

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Zijlweg e.o.
BBV nr: 2014/281071

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied Zijlweg e.o. omdat in dit gebied verouderde bestemmingsplannen gelden.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied van bestemmingsplan Zijlweg e.o. ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door Bijdorplaan, aan de noordzijde door gemeentegrens, aan de oostzijde door de spoorwegdriehoek en aan de zuidzijde door Tulpenkade

Procesverloop

Het college heeft op 12 december 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Zijlweg e.o.. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 16 januari 2014 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 4 februari 2014 is een informatiebijeenkomst gehouden in het Seinwezen. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in de zienswijzennota die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Zijlweg e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP 8120005-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 actueel juridisch-planologisch kader.

4. Argumenten

Hiermee kan de raad aan haar verplichting voldoen.

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

Hiermee sluiten we aan bij het 'Meerjarenplan bestemmingsplannen'.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 1 juni 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen. Daarbij past deze nota binnen de beleidsdoelstelling van Programma 5.

Hiermee kan de gewenste ontwikkeling aan de Zijlweg worden gerealiseerd.

In het plangebied ligt het voormalig kantoorgebouw van Provinciale Waterstaat aan de Zijlweg 245. Dit gebouw staat al geruime tijd leeg. In het kader van de transformatie van kantoren krijgt dit gebouw een ruimere bestemming, waaronder wonen (bijvoorbeeld studentenhuysvesting, starterswoningen en zorgwoningen).

Hiermee worden de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden geborgd.

Het plangebied ligt buiten het beschermd stadsgezicht. Gelet op de kwaliteiten in het gebied is na de ontwerpfase aanvullend cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. De beeldbepalende panden in dit gebied zijn onderzocht en beschreven. Er is Waarderingskaart opgesteld waarin de monumentale (orde-1) - en beeldbepalende panden (orde-2) zijn opgenomen. De bescherming van deze panden vindt plaats via de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De onderzoeken die nodig waren om de transformatie van het gebouw Zijlweg 245 naar onder meer de bestemming Wonen bij recht in dit bestemmingsplan op te nemen zijn aangeleverd door de ontwikkelaar. Voor een eventuele planschade is een planschadeovereenkomst opgesteld. Er hoeven geen voorzieningen getroffen te worden die voor rekening komen van de gemeente. Eventuele planschade wordt afgedekt door de planschadeovereenkomst die met de ontwikkelaar is gesloten.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot bijstelling van het bestemmingsplan.

Voor een samenvatting van de zienswijzen en de aanpassingen wordt verwezen naar het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht (bijlage c). 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

Het was de bedoeling dat in dit bestemmingsplan het Ontwikkelkader Lieven de Key meegenomen zou worden. Dat plan ligt mede door de crisis echter stil. Om voor de rest van het gebied op korte termijn van een actueel juridisch kader te hebben is er voor gekozen de bestaande situatie bij de locatie Lieven de Key in dit plan op te nemen. De gewenste ontwikkeling kan in een later stadium met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt worden.

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;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Haarlemmer, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd;
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.

- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Zijlweg e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP 8120005-va01 ;
- b. verbeelding
- c. 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 Zijlweg e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP 8120005-va01 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;

Gedaan in de vergadering van ... 11 SEP 2014

De griffier

De voorzitter

Zienswijzen- en wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Zijlweg e.o.

(behorend bij raadsbesluit: vaststelling bestemmingsplan Zijlweg e.o.)

Inhoud

Hoofdstuk 1

- 1.1 Inleiding
- 1.2. Leeswijzer

Hoofdstuk 2

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Overzicht indieners (geanonimiseerd in digitale versie)
- 2.3 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 Zijlweg e.o. is op 16 januari 2014 gepubliceerd in de Haarlemmer en in de Staatscourant. In de publicaties is aangegeven dat zienswijzen ook per mail ingediend mogen worden. Het ontwerpplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. 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 4 februari 2014 is een inloopbijeenkomst georganiseerd in het Seinwezen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kon worden ingezien en vragen konden worden gesteld. Een aantal omwonenden 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 Zijlweg e.o. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Zijlweg e.o. 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 steeds terugkerende onderwerpen een algemene beantwoording geformuleerd, waarnaar wordt verwezen bij de betreffende zienswijze. Vervolgens zijn de zienswijzen per indiener (samengevat) weergegeven. Per zienswijze wordt of verwezen naar de uitgebreide reactie of er wordt een reactie gegeven bij de zienswijze zelf. Aangegeven is 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. In dit bestemmingsplan is in de vaststellingsfase aanvullend cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd naar de beeldbepalende panden in dit gebied. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting (onder meer met de toevoeging van een Waarderingskaart), op de verbeelding en in de regels. Verder zijn er onder meer aanpassingen in verwijzingen en artikelnummering doorgevoerd.

Anonimiseren

In het digitale zienswijzen- en wijzigingsoverzicht 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 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 17 zienswijzen ontvangen. Zienswijze 17 is ingediend naar aanleiding van het conceptbestemmingsplan en per abuis niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze omissie is hersteld door deze reactie nu mee te nemen als zienswijze. Alle zienswijzen zijn op tijd ingediend en zijn ontvankelijk. 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.	26-02-2014				
2.	20-02-2014				
3.	27-02-2014				
4.	25-02-2014				
5.	28-02-2014				
6.	27-02-2014				
7.	24-02-2014				
8.	25-02-2014				
9.	27-02-2014				
10.	21-02-2014				
11.	25-02-2014				
12.	17-02-2014				
13.	27-02-2014				
14.	04-03-2014				
15.	29-01-2014				
16.	17-02-2014				
17.	21-03-2013				

2.3 Verwerking zienswijzen

A. Algemeen

In een overwegend consoliderend bestemmingsplan wordt in principe de legale bestaande/vergunde situatie overgenomen. Indien een onderliggend bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden geeft dan de bestaande/vergunde situatie, wordt bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan bekeken of het onder meer stedenbouwkundig acceptabel is deze extra bouwmogelijkheden ook weer in het nieuwe plan op te nemen. Op grond van vaste jurisprudentie is het niet toegestaan zonder nader onderzoek onbenutte bouwmogelijkheden uit een eerder bestemmingsplan 1 op 1 over te nemen bij een actualisatie van het bestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan was de keuze gemaakt voor één brede maatschappelijke bestemming die van toepassing was op alle locaties met een Maatschappelijke bestemming. Mede naar aanleiding van zienswijzen is alsnog gekozen voor meer maatwerk (per locatie) bij de functie Maatschappelijk. Deze zijn terug te vinden achter de betreffende zienswijzen en in hoofdstuk 3 van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht (voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in het bestemmingsplan).

Dit zelfde geldt voor de gemengde bestemmingen. Ook daar is in deze vaststellingsfase gekozen voor meer maatwerk, waarbij de toegestane functies uit een eerder bestemmingsplan als uitgangspunt hebben gediend. Ook deze zijn terug te vinden achter de betreffende zienswijzen en in hoofdstuk 3 van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht (voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in het bestemmingsplan).

Een aantal zienswijzen heeft betrekking op verschillende aspecten van de kazerne voor de hulpdiensten (Veiligheidsregio Kennemerland) (hierna kazerne) aan de Zijlweg. Er is in deze zienswijzennota voor gekozen de zienswijzen die betrekking hebben op deze kazerne allereerst in z'n geheel te behandelen (zie onder B). Achter de betreffende zienswijzen wordt vervolgens verwezen naar deze behandeling. De gemeentelijke reacties op de overige zienswijzen worden in de kolom direct achter de resterende samengevatte zienswijzen gegeven.

