

**NOTA ZIENSWIJZEN EN VOOROVERLEG
BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD**

Inleiding

Voorliggende Nota Zienswijzen en Vooroverleg bestemmingsplan Binnenstad bestaat uit drie onderdelen en één bijlage:

A. Nota zienswijzen

Deel A bestaat uit de samenvatting en beantwoording van de binnengekomen zienswijzen.

B. Nota vooroverleg

Deel B bestaat uit de samenvatting en beantwoording van de ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. Bro.

C. Staat van wijzigingen ambtelijk

In deel C is het overzicht met ambtelijke wijzigingen opgenomen.

Bijlage

Overzicht indieners zienswijzen (vertrouwelijk)

A. NOTA ZIENSWIJZEN

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Binnenstad voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied Binnenstad.

2. Voorgeschiedenis

Het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad is door het college van Burgemeester en wethouders op 14 maart 2017 vastgesteld en vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. De inzage termijn liep van vrijdag 24 maart 2017 tot en met donderdag 4 mei 2017. Er zijn in totaal 69 zienswijzen ingediend.

3. Behandeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen in een kolom in paragraaf 5 weergegeven. In de eerste kolom zijn ze samengevat en beantwoord. In de tweede kolom is de reactie van de gemeente opgenomen. De derde kolom geeft aan of de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Vervolg bestemmingsplanprocedure

Het definitieve bestemmingsplan, waarin de aanpassingen zoals genoemd in de Staat van wijzigingen (onderdeel C van de nota) zijn verwerkt, wordt samen met deze zienswijzennota aan het college aangeboden. Wanneer het college instemt met de zienswijzennota en het bestemmingsplan, worden beide documenten doorgestuurd naar de griffier van commissie Stedelijke Ontwikkeling.

De raadscommissie behandelt het bestemmingsplan tweemaal. Indieners van een zienswijze, die hun zienswijze mondeling bij de raadscommissie willen toelichten, krijgen daartoe de gelegenheid tijdens de eerste raadscommissievergadering. Bij een tweede vergadering wordt het bestemmingsplan inhoudelijk behandeld en wordt een advies uitgebracht aan de gemeenteraad, om het plan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Tijdens de gemeenteraadsvergadering kunnen vervolgens nog moties en amendementen tegen het voorstel worden ingebracht door de raadsleden.

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het bestemmingsplan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, de zogenaamde beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking wanneer op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

5. Zienswijzen

Ingekomen reacties

Als bijlage bij deze nota zijn de indieners van de zienswijzen weergegeven. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daardoor ontvankelijk.

Beantwoording – thematisch

- Evenementen

Een aantal zienswijzen zijn gericht op evenemententerreinen die in het bestemmingsplan zijn geborgd middels een aanduiding 'specifieke vorm aan cultuur en ontspanning – evenemententerrein'. Door een aantal reclamanten wordt aangegeven dat het opnemen van deze aanduiding leidt tot overlast qua geluid, verkeer en dat het aantal evenementen dat georganiseerd kan worden te veel is.

Evenementen zijn belangrijk voor de stad; zij hebben niet alleen een economische, maar ook een maatschappelijke betekenis, zoals het creëren van sfeer en levendigheid. Evenementen maken Leiden tot een bruisende en aantrekkelijke stad. De gemeenteraad van Leiden onderschrijft het belang van evenementen voor de stad en ziet de noodzaak om dit goed in te kaderen, zodat ook aspecten als kwaliteit, veiligheid en een schone en leefbare stad gewaarborgd zijn. De gemeenteraad heeft op 11 oktober 2012 het Evenementenbeleid 2013-2018 vastgesteld, waarmee invulling wordt gegeven aan haar visie en ambities met betrekking tot het organiseren van evenementen. In het

Evenementenbeleid wordt een aantal delen in de stad aangewezen als geschikte en/of potentiële evenementenlocaties.

In het beleid worden niet alleen de locaties aangegeven, maar ook het aantal evenementen dat per jaar/ locatie georganiseerd mag worden en wat de geluidsplafonds zijn. Het opnemen van de aanduiding voor evenementen in het bestemmingsplan is dus gemotiveerd op grond van het vastgestelde Evenementenbeleid. In aanvulling daarop is in het kader van het bestemmingsplan nog onderzoek uitgevoerd naar verkeerseffecten en flora- en fauna. Hieruit is gebleken dat deze aspecten geen belemmering vormen, waarbij voor flora en fauna nog een leidraad is opgesteld.

Op grond van het bovenstaande blijkt dat het opnemen van de locaties van evenemententerreinen en het verbinden van regels aan deze terreinen zorgvuldig en voldoende gemotiveerd is.

- Terrassen

Tot voor kort beschikten de meeste terrassen in Leiden alleen over een Terrasvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Ordening en waren slechts een aantal terrassen planologisch geborgd in een bestemmingsplan of via een (onherroepelijke) omgevingsvergunning. Dit is op grond van jurisprudentie tegenwoordig niet meer voldoende. Een terras moet opgenomen worden in een bestemmingsplan, omdat het als ruimtelijk relevant wordt gezien. Om de terrassen (die nog niet planologisch geborgd zijn) op te nemen in het bestemmingsplan dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Ondernemers dienen een aanvraag voor een omgevingsvergunning te doen en zijn hier het afgelopen jaar ook meermalen op geweest.

Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan Binnenstad is om terrassen die planologisch geborgd zijn op te nemen op de verbeelding. Dit kan doordat de terrassen in het voorgaande bestemmingsplan al waren opgenomen, of doordat het terras inmiddels over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het gebruik beschikt. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad waren veel omgevingsvergunningen voor terrassen nog in procedure of nog niet aangevraagd. Indien dit het geval was zijn ze ook niet meegenomen in het bestemmingsplan en zodoende niet ingetekend in op de verbeelding.

Op het moment van de daadwerkelijke vaststelling zullen de terrassen die tegen die tijd ook beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het gebruik, worden meegenomen op de verbeelding en zijn daarmee dus planologisch geborgd. De omgevingsvergunningen die ten tijde van de vaststelling nog in procedure zijn worden niet meegenomen op de verbeelding. Op het moment dat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is, betekent dit automatisch dat het betreffende terras planologisch is geborgd. Het feit dat het terras dan niet op de plankaart aangegeven staat is niet relevant.

Voor de duidelijkheid is bij het wijzigingen overzicht een kaart toegevoegd van de terrassen die binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' een aanduiding krijgen, op grond van bovenstaande motivatie.

- Onderschikte horeca (blurring)

Meerdere reclamanten hebben een zienswijze ingediend met betrekking tot de mogelijkheid van ondergeschikte horeca die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in de bestemmingen 'Centrum', 'Cultuur en Ontspanning' en 'Maatschappelijk'.

Het concept blurring, het vervagen van de grens tussen winkels en horeca, is een (inter)nationale trend. Zowel de regionale retailvisie, de kaderstellende notitie voor de actualisatie van het 'Beleidskader Winkelvoorzieningen Binnenstad' als de ruimtelijk-economische horecavisie benoemen blurring als een ontwikkeling die past bij de belevingseconomie die de stad aantrekkelijk maakt voor de consument. Het proces van blurring wordt versneld door de opkomst van online winkelen. Daarom is er voor gekozen om ondergeschikte horeca toe te staan binnen de bestemming 'Centrum'.

Het positief bestemmen van ondergeschikte horeca binnen de bestemming 'Centrum' betekent een verruiming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Hiermee wordt gedeeltelijk afgeweken van de ruimtelijk-economische horecavisie. In de horecavisie staat namelijk: "In gebieden waar we geen uitbreiding van zelfstandige horeca meer willen, zullen we ook geen ondergeschikte horeca in

winkels mogelijk maken.” Voortschrijdend inzicht heeft er toe geleid dat deze restrictie moet worden opgeheven. Blurring wordt anders namelijk onmogelijk gemaakt in een aanzienlijk deel van het kernwinkelgebied; dit is niet in de geest van het beleid. Bovendien zijn de gebieden waar de gemeente uitbreiding van zelfstandige horeca wenst niet automatisch het meest geschikt voor ondergeschikte horeca. Het faciliteren van mengvormen wordt gezien als een noodzaak, gezien de doelstellingen van het Programma Binnenstad: een toename van bezoek aan het centrum, meer besteding en meer waardering voor de binnenstad. Met het niet faciliteren van ondergeschikte horeca zou het kernwinkelgebied op (mogelijk niet meer overbrugbare) afstand raken t.o.v. concurrerende steden die hier wel ruimte voor bieden. Dit is uiteindelijk ook voor de reguliere horeca ongewenst.

De Drank- en horecawet staat geen combinatie toe van detailhandel en alcohol. Het ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook zodanig aangepast dat de ondergeschikte horeca moet passen in categorie I (daghoreca zonder alcohol).

Het toestaan van ondergeschikte horeca zonder alcohol leidt niet tot een ongelijk speelveld ten opzichte van de reguliere horecasector. In een (dag)horecazaak zonder drank- en horecavergunning mogen namelijk ook retailartikelen verkocht worden, mits zowel de horeca als de detailhandel binnen de bestemming mogelijk zijn.

Het generiek toestaan van ondergeschikte horeca in de ‘Gemengd-1’ en ‘Gemengd-2’ bestemming is niet aan de orde omdat de gemeente buiten de bestemming ‘Centrum’ sturing wil behouden en maatwerk wil toepassen. De wenselijkheid om menging van ondergeschikte horeca ook toe te laten buiten het gebied met de bestemming ‘Centrum’ wordt gezien in het kader van het Beleidskader Winkelvoorzieningen Binnenstad, in samenhang met de eerste tussenevaluatie van de ruimtelijk-economische horecavisie. Het is voorstelbaar dat in sommige straten winkelformules met ondergeschikte horeca van toegevoegde waarde zijn voor dat gebied. In andere straten met een gemengde bestemming kan dit wellicht juist afbreuk doen aan het streven naar een compact verblijfsgebied. Voor zover passend binnen de (eventueel op dit punt bij te stellen) ruimtelijk-economische horecavisie blijft het mogelijk om buiten de gebieden met de bestemming ‘Centrum’, een aanvraag voor ondergeschikte horeca in te dienen. Hiervoor kan van het bestemmingsplan worden afgeweken, indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en belangenafweging, door middel van het verlenen van een reguliere omgevingsvergunning.

Tot slot het volgende: in het ontwerpbestemmingsplan is ondergeschikte horeca ook opgenomen in de artikelen ‘Cultuur en Ontspanning’ en ‘Maatschappelijk’. Dit wordt gewijzigd naar ondersteunende horeca, een voorbeeld daarvan is een eetgelegenheid in een museum (in de huidige regelingen is dit ook al mogelijk). Door deze wijziging is het onderscheid tussen deze vormen van horeca, niet zijnde de hoofdfunctie van een pand of perceel, duidelijker.

Beantwoording – per zienswijze

	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
1			
a	Op de locatie Pelikaanstraat is Taco Mundo gevestigd. Het betreft een afhaalzaak c.q. bezorgingsbedrijf van Mexicaanse etenswaren en dranken. Onder welke functie c.q. categorie wordt dit bedrijf binnen Gemengde Doeleinden 1 gerangschikt? Indien dit (toch) onder "horeca" valt, dient dit alsnog additioneel te worden aangegeven op de plankaart, want dat is nu niet het geval.	De Taco Mundo vestiging is bedoeld voor afhalen en bezorgen. Het nuttigen van etenswaren ter plaatse behoort niet tot de mogelijkheden. Hiermee is er geen sprake van horeca maar van detailhandel. Deze functie is toegelaten binnen de bestemming 'Gemengd – 1'.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
b	Op de Pelikaanstraat 64 is Bad Habits (Heineken) gevestigd en zij beschikken over een terrasvergunning voor het volledige "Peliplein". Het afgebakende terrasperceel is echter niet als zodanig op de plankaart weergegeven (zoals dit bijvoorbeeld wel juist is afgebeeld m.b.t. ander eigendom van de indiener van de zienswijze op de Haarlemmerstraat 228-230). Het verzoek is het terras alsnog specifiek op de plankaart op te nemen.	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – terrassen'. In aanvulling daarop: De aanvraag omgevingsvergunning voor 'Bad Habbits' is ingediend op 11 april 2017 (kenmerk 171274-2956027). De aanvraag is in procedure. Omdat de aanvraag nog in procedure is, en er nog geen definitieve uitkomst is, zal het terras niet meegenomen worden op de plankaart. Indien de omgevingsvergunning verleend wordt, zal dit volstaan als planologische borging van het terras.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
2			
a	De ingediende zienswijze ziet op het perceel Lange Mare 41 t/m 45. In het oude bestemmingsplan staat bij de achterruimte "MDz" Maatschappelijke doeleinden en zalenverhuur), echter op de verbeelding behorende bij het nieuwe bestemmingsplan staat de z (zalenverhuur) niet vermeld. Het verzoek is deze ook hier toe te voegen.	Reclamant geeft terecht aan dat in het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad de mogelijkheid voor zalenverhuur ontbreekt op het betreffende perceel. Deze ommissie zal worden hersteld.	De achterruimte, behorend bij het perceel Lange Mare 41 t/m 45 krijgt de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – zalenverhuur.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
3			
a	In het nieuwe bestemmingsplan is de ligplaats voor de terrasboot van restaurant In Den Doofpot niet ingetekend op de verbeelding. Het betreft een permanente ligplaats uit 1988. De afmeting is 17 x 4 m Het restaurant is een watergebonden bedrijf en afhankelijk van deze terrasboot. Het verzoek is dit te herstellen.	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – terrassen'. In aanvulling daarop: De terrasboot van restaurant In Den Doofpot beschikt over een ligplaatsvergunning (LDNTSB 11006). Dit is echter onvoldoende om de terrasboot planologisch te	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

		borgen in het bestemmingsplan. Voor de terrasboot dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het strijdig gebruik. Tot op heden is er geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.	
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
4			
a	Ingediende zienswijze betreft het perceel Oude Singel 186. In 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor dit perceel waarbij het gehele kavel als bouwvlak is opgenomen. Om strijdigheid met het bestemmingsplan te voorkomen wordt verzocht het bouwvlak op de verbeelding in overeenstemming te brengen met de vergunde situatie.	Op grond van de omgevingsvergunning heeft aan de achterzijde van het pand Oude Singel 186 een uitbreiding plaats gevonden. Hier is echter geen sprake van het vergroten van een hoofdgebouw, maar een uitbreiding in de vorm van een uitbouw. Het vergroten van het bouwvlak is niet wenselijk omdat hiermee bij recht uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw worden toegestaan. De huidige uitbreiding wordt beschermd middels de bestaande maten regeling in de regels van het bestemmingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
5			
a	Ingediende zienswijze betreft het perceel op de hoek Kaasmarkt/Middelweg. In het bestemmingsplan Binnenstad I uit 2005 is deze locatie aangewezen als één van de herontwikkelingslocaties in de binnenstad. Ook in ander geldend beleid was dit opgenomen. Beleggers en ontwikkelaars zijn in de Structuurvisie uitdrukkelijk uitgenodigd te investeren in de binnenstad van Leiden. Indieners van de zienswijze hebben op basis van de stukken en uitspraken vertrouwd en geïnvesteerd in dit deel van de binnenstad. In het huidige bestemmingsplan is het betreffende perceel aangewezen als 'uit te werken gebied voor gemengde doeleinden' als bedoeld in artikel 25 van de planregels. Op grond van het 2 ^o lid van dit artikel moet het college deze bestemming binnen de planperiode uitwerken met de daarbij behorende uitwerkingsregels. Het college heeft echter niet aan die uitwerkingsplicht voldaan. Het college heeft eveneens geen stedenbouwkundig ontwerp t.b.v. het uitwerkingsplan opgesteld en is kort gezegd in verzuim.	De Kaasmarkt is zowel in het Programma Binnenstad als in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad aangewezen als ontwikkellocatie. December 2011 heeft de gemeenteraad kaders afgegeven en een krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van het opstellen van een kaderbesluit voor de herontwikkeling van de Kaasmarkt. Nadere studie wees uit dat het programma uit de eerder door B&W vastgestelde projectopdracht financieel niet haalbaar was. Per brief d.d. 23 oktober 2012 heeft het college besloten dit project tot een nader te bepalen moment uit te stellen en de gemeenteraad hierover geïnformeerd. Op 24 mei 2016 heeft het college van B&W een nieuwe projectopdracht vastgesteld met als doel om plannen voor te bereiden en te faciliteren voor de ontwikkeling van de Kaasmarkt. Een totale bebouwing van het plein wordt niet meer nagestreefd, en evenmin een winkelontwikkeling. Er wordt nu	Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.

		<p>gekoerst op het faciliteren van grondeigenaren bij het realiseren van kleinschalige woningbouwplannen aan de randen van de Kaasmarkt. Op basis van deze projectopdracht moet een kaderbesluit worden opgesteld dat dit jaar aan de raad aangeboden zal worden ter besluitvorming. In de projectopdracht is aangegeven dat pas na het vastgestelde kaderbesluit nieuwe kaders in een bestemmingsplan geborgd kunnen worden. Gelet op de actualisatietermijn voor dit bestemmingsplan (Binnenstad I) kan niet gewacht worden op de nieuwe randvoorwaarden voor deze locatie op de Kaasmarkt. Aangezien de bestemming verkeer ook geen realistische weergave is van de toekomstige ontwikkeling op deze locatie heeft het college besloten om het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt uit het bestemmingsplan te halen. Voor dit gebied wordt nu een witte vlek opgenomen. Niet valt uit te sluiten dat in de toekomst een van de huidige bestemming afwijkende herontwikkeling wenselijk is op dit perceel.</p>	
b	<p>De vastgestelde structuurvisie is het planologisch toetsingskader voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 van de structuurvisie staat vastgelegd dat de Binnenstad van Leiden moet worden gekwalificeerd als een projectgebied. In de Structuurvisie Verder met de Binnenstad worden de Kaasmarkt en aanliggende percelen aangewezen als één van de 18 herontwikkelingslocaties. Uit deze Structuurvisie blijkt dat betreffend perceel in zijn geheel voor bebouwing is aangewezen (pagina 108). De projectopdracht 'Ontwikkeling kaasmarkt' bevestigt dit scenario: gehele bebouwing van het perceel voor woningbouw met drie lagen en een kap. Dit is in lijn met de uitwerkingsregels in het huidige bestemmingsplan. Ook in het projectbesluit zijn zaken vastgelegd. Reclamant is van mening dat op basis van genoemde stukken al een specifieke keuze is gemaakt voor volledige bebouwing van betreffend perceel in de vorm van woningbouw met drie lagen en</p>	<p>Zie de beantwoording onder 5a. Het is correct dat bebouwing in de vorm van woningbouw op dit perceel is voorzien op basis van de structuurvisie Verder met de Binnenstad en op basis van de in 2016 door het college vastgestelde projectopdracht. Op dit moment worden in afstemming met alle stakeholders rondom de ontwikkeling Kaasmarkt de kaders voor dit project opgesteld in de vorm van een kaderbesluit. Dit kaderbesluit moet eind dit jaar door de raad worden vastgesteld. Pas daarna kunnen deze kaders ook vertaald worden naar een planologisch kader. Als reeds nu kaders worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad' dan wordt volledig voorbij gegaan aan het beoogde participatietraject.</p>	<p>Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.</p>

	een kap.		
c	<p>De afgelopen jaren heeft intensief overleg plaatsgevonden tussen architecten van appellant en gemeente over concretisering van de plannen voor betreffende locatie. In het kader van vooroverleg is een bouwplan reeds beoordeeld. Gezien de hiervoor genoemde kaders en het beoordeelde schetsplan met de daarbij behorende opmerkingen, is appellant van mening dat hiermee rekening kan worden gehouden in het nieuwe bestemmingsplan door middel van het opnemen van specifieke 'binnenplanse ontheffingsmogelijkheden'</p>	<p>Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 2.12 Wabo) is in alleen te gebruiken voor ondergeschikte onderdelen van het plan. Het realiseren van een compleet bouwplan ten behoeve van woningbouw en een parkeergarage valt daar niet onder. Daarnaast moet bij een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid tevens duidelijke kaders gesteld worden in het kader van de rechtszekerheid en een goede ruimtelijke ordening. Zoals bij de eerdere beantwoording is aangegeven, moeten die kaders voor deze ontwikkeling eerst nog afgestemd worden met de omgeving en uiteindelijk vastgesteld worden door de gemeenteraad.</p>	<p>Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.</p>
d	<p>In maart van dit jaar heeft de gemeente helder aangegeven waarom het genoemde schetsplan niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Vanwege een versnelde planning van het bestemmingsplan en het risico op vertraging door zienswijzen is er voor veel herontwikkelingslocaties voor gekozen af te zien van enige concrete uitwerking van de eerder gemaakte planologische keuzes en deze niet op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Appellant geeft aan dat het college hiermee te weinig rekening houdt met risico's die hiermee ontstaan voor het bouwplan op de betreffende locatie. Ook hier ontstaat een mogelijkheid van vertraging of schorsing van het plan door zienswijzen van grondeigenaren binnen de herontwikkelingslocaties. Zij kunnen naar voren brengen dat het college de concrete uitwerking van eerdere planologische keuzes bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet naar voren kan schuiven. In dit geval is de appellant dan ook van mening dat het college de eerder gemaakte planologische keuze op basis van het geldende bestemmingsplan en de structuurvisie, ten onrechte voor zich uit blijft schuiven.</p>	<p>De reden dat het bouwplan niet wordt meegenomen in dit conserverende bestemmingsplan is dat de planning van het kaderbesluit voor de Kaasmarkt niet verenigbaar is met de planning van dit bestemmingsplan. Dit geldt voor meer (her)ontwikkelingslocatie binnen het plangebied en is inherent aan een dynamische binnenstad. De planning van het bestemmingsplan is niet versneld. Er geldt een wettelijke termijn op basis van de actualisatieplicht op grond waarvan dit bestemmingsplan op 10 oktober 2017 geactualiseerd moet zijn. De uitwerkingsregels voor de Kaasmarkt uit het bestemmingsplan Binnenstad I zijn de afgelopen jaren niet uitvoerbaar gebleken. Hierover heeft het college in 2012 de raad geïnformeerd. De nieuwe kaders worden in overlegd met alle betrokkenen, waaronder appellant, vertaald in een kaderbesluit om tot een maatschappelijk (en economisch) uitvoerbaar plan te komen voor de hele Kaasmarkt en ook het perceel van appellant.</p>	<p>Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.</p>
e	<p>Aan het perceel is niet langer een uit te werken woonbestemming gegeven. Op de verbeelding is een verkeersbestemming opgenomen en volgens artikel 13 zijn hier geen</p>	<p>Aangezien de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Binnenstad I niet uitvoerbaar zijn gebleken en er nog geen nieuwe kaders zijn vastgesteld voor de ontwikkeling</p>	<p>Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.</p>

	gebouwen voorzien.	Kaasmarkt is het perceel van appellant in dit bestemmingsplan conserverend bestemd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de projectopdracht; wat voor deze locatie betekent dat het college hier op termijn wel woningbouw voorziet.	
f	In de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan bevestigt het college opnieuw dat voor de herontwikkeling Kaasmarkt de planologische keuzes al zijn gemaakt (paragraaf 3.2.1) Daarnaast blijkt het college na vaststelling van de projectopdracht de concrete uitwerking opnieuw voor zich uit te schuiven (paragraaf 3.2.2). Het college stelt verder dat in het ontwerpbestemmingsplan voor de bedoelde locaties een bestemming wordt toegewezen conform de huidige vergunde c.q. planologische situatie. In dit geval is voor de betreffende locatie echter een bestemming verkeersdoeleinden opgenomen waar bebouwing niet mogelijk is. Dit strookt niet met de toelichting waarin wordt benadrukt dat bebouwing gewenst blijft.	In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwezen naar de projectopdracht. In deze projectopdracht staat aangegeven dat de Kaasmarkt onbebouwd blijft en dat bebouwing aan de randen van de Kaasmarkt gewenst is. In deze projectopdracht staat echter tevens aangegeven dat de kaders voor deze bebouwing samen met alle betrokkenen in het gebied nader uitgewerkt worden in een kaderbesluit. Pas na de vaststelling van het kaderbesluit door de gemeenteraad kunnen en worden deze kader planologisch geborgd. Het college schuift hiermee niet de uitwerking naar voren. Aangezien er op dit moment geen realistische kaders zijn die reeds planologisch geborgd kunnen worden en het perceel reeds jarenlang gebruikt wordt voor opslag en parkeren, is voor dit perceel gekozen voor een verkeersbestemming.	Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.
g	Op basis van eerdere uitspraken van de Raad van State (onder andere RVS20143606) wordt het vooruitschuiven van een concreet bouwplan in het bestemmingsplan, gezien als strijdig met de systematiek van de Wro. Vanwege het belang van de herontwikkeling, het belang van de betrouwbaarheid van de raad als partner voor de 18 herontwikkelingslocaties en vanwege het belang van het voorkomen van vertraging of schorsing, wordt verzocht om de bouwplannen voor het betreffende perceel alsnog op enige concrete manier in de planregels van het bestemmingsplan op te nemen. D.m.v. binnenplanse ontheffingsmogelijkheden kan rekening worden gehouden met belangen van naastgelegen monumenten en/of tuinen.	Zie eerdere beantwoording Het gaat in casu niet om het vooruitschuiven van een concreet bouwplan. Het betreft hier een locatie die jarenlang onderdeel was van een grotere ontwikkeling, de Kaasmarkt. Aangezien deze totale ontwikkeling de afgelopen jaren niet uitvoerbaar is gekozen, worden nu de concrete ontwikkelmogelijkheden voor onder andere het perceel van appellant onderzocht en afgestemd met de omgeving.	Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.
h	Appellant vraagt zich af of de vrees voor vertraging in de zin van zienswijzen van wijkverenigingen op concrete neerlegging van plannen terecht is. Het betreft plannen waarvoor in de afgelopen	Het niet opnemen van een directe bouwtitel voor appellant voor zijn perceel vloeit niet voort uit vrees voor vertraging in de zin van zienswijzen, maar hangt samen met	Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.

