijking met de kortstondige wachtperiode in de middag bij de school van halende ouders ontgaat ons.

	bestemmingsplan gerechtigd.	
6.	De op de plankaart gebruikte bestemming 'kinderdagverblijf' is ten onrechte niet gedefinieerd.	Voor zover begrippen niet zijn gedefinieerd in artikel 1 wordt aangesloten bij het dagelijks spraakgebruik. Er is in onze optiek geen aanleiding om genoemde begrippen nader te definiëren. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
7.	In artikel 3.3. is bepaald dat een woning dient voor de huisvesting van maximaal een gezin. Op grond van artikel 1.80 is een woning een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden. Betekent dit inderdaad dat de gemeente Haarlem vanaf nu per pand maximaal een gezin zal toestaan en dat splitsing van panden niet langer wordt toegestaan?	In artikel 3.3. staat niets over een gezin opgenomen. In dat artikel is bepaald dat een woning dient voor de huisvesting van maximaal een huishouden. Een gebouw (of pand) kan meerdere woningen omvatten. Splitsing van panden staat daar los van. Daarvoor gelden andere regels voor. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
8.	Bestemmingsplan geeft het bevoegd gezag teveel vrijheden om zonder richting of toetsingskader af te wijken van de zoneringslijst. Indiener verzoekt deze vrijheden te schrappen.	Dit artikel wordt standaard opgenomen in alle bestemmingsplannen, onder meer om te voorkomen dat bijvoorbeeld innovatieve bedrijven (zoals recent de 3D-printbedrijven) een hele uitgebreide bestemmingsplanwijzigingsprocedure moeten doorlopen om zich te kunnen vestigen, omdat ze niet staan genoemd in de zoneringslijst van een bestemmingsplan. Het betreft een apart toetsmoment. Tegen de betreffende omgevingsvergunning staat bezwaar en beroep open waardoor belangen van omwonenden zijn geborgd. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
9.	De gronden van GD-1-5 en Wonen zijn bestemd voor onder meer tuinen. Realiseert de gemeenteraad dat als een pand met bestemming GD-1 teloor gaat een eigenaar de vrijheid heeft een kleiner deel van het bouwvlak te gebruiken om te bebouwen en een deel van het bouwvlak als tuin te gebruiken? Past dit binnen het beschermd stadsgezicht?	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op zienswijze 3 van indiener. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
10.	Hekwerken bij rijksmonumenten zijn vaak hoger dan de toegestane 1 meter.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.5. Het bestemmingsplan is aangepast.
11.	Het lijkt er overigens op dat de gemeenteraad miskent dat erf- en tuinafscheidingen niet onder GD1-5 en Wonen vallen, omdat de panden niet in het bouwvlak zullen worden voorzien van erf- en tuinafscheidingen.	Niet duidelijk is wat indiener hier bedoeld. In dit bestemmingsplan zijn de bouwvlakken strak om de bebouwing gelegd. De particuliere gronden die daarvoor, of daarachter liggen hebben de tuinbestemming met de daarbij behorende erfafscheidingen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
12.	Indiener verzoekt om sloopbepalingen in het bestemmingsplan en verwijst naar de zitting over het vernietigde bestemmingsplan.	Binnen het beschermd stadsgezicht is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor sloop altijd een omgevingsvergunning voor sloop vereist. Zie de uitgebreide reactie onder 2.3.1. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
13.	Indiener maakt bezwaar tegen de horeca-bestemming van de Wagenweg 82. Het perceel wordt nu gebruikt als kookstudio, hetgeen al tot veel	Het betreffende bedrijf is verplaatst naar Wagenweg 80 en wordt met een horeca= 1 bestemming (daghoreca) geregeld i.v.m. de lunchroomfunctie. De

	(fiets)parkeeroverlast leidt. Horeca 2 maakt een blijvend gebruik als restaurant mogelijk. Dat past niet op deze locatie.	kookstudio is mogelijk gemaakt in de regels. De horeca-2 aanduiding op het pand Wagenweg 82 is in de vaststellingsfase geschrapt.
14.	Gemeenteraad heeft geen onderzoek gedaan naar de mogelijke overlast als gevolg van een kinderdagverblijf op de Wagenweg 92-94. Dat moet voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan wel gebeuren.	Het betreft hier een bestaande situatie met een onherroepelijke vergunning. De vergunde situatie is overgenomen in het bestemmingsplan. Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Tegen handelen in strijd met de vergunning kan zo nodig handhavend worden opgetreden. Dit is evenwel geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
15.	Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming GD-4 op de panden aan de Hazepaterslaan. Omwonenden hebben veel last hebben van geluids-, parkeer- en verkeersoverlast van de Bos en Vaartschool. Omwonenden zitten er niet op te wachten dat die overlast verder toeneemt, doordat woningen geschikt worden gemaakt voor gastouderopvang. Indiener vraagt zich af hoe de gemeente de beperkingen uit het bestemmingsplan maximaal 35% of ten hoogste 50 m ² /pand gaat handhaven en vindt het een onzinnig toetsingskader.	Met het opnemen van een GD-4 bestemming op de betreffende panden aan de Hazepaterslaan was aansluiting gezocht bij de monumentale, deels vrijstaande villa's aan het Florapark die ook die gemengde bestemming hebben. Naar aanleiding van het verzoek van indiener is de GD4 bestemming op de betreffende panden aan de Hazepaterslaan alsnog gewijzigd in een woonbestemming. De verbeelding is aangepast. Het % en oppervlak waar indiener op doelt is juist in het bestemmingsplan opgenomen om indien nodig te kunnen handhaven. Zonder die beperkingen wordt handhaven inderdaad moeilijk. Op deze wijze wordt bereikt dat deze functies niet de woonfunctie verdringen. Het is een toetsingskader dat in de handhavingspraktijk uitstekend werkt. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit deel van de zienswijze niet aangepast.
16.	Gezien het gebrek aan parkeerplaatsen is ook een bestemming als bedrijf, dienstverlening, praktijkruimte, atelierruimte op de GD-4-bestemmingen in de Hazepaterslaan onmogelijk. De gemeenteraad wordt verzocht dit aan te passen. Mocht de gemeenteraad toch willen vasthouden aan GD-4-bestemmingen, dan zal aanvullend onderzoek moeten worden gedaan naar de te verwachten overlast hiervan.	Verwezen wordt naar het eerste deel van de gemeentelijke reactie hierboven onder 15.
17.	Het woord kunstobject is niet gedefinieerd, hetgeen nu kunstwerken spoorlijnen blijken te zijn wel gewenst is.	Kunstobject is in artikel 1 alsnog gedefinieerd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
18.	Het is niet goed dat percelen met groenbestemmingen mogen worden gebruikt voor reclame-uitingen. Dat past niet binnen het beschermd stadsgezicht. Verzocht wordt dit te schrappen.	Bij het toestaan van reclame-uitingen in de openbare ruimte wordt getoetst aan de criteria (beschermende regie) die daarvoor zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
19.	De planregels hebben tot gevolg dat percelen met bestemming groen volledig kunnen worden volgebouwd voor zover de individuele bouwwerken niet groter zijn dan 10 m ² en niet hoger dan 3 m. Dat tast de open en groene	Indiener lijkt er van uit te gaan dat 'andere bouwwerken' ook gebouwen kunnen zijn. Dat is echter niet het geval. Het volledig volbouwen van de groenbestemming met 'andere bouwwerken' is niet aan de orde. Daarbij geldt ook hier de toets aan

	structuur van het beschermd stadsgezicht aan. Verzocht wordt om percelen met Groenbestemming zo te bestemmen dat er in het geheel geen (andere) bebouwing mag worden gebouwd.	de criteria uit de NRK. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
20.	De bestemming "Maatschappelijk" is erg ruim gedefinieerd en omvat onder meer buitenschoolse opvang, buurtcentrum, educatieve voorzieningen etcetera. De gemeenteraad heeft onvoldoende onderzoek gedaan naar de te verwachten parkeer-, verkeer- en geluidsoverlast als gevolg van die ruime bestemming. Indiener vraagt de bestemming meer toe te spitsen op het daadwerkelijk gewenste gebruik en onderzoek te doen naar de mogelijkheden die dit bestemmingsplan schept en de te verwachten overlast daarvan.	In het plangebied waren in het ontwerpbestemmingsplan twee locaties die de bestemming "Maatschappelijk" hadden gekregen. De maatschappelijke functie bij Vitae Vesper was gelijk aan de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Voormalig Diaconessenhuis e.o.'. In de vaststellingsfase zijn de bestemmingen bij de locatie Vitae Vesper aangepast naar Wonen (Westerhoutpark) en GD6 (Wagenweg). Zie ook de gemeentelijke reactie bij de zienswijze van indiener 2. In het bestemmingsplan heeft nu alleen nog de Dreefschool de maatschappelijke bestemming (op maat) behouden. Deze is voor wat betreft de school niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
21.	De gemeenteraad dreigt het bevoegd gezag een carte blanche te geven waar het betreft aanpassing van het bestemmingsplan door het toestaan van afwijkende bestemmingen, verslaafdenopvang daaronder inbegrepen. Onderzoek is dan nodig.	Er is geen sprake van carte blanche voor andere bestemmingen. In de vaststellingsfase is de maatschappelijke bestemming ingeperkt tot alleen de basisschool aan de Dreef. Verslaafdenzorg is expliciet uitgesloten in de specifieke gebruiksregels.
22.	Op mijn perceel rust ten dele de bestemming Tuin-1. Dit is niet gewenst, omdat daarmee parkeren op eigen terrein - hetgeen nu mogelijk is en gebeurt - niet meer is toegestaan. Verzocht wordt dit aan te passen.	Parkeren op eigen terrein is binnen de bestemming Tuin-1 mogelijk, mits een aanduiding daartoe is opgenomen. Bij het pand van indiener bestaat inderdaad de mogelijkheid om op eigen terrein te komen via een toegangshek en er is een verlaagde stoepwand aanwezig. Naar aanleiding van deze zienswijze is op de verbeelding alsnog de aanduiding 'p' opgenomen in het voor parkeren bereikbare deel van de Tuin-1 bestemming van indiener. Het bestemmingsplan is aangepast.
23.	Nu het begrip verhardingen niet gedefinieerd is, is het bewoners niet meer toegestaan om een terras in hun tuin aan te leggen - dat is immers ook een verharding. Lijkt mij ongewenst en onnodig. Ik verzoek dit aan te passen.	Het is inderdaad niet gewenst de bestemming Tuin-1 te verharden ten behoeve van onder meer terrassen, omdat daarmee het groene karakter van de wijk wordt aangetast. Verhardingen zijn toegestaan ten behoeve van de bereikbaarheid van achter de hoofdbebouwing gelegen gronden. Binnen Tuin-2 en Tuin-3 zijn wel mogelijkheden om terrassen aan te leggen. Deze regel is opgenomen ter bescherming van het beschermd stadsgezicht. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
24.	Er zit een vervelende definitiekwestie in artikel 11, nu artikel 11.1 rept van bijbehorende voorzieningen en artikel 11.2. van andere bouwwerken. Indien daarmee hetzelfde wordt bedoeld, is het van belang het als hetzelfde te definiëren. Op dit moment maakt het artikel het mogelijk het gehele gebied	Er wordt niet hetzelfde met deze twee termen bedoeld. Voorzieningen gaan over functies zoals bijvoorbeeld water, er staat "zoals", dus het kan nog meer betreffen dan hetgeen er is opgeschreven. De 'andere bouwwerken' zijn afdoende beperkt met de opgenomen bouwregels. Het is dus niet mogelijk het hele gebied vol te

	vol te zetten met fietsenbergingen en speeltoestellen, terwijl het gebied maar voor 10% mag worden gebruikt voor het bouwen van "andere bouwwerken".	zetten met bijvoorbeeld speeltoestellen gelet op de beperking dat de gronden voor niet meer dan 10% bebouwd mogen worden. Op deze wijze wordt het groene karakter van het beschermd stadsgezicht beschermd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
25.	Volgens artikel 11.2 sub b mogen de erfafscheidingen in Tuin-1 niet hoger zijn dan 1 meter. Het rijksmonumentale hekwerk rondom de woningen van onder meer indiener zijn hoger.	Verwezen wordt naar zienswijze 10 van indiener, aangezien deze identiek is en daarmee naar de uitgebreide reactie onder 2.3.5.
26.	Ik maak de gemeenteraad er overigens op attent dat bij het geluidsonderzoek ten behoeve van de Bos en Vaartschool rekening is gehouden met een hek van twee/deels drie meter. Het is opvallend dat een dergelijk hekwerk nu niet meer gerealiseerd mag worden, zodat het geluidsonderzoek in dat plan ook op drijfzand is gebaseerd.	De schutting tussen de tuin van indiener en het schoolplein is inderdaad hoger dan de toegestane 1 meter. Deze schutting is niet monumentaal en valt derhalve niet onder de uitzonderingsregel bij de Tuin-1 bestemming. Om deze schutting niet onnodig onder het overgangsrecht te brengen is de Tuin-2 bestemming langs deze schutting gelegd. Binnen Tuin-2 zijn wel erfafscheidingen van 2 meter toegestaan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Niet duidelijk is waar zich het hek van drie meter bevindt waar indiener op doelt. Mogelijk wordt bedoeld wordt op de historische muren die deels rond de school liggen. Deze liggen volledig binnen het plangebied van het bestemmingsplan Bos en Vaartschool.
27.	De begrippen voor- en zijtuin zijn niet gedefinieerd net zomin als het begrip "achterom".	Voor zover begrippen niet zijn gedefinieerd in artikel 1 wordt aangesloten bij het dagelijks spraakgebruik. Er is in onze optiek geen aanleiding om genoemde begrippen nader te definiëren.
28.	10% bebouwing tast het groene karakter van het beschermd stadsgezicht nogal aan.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op zienswijze 24 van indiener.
29.	Het is verder onbegrijpelijk dat de eigenaren van een perceel met bestemming Tuin-1 wel een schuur ter hoogte van drie meter (of twee meter - die bepaling is - zie hierna ook niet duidelijk) en ter grootte van 10% van het perceel mogen bouwen, maar dat een fietsenstalling niet hoger dan 1,3 meter mag zijn. Wanneer gaat een schuur over in een fietsenstalling, wat is het belang bij deze bepaling?	Anders dan indiener meent is in Tuin -1 is geen schuur toegestaan. Een fietsenberging is slechts toegestaan mits aan de voorwaarden is voldaan. De 1,3 meter voor de fietsenberging is opgenomen om deze zo min mogelijk in het zicht te hebben in het beschermd stadsgezicht. Overigens is niet duidelijk welk belang van indiener hier wordt geschaad, aangezien indiener niet aan de voorwaarden voldoet om een fietsenberging in zijn zijtuin te realiseren evenmin overigens als de omliggende panden. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
30.	Het is overigens niet goed te begrijpen dat het perceel op het Florapark 14 tot 15 meter hoogte mag worden gebouwd, terwijl dit bij de omringende panden niet wordt toegestaan.	Florapark 14 maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Voor de Bos en Vaartschool is een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan Bos en Vaartschool is onherroepelijk. Omringende panden betreffen daarbij rijksmonumenten, die hun eigen bescherming kennen.
31.	Indiener verwijst naar de uitspraak van de ABRS over het vernietigde	Inderdaad is bij de bestemming Tuin-1 niet bepaald wanneer meegewerkt wordt

	bestemmingsplan. De ABRS was van oordeel dat het toenmalig bestemmingsplan vaag en niet toereikend was en onvoldoende helderheid aan de burger gaf. Maar artikel 11.3, 12.3, 13.3, creëert weer een volkomen ondeugdelijk en onbepaald toetsingskader, waardoor niet duidelijk is waar wel en waar niet parkeerplaatsen mogen worden gecreëerd. Verzocht wordt de afwijkmogelijkheden te schrappen.	aan het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van parkeren. Naar aanleiding van deze zienswijze is het artikel aangevuld met de volgende tekst: Van deze bevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt indien aangetoond kan worden dat er geparkeerd werd in de Tuin-1 bestemming ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan is aangepast. Aan de andere genoemde artikelen zijn telkens vier criteria verbonden waar aan getoetst zal worden. In de toelichting bij hoofdstuk 5.1.2 van het bestemmingsplan is uitgewerkt welke stedenbouwkundige uitgangspunten worden gehanteerd bij onder meer behoud en herstel van cultuurhistorisch en ruimtelijke waarden. Daarbij wordt altijd getoetst aan de beschermende criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Er is daarmee sprake van een deugdelijk en duidelijk bepaald toetsingskader. Het schrappen van deze artikelen is dan ook niet aan de orde.
32.	Ik maak bezwaar tegen het feit dat 50% van de percelen met Tuin-2 bestemming mogen worden bebouwd: helemaal als dit gecombineerd is met een Tuin-1-bestemming, waardoor Tuin-2 voor een aanzienlijk hoger percentage kan worden volgebouwd. Dit tast het groene en open karakter van het beschermd stadsgezicht aan.	Verwezen wordt naar de uitgebreide beschrijving onder 2.3.2.
33.	De bepaling 12.2.2. klopt niet. Beoogt de gemeenteraad daadwerkelijk dat aanbouwen in de eerste 2,5 meter van het hoofdgebouw max. vier meter hoog mag zijn en daarna max. drie meter hoog?	De 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping is uitgangspunt bij het toestaan van een hoogte van aanbouwen of uitbouwen. Op deze manier is het mogelijk de woonfunctie in een gelijke hoogte als de begane grondlaag uit te breiden op de Tuin-2 bestemming. Als voorwaarde daarbij geldt echter maximaal 4 meter. Dat is afhankelijk van de verdiepingshoogte van het hoofdgebouw. De twee bepalingen hangen niet noodzakelijkerwijs met elkaar samen, zoals indiener lijkt te vermoeden. Er is dus niet zozeer sprake van 'daarna', zoals indiener stelt, maar wel van 'elders op het perceel'. In verband met invloed op de woonkwaliteit van de burens is 'elders op het perceel' een maximale hoogte van maximaal 3 meter toegestaan. Zie verder uitgebreide beschrijving bij 2.3.2.
34.	Het is vreemd dat een bepaling (12.2.1) die kennelijk de gehele tuin van een adres (beiden niet gedefinieerd, graag aanpassen) raakt, alleen is opgenomen in Tuin-2. Graag duidelijkheid verschaffen hoe deze bepaling doorwerkt naar Tuin-1 en wat dit voor gevolgen heeft.	Bouwwerken zijn in Tuin-1 niet aan de orde, m.u.v. een fietsenberging die in bepaalde gevallen is toegestaan. De grenzen van de Tuin-1 en Tuin-2 bestemmingen zijn op de verbeelding aangeven. Voor wat betreft de gevraagde definities geldt dat hierbij aangesloten wordt op het dagelijks taalgebruik. Verwezen wordt naar de uitgebreide beschrijving onder 2.3.2.
35.	Het valt mij verder op dat de rijksmonumentale aanbouw aan mijn woning niet	De aanbouw van indiener is zoals ook in de zienswijze zelf is aangegeven niet