B. Kazerne hulpdiensten Zijlweg 200

Vigerend bestemmingsplan - bouwvergunningen

In het vigerende bestemmingsplan Zijlweg-Westelijke randweg Oost (vastgesteld in 1987) is een bouwvlak opgenomen voor de kazerne met daarin een maximaal bebouwingspercentage van 100% en een goot-/bouwhoogte variërend van 8 tot 14 meter. Er zijn op verschillende momenten bouwvergunningen verleend voor uitbreidingen bij de kazerne. In 1991 is het overgrote deel van de huidige bebouwing vergund. In 2006 is bouwvergunning verleend voor het nieuwe meld- en informatiecentrum. Verder zijn er verschillende interne verbouwingen geweest. Voor deze vergunningen is veelal een procedure gevolgd om af te wijken van het bestemmingsplan Zijlweg-Westelijke randweg Oost (art.19 procedure op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)). Omdat de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan voor een groot deel

afwijken van de vergunde situatie, is naar aanleiding van de zienswijzen gekozen de vergunde situatie 1 op 1 (dus met verschillende hoogtematen) op te nemen in dit nieuwe bestemmingsplan. Aangezien daarmee de vergunde legale situatie wordt vastgelegd, is aanvullend (milieu)onderzoek niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen die op de bouwhoogte van de brandweer betrekking hebben aangepast (in de toelichting en verbeelding). Eventuele wijzigingen/uitbreidingen bij de kazerne, die niet passen in het toegestane bouwvolume, kunnen alleen met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt (met de mogelijkheden voor bezwaar / beroep). Op dit moment zijn er bij de gemeente geen uitbreidingsplannen bekend.

Vigerend bestemmingsplan – bestemming maatschappelijk

In het vigerend bestemmingsplan Zijlweg – Westelijk Randweg –Oost uit 1987 is voor deze locatie van de kazerne de Maatschappelijke bestemming opgenomen. Naar aanleiding van zienswijzen is de uitgebreide maatschappelijke bestemming die in het ontwerpbestemmingsplan Zijlweg e.o. was opgenomen voor deze locatie ingeperkt tot het daadwerkelijke gebruik. Met dit maatwerk is aan de betreffende zienswijzen tegemoet gekomen.

Artikel 10 van de regels is als volgt aangepast. Ter plaatste van de aanduiding M (brk) is uitsluitend een brandweerkazerne ten behoeve van de hulpdiensten en gezondheidsdiensten, met bijbehorende voorzieningen waaronder kantoren, opleidingsfaciliteiten, logiesfaciliteiten, oefenruimtes, sportvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Milieuvergunningen

In enkele zienswijzen wordt aangegeven dat overlast wordt ondervonden van de kazerne.

Op 22 december 2008 is een nieuwe, de gehele inrichting omvattende milieuvergunning verleend met maatwerkvoorschriften voor de hulpverleningsdienst Kennemerland (brandweer en ambulance), de meldkamer van de hulpverleningsdienst, controle en onderhoud blusmaterialen, oefenterrein regionale brandweer en opleidingscentrum bedrijfshulpverlening. Ten behoeve van deze vergunningverlening heeft uitvoerig geluidonderzoek plaatsgevonden. De onderzoeken hebben geresulteerd in een milieuvergunning met aanvullende maatwerkvoorschriften. Deze maatvoorschriften zijn aanvullend op de algemene voorschriften (die van rechtswege van toepassing zijn op de kazerne) uit onder meer het Activiteitenbesluit. Met deze maatvoorschriften wordt bereikt dat eventuele nadelige gevolgen van de inrichting kunnen worden voorkomen dan wel tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. In de milieuvergunning is bepaald dat veranderingen in de inrichting op grond van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit moeten worden gemeld. Er is geen beroep ingesteld tegen deze vergunning; de milieuvergunning is onherroepelijk. Tegen handelen in strijd met de milieuvergunning kan handhavend worden opgetreden. Dit is evenwel geen aspect dat een bestemmingsplan regelt. De Regionale uitvoeringsdienst (RUD) is belast met de controle op naleving van de milieuvergunning. Bij een recente controle op 30 juni 2014 door de RUD zijn geen overtredingen geconstateerd.

Aantal voertuigbewegingen

Naar aanleiding van de zienswijzen, waarin wordt gesteld dat er sprake is van een forse toename van verkeersbewegingen van de hulpdiensten in de afgelopen jaren, is een overzicht van het aantal bewegingen opgevraagd bij de Brandweer Kennemerland. Uit de informatie van de brandweer blijkt dat het feitelijk aantal voertuigbewegingen bij de uitruk van de brandweer een dalende trend vertoont. Sinds 2010 is het aantal voertuigbewegingen van de brandweer met sirene (prio 1) gedaald van 1739 in 2010 naar 1355 in 2013. Deze daling komt volgens de brandweer omdat een hulpverleningsvoertuig en een redvoertuig zijn verplaatst naar andere kazernes in de regio. De uitruk van de brandweer zonder sirene (prio2) laat een wisselend beeld zien. Van 544 in 2010 naar 818 in 2012 en 751 in 2013. Het aantal ritten van de GGD laat wel een stijging zien van 5281 in 2011 naar 6210 in 2013. In deze cijfers van de GGD zitten volgens de informatie van de brandweer ook een aantal ritten die niet vanaf post Haarlem (Zijlweg) zijn vertrokken.

Op basis van deze gegevens van Brandweer Kennemerland kan worden gesteld dat er omgerekend sprake is van een afname van gemiddeld 0,5 brandweervoertuig (met/zonder sirene) per dag en een gemiddelde toename van 2,5 GGD voertuig per dag. Van een forse toename van het aantal verkeersbewegingen van de hulpdiensten, zoals in de zienswijze wordt aangegeven is geen sprake.

Conclusie

De zienswijzen die betrekking hebben op het toegestane bouwvolume in het ontwerpbestemmingsplan hebben geleid tot aanpassingen op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan (opnemen vergunde situatie in plaats van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan). De functie Maatschappelijk is ter plaatse van de kazerne ingeperkt. De overige zienswijzen die betrekking hebben op de kazerne aan de Zijlweg worden ongegrond geacht en hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.3.1 Zienswijzen per indiener

1.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Volgens het ontwerp bestemmingsplan kunnen gebouwen A en B van de brandweerkazerne verlengd worden. Bewoners van gebouw Narcis zullen dan geen uitzicht meer hebben en veel minder zon. Zij kijken dan tegen een blinde muur. Wij zijn tegen iedere vorm van verlening en/of verhoging van de bestaande gebouwen omdat dit het woongenot ernstig bedreigt. Het terrein is al te vol.	Zie reactie onder B.

2.		
	Zienswijze	Antwoord

1.	De bestemming T1 bij de Irisstraat klopt niet. Sinds de eerste bewoning wordt hier al geparkeerd.	Naar aanleiding van deze zienswijze is in de betreffende T1 bestemmingen aan de Irisstraat op de verbeelding alsnog de aanduiding parkeerterrein “p” toegevoegd. De verbeelding is aangepast.
----	---	---