	12 jaar al keuzes zijn gemaakt. Uit stukken van de wijkvereniging Pancras West blijkt dat zij op voorhand hebben aangegeven een directe bouwtitel voor het betreffende perceel te accepteren.	de planning van het kaderbesluit voor de Kaasmarkt en de planning van het actualiseren van het bestemmingsplan. Het vooruitlopen op het participatieproces met de omgeving voor deze ontwikkeling door reeds in dit bestemmingsplan een direct bouwtitel op te nemen, vindt het college ongewenst.	
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
6			
a	<p>Indiener van de zienswijze geeft de volgende uitgangspunten weer: zo min mogelijk permanente of tijdelijke bezetting van open water. Met het bestemmingsplan moet worden voorkomen dat boten, dekschuiten, terrasboten, steigers e.d.</p> <ul style="list-style-type: none"> - het zicht op de walkanten en (monumentale) gevels en andere bouwwerken wegnemen en/of (door de uitvoering ervan) het stadsschoon aantasten; - het zicht op het water zelf hinderen of bederven; - de doorvaart belemmeren. <p>Het water is schaars en wordt nu behandeld als een restcategorie in een versteende stad. Er zijn echter goede (cultuurhistorische, recreatieve én klimaat)redenen om meer ruimte voor water te maken.</p>	<p>Het bestemmingsplan 'Binnenstad' beschermt de wateren door water als zodanig te bestemmen en binnen deze bestemming geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan. Het voorziet wel in het planologisch borgen van reeds bestaande ligplaatsen. Deze zijn met aanduidingen op de verbeelding opgenomen en vinden hun oorsprong in de geldende bestemmingsplannen dan wel het ligplaatsenplan Woonschepen en ligplaatsenplan Bedrijfsvaartuigen. Terrasboten zijn opgenomen voor zover deze een vergunning hebben. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder b t/m h.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
b	<p>Op de verbeelding zijn ligplaatsen niet op een eenduidige manier opgenomen: of per boot apart met een ligplaatsbox (bv. Galgewater wsl 1 en wsl 2) of voor een heel gebied (bv. Galgewater wsl 6). Indieners pleiten ervoor de ligplaatsen per stuk met een ligplaatsbox te bestemmen met voldoende tussenruimten, waarbij sprake blijft van zicht op het water en walkanten.</p>	<p>De aanduidingen (ligplaatsenbox) zijn opgenomen uit het ligplaatsenplan woonschepen. Ook in dat plan is sprake van aanduidingen waar één enkele of waar meerdere boten invallen. Omdat het ligplaatsenplan het geldend beleid is, en geen discrepantie tussen beleid en bestemmingsplan te krijgen, is de wijze van bestemmen dat de ligging en omvang van een aanduiding overeenkomstig het ligplaatsenplan is.</p> <p>In het ligplaatsenplan zijn regels opgenomen met betrekking tot de onderlinge afstand tussen woonschepen. Deze zijn in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
c	In het bestemmingsplan mag een uiterstebeleid worden gevoerd m.b.t. woonboten in de stadssingels.	De woonboten die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn conform vergunningen c.q. het	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan

		ligplaatsenplan. De gemeenteraad van Leiden heeft geen uitsterfbeleid vastgesteld met betrekking tot woonboten, het is niet mogelijk een uitsterfconstructie in het bestemmingsplan op te nemen.	
d	In het bestemmingsplan zijn nieuwe evenementen-terreinen op het water bestemd: de evenementen-terreinen 12 in de Oude Singel bij De Lakenhal en café The Duke en 18 voor de Visbrug bij de Aalmarkt. Ook het Rapenburg zuidelijk van de Nonnenbrug is bestemd als evenemententerrein 15. Dat is een grote uitbreiding van het al eerder als evenemententerrein aangewezen deel van het Rapenburg tot aan café Barrera. Wij verzoeken u deze bestemmingen ongedaan te maken. Het betekent wederom een grote aantasting van het areaal open water in onze stad. Bovendien is het in strijd met het uitgangspunt van dit ontwerpbestemmingsplan, dat als conserverend is bedoeld.	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – evenementen'.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan
e	Op het Galgewater loopt het gebied met bestemming historische haven helemaal door tot aan de Rembrandtbrug. Deze forse uitbreiding wordt als ongewenst gezien omdat er bij de Rembrandtbrug onlangs een grote walstoep is aangelegd, waar geen schip voor kan liggen en die inmiddels een gewilde zonneplek is. Daar passen geen historische schepen bij.	Op grond van het convenant met de Stichting Historische Haven Leiden loopt het gebied van de haven van de Rembrandtbrug tot Blauwpoortsbrug. Het gedeelte ter hoogte van de waterstoep bij de Rembrandtbrug is niet geschikt voor een vaste ligplaats, daar zijn ook geen voorzieningen voor gemaakt zoals dat in de rest van het gebied wel is gedaan. Dit is echter wel een plek waar bezoekende schepen, ten tijde van evenementen, kunnen afmeren. Overigens geeft het collegebesluit (B en W.nr. 12.0491, d.d. 15 mei 2012) inzake het convenant met de historische haven nog wel het volgende aan: "De historische haven kent ook andere gebruikers; de haven en de historische schepen bepalen echter de identiteit van dit gebied".	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan
f	Wij stellen voor dat Marselingendam, de grote belemmering voor de doorvaarderbaarheid, anticiperend op de stillegging van de E.ON/Uniper-centrale wordt bestemd als water. De huidige dam kan dan de tijdelijke gebruiksfunctie van toegang terrein krijgen. Aangezien volgens de planning van zowel de gemeente als Uniper de elektriciteitscentrale ('Lichtfabriek') aan de Langegracht binnen de	Binnen de bestemming 'Verkeer', die nu geldt ter plaatse van de dam (feitelijk ook toegangsweg van het terrein) is water mogelijk. De bestemming wordt overigens gewijzigd naar 'Groen' om zo het Singelpark duidelijker naar voren te laten komen. Ook binnen die bestemming is water mogelijk. Hiermee is planologisch geborgd dat er water kan worden	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

	geldigheidstermijn van dit 'conserverende' bestemmingsplan gesloten zal worden of in ieder geval buiten bedrijf zal worden gesteld (sluiting nu voorzien voor 2021) ligt deze herbestemming voor de hand.	gerealiseerd. Wel wordt opgemerkt dat deze dam ook in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad (in het kader van het NUON-terrein) als toegangsweg wordt gezien. Om die reden is het wegbestemmen van die dam nu niet aan de orde.	
g	Het zou een mooi gebaar zijn als de gemeente de gedempte wateren - te beginnen bij de Lange Mare, het Kort Rapenburg en de Doezastraat/Koepoortsgracht - in het bestemmingsplan zou opnemen met een wijzigingsbevoegdheid voor het college van B&W om die ruimtes weer als water te bestemmen. Dit versterkt het besef bij de inwoners van Leiden dat klimaatverandering meer ruimte voor water vergt en het water de kip met de gouden eieren van de stad is: dat is wat Leiden bijzonder maakt!	Binnen de bestemming 'Verkeer' is de functie water mogelijk. Een wijzigingsbevoegdheid is dus niet noodzakelijk. In aanvulling daarop is er geen beleid of besluit op grond waarin wordt gemotiveerd (doorgaande) wegen terug te brengen naar water.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
h	Er wordt op gewezen er enkele fouten zitten in de legenda, bijvoorbeeld (swa-ar) in de legenda moet zijn (swa-hh) voor de historische havens en (swa-ar) moet zijn (swa-lbv) voor ligplaats bedrijfsvaartuig.	Deze opmerkingen zijn terecht en worden hersteld.	In de legenda wordt bij specifieke vorm van water – historische haven de aanduiding swa-hh geplaatst, en bij specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig de aanduiding swa-lbv. Verder wordt de legenda nagelopen en waar nodig hersteld.
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
7			
a	Op de verbeelding ter plaatse van de achtergevel van het St. Jacobshof, op het parkeerterrein aan de Ruime Consciëntiestraat is een deel met bestemming bebouwd aangegeven. Dit is door de eigenaar van het terrein echter bij het parkeerterrein getrokken en door de Raad van State, in de uitspraak betreffende Ruime Consciëntiestraat 9 en 11, bepaald dat dit zo ingericht mocht worden. De bestemming voor dit deel dient te worden aangepast.	De vergunde situatie wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De gronden achter de woningen aan het St. Jacobshof op het parkeerterrein aan de Ruime Consciëntiestraat, die nu de bestemming 'Gemengd-2' hebben, moeten een verkeersbestemming krijgen conform de zienswijze van reclamant.	De verbeelding wordt aangepast. Het gedeelte op het parkeerterrein aan de Ruime Consciëntiestraat gelegen achter de woningen aan het St. Jacobshof dat nu de bestemming 'Gemengd-2' heeft, krijgt een verkeersbestemming.
b	Overeenkomstig de bepalingen van het vorige bestemmingsplan is in de tuin van Boisotkade 9 een overdekte parkeerplaats aangelegd (toegankelijk vanaf Ruime Consciëntiestraat). Deze ook opnemen in het ontwerpbestemmingsplan.	Op grond van het huidige bestemmingsplan Binnenstad II is in de bestemming 'Tuin' parkeren niet toegestaan, tenzij dit met de aanduiding 'p' (gronden mede te gebruiken voor parkeerdoeleinden) is aangegeven. Het perceel behorende bij Boisotkade 9 heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' zonder de aanduiding 'p'. Een overdekte	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

		parkeerplaats is in de tuin van Boisotkade 9 derhalve niet toegestaan. Gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan is dit overeenkomstig het oude plan opgenomen.	
c	In het kader van het Singelparkplan is een groenstrook van 1,3 meter langs de zijgevel van Boisotkade 3 aangelegd en is de straat tussen de Vlietbrug en de Boisotkade aan de Singelzijde versmald en in de berm is een betonnen zitstrook aangebracht. Deze wijzigingen mogelijk opnemen in het ontwerpbestemmingsplan.	Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Verkeer' groenvoorzieningen mogelijk en binnen de bestemming 'Groen' voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf mogelijk. Een aanpassing van de bestemming is gelet hierop niet nodig.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
d	Het voetpad in de groenstrook langs de Witte Singel (Melkwegpad) is niet opgenomen. Appellant heeft begrepen dat dit niet nodig is omdat in de groenbestemming voor deze locatie ook paden zijn toegestaan, maar appellant zou toch graag zien dat het pad in de toekomst zeker gesteld wordt middels een aanduiding in het bestemmingsplan omdat deze doorgaande route het paradepaardje van het Singelparkplan is.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder c. Dit pad is passend binnen de bestemming 'Groen'.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
e	De verbinding van het hiervoor bedoelde pad langs de Singel met de 5 ^e Binnenvestgracht ter hoogte van de bestaande brug, langs het poortgebouw naar het terrein van de Universiteit dient volgens appellant wel planologisch vastgelegd te moeten worden.	Bij de 5e Binnenvestgracht krijgt de Hortus Botanicus in het kader van het Singelpark een nieuwe entree onder het P.J. Veth-gebouw door. Deze nieuwe entree is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt met de aanduiding 'onderdoorgang'.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
f	Indien bewoners van de in aanbouw zijnde woningen langs de Sterrewacht langs de oever voor hun woningen en de groenstrook aanlegsteigers en ligplaatsen krijgen dienen deze in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Appellant vraagt zich af, als het inderdaad zo is dat er een strook aanlegsteigers gebouwd gaat worden, hoe dit rijmt met het bestaande systeem van vrijkomende ligplaatsen voor pleziervaartuigen via een verloting. Klopt het dat deze aanlegsteigers er komen en wat is de reden voor het afwijken van bestaand beleid?	Ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden niet via het bestemmingsplan geregeld, maar op grond van het Ligplaatsenplan Pleziervaartuigen. Aangezien het hier een particuliere wal betreft, zouden alleen de bewoners van de aanpalende woningen in aanmerking komen voor een ligplaats.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
8			
a	Reclamanten verzoeken om een gedeelte van 15 m2 van de bestemming Wonen achter de woning Vollersgracht 40 in te wisselen voor de bestemming Tuin, onder de voorwaarde dat achter de	De uitrui van de bestemmingen zoals voorgesteld (23 m2 woonbestemming buiten het bebouwingsvlak) zal geen gunstige gevolgen hebben voor de openheid	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

	<p>erfafscheiding 6 m2 van de bestemming Tuin wordt gewijzigd in bestemming Wonen. De reden van dit verzoek is om twee schuren van de Woningbouwvereniging Portaal, die bij de woningen Grevenstraat 35 en 37 horen, maar achter de tuin van hun woning staan, te kunnen verplaatsen/nieuw te bouwen in de huidige bestemming Tuin. Portaal is bereid de grond te verkopen aan de indieners van de zienswijze.</p> <p>In 2015 is een gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van twee schuren in de bestemming Tuin geweigerd door het college.</p>	<p>van het binnengebied, omdat het stuk grond buiten het bebouwingsvlak gelegen achter de woning van de indieners al voor 37% is bebouwd en er ook in de huidige situatie geen verdere bebouwing mogelijk is (max. 30% is toegestaan).</p> <p>In de bestemming Tuin, waar nu geen gebouwen mogen worden opgericht, zou de uitruil in de praktijk tot een vernauwing en een verdichting van het binnengebied leiden wanneer op die locatie de schuren worden gebouwd. Dit is zeer onwenselijk, mede omdat de tuinen van de woningen aan de Grevenstraat relatief ondiep zijn. Door deze vernauwing ontstaat er een plaatselijk verdichting van de bebouwing en een versnippering van het open binnengebied. De voorgestelde wijziging heeft derhalve per saldo ongewenste gevolgen voor de openheid en aaneengeslotenheid van het binnengebied. De open binnengebieden zijn van belang voor de historische structuur van de stad en vertegenwoordigen cultuurhistorische waarden. Dit voorstel zal een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht tot gevolg hebben. Er wordt dan ook niet ingestemd met de zienswijze.</p>	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
9			
a	<p>De zienswijze betreft het pand Steenstraat 30. Aan de noord- en oostzijde van het pand zijn vergunde terrassen aanwezig. Op de verbeelding is echter ter plaatse van deze terrassen niet de aanduiding TR opgenomen. Appellant verzoek om de huidige situatie correct op te nemen. Momenteel loopt er overleg over (winterharde) terrasuitbreiding aan de westzijde van het pand. Appellant opteert ook voor een aanpassing van het bestemmingsplan waarbij deze uitbreiding vast meegenomen wordt.</p>	<p>Met betrekking tot de terrassen behorend bij Steenstraat 30 het volgende: deze worden in het bestemmingsplan opgenomen en gaan onderdeel uitmaken van de aanduiding 'terras' die op de Beestenmarkt komt te liggen. Met betrekking tot de terrasuitbreiding wordt verwezen paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – terrassen'.</p>	<p>De Beestenmarkt krijgt de aanduiding 'terras' conform de contouren van de bestemming Vbe in het bestemmingsplan 'Binnenstad II'.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
10			

a	<p>Zienswijze betreft het perceel Plaatsteeg 20 (met nevenadres Dwarsboomgaardsteeg 2) waarvoor op 11 mei 2016 een omgevingsvergunning is verleend voor het uitbreiden en verbouwen van de brandslangendroogtoren. De vergunde situatie is op de volgende punten niet goed overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan:</p> <p>De vergunde en gerealiseerde uitbreiding is niet ingetekend (perceel kadaster LDN 01 G 2440).</p> <p>De functie aanduiding GD-2 is van toepassing op het gehele gebouw, inclusief uitbreiding. In het huidige bestemmingsplan is dit wel goed opgenomen (oude GD-3). Een deel van het perceel is opgenomen met bestemming Verkeer, dat is niet correct, het perceel bestaat uit bebouwing en tuin. Het verzoek is of het huidige perceel als GD-2 te bestemmen of de bebouwing als GD-2 en de tuin de bestemming 'tuin'.</p>	<p>De vergunde en gerealiseerde uitbreiding wordt opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Aan de wijzigingen die op de tekening staan die reclamant aan zijn zienswijze heeft toegevoegd wordt als volgt gehoor gegeven. De bestemming 'Gemengd-2' wordt gelegd op de gronden die horen bij de brandslangtoren (kadastraal bekend als gemeente Leiden sectie: G perceelnummer: 2440). Aan deze bestemming wordt toegevoegd dat deze niet bebouwd mogen worden. Hiermee wordt geborgd dat de brandslangtoren ruimtelijk los blijft staan van de omringende gebouwen.</p> <p>De stroken grond ten zuiden en oosten van dit perceel krijgen de bestemming 'Tuin' conform de tekening van reclamant.</p>	<p>Het bouwvlak wordt uitgebreid conform de tekening bij de omgevingsvergunning. De uitbreiding krijgt een hoogteaanduiding van maximale goothoogte 2 meter en maximale bouwhoogte 2,5 meter.</p> <p>De bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het perceel gemeente Leiden sectie G perceelnummer 2440 wordt gewijzigd naar 'Gemengd-2'. Er wordt op de onbebouwde gronden een aanduiding 'bebouwingspercentage 0%' opgenomen. De bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de gronden ten zuiden en oosten van voornoemd perceel wordt gewijzigd naar 'Tuin'.</p>	
b	<p>Het college wordt verzocht de twee aangrenzende percelen ook te voorzien van de bestemming 'tuin'. Het gaat om het deel grenzend aan Plaatsteeg 6 en de 2 m brede strook tussen de toren en Dwarsboomgaardsteeg 4-14. Op de vergunningstekening BA306 (studentenhuisvesting) staan deze ook als tuin gearceerd.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder a.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder a.</p>	
c	<p>Het college wordt verzocht naast de bestemming k (kantoor) ook de mogelijkheid open te houden om het object in de toekomst te kunnen bestemmen als wonen 'w'</p>	<p>Binnen de bestemming 'Gemengd-2' is wonen bij recht mogelijk. Het is dus niet noodzakelijk om dit nader aan te duiden.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>	
Samenvatting			Reactie	Gevolgen voor besluit
11				
a	<p>Zienswijze betreft de panden Lange Mare 41 t/m 47. Deze blijven gehandhaafd waarbij de grote zaal als restaurant gebruikt wordt. Reclamant vraagt zich af of dit is opgenomen in het bestemmingsplan?</p>	<p>De panden Lange Mare 41 t/m 47 (en Caeciliastraat 80) zijn in gebruik c.q. vergund als hotel en zalencentrum op de begane grond van het pand Caeciliastraat 80. Dit betekent dat de aanduiding h = 6 op deze panden wordt gelegd. Ter plaatse van de begane grond van Lange Mare 47 is het restaurant gevestigd, hier geldt de aanduiding horeca = 3*.</p> <p>Er is geen vergunning verleend voor het gebruik van de grote zaal Caeciliastraat 80 als restaurant.</p>	<p>Ter plaatse van de panden Lange Mare 41 t/m 47 en Caeciliastraat 80 wordt de aanduiding horeca van categorie 6 opgenomen. De aanduiding specifieke vorm van horeca – categorie 3* wordt opgenomen ter plaatse van het pand Lange Mare 47.</p>	