	als bouwvlak is opgenomen. Dat is ongewenst, omdat dit betekent dat wanneer mijn pand of de aanbouw door bijvoorbeeld brand teloor gaat, ik het niet meer in de oorspronkelijke staat mag opbouwen. Graag de aanbouw bestemmen in overeenstemming met het huidige bouwvlak.	gelijktijdig gebouwd met de hoofdbebouwing en is daarom niet opgenomen in het bouwvlak van de hoofdbebouwing. Ter plaatse van de aanbouw van indiener is een orde-1 aanduiding opgenomen. Hieruit volgt dat de bestaande oppervlakte en hoogte behouden dienen te blijven. Verwezen wordt verder naar de uitgebreide beschrijving onder 2.3.2. Het bestemmingsplan is aangepast.
36.	De bepaling 12.2.3 begrijp ik niet. De gemeenteraad definieert in een Tuin-2-bestemming een dakterras? Mijn sinds 1905 bestaande dakterras bevindt zich niet in Tuin-2, maar op mijn woning. Begrijp ik nu goed dat de gemeenteraad wil dat ik mijn aanbouw sloop (of niet opbouw als het door brand teloor gaat), omdat deze niet aan de regels voldoet.	Het dakterras van indiener bevindt zich op de aanbouw die gelegen is in de Tuin-2 bestemming met de orde-1 aanduiding. Verwezen wordt verder naar de uitgebreide reactie onder 2.3.2. Voor wat betreft de zichtbaarheid van het terras vanaf de openbare ruimte wordt het volgende opgemerkt. In de vaststellingsfase is de regel dat een dakterras niet zichtbaar mag zijn vanaf de openbare weg geschrapt. Dit betreft namelijk een welstandsaspect; getoetst wordt aan de NRK. De terrassenregeling is in de vaststellingsfase verplaatst naar artikel Waarde-beschermd stadsgezicht.
37.	Ik begrijp verder dat wanneer de nieuwbouw van de Bos en Vaartschool een feit is, ik ook mijn dakterras moet slopen, omdat de school op 20 meter afstand staat. Ik verzoek de gemeenteraad dan ook het bestemmingsplan Bos en Vaartschool aan te passen, zodat de school ten minste op 20 meter van mijn achtergevel staat.	Het dakterras van indiener bevindt zich op de aanbouw die gelegen is in de Tuin-2 bestemming met de orde-1 aanduiding. Verwezen wordt verder naar de uitgebreide reactie onder 2.3.2.
38.	Ik vind het verder vreemd dat zulke aanbouwen worden toegestaan in dit beschermd stadsgezicht omdat het open en groene karakter van het beschermd stadsgezicht aantast.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.2.
39.	Artikel 12.3 geeft wederom vage en verstrekkende bevoegdheden aan het bevoegd gezag. Graag concreet en definitief bepalen en geen vage toetsnormen "cultuurhistorische waarden" e.d. opnemen.	Zie de beantwoording bij zienswijze 31 van indiener.
40.	Op percelen met Tuin-3 mogen geen fietsenstallingen worden gebouwd?	Fietsenstallingen zijn toegestaan in de Tuin-3 bestemming, want die passen binnen 'gebouwen' zoals omschreven in het betreffende artikel van Tuin-3. De maatvoeringen van fietsenbergingen die in bepaalde gevallen in Tuin-1 zijn toegestaan, passen ook binnen deze maatvoering. In de omgeving van de woning van indiener zijn geen Tuin-3 bestemmingen opgenomen. Derhalve ontbreekt het relativiteitsvereiste.
41.	Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat percelen met Tuin-3 voor 100% mogen worden dichtgebouwd. Dit tast het open en groene karakter van het beschermd stadsgezicht enorm aan. Indien sprake is van een bestaande situatie, dan heeft het de voorkeur het gebruik toe te staan zolang als het bouwwerk in gebruik is, maar wel vast te houden aan de oorspronkelijke Tuin	Indiener gaat voorbij aan bestaande rechten van eigenaren van Tuin-3 bestemmingen. Daarnaast wordt indiener niet geschaad of benadeeld door dichtbebouwde Tuin-3 bestemmingen, aangezien in de directe omgeving van zijn woning geen enkele bestemming Tuin-3 is gelegen. De gemeente kent de Tuin-3 bestemming bovendien slechts zeer beperkt toe, namelijk alleen daar waar al

	1 of Tuin 2 bestemming.	sprake is van een volledig, of nagenoeg volledig dichtbebouwde situatie.
42.	Wat is het verschil tussen de aan- en bijgebouwen van artikel 13.2.1 sub b en die in sub c (Tuin-3)? Wanneer mogen ze dan vier (of max. 30 cm boven eerste verdieping) en wanneer maar drie meter zijn? Een woning zonder eerste verdieping mag dus maar een aanbouw van max. drie meter hebben?	In de omgeving van de woning van indiener zijn geen Tuin-3 bestemmingen opgenomen. Derhalve ontbreekt het relativiteitsvereiste.
43.	Artikel 13.3 lid 3 verwijst naar een artikel dat niet bestaat.	In dit artikel zijn per abuis de bepalingen over dakterrassen weggefallen. De dakterrassenregeling is in de vaststellingsfase opgenomen in artikel Waarde-Beschermd Stadsgezicht. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
44.	Artikel 14.1 sub c verwijst naar parkeervoorzieningen en sub d naar parkeerterreinen. Het lijkt mij beter om het subtile verschil tussen de ene en de andere begrip netjes in het bestemmingsplan te definiëren. Ik heb nu moeite met het visualiseren van het verschil.	Parkeervoorzieningen zijn parkeermogelijkheden in het algemeen, bijvoorbeeld parkeerhavens op de openbare weg. Parkeerterreinen zijn specifiek aangeduid daar waar parkeren binnen bijvoorbeeld de Tuinbestemming is toegestaan.
45.	Artikel 14.2.1 maakt het mogelijk dat op alle gronden waar de bestemming Verkeer rust de bouwhoogte voor verkeersvoorzieningen 12 meter bedraagt. Dat betekent bij voorbeeld dat de Wagenweg een soort Roppongi-Dori mag worden met dubbellaagse weg. Ik verzoek de bepaling te schrappen of in iedere geval te bepalen dat dit niet binnen een straal van 30 meter vanaf mijn woning plaatsvindt. Indien het om bijvoorbeeld lantaarnpalen gaat, verzoek ik op te nemen dat die minimaal 5 meter van een woning worden geplaatst.	Dit artikel is in de vaststellingsfase geschrapt aangezien verkeersvoorzieningen vergunningvrij zijn. Ook lantaarnpalen vallen daaronder. Het bestemmingsplan is aangepast.
46.	De gemeenteraad heeft onvoldoende onderzoek gedaan naar de te verwachten geluids-, verkeers- en luchtkwaliteitseffecten van de in artikel 14.2.1 mogelijk gemaakte ontwikkelingen, om van privacy en bezonningseffecten maar te zwijgen, zodat dit alleen al reden moet zijn dit artikel volledig te schrappen.	Zie gemeentelijke reactie bij 45.
47.	Artikel 14.3 schept de mogelijkheid dat het bevoegd gezag Wmo-voorzieningen treft op plekken met een verkeersaanduiding. Het begrip Wmo-voorzieningen is niet gedefinieerd, zodat ik daartegen bezwaar maak. Het is verder onduidelijk op welke "achterom" de voorwaarde ziet, zodat die voorwaarde moet worden geschrapt. De Wmo-voorziening is kennelijk bedoeld voor kleine mensen, omdat de Wmo-voorziening niet hoger mag zijn dan 1,40 meter. Ik geef de gemeenteraad in overweging deze bepaling te schrappen wegens vaagheid en onduidelijkheid.	Artikel Verkeer is naar aanleiding van deze zienswijze als volgt aangepast: "Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat een private Wmo-voorziening in de vorm van een stallingsruimte voor een scooter in openbaar gebied wordt geplaatst, mits:" Het bestemmingsplan is aangepast. Het begrip achterom sluit aan bij normaal taalgebruik. De hoogte is afgestemd op de maat van de scooter. De hoogtemaat is zo beperkt mogelijk om aantasting van het beschermd stadsgezicht zoveel mogelijk te beperken.

48.	Ik kan mij niet verenigen met het feit dat de gemeenteraad voornemens is de mogelijkheid te scheppen al het water vol te bouwen met bouwwerken van 1 meter hoogte.	Het gaat in dit artikel niet om bouwwerken, naar om 'andere bouwwerken', zoals een steiger. Voor de aanleg van 'andere bouwwerken' is toestemming vereist van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de omgeving van de woning van indiener is geen water aanwezig. Derhalve ontbreekt het relativiteitsvereiste.
49.	De gemeenteraad heeft geen onderzoek gedaan naar de te verwachten verkeerseffecten van een bibliotheek met informatiecentrum op het Floraplein, zodat die voorziening moet worden geschrapt.	De bestaande situatie is opgenomen in dit bestemmingsplan. Aanvullend onderzoek is derhalve niet aan de orde. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
50.	Artikel 16.3 bepaalt dat een woning dient voor de huisvesting van maximaal een huishouden. Het lijkt in strijd met artikel 1.80. De gemeenteraad wordt verzocht de onduidelijkheid op te helderen tussen de plandefinitie van Wonen en woning. Moeten de planregels nu zo worden gelezen dat per Wonen-aanduiding slechts een woning kan worden gerealiseerd? Hoe denkt de gemeenteraad dit te handhaven? Hoe past dit in het gemeentelijk beleid met betrekking tot de verhuur van kamers aan studenten?	Door het opnemen van het begrip 'huishouden' bij de begrippen, gaan wij ervan uit dat de vermeende onduidelijkheid voldoende is opgehelderd. In de planregels is opgenomen dat de voor Wonen aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen, al dan niet.....". Er staat niet dat per bestemmingsvlak Wonen slechts één woning kan worden gerealiseerd. Er is geen sprake van een onduidelijkheid. Voor wat betreft de verhuur van kamers aan studenten geldt dat hiervoor geen specifiek gemeentelijk beleid bestaat. Elke particulier is vrij om een of meer kamers in zijn woning als studentenkamer te verhuren, mits hij als hoofdbewoner in het pand woonachtig is en de kamerverhuur niet de hoofdfunctie wordt. In dat geval is er immers sprake van een kamerverhuurbedrijf. Voor kamerverhuurbedrijven gelden andere regels. In het plangebied zijn geen kamerverhuurbedrijven toegestaan.
51.	Artikel 18.6 is in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel nu het bevoegd gezag een ongeclausuleerde vrijheid geeft percelen buiten het bestemmingsplan om aan te wijzen als dubbelbestemming Waarde-Archeologie.	Er is geen sprake van een ongeclausuleerde vrijheid. Er moeten immers archeologische bevindingen zijn om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Daarbij staat beroep open tegen de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Overigens geldt in dit bestemmingsplan al overal de Waarde - Archeologie. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is na te gaan welke Waarde - Archeologie (1b, 3 of 5) er op een bepaalde locatie van toepassing is. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
52.	De bestemming WR - BS lijkt volgens de plankaart alleen van toepassing te zijn op een klein stukje Raamsingel en niet op de rest van het bestemmingsplan, zodat artikel 19 alleen ter bescherming van de Raamsingel dient. Ik vraag mij af of dit daadwerkelijk de bedoeling is van de gemeenteraad. Mocht dat zo zijn, dan lijkt het mij van belang dat het bestemmingsplan opnieuw ter visie wordt gelegd zodat burgers zienswijzen hiertegen kunnen indienen.	De dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht geldt voor het hele plangebied. De gemeente is wettelijk verplicht bestemmingsplannen digitaal te publiceren op www.ruimtelijkeplannen.nl . Alleen deze digitale versie van de verbeelding van het bestemmingsplan is samen met de regels juridisch bindend. Daar is te zien dat deze dubbelbestemming in het hele plangebied geldt. In artikel 19.1 wordt niet voor niets gesproken over 'mede bestemd'. Het is dus ook van toepassing op de andere genoemde artikelen. In een pdf van de verbeelding is inderdaad niet in elke bestemming ook die dubbelbestemming WR - BS zichtbaar, net zo min als de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Er is geen aanleiding

		het bestemmingsplan opnieuw ter visie te leggen. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
53.	Het is in elk geval vreemd dat artikel 19 volgens artikel 19 alleen van toepassing is op bestemming WR-BS, maar dat andere artikelen, zoals artikel 4, 5, 6, 7, 9, 10 en 16 verwijzen naar dit artikel. Geldt die verwijzing hoe dan ook of alleen als de waarde WR-BS op de plankaart staat ingetekend? In het eerste geval moet dat gedefinieerd worden.	Zie reactie hierboven bij 52. Voor alle artikelen in het bestemmingsplan die verwijzen naar artikel 19 geldt dat de bouwregels van dit artikel van toepassing zijn. Aanvullend kunnen nog specifieke bouwregels op de bestemming van toepassing zijn. Deze zijn dan opgenomen in het betreffende artikel.
54.	Het is fijn dat uit artikel 19.2 a contrario kan worden afgeleid dat in de rest van het bestemmingsplan hoofdgebouwen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd en zonder aansluiting op belendende gebouwen en mogen worden samengevoegd en buiten de voorgevelrooilijn mogen worden opgericht, maar het past wellicht minder in een beschermend bestemmingsplan.	Deze constatering is niet juist. De bouwregels voor de hoofdbebouwing zijn opgenomen in artikel Waarde - Beschermd Stadsgezicht. Dit artikel geldt voor het hele plangebied. In de overige regels van dit bestemmingsplan zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.
55.	De orde-1 en orde-2 aanduiding is niet van toepassing op de Raamsingel, zodat deze bepaling als obsoleet kan worden geschrapt.	Niet duidelijk wat indiener hier bedoeld. Aan de Raamsingel zijn meerdere panden aanwezig met de verschillende orde-aanduidingen. Zie de waarderingskaart en de verbeelding. Overigens ontbreekt het relativiteitsvereiste, aangezien indiener op ruime afstand van de Raamsingel woont.
56.	Orde-3 gebouwen hoeven dus overigens kennelijk niet de bestaande gevelindeling te handhaven.	Deze constatering is juist.
57.	De website ruimtelijke plannen geeft geen bepaling of een goothoogte maximaal, minimaal of minimaal-maximaal is. Uit de plankaart die door het college is vastgesteld als de ter inzage te leggen plankaart blijkt dat de gemeenteraad alleen maximum bouwhoogtes kent. De Raamsingel is overigens een weg, zodat dat niet zo relevant is. Voor de rest van het bestemmingsplan betekent dit dat burgers vrij zijn de goothoogte als maximum goothoogte te beschouwen, zodat zij bij teloorgang van hun pand de mogelijkheid hebben een substantieel lagere goothoogte terug te bouwen.	Deze stelling is niet juist. Op ruimtelijke plannen staat bijvoorbeeld bij het pand van indiener (orde-1) "goothoogte" bij de informatie van de verbeelding. Deze informatie op ruimtelijke plannen dient vervolgens in samenhang met de regels te worden gelezen. Bij andere panden staat "maximale goothoogte" ook deze dient in samenhang met de regels te worden gelezen. Voor de aanpassingen in de vaststellingsfase met betrekking tot de bestaande goot- en bouwhoogten bij de orde-1 en orde-2 panden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording bij 2.3.3.
58.	Nu de bestaande gevelindeling alleen op de Raamsingel moet worden gehandhaafd, hoeft dat bij de overige panden niet te gebeuren. Dat lijkt minder juist met het oog op het beschermd stadsgezicht.	Zie reactie hierboven bij 52.
59.	Indien de gemeenteraad zou besluiten artikel 19 van toepassing te verklaren op het gehele bestemmingsplan, dan verdient het aanbeveling de bestaande gevelindeling preciezer te definiëren.	Zie beantwoording bij 52. Naast de aanwezige bouwvergunningen in het gemeentelijk archief en het Noord-Hollands archief zijn alle orde-1 panden op foto vastgelegd in het Monumentenregister (rijksmonumenten) en door de gemeente (gemeentelijke monumenten en orde-2 panden). Daarbij zijn er van alle orde-1 en orde-2 panden redengevende omschrijvingen opgesteld. Op basis daarvan is de bestaande gevelindeling bekend. Het bestemmingsplan is naar

		aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
60.	Gemeente hanteert geen minimum bouwvlakpercentage, zodat het burgers vrij staat bij teloorgang van hun pand het pand op een kleiner deel van het bouwvlak terug te bouwen. Wellicht met het oog op het beschermd stadsgezicht minder gewenst.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie hierboven, onder meer bij zienswijze 3 van indiener. Daarbij geldt onder meer dat in de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd zodat de gevelwand in takt blijft.
61.	Realiseert de gemeenteraad zich dat de bepaling dat bij nieuwbouw vier meter boven de goothoogte mag worden gebouwd en mag worden voorzien van een extra bouwlaag ook ziet op nieuwbouw als een bestaand pand teloor is gegaan?	Als dat betreffende pand geen orde-1 of orde-2 aanduiding heeft geldt dat inderdaad. Als een orde-1 of orde-2 pand wordt vernietigd moet worden teruggebouwd conform de bouwregels uit het bestemmingsplan op die locatie, dus met een (voorheen) bestaande goothoogte (en gevelindeling, dakvorm etc.). Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie bij 2.3.3.
62.	Het is opvallend dat artikel 19 tot gevolg heeft dat alle panden binnen het beschermd stadsgezicht mogen worden voorzien van omvangrijke dakkapellen aan alle zijden.	In het plangebied zijn op veel panden dakkapellen aanwezig. Deze worden met deze regeling geborgd. Het is overigens niet duidelijk in welke zin en in welke mate indiener geschaad of benadeeld wordt door deze regeling. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten geldt de toets vanuit de Monumentenwet en de Monumentenverordening.
63.	Het is onduidelijk hoe de gemeenteraad de samenhang tussen dakterrassen in Tuin-2 ziet in relatie tot de bepaling omtrent dakterrassen in artikel 19.	Geconstateerd is dat er inderdaad sprake is van een dubbeling. De dakterrassenregeling is geschrapt uit de Tuin-2 en ondergebracht bij artikel Waarde-beschermd stadsgezicht. Het bestemmingplan is aangepast.
64.	Indien de gemeenteraad van oordeel zou zijn dat artikel 19 ook van toepassing is op mijn pand voer ik het volgende aan: Mijn dakterras is in 1905 met vergunning van de gemeente aangelegd en maakt deel uit van een rijksmonument. Ik vind het onverteerbaar dat dit deel van mijn rijksmonument niet voorzien is van een toereikend bouwvlak. Indiener geeft aan dat hij geen gebruik meer mag maken van zijn dakterras in verband met de uitbreiding van de school. Het dakterras al sinds 1905 zichtbaar is vanaf de weg. Ik verzoek u dit artikel te schrappen of in elk geval een artikel op te nemen dat bepaalt dat dit artikel uitdrukkelijk niet van toepassing is op de Hazepaterslaan 1 en 3 met uitzondering van het feit dat op te richten nieuwbouw in de buurt van dit pand op minstens 20 meter afstand van het bouwvlak van dit pand moet staan.	Verwezen wordt naar eerdere gemeentelijke reacties, onder ander bij de gemeentelijke reactie 37 hierboven en naar de uitgebreide reactie bij 2.3.2.
65.	Het lijkt erop dat de gemeenteraad van zins is te bepalen dat op rijksmonumenten geen zonnepanelen mogen worden geplaatst. Ik kan geen enkele reden verzinnen waarom de gemeenteraad van Haarlem daar een belang bij heeft. Het is in strijd met de thans geldende regeling voor zonnepanelen op daken en ook overigens onbegrijpelijk. Of bedoelt de gemeenteraad van Haarlem te regelen dat zonnepanelen op rijksmonumenten	De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) uit 2012 is het toetsingskader voor bouwinitiatieven. Bouwinitiatieven in het plangebied (villagebieden met een beschermende regie) worden getoetst aan de Criteria ruimtelijke kwaliteit die daar gelden. Onder de kop Criteria specifieke bouwwerken (bladzijde 43 van de NRK) staat dat zonne- en warmte-elementen in dit gebied zijn toegestaan als ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit <i>de openbare ruimte</i> . Dit criterium geldt