3.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Zowel bij de Kerk van de Nazarener als bij het complex van veiligheidsregio Kennemerland (brandweerkazerne) is de huidige strook tuin, gelegen direct aan de Zijlweg, in het voorliggende ontwerp niet bestemd als tuin. Verzocht wordt de huidige groenbeplanting als tuin te bestemmen.	In het vigerende bestemmingsplan heeft deze strook de bestemming Maatschappelijk (onbebouwd). Deze situatie is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan, maar er mag ook worden geparkeerd. Binnen een tuin- of groenbestemming is parkeren niet zonder meer toegestaan. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	Gevraagd wordt de groenstrook rondom de huizen Zijlweg 212 en 214 en tussen het brandweerterein, te bestemmen als groenstrook. E.e.a. is als zicht/buffer groen toegezegd in het huidige vigerende bestemmingsplan en was onderdeel van de afwegingen om vestiging van de kazerne toe te staan.	In het vigerende bestemmingsplan heeft de strook rondom de nummers 212 en 214 de bestemming Tuin, Erf en Maatschappelijk (zonder bouwvlak). In de nieuwe bestemmingsplansystematiek komt dit overeen met Tuin 1 en Tuin 2. De strook naast Zijlweg 212 betreft een strook grond waar de uitrit van de hulpdiensten zit. Deze heeft net als in het vigerende plan de bestemming Maatschappelijk (zonder bouwvlak). Zie voor het overige de uitgebreide reactie onder B. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	De huidige bestaande bebouwing van de brandweer is maximaal. Met de mogelijkheden uit het ontwerpbestemmingsplan ontstaat er een nagenoeg onbewoonbare situatie	Zie de uitgebreide reactie onder B.
4.	Geluidsbelasting: verzocht wordt om geluidonderzoek om de geluidbelasting van de woningen in kaart te brengen. Het aantal verkeersbewegingen is toegenomen.	Zie de uitgebreide reactie onder B. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.	Gevraagd wordt de uitruklocatie uit het vigerende plan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan in combinatie met verkeerstechnische en geluidswerende maatregelen die bij deze situatie horen.	De locatie waar de uitrit zit aan de Zijlweg zal niet veranderen ten opzichte van de bestaande situatie, net zo min als de inrit. Daar is ook geen ruimte voor. Aan de milieuvergunning zijn maatwerkvoorschriften verbonden. Zie ook de uitgebreide reactie onder B. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
6.	Verzocht wordt de huidige bestaande bebouwing van de kerk als maximum	Zie reactie onder A onder het kopje : Algemeen

	bestemmen en de bestemming maatschappelijke doeleinden qua gebruik verfijnen naar het gebruik als kerkgebouw.	Kerk van Nazarener: in januari 2013 is een omgevingsvergunning verleend aan de kerk van Nazarener aan de Zijlweg voor een uitbreiding van het bestaande gebouw. Deze legale vergunde situatie is in de vaststellingsfase alsnog overgenomen op de verbeelding. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. <u>Maatschappelijk</u>: In het vigerend bestemmingsplan Zijlweg – Westelijk Randweg –Oost (1987) heeft deze locatie de Maatschappelijke bestemming. Hier waren religieuze- welzijns-, overheids- en onderwijsdoeleinden mogelijk evenals dienstwoningen. Het daadwerkelijk gebruik is religie. De algemene bestemming Maatschappelijk (artikel 10 van de regels) is naar aanleiding van de zienswijze in de vaststellingsfase enigszins ingeperkt. Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn religieuze doeleinden, educatieve voorzieningen, praktijkruimten en welzijnsvoorzieningen mogelijk gemaakt. Met de toevoeging van de aanduiding 'bw' op deze locatie is de mogelijkheid uit het vigerende plan voor een bedrijfswoning juridisch geborgd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit aspect van de zienswijze gewijzigd.
--	--	--

4.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Verzocht wordt de bouwhoogten op de plankaart en in het vigerende ontwerp bestemmingsplan aan te passen tot de maximale bouwhoogten zoals die destijds tijdens de bouw in 1992-1993 zijn gerealiseerd.	De verbeelding is aangepast aan de vergunde situatie. Zie ook de uitgebreide reactie onder B.
2	Verzocht wordt de huidig geldende maatschappelijke invulling en vergunningen niet op te schalen om een onwenselijke situatie in de toekomst te voorkomen. De planologisch breder ingevulde mogelijkheden voor de bestemming "Maatschappelijk" wordt gezien de locatie, woonwijk met kindervriendelijke inrichting, bezwaarlijk en niet wenselijk. Wij willen u verzoeken de huidig geldende maatschappelijke invulling en vergunningen niet op te schalen om een onwenselijke situatie bv een verslavingskliniek in de toekomst te voorkomen.	Zie uitgebreide reactie onder B, onder het kopje <i>Vigerende bestemmingsplan – bestemming maatschappelijk</i>
3	Overlast van de brandweer kazerne met regionale functie: verhoogde geluid-,	Overlast: zie uitgebreide reactie onder B onder het kopje milieuvergunning.

	stank- en fijnstofoverlast.	
--	-----------------------------	--

5.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Indiener is tegen iedere vorm van verlenging en/of verhoging van de bestaande gebouwen, omdat dit het woongenot ernstig bedreigt.	Zie uitgebreide reactie onder B.

6.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Graag zien wij op de niet bebouwde delen van het terrein de bestemming "Verkeer" binnen onze kadastrale grenzen. Nu wordt er een extra bestemming "enkelbestemming groen" toegepast op een middendeel waar nu vanwege onze eigen keuze van terreininrichting een plantsoen is gemaakt. Dit is gewoon overgenomen en is aan verandering onderhevig, dus niet vatbaar voor reguliere bestemming.	Het driehoekje groen op de ontwerpverbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze in de vaststellingsfase op de verbeelding gewijzigd in de bestemming "Verkeer". Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.
2.	Ditzelfde voor een stuk op de meest zuidoostelijke punt van het terrein. Bij enige andere inrichting van het particuliere terrein zou alsdan een bestemmingswijziging aangevraagd moeten worden. De inrichting van de buitenruimte is gericht op parkeren en verblijven van medewerkers en bezoekers, waarbij wij de vrijheid wensen te behouden om zelf de inrichting van een terrein te bepalen om een optimale uitstraling en beleving te krijgen in combinatie van groen en verharding.	Het L-vormige stukje groen is bestemd conform het vigerende plan. Deze zienswijze wordt niet overgenomen.
3.	<u>Zijlweg 142 en 144</u> Het ontwerp voorziet in een bouwhoogte van 11 meter en goothoogte van 9 meter. De eerdere bouwhoogte was 14 meter. De feitelijke (ongewijzigde) gebouwen passen (deels) niet binnen de door u opgegeven hoogten. Derhalve het verzoek de bouw- en goothoogte te handhaven op 14 meter.	<u>Zijlweg 142 en 144</u> Zijlweg 142 en 144 hebben de status van gemeentelijk monument. De gemeentelijke monumenten worden beschermd via de Haarlemse Monumentenverordening. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 4.8) was in een overzicht opgenomen van deze monumenten. Volgens de moderne bestemmingsplansystematiek wordt bij rijks- en gemeentelijke monumenten (de zgn. orde -1 panden) de bestaande goothoogte (afgerond) opgenomen op de verbeelding. In de regels is