	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
12			
a	<p>Zienswijze betreft het perceel Hogewoerd 108. Het verzoek is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de feitelijke situatie op te nemen. Het gehele pand Hogewoerd 108 wordt sinds 1953 gebruikt als sociëteit, in het oude bestemmingsplan uit 1991 was deze bestemming voor het gehele pand opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is echter (per vergissing) aan de rechterzijde van het pand een woonbestemming opgenomen zonder horeca-aanduiding. Het verzoek is nu weer de rechterhelft (oostelijke zijde) de bestemming 'Gemengd-2' toe te kennen met de functie aanduiding Horeca-7, zoals de situatie feitelijk is.</p>	<p>In het bestemmingsplan Hogewoerd is het perceel Hogewoerd 108 niet conform de feitelijke situatie bestemd. Het perceel moet een gelijke bestemming krijgen als de rechterzijde van het perceel, zoals reclamant aangeeft.</p>	<p>De rechterzijde van het perceel Hogewoerd 108 krijgt de bestemming 'Gemengd – 2' met aanduiding horeca van categorie 7.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
13			
a	<p>Zienswijze betreft percelen Moriaansteeg 4 en 8. Hoewel in het bestemmingsplan regelmatig wordt aangegeven dat er conservatief is bestemd wordt nu voor de genoemde percelen de bestemming gewijzigd van Gemengd 4 naar Gemengd 2. Hierdoor zijn publieksaantrekkelijke functies zoals detailhandel en dienstverlening mogelijk geworden. Eerder werd aangegeven dat deze wijziging een uitwerking van de beleidsnota Winkelgebied Binnenstad betrof, in het kader van 'sfeergebied zwerfmilieu'. De Moriaansteeg wordt echter niet vermeld bij de daarin vermelde straten. In de nota wordt aangegeven dat deze formeel tot aan de Hooglandse Kerk (gracht) loopt. Appellanten maken bezwaar tegen de bestemmingswijziging naar Gemengd 2, de Moriaansteeg is niet aangewezen in de beleidsnota.</p>	<p>Binnen de bestemming 'Gemengd 4' uit het vigerend bestemmingsplan Binnenstad I is detailhandel al mogelijk. Gezien het conserverend karakter van het nieuwe bestemmingsplan wordt deze functie overgenomen. Dit is in het nieuwe plan vertaald in de bestemming 'Gemengd 2' (voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat de oude 'Gemengd – 2' dus niet hetzelfde is als de nieuwe 'Gemengd -2').</p> <p>De functie dienstverlening is niet toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd 4' uit het oude plan en is dan ook niet overgenomen in de nieuwe bestemming 'Gemengd – 2, tenzij dit specifiek is aangeduid ter plaatse van een bestaande situatie.</p> <p>Het bepalen van de bestemming is dus op grond van het geldend bestemmingsplan Binnenstad I gedaan, met als uitgangspunt dat bestaande rechten worden overgenomen en niet worden ingeperkt. De bestemmingen volgen dus niet uit het Beleidskader Winkelvoorzieningen Binnenstad, indien dat beperkender is dan wat volgens het geldend</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>

		bestemmingsplan mogelijk is.	
b	De panden Moriaansteeg 6, 8 en 10 zijn altijd woonhuis geweest en nummer 4 al meer dan 25 jaar. Desondanks houden alle panden bestemming gemengd i.p.v. wonen. Het verzoek is de bestemming gemengd voor deze panden te wijzigen naar wonen.	Het bestemmingsplan Binnenstad is conserverend van aard. Bestaande rechten worden niet wegbestemd. De genoemde panden behouden daarom de gemengde bestemming.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
14			
a	De zienswijze is gericht tegen het niet opnemen van de woonark Sneeuwuitje. Het schip zou een nieuwe bestemming krijgen als trouwlocatie aan het Ankerpark waarbij de gemeente in eerdere gesprekken heeft aangegeven hieraan ook mee te werken. De locatie waar het schip zou komen te liggen heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding PAH (passantenhaven). Naar mening van appellant zou de locatie de aanduiding SWA-AR (ligplaats bedrijfsvaartuig) moeten krijgen. Verwijzend naar de mailwisseling d.d. 20-4-2016 verzoekt appellant deze omissie te herstellen.	Het Ankerpark maakt onderdeel uit van het Singelpark. Recentelijk is gestart met het ontwerp van het Ankerpark. Dit ontwerp wordt uitgewerkt in een uitvoeringsbesluit dat naar verwachting eind dit jaar aan het college en de gemeenteraad ter besluitvorming zal worden aangeboden om daarna de plannen in 2018 uit te kunnen voeren. De strook aan de westzijde van het Ankerpark is reeds in het huidige bestemmingsplan Binnenstad I mede bestemd voor een passantenhaven en wordt in de praktijk ook als zodanig gebruikt. Dit is in het nieuwe plan conserverend overgenomen. De eventuele locatie van de boot Sneeuwuitje hangt samen met het ontwerp van het Ankerpark en wordt meegenomen in het uitvoeringsbesluit. Pas nadat het uitvoeringsbesluit van het Ankerpark is vastgesteld, kan de locatie en functie planologisch geborgd worden.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
15			
a	De zienswijze betreft de complexen Hooglandse Kerk, Marekerk en het perceel Oude Vest 61. Met de wijziging van de bestemming naar Cultuur en Ontspanning (CO) wordt ingestemd. Voor het perceel op de Middelweg 2 is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming CO ook opgenomen ter plaatse van de voormalige kosterwoning. Deze is nog steeds als woning in gebruik maar niet in het kader van de kerk. Op grond daarvan is er bezwaar tegen de bestemming en is het verzoek dit te wijzigen in 'wonen'	Reclamant geeft aan dat in de kosterwoning gewoond wordt, maar niet ten dienste van de kerk. Voor zover bekend is er nooit om wijziging van de bestemming gevraagd zodat de woning regulier kan worden bewoond. Er wordt echter geen bezwaar gezien in het gebruik van het pand Middelweg 2 als woning, met dien verstande dat deze wel integraal onderdeel van de kerk blijft uitmaken. Om die reden zal de woning een aanduiding 'wonen' krijgen. Hiermee kan het gebruik worden voortgezet.	Ter plaatse van de kosterwoning Middelweg 2 wordt de aanduiding 'wonen' opgenomen. In de regels van artikel 5 Cultuur en ontspanning wordt opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gewoond mag worden.
b	Voor de tuin bij de woning aan de	Op dit moment is er geen sprake	De zienswijze leidt niet tot een

	Middelweg 2 is een bebouwingspercentage 0 aangegeven. Gelet op de plannen voor verwarming van de zogenaamde zomerkerk wordt verzocht de ruimte tussen de steunberen aan de ZO zijde van het Zuidertransept daarvan uit te zonderen en daar bebouwing toe te staan met een maximum goothoogte van 4,5 m.	van een verleende omgevingsvergunning voor de genoemde verwarming. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden no niet vergunde situaties niet in het plan opgenomen. Voor deze ontwikkeling zal een eigen procedure moeten worden aangevraagd op grond waarvan het getoetst wordt.	aanpassing in het bestemmingsplan.
c	De percelen aan de Moriaansteeg, Het Hooglandse Huys met de achtergelegen tuinzaal hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. Hier tegen wordt bezwaar gemaakt. Beide objecten hebben geen woonfunctie maar zijn onderdeel van de kerk en onmisbaar voor de exploitatie hiervan. Het verzoek is dit te wijzigen in de bestemming CO met horecafunctie sh-h3*.	Voor de panden is een vergunning verleend waardoor de panden in gebruik zijn als zaaltje/ bijeenkomstruimte behorend bij de kerk. Gezien dit vergunde gebruik wordt in gestemd met de wijziging van de bestemming naar 'Cultuur en Ontspanning'. Overeenkomstig het geldend bestemmingsplan wordt de aanduiding horeca 3* opgenomen.	Ter plaatse van de panden Moriaansteeg 3 t/m 11 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca categorie 3*' opgenomen. De bestemming van deze panden wordt gewijzigd naar 'Cultuur en Ontspanning'.
d	De voormalige binnenplaats achter de woningen aan de Hooglandse Kerkgracht is getransformeerd in de Burchtzaal en een deel is stookruimte. Ook deze ruimtes zijn belangrijke onderdelen van de kerk. Om die reden is er bezwaar tegen de opgenomen bestemming GD-1 en wordt verzocht deze te wijzigen in CO met voor de Burchtzaal de horecafunctie sh-h3*.	De bestemming wordt gewijzigd conform het verzoek van reclamant. Hiermee wordt invulling gegeven aan de verleende vergunning. De aanduiding horeca wordt echter niet opgenomen, de vergunning wijst niet uit dat deze functie (horeca 3* is namelijk een restaurant, eetcafé of iets vergelijkbaars) als zodanig is vergund.	De bestemming 'Gemengd-1' ter plaatse van de panden Hooglandse Kerkgracht 54 t/m 64 wordt veranderd naar 'Cultuur en Ontspanning'.
e	Appellant wijst er op dat in de bijlagen van het bestemmingsplan niet wordt uitgegaan van ruimtes die overdekt zijn zoals de ruimtes achter Hooglandse kerkgracht en ook de bebouwing aan de Moriaansteeg (de Tuinzaal)	Onduidelijk is op welke bijlagen reclamant doelt, als het om de bij het bestemmingsplan horende verbeeldingen gaat wordt verwezen naar het antwoord onder d.	Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder d.
f	Met verwijzing naar een zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad II wordt het verzoek gedaan om de bestemming op de Marekerk te wijzigen naar CO met horecafunctie sh-h3*. Reden hiervoor is dat het gebruik van de Marekerk, evenals de Hooglandse Kerk, inmiddels is gewijzigd en meer gebruikt wordt voor andere dan religieuze doeleinden. Dit verzoek geldt niet voor het perceel Oude Vest 61, met de bestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wordt ingestemd.	De bestemming van de Marekerk wordt gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Ook wordt de aanduiding horeca 3 gewijzigd naar specifieke vorm van horeca – horeca 3* opgenomen, conform de actuele horecategorisering.	De bestemming van de Marekerk wordt gewijzigd naar 'Cultuur en Ontspanning'. De aanduiding horeca 3 wordt gewijzigd naar 'specifieke vorm van horeca – horeca 3*'.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
16			
a	De zienswijze betreft het perceel Beschuitsteeg 2. Het café dat op deze	Het college is bekend met de overlast van het café voor	Ter plaatse van de Beschuitsteeg 2 wordt de aanduiding 'horeca van

	<p>locatie is gevestigd wordt 1 of 2 x per maand als partycentrum gebruikt en geeft veel overlast voor omwonenden. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel binnen de bestemming gemengd 1 de aanduiding horeca categorie 4. Dit leidt er toe dat het te allen tijde mogelijk is dat er in het pand een café wordt gevestigd dat dagelijks tot laat in de avond open is. Sinds 1999 is reeds bekend dat het pand ongeschikt is voor de exploitatie van een café. Dit blijkt uit een rapport dat is bijgevoegd als bijlage 2 bij zienswijze 34. De aanbevolen maatregelen uit dit rapport zijn niet uitgevoerd. Er wordt veel overlast ervaren van gasten buiten. De gemeente is hiervan op de hoogte. De exploitatie van het café leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat. De vaststelling van een nieuw bestemmingsplan wordt gezien als een goed moment voor heroverweging van de bestaande horecabestemming op deze locatie. Het verzoek is dan ook om de bestemming voor Beschuitsteeg 2 te wijzigen naar een bestemming voor winkel of wonen.</p>	<p>omwonenden, inzake geluidsoverlast van muziek en/of bezoekers die zich voor de deur ophouden, dat wordt versterkt door de klankkastwerking van de Beschuitsteeg. Op grond hiervan is het college van mening dat in deze situatie er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Gelet op het bovenstaande wordt de aanduiding 'horeca van categorie 4' verwijderd van het perceel Beschuitsteeg 2. De bestemming 'Gemengd -2' blijft voor dit perceel gelden.</p>	<p>categorie 4' verwijderd.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
17			
a	<p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn niet alle ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen ingetekend. Het verzoek is om de volgende op grond van het Ligplaatsenplan 2010 alsnog op te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 ligplaatsen op de Apothekersdijk (03 kaart 10), één op de Oude Singel (03 kaart 11). - Tevens ontbreekt de ligplaats voor een bedrijfsvaartuig bij de Visbrasserie de Poort aan de Haven 100 (03 kaart 8). 	<p>De door reclamant genoemde ligplaatsen worden opgenomen in het bestemmingsplan, e.e.a. conform het ligplaatsenplan bedrijfsvaartuigen. Met dien verstande dat de ligplaats bij Vrisbrasserie de Poort al is ingetekend op de verbeelding ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Ter plaatse van de ligplaatsen op de Apothekersdijk en de ligplaatsen bij de Oude Singel wordt een aanduiding 'specifieke vorm van water ligplaats bedrijfsvaartuig' opgenomen, e.e.a. conform het ligplaatsenplan bedrijfsvaartuigen.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
18			
a	<p>Algemeen: hoewel wordt aangegeven dat het bestemmingsplan conserverend van aard is constateren reclamanten dat reeds vergunde ontwikkelingen niet zijn opgenomen terwijl anderzijds wel bestemmingen zijn opgenomen waarvoor geen wijzigingsprocedures hebben plaatsgevonden.</p> <p>Het vorige bestemmingsplan bood te weinig rechtszekerheid, door gebruik van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden heeft er b.v. een enorme groei van</p>	<p>Bij het opstellen van het bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt van verleende vergunningen. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor zover ruimtelijk relevant. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen anders dan vergunde situaties of die in vastgesteld beleid worden genoemd.</p> <p>Bij het toepassen van vrijstellings-</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>

	<p>horeca en terrassen plaatsgevonden. Gepleit wordt voor aanscherping van de binnenplanse regels op dat er voor afwijkingen uitgebreide procedures gevolgd dienen te worden.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan worden op meerdere locaties detailhandel en horeca mogelijk gemaakt, dit strookt niet met de vermelding in de toelichting dat het een conservatief bestemmingsplan betreft met terughoudendheid t.o.v. bestaande horeca.</p>	<p>en wijzigingsbevoegdheden wordt getoetst op de gestelde voorwaarden. Daarnaast moet een procedure worden gevolgd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen. Dit alles in het kader van de rechtzekerheid. Aanscherping van binnenplanse afwijkingmogelijkheden is niet aan de orde omdat dit een beperking van rechten met zich meebrengt.</p> <p>Er worden geen nieuwe detailhandelslocaties of horecagelegenheden mogelijk gemaakt anders dan vergund is of op grond van vastgesteld beleid mogelijk is.</p>	
b	<p>Op de verbeelding is de uitspraak van de RvS d.d. 10-10-2007 niet verwerkt: o.a. vernietiging aanduiding horecacategorie III en 'ook op de verdiepingen toegestaan (**)' ter plaatse van Koppenhinksteeg 2, 2b en 2c.</p> <p>De aanduiding horeca III ter plaatse van Hooigracht 72; de aanduiding horeca IV ter plaatse van Nieuwstraat 40; de aanduiding horeca III ter plaatse van Hoogstraat 1. Het verzoek is deze te schrappen.</p>	<p>De zienswijze wordt op dit onderdeel overgenomen, met uitzondering het volgende: ter plaatse van de panden Koppenhinksteeg 2, 2b en 2c is geen aanduiding opgenomen dat niet woonfuncties tevens op alle verdiepingen mogelijk zijn oftewel de ** aanduiding uit het huidige bestemmingsplan. Die hoeft dan ook niet te worden verwijderd.</p> <p>Ter plaatse van het pand Hoogstraat 1 is geen aanduiding horeca van categorie 3 opgenomen. Wel is hier de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- ondergrondse horeca 3*' opgenomen ter plaatse van de horecagelegenheid Annie's in de ondergrondse werkelders.</p>	<p>De aanduiding 'horeca van categorie 3' op de panden Koppenhinksteeg 2, 2b en 2c en het pand Hooigracht 72 wordt verwijderd.</p> <p>De aanduiding 'horeca van categorie 4' op het pand Nieuwstraat 40 wordt verwijderd.</p>
c	<p>Nieuwe horeca bestemmingen op de verbeelding waar geen horeca is gevestigd en waarvoor, voor zover bekend, geen omgevingsvergunningen zijn verleend betreffen de panden Burgsteeg 6-12 en Nieuwstraat 3 waar een h1 is opgenomen; ter plaatse van Nieuwstraat 13 is een h3 opgenomen. Het verzoek is deze horeca aanduidingen te verwijderen van de verbeelding.</p>	<p>De aanduiding horeca 3 bij Nieuwstraat 13 is onterecht opgenomen. Ter plaatse van de Burgsteeg 6 tot en met 12 is onterecht de aanduiding horeca 1 opgenomen. Dit geldt ook voor de aanduiding horeca 1 ter plaatse van Nieuwstraat 3.</p>	<p>De aanduidingen horeca van categorie 1 t.p.v. Burgsteeg 6 tot en met 12 en horeca van categorie 3 bij Nieuwstraat 13 worden verwijderd.</p>
d	<p>M.b.t. de Kaasmarkt wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat 'de ontwikkeling voornamelijk een woonfunctie zal hebben. net als bij de Garenmarkt is het de wens daar een restaurant mogelijk te maken. Er is daarom horeca III/III*/III** toegestaan'. Het reeds jaren aanwezige restaurant</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 5. Met betrekking tot het restaurant Catootje aan de Markt, deze krijgt de aanduiding horeca categorie 3* waarmee de door reclamant genoemde beleidswens invulling is gegeven.</p>	<p>Ter plaatse van Kaasmarkt 10 wordt de aanduiding horeca categorie 3* opgenomen.</p> <p>De toelichting wordt aangepast, zodanig dat duidelijk is dat de gewenste horeca nu in het bestemmingsplan is verankerd.</p>

	<p>Catootje aan de Markt heeft echter geen horeca aanduiding gekregen terwijl hiermee aan de beleidswens invulling kan worden gegeven. Het verzoek is deze horeca aanduiding op de verbeelding toe te voegen.</p> <p>Aanvullend wordt opgemerkt dat de Kaasmarkt volgens plannen voornamelijk een parkeerfunctie zal behouden.</p>		
e	<p>Het partycafé Beschuitsteeg 2 zorgt regelmatig voor overlast en meldingen daarvan zijn bij gemeente bekend. Zoals ook in zienswijze 16 wordt gevraagd is het verzoek om in afwijking van het conserverende karakter van het bestemmingsplan voor te stellen deze locatie een andere bestemming dan horeca te geven.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 16.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de wijziging onder zienswijze 16.</p>
f	<p>Zie ook zienswijze 13 a.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 13 a.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>
g	<p>Een aantal vergunde bestemmingsveranderingen zijn niet overgenomen op de verbeelding. Dit betreft het pand Hooglandse Kerkgracht 21, dat verbouwd is van kantoor tot woonhuis. Dit dient een woonbestemming te krijgen. Hetzelfde geldt voor de kerkhuisjes Hooglandse Kerkgracht 54-60 die zijn verbouwd tot woningen en nu de bestemming GD hebben gekregen. Ook de kerkhuisjes Nieuwstraat 16 en 18 zijn als woonhuis in gebruik. Deze dienen allen een woonbestemming te krijgen.</p>	<p>Aan de Hooglandse Kerkgracht 21 is de bestemming 'Gemengd-1' toegekend. Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan.</p> <p>Voor de Hooglandse Kerkgracht 54-60 geldt dat deze in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Gemengde doeleinden – 5' hebben. Dit geldt ook voor de Nieuwstraat 16 en 18. Binnen die gemengde bestemming is de functie wonen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan hebben de huisjes ook een gemengde bestemming, uitgangspunt is namelijk dat er geen functies worden wegbestemd. Binnen die bestemming 'Gemengd-1' (Hooglandse Kerkgracht 54-60) en 'Gemengd-2' (Nieuwstraat 16 en 18) is dan ook nog steeds wonen mogelijk.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>
h	<p>Het Hooglandse Huys heeft ten onrechte een woonbestemming gekregen. Dit is onderdeel van de kerk en dient een maatschappelijke of GD bestemming te krijgen</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 15 onder c.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder zienswijze 15 onder c.</p>
i	<p>Voor de Kaasmarkt en de Kaasmarktschool is in het vigerende bestemmingsplan een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Gelet op de wens om op deze locatie de maatschappelijke en culturele functie te behouden wordt gepleit in afwachting van besluitvorming over dit project en in</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 5. Verder wordt aangegeven dat de Kaasmarkt een ontwikkellocatie is die wordt genoemd in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder 5.</p>

	lijn van het conserverende karakter van het bestemmingsplan, om de locatie een maatschappelijke en culturele bestemming te geven i.p.v. een woonfunctie.		
j	<p>Verzocht wordt om in het bestemmingsplan regels op te nemen waarmee overlast van nieuwe verhuurvormen als Airbnb kunnen worden voorkomen. Tevens wordt verzocht om regels op te nemen bij verbouwing van panden voor verhuur van kamers, studio's of appartementen of bij andere woonvormen, waarbij de eis kan worden gesteld voor het realiseren van inpandige fietsenstallingen.</p>	<p>Wat betreft Airbnb geldt dat deze te allen tijde moet passen binnen het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen. Dat wil zeggen: indien een woning in zijn geheel wordt verhuurd via Airbnb, zonder dat de bewoner er zelf woont, of indien de bewoner er wel zelf woont maar meer dan 40% van de woning wordt verhuurd, dan is er geen sprake meer van een woning zoals bedoeld in de woonbestemming maar van een hotel. Zo'n hotel moet dan ook als zodanig op de verbeelding zijn opgenomen voor het betreffende pand. Een woning die voor minder dan 40% wordt gebruikt voor Airbnb en waarbij de hoofdbewoner zelf ook in de betreffende woning woont (en ingeschreven staat), geldt als een beroep aan huis passend binnen de woonfunctie. Het bestemmingsplan biedt dus al mogelijkheden om excessen uit te sluiten. Het voorkomen van overlast door nieuwe verhuurvormen als Airbnb is dus reeds in het plan opgenomen.</p> <p>In 2016 is een presentatie aan de Raad gegeven met daarin verschillende opties om hinder door verkamering tegen te gaan. Op 31 maart 2016 heeft de Raad er voor gekozen om mogelijke woonoverlast van verkamering tegen te gaan door bouwtechnische maatregelen te koppelen aan de onttrekkingsvergunning (RV 16.0014). Er is voor gekozen geen regels op te nemen voor het verplicht inpandig stallen van fietsen Dit is uitgewerkt in het concept-beleid verkamering, wat na consultatie van belanghebbenden, naar verwachting door het college na het zomerreces zal worden vastgesteld. Het verkameringsbeleid zal twee jaar na vaststelling geëvalueerd en worden, wanneer wenselijk, aanpassingen doorgevoerd.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

		Binnen de bestemming 'Wonen' is het overigens mogelijk om inpandige fietsenstallingen te realiseren. Zoals hierboven aangegeven is dit echter niet afdwingbaar.	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
19			
a	Complimenten voor het tempo waarin de procedure is opgeleverd en de kwaliteit ervan.	De opmerking wordt onder dankzegging aangenomen	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
b	<p>Door de keuze voor een conservatief plan waarin uitzonderingen worden gemaakt ten aanzien van staand beleid zijn er in de wijken Pancras-Oost, Havenwijk-zuid en Havenwijk-noord verschillende ambigue situaties ontstaan. Locaties zijn opgenomen als de actuele situatie, soms de toekomstige situatie volgens staand beleid en soms is de actuele situatie helemaal niet opgenomen. Voor bewoners is het haast onmogelijk om er achter te komen waarom is iets gewijzigd. Met name de notitie Verder met de binnenstad, waarop veel keuzes zijn gebaseerd, wordt als een vaag document ervaren terwijl het wel leidt tot concrete invullingen van b.v. terrassen. In het algemeen wordt gesteld dat indien er in de toekomst als gevolg van de gemaakte keuze problemen ontstaan de bewoners het recht zouden moeten hebben om op het oude bestemmingsplan terug te mogen vallen.</p>	<p>Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is inderdaad zoals reclamant omschrijft: conserverend van aard. Dus met behoud van vigerende rechten, verleende vergunningen en met in acht name van vastgesteld beleid.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke manier beleid is doorvertaald in het bestemmingsplan. In principe hebben alle wijzigingen in het verleden voor bewoners ter inzage gelegen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning) op grond waarvan zij op de hoogte zouden kunnen zijn van de ontwikkelingen in het plangebied.</p> <p>Met betrekking tot de structuurvisie Verder met de Binnenstad: in de toelichting wordt omschreven wat de doorwerking is van dit document in het bestemmingsplan. Voor de opmerking over terrassen wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – terrassen'.</p> <p>Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, is dat het toetsingskader voor omgevingsvergunningen en dergelijke en vervallen de voorgaande bestemmingsplannen. Het is wettelijk gezien niet mogelijk rechten te ontleen aan een voorgaand bestemmingsplan.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
20			
a	Op inhoudelijke gronden wordt ernstig	Zoals in de paragraaf 1.1. van de	De zienswijze leidt niet tot een