	- a contrario - wel zichtbaar mogen zijn van openbaar toegankelijk gebied?	voor het plaatsen van deze elementen op monumenten en op panden die zijn aangemerkt als Orde-2 pand. De regels over de zonnepanelen die waren opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan werken inderdaad te beperkend. Mede ook omdat het plaatsen van zonnepanelen een wens is van het bestuur. Zonnepanelen zijn onder voorwaarden ook toegestaan op monumenten. Aanvragen worden zoals gezegd getoetst aan de NRK. Artikel Waarde- Beschermd stadsgezicht is voor wat betreft de mogelijkheden voor zonnepanelen aangepast. De toelichting is aangepast.
66.	Het vernietigde plan had teveel onduidelijkheden voor burgers. Ook artikel 19.3 past in die traditie, omdat het bevoegd gezag kennelijk op elk denkbaar moment onduidelijke aanvullende eisen kan stellen aan plaats, afmeting e.d. van dakkapellen. Dit riekt naar willekeur en past niet binnen een deugdelijk en duidelijk toetsingskader. Het artikel dient derhalve geschrapt te worden.	Er is geen sprake van onduidelijke eisen, maar van een aantal afgebakende criteria waarbij de wijze van toepassing uitgebreid wordt behandeld en toegelicht in hoofdstuk 6 van de toelichting. Bij de toelichting in dat hoofdstuk op artikel Waarde - Beschermd Stadsgezicht wordt aangegeven op welke wijze de gemeente de waarden in dit gebied wenst te beschermen. Zie voor een uitwerking van de criteria verder hoofdstuk 6.2.2.3 en 6.2.2.4 in de toelichting. De uiteindelijke interpretatie van de 'verbetering' zal bij aanvragen worden beoordeeld door de deskundige gemeentelijke stedenbouwkundigen en de architectuurhistorici en worden getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de Nota dak. Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat de waarden in dit kwetsbare gebied optimaal worden beschermd, zonder de leefbaarheid uit het oog te verliezen.
67.	Artikel 19.4 noemt "verbetering van het gevelbeeld/daklandschap" als voorwaarde voor het afwijken door het bevoegd gezag. Onduidelijk is hoe verbetering moet worden geïnterpreteerd. Dergelijke vage kreten horen niet thuis in een deugdelijk, duidelijk en rechtszeker toetsingskader en dienen derhalve te worden geschrapt.	Zie bovenstaande reactie bij 66.
68.	Volledig onduidelijk is in welke gevallen het bevoegd gezag kan afwijken met betrekking tot dakkapellen. Ook dit is in strijd met deugdelijkheid, duidelijkheid en rechtszekerheid. Datzelfde geldt voor het bepaalde ten aanzien van dakterrassen.	Zie bovenstaande reactie bij 66.
69.	De b-bepaling van dakterras onder artikel 19.4 is slordig geformuleerd. Het lijkt me stug dat een huurder tegen de zin van de eigenaar van een pand een vergunning kan krijgen voor het realiseren van een dakterras zonder toestemming van de eigenaar.	Deze regeling is in de vaststellingsfase geschrapt. Het bestemmingsplan is aangepast.
70.	Onduidelijk is welk belang de gemeenteraad heeft bij de bepaling dat twee voorgevels niet breder dan 11 meter mogen zijn voordat panden op een omkeerbare (!) wijze mogen worden samengevoegd.	De typologie van de villa's in de Koninginnebuurt en Welgelegen kenmerkt zich door individuele historische panden. Het meer noordelijk gedeelte van de Koninginnebuurt kenmerkt zich door kleinschalige historische panden. Beide typologieën zijn waardevol voor de karakteristiek van de twee buurten.

		Samenvoegen van panden gaat ten koste van de fijnmazige structuur. Slechts onder bepaalde voorwaarden kan samenvoeging van gebouwen worden toegestaan. Vanuit het beleidsterrein wonen zijn er voorwaarden verbonden aan de samenvoeging van woonpanden. Vanwege de schaarste aan woonruimte binnen de gemeente Haarlem wordt hier terughoudend mee omgegaan. De regels voor het samenvoegen van woonpanden zijn vastgelegd in de Huisvestingsverordening. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
80.	Bovenwoning is niet gedefinieerd: mogen in een woning met bovenwoning wel meerdere gezinnen wonen? Zo nee, wat maakt het dan uit of een zelfstandige opgang verdwijnt?	Als er bij bijvoorbeeld een centrumbestemming twee bovenwoningen zijn dan is het gelet op het behoud van woningen (en wonen boven winkels) van belang dat deze woningen toegankelijk blijven en niet omgezet worden in bijvoorbeeld opslagruimte. Overigens is het niet duidelijk in welke zin en in welke mate indiener geschaad of benadeeld wordt door deze regeling in het betreffende artikel.
81.	Lid 2 van de samenvoegingsparagraaf is nogal vaag. Als in lid 1 is voorgeschreven dat de individuele voorgevels in stand blijven, wat is dan nog het nut van een toetsing als in lid 2: het staat toch al vast dat de daar genoemde toetsingsgronden niet in geding zullen komen van een achtergevelse samenvoeging?	Niet duidelijk is wat indiener hier bedoelt. Ook is niet duidelijk in welke zin indiener wordt geschaad in zijn belangen. Het relativiteitsvereiste ontbreekt.
82.	Ernstig bezwaar tegen het feit dat de gemeenteraad het bevoegd gezag in artikel 23 het recht geeft om naar willekeur de voorgeschreven maten te verhogen met 10% en zelfs de bestemmingsbepalingen aan te passen. Dit tast de rechtszekerheid in ernstige mate aan. Ik verzoek u deze bepaling te schrappen.	Het betreffende artikel doet recht aan de dynamiek die een stad eigen is en aan de wens van de gemeenteraad om enige flexibiliteit te creëren, ook binnen het beschermd stadsgezicht. Op deze wijze kan, zonder kostbare en onnodige buitenplanse procedures ingespeeld worden op nieuwe inzichten. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is geen reden om de situatie in het gebied te bevriezen. Van de afwijkingsmogelijkheden kan alleen gebruik gemaakt worden met een omgevingsvergunning waartegen bezwaar/beroep mogelijk is; het betreft daarbij een afzonderlijk toetsmoment. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
83.	De bepaling in artikel 23 lid 2 maakt het risico op willekeur alleen maar groter. Waar dient dit bestemmingsplan nog toe als het bevoegd gezag dit allemaal nogmaals mag gaan toetsen bij het verlenen van een buitenplanse Wabo-vergunning?	De relatie met een buitenplanse Wabo-vergunning ontgaat de gemeente. Het bestemmingsplan geeft heldere toetsingscriteria waaraan de binnenplanse afwijkingmogelijkheden worden getoetst; hiermee wordt juist (de schijn van) willekeur voorkomen.
84.	Volgens mij is er geen Wabo-vergunning nodig voor het herstel van bijvoorbeeld een rijksmonument als het door brand (deels) teloor is gegaan. Maakt het daarbij uit of een pand door een calamiteit of iets anders is vernietigd?	Dit is geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. Maar als een monument (of een beeldbepalend pand) door bijv. brand (deels) verloren gaat, is ook een omgevingsvergunning nodig om dit pand opnieuw op te bouwen. Deze aanvraag wordt getoetst aan onder meer het bestemmingsplan en de bepalingen die gelden met betrekking tot gevelindeling, goothoogte etc. Dit alles mede in het

		kader van de bescherming van het beschermd stadsgezicht.
85.	Begrijp ik nu goed dat indien onder het ontwerpbestemmingsplan een illegale situatie (ook als is dat een met vergunning in 1905 gebouwde rijksmonumentale uitbouw) door een "calamiteit" wordt beëindigd, het bevoegd gezag het recht heeft die illegale situatie naar eigen goeddunken met 10% te vergroten? Vreemd.	De monumentale aanbouw van indiene uit 1905 heeft de orde-1 aanduiding; deze aanbouw maakt deel uit van het rijksmonument. Mocht deze aanbouw door bijvoorbeeld brand verloren gaan dan moet deze worden teruggebouwd conform de 'bestaande' situatie. Verwezen wordt verder naar de uitgebreide reactie onder 2.3.2.
86.	Artikel 24.3 is obsoleet omdat dit bestemmingsplan het eerste bestemmingsplan voor deze locatie is.	Voor delen van dit plangebied geldt wel degelijk een bestemmingplan, zie hoofdstuk 1.5 van de toelichting.
87.	Ik snap de relatie tussen 24.3 en 24.1 en 24.4 ook niet. Welk artikel is nu van toepassing op bouwwerken zonder vergunning/niet in strijd; met vergunning/wel in strijd; met vergunning/niet in strijd?	De overgangsbepalingen die in een bestemmingsplan moeten worden opgenomen liggen wettelijk vast in het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente is verplicht deze op te nemen in een bestemmingsplan. Aanpassen is derhalve niet aan de orde.
88.	Artikel 24 is de allervagste en onduidelijkste overgangsbepaling aller tijden. Het verdient ernstig aanbeveling dit artikel grondig te redigeren. Het is onleesbaar en onduidelijk, niet volledig en innerlijk tegenstrijdig.	Zie reactie hierboven bij 87.
89.	Nu er voor de bestemmingen met KDV-bepaling en horeca-bepaling voor het eerst een dergelijk regime van toepassing is, is de gemeenteraad gehouden aanvullend onderzoek te doen naar de te verwachten geluids-/verkeers- en parkeeroverlast als gevolg daarvan. Dat onderzoek is nog niet gedaan, zodat het plan vooralsnog onzorgvuldig is voorbereid.	In dit bestemmingsplan is de bestaande/vergunde situatie opgenomen. Aanvullende onderzoeken zijn derhalve niet noodzakelijk. Van een onzorgvuldige voorbereiding is geen sprake.
90.	Ik stel voor de gemeenteraad dit bestemmingsplan in overeenstemming brengt met de uitspraak van de ABRS van 2 april 2014 met betrekking tot het bestemmingsplan Bosch en Vaart.	Zie uitgebreide reactie onder 2.3.2.
91.	Onlangs heeft de gemeenteraad terecht bepaald dat monumentale bomen weer op de plankaart moeten worden ingetekend. Verzocht wordt dat ook bij dit bestemmingsplan te doen.	Zie uitgebreide reactie onder 2.3.4
92.	Ik heb overigens de indruk dat de plankaart niet helemaal in overeenstemming is met de kadastrale kaart. Graag de kadastrale kaart als uitgangspunt nemen.	De begrenzingen op de verbeelding volgen uit de gegevens van de Grootchalige basiskaart Haarlem (GBKH). Het strookje grond voor het pand van indiene maakt deel uit van de openbare ruimte en heeft daarom de verkeersbestemming. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
93.	Geen geluidsonderzoek wegen: op grond van wetgeving is de gemeenteraad gehouden geluidsonderzoek te doen bij een bestemmingsplan als dit naar het effect van wegen op geluidsgevoelige bestemmingen als bij voorbeeld huizen. Die verplichting geldt ook als een bestemming wonen mede mogelijk maakt.	Er zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen opgenomen. De bestaande/vergunde situatie is in dit bestemmingsplan opgenomen. Nieuw geluidsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Overigens is niet duidelijk op welke wijze indiene wordt geschaad in zijn belangen.
94.	Indiene geeft een opsomming van een aantal gothoogtes die naar zijn oordeel onjuist op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan staan en	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.3. Het bestemmingsplan is aangepast.

	geeft aan dat er geen rekening is gehouden met panden die meerdere goothoogtes hebben.	
95.	In de toelichting wordt gemeld dat het bestemmingsplan Koninginnebuurt na vaststelling voor bepaalde percelen niet meer zal gelden. Dit moet worden vastgelegd in de planregels. Beter zou zijn om gelijktijdig met dit bestemmingsplan ook het bestemmingsplan Koninginnebuurt vast te stellen.	Niet duidelijk is wat indiener bedoelt. In hoofdstuk 1.5 van de toelichting zijn de plannen opgesomd die komen te vervallen bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Koninginnebuurt waar indiener op doelt is het plan uit 2001. Een klein stukje van dat bestemmingsplangebied ligt in onderhavig bestemmingsplan en komt dus te vervallen. Voor het westelijk deel van de Koninginnebuurt waar de rest van het gebied in valt is in 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.
96.	Ten onrechte heeft de gemeenteraad een deel van het stuk grond dat mijn eigendom is bestemd als verkeer. Ik verzoek de gemeenteraad de gronden die geen eigendom van de gemeente zijn (bij voorbeeld aan de voorzijde van Hazepaterslaan 1, 3, 200 e.v., Dreef 40/40a en Wagenweg 25 en Vitae Vesper) niet als verkeer, maar als Tuin-1 te bestemmen.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie hiervoor bij nummer 92. Voor de wijze van bestemmen bij de overige door indiener genoemde percelen is niet duidelijk op welke wijze indiener wordt geschaad in zijn belangen.
97.	Indiener vraagt zich af wat dit bestemmingsplan eigenlijk beschermd.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie bij 2.3.1.
98.	De gemeenteraad wordt verzocht de vrije afwegingsruimte van het bevoegd gezag in allerlei bepalingen weg te halen omdat niet in te schatten is of iemand wel of niet een vergunning zal krijgen. Het plan biedt minder bescherming dan gewenst is.	De afwijkmogelijkheden in dit bestemmingsplan doen recht aan de dynamiek die een stad eigen is en aan de wens van de gemeenteraad om enige flexibiliteit te creëren, ook binnen het beschermd stadsgezicht. Op deze wijze kan, zonder kostbare en onnodige buitenplanse procedures ingespeeld worden op nieuwe inzichten. Maatwerk is daarbij uitgangspunt. Verwezen wordt naar de toelichting van het bestemmingsplan met daarin de uitwerking wanneer het bevoegd gezag gebruik maakt van de afwijkmogelijkheden. Daarbij worden bouwinitiatieven altijd getoetst aan de criteria uit Nota Ruimtelijke Kwaliteit (beschermende regie).

12.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Samenvatting: in de zienswijze wordt uitgebreid ingegaan op het Alditerrein. Indieners vinden dat deze locatie in dit bestemmingsplan opgenomen moet worden en voeren daarvoor verschillende argumenten aan.	Het is de discretionaire bevoegdheid van de raad om de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen. De gemeenteraad heeft besloten het Alditerrein geen deel uit te laten maken van dit bestemmingsplan. Omdat het Alditerrein geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan wordt in deze beantwoording niet verder ingegaan op de aangedragen argumenten. Overigens is in bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan (reacties op het conceptontwerp bestemmingsplan) toegelicht waarom het Alditerrein uit dit bestemmingsplan is geknipt. Korthedshalve wordt daar naar verwezen. Zoals bij indieners bekend is zijn er plannen om de betreffende locatie te herontwikkelen. Daarvoor zal een aparte

		ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen met de daarbij behorende wettelijk vastgelegde procedures en inspraakmogelijkheden. Ten behoeve van die ontwikkeling zullen alle noodzakelijke onderzoeken – waaronder cultuurhistorische onderzoek naar onder meer het Aldigebouw – moeten worden aangeleverd.
2.	Indieners verwijzen naar Vitae Vesper, waar wel een ontwikkeling voorzien is.	De verwijzing naar Vitae Vesper gaat niet op omdat op die locatie een bestemmingsplan (bestemmingsplan Voormalig Diaconessenhuis) geldt waar rechten aan ontleend kunnen worden. Verwezen wordt verder naar de gemeentelijke reactie bij indiener 2.
3.	Indieners verwijzen naar een uitgave van de gemeente Haarlem, Gebiedsontwikkeling en beheer, Haarlem Zuid West 2014 van maart 2014, waarin staat aangegeven dat het Alditerrein wordt herontwikkeld tot woningen en parkeergelegenheid. Start bouw in 2014.	Geconstateerd is dat in genoemde publicatie een foutieve tekst is opgenomen. Voor de herinrichting van dit gebied wordt een aparte ruimtelijke procedure gevolgd.