		opgenomen dat de bestaande goothoogte en bestaande gevelindelingen, kap- en dakvormen etc. gehandhaafd moeten blijven. In het ontwerpbestemmingsplan was dit bij deze panden niet juist verwerkt op de verbeelding en in de regels. In de vaststellingsfase van het bestemmingsplan is dit in de toelichting, de verbeelding en de regels aangepast. De goothoogte (10 meter) is op de verbeelding opgenomen. Tevens is op de verbeelding de aanduiding Sba-01 (orde 1) toegevoegd. In de regels is bepaald dat onder meer de bestaande goothoogte gehandhaafd moet worden.
4.	<u>Zijlweg 146:</u> Het ontwerp voorziet in een bouwhoogte van 11 meter en goothoogte van 9 meter. De eerdere bouwhoogte was 14 meter en goothoogte 10 meter. De feitelijke (ongewijzigde) gebouwen passen (deels) niet binnen de door u opgegeven hoogten. Derhalve het verzoek de bouw- en goothoogte te handhaven als bestaand.	<u>Zijlweg 146</u> Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft in de vaststellingsfase aanvullend cultuurhistorisch onderzoek plaatsgevonden. In het bestemmingsplangebied staan vele zeer karakteristieke panden die weliswaar geen status als monument hebben, maar wel een nadere bescherming behoeven. Verschillende panden hebben alsnog de beeldbepalende status gekregen (de zgn Orde 2-status), waaronder het pand Zijlweg 146. In de regels is opgenomen dat de bestaande goothoogte en bestaande gevelindelingen, kap- en dakvormen etc. gehandhaafd moeten blijven. De goothoogte (11 meter) is op de verbeelding opgenomen. Tevens is op de verbeelding de aanduiding Sba-02 (orde 2) toegevoegd. In de regels is bepaald dat onder meer de bestaande goothoogte gehandhaafd moet worden. Ook de toelichting is aangepast.
5.	<u>Zijlweg: 148C:</u> Het ontwerp voorziet in een bouwhoogte van resp. 16 en 20 meter. De eerdere bouwhoogte was 18 meter. Dit was uit het bestemmingsplan van 1999, waarbij nadien een grotere bouwhoogte is gerealiseerd. De feitelijke (ongewijzigde) gebouwen passen (deels) niet binnen de door u opgegeven hoogten. Derhalve het verzoek de bouwhoogte aan te passen.	<u>Zijlweg 148C</u> De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De maximale bouwhoogte is gewijzigd van 16 naar maximaal 17 meter. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
6.	<u>Details inzake regels:</u> Bij artikel 8.1.2.a in de regels van de bestemming "gemengd 5" wordt aangegeven... "bedrijf tot en met categorie B,...". Wij verzoeken u dit te wijzigen in de zin.... "bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringlijst,"... Dit gelijk aan art. 7.1.2.f.	Artikel 8 van de regels is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

7.	Zijlweg 140: de achtertuin van perceel Zijlweg 140 is als gemengd 4 aangegeven in plaats van Tuin-1. Er is een achterom aldaar aanwezig.	In het bestemmingsplan is aangesloten bij de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.
----	--	---

7.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Gezien het feit dat onze tuin direct aan het bedrijventerrein aan de Zijlweg 148C (ook bekend als voormalig HIN terrein) grenst en wij vrezen voor extra overlast door de buitengewone verruiming van de mogelijkheden die geschreven zijn in het subject genoemde ontwerpbestemmingsplan, verzoeken wij de gemeente huidige geldende bestemmingsplan voor de locaties 148c, 148 a en 148b, te handhaven. GD5 geeft een maatschappelijke bestemming aan, echter alleen op de begane grond. Dus de maatschappelijke bestemming geldt niet voor de andere etages? Zijlweg 152, de woning en T2 kloppen niet, het woning gedeelte is recht en niet zoals op de tekening.	Maatschappelijk Het vigerende bestemmingsplan geeft voor de locatie 148c de BK bestemming: kantoordoeleinden, waaronder begrepen praktijkruimten, showroom en maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden, waaronder begrepen nuts- , handels- en ambachtelijke- en industriële bedrijven m.u.v. detailhandel. Dit is een ruime bestemming. Het daadwerkelijk gebruik is divers van praktijkruimte, bedrijf tot onderwijs. Om aan te sluiten bij het vigerend recht en het daadwerkelijk gebruik is de bestemming nog steeds een ruime gemengde bestemming. Er is echter in de vaststellingsfase meer maatwerk toegepast in de onderdeel Maatschappelijk. Overlastgevendende functies zoals verslaafdenzorg zijn niet mogelijk binnen deze bestemming. De GD5 bestemming is in de vaststellingsfase aangepast in het bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan maakt voor locatie 148a en 148b de KW met * aanduiding mogelijk; kantoor- en woondoeleinden en een kinderdagverblijf op de begane grond. In het ontwerpbestemmingsplan was een uitgebreidere GD4 bestemming opgenomen incl. een aanduiding met kinderdagverblijf. Ook waren bedrijven toegestaan. In de vaststellingsfase is meer maatwerk toegepast. Dienstverlening is geschrapt en bedrijven alleen toegestaan tpv de aanduiding 'bedrijf'. Dit om meer aan te sluiten bij het vigerend recht. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Zijlweg 152: verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

8.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	De vereniging pleit om de omschrijving 'Groen' uit het oude bestemmingsplan te handhaven temeer dat naar onze vermoedens de omschrijving een sluiproute is voor een toekomstige tweede verkeersontsluiting vanuit de Spoorwegstraat naar de Julianalaan. Zoals u bekend is juist deze ontsluiting de reden geweest de gebiedsvisie Spoorwegstraat door de Raad indertijd niet vast te stellen. Als de gemeente meent de aanpassing van het begrip 'groen' niet te willen doorvoeren verzoeken wij de gemeente aan te geven hoe zij de rechtszekerheid van de omwonenden nu en in de toekomst zal borgen	In het oude bestemmingsplan is in artikel 19 de bestemming "groen- en speelvoorzieningen" opgenomen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, beplantingen, speelgelegenheid met daarbij behorende voorzieningen en andere bouwwerken toegestaan. In de moderne bestemmingsplanregels wordt de bestemming Groen gehanteerd in groengebieden/openbare ruimte die in eigendom is van de gemeente. Volgens de standaardregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor onder meer openbare groenvoorzieningen en voet- en fietspaden. Als meer maatwerk wordt gevraagd kan deze bestemming zo nodig worden aangevuld. In het ontwerpbestemmingsplan was in artikel 9 Groen, onder c. tevens nog opgenomen: "toegangswegen tot achterliggende terreinen". Aangezien deze aanvulling niet nodig is in dit bestemmingsplangebied is dit maatwerkvoorschrift in de vaststellingsfase alsnog geschrapt. Artikel 9, Groen, is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Met deze aanpassing wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze. Een tweede verkeersontsluiting voor auto's van de Spoorwegstraat naar de Julianalaan waar indieners voor vrezen is binnen deze bestemming immers niet toegestaan.
2	Speelvoorzieningen moeten niet alleen veilig maar ook veilig te bereiken zijn. Nergens uit het bestemmingsplan blijkt dat de gemeente dit heeft overwogen	Niet duidelijk is wat hier wordt bedoeld. De bestaande skatebaan ten noorden van de Delftstraat was reeds als jongerenontmoetingsplek (jop) opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Per abuis was deze aanduiding niet opgenomen op de verbeelding. Deze ommissie is in de vaststellingsfase hersteld. De verkeerssituatie rond de skatebaan is in dit plan niet gewijzigd. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
3	In de plantoelichting staat onder 3.5 dat er in het gebied geen monumentale bomen aanwezig zijn. Naar onze mening is de boom in de voortuin van de villa op de hoek van de Spoorwegstraat en de Zijlweg wel degelijk een monumentale boom. Wij pleiten er voor om dit nader te onderzoeken en in het bestemmingsplan zo mogelijk te borgen.	In het plangebied zijn geen bomen aanwezig die voorkomen op de Monumentale Bomenlijst. Op deze lijst staan vooralsnog alleen monumentale bomen die voorkomen in de openbare ruimte van Haarlem. Er vindt een inventarisatie plaats naar alle monumentale bomen in particuliere tuinen (waarbij ook de in deze zienswijze bedoelde boom wordt onderzocht). In deze inventarisatie worden ook de bomen onderzocht die op terreinen staan die in beheer zijn bij de afdeling