	<p>bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning voor het verlenen van een drijvend megaterras ter hoogte van de Hoogstraat 1a. Deze uitbreiding vormt een onaanvaardbaar grote inbreuk op het historisch karakter. Het college heeft dit zelf onderschreven in de ruimtelijke onderbouwing. De inhoud van het hoger beroepschrift en het aanvullend beroepschrift van appellanten is als bijlage bij de zienswijze gevoegd en de inhoud hiervan dient hier als herhaald en ingelast beschouwd te worden. De verleende omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk en het is daarom onaanvaardbaar dat deze positief is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Middels deze zienswijze hopen appellanten de raad alsnog te kunnen overtuigen van de extreme ongewenstheid van deze commerciële ontwikkeling. Het verzoek is het grotere terras niet op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en op dit punt terug te keren naar het nu geldende bestemmingsplan.</p>	<p>toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven, worden nieuwe ontwikkelingen in beginsel niet meegenomen, tenzij deze al zijn vergund. Aangezien het college op 3 november 2015 een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw drijvend terras met openbare looproute ter hoogte van Hoogstraat 1a heeft verleend, is de vergunde situatie ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Met het afgeven van de vergunning is het college van mening dat het nieuwe terras aanvaardbaar is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Met de uitspraak van de Rechtbank Den Haag op 7 december 2016 zijn de rechtsgevolgen van dit besluit in stand gelaten. Ondanks dat het besluit nog niet onherroepelijk is, is de omgevingsvergunning wel in werking getreden. Gelet hierop is het college van mening dat de vergunning meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan</p>	<p>aanpassing in het bestemmingsplan</p>
b	<p>De locatie van het terras is de kern van het door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht met de voor Leiden unieke werfkelders. Het betreft één van de meest gevoelige historische plekken van de stad. Er wordt daarom op aangedrongen dit rijkscultureel erfgoed niet 'te ingrijpend' aan te tasten.</p>	<p>Het college heeft reeds in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning voor het nieuwe terras aangegeven dat sprake zal zijn van een aantasting van het zicht op het beschermd stadsgezicht als het nieuwe terras is gerealiseerd, doordat het zicht op de werfkelders veranderd. Het college is echter van oordeel dat die verandering verantwoord is.</p> <p>Het gezicht op de werfkelders is ook nu niet onbeperkt vanwege het bestaande terras (ook als alleen het planologisch mogelijk gemaakte terras in beschouwing wordt genomen). Het nieuwe terras zorgt weliswaar voor een (beperkte) mindere zichtbaarheid vanwege de grootte, maar daar staat tegenover dat het terras lager ligt dan het huidige, zodat op dat punt een verbetering optreedt. Met het afgeven van de omgevingsvergunning heeft het college alle belangen afgewogen en geconcludeerd dat het beschermd stadsgezicht niet onevenredig en te ingrijpend wordt aangetast. De</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>

		gemeenteraad heeft het oordeel van het college gevolgd door een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning.	
c	<p>Tijdens de behandeling van het beroepsschrift bij de rechtbank bleek dat de doorvaarbaarheid op deze plek bijzonder precair is. De vergunning is vernietigd maar zonder rechtsgevolg. Dit betekent volgens appellanten dat ze gelijk hebben en dat dit aspect onvoldoende aandacht heeft gekregen bij het beoordelen van de VVGB door de gemeenteraad. Het verzoek is dan ook aan de gemeenteraad dit opnieuw serieus af te wegen of het commerciële belang van het vergrote terras opweegt tegen het ernstige verlies aan vaarruimte op de plek waar meer dan elders in de gemeente gevaren wordt. Ook vond de Rechtbank dat parasols en meubilair relevant zijn voor de vraag of met een extreem groot terras de veiligheid op het water wel voldoende gewaarborgd kan worden. Een aspect dat geen rol heeft gespeeld bij de VVGB. Tevens kan door het ontbreken van een afrastering langs het beoogde voetpad geen veiligheid gegarandeerd worden voor mensen die daar gaan pootje baden.</p>	<p>In de uitspraak van 7 december 2016 heeft de rechtbank geoordeeld dat het rapport van Goudappel Coffeng (GC) van 4 augustus 2014 op onderdelen onvolledig was en dat daarmee zowel het rapport als de verleende omgevingsvergunning onzorgvuldig tot stand zijn gekomen. De rechter heeft in diezelfde uitspraak echter ook geoordeeld dat met de nadere rapportage van GC van 13 juni 2016 de onzorgvuldigheden voldoende zijn gerepareerd. De rechtbank was niet van oordeel dat de vaarroutes door het nieuwe terras onaanvaardbaar worden gehinderd. Door het aanvullende onderzoek heeft dit aspect volgens het oordeel van de rechtbank voldoende aandacht gekregen. Op grond van bovenstaande heeft de rechtbank weliswaar het besluit vernietigd, maar uiteindelijk de rechtsgevolgen van het besluit in stand gelaten.</p> <p>De raad heeft bij de afweging om al dan niet de VVGB te verlenen alle aspecten meegewogen die reclamanten hebben aangedragen, zowel met de zienswijze als in beroep. Ook de aspecten doorvaarbaarheid, parasols en veiligheid zijn aan bod geweest. Aangezien de raad reeds op 1 oktober 2015 besloten heeft de VVGB af te geven, is dat nu niet meer aan de orde. Het college is van oordeel dat de doorvaarbaarheid en de veiligheid op het looppad voldoende is gewaarborgd.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
d	<p>Zoals ook opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is er verder sprake van een ernstige aantasting van het beschermd stadsgezicht: "een te grote aantasting." Bij de aanwijzing van de binnenstad van Leiden tot beschermd stadsgezicht in 1981 is duidelijk gemaakt dat de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied zeer groot is. Ook in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning wordt dit erkend.</p>	<p>Uit de bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante aspecten betrokken die bij de beoordeling van het bouwplan een rol kunnen spelen. In dat verband is veel aandacht gegeven aan de impact die de realisatie van het bouwplan zal hebben op het beschermd stadsgezicht. Zoals uit genoemde ruimtelijke</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

	<p>In het geldende bestemmingsplan wordt de betekenis van het centrale waterplein en de directe entourage op pagina 50 omschreven waarbij de cultuurhistorie en het economisch belang van de stad congrueren en elkaar versterken. In iedere afweging hoort dit zwaar te wegen en daarom wordt verzocht dit voor deze ontwikkeling nog eens zorgvuldig te heroverwegen, mede in het licht van de vernietiging van de vergunning door de Rechtbank. Wij delen de mening zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing waarbij het gaat om een groter geheel, het gehele ensemble van waterplein en directe omgeving (p.17) en uit correspondentie met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) zijn zij ook die mening toegedaan.</p>	<p>onderbouwing volgt, zijn wij ons ervan bewust geweest dat er sprake zal zijn van aantasting van het beschermd stadsgezicht. Het gaat naar het oordeel van het college om een beperkte, niet onevenredige aantasting. Weliswaar is het terras voorzien op een belangrijke locatie van de stad en het beschermd stadsgezicht, maar dat maakt nog niet dat er sprake is van een onevenredige aantasting van dat stadsgezicht, mede gelet op het reeds aanwezige looppad tegen de werfkelders en wat volgens het bestemmingsplan (dat mede strekt ter bescherming van het beschermd stadsgezicht) mogelijk is.</p>	
e	<p>Er wordt gewezen op de invloed van de omgeving. Ook het naastgelegen Waaghoofd is voorzien van terras met meubilair en parasols, iets dat weer bijdraagt aan de aantasting van het beschermd stadsgezicht. Juist een nieuw bestemmingsplan geeft de raad de kans alle ontwikkelingen in samenhang te beoordelen en te concluderen dat het megaterras van Annie's een onevenredige aantasting betreft. Bij deze afweging dient de hele omgeving betrokken te worden: Waaghoofd, terrassen langs Stille Mare, langs Stille Rijn, Aalmarkt, Nieuwe Rijn en Vismarkt. De dekschuiten met terrassen op de Nieuwe Rijn en op de Oude Rijn. Het aantal terrasstoelen in de omgeving (ca 700) maakt duidelijk dat de vergroting van het aantal zitplaatsen op terrassen bij Annie's alleen in het belang van de uitbater kan zijn en niet van het publieke belang. De stad heeft meer belang bij het behoud van de karakteristieke plek. In oktober 2015 heeft de gemeenteraad middels een motie zelf aangegeven dit soort ontwikkelingen in de binnenstad eigenlijk ongewenst te vinden. Het voornemen dit terras positief te bestemmen in het ontwerpbestemmingsplan is evident in strijd met de breed aangenomen motie.</p>	<p>Het is juist dat de gemeenteraad op 1 oktober 2015 per motie het college heeft verzocht om met ingang van 2 oktober 2015 binnen het Leidse beschermde stadsgezicht, alleen nog terrassen op het water toe te staan wanneer deze gesitueerd zijn op (historische) dekschuiten. Dat betekent niet dat de op 1 oktober 2015 verleende vvgb niet betrokken mocht worden bij het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning. Zou de gemeenteraad gemeend hebben dat de motie ook betrekking diende te hebben op het onderhavige terras, dan zou de gemeenteraad de vvgb hebben moeten weigeren waardoor het college vervolgens de omgevingsvergunning hadden moeten weigeren. Aangezien de gemeenteraad de vvgb wel heeft afgegeven staat vast dat de motie (die overigens alleen een verzoek inhoudt) alleen toekomstige aanvragen vanaf 2 oktober 2015 betreft.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>
f	<p>Voorts wordt gewezen op de brief van het college aan de raad van 20-12-2016 m.b.t. de Nota Waterkracht. Hierin wordt op p.4 en p.5 precies weergegeven door B&W waarom dit terras onwenselijk is: verslechtering doorvaarbaarheid,</p>	<p>Met de brief, waarnaar reclamant refereert, heeft het college de raad geïnformeerd dat de Nota Waterkracht niet verder in procedure wordt gebracht en hoe het college nautisch</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>

	overlast, veiligheid, aantasting historische kracht van de binnenstad, argumenten die al relevant waren ten tijde van omgevingsvergunningaanvraag voor Annie's.	watergebruik gerelateerde onderwerpen in brede zin, in de toekomst zal oppakken. In deze brief is tevens een opsomming opgenomen met ontwikkelingen op het water in de periode van 2014-2016. De besluitvorming rond het waterterras van Annie's (RV15.0080) wordt hier ook genoemd als een vaststaand gegeven. Uit deze brief blijkt op geen enkele wijze dat dit terras naar het oordeel van het college ongewenst is.	
g	Tot slot wordt er op gewezen dat ingevolge art. 3.1.1 dienen B&W als bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van het bestemmingsplan, overleg te plegen met o.a. diensten van het Rijk die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in geding zijn. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat overleg is gevoerd met RCE welke dienst zich eerder zeer kritisch heeft uitgelaten over de verleende omgevingsvergunning. Aldus is sprake van een onzorgvuldige voorbereiding en verzoeken wij de raad eerst advies in te winnen bij RCE alvorens het plan vast te stellen.	Het vooroverleg artikel 3.1.1. Bro heeft plaatsgevonden gelijktijdig met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is ook naar de RCE verzonden. Deze instantie heeft geen reactie ingediend.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
21			
a	<p>Zienswijze betreft de Bloemenboot aan de Blauwpoortshaven 7. De boot is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming Water en deels binnen de bestemming Verkeer. De bestemming Water inclusief bijbehorend bouwvlak en bouwhoogte sluit niet aan op de maatvoering van de boot en het gebruik van de omliggende gronden.</p> <p>Net als de locatie Vlot Grand Café is ook hier het verzoek de boot en omliggende gronden aan de Blauwpoortshaven 7 een maatbestemming te geven, 'Gemengd-1'. Hierin dient een bouwvlak met hoogte opgenomen te worden overeenkomstig de maten van de boot (11x5 meter en 9x3 meter; bijlagen bij zienswijze). Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient er binnen de bestemming Water en Verkeer in ieder geval een juist bouwvlak met bouwhoogte opgenomen te worden met daarbij de aanduidingen</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan Binnenstad II geldt ter plaatse van de Bloemenboot de bestemming 'Water' met aanduiding 'detailhandel'. Deze systematiek is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad.</p> <p>Bij de horecagelegenheid Vlot Grand Café is voor de bestemming horeca gekozen omdat de gronden als zodanig in gebruik zijn en een bijpassende bestemming een duidelijkere planologie in het gebied schept. Naar aanleiding van de zienswijze is besloten om dit ook voor de Bloemenboot te doen. Er wordt een bestemming 'Gemengd-1' opgenomen ter plaatse van de Bloemenboot. Omdat deze locatie geen deel uitmaakt van een woongebied wordt wel een aanduiding 'wonen uitgesloten'</p>	<p>De bestemming 'Water' wordt gewijzigd naar 'Gemengd-1' ter plaatse van de Bloemenboot en het bijbakje. Het bouwvlak dat nu is opgenomen wordt gewijzigd en ter plaatse van de boot gelegd. Er wordt een hoogteaanduiding opgenomen van maximale bouwhoogte 4,6 meter. Ter plaatse van het bijbakje wordt de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig'. Ook wordt de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.</p> <p>In de toelichting wordt paragraaf 5.14.2 aangevuld met: <u>Detailhandel vanaf het water</u> Aan de Beestenmarkt is er sprake van detailhandel vanaf het water (Blauwpoortshaven 7). De verkoop vindt plaats vanaf een drijvend gebouw. Voor het uitoefenen van de verkoop wordt ter plaatse van de</p>

	detailhandel en publieksgerichte dienstverlening. Op die manier wordt de huidige situatie juist verankerd.	opgenomen. Wonen is namelijk bij recht mogelijk binnen de bestemming 'Gemengd-1'. Het bijbakje wordt niet binnen deze bestemming gebracht. omdat de verkoop plaatsvindt vanaf de bloemenboot zelf, is het voldoende om het bijbakje planologisch te borgen door de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig' op te nemen.	Bloemenboot en het naastgelegen bijbakje de bestemming 'Gemengd-1' opgenomen. Het gebouw zelf krijgt een bouwvlak met bijpassende hoogte aanduiding. Om te het bijbakje planologisch te borgen, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig' opgenomen. De aanduiding 'wonen uitgesloten' wordt opgenomen omdat deze locatie niet binnen een woongebied valt.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
22			
a	De zienswijze betreft de Narmstraat 11. Deze locatie is sinds 2000 in gebruik als bedrijfsruimte en onderdeel van de Bloemenboot. Als bijlagen zijn BSGRdocumenten toegevoegd. Binnen het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. De begane grond van het pand (nr. 11) betreft echter de bedrijfslocatie, op de verdiepingen wordt wel gewoond (11A). Het verzoek is om op de begane grond de bestemming 'Gemengd-1' op te nemen.	In het geldend bestemmingsplan 'Binnenstad II' heeft Narmstraat 11 de bestemming 'Wonen'. Voor het gebruik van de begane grond ten behoeve van het uitoefenen van een bedrijf is geen vergunning aangevraagd en hiermee sprake van oneigenlijk gebruik van de begane grond van dit pand.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
23			
a	Het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad is niet overeenkomstig het ligplaatsenplan. Het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad wijkt af van andere bestemmingsplannen/ methodiek. De zienswijze gaat hoofdzakelijk over woonboten/schepen. De Raad wil één methodiek, maar dit komt niet tot zijn recht.	Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het ligplaatsenplan. Op onderdelen wijkt het ontwerpbestemmingsplan af van het ligplaatsenplan, dit als gevolg van wijzigingen in ligplaatsvergunningen sinds 2000, het jaar van het ligplaatsenplan. Het is correct dat de planologische regimes van elkaar af kunnen wijken. Immers, woonschepen binnen de gemeente Leiden liggen binnen verschillende gebieden, binnen of buiten het beschermd stadsgezicht. Dit uit zich in andere regels, verder wordt verwezen naar de beantwoording onder h.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan
b	Ligplaats langs de Morssingel (blad 1). De aanduiding SW-WSL4 is te klein ingetekend en ligt op de verkeerde plek. De meest zuidelijke ligplaats (dit is ter zuiden van de SW-SWL5 aanduiding) is niet ingetekend.	Langs de Morssingel ligt de aanduiding 'sw-wsl4'. Ter plaatse van deze aanduiding ligt inderdaad geen woonschip meer, maar tegenwoordig iets zuidelijker. De aanduiding 'sw-wsl4' wordt van de verbeelding verwijderd. De	De aanduiding 'sw-sw14' wordt van de verbeelding verwijderd en de regels worden aangepast. De nummering van de aanduidingen worden aangepast. Aan de aanduiding 'sw-sw15' wordt toegevoegd dat er 3 woonschepen

		betreffende boot ligt feitelijk ter plaatse van de aanduiding 'sw-wsl5' en om die reden worden de regels aangepast dat binnen deze aanduiding 3 in plaats van 2 woonschepen mogen liggen.	in plaats van 2 mogen liggen. Tevens wordt de aanduiding 'sw-wsl5' groter gemaakt zodat het 3 ^e woonschip er in past.
c	Zijlsingel (blad 4) De aanduidingen SW-WSL 15, 16 en 17. Op google earth zijn 14 woonboten te zien, in plaats van het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad waar er 13 zijn ingetekend. Wat betreft nummer 16: waarom is de ligplaats in de regels smaller dan op de verbeelding is ingetekend. Welke woonboot van de 14 hoort niet thuis in de genoemde aanduidingen 15, 16 en 17? Welke woonboot is nummer 11 c.q. wsl 16 in het rijtje van 14 woonboten?	<p>Het ligplaatsenplan laat 13 boten toe. Er zijn er echter 14 vergund. De regels worden aangepast zodanig dat er 14 woonschepen binnen de genoemde aanduidingen passen.</p> <p>De breedte in de regels van aanduiding nummer 16 is gelijk aan de breedte zoals dit is bepaald in het ligplaatsenplan. Het klopt dat de aanduiding op de verbeelding breder is, ook die is overeenkomstig het ligplaatsenplan. Hierdoor is enige flexibiliteit in de exacte ligging van het woonschip.</p> <p>Nummer 11 c.q. aanduiding 16 betreft Zijlsingel 87a.</p>	De regels met betrekking tot de aanduiding 'sw-wsl14' (in het ontwerp bestemmingsplan was dit de aanduiding 'sw-wsl15') worden gewijzigd. Ter plaatse van de aanduiding 'sw-wsl14' mag het aantal woonschepen niet meer mag bedragen dan 11 (in plaats van 10).
d	Utrechtse Veer (blad 4) De aanduidingen SW-WSL 13 en 14. Op google earth zijn er 11 te zien. Op de verbeelding slechts 10. De ligplaats die is verdwenen ter hoogte van de nieuwe brug (Nieuwe Rijn/ Utrechtse Veer), hoe wordt de eigenaar schadeloos gesteld?	<p>Op de luchtfoto zijn 11 woonschepen zichtbaar. In verband met de aanleg van de brugverbinding Nieuwe Rijn – Utrechtseveer. Deze brugverbinding volgt uit het Uitvoeringsbesluit Brugverbindingen Singelparkbrug en zat overigens ook al, in andere vorm, in het geldende bestemmingsplan Binnenstad Hogewoerd. Naar aanleiding van het uitvoeringsbesluit is de ligplaats hier weggehaald.</p> <p>Het college is met de eigenaar van de woonboot in gesprek over een passende oplossing. In het kader van het bestemmingsplan heeft de eigenaar van de desbetreffende boot niet gereageerd. Het is onduidelijk wat het belang van reclamant is bij de vraag met betrekking tot schadeloosstelling.</p>	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan
e	Katoenpark/ Lakenplein (blad 4). In het ligplaatsenplan liggen ter hoogte van deze locatie 2 woonboten. Waarom zijn deze niet op de verbeelding en in de regels terug te vinden?	De twee ligplaatsen waar reclamant op doelt zijn al sinds 1999 niet meer in gebruik, zo wijzen luchtfoto's uit. Dat betekent dat afgeweken kan worden van het uitgangspunt dat ligplaatsen die zijn opgenomen in het Ligplaatsenplan bij bestemmingsplanaanpassing worden meegenomen. Pas als er duidelijkheid is over hoe de	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

		<p>gemeente in de toekomst om wil gaan met het gebruik van gemeentewater voor het aanleggen van een woonschip en er stedenbouwkundig en /of vanuit het beschermd stadsgezicht geen bezwaren zijn kan overwogen worden deze plaatsen alsnog positief te bestemmen. Mogelijk kunnen die plekken dan gebruikt worden i.v.m. de ontwikkeling van het Singelpark en het daardoor moeten verplaatsen van woonschepen.</p>	
f	<p>Diepgang van 1 meter. In de regels is een diepgang van 1 meter opgenomen. Dit is overeenkomstig het ligplaatsenplan. In de regel wordt een structurele overschrijding van deze diepgang toegestaan. In de praktijk is het dan ook niet mogelijk om een moderne woonboot te bouwen zonder de regel van 1 meter diepgang te overschrijden. Bovendien is reclamant van mening dat het overschrijden van de 1 meter diepgang geen ruimtelijke consequenties heeft.</p>	<p>De voorgeschreven diepgang van de woonschepen op de verschillende locaties is ten tijde van het opstellen van het ligplaatsenplan in overleg met de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) bepaald. Deze is overigens niet overal 1 meter maar voor sommige locaties geldt een diepgang van 0,75 meter.</p> <p>Recent heeft een baggerproject plaatsgevonden. Met dit baggerproject is de diepgang van een aantal wateren toegenomen. Voor de woonschepen betekent dit dat in de gebaggerde wateren een grotere diepgang behaald kan worden. Indien woonbooteigenaren een aanvraag indienen waarbij afgeweken wordt van de maximaal toegestane dieptemaat wordt vooraf aan de indiening van een aanvraag ligplaatsvergunning toestemming gevraagd bij het hoogheemraadschap.</p> <p>Dat het overschrijden van de diepgang van 1 meter geen direct zichtbare ruimtelijke consequenties heeft is op zich begrijpelijk, immers dit leidt niet noodzakelijk tot een hogere woonboot. Echter, om de implicaties te oordelen zal dan ook advies worden aangevraagd bij de waterbeheerder zodra een aanvraag voor een woonboot binnenkomt met een overschrijding van de diepgang.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>
g	<p>Waarom zijn de woonboten en huisnummers niet in de onderlegger vermeld, terwijl dit bij woningen wel het geval is? Het is onduidelijk op de verbeelding hoeveel woonboten er per aanduidingsstrook kunnen liggen.</p>	<p>Voor de verbeelding van het bestemmingsplan is de BGT (basisregistratie grootschalige topografie) gebruikt. In de BGT zijn de nummers van woonschepen niet verwerkt. Het al dan niet zichtbaar</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>