13.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	De Wijkraad Koninginnebuurt is verheugd dat er relatief snel na de vernietiging van het vorige bestemmingsplan door de Raad van State nu een nieuw ontwerp ligt. Het gebied heeft dringend behoefte aan bescherming.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.	De regeling van het beschermd stadsgezicht. We zien een discrepantie tussen het vermelde in art. 19, lid 2 t.a.v. goothoogte. In art. 19.2 staat vermeld dat ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' de bestaande goothoogte dient te worden gehandhaafd. Maar op de verbeeldingskaart staan globale goothoogtes vermeld en lang niet allemaal even accuraat. Stel dat een pand verloren gaat door brand, welke nieuwe hoogte geldt dan? De 'echte' hoogte is nergens opgenomen, ook bij de beschrijving van de panden, er is alleen een aanduiding op de verbeeldingskaart, die meestal wat hoger is. Wat geldt dan? Dezelfde vraag geldt mutatis mutandis t.a.v. de bouwhoogte.	Zie voor wat betreft de goot- en bouwhoogtes de uitgebreide beantwoording onder 2.3.3.
3.	De Wijkraad zet vraagtekens bij de opgenomen vrijstelling voor dakterrassen (art. 19.2.S). Wij vinden dat een dakterras niet past bij de historische waarden die het Beschermd Stadsgezicht probeert vast te leggen. Dakterrassen verstoren over het algemeen het bijzondere daklandschap dat de Koninginnebuurt kenmerkt. Het is bijna onmogelijk om een dakterras niet zichtbaar te laten zijn vanaf de openbare weg. Wel van dichtbij voor het pand	Het Beschermd Stadsgezicht beoogt niet de bestaande situatie te bevriezen. In het plangebied zijn reeds dakterrassen aanwezig. Dakterrassen kunnen een grote meerwaarde voor het woongenot van bewoners hebben. De historische waarden, de zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de toename van het woongenot zullen per aanvraag om een dakterras te realiseren worden afgewogen. Getoetst wordt aan de criteria van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De regels zijn aangepast.

	staande, maar zeker niet vanaf een afstand. Gepleit wordt dit artikel te schrappen.	
--	---	--

14.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Verzocht wordt om ter bescherming van de 50KV leiding de ligging van de kabelverbindingen planologisch veilig te stellen en de gronden, waarin de 50kV-kabelverbindingen zijn gelegen een dubbelbestemming toe te kennen met passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.	Er is geen wettelijke plicht om 50 KV leidingen op te nemen in bestemmingsplannen. In overleg met Liandon worden afspraken gemaakt hoe om te gaan met dit soort leidingen. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
2.	Verzocht wordt het gasdrukmeet- en regelstation in de Tuin-1 bestemming aan de Meesterlottelaan te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding.	Het bestemmingsplan is aangepast. In de betreffende Tuin-1 bestemming is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding nv een nutsvoorziening is toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter en een oppervlakte van maximaal 2 m ² . Geconstateerd is dat bij de in het plangebied aanwezige gasdrukmeet- en regelstations geen kwetsbare objecten aanwezig/mogelijk zijn. Conform de gemaakte afspraken is er in de vaststellingsfase van dit bestemmingsplan geen aparte zone opgenomen rond de nutsvoorzieningen.

15.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Fonteinlaan 5: indiener geeft een opsomming wat binnen GD5 is toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.	<i>Maatschappelijke voorzieningen</i> Het vernietigde bestemmingsplan gaf meer mogelijkheden dan in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.	Indiener heeft dezelfde reactie gestuurd naar aanleiding van het concept-ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is hierop reeds een antwoord gegeven in bijlage 4 (onder 9) van de toelichting. Korthedshalve wordt verwezen naar die gemeentelijke reactie.
3.	Verzocht wordt de functies die op grond van het vorige bestemmingsplan waren toegestaan, wederom in dit bestemmingsplan toe te staan. Geheel terzijde wordt daarbij opgemerkt dat cliënte anders een planschadeclaim toekomt.	Zie antwoord hierboven bij 2. Een planschadeprocedure maakt geen deel uit van deze bestemmingsplanprocedure.
4.	<i>Bouwhoogte</i> Het pand bestaat uit verschillende bouwhoogten. Cliënte constateert dat de opgenomen maximaal toegestane hoogten op de verbeelding nog steeds niet geheel conform de werkelijkheid is. Als voorbeeld wordt genoemd het	De bouwhoogte genoemd in het voorbeeld betreft de centrale technische voorziening. Het bestemmingsplan geeft voor dergelijke voorzieningen een binnenplanse afwijkmogelijkheid mits de voorzieningen niet hoger zijn dan 3 meter en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20% van de oppervlakte van het

	middendeel van het gebouw, waar twee delen een hoogte van 21,60 meter hebben. De maximaal toegestane bouwhoogte is echter 19 meter. Cliënte verzoekt u de hoogten op de verbeelding aan te passen en in overeenstemming te brengen met de hoogten als weergegeven in bijlage 1 (bij de zienswijze).	hoofdgebouw. De overige bouwhoogtes zijn aangepast aan de vergunde situatie. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
5.	<i>Hotelaanduiding</i> Cliënte heeft al jarenlang de wens in het bestaande gebouw een hotel te realiseren. Een hotel op deze locatie past binnen het hotelbeleid van Haarlem. Om die reden was er dan ook in het concept ontwerpbestemmingsplan een hotelontwikkeling, middels een aanduiding op de verbeelding, mogelijk gemaakt. In de raadscommissievergadering is deze hotelaanduiding geschrapt want: de wijkraad zou tegen een hotelbestemming zijn én daarmee wordt het risico gelopen dat het bestemmingsplan bij de Raad van State zou kunnen sneuvelen. Indiener geeft een aantal citaten uit het verslag van de raadscommissie.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie bij 2.3.6.
6.	<i>Dreef 24-30 en 32-36</i> Het vernietigde bestemmingsplan gaf meer mogelijkheden dan in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.	Indiener heeft dezelfde reactie gestuurd naar aanleiding van het concept-ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is hierop reeds een antwoord gegeven in bijlage 4 (onder 9) van de toelichting. Kortheidshalve wordt verwezen naar die gemeentelijke reactie.
7.	<i>Florapark 4 en 7</i> Het vernietigde bestemmingsplan gaf meer mogelijkheden dan in dit bestemmingsplan zijn opgenomen; er staat een garage die groter is dan de toegestane 40 m ² .	Indiener heeft dezelfde reactie gestuurd naar aanleiding van het concept-ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is hierop reeds een antwoord gegeven in bijlage 4 (onder 9) van de toelichting. Kortheidshalve wordt verwezen naar die gemeentelijke reactie.

16.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Bij de voorlichtingsbijeenkomst is de term flexibilisering gebruikt. Maar staat die flexibilisering niet haaks op de bedoeling van een bestemmingsplan om voor een langere periode aan te geven wat wel en wat in principe niet mogelijk is? De wethouder en zijn staf blijven hardnekkig hun beleidsruimte oprekken. Dit ten koste van de burger/bewoner.	Nee, dat staat niet haaks op die bedoeling. Er komt een beperkt verruimde bandbreedte aan bouw- en gebruiksmogelijkheden, maar die bandbreedte is in de regels van het bestemmingsplan duidelijk afgebakend. De ene burger zal er met plezier gebruik van maken, de andere burger heeft daar wellicht moeite mee. De bredere bandbreedte sluit aan op de algemene maatschappelijke wens om een terugtrekkende overheid en om minder regels.

2.	Naar mijn mening maakt het ontwerpbestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014 op een ingrijpende wijze inbreuk op het geldende planologische regime. De afwijking van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de huidige feitelijke bestemming hoort in de ruimtelijke onderbouwing tot uitdrukking te worden gebracht. Ook moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke effecten van het nieuwe bestemmingsplan en de gewenste planologische ontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing dient alle planologische relevante aspecten te bevatten. Ik concludeer dat er weliswaar een heel beperkte ruimtelijke onderbouwing is maar dat dit geen goede ruimtelijke onderbouwing is zoals die door de wet is vereist.	Op dit moment geldt er voor grote delen van het gebied geen planologisch regime, behalve de Bouwverordening. Met dit bestemmingsplan komt er een einde aan deze onwenselijke situatie. In dit bestemmingsplan is de bestaande/vergunde situatie overgenomen en juridisch vertaald naar de regels. Alle relevante milieu- en omgevingsfactoren komen in de bestemmingsplantoelichting aan bod. Kortheidshalve wordt daar naar verwezen.
3.	Ten onrechte heeft de gemeente niet aangegeven hoe de ontwikkelingen zich verhouden zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en belang van het behouden, het beschermen van de in het betrokken gebied aanwezige waarden.	Vanwege de beperkt verruimde bandbreedte qua bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals omschreven onder punt 1 van deze zienswijzenbeantwoording kan iedere burger daar gebruik van maken op een moment dat hij/zij daar gebruik van wenst te maken. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een uitbouw of serre aan de achterkant van de woning. Dit soort kleinschalige mogelijkheden hebben geen nadelige gevolgen voor de in het gebied aanwezige waarden.
4.	Economische ontwikkeling is een term die kennelijk alle bescherming voor de leefomgeving van de burger teniet kan doen. Maar economische ontwikkeling kun je concreet duiden en vastomlijnd aangeven. De gemeente Haarlem doet dat in dit plan onvoldoende.	Ook bij economische ontwikkeling maakt de gemeente een afweging van alle belangen, waarbij de bescherming van de leefomgeving uiteraard ook betrokken wordt. In dit bestemmingsplan is de bestaande/vergunde situatie vastgelegd. Ontwikkelingen moeten daar binnen passen.
5.	Duurzaamheid, een groen toverwoord, niet nader gepreciseerd in dit bestemmingsplan maar wel talloze malen gebruikt. Indiener citeert uit hoofdstuk 3.3.4 van de toelichting en vraagt zich af hoe dat zich verhoudt tot de karakteristieke, monumentale, unieke rustieke 19 ^e eeuwse woonbuurt, zoals de gemeente de Koninginnebuurt in eerdere bestemmingsplannen omschreef?	Dat kan zich prima verhouden met de kwaliteiten van de Koninginnebuurt. Door de breedte van het onderwerp duurzaamheid is het inderdaad lastig om dit in een beleidsstuk als een bestemmingsplan af te bakenen. Een bestemmingsplan is daar ook niet voor bedoeld. Veel duurzaamheidsmaatregelen worden bij concrete projecten pas toegepast; dit zijn geen zaken die in een overwegend consoliderend bestemmingsplan worden uitgewerkt.
6.	Indiener citeert uit hoofdstuk 1.4 Doel van het bestemmingsplan en vraagt zich af welk deel een niet-consoliderend karakter heeft? Welke regels spelen daar op welke passende manier op in? Bij welke locaties worden kleinschalige ontwikkelingen verwacht en hoe kleinschalig zijn zij?	Consoliderend moet worden gezien als een op hoofdlijnen gelijkblijvend planologisch kader(bouw- en gebruiksmogelijkheden). Er kunnen dus bijvoorbeeld vanwege het toepassen van de wettelijk verplichte landelijke standaarden voor bestemmingsplannen ondergeschikte wijzigingen aan de orde zijn. Zie hiervoor ook de uitgebreide beantwoording onder 2.3.2.
7.	Er staan tenminste 40 verkeerde goothoogtes op de kaart; dezelfde foutieve goothoogten die 2 jaar geleden ook al vermeld zijn. De feiten zijn niet juist!	Verwezen wordt naar de uitgebreide beantwoording in hoofdstuk 2.3.3.
8.	Indiener citeert uit hoofdstuk 2.2 en vraagt zich af hoe de gemeente de bijzondere ruimtelijke en functionele structuur gaat beschermen en waar is in	De wijze van bescherming van het beschermd stadsgezicht via het bestemmingsplan is toegelicht in paragraaf 5.1.1. en verder in paragraaf 6.2.2.2.

	dit plan de bescherming te vinden?	onder het kopje “Artikel 21 Waarde – beschermd stadsgezicht (dubbelbestemming)”, in paragraaf 6.2.2.4. onder het kopje “Afwijkingen binnen Waarde - beschermd stadsgezicht”, in paragraaf 6.3 Hoofdropzet waarderingskaart. De bescherming is te vinden in de betreffende paragrafen en artikelen in de planregels, op de verbeelding en op de waarderingskaart. Verder wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording in hoofdstuk 2.3.1.
9.	Bij 2.4.2 onderstreept de gemeente de grote vraag naar kantoorruimte binnen het plangebied. De eigenaar van Fonteinlaan 5 ontwikkelt op dit moment aan de Dreef enkele nieuwe kantoorlocaties. Een en ander valt slecht te rijmen met de argumentatie voor bestemmingswijziging van Fonteinlaan 5.	In 2.4.2 staat aangegeven dat deze wijk een gewilde vestigingsplaats is voor kantoren. Of de vraag op dit moment ook groot is, is geen aspect dat het bestemmingsplan regelt. En het ene kantoor is het andere kantoor niet. Feit is dat er in Haarlem (net als in veel andere steden) een overmaat aan leegstaande (verouderde) kantoren is. Dit betekent niet automatisch dat er geen vraag meer zou zijn naar recent gerenoveerde kantoren. De oorspronkelijke kantoorbestemming van de Fonteinlaan 5 wordt in dit bestemmingsplan enigszins verruimd door ook soortgelijke functies zoals zakelijke dienstverlening toe te staan.
10.	Indiener citeert uit hoofdstuk 2.4.4: "De Wagenweg laat zich typeren als een straat met verschillende restaurants " Er zit welgeteld 1 restaurant op de Wagenweg en dat ligt buiten dit plangebied. En: "Het monumentale pand Dreefzicht heeft een horecafunctie. Binnen deze functie is ook zalenverhuur mogelijk ten behoeve van congressen en dergelijke." Dat moeten wel heel kleine congressen zijn, er zijn 2 vergaderzalen 1 voor maximaal 15 personen en 1 voor maximaal 25 personen (bron: Dreefzicht). Feiten zijn niet juist!	‘Restaurants’ is inderdaad in deze context te nauw geformuleerd. Bedoeld zijn uiteraard horecagelegenheden. De tekst is aangepast. Vergadercentrum La Place Haarlem Dreefzicht biedt vier zalen voor vergadering en training op maat” (bron: La Place Haarlem Dreefzicht).
11.	Indiener citeert uit hoofdstuk 3.3.6 Hotelbeleid en 5.3 Ontwikkelingen met betrekking tot het pand Fonteinlaan 5. Indiener vergelijkt het pand Fonteinlaan 5 met Vitae Vesper dat eenvoudig omgevormd kan worden tot hotel, heeft meer dan genoeg parkeerplaatsen, ligt aan de Wagenweg.	De mogelijkheid tot omvorming naar hotel is mede afhankelijk van initiatieven van eigenaren. De eigenaar van Vitae Vesper heeft geen plannen in die richting; de eigenaar van Fonteinlaan 5 heeft die wel. Een eventuele omvorming wordt op basis van een aanvraag integraal bekeken en afgewogen. Daarbij worden meer aspecten bekeken dan alleen parkeren. Zie verder de uitgebreide reactie onder 2.3.6.
12.	Indiener citeert uit hoofdstuk 3.3.6 over de wijze van toetsing van hotelinitiatieven. Hoe rijm ik ‘stadsstraat’ met Fonteinlaan en Dreef? Wagenweg lijkt mij ook dubieus. Hoe rijm ik de keuze voor een hotellocatie aan de Fonteinlaan met de gemeentelijke criteria ‘niet in straten waar alleen gewoond wordt’, ‘kleinschalige hotels (pensions)’ en ‘Mag geen overlast voor buurt veroorzaken’.	De teksten die indiener citeert zijn overgenomen uit het vastgestelde hotelbeleid. Verwezen wordt verder naar de uitgebreide reactie onder 2.3.6.
13.	Bij 3.3.9 Groen: indiener mist de monumentale bomen in het plan. Aan de oostzijde van de Koningin Wilhelminalaan, staat volgens het kaartje zelfs	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.4.

	helemaal geen monumentale boom. Waar is de onder 3.3.10 genoemde Boomverordening? Een andere bescherming krijgen de bomen toch niet meer in Haarlem? Feiten zijn onvolledig.	De Bomenverordening van de gemeente is net als alle andere verordeningen te raadplegen via Overheid.nl. Niet duidelijk is welke feiten hier onvolledig zijn.
14.	De beschrijving van de panden/gevels aan de Koningin Wilhelminalaan 4 t/m 8 is onjuist en behoeft aanpassing. Feiten zijn onjuist en onvolledig.	De redengevende omschrijving van de orde 2 panden (bijlage 1 bij de toelichting) is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast/uitgebreid. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
15.	Bij 4.8 Cultuurhistorie staat aangegeven dat Fonteinlaan 11 een rijksmonument is. Op basis van welke overweging heeft de gemeente Haarlem daar recent een sloopvergunning voor afgegeven? Wat is het monumentale karakter/status waard als de gemeente niet toeziet op handhaving van haar eigen regels.	Een verleende sloopvergunning staat in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie.
16.	Indiener citeert uit hoofdstuk 5.3 Ontwikkelingen over het pand Fonteinlaan 5. Wie heeft nu bepaald dat het pand een lage ruimtelijke kwaliteit bezit: er zijn toch geen plannen om het pand te slopen? Slechts de functie wil de gemeente veranderen, aan de ruimtelijke kwaliteit wordt niets gedaan. Of moeten autobussen het pand aan het zicht onttrekken? Welk toetsingskader heeft de gemeente hierbij voor ogen? Waarom geldt dit niet ook voor Vitae Vesper aan de Wagenweg, slechts een paar honderd meter van de Fonteinlaan en dat staat wel leeg.	De tekst bij paragraaf 5.3 zal worden aangepast tot “De gemeente ziet graag dat er met het pand Fonteinlaan 5 iets gaat gebeuren, aangezien delen regelmatig leegstaan.” Er zijn inderdaad geen plannen om het pand te slopen, maar een functiewijziging kan wel bijdragen aan de uitstraling van het gebouw. Met een bestemmingsplan kan de ruimtelijke kwaliteit niet volledig worden bepaald, aangezien een bestemmingsplan in hoofdzaak over bebouwingsmogelijkheden en functies gaat en niet over kleuren of materiaalgebruik. De opmerking over autobussen begrijpen we niet. Bouwinitiatieven worden onder meer getoetst aan de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De eigenaar van Vitae Vesper heeft geen hotelplannen; de eigenaar van de Fonteinlaan 5 heeft die wel. Verwezen wordt verder naar de beantwoording hierboven bij 11 en 12. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
17.	Bij hoofdstuk 6 Juridische aspecten. Waarom is de gemeente Haarlem uitgegaan van de bestaande situatie, ongeacht of deze legaal dan wel illegaal is. Dit biedt de burger geen juridisch kader. De bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan moeten worden overgenomen en gehandhaafd. Dit geldt voor de panden aan de Fonteinlaan 5, 7, 9 en 11. Zij hadden een kantoorbestemming. Voor de panden 9 en 11 is inmiddels een vergunning voor wonen afgegeven. Ik verzoek de gemeente de Gemengd 5 bestemming weer te wijzigen in een kantoorfunctie (is overeenkomstig gebruik) en de bestemming voor de panden 9 en 11 te wijzigen in wonen (dit in verband met de onomkeerbaarheid van verleende sloopvergunning en huidig gebruik).	Er is uitgegaan van de bestaande/vergunde situatie. Niet duidelijk is welke situatie indiener bedoelt die illegaal is in dit bestemmingsplan. Het vernietigde bestemmingsplan is niet meer aan de orde. De panden worden gebruikt voor kantoorfuncties en zakelijke dienstverlening. Dit gebruik is opgenomen in dit bestemmingsplan. Alleen als er reeds een vergunning ligt, zoals op de Fonteinlaan 9 - 11 voor een zorgresidentie, is deze overgenomen (met een aanduiding) in dit bestemmingsplan. De bestemmingsomschrijving van GD5 is naar aanleiding van deze zienswijze ingeperkt tot zakelijke dienstverlening, conform de bestaande situatie.
18.	Het regime Centrum-3 uit Artikel 3 kan naar mijn mening slechts gelden voor het Houtplein en een beperkt deel van de Wagenweg, voor overige delen van de Koninginnebuurt leidt dit tot onduidelijkheden en dus rechtsonzekerheid.	Bedoeld is waarschijnlijk Centrum-2, aangezien dit bestemmingsplan geen Centrum-3 bestemming kent. Deze Centrum-2 bestemming is alleen aan de orde voor het Houtplein en een beperkt deel van de Wagenweg. In de omgeving van