		Vastgoed. Of de particuliere monumentale bomen of monumentale bomen op terreinen van Vastgoed uiteindelijk worden opgenomen in nieuwe bestemmingsplannen wordt nader bekeken aan de hand van de inventarisatie. De inventarisatie was bij de afronding van het bestemmingsplan nog niet gereed. De toelichting is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
4	We betreuren het dat de ontwikkelkaders van de Lieve de Key niet zijn meegenomen in het plan en spreken onze hoop uit dat bij een toekomstige ontwikkeling dit gebied zijn groene karakter behoudt. Op het terrein zijn 176 bomen geïnventariseerd, allen met een redelijke tot goede levensverwachting. Wij pleiten om in een eventuele toekomstige ontwikkeling de bestaande bomen als ontwikkelbasis te handhaven	Zoals in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven ligt er geen haalbaar plan voor dit gebied dat meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Indien er in de toekomst haalbare plannen zijn met dit gebied zullen deze met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt, inclusief groenparagraaf en inspraak en participatie. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
5	Wij bevelen de raad aan om geluidsmaatregelen te treffen aan de Julianalaan. Te denken valt bijvoorbeeld aan de geluidswering die recent is geplaatst aan de Oudeweg en het aanleggen van fluister asfalt.	In dit bestemmingsplan is de bestaande situatie aan de Julianalaan vastgelegd. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen aan de Julianalaan op basis waarvan geluidonderzoek moet worden uitgevoerd dan wel aanvullende geluidmaatregelen moeten worden genomen. Het onderhoud van wegen is verder geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
6	Daarnaast willen wij de raad verzoeken druk uit te oefenen op Prorail om geluidswerende schermen te plaatsen en de kruising van de sporen Leiden-Alkmaar vs Zandvoort-Haarlem te moderniseren/geluidsarm te maken.	In dit bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. De sanering van spoorweglawaaï is geen zaak die in een bestemmingsplan wordt geregeld. Deze zienswijze is doorgestuurd naar de betreffende afdeling met het verzoek in de overleggen met Prorail hiervoor aandacht te vragen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

9.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	De aanleg van een voet- en fietspad en toegangswegen kan voor verkeersonveilige situaties zorgen. Ons bedrijf wordt regelmatig bezocht door grote vrachtwagens vanwege de bevoorradings en klanten met (bedrijfs) auto met aanhanger. Op dit moment levert dat geen gevaarlijke situaties op, omdat	De groenstrook aan de achterzijde van het perceel van indiener is in eigendom van de gemeente. Groen in eigendom van de gemeente krijgt in de moderne bestemmingsplansystematiek de bestemming "Groen". In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 19 de bestemming "groen-

	de Delftstraat weinig verkeer kent. De aanleg van een voet- en fietspad zorgt er echter voor dat er juist veel kwetsbare verkeersdeelnemers van de weg gebruik zullen maken. De aanleg van een voet- en fietspad zal moeten worden onderbouwd met een verkeerskundig onderzoek waarin de specifieke risico's van de huidige locatie moeten worden meegenomen. Een dergelijk onderzoek is niet gedaan en daarmee is het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd. Gezien het voorgaande verzoek ik u om de bestemming Groen naast mijn bedrijf aan te passen zoverre dat het niet mogelijk is om daar een voet-dan wel fietspad aan te leggen. Ten slotte hecht ik eraan op te merken dat bij het vaststellen van het voorgestelde bestemmingsplan de grond van ons perceel minder waard wordt, omdat niet alle bedrijven zich op deze locatie mogen vestigen. Dit zal leiden tot planschade.	en speelvoorzieningen" opgenomen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, beplantingen, speelgelegenheid met daarbij behorende voorzieningen en andere bouwwerken toegestaan. Onder bijbehorende voorzieningen vallen ook voet- en fietspaden. Volgens de standaardbestemmingsplanregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor onder meer openbare groenvoorzieningen en voet- en fietspaden. Als meer maatwerk wordt gevraagd kan deze bestemming zo nodig worden aangevuld. In het ontwerpbestemmingsplan was in artikel 9 Groen, onder c. tevens nog opgenomen: "toegangswegen tot achterliggende terreinen". Aangezien deze aanvulling niet nodig is in dit bestemmingsplangebied is dit maatwerkvoorschrift in de vaststellingsfase alsnog geschrapt. Artikel 9, Groen, is aangepast. Deze zienswijze heeft deels geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. <u>Bedrijfsbestemming</u> Bij het bestemmingsplan Zijlweg/westelijke randweg Oost (1987) hoort een zoneringslijst. Binnen de Bedrijfsbestemming waren in dat bestemmingsplan categorie 1, 2 en 3 toegestaan. De gemeente hanteert bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen een zoneringslijst die gebaseerd is op de Nota Milieuzonering (2008) en de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. In gemengde gebieden waar sprake is van functiemenging (wonen en werken dicht bij elkaar, zoals onderhavig gebied) zijn categorie A en B toegestaan. Deze categorieën komen grotendeels overeen met de oude categorieën 1, 2 en 3. Overigens zijn bedrijven uit een hogere categorie die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën ook toegestaan (zie artikel 3 Bedrijf, onder 3.3). Een planschadeprocedure maakt geen deel uit van een bestemmingsplanprocedure. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
--	---	---

10.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	<u>Begrenzing enkelbestemming Tuin – 1 en Tuin – 2 aan de noordoostzijde van Irisstraat nummer 5:</u> Wij verzoeken de gemeente de begrenzing tussen de beide tuinbestemmingen	De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

	te verleggen naar de lijn in het verlengde van voorzijde van het bouwvlak in de bestemming Wonen. Wij gebruiken de tuin aan de zij-zijde van het huis als deel van de tuin aan de achterzijde en vinden de bestemming Tuin -2 beter aansluiten bij het huidige gebruik.	
2.	<u>Weg bestemmen parkeren op eigen grond in bestemming Tuin -1 in de Irisstraat:</u> Wij verzoeken de gemeente, conform het huidige juridisch kader, parkeren op eigen grond toe te staan aan de straatzijde van de woningen in de Irisstraat. Daar dat specifiek zo bestemd is in het huidige vigerend bestemmingsplan.	De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De aanduiding 'p' is opgenomen op de verbeelding.
3.	<u>Verruiming van de bestemmingen van het Prinsessenhof:</u> Binnen het huidige geldend juridisch kader voor de bedrijfspanden is de ruimtelijke uitstraling van het terrein in evenwicht zo direct naast woningen. De drukte op het terrein is nu geconcentreerd op door-de-weekse dagen, overdag. Wij vrezen dat de, in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte, verruiming van de bestemmingen tot een duidelijke uitbreiding van het aantal verkeerbewegingen op het terrein zal leiden, hetgeen niet aansluit bij de rustige uitstraling van een doodlopende woonstraat. Daarnaast vrezen wij verdere overlast door toename van geluid en afname van privacy door intensiever gebruik van het parkeerterrein ook in de avonden en weekenden. In de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan hebben we tevergeefs gezocht naar enige onderbouwing die het mogelijk maken van zoveel extra functies rechtvaardigt. Het lijkt alsof de gevolgen van deze toename in gebruiksmogelijkheden überhaupt niet onderzocht zijn. Het is met de huidige invulling van het terrein al merkbaar dat er meer functies toegestaan worden dan een strikte lezing van het huidige geldend juridisch kader, zoals de dependance van het Lusac college met veel fietsen en brommers aan de zijkant van het pand en de Little Gym, waar ook in het weekend klasjes worden gegeven. De trend naar verruiming, die we nu bevestigd zien in het ontwerpbestemmingsplan, kan leiden tot planschade claims van de omwonenden i.v.m. indirecte planschade. We zien graag dat de bestemming van de panden aansluit bij het huidige planologisch kader zoals omschreven in het bestemmingsplan Zijlweg HINterrein.	Zie uitgebreide reactie bij zienswijze 7. Een planschadeprocedure maakt geen deel uit van een bestemmingsplanprocedure.