		<p>zijn van een huisnummer is in het kader van een bestemmingsplan niet relevant. Relevant is of een functie/ bouwwerk/ woonschip planologisch is geregeld in het bestemmingsplan. Dit is het geval in het bestemmingsplan Binnenstad.</p> <p>Op de verbeelding is inderdaad niet weergegeven hoeveel woonboten er per strook mogelijk zijn. Dit is namelijk in regels is bepaald.</p>	
h	<p>Groen (in vergelijking met bestemmingsplan Zuidwest). Er is een discrepantie tussen de artikelen Groen van verschillende plannen voor wat betreft woonboten en bebouwing. Wordt Groen bij woonboten als openbaar beschouwd of kan het worden benaderd als de achtertuin van een woning? E.e.a. in relatie tot de hoogte van erfafscheidingen?</p>	<p>De constatering van reclamant dat er een verschil zit tussen het bestemmingsplan Zuidwest en Binnenstad klopt. De regeling voor woonschepen en bergingen in het bestemmingsplan Binnenstad is gebaseerd op de geldende regeling uit het bestemmingsplan Binnenstad I. Omdat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft is het verruimen van rechten niet aan de orde. Als de bepalingen uit het bestemmingsplan 'Zuidwest' zouden worden overgenomen, dan zou er sprake zijn van een verruiming: te weten de omvang van de bergingen is in het geldend bestemmingsplan beperkter dan in Zuidwest, te weten 6 m²/ hoogte 2 meter versus 40 m²/ 3 meter. Dit zondermeer verruimen betekent dat de oevers veel dichter bebouwd kunnen worden wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is. Erfafscheidingen zijn in de gelende regeling niet toegestaan en daarmee ook niet in bestemmingsplan Binnenstad. Ook dit zou een onevenredige impact op de ruimtelijke kwaliteit kunnen hebben. Daarnaast is de binnenstad van Leiden aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit geldt niet voor Zuidwest. Het toestaan van meer bebouwing op de oever is ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt ongewenst. Tot slot wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan geen betrekking heeft op de openbaarheid van gronde en dat artikel 9.4.4. bepaalt dat de voor 'Groen' aangewezen gronden (gelegen tussen de voor- en achterzijde van het woonschip) ook gebruikt mogen worden als tuin mits ze aansluiten bij de aanduiding woonschepenligplaats.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>

	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
24			
a	<p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn 50kV kabelverbindingen opgenomen binnen de bestemmingen verkeer en water, zie afbeeldingen bij zienswijze. In de planregels behorende bij deze bestemmingen is de functie nutsvoorzieningen/ondergrondse kabels en leidingen toegestaan.</p> <p>Het tracé van de verbindingen is echter niet voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruiksbepalingen worden gesteld aan de grond. Verzocht wordt om aan de gronden waarin 50kV-kabelverbindingen zijn gelegen en niet in eigendom is van Liander Infra West, een dubbelbestemming toe te kennen, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden ter bescherming van de verbindingen.</p>	<p>Beschadigingen aan kabelverbindingen worden vooral veroorzaakt door graafwerkzaamheden. Om schade door graafwerkzaamheden te voorkomen is de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vastgesteld. Deze houdt in dat grondroerders hun graafwerkzaamheden van tevoren moeten melden en dat netbeheerders informatie moeten geven over hun leidingen en kabels aan het Kadaster. Deze regeling is voldoende om de ondergrondse kabels te beschermen tegen beschadigingen.</p> <p>Ter plaatse van het Rembrandtpark of langs het Noordeinde voorzien de bestemmingsplanregels (artikel 13) in de functies: verkeer, straten en pleinen, voet- en fietspaden en parkeren. Andere functies (bijvoorbeeld terras, parkeergarage, en dergelijke, zie artikel 13), waarbij mogelijk iets moet worden gebouwd, zijn niet aangeduid. De kans dat beschadiging van de kabels ontstaat is dus klein. Een dubbelbestemming is niet strikt noodzakelijk voor de bescherming van de kabels.</p> <p>Besloten is om de aanduiding niet op te nemen om de regeldruk niet onnodig zwaar te maken.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan</p>
b	<p>De gasdrukmeet- en regelstations aan het Plantsoen, de Brandewijnsgracht/Houtmarkt en aan de Molenwerf zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer (zie ook bijlagen bij zienswijze). Hoewel deze inrichtingen passen binnen de opgenomen bestemming wordt verzocht om de genoemde stations te voorzien van een aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding met de daarbij behorende veiligheidscontour. Hiermee zijn de stations voor derden zichtbaar en kunnen veiligheidsafstanden beter worden geborgd en in de toekomst in acht worden genomen.</p>	<p>De gasdrukmeet- en regelstations aan het Plantsoen, Houtmarkt en Molenwerf zijn niet op de bestemmingverbeelding aangeduid. Rondom gasdrukmeet- en regelstations moet een afstand worden aangehouden van 6 meter tot kwetsbare objecten en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten (Activiteitenbesluit 3.12, lid 6, kaststation). De stations voldoen aan de afstandseisen.</p> <p>Het bestemmingsplan maakt de bouw van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen 4 respectievelijk 6 meter niet mogelijk. Dit geldt voor zowel de bestemming groen ter plaatse van het Plantsoen als de bestemming verkeer ter plaatse van de Houtmarkt en</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan</p>

		<p>Molenwerf. Zie respectievelijk artikel 9 (groen) en 13 (verkeer) in de planregels.</p> <p>Een aanduiding op bestemmingsplankaart van de veiligheidscirkels is niet strikt noodzakelijk voor de veiligheid. Besloten is om de aanduiding niet op te nemen om de regeldruk niet onnodig zwaar te maken.</p>	
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
25			
a	<p>De zienswijze betreft het hoekpand aan de Garenmarkt 1a / Raamsteeg 4. Het pand wordt verhuurd aan een onderwijsinstelling. In het ontwerpbestemmingsplan is een toenemend aantal evenementen toegestaan op de Garenmarkt. Ook het aantal toegestane decibel is omschreven. Op basis hiervan wordt veel overlast verwacht voor de school en wordt gevreesd dat de school in de toekomst een andere locatie gaat zoeken. Er wordt daarom bezwaar gemaakt tegen de verruiming van het aantal evenementen dat toegestaan wordt en het aantal decibel dat daarbij geproduceerd wordt.</p>	<p>Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – evenementen'.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>
b	<p>Er wordt verzocht om het opnemen van de horeca aanduiding h3, h3* en h3**.</p>	<p>Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen die niet vergund zijn worden niet verwerkt. Aan dit verzoek kan om die reden geen medewerking worden verleend. Daarnaast wordt opgemerkt dat het pand buiten de horecagebieden uit de Horecavisie valt, op grond waarvan uitbreiding van horeca niet mogelijk is. Indien reclamant alsnog wil laten beoordelen of een horeca aanduiding mogelijk is kan hij dit middels een vooroverleg aanvragen.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.</p>
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
26			
a	<p>De zienswijze betreft het perceel Beschuitsteeg 2, er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 16.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 16.</p>	<p>Er wordt verwezen naar wijzigingen onder zienswijze 16.</p>
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
27			
a	<p>In het geldende bestemmingsplan is het pand Garenmarkt 22/22a onterecht</p>	<p>Uit onderzoek blijkt dat er in het verleden vergunning is verleend</p>	<p>Op het pand Garenmarkt 22/22a en bijbehorende tuin wordt de</p>

	<p>voorzien van de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De onderliggende ruimte is reeds jaren onlosmakelijk verbonden met de winkels die gevestigd zijn aan de Raamsteeg (nummers 69/71 en 73/75 met bestemming GD1).</p> <p>Het verzoek is dan ook in het ontwerpbestemmingsplan het pand Garenmarkt 22/22a te wijzigen conform de bestemming GD-1.</p>	<p>voor het gebruik van het pand Garenmarkt 22/22a en de tuin ten behoeve van opslag. Op grond daarvan wordt een aanduiding opgenomen die opslag mogelijk maakt. Het opnemen van een bestemming 'Gemengd-1' is niet van toepassing omdat deze functies mogelijk maakt die niet vergund zijn.</p>	<p>aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag' opgenomen. In de regels van artikel 15 wordt opgenomen dat ter plaatse daarvan opslag op de begane grond mogelijk is.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
28			
a	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt het achtergelegen deel (zijde Werfpark) van het pand Raamsteeg 2 gewijzigd van bestemming Maatschappelijke doeleinden naar GD-1. Omdat het pand een dusdanige oppervlakte en bouwhoogte heeft wordt het als niet fatsoenlijk gezien deze op deze manier te wijzigen. Een eventuele bestemmingswijziging dient gepaard te gaan met het indienen van een uitgewerkt bouwplan waar omwonenden op fatsoenlijke wijze van op de hoogte worden gesteld. Het verzoek is dan ook de bestemmingswijziging ongedaan te maken en de maatschappelijke bestemming te handhaven.</p>	<p>Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt gehoor gegeven. Het opnemen van de bestemming 'Gemengd-1' waar in het geldend bestemmingsplan Binnenstad II nog de bestemming 'Maatschappelijk doeleinden' geldt, wordt teruggedraaid. In die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk' wordt toegekend conform de huidige systematiek.</p>	<p>De bestemming van de gronden van het perceel Raamsteeg 2 plus het pand (kadastraal sectie E perceelnummer 2115) die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-2' hebben gekregen wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk'.</p>
b	<p>Appellant wijst er op dat op de verbeelding bij de panden Garenmarkt 36/44 de tuinen zijn verwijderd en de hoogte is aangepast van 11 naar 12 meter. Wellicht een vergissing.</p>	<p>De omissie met betrekking tot de hoogte wordt hersteld. De wijziging van bestemming 'Tuin' naar 'Wonen' heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van 5 woningen. De gronden die voorheen de bestemming 'Tuin' hadden, krijgen geen bouwvlak zodat hier enkel bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde mogelijk zijn.</p>	<p>De aanduiding minimale en maximale goothoogte ter plaatse van de Garenmarkt 36/44 wordt 7-11.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
29			
a	<p>Zienswijze betreft omgeving Plaatsteeg 6. In het ontwerpbestemmingsplan is de goothoogte van de bebouwing in het blok aan de linkerzijde van de Plaatsteeg gewijzigd van 7-10 naar minimum goothoogte 8 en maximum goothoogte 12. Dit heeft gevolgen voor de bewoners in de omgeving waar ze niet op zitten te wachten.</p>	<p>De omissie die reclamant opmerkt wordt hersteld. Het onderscheid in hoogtes die in het geldend bestemmingsplan wordt gemaakt, wordt in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>De minimale goothoogte 7 en maximale goothoogte 10 gaat gelden aan de achterzijde van het perceel Breestraat 143. Dit conform de maatvoering uit het geldend bestemmingsplan.</p>
b	<p>Ook aan de andere zijde van de Plaatsteeg lijkt de maatvoeringgrens voor de hoogten verlegd. Er is, net als in</p>	<p>Het bouwvlak van Breestraat 145 t/m 149 is te ver naar achteren gelegd. Dit heeft er ook toe geleid</p>	<p>Het bouwvlak wordt aangepast cf. de contouren van het bouwvlak in het geldend bestemmingsplan. Ook</p>

	het geldende bestemmingsplan goothoogte 7-10 opgenomen maar gemeente heeft na bezwaar van bewoners om tot die hoogte te bouwen (Breestraat 147, zie bijlage bij zienswijze) besloten dat niet toe te staan. Het verzoek is dit aan te passen.	dat de hoogte aanduiding van minimale goothoogte 7 en maximale goothoogte 10 op die positie niet correct is. Dit wordt aangepast.	de hoogte aanduiding wordt conform het geldend bestemmingsplan opgenomen.
c	Het is onduidelijk of de uitbouw van Breestraat 147 nu gewijzigd is in het nieuwe bestemmingsplan. Het was vroeger een fietsenstalling. De bouwvlakken rond dit perceel lijken anders opgenomen te zijn.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.
d	In het ontwerpbestemmingsplan is een verkeersruimte ingetekend op de verbeelding ter plaatse van gronden die tegenwoordig horen bij de tuin van Plaatsteeg 6. Het betreft de strook die grenst aan het terrein rond de brandweertoren. Appellant geeft aan dat het passender is hieraan de bestemming 'tuin' te geven.	Er wordt verwezen naar het antwoord onder 10 b.	Er wordt verwezen naar het antwoord onder 10 b
Samenvatting			Reactie
30			Gevolgen voor besluit
a	Zienswijze betreft Vollersgracht 14. In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming GD. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan vervallen. De vraag is waarom deze bestemming is veranderd en welke gevolgen dit voor de huurder van het pand zou kunnen hebben?	In het geldende plan heeft het pand Vollersgracht 14 t/m 18 een aanduiding 'gemengd' op grond waarvan onder andere detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan. Deze aanduiding is in het nieuwe bestemmingsplan enkel op Vollergracht 16 terechtgekomen. Deze omissie zal worden hersteld.	De aanduiding 'gemengd' wordt opgenomen ter plaatse van de panden Vollersgracht 14 t/m 18.
b	De huurovereenkomst met huurder van het pand op deze locatie loopt op 31 maart 2018 af. De vraag is wanneer het nieuwe bestemmingsplan van kracht is en kan de wijziging voor dit perceel op deze korte resterende huurtermijn nog van invloed zijn?	De op te nemen aanduiding 'gemengd' voorziet onder andere in de functie ateliers waardoor het gebruik kan worden voortgezet onder het nieuwe bestemmingsplan. Tot de vaststelling (naar verwachting eind september 2018) kan het gebruik worden voortgezet onder het huidige bestemmingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
Samenvatting			Reactie
31			Gevolgen voor besluit
a	Zienswijze betreft Vrouwenkerkkoorstraat 9. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'terrassen' niet op de verbeelding (1) opgenomen. Het terras bestaat inmiddels 20 jaar en er is in 2013 een terrasvergunning voor verleend, deze is als bijlage bij de zienswijze gevoegd.	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – terrassen'. In aanvulling daarop, zie verder onder b.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
b	Naar aanleiding van de nieuwe	De aanvraag omgevingsvergunning	De zienswijze leidt niet tot een

	terrasregels heeft appellant diverse bezwaarschriften ingediend en eveneens schriftelijke vragen gesteld. De beantwoording was zeer onbevredigend. En nu is het terras ook nog wegbestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is dan ook het terras conform de vergunning alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.	voor 'café 't Praethuys' is ingediend op 2 mei 2017 (kenmerk 171268-2955343). De aanvraag is in procedure. Omdat de aanvraag nog in procedure is, en er nog geen definitieve uitkomst is, zal het terras niet meegenomen worden op de plankaart. Indien de omgevingsvergunning verleend wordt, zal dit volstaan als planologische borging van het terras.	aanpassing in het bestemmingsplan.
c	Indiener van zienswijze merkt tenslotte op dat ze alsnog een vrijstelling van het bestemmingsplan gaat aanvragen omdat zonder terrassen geen rendabele exploitatie mogelijk is en ze kan het zich niet veroorloven dat de gemeentelijke afdeling handhaving bij hercontrole dit voorjaar sommeert tot verwijdering van terras of meubilair.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
Samenvatting			
		Reactie	Gevolgen voor besluit
32			
a	Zienswijze betreft de Jan Vossensteeg 50. Het gebied Jan Vossenstaag tot aan Clarensteeg heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Gemengd. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gebied vanaf de Van der Werffstraat nu de bestemming 'Wonen'. Appellant heeft op de genoemde locatie sinds oktober 2016 een winkel geopend en daarin veel geïnvesteerd. Indien de bestemmingswijziging betekent dat de winkel niet meer kan bestaan is dat een financiële strop. Bovendien is het pand niet geschikt voor wonen. Het verzoek is dan ook de bestemming 'Wonen' te verwijderen en de locatie opnieuw van een gemengde bestemming.	De bestemming 'Wonen' is aan de Janvossensteeg toegekend omdat in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad deze straat binnen het gebied wonen valt. Terecht wordt opgemerkt dat hiermee functies zijn wegbestemd. Dit is een omissie die als volgt wordt hersteld: de aanduiding 'gemengd' wordt toegevoegd. Binnen deze aanduiding zijn onder andere kantoren mogelijk en planologisch verankerd.	Ter plaatse van de Janvossensteeg 50 wordt de aanduiding 'gemengd' opgenomen. Dit geldt ook voor de panden in de Janvossensteeg waar functies zijn wegbestemd: de panden Janvossensteeg 35 t/m 63 en 20 t/m 46a.
Samenvatting			
		Reactie	Gevolgen voor besluit
33			
a	Uit mondeling overleg op ambtelijk niveau is toegezegd dat er in het ontwerpbestemmingsplan, afgezien van genoemde ontwikkelingen geschetst in de toelichting in hoofdstuk 3, geen wijzigingen zijn aangebracht in de bestemming noch in zaken als goot- en bouwhoogte van de panden in het bestemmingsplan t.o.v. de vigerende bestemmingsplannen. Daarvan ontvangt appellant graag een schriftelijke bevestiging.	Er is aangegeven, dat het nieuwe bestemmingsplan conserverend is, geen rechten wegbestemd en dat vergunningen en afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan die in het verleden zijn verleend en vergund ook zijn meegenomen. Dit betekent dus dat wanneer bijvoorbeeld een hogere bouwhoogte is vergund, dit ook zo is vertaald. Immers, ook dan is er sprake van een bestaand recht.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

		Daarnaast is vastgesteld beleid verwerkt en doorvertaald in het bestemmingsplan, waaronder de Structuurvisie 'Verder met de Binnenstad'. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid beschreven op welke wijze deze doorvertaling heeft plaatsgevonden.	
b	Het ontwerpbestemmingsplan is conserverend van aard en toont weinig visie m.b.t. de beoogde ontwikkeling van de binnenstad. Het zou de voorkeur hebben de plannen van de gemeentelijke visies, zoals Verder met de binnenstad, voor zover mogelijk door te vertalen naar het bestemmingsplan. In de praktijk loopt het bestemmingsplan altijd achter op de werkelijkheid.	De opmerking dat een bestemmingsplan achter loopt op de werkelijkheid is in zekere zin terecht, omdat het plan op een bepaald moment wordt vastgesteld. Daarnaast is het bestemmingsplan conserverend van aard. Ontwikkelingen zoals die in gemeentelijk beleid worden genoemd kunnen enkel worden vertaald in een bestemmingsplan als deze voldoende concreet zijn, bijvoorbeeld als er een bouwplan aan ten grondslag ligt. Deze ontwikkelingen volgen daarom een eigen procedure en participatietraject.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
c	In het conceptbestemmingsplan zijn op de verbeelding karakteristieke panden opgenomen. Een lijst met panden ontbreekt. Het bestemmingsplan zou aan volledigheid winnen indien zo'n lijst nog wordt toegevoegd.	Er voor gekozen om geen lijst met adressen toe te voegen gezien het veelvuldig wijzigen van adressen in de binnenstad. Daardoor is een dergelijke lijst per definitie onnauwkeurig en kan onduidelijkheid veroorzaken.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
d	Voor een deel van het gebied is als specifieke bouwaanduiding 'bouwhistorische waarde' toegevoegd. Voorgesteld wordt die bouwaanduiding voor de gehele binnenstad in het plan te verwerken.	Met Erfgoed Leiden en Omstreken is afgestemd welke panden in het bestemmingsplan de bouwaanduiding 'bouwhistorische waarde' krijgen. Op het moment van opstellen van het bestemmingsplan waren er gegevens beschikbaar over de panden aan de Nieuwe Rijn, de Breestraat en de Haarlemmerstraat.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
e	Zoals gebruikelijk zijn rijks- en gemeentelijke monumenten niet op de plankaart vermeld. In de omgevingsplannen zal dit straks waarschijnlijk wel het geval zijn. Het zou de volledigheid van de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan bevorderen als daar reeds op vooruit kan worden gelopen. Op één kaart kan dan worden gezien welke panden een beschermde status genieten.	Gemeentelijke monumenten zijn aangewezen op basis van een adres, kadastrale gegevens en een redengevende omschrijving. De bescherming op een verbeelding van het bestemmingsplan aangeven vereist dat de beschermingsgrens in een contour wordt vastgesteld. Aangezien het een juridische beperking van het eigendomsrecht betreft, is het belangrijk dat een dergelijke contour zo betrouwbaar en nauwkeurig mogelijk is. Omdat vanuit de meeste gemeentelijke monumenten zijn aangewezen voor de digitalisering is er nog een grote	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

		<p>inhaalslag te maken in het aanmaken van digitale contouren. Dit doet niets af aan de bescherming van de gemeentelijke monumenten, die is geregeld in de Monumentenverordening. De Rijksmonumenten zijn beschermd via de monumentenwet en om die reden is het niet noodzakelijk om deze nader aan te duiden.</p> <p>Het Omgevingsplan biedt kansen om monumenten weer inzichtelijk te maken. De suggestie zal dan ook worden meegenomen zodra de gemeente aan het omgevingsplan gaat werken. De Omgevingswet is nog niet in werking getreden dus momenteel is er nog geen Omgevingsplan in opstelling.</p>	
f	<p>Aan de stadszijde van de Morspoort is een evenementengebied gesitueerd met een klein stukje terras. In de praktijk strekt het terras zich over een veel groter deel uit van het plein dan aangegeven. Dit wordt gezien als een verdere aantasting van de Morspoort omdat het gezicht op de poort hierdoor verder wordt verstoord. Het monument wordt gereduceerd tot decor van horeca. Het verzoek is het terras te verwijderen uit het bestemmingsplan danwel op z'n minst teruggebracht worden tot het voor terras bestemde gedeelte van het plein.</p>	<p>Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – terrassen'. In aanvulling daarop:</p> <p>Op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is op het plein aan de stadszijde van de Morspoort een klein terrasvlak ingetekend. In de tussentijd is er voor twee ondernemingen, gelegen aan de Morsstraat 55 en 60 een omgevingsvergunning verleend voor een terras, passend bij de herinrichting rondom de Morspoort, aan de stadszijde. Dit heeft ervoor gezorgd dat er het plein aan de stadszijde van de Morspoort voor een groter gedeelte gebruikt mag worden voor terrassen ten dienste van beide naastgelegen horecabedrijven.</p>	<p>De terrassen die mogelijk zijn gemaakt middels de verleende omgevingsvergunning zullen worden weergegeven op de plankaart.</p>
g	<p>De bezwaren vanuit appellant tegen het podium-effect bij de Morspoort zijn bekend. Er wordt nu een garantie gevraagd dat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor het ongedaan maken van deze inbreuk op het historische karakter en -functie van de Morspoort. Het levert bovendien onveilige situaties op. Tot slot wordt er op gewezen dat er, voor zover appellant heeft kunnen nagaan, voor de herinrichting van het Morspoortplein geen omgevingsvergunning is aangevraagd cq verleend zoals dat voor de herinrichting van andere openbare ruimten kennelijk wel het geval is.</p>	<p>Een bestemmingsplan kan geen regels bevatten over de inrichting van de openbare ruimte. Het kan enkel aangeven voor welke functie gronden zijn bedoeld en er kunnen bouwregels worden opgenomen, indien er gebouwd wordt. De gevraagde garantie is niet nodig omdat het bestemmingsplan dus niet de huidige inrichting van het plein qua uiterlijk en verschijningsvorm kan vastleggen. Ter plaatse van het genoemde podium- effect geldt de verkeersbestemming (en gedeeltelijk de aanduiding 'terras').</p>	<p>De terrassen die mogelijk zijn gemaakt middels de verleende omgevingsvergunning zullen worden weergegeven op de plankaart</p>

		De gronden waar reclamant op doet voldoen aan de bestemmingsbepalingen. Overigens wordt opgemerkt dat de bescherming van het monument geen betrekking heeft op de openbare ruimte daaromheen, en dat de bescherming m.b.t. het beschermd stadsgezicht (waarde-cultuurhistorie) gaat over de situering van bouwwerken.	
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
34			
a	Zienswijze betreft Beschuitsteeg 2; café t Kruytschip. Zie ook zienswijze 25 en 16 De omgeving van dit café strijdt al jaren tegen overlast. Sinds een jaar wordt deze locatie als partycentrum gebruikt en daardoor zijn er sindsdien 1 à 2 feesten per maand en dus minde overlast-nachten. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt de locatie de bestemming h4 waarmee de mogelijkheid wordt geboden dat het café weer dagelijks en nachtelijks als café gebruikt kan worden waarmee de overlast zal toenemen.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 16.	Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder 16.
b	De ongeschiktheid van het pand voor het exploiteren als café is vanaf 1999 al bekend, zie bijgevoegd rapport Blesgraaf bij zienswijze. Hierin zijn maatregelen opgenomen die nodig zijn om geluidsoverlast bij omwonenden terug te brengen tot aanvaardbaar niveau. Deze zijn echter nooit uitgevoerd.	Naar aanleiding van de zienswijze die zijn ingediend is besloten de aanduiding horeca 4 van het pand af te halen. Hiermee vervalt de functie van café en daarmee de eventuele geluidsoverlast.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 16.
c	De geluidsoverlast wordt met name veroorzaakt door mensen die buiten staan, met name de rokers. Doordat zij buiten staan met hun drankjes is er eigenlijk sprake van een terras en dit is niet toegestaan op deze locatie (Rechtbank 20 mei 2010) De verkoopadvertentie van het pand is op dit punt misleidend, zie bijlage zienswijze. Ook dit gaat ongetwijfeld leiden tot nieuwe problemen.	Een terras is enkel toegestaan als hier een APV- en omgevingsvergunning voor is verleend. Voor het pand Beschuitsteeg 2 is dit niet het geval en mag dus niet aanwezig zijn. Deze zijn niet verleend.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 16.
d	Er is over bovenstaande veel contact geweest met de gemeente waarbij erkend is dat de cafébestemming op deze plek problematisch is en dat er met de eigenaar gezocht zou worden naar een oplossing. Dit is op papier gezet, maar de gemeente heeft niets meer van zich laten horen.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 16.	Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder 16.
d	Omdat de exploitant geen isolerende maatregelen neemt ondanks het advies	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 16.	Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder 16.