		het pand van indiener komt deze bestemming niet voor. Het relativiteitsvereiste ontbreekt derhalve.
19.	Bij horecatypen, de door de gemeente aangehouden criteria en grenzen zijn dermate vaag dat ze vrijwel zeker tot problemen zullen leiden. De voorgaande versie van het bestemmingsplan was daarin veel nauwkeuriger, 'geen nieuwe horecabestemmingen' gelet op het monumentale en rustieke karakter van deze ook voor Nederland unieke woonbuurt.'	De voorgaande versie van het bestemmingsplan is vernietigd en daarom niet aan de orde. De horecabestemmingen zijn op de gehanteerde wijze overal in Haarlem naar tevredenheid in bestemmingsplannen toegepast en in stand gebleven.
20.	Bij artikel 9 Horeca, "In het plangebied heeft alleen de vestiging van La Place (Dreefzicht) aan de Dreef/hoek Fonteinlaan de horecabestemming." En café De Tapuit? Feiten zijn onjuist!	De tekst in paragraaf 5.2.1 en in 6.2.2.1 (onder de kop Artikel Horeca) zal worden aangevuld met: "... als hoofdbestemming". Daarnaast zijn in de gemengde bestemmingen (Gemengd/Centrum) horecagelegenheden mogelijk, indien dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven." Café De Tapuit is niet met een horecabestemming geregeld, maar met een Gemengd-2 bestemming in combinatie met een horeca-aanduiding. Het bestemmingsplan is aangepast.
21.	Bij 7.3 Handhaving. Hoe rijmt de gemeente deze tekst met de recente gebeurtenissen aan onder andere: a. Houtplein, sloopvergunning voor bestaand historisch pand. b. Fonteinlaan 9 en 11, sloopvergunning voor rijksmonument. c. Uitbreiding Bos en Vaart school zonder deugdelijk veiligheidsonderzoek. d. Wagenweg, GD-5 vergunningverlening voor kinderopvang ondanks diverse verloren procedures bij de Raad van State. e. Hek Florapark Bos en Vaartschool, verwijderen van monumentaal hekwerk zonder dat de gemeente handhaaft.	Bij het opstellen van een bestemmingsplan staan verleende (onherroepelijke vergunningen) niet ter discussie. Verder wordt de afweging om al dan niet handhavend op te treden ook niet geregeld in een bestemmingsplan. De uitbreiding van de Bos en Vaartschool verloopt via een separate bestemmingsplanprocedure en is hier niet aan de orde. Het bestemmingsplan Bos en Vaartschool is inmiddels onherroepelijk.
22.	Ten aanzien van de gebruikte terminologie zijn de volgende begrippen niet dan wel onvoldoende toegelicht en onderbouwd en dienen te vervallen dan wel te worden geconcretiseerd omdat zij rechtszekerheid in de weg staan:	
a	Kunstwerk; betreft dit een artistieke expressie en tot welk formaat geldt dit?	Het begrip (civieltechnisch) kunstwerk is in artikel 1.56 gedefinieerd. Kunstobjecten in artistieke zin vallen onder 'andere bouwwerken', waarvan in de bouwregels per bestemming is aangegeven welk formaat is toegestaan. Het begrip kunstobject is alsnog aan artikel 1 van de regels toegevoegd. Het bestemmingsplan is aangepast.
b	Centrum-2; deze functie kan slechts passen op een klein gedeelte van het Houtplein.	Dit is inderdaad het geval incl. het begin van de Wagenweg. Dit is ook zo opgenomen op de verbeelding.
c	Congreszalen; welke ruimte moet ik daarbij denken RAI te Amsterdam, Congrescentrum te Utrecht? Of Dreefzicht met ruimte voor maximaal 25	Dreefzicht heeft diverse zalen beschikbaar voor grotere en kleinere vergaderarrangementen.

	personen?	
d	Waar plaats ik recreatie op Floraplein? Waar plaats ik sport, atelier, theater in de buurt?	Het is niet duidelijk wat indiener met deze vragen bedoelt, noch in hoeverre hij hier bezwaar tegen heeft. Daarbij ligt de woning van indiener op ruime afstand van het Floraplein. Het relativiteitsvereiste ontbreekt.
e	Bed en Breakfast, waar is de definitie en tot maximaal hoeveel kamers kan dit?	In artikel 1 is B&B gedefinieerd, inclusief het maximaal aantal kamers/slaapplaatsen. Voor begrippen die niet in artikel 1 zijn opgenomen wordt aangesloten bij het normale taalgebruik.
f	Wat is een kinderdagverblijf en hoe groot/klein kan dit zijn? Welke omgevingsfactoren worden door de gemeente daarbij in acht genomen?	In dit bestemmingsplan zijn alleen de reeds vergunde/bestaande kinderdagverblijven opgenomen. Hun aanwezigheid staat niet ter discussie.
g	Hoe moet ik de bepaling uit 3.3 lezen in samenhang met de 'zorgwoning' aan de Meester Lottelaan?	Bepaling 3.3 is een onderdeel van artikel 3 Centrum-2. De zorgwoning aan de Meester Lottelaan (hoek Dreef) is geregeld in artikel 5 Gemengd-5. Er is geen samenhang.
h	Waar zijn de bepalingen volgens welke de gemeente een sloopvergunning zal toestaan dan wel weigeren en op welke manier is de handhaving daarbij geregeld?	Binnen het beschermd stadsgezicht is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor sloop altijd een omgevingsvergunning voor sloop vereist. Deze omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd (artikel 2.16 Wabo).
i	Op welke manier brengt de gemeente zijn bepalingen inzake de diverse tuinbestemmingen in overeenstemming met het huidige monumentale karakter van de buurt met meer dan 10% groen rond de huizen en hoe wil zij dat handhaven? Welke rechten en plichten kunnen bewoners/burgers hieraan ontleen.	Verwezen wordt naar de verschillende Tuin-bestemmingen en de bouwmogelijkheden die daarvoor zijn opgenomen in de regels. Bij het toekennen van de Tuinbestemmingen is uiteraard rekening gehouden met het monumentale karakter van de buurt. Een bestemmingsplan is (vwb de verbeelding en de regels) juridisch bindend voor de bewoners/burgers/overheid. Tegen handelen in strijd met een bestemmingsplan kan handhavend worden opgetreden. De feitelijke handhaving is evenwel geen aspect dat het bestemmingsplan regelt. Zie verder ook de uitgebreide beantwoording bij 2.3.2.
j	Waar liggen de grenzen van maatschappelijke bestemming?	Op de verbeelding en in de regels. Overigens kan hierbij nog worden opgemerkt dat in de omgeving van indiener geen maatschappelijke bestemming voorkomt. Het relativiteitsvereiste ontbreekt derhalve.
23.	In het bijzonder wil ik nog aandacht vragen voor de volgende kwesties:	
	1. De wijziging van bestemming van de kantoorfunctie naar GD-5 van de panden Fonteinlaan 5 t/m 11 is aangebracht zonder enig overleg met de direct omwonenden, terwijl dit gelet op de ontwikkelingen zoals aan de Wagenweg aanzienlijke consequenties kan hebben voor hun directe leefomgeving.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op zienswijze 17 van indiener.
	2. De hierboven genoemde functiewijzigingen zijn strijdig met het	Er is geen gemeentebestuur om conserverend te bestemmen. Van strijdigheid

	gemeentebeleid ten aanzien van het conserverend bestemmen van de Koninginnebuurt. De locaties kennen al meer dan 40 jaren de thans geldende kantoorfunctie. Ten onrechte maakt het plan melding van de bestemming gemengd 5.	daarmee is dus ook geen sprake. Zie verder vorige gemeentelijke reacties.
	3. De gemeente treedt met het faciliteren tot een hotelbestemming van het pand Fonteinlaan 5 in de relatie tussen de eigenaren van de panden Fonteinlaan 5 en de omwonenden aan de Fonteinlaan, Meester Lottelaan en Fonteinlaan zonder zich voldoende rekenschap te geven dan wel inzicht te verkrijgen wat dit voor hen betekent dan wel voldoende onderzoek te hebben gedaan naar de omgevingsgevolgen meer bewoners, rijksmonument Haarlemmerhout, Rijksmonument Koningin Wilhelminalaan 10, Rijksmonument Dreefzicht. De duiding dient daarom in zijn geheel te worden verwijderd uit het bestemmingsplan.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.6.
	4. Indiener gaat in op de wijze waarop de eigenaar van Fonteinlaan 5 het gebouw beheert/verhuurt. Het gaat niet aan dat de gemeente een ondernemer faciliteert bij zijn speculaties op een meer lucratiever bestemmingswijziging in een monumentale woonbuurt met een conserverend bestemmingsplan.	Indien een initiatiefnemer een plan indient bij de gemeente, is de gemeente verplicht dat in behandeling te nemen. Indien het plan ook het algemene stadsbelang dient, is dat een pluspunt bij de afweging om wel of niet mee te werken aan het initiatief.
	5. De mededeling in het bestemmingsplan dat er sprake is van tijdelijke verhuur en leegstand hoort niet in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan kent een looptijd van 10 jaren; het weergeven van een momentopname over het al dan niet volledig verhuurd zijn van panden vallend onder dat bestemmingsplan is niet relevant en dient te vervallen.	De analyse van de bestaande situatie kan een rol spelen bij het bepalen van de koers voor de toekomst. De betreffende passage wordt daarom wel relevant geacht.
	6. De gemeente komt slechts op basis van een uiterst subjectieve waardering van het pand Fonteinlaan 5 tot de conclusie dat de bestemming mogelijk gewijzigd zal worden in hotelfunctie zonder dat er plannen zijn het pand te slopen dan wel ingrijpend aan te passen aan de kennelijk gewenste omgeving noch geeft de gemeente aan wat dan wel de door haar beoogde ruimtelijke uitstraling zou moeten zijn.	Niet alleen de waardering, maar ook het initiatief en aanvraag van de eigenaar heeft geleid tot de conclusie dat de bestemming mogelijk aangevuld/gewijzigd kan gaan worden.
	7. Duiding tot hotelfunctie is niet in overeenstemming met de door de gemeente zelf geformuleerde criteria. Voorts zijn deze criteria te vaag en voor burgers/bewoners te onzeker om te passen in een consoliderend bestemmingsplan van een –zoals de gemeente het in voorgaande versies van het bestemmingsplan omschreef – rustieke monumentale, ook voor Nederland uniek te noemen, karakteristieke woonbuurt.	In dit bestemmingsplan is geen aanduiding “hotel” opgenomen. Verwezen wordt verder naar de uitgebreide reactie onder 2.3.6.
	8. De gemeente laat na aan te geven op welke wijze zij het servituut dat	Niet duidelijk is wat indiener hier bedoeld aangezien het gebruik noch de functie

	rust op het parkeerterrein achter het pand Fonteinlaan 5 zal handhaven, alleen op basis hiervan kan van een bestemmingswijziging geen sprake zijn.	van het betreffende parkeerterrein in dit bestemmingsplan ter discussie staat.
	9. Op welke wijze heeft de gemeente de problematiek rond het servituut rond het voormalig Aldi-terrein opgelost?	Het Alditerrein maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.
	10. De gemeente heeft bij voorgaande kwesties steeds zogenaamde postzegelplannen twistpunten uit het bestemmingsplan gelicht en separaat bestemd. Dit is strijdig met het karakter van een bestemmingsplan en ook strijdig met de rechtszekerheid van de burger/bewoner omdat het wel degelijk invloed zal/kan hebben op zijn/haar leefomgeving.	Het is aan de gemeenteraad om de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen. Dat deze aanpak strijdig zou zijn met het karakter van een bestemmingsplan en de rechtszekerheid wordt niet gedeeld.
	11. De gemeente heeft onvoldoende alternatieve locaties voor hotels in de gemeente of zelfs maar in de directe omgeving onderzocht. Inmiddels zijn er talrijke nieuwe locaties voor een hotel geduid. Onduidelijk is of de gemeentelijke aannames dat er behoefte bestaat aan extra hotelbedden nog wel geldend is.	Zoals hiervoor reeds is aangegeven staat het door de gemeenteraad vastgestelde hotelbeleid in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie, aangezien dit bestemmingsplan geen hotel toestaat. De gemeente faciliteert eventuele initiatieven en geeft de kaders aan in het hotelbeleid, maar is niet de aangewezen instantie om alternatieve locaties te onderzoeken. Dat wordt aan de markt overgelaten.
	12. Bij vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan zal mijn woongenot op onevenredige wijze worden aangetast. Het gaat daarbij over onder andere de volgende aspecten: a. Er zijn problemen te verwachten met parkeren. Er is in het plangebied nu al onvoldoende parkeerruimte en met de mogelijke komst van het hotel neemt deze overlast extra toe. b. De gewijzigde bestemmingen leiden tot een toename van het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan niet worden opgevangen in het plangebied. Het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.	- Dit bestemmingsplan staat geen hotel toe. Verwezen wordt naar voorgaande reacties. - Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 17 van indiener.
	13. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een hotel nabij mijn woning mogelijk, dat betekent een enorme inbreuk op de huidige situatie en een ernstige aantasting van mijn privacy.	Dit bestemmingsplan staat geen hotel toe. Verwezen wordt naar voorgaande reacties en de uitgebreide reactie onder 2.3.6.

17.		
	Zienswijze	Antwoord
	Indieners verzoeken de gemeente om onderstaande punten in heroverweging te nemen ivm aantasting/schade aan woongenot:	

1.	Monumentale hekken/erfafscheidingen zijn hoger dan toegestaan.	Dit is een terechte constatering. De regels zijn op dit punt aangepast. Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie bij 2.3.5.
2	Goothoogtes Floraplein 1-10, 19-28 zijn 1 meter te hoog.	Zie verder de uitgebreide reactie bij 2.3.3.
3	De weg vanuit Florapark naar Wagenweg wordt verlegd en bedreigt monumentale bomen (die n.a.v. recente aangenomen motie in de gemeenteraad op de plankaart moeten staan, quod non).	Bij de herinrichtingsplannen is nadrukkelijk rekening gehouden met de aldaar voorkomende monumentale bomen. Deze lopen geen gevaar. De herinrichting is vertaald naar dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de monumentale bomen wordt verwezen naar de uitgebreide reactie onder 2.3.4.
4	Geen bepalingen over evenementen op het Florapark; ook mogen daar fiets- en wandelpaden dwars doorheen.	In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad geen regeling opgenomen over evenementen. Dit is hersteld in de vaststellingsfase. Voor wat betreft Bevrijdingspop is aangesloten is bij de betreffende regeling uit het bestemmingsplan Frederikspark. Het bestemmingsplan is aangepast in de toelichting en in de artikelen Groen en Verkeer. Fiets- en voetpaden binnen de groenbestemming zijn ruimtelijk verantwoord en dus toegestaan.
5	Op Floraplein 25a/b (nu Floragarage) mag een "bedrijf", dus ook een vuurwerkopslagplaats of houtzagerij.	In dit bestemmingsplan zijn bestaande bedrijven opgenomen, veelal met een aanduiding binnen de meer algemene bestemming. Een garagebedrijf valt in categorie B. Bedrijven uit dezelfde milieucategorie zijn hier eveneens toegestaan. Uiteraard moeten deze bedrijven voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit.
6	Woning slechts voor 1 huishouden (dus geen kamerverhuur).	Het begrip huishouden is naar aanleiding van zienswijzen toegevoegd aan de begripsomschrijving. Voor wat betreft de verhuur van kamers aan studenten geldt dat hiervoor geen specifiek gemeentelijk beleid bestaat. Elke particulier is vrij om een of meer kamers in zijn woning als studentenkamer te verhuren, mits hij als hoofdbewoner in het pand woonachtig is en de kamerverhuur niet de hoofdfunctie wordt. In dat geval is er immers sprake van een kamerverhuurbedrijf. Voor kamerverhuurbedrijven gelden andere regels. In het plangebied zijn geen kamerverhuurbedrijven toegestaan.
7	Onvoldoende regels voor het beschermd stadsgezicht.	Zie ook de algemene beantwoording onder 2.3.1.
8	Met geluidsoverlast van Wagenweg en Florapark (doorgaande route) is onvoldoende rekening gehouden.	De bestaande geluidbelasting is juridisch gezien een vast gegeven. Bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen wordt wel getoetst aan de wettelijke geluidniveaus. Dit bestemmingsplan laat evenwel geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toe.

18.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Indiener gaat in de zienswijzen uitgebreid in op de onwenselijkheid om de locatie Fonteinlaan 5 te ontwikkeld als gemengde bestemming en/of horeca en/of hotellocatie. Samengevat: Huidige bestemming kantoorfunctie moet gehandhaafd worden. Plan is strijdig met conserverend bestemmen van de Koninginnebuurt. Fonteinlaan 5 heeft al 40 jaar de bestemming kantoor. Ten onrechte wordt in het bestemmingsplan melding gemaakt van leegstand en tijdelijke verhuur. De gemeente hoort niet te faciliteren in het speculeren naar lucratieve bestemmingswijzigingen. Karakter van monumentale buurt en Haarlemmerhout wordt aangetast door intensiever gebruik. Alternatieve locaties zijn niet onderzocht. Belangen van eigenaren en bewoners zijn niet geborgd. Bewoners zijn al jaren tegen een hotelontwikkeling. Er is niets geregeld over het servituut dat rust op de gronden rond Fonteinlaan 5. Een bestemmingsplan dient zekerheid te geven. De mogelijkheid tot een postzegelplan biedt die bescherming niet.	De zienswijzen komen overeen met de zienswijzen van indiener 16 voor zover die betrekking hebben op de Fonteinlaan 5. Korthedshalve wordt verwezen wordt naar de betreffende beantwoording bij indiener 16 en naar de uitgebreide beantwoording onder 2.3.6.