11.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Julianalaan 298A is in het nieuwe bestemmingsplan 'Zijlweg e.o.' bestemd als 'groen'. Op grond van die bestemming kunnen openbare groenvoorzieningen worden gerealiseerd, evenals voet- en fietspaden en toegangswegen. Indiener vreest dat perceel als openbaar terrein wordt ingericht. Dit betekent een verslechtering mbt privacy in en rond woning. In de huidige situatie is strook niet openbaar en niet toegankelijk voor iedereen. Gevreesd wordt dat het perceel ingericht wordt met voet- en fietspaden en toegangswegen tot achterliggende terreinen en er een doorgang komt tussen Julianalaan en de Delftstraat/aantasting privacy. Plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening want voortzetting van het huidige gebruik moet uitgangspunt zijn. Niet als ruimtelijke ontwikkeling toegelicht dus bestemming van het perceel mag niet worden gewijzigd. Ongewijzigde vaststelling leidt tot planschade. Dit is mede van belang in verband met de financiële uitvoerbaarheid van het nu voorgestelde bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande wordt verzocht om - met inachtneming van deze zienswijze - het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat het perceel naast de woning van ondergetekende niet wordt bestemd als 'groen', maar overeenkomstig het oude bestemmingsplan wordt bestemd als 'tuin' en 'erf'. Dan wel dat er binnen de bestemming Groen een aanduiding wordt opgenomen dat het perceel niet openbaar wordt en dat er geen voet- en fietspaden en toegangswegen zijn toegestaan op dat perceel.	In het vigerende bestemmingsplan Zijlweg/westelijke Randweg Oost had de strook grenzend aan het water de bestemming "erf". Daar waren achterpaden toegestaan. De strook ten zuiden van de bebouwing had in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Tuin. De groenstrook aan de achterzijde en zijkant van het perceel van indiener is in eigendom van de gemeente. Groen in eigendom van de gemeente krijgt in de moderne bestemmingsplansystematiek de bestemming "Groen". Volgens de standaardbestemmingsplanregels zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor onder meer openbare groenvoorzieningen en voet- en fietspaden. Als meer maatwerk wordt gevraagd kan deze bestemming zo nodig worden aangevuld. In het ontwerpbestemmingsplan was in artikel 9 Groen, onder c. tevens nog opgenomen: "toegangswegen tot achterliggende terreinen". Aangezien deze aanvulling niet nodig is in dit bestemmingsplangebied is dit maatwerkvoorschrift in de vaststellingsfase alsnog geschrapt. Artikel 9, Groen, is aangepast. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Met deze aanpassing wordt deels tegemoet gekomen aan deze zienswijze. Een tweede verkeersontsluiting voor auto's van de Spoorwegstraat naar de Julianalaan waar indiener voor vreest is binnen deze bestemming immers niet toegestaan. In de zienswijze wordt gevraagd het huidige gebruik in het bestemmingsplan op te nemen. Op 24 november 2011 is de huurovereenkomst van het perceel grond gelegen naast Julianalaan 289 schriftelijk beëindigd per 1 januari 2012. In die brief is tevens aangegeven dat de illegale garage moest worden verwijderd. De legale situatie – een groenstrook - is opgenomen in dit bestemmingsplan. Of deze openbaar is of niet is geen aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld. Opgemerkt wordt verder nog dat dit gebied in verschillende beleidsstukken is opgenomen als reservering voor uitbreiding van een langzaamverkeersroute. Verwezen wordt de betreffende paragrafen in hoofdstuk 3 Beleidskader in de toelichting. Dit aspect van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

12.		
	Zienswijze	Antwoord
	Op dit perceel bestaat het bebouwde oppervlak uit 34 garages en een klein huisje. Deze worden in het bestemmingsplan benoemd als T3 Tuin en het onbebouwde gedeelte van dit perceel wordt benoemd T1 Tuin. Volgens de bijbehorende voorschriften Art. 12.1 a en Artikel 14.1b horen deze tuinen altijd ten dienste te staan van een hoofdbebouwing, wat in dit geval niet op gaat. Het betreft hier een zelfstandig stuk grond met een eigen huisnummer en een apart kavel. Het gebruik komt niet overeen met de omschrijving in het ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de bestemming wonen op te nemen tbv de bouw van 23 twee kamerwoningen.	Op het perceel staan twee aaneengesloten rijen garageboxen en een laag gebouwtje met een kap. Zoals in de zienswijze wordt opgemerkt staan deze inderdaad niet ten dienste van de hoofdbebouwing. Het hele gebied had in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming T3 gekregen. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast naar Verkeer met de aanduiding 'garage'. Het lage gebouwtje met een kap heeft in deze vaststellingsfase een maximale goot- en bouwhoogte gekregen. De verbeelding is aangepast. <i>Verzoek om woonfunctie</i> Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Er wordt alleen meegewerkt aan het omzetten naar een andere functie daar waar de haalbaarheid daarvan (planologische, stedenbouwkundig, milieuhygiënisch, verkeerskundig etc.) is aangetoond. Voor deze locatie ontbreken de noodzakelijke onderzoeken en verwacht wordt dat gelet op de locatie het omzetten naar een woonbestemming niet aan de orde is.

13.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat het uitgangspunt is om de bestaande vergunde situatie te bestemmen, aangevuld met het vigerend recht voor wat betreft bebouwingsmogelijkheden. Op de plankaart is voor het gehele bouwvlak een maximale bouwhoogte van 12 meter, respectievelijk 18 meter (een strook in het midden) opgenomen. Hiermee wordt een behoorlijke uitbreiding van het bouwvolume en bouwhoogte mogelijk gemaakt, in vergelijking met het vigerende planologische regime en de vergunde situatie. De tot op heden vergunde bebouwing past binnen deze ruimtelijke kaders. Verzocht wordt de bouwhoogte op de plankaart aan te passen tot maximaal de bouwhoogtes zoals toegestaan in de het dit moment nog voor deze locatie geldende planologische regime. Het deel van het terrein aan de oostzijde is tot op heden onbebouwd gebleven Ik geef u dan ook in overweging mee om het tot op heden onbebouwd gebleven stuk terrein buiten het bouwvlak te laten. In de	Zie uitgebreide reactie onder B Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	advertentie voor ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat op een aantal plaatsen ruimte wordt geboden voor een 'niet-verstorende functieverandering'. Door de verruimde bestemming 'Maatschappelijk' in zijn volle omvang op het perceel Zijlweg 200 van toepassing te laten zijn, kan dit leiden tot een verstorende functieverandering (diverse vormen van overlast, mogelijke waardedaling). Overigens ligt het niet voor de hand dat de VRK/brandweerkazerne en aanverwante diensten binnen afzienbare tijd van het terrein aan de Zijlweg vertrekken. Ook in dat opzicht lijkt mij een dergelijke ruime bestemming van dit perceel nu niet noodzakelijk. Mocht deze situatie zich in de komende 10 jaar toch voordoen, dan zal op dat moment een goede afweging van alle betrokken ruimtelijke belangen en daarbij behorend onderzoek moeten/kunnen plaatsvinden. Verzocht wordt de bestemming 'Maatschappelijk' voor het perceel Zijlweg 200 te beperken tot de tot op heden hier aanwezige maatschappelijke functies, te weten de brandweerkazerne, de VRK en alle daarbij behorende functies en voorzieningen.	
--	--	--

14.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 11.	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze 11.

15.		
		Antwoord
1.	Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op de locatie Korte Verspronckweg omdat het huidige tuincentrum Primavera binnen afzienbare tijd zal verdwijnen.	Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk als er een meer concrete en haalbare planologische en stedenbouwkundige invulling ligt voor dit terrein. In de toelichting in hoofdstuk 5.2 wordt ingegaan op deze locatie. Aangegeven is dat haalbare initiatieven op deze locatie in de toekomst met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt kunnen worden. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingplan.

16.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Het ontwerpbestemmingsplan Zijlweg e.o. is voor de gemeente Bloemendaal geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.