	<p>dat er ligt, omdat bezoekers buiten hun drankjes nuttigen en omdat omwonenden nog steeds, na veelvuldig melden bij exploitant en gemeente, altijd geluidsoverlast ondervinden, moet in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming h4 van deze locatie verwijderd worden. Het verzoek is de bestemming te wijzigen naar GD2. Het is van belang dat dit nu gebeurt omdat het café nog weinig wordt gebruikt en te koop staat, de gemeente cafés in dit gebied wil terugdringen en de wijk Pancras-West heeft aangewezen als dwaal & woonmilieu waar een café als dit niet passend is.</p>		
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
35			
a	<p>Zienswijze betreft de Janvossensteeg. In het geldende bestemmingsplan is deze tot aan Clarensteeg aangeduid met Gemengde bestemming 5. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gebied vanaf de Van der Werfstraat echter voorzien van de bestemming 'Wonen'. De gewijzigde bestemming botst met het huidige gebruik van de Janvossensteeg 37 en 39, 39a. Bovendien leidt het planologisch gezien tot een nadeliger positie van eigendommen omdat er op deze locatie nu minder functies zijn toegestaan. Ook als de locatie wordt aangeduid als wonen met een aanduiding zoals omschreven in de toelichting voor het sfeergebied wonen, leidt dit tot een inperking van de huidige rechten en levert het schade op voor de huidige eigenaren door beperking van het toegestane gebruik. De ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf worden eveneens beperkt en er is geen sprake meer van kruisbestuiving als er ook in de buurt geen bedrijvigheid meer mogelijk is. Mede op basis van de structuurvisie 2012, hebben eigenaren fors geïnvesteerd in genoemde panden. Het huidige gebruik van de Janvossensteeg is divers en goed in balans en er is een positieve ontwikkeling ingezet. Wijziging van de bestemming zou bovendien leiden tot kamertjesverhuur in de panden. Het verzoek is dan ook om de bestemming tot de Clarensteeg conform het historisch gebruik van deze steeg te behouden.</p>	<p>De bestemming 'Wonen' is aan de Janvossensteeg toegekend omdat in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad deze straat binnen het gebied wonen valt. Terecht wordt opgemerkt dat hiermee functies zijn wegbestemd. Dit is een omissie die als volgt wordt hersteld: de aanduiding 'gemengd' wordt toegevoegd. Binnen deze aanduiding zijn woondoeleinden detailhandel, ateliers, dienstverlening, maatschappelijk voorzieningen en kantoren mogelijk. De genoemde percelen krijgen dus de genoemde aanduiding. En de Janvossensteeg tussen de Clarensteeg en Van der Werfstraat.</p>	<p>Ter plaatse van de Janvossensteeg 50 wordt de aanduiding 'gemengd' opgenomen. Dit geldt ook voor de panden in de Janvossensteeg waar functies zijn wegbestemd: de panden Janvossensteeg 35 t/m 63 en 20 t/m 46a.</p>

36	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
a	<p>In geldende bestemmingsplan heeft het brugwachtershuisje op de Blauwpoortsbrug de aanduiding hll. Voor het gevestigde bedrijf op deze locatie zijn onderscheidende cateringactiviteiten alsmede informatieverlening en de verkoop van souvenirs van wezenlijk belang. Binnen de nieuwe bestemming GD1 is een groot deel hiervan mogelijk behalve de catering. Het bezwaar is dan ook gericht op het weghalen van de aanduiding hll . Appellant geeft aan graag in overleg te gaan met de gemeente voor een juiste omschrijving op deze locatie waarbij de cateringactiviteiten kunnen worden voortgezet.</p>	<p>Het vervallen van de aanduiding horeca 2 ter plaatse van het brugwachtershuisje op de Blauwpoortsbrug is onterecht. Dit wordt gerepareerd.</p>	<p>Ter plaatse van het brugwachtershuisje op de Blauwpoortsbrug wordt de aanduiding horeca 2 opgenomen.</p>
b	<p>Bij besluit van 25 augustus 2015 (kenmerk Z/15/170473) is een gewijzigde ligplaatsvergunning verstrekt voor vaste ligplaatsen waarvan 3 in de Oude Singel. Deze zijn echter niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is deze omissie te corrigeren en deze alsnog op te nemen.</p>	<p>De door de reclamant aangegeven ligplaatsen worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>De door de reclamant aangegeven ligplaatsen langs de Oude Singel worden opgenomen in het bestemmingsplan met de aanduiding specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig.</p>
c	<p>Het water van Leiden is belangrijk voor leefbaarheid en recreatie en de toeristische aantrekkelijkheid van de stad. Dit dient zoveel mogelijk open te worden gelaten. In het ontwerpbestemmingsplan zijn op enkele plaatsen evenemententerreinen op het water bestemd of als te onderzoeken locatie opgenomen. Voor zover bekend was hier niet eerder sprake van, b.v. de Blauwpoortshaven. Het verzoek is deze bestemmingen ongedaan te maken. Het betekent een grote aantasting van het areaal open water in Leiden, ook al zou het maar tijdelijk zijn.</p>	<p>Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – evenementen'. Overigens wordt opgemerkt dat in de Blauwpoortshaven geen aanduiding evenemententerrein is opgenomen.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
d	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is de historische haven fors uitgebreid. Dit is ongewenst omdat er aanmeerplaatsen mee verloren gaan. Het lijkt in strijd met het uitgangspunt dat het ontwerpbestemmingsplan conserverend van aard is.</p>	<p>Er wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 6e en 53a.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
e	<p>Voorgesteld wordt de belemmering voor de doorvaarbaarheid van de Maresingeldam bij de Lichtfabriek, anticiperend op de stillegging van E.ON/Uniper-centrale, te bestemmen als water. Deze herbestemming ligt voor de hand aangezien het genoemde terrein</p>	<p>Zie de beantwoording onder 6f.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	binnen de geldigheidstermijn van dit 'conserverende' plan gesloten zal worden of buiten bedrijf wordt gesteld.		
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
37			
a	Appellant voert al jarenlang procedure tegen de overlast die wordt ondervonden van de zonder bouwvergunning gebouwde serre van café De Bonte Koe. Hiervan loopt nog een procedure. Desondanks is op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan de serre als onderdeel van het café opgenomen. Dit is in strijd met het conserverende karakter wat dit plan beoogt te bieden. Er wordt dan ook bezwaar gemaakt tegen het opnemen van de serre op de plankaart met bestemming h4.	Voor de serre behorende bij café De Bonte Koe is een omgevingsvergunning verleend op 16 januari 2017. Met betrekking tot deze omgevingsvergunning is geen voorlopige voorziening toegekend, waardoor deze vergunning in werking is getreden. In het kader van het opstellen van een conserverend bestemmingsplan, dat de feitelijke en huidige juridische status vastlegt, dient de serre dan ook opgenomen te worden.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
38			
a	Zienswijze betreft Beschuitsteeg 2, zie ook de samenvatting onder zienswijze 16.	Er wordt verwezen naar de samenvatting onder zienswijze 16.	Er wordt verwezen naar wijzigingen onder zienswijze 16.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
39			
a	Zienswijze betreft Nieuwstraat 13/13A. In het ontwerpbestemmingsplan staat op de plankaart de bestemming GD-2 met aanduiding h=3 opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit adres de bestemming GD4 zonder horeca functie. Het verzoek is om de huidige bestemming gemengde doeleinden 4, zonder horeca, te continueren. Er bevinden zich in de wijk voldoende horecagelegenheden. Parkeren is een probleem. Voor deze locatie zal horeca leiden tot geluidsoverlast en stankoverlast voor alle omwonenden.	De aanduiding horeca van categorie 3 bij Nieuwstraat 13/13A is onterecht opgenomen. Deze zal worden verwijderd.	De aanduiding horeca van categorie 3 bij Nieuwstraat 13 wordt verwijderd.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
40			
a	Een bestemmingsplan is bedoeld om duidelijkheid te geven over het gebruik van de ruimte. In dit ontwerpbestemmingsplan wordt ruim gebruik gemaakt van brede categorieën, dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Bij panden met bestemming Centrum, Cultuur en Ontspanning en Maatschappelijk krijgen standaard ook de mogelijkheid tot ondersteunende/ondergeschikte horeca. Dit is ongewenst en kan snel leiden tot	Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat bestaande rechten het uitgangspunt vormen bij het toekennen van bestemmingen aan gronden. De geldende bestemmingen zijn veelal ook al breed waarbij diverse functies mogelijk zijn. Ondergeschikte horeca is in het ontwerpbestemmingsplan	In de artikelen 'Cultuur en Ontspanning' en 'Maatschappelijk' wordt de term ondergeschikte horeca gewijzigd naar ondersteunende horeca. Ondersteunende horeca wordt als begripsbepaling in de regels toegevoegd.

	<p>een belangrijk deel van de activiteiten. Bovendien zijn voor locaties met horeca meer bevoorradingsactiviteiten nodig, iets wat in de binnenstad erg bezwaarlijk is. Het levert hinder op. Het verzoek is dan ook deze wijziging t.o.v. de huidige situatie niet in dit conserverende plan op te nemen maar daartoe pas over te gaan na onderzoek naar mogelijke bevoorrading zonder schade en hinder.</p>	<p>toegevoegd aan een aantal bestemmingen. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – ondergeschikte horeca'. Daaruit blijkt ook dat de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning' en 'Maatschappelijk' worden gewijzigd, zodanig dat ondergeschikte horeca binnen die bestemmingen niet mogelijk is.</p> <p>Reclamant geeft aan dat als gevolg van ondergeschikte horeca er meer transportbewegingen nodig zijn en voor overlast zal zorgen. Mogelijk dat er een aantal extra transportbewegingen plaats vinden als gevolg hiervan. Tegelijkertijd kan worden betoogd dat als een ondernemer besluit een deel van zijn winkel in te richten voor ondergeschikte horeca, er minder oppervlakte blijft voor de detailhandelsfunctie en daarmee een afname van het aantal transportbewegingen ten behoeve daarvan. Per saldo is het aannemelijk dat het aantal transportbewegingen niet onevenredig zal toenemen.</p> <p>Daarnaast wordt opgemerkt dat er regels zijn gesteld aan laden en lossen om overlast zo veel als mogelijk te voorkomen. Tegelijkertijd is het zo dat laden en lossen in een binnenstad als Leiden met veel winkels en andere voorzieningen onvermijdelijk is. Diverse straten in de binnenstad zijn afgesloten voor laden en lossen en voor onder andere de Breesstraat en Haarlemmerstraat geldt een venstertijd van 5.30 tot 11.00.</p>	
b	<p>Het verzoek is regels in het plan op te nemen die de overlast van nieuwe verhuurvormen als Airbnb nu en in de toekomst binnen aanvaardbare proporties te beperken.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 18 j.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
c	<p>Met de toenemende verkamering in de binnenstad wordt er voor gepleit eigenaren van panden die overgaan tot kamerverhuur te verplichten tot adequate inpandige fietsenbergingen. Voor een meer uitgewerkte zienswijze wordt verwezen naar een</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 18 j.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

	inspraakreactie uitgesproken bij de commissie Leefbaarheid d.d. 20-4-2017.		
d	Tot slot wordt spijt uitgesproken dat door tijdgebrek (door te laat beginnen) urgente zaken zoals anticiperen op klimaatadaptie, geen plek heeft gekregen in dit bestemmingsplan. Er wordt voor gepleit dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.	Op dit moment heeft de gemeente Leiden nog geen vastgesteld beleid rondom klimaatverandering. In het Duurzaamheidsbeleid is wel de ambitie geformuleerd voor klimaatadaptatie. De komende jaren zal hiervoor beleid ontwikkeld worden. Op dit moment zijn er dus geen vastgestelde regels die een ruimtelijke doorwerking hebben die in het bestemmingsplan kunnen worden verwerkt.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
Samenvatting			
41		Reactie	Gevolgen voor besluit
a	Zienswijze betreft de gronden tussen Middelstegracht 34 en 36. Volgens het vigerende bestemmingsplan is de locatie deels te bebouwen met een maximale bouwhoogte van 12 m. Dit was opgenomen t.b.v. een voorgenomen ontwikkeling. Inmiddels is een deel van de panden en de gronden vervreemd aan andere partijen en zijn panden aangewezen als monument. Ook in het ontwerpbestemmingsplan is deze bouwhoogte overgenomen. Het verzoek is echter om deze hoogte aan te passen voor de strook tussen nummer 34 en 36 naar gh 5/8 en in overeenstemming te brengen met naastgelegen percelen. De hoogte van 12 m zou een aantasting voor het straatbeeld zijn, in het bijzonder van het gemeentelijk monument op nummer 36. De zijkant van het pand zou voor een groot deel aan het zicht worden onttrokken vanaf de straat. De hoogte van 12 m was ontleend aan en bedoeld voor de herontwikkeling van de gronden van de voormalige Tieleman en Dros fabriek, de strook grond tussen 34 en 36 behoorde ook het complex toe. Bij de latere kadastrale splitsing is het bestemmingsplan nooit aangepast. Het nieuwe bestemmingsplan is een goede aanleiding om dit alsnog te doen.	De gronden waar reclamant op doet zijn in eigendom van een andere partij dan reclamant. Het terugbrengen van de bouwhoogte van 12 meter naar een goothoogte minimaal 5 en maximaal 8 betekent dat bouwrechten worden ingeperkt. Dit sluit niet aan bij het uitgangspunt van voorliggend conserverende bestemmingsplan.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
b	Het advies is tevens de bebouwingsgrens op de strook te beperken tot de bebouwingsgrens die geldt voor Middelstegracht 34. Hierdoor zal er geen verdere aantasting plaatsvinden van open en onbebouwde binnentuinen- en pleinen.	Ook hier geldt dat het aanpassen van het bouwvlak niet aan de orde is in verband met het niet wegbestemen van bestaande rechten.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
Samenvatting			
41		Reactie	Gevolgen voor besluit

42			
a	<p>Hoewel het bestemmingsplan conservatief van aard is wordt in paragraaf 4.3.6.1 met verwijzing naar de horecavisie, voorgesteld om een horeca/restaurant vestiging met categorie III/III*/III** op de Kaasmarkt mogelijk te maken zonder een specifiek pand daartoe te bestemmen. Op de Kaasmarkt bevindt zich het restaurant Catootje, deze staat niet op de plankaart. Wordt deze bedoeld of komt er nog een 2^o restaurant/horeca?</p>	<p>Op grond van de toelichting van het bestemmingsplan zijn planologisch geen nieuwe horecavestigingen mogelijk. In de toelichting wordt verwezen naar de passage over de Kaasmarkt uit het geldende horeca beleid. De extra horeca ruimte, die op basis van het horecabeleid mogelijk was voor de Kaasmarkt is reeds ingevuld met het vergunnen van het restaurant in het pand aan de Kaasmarkt 10. Dit restaurant is inderdaad nog niet planologisch opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad. Met het opnemen van een aanduiding horeca van categorie 3, zoals vergund op de Kaasmarkt 10 is op basis van het huidige horeca beleid geen extra ruimte meer voor horeca op de kaasmarkt.</p>	<p>Ter plaatse van Kaasmarkt 10 wordt de aanduiding horeca categorie 3 opgenomen. De toelichting wordt aangepast, zodanig dat duidelijk is dat de gewenste horeca nu in het bestemmingsplan is verankerd.</p>
b	<p>Komt de nieuwe horecagelegenheid in de Kaasmarktschool nu deze de bestemming Maatschappelijk krijgt en de huidige uit te werken woonbestemming verdwijnt?</p>	<p>Zie de beantwoording onder a. Op grond van zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan is geen horeca mogelijk in de Kaasmarktschool.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
c	<p>Appellanten verzoeken om uitsluitel en maken bezwaar tegen het toekennen van een horeca/restaurant categorie zonder deze aan een specifiek pand toe te kennen. Bezwaar wordt eveneens ingediend tegen de gewijzigde bestemming van de Kaasmarktschool waarbij nu de mogelijkheid wordt geboden tot het vestigen van een horecagelegenheid.</p>	<p>Zie de beantwoording onder a en b.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
43			
a	<p>De zienswijze betreft het gedeelte van de huizen Oude Rijn 39 tot 45. De aangegeven bebouwing opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met de werkelijke situatie (bestemming 'Wonen' en tuin en niet bestaande erfafscheidingen en bebouwing). Ter verduidelijking is een plattegrond als bijlage bij zienswijze gevoegd.</p>	<p>Reclamant verzoekt om wijzigingen op de verbeelding voor de panden Oude Rijn tot en met 45. Uit kadastrale gegevens blijkt dat reclamant eigenaar is van Oude Rijn 39b. Dit geldt ook voor de panden Hooglandse Kerkgracht 9 en 11. Bij de zienswijze is geen machtiging gevoegd dat reclamant deze namens de overige eigenaren spreekt.</p> <p>De beantwoording is inhoudelijk als volgt: bij het tekenen van de verbeelding van het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande bouwvlakken en bestemmingsgrenzen. Het aanpassen van bouwvlakken is</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

		<p>alleen aan de orde indien daar een bouwvergunning aan ten grondslag ligt en deze aanleiding geeft tot het aanpassen van de bouwvlakken. Deze is bij ons niet bekend. Daarnaast wordt opgemerkt dat bouwvlakken in principe de hoofdgebouwen omsluiten en uit- en aanbouwen hier geen onderdeel van maken. Als het bouwvlak ruimer is dan het bestaande hoofdgebouw, wordt dit niet ingeperkt omdat dit betekent dat bestaande rechten worden weggenomen.</p> <p>Voor de delen die nu de bestemming 'Wonen' hebben en waarvan reclamant aangeeft dat deze Tuin moeten worden geldt ook dat aangesloten blijft bij de huidige bestemming 'Wonen' en de daarbij behorende bouwmogelijkheden. De tuinbestemming houdt namelijk in principe in dat er niet gebouwd mag worden.</p> <p>De door reclamant als erfafscheiding aangeduide lijntjes betreffen scheidingslijnen tussen verschillende bestemmingen.</p>	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
44			
a	<p>Zienswijze betreft Nieuwe Beestenmarkt 34. In het ontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de aanduiding horeca categorie 1 opgenomen.</p> <p>In de zienswijze wordt ingegaan op de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waarin de plannen voor de Beestenmarkt tot uiting komen. In lijn met de plannen en visie is de wens om voor de betreffende locatie een verruiming van de horecafunctie te bewerkstelligen. De historische achtergrond van het pand wordt beschreven in de zienswijze en daaruit komt naar voren dat het pand vanaf 1928 een horecabestemming had, zowel hotelfunctie als café als restaurantfunctie. Dit blijkt uit het tegeltableau dat appellant wil herstellen in oude staat. In het pand werd altijd alcohol geschonken. Op een bij de zienswijze aangeleverde foto is een serre waarneembaar aan het pand. De serre in de huidige situatie doet afbreuk aan de culturele en historische waarde</p>	<p>De aanduiding horeca 1 is overeenkomstig het geldend bestemmingsplan. Conform het horeca beleid is uitbreiding van horeca in de gewenste categorie niet mogelijk</p> <p>De tekening wijst uit dat de serre buiten het bouwvlak gerealiseerd wordt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet planologisch mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan, maar zullen hun eigen procedure moeten volgen. Reclamant wordt dan ook geadviseerd om een vooroverleg in te dienen. In dat proces wordt de aanvraag integraal beoordeeld en wordt een principe uitspraak gedaan over eventuele medewerking. Voor uiteindelijke medewerking dient dan nog wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

	van het pand. Op basis van bovenstaande is het verzoek om de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan aan te brengen:		
b	Verruiming van de horecafunctie 1 die nu is toegekend aan het pand. Het verzoek is deze te wijzigen naar horeca 3(**) waardoor de exploitatiemogelijkheden beter aansluiten bij de oppervlakte van het pand en de visie van de gemeente rondom dit plangebied. Horeca 1 doet afbreuk aan de historische bestemming van het pand. Bovendien blijkt uit de verbeelding dat overige horecapanden in de omgeving voor het grote deel horeca 3 betreft, in het kader van ruimtelijke ordening kan er dan ook geen bezwaar zijn tegen de wijziging van horeca 1 naar 3.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder a.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
c	Er wordt verzocht om een kleine uitbreiding van de reeds bestaande serre in te tekenen zodat de serre één representatief geheel wordt in het kader van de toegangspoort tot het Cultuurkwartier. Volgens appellant zou de ruimtelijke ordening hiermee gediend zijn m.b.t. (her) ontwikkeling van het plangebied. Er zijn schetsen van de beoogde serre bij de zienswijze gevoegd.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder a.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
45			
a	Indiener van de zienswijze is verbaasd dat terras aanduidingen zijn opgenomen op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. De manier waarop de terrassen zijn opgenomen wekt de indruk dat hiermee een extra sanctiemiddel is ingezet om de horeca ondernemers te dwingen zich te houden aan de nieuwe terrasregels die in 2013 en in 2016 vastgesteld. Een bestemmingsplan lijkt daarvoor niet bedoeld want de Algemene Wet Bestuursrecht biedt de gemeente voldoende dwangmiddelen om ondernemers te dwingen zich aan de regels te houden.	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – terrassen'.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
b	Onder horecaondernemers heerst boosheid en angst over de nieuwe terrasregels en de manier waarop de gemeente hiermee om wenst te gaan. Boosheid omdat men zich onvoldoende gehoord vindt en de terrasregels overdreven vindt, angst omdat het niet	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Voor de duidelijkheid wordt benadrukt dat terrassen die in bezit zijn van een onherroepelijke omgevingsvergunning ten tijde van het op stellen van dit	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