19.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Indieners gaan in de zienswijzen uitgebreid in op de onwenselijkheid om de locatie Fonteinlaan 5 te ontwikkeld als gemengde bestemming en/of horeca en/of hotellocatie en/of ondergrondse parkeergarage. Samengevat: Huidige bestemming kantoorfunctie moet gehandhaafd worden. Plan is strijdig met conserverend bestemmen van de Koninginnebuurt. Fonteinlaan 5 heeft al 45 jaar de bestemming kantoor. GD5 bestemming is niet gewenst. Motivatie ontbreekt. Ten onrechte wordt in het bestemmingsplan melding gemaakt van leegstand en tijdelijke verhuur als onderbouwing voor bestemmingswijziging. Nader onderzoek ontbreekt. De gestelde lage ruimtelijke kwaliteit van Fonteinlaan 5 wordt betwist. De gemeente hoort niet te faciliteren in het speculeren naar lucratieve bestemmingswijzigingen. Karakter van monumentale buurt en Haarlemmerhout wordt aangetast door intensiever gebruik. Alternatieve locaties zijn niet onderzocht. Belangen van eigenaren en bewoners zijn niet	Ook deze zienswijzen komen overeen met de zienswijzen van indiener 16 voor zover die betrekking hebben op de Fonteinlaan 5. Korthedshalve wordt verwezen wordt naar de betreffende beantwoording bij indiener 16 en naar de uitgebreide beantwoording onder 2.3.6.

	geborgd. Bewoners zijn al jaren tegen een hotelontwikkeling. Er is niets geregeld over het servituut dat rust op de gronden rond Fonteinlaan 5. Een bestemmingsplan dient zekerheid te geven. De mogelijkheid tot een postzegelplan biedt die bescherming niet.	
2.	Onduidelijk blijft hoe aan de Koningin Wilhelminalaan/ Fonteinlaan/ Meester Lottelaan de bij de bestemde functies respectievelijk recent vergunde gebouwen/bouwwerken de bijbehorende parkeernorm feitelijk vorm zal kunnen krijgen, nu parkeren op/langs de openbare weg verboden is dan wel niet tot nauwelijks mogelijk is en er geen parkeervoorzieningen voor de bewoners mogelijk worden gemaakt die niet op eigen terrein mogen parkeren. Het feitelijk creëren van parkeergelegenheid door bedrijven in de tuin wordt beloond met een parkeerbestemming en de particuliere bewoner die zijn tuin, volgens de regels, als groene bufferzone rondom de Hout heeft ingericht, heeft het nakijken.	De bestaande/vergunde situatie is opgenomen in dit bestemmingsplan. Het plan laat geen nieuw functies toe die tot een toename van de huidige parkeerbehoefte leiden. Er is uitgegaan van de bestaande/vergunde situatie. Niet duidelijk is welke situatie indiener bedoelt die illegaal is in dit bestemmingsplan. Het vernietigde bestemmingsplan is niet meer aan de orde. De panden worden gebruikt voor kantoorfuncties en zakelijke dienstverlening. Dit gebruik is opgenomen in dit bestemmingsplan. Alleen als er reeds een vergunning ligt voor een geluidgevoelige functie, zoals op de Fonteinlaan 9 - 11 voor een zorgresidentie, is deze overgenomen in dit bestemmingsplan. De bestemmingsomschrijving van GD-5 is naar aanleiding van deze zienswijze ingeperkt tot zakelijke dienstverlening, conform de bestaande situatie.
3.	Op de plankaart staat voor de achterzijde/westkant van het gebouw Fonteinlaan 5 een bouwhoogte van 4 respectievelijk 6 meter opgenomen. Dit is een significante afwijking van de huidige hoogte: die is al vanaf de bouw 3 meter. De plankaart dient op dit punt te worden aangepast aan de feitelijke situatie.	De verbeelding van het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De vergunde situatie is (afgrond) opgenomen op de verbeelding.
4.	Ten onrechte is in het plan de bestemming ondergrondse parkeergelegenheid opgenomen. Een dergelijke gelegenheid is niet de feitelijke noch de vergunde situatie en hoort niet thuis in een monumentaal bos.	De zienswijze is voor wat betreft de aanduiding ondergrondse parkeergarage bij Dreefzicht gegrond. Deze is in de vaststellingsfase van de verbeelding verwijderd uit de T1 en de Horecabestemming. Het bestemmingsplan is aangepast.
5.	Met blauwe streeparcering staat een zichtlijn ingetekend aan de zuidzijde van Fonteinlaan 5. Deze zichtlijn komt voort uit het oude lanenplan van de Haarlemmerhout en is bedoeld om de lijn tussen het 'huis met de beelden' en het Provinciehuis zichtbaar te houden. De ingetekende lijn biedt zicht op het Hertenkamp en niet op het Provinciehuis en doet dus te kort aan de historische betekenis van het lanenplan van de Haarlemmerhout. De zichtlijn dient meer naar het noorden te worden gericht dan thans is ingetekend op de plankaart.	Bij het opstellen van de omliggende bestemmingsplannen zijn de in het gebied aanwezige zichtlijnen onderzocht en vastgelegd op de verbeeldingen van de desbetreffende plannen. De zichtlijn in onderhavig plan sluit aan bij de zichtlijnen uit de omliggende bestemmingsplannen. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
6.	De plannen van de eigenaar van Fonteinlaan 5 betreffen een uitbreiding en verhoging van het gebouw en zien dus op een grootschalig hotel op de hoek Fonteinlaan/Koningin Wilhelminalaan. De Koningin Wilhelminalaan is echter	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.6.

	een woonstraat waar, zoals ook vermeld in de Leidraad, helemaal geen plaats is voor grootschalige initiatieven die overlast veroorzaken voor de buurt.	
7.	De achtertuin van Koningin Wilhelminalaan 6 staat ten onrechte met gele arcering weergegeven als beschermd stadsgezicht omdat dit slechts een tuin en geen gebouw betreft.	Dit gebied betreft inderdaad een Tuinbestemming en is onjuist opgenomen op de Waarderingskaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Deze Waarderingskaart is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
8.	Een bestemmingsplan dient ons, de burger een zo groot mogelijke zekerheid te bieden over de ontwikkelingen die in onze directe woonomgeving gedurende de looptijd van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt of juist niet. De in de tekst van het bestemmingsplan maakt een hotel mogelijk. Ook mist een onderbouwing voor de opname van die, hierboven aangehaalde, tekst. Dit onderdeel van het plan mist daarom een eerlijke, controleerbare en goede belangenafweging. Dit klemmt temeer daar sinds 1 januari 2014 de aanvragen van omgevingsvergunningen niet meer in de stadskrant worden gepubliceerd en het voor "gewone" burgers niet meer mogelijk is tijdig op de hoogte te zijn van directe bouwontwikkelingen in hun buurt, zodat deze kunnen nagaan of hun belangen niet in het geding zijn.	Het bestemmingsplan biedt de gewenste zekerheid, omdat het exact vastlegt wat er qua bouw- en gebruiksmogelijkheden is toegestaan. Het feit dat een naastgelegen functiewijziging vanuit het belang van een omwonende blijkens de ingediende zienswijze ongewenst is, maakt het daarmee niet onzeker. De mogelijkheden in een bestemmingsplan komen tot stand na een gedegen en goed onderbouwde afweging van belangen. Daarbij worden ook de belangen van de ondernemer betrokken en het algemene belang. Verder wordt verwezen naar de uitgebreide reactie onder 2.3.6. Voor wat betreft het publiceren van de omgevingsvergunning kan het volgende worden opgemerkt. Aanvragen om omgevingsvergunning worden digitaal gepubliceerd zoals wettelijk is voorgeschreven. Iedereen kan zich aanmelden voor de periodieke emailservice via Overheid.nl. Bij die aanmelding kan worden aangegeven welke berichten men wil ontvangen.

20.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Het betreft hier het pand en het perceel aan de Hazepaterslaan 5. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat het binnen het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk is om te parkeren op eigen terrein. Op dit moment is dat wel mogelijk en is de stoep zelfs verlaagd bij de ingang van mijn perceel. Het betreft hier het pand en het perceel aan de Hazepaterslaan 5. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat in het bestemmingsplan staat dat de erfafscheiding hoger is dan toegestaan. Deze erfafscheiding staat er al vele jaren en is passend in de buurt.	De aanduiding p is naar aanleiding van deze zienswijze in de T-1 bestemming toegevoegd. Het bestemmingsplan is aangepast. De regels zijn naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie onder 2.3.5.

21.		
	Zienswijzen	Antwoord

I	INLEIDING Gemeenteraad schiet tekort in toezichthoudende rol op B&W; plan was nog niet klaar om in ontwerp ter inzage te gaan; broddelwerk; onderzoeken ontbreken; plan is niet Raad van Stateproof; burgers worden opgezadeld met het huiswerk van B&W.	De visie van indiener wordt niet gedeeld. Voor het overige wordt dit onderdeel van de zienswijze voor kennisgeving aangenomen.
II	PUBLICATIE De gemeenteraad is ernstig tekortgeschoten in het publiceren van de ter inzagelegging van dit ontwerp bestemmingsplan. Dit is niet in een huis-aan-huis blad gebeurd.	Op 13 maart 2014 hebben burgemeester en wethouders overeenkomst artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gepubliceerd in het Huis-aan-huisblad "De Haarlemmer" en in de Staatscourant. Tevens is het plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentesite. De publicatie is geheel conform de wettelijke vereiste verricht. Van ernstig tekortschieten zoals indiener stelt is derhalve geen sprake.
III	Het bestemmingsplan voldoet niet aan het beschermingsvereiste	
1.	Beschermd stadsgezicht "Haarlem" d.d. 5 december 1990 De gehanteerde uniforme methode voldoet volgens indiener niet om aan het beschermingsvereiste invulling te geven, zeker niet in het gevarieerde onderhavige bestemmingsplangebied. Voor de invulling van het beschermingsvereiste zijn uit de toelichting op het aanwijzingsbesluit slechts enkele selectieve te beschermen waarden relevant geacht en is de historisch-ruimtelijke waarderingskaart niet als uitgangspunt en leidraad genomen; de beschermende werking van het bestemmingsplan schiet tekort.	Zie ook de uitgebreide beantwoording onder 2.3.1.
1a	Historisch-ruimtelijke waarderingskaart als leidraad Indiener geeft samenvatting van de aspecten van de Historische ruimtelijke waarderingskaart.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
	• <u>Te beschermen historische rooilijnen en structuur bepalende open ruimte</u> In het ontwerp-bestemmingsplan zijn de historische rooilijnen onvoldoende bepaald. De bouwvlakken moeten nauwkeuriger de oorspronkelijke hoofdbouw weergeven; verwezen wordt naar het BOR omtrent vergunningsvrij bouwen. ABRs heeft de gemeenteraad recent terecht gewezen op dit punt bij het bestemmingsplan "Bosch en Vaart". Dit ontwerp bestemmingsplan moet om diezelfde reden worden herzien en de tuin-1 bestemming moet ook aan het zij-erf worden toegekend. Het plan moet opnieuw ter inzage.	In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd. Bij het pand van indiener en bij de omliggende panden is het bebouwingsvlak exact opgenomen rond de <u>oorspronkelijke</u> woning. Zijtuinen hebben vrijwel overal de bestemming Tuin-1. Niet duidelijk is wat indiener bedoelt met "onvoldoende bepaald". Verwezen wordt verder naar de uitgebreide beantwoording onder 2.3.2. Voor wat betreft de opmerking van indiener over de zij-erven wordt nog opgemerkt dat er bij de woning van indiener alleen sprake is van een achtererfgebied met de Tuin-2 bestemming. Niet duidelijk is wat het belang van indiener is bij deze verzochte aanpassing. Er is geen aanleiding het plan opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen.

	Indiener vraagt om een motivatie waarom de bebouwing van structuurbepalende open ruimte rond het oorspronkelijke hoofdgebouw van Dreefzicht niet beperkt zou kunnen worden in plaats van gehandhaafd of zelfs uitgebreid.	Voor wat betreft de opmerking van indiener over Dreefzicht geldt het ontbreken van het relativiteitsvereiste, aangezien de woning van indiener op grote afstand van Dreefzicht is gelegen. Bij Dreefzicht is de bestaande/vergunde situatie overgenomen in het bestemmingsplan.
	• <u>Te beschermen bebouwingsschaal</u> Goothoogtes kloppen niet. Wij noemen als voorbeeld de goothoogte van ons eigen pand. Floraplein 3. Verwezen wordt naar de procedure rond het vernietigde bestemmingsplan. Verder is het toekennen van flexibiliteit in goot- en/of bouwhoogtes bij gebouwen van een orde-3 (westelijk deel van het Houtplein bijvoorbeeld) of nieuwbouw strijdig met het beschermen van de bebouwingsschaal volgens het aanwijzingsbesluit. Ook bij orde-3 panden of nieuwbouw (bijvoorbeeld ook bij herbouw in geval een pand van een hogere orde verloren gaat) moet de bebouwingsschaal worden beschermd. De regels over een extra verdieping of kap zijn daarom ook ongewenst. Als voorbeeld noemen wij de mogelijkheid voor een kap of extra verdieping bovenop het toch al qua schaal detonerende gebouw van Vitae Vesper aan de Wagenweg/Westerhoutpark.	Verwezen wordt naar de uitgebreide reactie bij 2.3.3. Voor wat betreft de opmerkingen over de bouw mogelijkheden bij orde-3 panden en Vitae Vesper is geconcludeerd dat deze niet in de nabije omgeving van het pand van indiener voorkomen. Het relativiteitsvereiste ontbreekt derhalve.
	• <u>Te beschermen historisch bebouwingsbeeld</u> In dit ontwerpbestemmingsplan gaat het ontwerp soms verder in de bescherming van het historisch bebouwingsbeeld dan volgens de historisch-ruimtelijke waarderingskaart strikt noodzakelijk mag worden geacht. Persoonlijk juichen wij dit toe. Maar ook als uitsluitend de historisch-ruimtelijke kaart als leidraad wordt genomen kleven er nog de nodige bezwaren aan dit ontwerp bestemmingsplan:	
	- De bestaande gevelindeling handhaven is een goed uitgangspunt. Maar wat die gevelindeling dan precies is ? Deze regel mist doel als een orde-1 of-2 pand verloren gaat en daarmee een nieuwbouw pand wordt. Betekent dat dan dat deze vereiste dan niet meer bestaat, zelfs als het pand deel uitmaakt van een ensemble ? Geadviseerd wordt foto's te maken. De regels bieden nu geen rechtszekerheid. In dit kader is ook het toestaan dat er niet wordt teruggebouwd, wegens de veel te ruime bestemmingen ongewenst.	De bouwvergunningen van orde- 1 en orde- 2 panden liggen voor een groot deel in het bouwarchief van de gemeente of in het Noord-Hollands archief. Van al deze panden zijn daarbij foto's en beschrijvingen beschikbaar zowel bij de gemeente als bij de Rijksdienst (monumentenregister). Een orde 1 of orde 2 pand dat verloren gaat, moet op grond van dit bestemmingsplan terug worden gebouwd zoals in de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd, dus met de goothoogte, gevelindeling, etc. van het verloren gegane pand. Op deze wijze wordt de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht gewaarborgd.

- Op een bijlage bij de plantoelichting staan wel wat ensembles ingetekend, maar dat is niet volledig. De panden Wagenweg 84-88 zijn ook een ensemble, evenals 80-82. Bovendien is er in de planregels niets over terug te vinden. Als het de bedoeling is dat bij ensembles ook de goot- en bouwhoogte en de dakvorm behouden blijven, moeten de ensembles in volledigheid op de plankaart worden weergegeven met een bouwaanduiding en moet een regel worden toegevoegd die het aansluiten op het ontwerp van het ensemble regelt voor (her)bouw activiteiten van of aan één van de daarvan deel uitmakende panden. De huidige afronding van goothoogtes voldoet in dit geval niet ter bescherming van de eenheid in een ensemble en ook dakvorm en -hoogte dienen hierbij betrokken te worden. Als voorbeeld geef ik het ensemble Floraplein, waar dergelijke regels o.i. echt nodig zijn.	Of een pand een orde-2 status krijgt of met andere panden samen aangemerkt wordt als ensemble is bepaald door deskundige architectuurhistorici en stedenbouwkundigen. Voor ensembles met de orde status geldt net als voor afzonderlijke gebouwen met deze status dat de bestaande goothoogte, gevelindeling etc. behouden moet blijven. Dit is vastgelegd in de regels. Deze bestemmingsplansystematiek wordt als voldoende beschermend gezien. Voor wat betreft de goothoogtes wordt verwezen naar de uitgebreide reactie onder 2.3.3.
- Voor de vrijstaande villa's aan het Florapark is geheel miskend dat het bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door de individuele kapvormen en torentjes. Zo de gemeenteraad dit historisch bebouwingsbeeld daadwerkelijk wil beschermen dient hij bepalingen op te nemen door middel van een zogenaamde kappenkaart. De bepalingen omtrent (overigens foutieve) goothoogtes in combinatie met een (bij Florapark 12 en 13 te lage) maximale kaphoogte van 4 meter is onvoldoende. Zeker is het onvoldoende als ook de villa's bestaan uit een ensemble van 2 woningen, die als 1 geheel zijn gebouwd.	De villa's aan het Florapark zijn rijksmonumenten en worden vanuit die status beschermd. Zoals hiervoor is toegelicht is in de regels in artikel Waarde- beschermd stadsgezicht vastgelegd dat onder meer de bestaande kapvormen gehandhaafd dienen te blijven. Voor wat betreft de goothoogtes wordt verwezen naar de uitgebreide reactie onder 2.3.3. De 4 meter bouwhoogte waar indiener op doelt heeft geen betrekking op monumenten (orde-1) en beeldbepalende panden (orde 2), maar op orde-3 en nieuwbouwpanden. Zie verder ook de reactie bij de vorige punten.
- De restricties op het samenvoegen van panden lijken ons voor het voldoen aan het beschermingsvereiste onnodig. Maar wel de parcellering, waarmee kennelijk wordt beoogd de het historische bebouwingsbeeld te beschermen. Maar dat had de gemeenteraad waarschijnlijk ook al beoogd met de wat vage bepaling over handhaven van de gevelindeling.	Deze bepaling is opgenomen omdat de gemeente van oordeel is dat het samenvoegen van panden ten koste gaat van de fijnmazige structuur van het beschermd stadsgezicht. Onder voorwaarden kan van deze regel worden afgeweken.
- Bij het recht optrekken van de achtergevel is onvoldoende rekening gehouden met te beschermen historisch bebouwingsbeeld. Wanneer dergelijke achtergevels naar openbaar gebied zijn gericht zou recht optrekken niet toegestaan moeten worden.	Indiener woont op een locatie waar het optrekken van achtergevels gericht naar openbaar gebied niet aan de orde is. Derhalve ontbreekt het relativiteitsvereiste. Opgemerkt wordt daarbij dat aanvragen om een omgevingsvergunning getoetst worden aan de beschermende criteria uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit.
-De regels omtrent dakkapellen missen doel, bezien in relatie met BOR bijlage II. Ze zijn zelfs ruimer omdat de toegestane hoogte van een dakkapel niet is gereguleerd. Het lijkt mij raadzaam deze bepalingen uit de regels te schrappen, met zo mogelijk wel een bepaling dat dakkapellen op orde-1 of- 2 panden, die naar openbaar gebied zijn gekeerd als een aantasting van een monument c.q. het beschermd stadsgezicht zullen worden beschouwd.	In het plangebied zijn op veel panden dakkapellen aanwezig. De dakkapellenregeling sluit aan op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de daarin opgenomen nota Dak. Voor dakkapellen op monumenten geldt het regime van de Monumentenwet. Het Bor regelt zaken voor vergunningsvrije dakkapellen op het achterdakvlak. In overige gevallen dient getoetst te worden aan het bestemmingsplan. Deze worden met deze regeling geborgd. Het is overigens niet