17.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Bijlage 2 geluid: Tekstuele opmerkingen	Tekst bijlage is aangepast
2.	Verbeelding: in het gebied met de bestemming Groen in gebied tussen de Kenaubrug/Kenauspoorbrug en de Delftbrug/Delftspoorbrug en tussen de spoorwegboog ligt spoor. Verzocht wordt dit gebied de “Verkeer-railverkeer” bestemming te geven.	De verbeelding is naar aanleiding van deze zienswijzen aangepast. De locaties waar de sporen liggen hebben in de vaststellingsfase de bestemming V-RV gekregen.

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. Tekstuele verbeteringen en verschuivingen in de opmaak zijn in dit overzicht alleen vermeld als deze relevant zijn voor de beoordeling van de aanpassingen.

Tussen de ontwerp- vaststellingsfase heeft aanvullend cultuurhistorisch onderzoek geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Er is een waarderingskaart opgesteld en de monumentale en beeldbepalende panden zijn met een orde-aanduiding op de verbeelding aangegeven. De redengevende omschrijvingen van de beeldbepalende panden (de ord-2 panden) zijn opgenomen in de bijlagen.

Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzicht 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		
Hoofdstuk	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
1.3	Doel van het bestemmingsplan	Geactualiseerd ivm cultuurhistorisch onderzoek
1.5	Bestemmingsplanprocedure	Geactualiseerd
1.6	Leeswijzer plantoelichting	3.1.2 Bro, moet zijn art. 3.1.6 van het Bro. hoofdstuk 6: toegevoegd waarderingskaart
3.2	Structuurplan Haarlem 2020	huidige economische crisis (2013): toegevoegd 2014
3.6	Ontwikkelingskader Lieven de Key	Geactualiseerd
3.11	Openbare ruimte	Geactualiseerd
3.12	Groen	Aangepast aan de standaardregels; aangevuld Geen monumentale bomen die voorkomen op de Monumentale bomenlijst. Checken
3.13	Ecologie	Geactualiseerd aan vastgesteld ecologisch beleidsplan
3.14	Water	Geactualiseerd; toegevoegd Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP 2014-2017)
4.1	Milieuzonering	Stuk over omgevingsvergunning geschrapt
4.6	Natuurwaarden	Geactualiseerd nav vastgesteld ecologische beleidsplan
4.8	Cultuurhistorie	Geactualiseerd; Aanpassingen: Spoorbrug is rijksmonument en geen gemeentelijk monument. Kinderhuissingel 1DHJ en 2 BCF zijn gemeentelijke monumenten. Toegevoegd aan overzicht.
5.1	Visie op plangebied	Geactualiseerd/aangepast. Uitgangspunt is bestaande vergunde situatie en gebruiksrechten uit de vigerende bestemmingsplannen.
5.2	Toekomstige ontwikkelingen	Tekstuele aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen. Toegevoegd: onbebouwde grond naast Zijlweg 245
6.4.1	Bestemmingsregels	Aanpassingen in verschillende bestemmingen (zie feitelijke aanpassingen in de regels)
6.4.2	Afwijken van bouwregels	Tekstueel geactualiseerd n.a.v aanpassingen cultuurhistorie
6.7	-	Toegevoegd: hoofdopzet waarderingskaart
6.8	Hoofdopzet verbeelding	Geactualiseerd naar aanleiding van toevoegen orde – 1 en orde -2 panden
Bijlagen	Geen waarderingskaart	Bijlage 1 Waarderingskaart
		Bijlage 2 Redengevende omschrijvingen orde-2 panden

		Nummering bijlagen is hierdoor gewijzigd.

3.1.2 Verbeelding		
	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
	Geen orde-2 aanduidingen opgenomen op de verbeelding	Toegevoegd zijn beeldbepalende panden met aanduiding op de verbeelding (sba-02). De bestaande goot/bouwhoogte (goothoogte=s; bouwhoogte is r) is voor deze orde-2 panden opgenomen in plaats van een maximale goot- en/of bouwhoogte uit het ontwerpbestemmingsplan. Vertaling vindt plaats naar de regels. Goot/bouwhoogte is gewijzigd ten opzicht van ontwerpbestemmingsplan. Overzicht beeldbepalende panden (orde-2) zie bijlage 2 bij de toelichting. De bewoners van de betreffende panden worden schriftelijk geïnformeerd over deze voorgenomen wijziging.
	Geen orde-1 aanduidingen op de verbeelding	Op de verbeelding hebben alle monumenten een aanduiding sba-01 gekregen (zie voor overzicht tabel toelichting hoofdstuk 4.8 cultuurhistorie) De bestaande goot/bouwhoogte is voor deze panden opgenomen met een vertaling naar de regels.
	Kinderhuissingel 1D-H,J (Seinwezen)	Aanduiding sba-01 en goothoogte 7 (s7) in plaats van maximale goot- en bouwhoogte. In waarderingskaart en in lijst toelichting opgenomen.
	Kinderhuissingel 2B,C,F	Aanduiding sba-01 en goothoogte 7 (s7) in plaats van maximale goot- en bouwhoogte. In waarderingskaart en lijst toelichting opgenomen. Toegevoegd aanduiding 'bedrijf' (b)
	Regentesselaan 12 (garageboxen achterliggend terrein) T3	Gewijzigd in V met aanduiding 'garage' (geen directe relatie met hoofdbebouwing)
	Emmalaan 9 (garageboxen achterliggend terrein) T3	Gewijzigd in V met aanduiding 'garage' (geen directe relatie met hoofdbebouwing)
	Julianalaan 322 garage met bestemming wonen	Garage hoort bij nr 322 met aanduiding sba-01 en goothoogte 3 (s3) in plaats van maximale goot- en bouwhoogte. W-bestemming verwijderd van de garage; valt nu binnen T2.
	Zijlweg 287-295 achterbebouwing	Bebouwingsvlak Zijlweg 287-295 is aangepast. Bestemming W in plaats van T2. Bouwhoogte 7 meter ipv 6 meter.
	Zijlweg 140 maximale goot- en bouwhoogte resp 9 en 11	Gewijzigd in maximale goot- en bouwhoogte 10 en 14.
	Zijlweg 201 GD5 + -on (onderwijs niet toegestaan)	Toegestane functies binnen GD5 zijn gewijzigd; geen aparte aanduiding –on meer noodzakelijk. – on van de verbeelding verwijderd.

	Zijlweg 148c GD5	Toegestane functies binnen GD5 zijn gewijzigd; aparte aanduiding 'maatschappelijk'(m) op de verbeelding toegevoegd.
	Zijlweg 183 uitvaartcentrum GD5	Toegestane functies binnen GD5 zijn gewijzigd; aparte aanduiding 'uitvaartcentrum'(Uv) op de verbeelding toegevoegd.
	Zijlweg 154	T2 is gewijzigd in GD1 met goothoogte 10 ipv 8.
	Irisstraat 1tm 4	Aanduiding (p) met contour in bestemming T1opgenomen.
	Bijdorplan 157/159	T1 gewijzigd in GD4; toegevoegd aanduiding 'bedrijf'
	Zijlweg 189 max bouwhoogte 11meter	Gewijzigd in (vergunde) bouwhoogte 17 meter
	Bij skatebaan ontbrak aanduiding Jop	Aanduiding Jop met zone bij skatebaan
	Blokje T2 achter medisch kdv aan Zijlweg 145	Toegevoegd aanduiding ' p'.
	Opslagplaats naast manege met aanduiding garage	Aanduiding garage gewijzigd in aanduiding 'opslag'
	M met aanduiding Sv-opg	Aanduiding geschrapt. Stond dubbel in de regels
	Irisstraat 45	T1 deels gewijzigd in T2
	Hyacintenlaan 35-39; aanduiding trend [sba-ob]	Verwijderd; trendkaart is aangepast
	T2 op de verbeelding langs spoorlijn op grens plangebied	Verwijderd