	<p>voldoen aan die terrasregels kan leiden tot sommaties het terras te ontruimen. In vrijwel alle gevallen is het terras noodzakelijk voor een gezonde exploitatie van het horecabedrijf.</p> <p>Het zou vriendelijker zijn geweest om de vergunde terrassen ook in te tekenen op de kaarten of alle tekeningen van de vergunde terrassen in een bijlage op te nemen. Zonder uitputtend te zijn worden de volgende terrassen genoemd die geen terrasaanduiding hebben en lijken te zijn wegbestemd: op de Botermarkt en het stadhuisplein, de terrassen van het Praethuys, India Way en Olive Garden op het Vrouwenkerkplein, dat van het voormalige Dok 2 op het Havenplein en die van L'Esperance, 't Keizertje, Babbels en Verboden Toegang in de Kaiserstraat.</p>	<p>bestemmingsplan, een aanduiding 'terras' krijgen. Met betrekking tot de genoemde locaties: op het Stadhuisplein wordt een aanduiding terras opgenomen, zo ook voor de locaties aan de Botermarkt als ze een omgevingsvergunning hebben (onduidelijk is op welke terrassen reclamant doelt). Dit geldt ook voor India Way op het Vrouwenkerkplein. Olive garden heeft één terras in de procedure voor een omgevingsvergunning, de andere wordt op de verbeelding opgenomen aangezien die wel is vergund. De terrassen van L'Esperance en Keizer worden ook opgenomen. Babbels heeft een omgevingsvergunning aangevraagd, deze is nog niet onherroepelijk. Van Verboden Toegang is een aanvraag recentelijk ontvangen, maar nog niet vergund en dus ook niet onherroepelijk. Dok2 heeft in 2016 een aanvraag ingediend, deze is buitenbehandeling gesteld (Dok2 bestaat niet meer). Voor 't Praethuys wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 31.</p>	
c	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is de definitie van een bouwwerk opgenomen (art 1.31). Dit is te ruim geformuleerd en kan leiden tot ambtelijke en bestuurlijke willekeur. Voorgesteld wordt om de definitie over te nemen uit het in procedure zijnde bestemmingsplan Leiden Zuid West.</p>	<p>In de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2012, die door het Rijk verplicht is om toe te passen, is de volgende definitie opgenomen: Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Deze definitie maakt ook deel uit van de Leidse standaard en zal worden overgenomen.</p>	<p>De definitie van bouwwerk 1.31 wordt als volgt aangepast: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.</p>
d	<p>Met betrekking tot de definities van horeca wordt aangegeven dat er teveel (11 vormen) in het betreffende bestemmingsplan worden onderscheiden en het is daardoor niet overzichtelijk. Er wordt daarnaast geen standaard gebruikt voor deze definities waardoor het in elk plan anders is opgenomen en het komt niet overeen met de door de Kamer van Koophandel gehanteerde SBI-codes voor horeca. Geadviseerd wordt om bij in werking treding van de omgevingswet de definities eenduidig te maken en op elkaar af te stemmen.</p>	<p>De horecacategorieën volgen uit de vastgestelde horecavisie. Dat een (niet gemeentelijke) landelijke organisatie als de KvK andere definities hanteert doet niets af aan de beleidsvrijheid die een overheid heeft om definities te bepalen.</p> <p>Overigens is bed & breakfast geen horeca omdat dit onder bedrijf aan huis valt en ondergeschikte horeca geen zelfstandige horeca en dus niet onder de categorisering valt. De hoofdfunctie van een snookercentrum is ontspanning, de horeca is daar ondersteunend aan.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
e	<p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn terrasregels opgenomen in 11</p>	<p>De meeste terrassen vallen reeds, en zullen vallen binnen de</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

	<p>verschillende bestemmingen. Op de plankaarten zijn de terrasaanduidingen voornamelijk opgenomen in de bestemmingen groen, tuin en verkeer. Als er dan toch zoveel bepalingen over terrassen moeten worden opgenomen waarom dan niet beperken tot deze 3 bestemmingen?</p>	<p>bestemmingen 'groen', 'tuin' en 'verkeer'. Er valt ook een aantal terrassen binnen andere bestemmingen. Door de terrasbepalingen op te nemen in de meeste bestemmingen worden terrassen (onder voorwaarde) overal mogelijk gemaakt en niet op voorhand uitgesloten.</p>	
f	<p>De beperking van de hoogte van bouwwerken tot 2 meter is onhandig voor mensen die langer dan 2 meter zijn, met name bij parasols. Ook hier zij voorwaarden weer te ruim geformuleerd wat kan leiden tot verschillende interpretaties en lange procedures.</p>	<p>De bepaling zag met een maximale bouwhoogte op 2 meter alleen op bouwwerken in de vorm van vaste terrasschermen, banken en plantenbakken. Na overleg is ook besloten om het vergunnen van parasols binnenplannen mogelijk te maken.</p>	<p>In de binnenplannen afwijkingmogelijkheid wordt opgenomen dat parasols een maximale bouwhoogte van 4,5 meter mogen hebben.</p>
g	<p>In de definities is geen omschrijving van een 'terras' opgenomen, het zou zinnig zijn om dit wel te doen en aan te sluiten bij de definitie uit de APV (art 2.27 lid 3)</p>	<p>De suggestie wordt overgenomen</p>	<p>In hoofdstuk 1 van de regels wordt het begrip terras toegevoegd: een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.</p>
h	<p>In artikel 9 Groen zijn de omschrijvingen bij 9.4.1 en 9.5.1 identiek. 9.5.1 is overbodig.</p>	<p>De opmerking van reclamant is terecht, de regels worden aangepast. De genoemde regels hebben betrekking op afwijken van gebruiksregels en dient enkel onder artikel 9.5 worden opgenomen.</p>	<p>Artikel 9.4.1 wordt verwijderd.</p>
i	<p>Op blz. 139 van de toelichting is de volgende zin opgenomen: De bestemming 'Horeca' is ter plaatse van het horecabedrijf aan het Vrouwenkerkhof aangegeven. Ter plaatse is een horecabedrijf in categorie 3 aanwezig. Op basis van de planregels zijn ook horecabedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 mogelijk. Overige bestaande horeca valt binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' of 'Maatschappelijk'. Deze horeca wordt binnen deze bestemmingen op de planverbeelding door middel van een functieaanduiding aangeduid. Dit correspondeert niet met de betreffende kaart. Daar zijn de betreffende horecapanden bestemd als GD 2 (gemengde doeleinden 2). Waarschijnlijk is dit nog overgenomen uit Bestemmingsplan Binnenstad II waarin op de bijbehorende kaart het restaurant Olive Garden een horecabestemming heeft. Deze passage kan uit de toelichting</p>	<p>De passage is niet correct en moet toezien op de locaties waar een solitaire horecagelegenheid zit. Deze zal worden aangepast.</p>	<p>De tekst wordt als volgt aangepast: <i>De bestemming 'Horeca' is opgenomen voor die panden en gronden waar een monofunctionele horecagelegenheid is gevestigd. In de regels is bepaald welke horecacategorie zijn toegestaan.</i></p>

	verwijderd worden.		
j	In hoofdstuk 5 van het ontwerpbestemmingsplan over Ecologie is het een gemis dat er geen aandacht aan de meeuwen wordt geschonken die in grote getale in onze stad voorkomen en die een extra argument zijn voor parasols op terrassen en terrasboten ter bescherming van roofgedrag van het eten of poepen door meeuwen op het eten of in de drank.	In het kader van een bestemmingsplan moeten de effecten van worden beoordeeld in relatie tot de flora- en faunawet. Het gaat er dan om of negatieve effecten optreden ten aanzien van de beschermde soorten. De door reclamant genoemde situatie is geen toetsingsgrond in het kader van een bestemmingsplan.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
46			
a	Voor het perceel Hogewoerd 59-61 is op 29 juli 2016 een omgevingsvergunning verleend (160780). De restauratie van deze panden is in volle gang. Onderdeel van dit project is ook Hogewoerd 63, waarvoor op 12 april 2017 een omgevingsvergunning is verleend. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de oude situatie waarbij het genoemde complex een klein stukje buitenruimte bevatte. Op basis van de 2 verleende omgevingsvergunningen wordt deze buitenruimte groter, het verzoek is dit aan te passen op de plankaart. Een schets hiervan is bij de zienswijze gevoegd.	De bouwvlakgrenzen en bestemmingen 'Tuin' en 'Gemengd-2' zijn gelijk aan hetgeen in het geldend bestemmingplan is opgenomen. Reclamant verzoekt om de bouwvlakken aan en de bestemmingen aan te passen zodat deze de feitelijke situatie weergeeft. De aanpassing wordt op verzoek van reclamant doorgevoerd, omdat de gronden in eigendom zijn van reclamant.	Het bouwvlak en de woon- en tuinbestemming wordt aangepast conform het verzoek van reclamant.
b	Volgens het ontwerpbestemmingsplan hebben de panden Hogewoerd 59-61 en 63 de enkelbestemming GD-2 met de dubbelbestemmingen Waarde-Cultuurhistorie en Waarde-Archeologie met functieaanduiding cultuur en ontspanning. Voor Hogewoerd 61A en 63 is dit voldoende. De begane grond van Hogewoerd 59 en 61 is volgens de verleende omgevingsvergunning echter primair bedoeld als bedrijfs-/praktijkruimte. Naast de mogelijke functies is het goed denkbaar dat toekomstige huurders de ruimte willen gebruiken voor (e) dienstverlening, (f) kantoren, of (g) maatschappelijke doeleinden. Het verzoek is deze functieaanduidingen ook op te nemen.	Het uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is conserverend en niet ruimer bestemmen dan het gelend bestemmingsplan toe laat. Voor Hogewoerd 59 en 61 geldt dat is aangesloten bij de bestemming 'Gemengd-1' uit het geldende plan. Volgens die bestemming is dienstverlening mogelijk op de genoemde grenzen. Dit zal worden toegevoegd als mogelijke functie. De functies kantoren en maatschappelijke doeleinden zijn niet mogelijk binnen de geldende bestemming en zullen dan ook niet worden overgenomen.	Opnemen aanduiding 'dienstverlening' ter plaatse van Hogewoerd 59 en 61.
c	Het pand op de locatie Lokhorststraat 16 (Latijnse School) heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming GD-2 zonder aanvullende functieaanduidingen. Het ontbreken van de functieaanduiding kantoren zou betekenen dat het huidige gebruik als kantoor alleen volgens overgangsrecht is	Ter plaatse van perceel Lokhorststraat 16 gold de bestemming 'Gemengde doeleinden 4'. Binnen die bestemming was geen kantoor mogelijk. Bij de gemeente is niet bekend dat op de gronden een vergunning is aangevraagd voor het gebruik van	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

	toegestaan. Omdat dit ongewenst is wordt verzocht het huidige gebruik voor deze locatie op te nemen. Daarbij wordt het verzoek gedaan om ook dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en cultuur en ontspanning op te nemen om meer flexibiliteit op deze locatie in te bouwen.	het pand als kantoor. Er wordt dan ook geen aanduiding 'kantoor' opgenomen. Als het pand in gebruik is als (solitaire) kantoor wordt reclamant verzocht hier een vergunning voor aan te vragen.	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
47			
a	In het ontwerpbestemmingsplan is in de nieuw opgenomen bestemming Centrum ondergeschikte horeca toegestaan. Indiener van de zienswijze ondersteunt deze ontwikkeling die in lijn ligt met visies en beleidskaders van de gemeente en de positie van de Leidse binnenstad in de regio.	Deze opmerking wordt onder dankzegging voor kennisgeving aangenomen.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
b	In de zienswijze wordt het 'zwerfmilieu' aangehaald en het beleidskader waarin dit staat beschreven. Veel van de panden in het zwerfmilieu hebben de bestemming GD-1 of GD-2 om een breed scala aan mogelijkheden te bieden. Ten aanzien van ondergeschikte horeca in dit gebied is in het beleidskader 2011 opgenomen onder 3 bij acties dat ondergeschikte horeca de winkelfunctie versterkt en "waar in de toekomst bestemmingsplannen aangepast worden, worden meer mogelijkheden geboden aan ondergeschikte horeca in het zwerfmilieu". Ook uit ander geldend beleid voor dit gebied komt naar voren dat ondergeschikte horeca een toegevoegde waarde heeft in het winkelgebied. In de plantoelichting van het bestemmingsplan is voor de bestemmingen GD-1 en GD-2 opgenomen dat binnen de hoofdbestemmingen , m.u.v. Wonen, ondergeschikte horeca is toegestaan. Voor de gronden met GD-2 is aangegeven dat voor het sfeergebied zwerfmilieu binnen de brede bestemming GD-2 ook ondergeschikte horeca is toegestaan. Onder 4.3.5.1.1 wordt ook nog eens benadrukt dat ondergeschikte horeca in het kernwinkelgebied en het zwerfmilieu meer gestimuleerd en gefaciliteerd moet worden. Voor de panden in het plangebied met bestemming GD-1 wordt aangegeven dat naast detailhandel verschillende andere functies mogelijk zijn zodat er	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – ondergeschikte horeca'. De plantoelichting voor wat betreft de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd- 2' zijn niet overeenkomstig de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Ten onrechte wordt in de toelichting vermeld dat ondergeschikte horeca binnen die bestemmingen mogelijk is. De toelichting wordt hierop aangepast.	De toelichting wordt aangepast, zodanig dat duidelijk is dat ondergeschikte horeca enkel binnen de bestemming 'Centrum' mogelijk is. Ook wordt de zin 'de overige panden krijgen een bestemming 'Gemengd-2' aangepast naar 'Gemengd-1'.

	<p>sprake is van een flexibele invulling van de panden. Hoewel in de toelichting dus uitgebreid is opgenomen dat er ruimte moet zijn voor ondergeschikte horeca is in de planregels voor GD-1 en GD-2 niet opgenomen dat ondergeschikte horeca is toegestaan. Het verzoek is dan ook om primair op de gronden in het zwerfmilieu bestemd voor GD-1 en GD-2 tevens onderschikte horeca toe te staan. Een andere mogelijkheid is op alle gronden binnen deze bestemmingen ondergeschikte horeca toe te staan, dan wel een afwijkingsmogelijkheid van de planregels hiervoor op te nemen. Dit past ook in het kader van een goede belangenafweging, door niet overal ondergeschikte horeca toe te staan ontstaat er een onevenredig concurrentievoordeel. In de beleidskaders wordt tenslotte de mogelijkheid voor ondergeschikte horeca in het zwerfmilieu meerdere malen genoemd.</p>		
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
48			
a	<p>Indiener van zienswijze heeft geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan bouw- en gebruiksvoorschriften op enkele punten afwijken van de vigerende planologische mogelijkheden. Ten aanzien van locatie aan de Haarlemmerstraat 130-138 en de Van der Werfstraat 3-10 (gezamenlijk het pand genoemd) is in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'winkeldoelinden' opgenomen. Conform het bestaande gebruik is daarbij de aanduiding 'niet-woonfuncties op alle verdiepingen toegestaan (en voor Haarlemmerstraat 130 en Van der Werfstraat 5 en 7 de aanduiding 'niet-woonfuncties tevens op eerste verdieping toegestaan') . Het ontwerpbestemmingsplan voorziet echter niet in de genoemde aanduidingen en hiermee wordt het huidige gebruik van de verdiepingen voor winkeldoelinden wegbestemd. Dit staat haaks op het beoogde conserverende karakter van het bestemmingsplan. Het verzoek is dan ook het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat aan de verbeelding ter plaatse van de genoemde locatie , het pand, de aanduiding "specifieke vorm van wonen- niet woonfuncties tevens op</p>	<p>Reclamant merkt terecht op dat ter plaatse van het pand Haarlemmerstraat 130/ Van der Werfstraat 5 en 7 de aanduiding 'niet-woonfuncties op alle verdiepingen toegestaan' niet is opgenomen. Dit wordt hersteld. Tegelijkertijd wordt ter plaatse van het pand Haarlemmerstraat 138 dezelfde aanduiding opgenomen.</p> <p>Het adres van der Werfstraat 10 heeft de bestemming 'Wonen' met minimale en maximale goothoogte 5/8. Dit is conform het geldend plan.</p>	<p>De aanduiding specifieke vorm van wonen – niet-woonfuncties op alle verdiepingen' wordt opgenomen ter plaatse van de Haarlemmerstraat 130 en 138 Van der Werfstraat 5 en 7 (e.e.a. kadastraal bekend als H3554 respectievelijk H2844).</p>

	de verdieping toegestaan' wordt toegevoegd. Dit komt overeen met de plantoelichting en tevens met de vastgestelde structuurvisie.		
b	<p>Op grond van het geldend bestemmingsplan geldt voor Haarlemmerstraat 130 en Van der Werfstraat 4 en 5 een goothoogte van minimaal 10 en maximaal 15 meter. Ter plaatse van de Haarlemmerstraat 138 en Van der Werfstraat 7a is dat minimaal 7 en maximaal 11 meter. Voor de gronden waarop het pand is gelegen geldt dat deze in het vigerend bestemmingsplan volledig zijn aangeduid als bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan zijn afwijkende hoogtes opgenomen t.o.v. het vigerende plan en de hoogtes sluiten evenmin aan bij de feitelijk bestaande situatie. Ook dit staat haaks op het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Het verzoek is het bestemmingsplan aan te passen en in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. In de zienswijze is de feitelijke situatie in beeld gebracht en onderbouwt met bouwtekeningen, waarbij de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan is gevolgd :</p> <p>Deel van het pand Van der Werfstraat (blokje rechts) min.4 en max. 6 meter Van der Werfstraat (strook midden) min.7 en max. 11 meter Van der Werfstraat (strook links) min 5 en max. 8 meter Haarlemmerstraat min. 10 en max 15 meter.</p>	<p>In het nieuwe bestemmingsplan zijn, zoals reclamant constateert, niet de juiste hoogtes opgenomen. Dit wordt hersteld, zodanig dat aangesloten wordt bij de hoogtematen uit het geldend bestemmingsplan</p> <p>Concreet houdt dit in dat de goothoogte minimaal 10 en maximaal 15 meter wordt teruggebracht naar de omvang zoals in het geldend bestemmingsplan is opgenomen. Dit geldt voor het pand Haarlemmerstraat 130 en Van der Werfstraat 5-7. De minimale en maximale goothoogte van 7/11 die voor de andere panden van reclamant in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, komen overeen met de geldende plankaart.</p>	<p>Ter plaatse van de Haarlemmerstraat 130 en Van der Werfstraat 5 en 7(H3554) wordt de hoogte aanduiding minimale goothoogte 10 en maximale goothoogte 15 opgenomen.</p>
c	<p>Met betrekking tot het bouwvlak van het pand is geconstateerd dat een deel van de bestaande footprint van het pand ten onrechte niet als onderdeel van het bouwvlak is aangeduid. Dit sluit niet aan op de feitelijke situatie en evenmin op de regeling in het huidige bestemmingsplan. Het verzoek is om dit aan te passen in het bestemmingsplan. Een afbeelding opgenomen in de zienswijze geeft aan hoe het bouwvlak op een juiste wijze wordt weergegeven.</p>	<p>Het bouwvlak dat is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan komt overeen met het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Onduidelijk is waar volgende reclamant de omissie zit. Daarnaast verzoek reclamant om uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een gerealiseerde opbouw. Het vergroten van het bouwvlak ter plaatse hiervan brengt uitbreidingsmogelijkheden met zich mee die nieuw zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Dit is niet in lijn met de conserverende aard. De bestaande opbouw kan worden geschaard onder de bestaande matenregeling.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
d	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot het realiseren van</p>	<p>Het bestemmingsplan regelt dat er voldoende parkeergelegenheden aanwezig moet zijn, voordat de</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

	<p>voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Dit is nieuw t.o.v. het vigerend plan. Uit de plantoelichting blijkt dat de bedoeling is om de bestaande situatie vast te leggen en de mogelijkheid te creëren om in de toekomst te kunnen toetsen aan parkeernormen bij omgevingsvergunningen. De feitelijk aanwezige situatie bij bestaande situaties geldt als nulsituatie.</p> <p>De redactie van artikel 21 van het ontwerpbestemmingsplan suggereert dat de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ook (als gebruiksregel) op bestaande situaties van toepassing is. Bestaande situaties kwalificeren strikt genomen immers als 'gebruik op grond van de regels van dit bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 21 en zijn in de formulering van het artikel vervolgens niet uitgesloten van toepassing van de parkeereis. Dit leidt ertoe dat discussie kan ontstaan over voortzetting van het bestaande gebruik op locaties waar geen parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig zijn, zoals niet alleen in dit geval maar voor de meeste locaties in het plangebied. Om misverstanden te voorkomen is het verzoek om aanpassing van artikel 21 van de planregels in die zin dat wordt verduidelijkt dat de parkeereis niet van toepassing is op bestaande situaties. Als alternatief zou de parkeereis in de Algemene bouwregels in artikel 24 kunnen worden opgenomen.</p>	<p>bestemming in gebruik wordt genomen. In de regels is een verwijzing opgenomen dat dit getoetst zal worden op basis van de nota Beleidsregels parkeernormen Leiden. Daarin is bepaald: Indien een ruimtelijke activiteit daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het terrein waar die activiteit plaatsvindt of dat bij die activiteit behoort. De vereiste ruimte heeft alleen betrekking op een nieuw ontstane parkeerbehoefte.</p> <p>Gelet op het bovenstaande is het noodzakelijk de regels aan te passen.</p>	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
49			
a	<p>In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de ontwikkelvisie "Leiden Stad van Ontdekkingen" leidraad voor beleidsontwikkeling. Tevens wordt aangegeven dat op basis van de Structuurvisie "verder met de binnenstad", de bronpunten de entrees vormen van de stad. Vanuit deze bronpunten leiden de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied en moeten een inleiding vormen op het winkelprogramma van het hart van de stad. Volgens appellanten is de functie van een aanloopstraat als inleiding op het winkelprogramma gewaarborgd voor de straten die zich bevinden in gebieden</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is de huidige rechten niet weg te bestemmen. Dit betekent dat voor straten waar in het geldend bestemmingsplan een bepaalde gemengde bestemming gold, deze is overgenomen. Waar een gemengde bestemming in het geldende bestemmingsplan in functies voorzag, anders dan detailhandel, is dit overgenomen.</p> <p>Op dit moment wordt gewerkt aan de actualisatie van het Beleidskader Winkelvoorzieningen Binnenstad. Hier is een kaderstellende notitie voor vastgesteld waarin onder</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