		duidelijk in welke zin en in welke mate indiener geschaad of benadeeld wordt door deze regeling. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten (zoals het pand van indiener) geldt de toets vanuit de Monumentenwet of de Monumentenverordening. Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de beschermende criteria uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit.
	-Het toestaan van dakterrassen is naar onze mening in het plangebied totaal onnodig en zou alleen als afwijking van de bouwregels mogen worden toegestaan mits niet zichtbaar vanaf openbaar gebied.	In het plangebied zijn op verschillende plaatsen reeds dakterrassen aanwezig. Voor aan- en uitbouwen met een orde-aanduiding is in de vaststellingsfase een aparte regeling opgenomen. Voor wat betreft de zichtbaarheid van het terras vanaf de openbare ruimte wordt het volgende opgemerkt. In de vaststellingsfase is de regel dat een dakterras niet zichtbaar mag zijn vanaf de openbare weg geschrapt uit de regels. Dit betreft namelijk een welstandsaspect; getoetst wordt aan de beschermende criteria uit de NRK.
	- Wij hebben ook gerede twijfel of de orde bepaling van panden wel zorgvuldig is gebeurd. Als Houtplein 32 (tegen de zin van de gemeenteraad in) inmiddels "historiserende" nieuwbouw is, past daar geen orde-2 aanduiding meer. Het nutsgebouwtje aan de Outgert Pieterszlaan is ingetekend als orde-3.	De ordes zijn bepaald door deskundige architectuurhistorici. De opmerking over het nutsgebouwtje is gegrond, deze is per abuis van een kleur voorzien op de Waarderingskaart. Naar aanleiding van deze zienswijze is de gele orde-3 kleur van het nutsgebouwtje verwijderd van de waarderingskaart. Gelet op de locatie waar indiener woont ontbreekt verder het relativiteitsvereiste. Deze zienswijze heeft op het verwijderen van de kleur van het nutsgebouwtje met de Waarderingskaart na, niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
	1b. Miskende te beschermen waarde van het groene karakter Indiener geeft samenvatting van de te beschermen waarden uit de aanwijzing die betrekking hebben op het groene karakter en geeft aan wat hierover in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.	
	<u>- Verstening door parkeren</u> Parkeren is vrijwel overal toegestaan in de tuin-1 of tuin-2 bestemmingen al dan niet via een binnenplanse afwijking, zonder enige ruimtelijke restricties. Het belang van het groen wordt miskend. Het veranderen van huidig groen in stenen ten behoeve van parkeren (of bouwen) moet aan banden worden gelegd. Indiener doet voorstellen ter verbetering. <u>- Verpesten van parken en plantsoenen</u> De groenbestemming staat aanleg van voetgangers- of fietspaden toe. Dat is ongewenst (geen doorkruisende paden in het Florapark bijvoorbeeld). De aanleg van voetgangers- of fietspaden zou uitsluitend moeten worden	Parkeren in Tuin 1 en Tuin 2 is uitsluitend toegestaan als de aanduiding parkeerterrein is opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen op locaties waar reeds geparkeerd wordt of kan worden. Verhardingen in Tuin-1 zijn alleen toegestaan ten behoeve van de toegankelijkheid van de achtergelegen Tuin-2. De bestaande situatie wordt gerespecteerd. Het bestemmingsplan is niet aangepast. Binnenplannen wordt uitsluitend afgeweken als aangetoond kan worden dat er voorheen reeds geparkeerd werd. Voet- en fietspaden in parken en groenvoorzieningen dragen bij aan de beleving van het groen. Indiener geeft niet aan waarom er geen doorkruisende paden in het Florapark mogelijk zouden moeten zijn. Het Florapark is geen rijksmonument.

	toegestaan in een daarvoor op maat gemaakte groen-bestemming. Het plan moet worden aangepast. <u>- Tuin-3 en centrum bestemming</u> Aan het Floraplein is een tuin-3 bestemming toegekend aan het erf bij nr. 18. Evenals de centrum-bestemming is het onbegrijpelijk waarom volledige bebouwing van tuinen of andere ruimtes tussen gebouwen toegestaan zou moeten worden. Aan het Floraplein is de bestaande garage al een inbreuk op het historische beeld van het ensemble; verdere bebouwing is uit den boze. De tuin-3 bestemming en de centrumbestemming die volledige bebouwing toestaat dienen te worden geschrapt.	Het Frederikspark is dat wel en ook daar zijn voet- en fietspaden mogelijk. Ze zijn ook ruimtelijk verantwoord binnen deze bestemming. Aanpassing van het plan n.a.v. deze zienswijze is niet aan de orde. Het bestemmingsplan is niet aangepast. Een Tuin-3 bestemming wordt gegeven aan tuinen die reeds volledig of nagenoeg volledig zijn bebouwd. Bestaande rechten worden gerespecteerd en zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de bestaande garage geldt dat hier sprake is van bestaande rechten. In de omgeving van indiener zijn geen panden met de centrumbestemming. Het relativiteitsvereiste ontbreekt derhalve. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
	1c. (Algemene) afwijkingsregels Binnenplanse afwijkingsregels passen niet in een beschermend plan, zeker niet als een toetsing aan cultuur-historische waarden daarbij discretionair is. Afwijken is ongewenst vanuit de optiek van het beschermingsvereiste, met uitzondering van die bepalingen die expliciet beogen een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. Niet bepaald is wat onder verbetering wordt verstaan. De algemene afwijkingsregels, waarbij het bevoegd gezag (B&W of een ambtenaar) voorwaarden "kan" stellen geven een vrijbrief voor aantasting van cultuur-historische waarden. Ongewenste afwijkingsregels moeten uit het plan verwijderd worden.	Om tegemoet te komen aan de algemene maatschappelijke wens om een terugtredende overheid en de wens van de gemeenteraad om bestemmingsplannen flexibeler te maken (met daardoor minder buitenplanse uitgebreide procedures/ minder kosten voor de bewoners van Haarlem) worden binnenplanse afwijkingsregels opgenomen in het bestemmingsplan. Om die reden geeft het bestemmingsplan een wat grotere bandbreedte aan bouw- en gebruiksmogelijkheden ook in het beschermd stadsgezicht. Die bandbreedte is in de regels van het bestemmingsplan duidelijk afgebakend. De ene burger zal er met plezier gebruik van maken, de andere burger heeft daar wellicht moeite mee. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgewerkt wanneer meegewerkt wordt aan een binnenplanse afwijking. De bescherming van het beschermd stadsgezicht is één van de belangen die in ogenschouw genomen worden bij eventuele afwijkingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging van belangen plaatsvinden. De status van beschermd stadsgezicht vormt geen aanleiding om de huidige situatie te bevriezen. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
	<u>2. Beschermd stadsgezicht "Haarlem Zuidwest" d.d. 5 oktober 2011</u> De gemeenteraad heeft zich bij het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht "Haarlem" van 5 december 1990 niets aangetrokken van de aanwijzing om beschermende bestemmingsplannen binnen een termijn van 5 jaar vast te stellen. Het Alditerrein moet in dit bestemmingsplan worden opgenomen omdat daar nog geen beschermend plan geldt.	Door de eerdere vernietiging van de bestemmingsplannen voor dit gebied ligt er nog geen beschermd plan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze ongewenste situatie beëindigd. Verwezen wordt tevens naar de uitgebreide reactie onder 2.3.1. Voor wat betreft het Aldi-terrein geldt dat de gemeenteraad beleidsvrijheid toekomt op basis waarvan zij voor iedere wenselijk geachte locatie een postzegelplan kan opstellen. Het gebied wordt beschermd doordat er een

		bouwverbod geldt omdat er geen beschermend bestemmingsplan ligt. Verder geldt dat indiener te ver van de locatie Alditerrein woont om hier enig belang te hebben. Het relativiteitsvereiste ontbreekt. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
IV	<u>HET BESTEMMINGSPLAN STREKT NIET TOT EEN ACCEPTABEL WOON- EN LEEFKLIMAAT</u> <u>1. Milieuzonering</u> De gemeenteraad heeft in dit bestemmingsplan niet gemotiveerd waarom bedrijven van de categorie B conform de bij de regels gevoegde lijst en zelfs 1 bedrijf van de categorie C toelaatbaar kunnen worden geacht. Het verwijzen naar een beleidsstuk van B&W, dat zelf aangeeft dat milieuzonering juist in bestemmingsplannen tot juridisch bindende planologische regels moet leiden, is onvoldoende. Gemotiveerd moet worden dat de toegestane bedrijven niet een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners in de weg zullen staan. Naar de hinder en het gevaar van de in het plangebied toegestane bedrijven is geen enkel onderzoek gedaan dat aantoont dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft. Ook heeft de gemeenteraad niet gemotiveerd dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden doordat richtlijnafstanden conform de VNG publicatie omtrent milieuzonering in acht worden genomen noch heeft daarover in de regels enige bepalingen opgenomen. Waarom bijvoorbeeld de vestiging van een vuurwerkopslagplaats aan het Floraplein planologisch mogelijk wordt gemaakt is ongemotiveerd gebleven, maar lijkt ons ook een onzinnig en onnodig idee. Indiener somt een aantal situaties op die naar zijn idee niet juist zijn bestemd. Verder is niet gemotiveerd hoe het woon- en leefklimaat van de omwonenden van de "witte vlek" ; de Bos en Vaartschool, is beschermd en hoe het mogelijk is dat het bestemmingsvlak van de school aanpandig is aan Floraplein 3, terwijl er volgens milieuzoneringbeleid in principe een ruimtelijke scheiding moet bestaan. Met gebruikmaken van de afwijkingsregel is ook in het gebouw van Vitae Vesper vestiging van een school en/of kinderdagverblijf mogelijk, zonder dat ook maar op enige wijze inzichtelijk is hoe het woon- en leefklimaat van de omwonenden is beschermd. Er is nog geen begin van goede ruimtelijke ordening in dit ontwerp bestemmingsplan als het gaat om milieuzonering.	In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt ingegaan op milieuzonering en op het milieuzoneringsbeleid. Ook in paragraaf 6.2 van de toelichting en in bijlage 1 van de regels wordt ingegaan op de keuzes ten aanzien van milieuzonering en de toegestane milieucategorieën. Milieuzonering is <u>niet</u> van toepassing in bestaande situaties. Mocht een bestaand bedrijf vertrekken dan mag daar een bedrijf komen uit dezelfde milieucategorie. Voor het enige bedrijf in het plangebied met milieucategorie C (i.c. de al jaren aanwezige smederij aan de Wagenweg) geldt dat daar alleen een smederij mag terugkomen of een bedrijf in een lagere categorie. Op deze wijze worden de rechten van de bedrijven geborgd en wordt een acceptabel woonmilieu gegarandeerd. Bedrijven moeten voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit. Dat is evenwel geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande/vergunde situaties opgenomen. De gegevens daarvoor komen uit onder meer het bouwarchief, het BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en bouwblokonderzoek. De onderbouwing van het goede woon- en leefklimaat rondom de Bos en Vaartschool is in het daarvoor opgestelde bestemmingsplan vastgelegd. Dit bestemmingsplan Bos en Vaartschool is uitvoerig getoetst door de Raad van State, nagenoeg geheel in stand gebleven en inmiddels onherroepelijk. Voor wat betreft Vitae Vesper wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij indiener 2. Overigens geldt hier dat indiener te ver van Vitae Vesper woont om hier een belang te hebben. Het relativiteitsvereiste ontbreekt. De beoordeling van indiener op het voorliggende plan wordt niet gedeeld. Met de aanpassingen, onder meer naar aanleiding van de zienswijzen, ligt er een zorgvuldig voorbereid beschermd bestemmingsplan voor dit deel van het

	De gemeenteraad moet het niet verbazen als een ongewijzigde vaststelling van dit plan tot een vernietiging door ABRS zal leiden.	beschermd stadsgezicht.
	<u>2. Geluid</u> Akoestisch onderzoek ontbreekt. Er zitten wel ontwikkelingen in het plan namelijk het bestemmingsplan Bos en Vaartschool; de witte vlek in de plankaart. Er is geen rekening gehouden met geluidsoverlast daarvan en de cumulatie met het geluid van de Wagenweg. Ook bij de toegestane woonfunctie aan het doorgaande deel van het Florapark kunnen hoge geluidsniveaus op de gevels verwacht worden. Verwezen wordt naar de geluidkaarten van de gemeente. Tenslotte is door het ongeldig worden van de voorheen in het plangebied geldende verordening, formeel nu geen planologisch regime van kracht, waardoor praktisch alle geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied als (planologisch) nieuwe situaties moeten worden aangemerkt. Om te beginnen moet de gemeenteraad dus akoestisch onderzoek doen; daarna moet hij bezien of hogere geluidswaarden moeten worden vastgesteld en als dat moet, dient het ontwerp bestemmingsplan, tegelijk met het hogere geluidswaarden besluit (opnieuw) ter inzage worden gelegd.	Akoestisch onderzoek is alleen vereist bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. De Bos en Vaartschool is in een apart bestemmingsplan opgenomen. Dat bestemmingsplan is onherroepelijk. Verwezen wordt naar de algemene gemeentelijke reactie in hoofdstuk 2.3.7. In het bestemmingsplan is aan het Florapark een gemengde functie (GD4) opgenomen om zowel de bestaande/oorspronkelijke woonbestemming als de bestaande kantoorbestemming of een mengsel van die twee vast te leggen. Door het ontbreken van een bestemmingsplan geldt hier alleen de Bouwverordening, waarmee in feite alle gebruik vrij is. Met dit bestemmingsplan wordt deze gebruiksvrijheid ingeperkt tot de vergunde/bestaande functies. Overigens is het belang van indiener met deze zienswijze niet duidelijk, aangezien indiener aan het Floraplein woont en niet aan de Wagenweg of het Florapark.
	<u>3. Verkeer en parkeren</u> Er is geen verkeers- of parkeeronderzoek uitgevoerd. Verkeersaantrekkende effecten van mogelijk gemaakt gebruik zijn niet onderzocht. In het gebied geldt grotendeels belanghebbenden parkeren, waar alleen bewoners mogen parkeren. De parkeerbehoefte van een kinderdagverblijf aan de Wagenweg, die van de school in de "witte vlek" en die van de sportschool (die nog naar overige verdiepingen mag uitbreiden) en de detailhandel, is niet onderzocht. Ook in het gebouw van Vitae Vesper kan, met een M-bestemming en de daarbij behorende afwijkingsregel bijvoorbeeld een middelbare school komen, maar de verkeersgevolgen- en parkeerbehoeften van dit (of ander) maatschappelijk gebruik zijn totaal niet onderzocht of overwogen.	Zoals hiervoor reeds is aangegeven is nader onderzoek alleen noodzakelijk als het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen toestaat. De bestaande/vergunde situatie is in dit bestemmingsplan opgenomen. De parkeerbehoefte van het kinderdagverblijf en de Bos en Vaartschool zijn in het kader van die procedures onderzocht en staan hier niet ter discussie. Aan de rechten bij bestaande/vergunde functies wordt niet getornd. Voor Vitae Vesper wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij indiener 2. De sportschool is ingeperkt tot het gebruik van de begane grond en de tweede bouwlaag, conform het huidige gebruik. Het bestemmingsplan is op dat punt aangepast.
V.	OVERIGE ONDERWERPEN <u>1. Bomen op de plankaart</u>	

Monumentale bomen ontbreken op de verbeelding ondanks een motie van de gemeenteraad. Afgaand op de plantoelichting is er geen nut of noodzaak voor deze wegverlegging aangegeven en is abusievelijk aangenomen dat met het verleggen een ooit bestaande situatie wordt gereconstrueerd. Het kan ook zijn dat de gemeenteraad hier wil verhullen dat deze verlegging feitelijk nodig is in het kader van verkeersmaatregelen om de schoolfunctie in de "witte vlek" mogelijk te maken, waarmee hij alsdan de burger misleidt.	Verwezen wordt naar de algemene gemeentelijke reactie in hoofdstuk 2.3.4. De suggestie van indiener dat hier sprake zou zijn van verhullen of misleiding van de burger dat deze herinrichting nodig is voor de uitbreiding van de Bos en Vaartschool wordt niet onderschreven. De uitbreiding van de school kan, zoals indiener in de betreffende stukken rond de uitbreiding van de school kan teruglezen, ook zonder deze herinrichting van het Florapark. Verwezen wordt verder naar de uitgebreide reactie bij 2.3.8.
<u>2. Erfafscheidingen</u> Het bestemmingsplan houdt geen rekening met monumentale hekwerken die soms hoger zijn dan 1 meter. Indiener verwijst tevens naar de erfafscheidingen bij de Bos en Vaartschool die een orde-2 waardering hebben gekregen.	Verwezen naar de algemene gemeentelijke reactie in hoofdstuk 2.3.5. De betreffende erfafscheidingen (muren) bij de school waar indiener op doelt liggen geheel binnen het bestemmingsplan Bos en Vaarschool en staan hier niet ter discussie.
<u>3. Opgaande gewassen</u> Nog steeds staat in dit ontwerp de planregel omtrent opgaande gewassen. Alhoewel wij begrepen heb dat de gemeenteraad beoogt dit alleen van toepassing te laten zijn voor het gebied binnen de beschermde zichtlijn, is de regel onzorgvuldig vernummerd, waardoor de opgaande gewassen nu overal vergunningsplichtig geworden zijn	Deze zienswijze wordt onderschreven. Het betreffende artikel (Algemene aanduidingsregels) is aangepast en luidt als volgt (cursieve tekst wordt aan het origineel toegevoegd): het aanleggen of het aanbrengen van opgaande beplanting met groeihoogte in volwassen staat van meer 9 meter <i>binnen de op de verbeelding aangeduide "vrijwaringszone – zichtlijn"</i>. Het bestemmingsplan is aangepast.
<u>4. Wonen slechts voor 1 huishouden</u> De gemeenteraad heeft de merkwaardige regel dat kamerverhuur niet meer toestaat alleen gemotiveerd met de stelling dat hij dit wil ontmoedigen. Het lijkt mij meer een ijdele poging van de gemeenteraad om voor kamerverhuur (ook als dat er maar 1 kamer is) ook vergunningsgelden te kunnen incasseren. Deze regel kan worden geschrapt, want bepalingen omtrent kamerverhuur horen in een verordening (die hopelijk nog rekening zal houden met de studenten in Haarlem) thuis.	Voor wat betreft de verhuur van kamers aan studenten geldt dat hiervoor geen specifiek gemeentelijk beleid bestaat. Elke particulier is vrij om een of meer kamers in zijn woning als studentenkamer te verhuren, mits hij als hoofdbewoner in het pand woonachtig is en de kamerverhuur niet de hoofdfunctie wordt. In dat geval is er immers sprake van een kamerverhuurbedrijf. Voor kamerverhuurbedrijven gelden andere regels. In het plangebied zijn geen kamerverhuurbedrijven toegestaan.
<u>5. Verkeersbestemming op particulier terrein ?</u> Op de Outgert Pieterslaan, achter panden van de smederij Felix en Vitae Vesper staat een bestemming Verkeer ingetekend. Het is onduidelijk of dit gebied tot particulier of tot openbaar terrein behoort. Het lijkt echter particulier terrein te zijn, waarbij het bevreemdt dat een "verkeer"	Deze zienswijze wordt onderschreven. Het bestemmingsplan is aangepast. De betreffende gronden hebben op de verbeelding de Tuin bestemming gekregen met daarbinnen de aanduiding parkeerterrein. Overigens is niet duidelijk welk belang van indiener hier wordt geschaad.