3.1.3 Regels		
Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
1. Begrippen	-	Toegevoegd aan begrippen: bijbehorend bouwwerk
	horeca 2	Aangevuld met zaalverhuur
	Straatmeubilair	Geschrapt ivm aanpassing in de standaardregels; vergunningvrij
3. Bedrijf		
3.1 onder e		Toegevoegd; "uitsluitend"
4. Detailhandel D		
4.2	D Detailhandel-tuincentrum	Gewijzigd in DH Gewijzigd in detailhandel
5. Gemengd-1		

5.1.1 d/5.1.2 b 5.1.1. e	atelier bedrijven en bedrijfsactiviteiten...	Gewijzigd: atelier/galerie, uitsluitend..... Aangevuld/gewijzigd: bedrijven en bedrijfsactiviteitenuitsluitend ter plaats van de aanduiding 'bedrijf';
5.1.1. f/5.1.2 c	kinderdagverblijf en aanduiding kdv	Gewijzigd: een kinderdagverblijf met bijbehorende voorzieningen uitsluitend ...; Kdv gewijzigd in 'kinderdagverblijf'
5.2.1 (bouwregels gebouwen)		Toegevoegd: c (nieuw) ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan; Geschrapt: e (ontwerp) ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte'...: komt niet voor binnen Gemengd-1. Toegevoegd: gevelindeling en kap- en nokrichting bij orde 1 en orde 2 panden h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' of 'orde 2' dient de bestaande gevelindeling , voor zover gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, gehandhaafd te blijven; i. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' en 'orde 2' dient de bestaande nokrichting , kap of dakvorm gehandhaafd te blijven m.u.v. ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen en dakdoorbrekingen. De nummering en sommige verwijzingen zijn door aanpassingen gewijzigd.
5.3 (afwijken van de bouwregels)		Toegevoegd: Gevelindeling Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van: het bepaalde in artikel 5.2.1 onder h en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft. De nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd.
6. Gemengd 2		
6.1.1	b en e praktijkruimten	1x praktijkruimten geschrapt

6.2.1 (bouwregels gebouwen)		Toegevoegd: c (nieuw) ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan; Toegevoegd: f. ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' dient de bestaande bouwhoogte te worden gehandhaafd; g. ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' dient de bestaande goothoogte te worden gehandhaafd; Toegevoegd: gevelindeling en kap- en nokrichting bij orde 1 en orde 2 panden h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' of 'orde 2' dient de bestaande gevelindeling, voor zover gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, gehandhaafd te blijven; i. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' en 'orde 2' dient de bestaande nokrichting , kap of dakvorm gehandhaafd te blijven m.u.v. ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen en dakdoorbrekingen. Nummering is en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd.
6.3 (afwijken van de bouwregels)		Toegevoegd: Gevelindeling Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van: het bepaalde in artikel 6.2.1 onder h en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft. Nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd.
7. Gemengd 4		
7.1.1	b. dienstverlening;	Geschrapd
	e. bedrijven....bij deze regels behorende zoneringslijst;	Toegevoegd: ... uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
	g. horeca tot maximaal categorie 1;	Geschrapd
7.1.2	b. dienstverlening	Geschrapd
	d. horeca tot maximaal categorie 1;	Geschrapd
	f. bedrijven....bij deze regels behorende zoneringslijst;	Toegevoegd: ... uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
7.2.1 (bouwregels gebouwen)	e. ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' dient de bestaande bouwhoogte te worden gehandhaafd;	Gewijzigd: ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' dient de bestaande goothoogte te worden gehandhaafd;

		Toegevoegd: gevelindeling en kap- en nokrichting bij orde 1 en orde 2 panden g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' of 'orde 2' dient de bestaande gevelindeling, voor zover gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, gehandhaafd te blijven; h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' en 'orde 2' dient de bestaande nokrichting , kap of dakvorm gehandhaafd te blijven m.u.v. ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen en dakdoorbrekingen. Nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd.
7.3 (afwijken van de bouwregels)		Toegevoegd: Gevelindeling Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van: het bepaalde in artikel 7.2.1 onder g. en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft. Nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd.
8. Gemengd 5		
8.1.1	Begane grond	Gewijzigd: alle bouwlagen
8.1.1	a. functies uit de volgende hoofdgroepen.....	Gewijzigd: a. kantoor; b. bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B, zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst, c. praktijkruimte;
	d. een manege/stalhouderij ter plaatse van....	Gewijzigd: d. een manege/stalhouderij met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend.....
		Toegevoegd: e. een uitvaartcentrum met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum';
	e. wonen.....	h: wonen, toegevoegd uitsluitend...
	f. horeca 1	gewijzigd: (k). horeca t/m categorie 1 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca ≤ 1
8.1.2	Overige verdiepingen	geschrapt
8.2.1 (bouwregels gebouwen)		Toegevoegd: h. ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' dient de bestaande

		bouwhoogte te worden gehandhaafd; g. ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' dient de bestaande goothoogte te worden gehandhaafd;
		Toegevoegd: gevelindeling en kap- en nokrichting bij orde 1 en orde 2 panden i. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' of 'orde 2' dient de bestaande gevelindeling, voor zover gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, gehandhaafd te blijven; j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' en 'orde 2' dient de bestaande nokrichting , kap of dakvorm gehandhaafd te blijven m.u.v. ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen en dakdoorbrekingen. Nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd.
8.3 (afwijken van de bouwregels)		Toegevoegd: Gevelindeling Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van: het bepaalde in artikel 8.2.1 onder i. en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft. Nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd
10.Maatschappelijk	10.1 bestemmingsomschrijving: a. bibliotheek, culturele voorzieningen.....stadslandbouw;	Gewijzigd: a. religieuze doeleinden, educatieve voorzieningen, praktijkruimte, welzijnsvoorzieningen;
	b. een brandweerkazerne.....ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne'	b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' uitsluitend een brandweerkazerne ten behoeve van de hulpdiensten en gezondheidsdiensten met bijbehorende voorzieningen, waaronder kantoren, opleidingsfaciliteiten, logiesvoorzieningen, oefenruimtes, sportvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan;
		c. (nieuw) in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend educatieve voorzieningen toegestaan met aan deze functie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca tot maximaal categorie 2 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
		d. (nieuw) een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

	c. studentenhuysvesting... ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuysvesting'	Gewijzigd: e (nieuw) studentenhuysvesting... uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuysvesting'
	f. een ondergrondse parkeergarage.....verkeer- ondergrondse parkeergarage'	Dubbel geschrapt: Onder j. zijn al ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan.
10.2.1 (bouwregels gebouwen)	b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage'.....percentage;	Gewijzigd: b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
12. Tuin		
12.2 (bouwregels)		Toegevoegd: a: de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen; Nummering is gewijzigd.
15. Verkeer		
15.1	h. garagebox ter...	Gewijzigd: h. garages ter...
15.2.1 (bouwregels gebouwen)	d. de bouwhoogte van ...	Gewijzigd: d. de maximum bouwhoogte...
18. Wonen		
18.2.1 (bouwregels gebouwen)		Toegevoegd: gevelindeling en kap- en nokrichting bij orde 1 en orde 2 panden i. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' of 'orde 2' dient de bestaande gevelindeling, voor zover gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, gehandhaafd te blijven; j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1' en 'orde 2' dient de bestaande nokrichting , kap of dakvorm gehandhaafd te blijven m.u.v. ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen en dakdoorbrekingen. Nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd.
18.3 (afwijken van de bouwregels)		Toegevoegd: Gevelindeling Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van: het bepaalde in artikel 18.2.1 onder i. en toestaan dat de gevelindeling gewijzigd wordt, mits deze verandering een herstel of verbetering van het gevelbeeld betreft. Nummering en sommige verwijzingen zijn door de aanpassingen gewijzigd
19 Waarde-		

archeologie		
19.5 lid 2	a: reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;	Geschrap Nummering wijzigt door deze aanpassing.