	bestemming is toegekend. Dat zou een "tuin" bestemming moeten zijn.	
	6. Evenementen in het Florapark In het bestemmingsplan is niets geregeld over "bevrijdingspop" en ander gebruik door professioneel georganiseerde zogenaamde "bootcamps". Het reguleren van evenementen in - en het gebruik van het park ligt in het kader van goede ruimtelijke ordening echter wel op de weg van de gemeenteraad. Ook voor het Floraplein is dit relevant al ware het slechts om evenementen of ander ongewenst gebruik daar uit te sluiten.	Deze zienswijze wordt onderschreven. Het bestemmingsplan is in de vaststellingsfase aangepast (toelichting en regels). Voor wat betreft Bevrijdingspop is aangesloten bij het onherroepelijke bestemmingsplan Frederikspark en het vastgestelde evenementenbeleid. De toelichting en de regels (Groen en Verkeer) van het bestemmingsplan zijn aangepast. Bootcamps vallen onder regulier recreatief gebruik. Eventuele overlast kan via de APV worden aangepakt. Dit is evenwel geen zaak die het bestemmingsplan beoogt te regelen.
	7. Restpunten a. Ondanks dat de gemeenteraad aan het waterschap toe heeft gezegd de tuin-1 bestemming uit te breiden met een bepaling over compensatieverplichting, is dit niet gebeurd. b. De 5 meter zones rond watergangen is niet te vinden. c. Wij verzoeken U ook de tuin/het achtererf bij Floraplein 1 een tuin-2 bestemming te geven, zodat de bestaande historische erfafscheiding legaal blijft en niet onnodig onder overgangsrecht wordt gebracht.	Anders dan indiener aangeeft is in het ontwerpbestemmingsplan in de bestemmingsomschrijving van Tuin-1 water opgenomen, geheel conform het verzoek van Rijnland. Het bestemmingsplan is niet aangepast. Op de verbeelding is een dubbelbestemming Leiding - Water opgenomen met daarbij de veiligheidsstrook aan weerszijde van de hartlijn van de leiding, geheel conform het verzoek van Rijnland. Overigens is niet duidelijk welk belang indiener heeft bij deze zienswijze. Het bestemmingsplan is niet aangepast. Verwezen wordt naar de beantwoording bij de zienswijze 9.

22.		
	Zienswijze	Antwoord
	De eigenaar en bewoner van het pand Wagenweg 64 verzoek de bestemming Wonen aan te passen tot Gemengd-1. Het pand is zeer geschikt voor een combinatie van bewoning en kantoorruimte op een deel van de begane grond. Een gemengde bestemming zal de courantheid van het pand hopelijk/mogelijk vergroten. Middels de plankaart heb ik vastgesteld dat mijn directe burens voor hun panden een gemengde bestemming van een hogere categorie hebben, nl. voor de panden Wagenweg 60 en 62 de bestemming "Gemengd - 2" en voor de panden 58 en 66 de bestemming 'Gemengd - 4'.	Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend. In dit bestemmingsplan is bij het pand van indiener en bij de naastgelegen panden de bestaande/vergunde situatie overgenomen. Indiener heeft geen ruimtelijk relevante argumenten aangedragen voor een uitbreiding van de bestaande woonbestemming naar een meer gemengde bestemming. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

	Het verzoek om de bestemming voor zijn woning aan te passen zal volgens de indiener geen hinder opleveren voor zijn bureu.	
--	--	--

23.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Indiener gaat in zijn zienswijze uitgebreid in op afspraken en situaties die betrekking hebben op onder meer verkeersstromen, parkeren en het verwijderen van verkeersborden in de Koninginnebuurt en komt met veel voorstellen. Op 30 september 2014 is van indiener een aanvullende brief ontvangen die betrekking heeft op de grenzen van het bestemmingsplan.	Deze zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend. In deze zienswijze worden zaken aangevoerd die niet via een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. De inrichting van straten en het plaatsen van verkeersborden en dergelijke wordt geregeld via onder meer verkeersbesluiten. Het bestemmingsplan geeft met de Verkeersbestemming wel aan dat er een weg mag komen of dat parkeervoorzieningen zijn toegestaan, maar niet of dit bijvoorbeeld een eenrichtingsweg moet zijn. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om de grenzen van een bestemmingsplan vast te stellen. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3

3.1 Overige door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Inleiding

Nieuwe inzichten, fouten of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtelijk gedurende de bestemmingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat er enkele regels zijn toegevoegd (o.a. wijze van meten) heeft een vernummering plaatsgevonden. Tekstuele verbeteringen en verschuivingen in de opmaak zijn in dit overzicht alleen vermeld als deze relevant zijn voor de beoordeling van de aanpassingen.

Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. In bepaalde gevallen kan er sprake zijn van een overlap met de wijzigingen die reeds bij bovenstaande zienswijzen zijn opgenomen.

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen:

3.1.1 Toelichting		
Aanpassingen		
Hoofdstuk	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
1.1		Tekstuele aanpassing
1.6	Bestemmingsplanprocedure	Geactualiseerd
2.4.6	Parken	Toegevoegd: Bevrijdingspop wordt een maal per jaar gehouden in onder meer het Florapark en het Frederikspark.
3.3.3	Evaluatie Nota Ruimtelijke Kwaliteit	Geactualiseerd
3.3.7	--	Evenementenbeleid toegevoegd (hierdoor schuift de nummering op)
3.3.8	--	Vastgesteld beleid parkeren toegevoegd
3.3.10	Groen (monumentale bomen)	Geactualiseerd
4.1	Milieuzonering	Tekst aangevuld: Bij het vaststellen van de Nota Milieuzonering in 2008 is vastgelegd dat wordt aangesloten bij de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Deze paragraaf is verder daarop aangepast.
5.1.1	Beschermd stadsgezicht	Tekst aangepast i.v.m. het gewijzigde Besluit omgevingsrecht (Bor).
5.1.2	Stedenbouwkundig instrumentarium/uitgangspunten: <i>voorgevelrooilijn</i>	Geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwbouw tpv voormalig Vitae Vesper
5.1.2	<i>bescherming typologieën</i> , laatste zin	Tekstuele aanpassing; toegevoegd 'bestaande'.
5.1.2	Stedenbouwkundig instrumentarium/uitgangspunten: <i>Hoogtes</i>	<i>Hoogtes</i> Tekst aangepast: "...door vast te leggen dat bij deze panden de bestaande goothoogte moet worden gehandhaafd".
5.2.1	Gemengde bestemming, maatschappelijk en wonen	Toegevoegd in kop: horeca Toegevoegd: "zakelijke" aan dienstverlening Aangepast: maatschappelijk is beperkt tot alleen de Dreefschool; toegevoegd Gemengd 6 ter plaatse van Vitae Vesper -toegevoegd: <i>bestaande/vergunde</i> -tekstuele toevoeging: "hoofdbestemming" Horeca (mbt Dreefzicht) -toegevoegd: <i>bestaande/vergunde</i>
5.3	Ontwikkelingen	Geactualiseerd in verband met de ontwikkeling op de locatie voormalig Vitae Vesper.
5.3	Ontwikkelingen <i>Mogelijke toekomstige ontwikkelingen</i>	Toegevoegd: Houtplein/ <i>hoek Lorentzplein</i>
6.1	Inleiding	Tekst geactualiseerd
6.2	Juridische planopzet	Tekst geactualiseerd

6.2.1	--	Toegevoegd art. 2 Wijze van meten
6.2.2.1		Aan GD2 toegevoegd een kookstudio aan de Wagenweg 80. Deze kookstudio was eerst gevestigd op nr. 82 en is verhuist naar nr. 80. De H _{≤2} die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen op nr. 82 is van deze locatie verwijderd. De mogelijkheden op nr. 80 zijn naast de kookstudio ingeperkt tot aanduiding H=1 (daghoreca/lunchroom), conform het bestaande gebruik. Ter plaatse van de aanduiding sportschool is een sportschool ook toegestaan op de 2 ^e bouwlaag conform het bestaande gebruik.
6.2.2.1		Toegevoegd Gemengd 6 (GD6) met toelichting. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van Vitae Vesper. Hier is wonen en kantoren toegestaan.
6.2.2.1	Tabel	Tabel: overzicht gemengde bestemmingen aangepast aan de aanpassingen in de gemengde bestemmingen.
6.2.2.1	Artikel Groen	Toegevoegd dat ook kunstobjecten zijn toegestaan.
6.2.2.1	Artikel Horeca	Aangevuld ... de horecabestemming <i>als hoofdbestemming</i> .
6.2.2.1	Artikel Maatschappelijk	Tekst is aangepast omdat de bestemming van de locatie Vitae Vesper is omgezet in Gemengd 6.
6.2.2.1	Artikel Tuin 1	Aangevuld met monumentale hekwerken bij orde panden die hoger zijn dan 1 meter. Aangevuld met de afwijkingsbevoegdheid om hogere erfafscheidingen toe te staan. Dakterrasbepalingen zijn verplaatst naar artikel Waarde-beschermd stadsgezicht
6.2.2.1	Artikel Wonen	Toegevoegd: ... en 6
6.2.2.4	Artikel Waarde Beschermd Stadsgezicht	Toegevoegd bij toelichting op afwijkingen - kopje voorgevelrooilijn : toelichting op het opnemen van een afwijkmogelijkheid doorbreken voorgevelrooilijn op de locatie Westerhoutpark-hoek Wagenweg.
6.2.3		Tekst onder Algemene afwijkingsregels voor zover die betrekking hebben op de toverformule is geschrapt. Toegevoegd verwijzing naar toetsingscriteria in 6.2.2.4 Toelichting op artikel 24 aangevuld in verband met de nieuwe Beleidsregels parkeernormen.
6.3	Hoofdopzet Waarderingskaart	Toegevoegd dat ook standbeelden een orde-aanduiding kunnen krijgen.
6.4.1	Inventarisatie plangebied	Geactualiseerd
6.4.2	Opbouw verbeelding	Geactualiseerd
7.1	Economische uitvoerbaarheid	Omdat er zich in het gebied, op de locatie Vitae Vesper na, geen nieuwe ontwikkelingen voordoen is de tekst van deze paragraaf ingekort.
7.2.2	Zienswijzen	Geactualiseerd

3.1.2 Verbeelding + Waarderingskaart		
Aanpassingen		
	Ontwerpbestemmingsplan	aanpassing
Wagenweg Vitae Vesper	M	GD-6 (=W+K)
Westerhoutpark 34/44	M	W en T2
Houtplein-hoek Tempelierstraat	C2	C2 + aanduiding H≤2
Florapark 8 en 9A:		Het bouwvlak is ingeperkt tot het voormalig koetshuis/koetsierswoning.
Waarderingskaart	Legenda: grijze blokje: bouwwerken jonger dan 50 jaar	Toegevoegd: nieuwbouw
Waarderingskaart: Outgert Pieterslaan	Nutsgebouwtje met gele kleur (orde 3)	Gele kleur van nutsgebouwtje verwijderd
Florapark 8 en 9a	Orde 2 over hele bouwvlak (8 en 9A)	Orde 2 ingeperkt tot 9A

3.1.3 Regels		
Aanpassingen		
Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
Begrippen	--	Toegevoegd: definitie huishouden, kookstudio, kunstobject, bestaande situatie, soorten evenementen (1,2,3)
	Bed & Breakfast waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers en 4 slaappleatsen	Definitie aangescherpt:waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers met maximaal 4 slaappleatsen.
	dienstverlening	Definitie is ingeperkt tot zakelijke dienstverlening
Wijze van meten	Artikel wijze van meten was niet opgenomen	Artikel 2 wijze van meten toegevoegd.
Gemengd-2	dienstverlening	Ingeperkt tot zakelijke dienstverlening Toegevoegd H=1 (Wagenweg 1-5; Wagenweg 80) Toegevoegd: een kookstudio op de locatie Wagenweg 80 Overige verdiepingen: bij sportschool: ingeperkt : uitsluitend op de tweede

		bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "sportschool"
Gemengd-4	dienstverlening	Ingeperkt tot zakelijke dienstverlening
Gemengd-5	dienstverlening	Ingeperkt tot zakelijke dienstverlening
Gemengd-6	--	artikel GD-6 is toegevoegd tbv het deel van voormalig Vitae Vesper aan de Wagenweg. Binnen deze bestemming zijn kantoren (zonder loketfunctie) op de begane grond en woningen op alle verdiepingen toegestaan.
Groen	--	Toegevoegd nutsvoorziening
Groen	--	Toegevoegd regels over evenementen (categorie 1 en 3)
Horeca	(Ondergrondse) parkeervoorzieningen	'Ondergrondse' geschrapt
Maatschappelijk	Maatschappelijk uitgebreide bestemmingsomschrijving ten behoeve van maatschappelijke functies en basisonderwijs	Geschrapt: - bestemmingsomschrijving - a: buitenschoolse opvang, buurtcentrum etc. - c: onderdoorgang, etc. - d: aan de hoofdfunctie ondergeschikte etc. Geschrapt: - artikel: specifieke gebruiksregels en afwijken gebruiksregels Gehandhaafd: Uitsluitend de basisschool aan de Dreef heeft nog de maatschappelijke bestemming.
Tuin-1	Bouwregels	Toegevoegd: met uitzondering van oorspronkelijke hekwerken en tuinmuren bij hoofdbebouwing met een orde-1 of orde -2 aanduiding. Voor die hekwerken en tuinmuren geldt dat de bestaande bouwhoogte, materiaalgebruik en wijze van afdekking gehandhaafd moet blijven;
Tuin-1	--	Toegevoegd Nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding nv t.b.v. een bestaande nutsvoorziening.
Tuin- 1	Lid 1: bijbehorende voorzieningen:	Toegevoegd : erkers
Tuin- 1	-	Toegevoegd: afwijken van de bouwregels: Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 onder b en toestaan dat toestaan dat een erfafscheiding hoger dan 1 meter wordt gebouwd.
Tuin-2	Dakterrassenregeling	De bepalingen over dakterrassen zijn verplaatst naar het artikel Waarde-beschermd stadsgezicht.
Tuin-3	Dakterrassenregeling	De bepalingen over dakterrassen zijn verplaatst naar het artikel Waarde-beschermd stadsgezicht.
Verkeer	f. andere bouw	Hersteld: andere bouwwerken;
Verkeer	--	Toegevoegd regels over evenementen (categorie 1 en 3). De wegen rond het Florapark worden gebruikt ten behoeve van Bevrijdingspop.

Waarde- archeologie	Tekst wanneer er geen aanlegvergunning was vereist was niet opgenomen.	Geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die: a. de oppervlakte- dan wel de dieptemaat niet overschrijdt, behorende bij de categorie 'Waarde - archeologie' genoemd in lid 2 die voor die gronden van toepassing zijn; b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning; c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend; d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
Waarde - Beschermd stadsgezicht	Terrassenregeling	Terrassenregeling aangepast. Geschrapd is: - "niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied ", aangezien dit aspect onderdeel uitmaakt van de toetsing van aan de Nrk. - "tenzij de eigenaar van de aangrenzende grond hier schriftelijk toestemming voor heeft verleend".
Lid 2	Bouwregels: b ...op de belendende gebouwen	Gewijzigd: "binnen het bouwvlak dient aangesloten te worden op de aangrenzende belendende gebouwen".
Lid 2	...uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';	...onderdoorgang geschrapd
Lid 2	Onder kap/dakopbouw (orde 3 en nieuwbouw) onder o. onder 2	.. toegevoegd .. met uitzondering van tegenover elkaar liggende blinde gevels.
Lid 2	Onder kap/dakopbouw (orde 3 en nieuwbouw) onder p.	.. toegevoegd : • niet wordt gebouwd in de hoek van een bouwblok binnen 15 m van het snijpunt van de oorspronkelijke achtergevels.
Lid 2	dakterras	Toegevoegd ... de afstand tussen de achtergevels <i>van de hoofdbebouwing</i> minimaal 20 m bedraagt.
Lid 2	Collectoren voor warmteopwekking of panelen voor elektriciteitsopwekking (orde 2, orde 3 en nieuwbouw)	Geschrapd orde 2, orde 3 en nieuwbouw aangezien er voor alle bouwwerken getoetst wordt aan de bepalingen uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Lid 4	Onder kopje kap en dakvorm	Toegevoegd: c. het bepaalde in lid 2 sub o en een topgevel met een afwijkende goothoogte toestaan;
	--	Toegevoegd: kopje voorgevelrooilijn j. het bepaalde in lid 2 sub d op de nieuwbouwlocatie Westerhoutpark - hoek Wagenweg ten behoeve van: • verspringingen in de gevel tot maximaal 1 meter; • de bouw van erkers, veranda's of serres tot maximaal 2,5 m diep.

Algemene aanduidingsregels	Lid 2 onder a	Aangevuld: .. binnen de op de verbeelding aangeduide 'vrijwaringszone- zichtlijn'.
Algemene gebruiksregels	--	Toegevoegd bepaling over parkeren, laden en lossen.