	<p>met een GD-2 bestemming. Voor de straten die zich bevinden in gebieden met bestemming GD-1 komt dit onder druk te staan. Door toename van doelgerichte dienstverlening wordt de beoogde inleiding op het winkelprogramma niet altijd ondersteund waarbij het gaat om de soms afwezige variëteit. Gevraagd wordt om met beleid te komen dat het gevarieerde aanbod van functies in aanloopstraten binnen GD-1 bestemmingen stimuleert.</p>	<p>andere de functie en invulling van de aanloopstraten in wordt behandeld. Omdat dit geen vastgesteld beleid is, heeft er nog geen doorvertaling naar het bestemmingsplan plaatsgevonden. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de gemeentelijke website.</p>	
b	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is de Haarlemmerstraat tussen de Turfmarkt en de Pelikaanstraat bestemd voor Centrumdoeleinden. Een groot deel van de leegstand van de binnenstad bevindt zich in de Haarlemmerstraat tussen Hooglandse Kerkgracht en Pelikaanstraat. Het ziet er niet naar uit dat de leegstand de komende periode zal worden ingevuld. Appellanten pleiten ervoor het gebied als 'freezone' aan te merken waarbij de Centrubestemming de basis blijft. Er wordt dan de mogelijkheid voor vestiging van vernieuwende concepten geboden waarbij een nog op te richten brancherings- of beoordelingscommissie zou moeten bepalen of een concept vernieuwend genoeg is om een toegevoegde waarde te leveren als het gaat om aantrekkingskracht op consumenten.</p>	<p>Zoals in de beantwoording onder a is aangegeven is het bestemmingsplan conserverend van aard. Het verruimen van bestemmingen, zonder dat daar vastgesteld beleid aan ten grondslag ligt, is binnen dit bestemmingsplan Binnenstad niet aan de orde.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
c	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt ondergeschikte horeca als ondersteuning op de winkelfunctie mogelijk gemaakt binnen de gebieden bestemd met Centrumdoeleinden. Vernieuwende concepten met blurring willen ondernemers echter ook kunnen starten in overige gebieden. De gebieden buiten Centrumdoeleinden te weten GD-1 en GD2 zouden daarom ook de ruimte voor ondergeschikte horeca als ondersteuning op een detailhandelsfunctie moeten krijgen, waarbij wel vastgehouden wordt aan de voorwaarden zoals beschreven in de horecavisie.</p>	<p>Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – ondergeschikte horeca'.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
50			
a	<p>Zienswijze betreft de locatie Rapenburg 24 en het aan de achterzijde gelegen pand Papengracht 23. Het laatstgenoemde pand ondervindt de afgelopen jaren veel overlast van</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is besloten om de functie kantoor toe te staan ter plaatse van het pand Papengracht 23. Concreet houdt dit in dat de hoofdbestemming wel</p>	<p>Ter plaatse van het pand Papengracht 23 wordt de aanduiding 'kantoor' opgenomen.</p>

	<p>Rapenburg 24. Hiervoor is al jarenlang overleg gaande wat heeft geleid tot een vaststellingsovereenkomst waarin een koopoptie m.b.t. Papengracht 23 is afgesproken voor indieners van zienswijze. De huidige functie van studentenvereniging op Rapenburg 24 blijft lastig te verenigen met de functie wonen op Papengracht 23.</p> <p>Nu Papengracht 23 is verkocht wordt het verzoek neergelegd of de bestemming van dit pand gewijzigd zou kunnen worden in de bestemming Gemengd 1 of Gemengd 2 met de aanduiding kantoren dan wel een andere passende bestemmingsregeling die deze functie mogelijk maakt. Het historische pand is geschikt voor een kantoorfunctie (staat, uitstraling) en deze functie is uitstekend te verenigen met het gebruik van Rapenburg 24 als sociëteit. Wijziging van de bestemming leidt tot een duurzame beslechting van het overlastprobleem en is een kwalitatief hoogwaardige invulling van het pand. Aangegeven wordt dat de opbrengsten uit de verhuur ten goede kunnen komen aan renovatie en beheer rond Rapenburg 24. De bestemmingen Gemengd 1 en 2 komen in de nabijheid van Papengracht 23 voor. De parkeerbehoefte neemt met 0,5 pp toe, dit lijkt oplosbaar binnen reguliere kantoortijden. Indiener van de zienswijze willen graag de mogelijkheden voor de verzochte wijziging bespreken.</p>	<p>wonen blijft, maar dat als extra functie ook een kantoor kan worden gevestigd. Deze functie wordt niet als belemmerend gezien vanuit een goede ruimtelijke ordening voor de omgeving. Kantooractiviteiten vinden in de regel overdag en doordeweeks plaats en de woonactiviteiten (van panden ten noorden van Papengracht 23) vaak buiten deze uren. Daarnaast is een kantoor een functie die prima in een woongebied past, zo blijkt ook uit de VNG functiemenging lijst waar een de functie kantoor direct naast de functie wonen kan plaatsvinden. Concreet leidt dit er toe dat er een aanduiding 'kantoor' wordt opgenomen ter plaatse van het pand Papengracht.</p> <p>In aanvulling daarop wordt met de reclamant een overeenkomst gesloten waarin wordt opgenomen dat zij het pand Papengracht 23 niet zullen verhuren voor (studenten)kamerverhuur.</p>	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
51			
a	<p>Zienswijze betreft Boisotkade 9 en Vollersgracht 23. In de aangrenzende tuin bij de Boisotkade is in 2007 een vergunde carport geplaatst. Het verzoek is deze parkeervoorziening op te plankkaart in te tekenen.</p>	<p>De carport wordt in het bestemmingsplan verankerd door middel van een aanduiding "specifieke vorm van verkeer - carport" .</p>	<p>Op de verbeelding wordt ter plaatse van de tuin van het pand Boisotkade 9 de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - carport' opgenomen. In de regels van artikel 12 'Tuin' wordt in lid 1 een sub n toegevoegd refererend naar de aanduiding. Onder artikel 12 lid 2.1 wordt opgenomen dat de carport maximaal 3,10 meter hoog mag zijn. Een en ander conform de geldende vergunning.</p>
b	<p>In het water van de Witte Singel ter hoogte van de Boisotkade 9 ligt een sloep met officiële ligplaatsvergunning (1278). Onlangs is in het kader van het Singelplan een beplantingsstrook van 1 m aangebracht waardoor de boot moeilijk bereikbaar werd. Daarom is een</p>	<p>Ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden niet via het bestemmingsplan geregeld, maar op grond van het Ligplaatsenplan Pleziervaartuigen. De vergunning blijft vanzelfsprekend gelden. Het aanleggen van een vlonder is niet</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

	kleine vlonder aangelegd om de boot te bereiken. Deze vlonder graag op de plankaart opnemen.	zonder meer mogelijk. Reclamant wordt geadviseerd contact op te nemen met de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Leiden inzake de eventuele noodzaak voor een omgevingsvergunning.	
c	M.b.t. de Vollersgracht wordt aangegeven dat de bestemming Gemengde Doeleinden correct is. In 2008 is het kantoor op de begane grond uitgebreid met een vergaderruimte op een kadastraal perceel dat in een achterhuis van een pand aan de Janvossensteeg was. Een tekening is bijgevoegd. Deze uitbreiding is vergund in 2007, Bwt 07.0988. Graag deze opnemen op de plankaart door een uitbreiding van de aanduidingsgrens.	Omdat het hier om de uitbreiding van een hoofdgebouw gaat, is het vergroten van het bouwvlak terecht.	Het bouwvlak wordt vergroot conform de vergunde situatie.
d	Op de plankaart staat ten onrechte in de kantoorruimte achter het aan de straat gelegen bouwvlak een bebouwingspercentage van 0% ingetekend. Dit komt niet overeen met de werkelijkheid en het rechtens verkregen niveau.	De aanduiding met 0% is niet correct ingetekend achter Vollersgracht 25 en 27 is niet correct ingetekend en wordt verwijderd. De aanduiding wordt geplaatst op de plek waar deze in het geldend bestemmingsplan ook lag.	Verwijderden van de aanduiding bebouwingspercentage 0% achter Vollersgracht 25 en 27 en terugplaatsen van deze aanduiding ter hoogte van de steeg tussen Vollersgracht 29 en 33.
Samenvatting			Reactie
52			Gevolgen voor besluit
a	In het ontwerpbestemmingsplan is het bedrijfsvaartuig , zijnde bedrijfsruimte, van botenverhuur 't Galgewater niet op de plankaart ingetekend. Deze ligt al op deze plek sinds begin jaren '80 en in 2009 is hiervoor een vergunning verleend. Ook in het ligplaatsenplan is deze wel ingetekend. De locatie is tussen 'woonschepenligplaats2' en de was (zijnde Rembrandtplaats) direct voor woonschepen ligplaats 1. Graag dit nog opnemen in de definitieve versie van het bestemmingsplan.	Reclamant merkt terecht op dat zijn ligplaatsen niet op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze omissie wordt hersteld.	De door de reclamant aangegeven ligplaatsen worden opgenomen in het bestemmingsplan.
Samenvatting			Reactie
53			Gevolgen voor besluit
a	In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het, naast een conserverend karakter, is bedoeld om de huidige situatie en gebruik ervan vast te leggen. De zienswijze betreft de bestemming Water, aangeduid als WAsr, met sportieve en recreatieve doeleinden. In het geldende bestemmingsplan is dit opgenomen ter plaatse van de zuidoever van het Galgewater tussen de Rembrandtbrug en de Witte Singel. In het ontwerpbestemmingsplan is deze	De gekozen bestemming voor de woonschepen aan het Rembrandt park is passend bij het bestaande gebruik en daarmee in lijn met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Het water aanwijzen als historische haven gaat naar de mening van het college te ver. Enerzijds omdat het slechts twee bewoonde historische vaartuigen betreft en dan naar de mening van het college geen haven	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

	bestemming vervallen, er worden wel twee woonschepenligplaatsen-historische bedrijfsvaartuigen aangegeven. Om meer recht te doen aan de huidige situatie wordt voorgesteld het ruimere gebied te bestemmen als: specifieke vorm van water-historische haven. Dit sluit dan aan bij de historische haven en waarborgt het huidige karakter	vormt. Anderzijds omdat er op deze locatie zich ook een bedrijfsvaartonderneming bevindt, de aanwezigheid van deze onderneming met het daarbij behorende zou niet passend zijn binnen een bestemming Historische Haven. Daarbij komt dat de Historische Haven Galgewater door het bijzondere karakter en inrichting daartoe specifiek is aangewezen. Tevens is er voor die haven een convenant gesloten tussen het college en de stichting Historische Haven Leiden met daarin wederzijdse rechten en plichten in het kader van het beschermen van het karakter van die haven.	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
54			
a	Zienswijze betreft de omgeving Havenkade en Kijfgracht. De panden aan de Minnebroedersgracht hebben in het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte van max 10m vermeerderd met 3,5m bouwhoogte. De privacy van en zontootreding van omwonenden komt hiermee in het geding en daarom wordt hier ernstig bezwaar tegen gemaakt. Het verzoek is om dit terug te brengen tot de hoogte van de bestaande bebouwing.	In het geldend bestemmingsplan 'Binnenstad 1' geldt reeds de maximale hoogte van 10 meter. De regel dat, indien geen bouwhoogte is opgenomen, de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meer dan de goothoogte, is overeenkomstig het geldend bestemmingsplan. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan worden rechten niet beperkt en blijft deze hoogte en 3,5 m regel gelden.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
b	Het pand op de Havenkade 18 wordt voorzien van de functies horeca, specifieke woonvorm en gemengd (art 15.1 lid L). In het vigerende bestemmingsplan was dit niet opgenomen. Voor indieners van zienswijzen is dit onacceptabel omdat overlast van horeca moet worden vermeden en precedentwerking voor meer horeca moet worden voorkomen. Daarbij zal het parkeren een nog groter probleem worden.	Ter plaatse van Havenkade 18 is op 11 januari 2013 besloten vergunning te verlenen voor het vestigen van een kookstudio en, horeca 3. Het toestaan van deze functie is een bestaand recht en is daarom opgenomen in het bestemmingsplan.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
c	De gemeente heeft voor het betreffende gebied altijd het standpunt ingenomen dat het een belangrijke woonfunctie heeft waar geen horeca thuishoort. Graag zien wij dit standpunt in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.	De afweging om horeca ter plaatse van Havenkade 18 toe te laten heeft plaatsgevonden ten tijde van de vergunningverlening. Het wegbestemmen van dit recht is niet aan de orde. Nieuwe horeca in het betreffende gebied wordt niet bij recht mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
d	De geplande brug die aansluit op de	Er wordt verwezen naar de	Deze zienswijze geeft geen

	Havenkade en de Binnenoostsingel is een grote en onaangename verrassing. De buurt zal nog meer worden belast met doorgaand verkeer. Dit speelt des te meer als de singelparkroute gerealiseerd zal zijn. Wellicht moeten er ook bomen gekapt worden? Dit is ook het geval bij de geplande brug vanaf de Zijlpoort naar Ankerpark. Men dient voor de gekapte bomen een alternatief te bedenken. Dit standpunt zal met hand en tand verdedigd worden. De raad en het college dienen hier zorgvuldig mee om te gaan.	zienswijze onder 59 onder a en b.	aanleiding het plan te wijzigen.
e	De aanlegsteigers aan de Havenkade zijn in een eerder plan aan de orde geweest maar hiervan is in het ontwerpbestemmingsplan geen sprake meer. Wat is hiervan de reden?	Bij de gemeente zijn deze plannen niet bekend. Voor passanten is het mogelijk om aan te leggen aan de Havenkade. Er komen geen aanlegsteigers.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
Samenvatting			Reactie
55			Gevolgen voor besluit
a	Zorgen worden naar voren gebracht rondom het fenomeen 'blurring'; Hier liggen mooie kansen voor creatief ondernemerschap iets wat wordt onderschreven maar kan echter alleen wanneer er voor alle partijen een gelijk speelveld is. Door landelijke regelgeving wordt dit bemoeilijkt en ontstaan er scheve verhoudingen. Vorig jaar is een Horecavisie vastgesteld en nu nog geen jaar later worden de daarin genoemde maximale aantallen van mogelijke vierkante meters horeca alweer losgelaten. Dit komt over als een onbetrouwbare overheid waarbij een gezonde balans tussen horeca en detailhandel losgelaten wordt. In sommige steden dreigt door blurring al een verkeerde balans te ontstaan. Er wordt dan ook voor gepleit om in Leiden creatief ondernemerschap te stimuleren vanuit de visie die vorig jaar gezamenlijk is opgesteld.	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – ondergeschikte horeca'.	In artikel 5.1 onder b en artikel 11.1 onder b wordt de term ondergeschikte horeca aangepast naar ondersteunende horeca. Aan de begripsbepalingen wordt een artikel (1.62 nieuw) toegevoegd met de definitie van ondersteunende horeca: <i>beperkt verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse vanuit een bedrijf op instelling, waarbij het gaat om horeca dat niet zelfstandig functioneert, maar uitsluitend als een ondersteunende aanvulling op (en ondergeschikt aan) de bedrijfsfunctie.</i>
b	Tevens wordt ervoor gepleit om op te nemen bij ondergeschikte horeca in detailhandel dat er geen alcohol mag worden verkocht en dat er geen terras mag worden gevoerd. Zorgen worden daarbij geuit over de controle op voedselveiligheid en aanmelding bij de Nederlandse Voedsel en Waren Autoriteit. In de reguliere horeca kan men nu een verhoging van categorie aanvragen, hoe gaat men dit doen bij aanvragen van horecadetaillisten?	Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – ondergeschikte horeca'.	Artikel 4 lid 1 sub b wordt als volgt aangepast: ondergeschikte horeca van categorie 1. Artikel 4 lid 4.3 sub e wordt als volgt aangepast: de tekst 'de drank- en horecawet moet worden nageleefd' wordt verwijderd. De begripsbepaling 1.60 ondergeschikte horeca wordt aangepast: beperkt verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse vanuit een bedrijf

			of winkel, waarbij het gaat om horeca <i>van categorie 1</i> dat niet zelfstandig functioneert, maar als een ondergeschikte aanvulling en ondersteuning van de bedrijfs- of detailhandelsfunctie dient.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
56			
a	Zienswijze betreft Beschuitsteeg 2, zie ook de samenvatting onder zienswijze 16.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 16.	Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder 16.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
57			
a	Zienswijze betreft de Janvossensteeg 50 e.o. In het ontwerpbestemmingsplan is de omgeving Janvossensteeg bestemd als wonen. Het pand Janvossensteeg 50 heeft altijd de bestemming Gemengde doeleinden gehad, naast wonen omvat dit onder andere ook detailhandel en ateliers. Met de bestemmingswijziging worden eigenaren in grote mate benadeeld. Het pand wordt momenteel verhuurd als winkel. Van oudsher is de straat een winkelstraat. Sommige winkelpanden zijn omgebouwd tot woonruimte, het pand op nummer 50 is echter nog een typisch winkelpand. Het verzoek is de bestemming Gemengde Doeleinden op deze locatie te handhaven.	De bestemming 'Wonen' is aan de Janvossensteeg toegekend omdat in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad deze straat binnen het gebied wonen valt. Terecht wordt opgemerkt dat hiermee functies zijn wegbestemd. Dit is een omissie die als volgt wordt hersteld: de aanduiding 'gemengd' wordt toegevoegd. Binnen deze aanduiding zijn onder andere kantoren mogelijk en planologisch verankerd.	Ter plaatse van de Janvossensteeg 50 wordt de aanduiding 'gemengd' opgenomen. Dit geldt ook voor de panden in de Janvossensteeg waar functies zijn wegbestemd: de panden Janvossensteeg 35 t/m 63 en 20 t/m 46a.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
58			
a	Zienswijze betreft Langebrug 63. De voorzijde van het perceel bestaat uit een kerkgebouw op de begane grond en een woonhuis op de verdiepingen. Aan de achterzijde betreft het een kerkgebouw met binnenplaats en schuur t.b.v. het woonhuis en fietsenstalling (2x) t.b.v. het kerkgebouw. Hiervan is een schets bij zienswijze gevoegd. In het ontwerpbestemmingsplan is de bebouwing voorzien van de bestemming 'Wonen' met een minimum goothoogte van 7 meter en een maximum van 10 meter. De binnenplaats is voorzien van de bestemming Tuin. Beide aanduidingen zijn in strijd met de bestaande vergunde situatie. Het verzoek is dan ook de bestemming 'Wonen' te wijzigen in Gemengd -1 (zowel wonen als maatschappelijk zijn dan mogelijk) . Daarbij de bestemming	In het geldend bestemmingsplan Binnenstad I geldt ter plaatse van Langebrug 63 de bestemming 'Wonen' en ter plaatse van de binnenplaats de bestemming 'Tuin'. Het gebruik van de begane grond als kerk wordt als zodanig vastgelegd middels een aanduiding 'maatschappelijk'. De bestemming 'Gemengd-1' wordt niet overgenomen omdat deze extra functies ten opzichte van het geldend bestemmingsplan mogelijk maakt. De bestemming 'Tuin' wordt aangepast naar 'Wonen' conform de hoofdbestemming van het pand Langebrug 63. Deze gronden staan dan ten dienste van het gebruik van	Ter plaatse van het pand Langebrug 63 wordt een aanduiding opgenomen: maatschappelijk. De gronden behorend bij dit pand veranderen van bestemming 'Tuin' naar 'Wonen'.

	Tuin voor de binnenplaats eveneens te wijzigen in Gemengd -1 aangezien daaronder de functies vallen die momenteel aanwezig zijn.	het pand Langebrug 63. Daarmee kunnen deze gronden voor de kerk worden gebruikt. De schuur en fietsenstalling (2x) zijn geborgd via de bestaande maten regeling onder artikel 29.	
b	Het verzoek is inzake de planregels de bestaande muren op te nemen, deze zijn hoger dan de toegestane 2 meter. Daarbij ook het verzoek om de lagere goothoogte van de kerkzaal aan de achterzijde mee te nemen, deze is lager dan de minimum goothoogte van 7 meter.	De muren vallen onder de bestaande matenregeling (artikel 29). Een speciale regeling opnemen wordt niet nodig geacht. Hetzelfde geldt voor de lagere goothoogte van de kerkzaal.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
Samenvatting			Reactie
59			Gevolgen voor besluit
a	Het bolwerk van Molen de Put (Park de Put 11) heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Groen gekregen. Echter deze grond kan geen andere functie krijgen dan die voor het laten draaien van de molen. Het terrein kan niet vergroend worden, noch als openbaar gebied gezien worden. Het verzoek is dan ook dat het bolwerk, net als de molen, de bestemming Cultuur en Ontspanning krijgt. Dit is vergelijkbaar met molen de Valk.	In het huidige bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming Groen. Deze is overeenkomstig overgenomen. De vergelijking met Molen de Valk gaat niet op omdat daar sprake is van een afsluitbaar terrein omdat het een museum is en in het geldende bestemmingsplan al de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' heeft. Het veranderen van de bestemming bij Molen de Punt betekent een verruiming van de gebruiksmogelijkheden zonder dat daar vastgesteld beleid aan te grondslag ligt, en daarmee niet in lijn met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat de bedoelde gronden onderdeel zijn van de openbare ruimte van Park de Put en doet de geldende bestemming daar recht aan.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
b	Tevens is het verzoek om op te nemen dat er bij nieuwe aanplant of bouwplannen binnen de molenbiotoop van Molen de Put contact moet worden opgenomen met de moleneigenaar. Op die manier kan in een vroeg stadium worden meegedacht. Tevens is de wens dat er vooraf advies wordt ingewonnen bij Vereniging De Hollandsche Molen.	De aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' biedt de publieksrechtelijke bescherming van de molen en windvang en hiermee is voldoende geborgd dat rekening wordt gehouden met de belangen van de molen. Om die reden wordt het verplichten van overleg, geregeld via het bestemmingsplan, met de molenbeheerder of Vereniging De Hollandsche Molen niet noodzakelijk geacht.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
Samenvatting			Reactie
60			Gevolgen voor besluit
a	In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt	De brugverbinding waar reclamant	Deze zienswijze geeft geen

	<p>tegen de voorgenomen werkzaamheden voor brug 2 verbinding Zijlpoort. Indieners van zienswijze geven aan dat ze hierover persoonlijk niet zijn geïnformeerd. Zijn geven aan deze brug niet bij hun woonhuis te willen en verwachten grote overlast, ook 's nachts, zo dicht bij hun woonhuis. Ten aanzien van de verkeersveiligheid worden vragen gesteld. Er gebeuren al veel ongelukken.</p>	<p>op doelt maakt onderdeel uit van het Uitvoeringsbesluit Singelpark (vastgesteld door de Raad op 20 december 2016). Hierin staat staan m.b.t. de Zijlpoort twee bruggen aangegeven. Brug 1 (Zijlpoort – Ankerpark over de Oude Rijn. Brug 2 Ankerpark – Havenkade over de Binnenoostsingel. Op grond van het uitvoeringsbesluit zijn de bruggen opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>De bruggen zijn beide voetgangersbruggen en niet bedoeld voor gemotoriseerd verkeer. Nadelige effecten op de verkeersveiligheid zijn niet te verwachten.</p> <p>De omwonenden van de nieuwe brug zijn allen middels post geïnformeerd.</p>	<p>aanleiding het plan te wijzigen.</p>
b	<p>Groot bezwaar wordt gemaakt tegen het kappen van de bomen in het Ankerpark waardoor het uitzicht vanuit de woning zal veranderen en het woongenot verslechteren.</p>	<p>Het kappen dan wel in stand houden van bomen maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Indien nodig wordt voor het kappen van bomen een eigen kapvergunning voor aangevraagd en ter visie gelegd.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
c	<p>Indieners van zienswijze wensen inspraak m.b.t. de locatie van de brug en geven aan dat de andere zijde van de poort de voorkeur heeft. De verkeerssituatie is daar veiliger door meer overzicht.</p>	<p>Er wordt verwezen naar het antwoord onder a.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
Samenvatting			Reactie
61			Gevolgen voor besluit
a	<p>De zienswijze betreft de percelen Korevaarstraat 43,45 en 47 en een loods op het binnenterrein van deze percelen. Tot eind jaren 80 werd op deze locatie een garagebedrijf geëxploiteerd waarvan het gebruik en de genoemde gebouwen legaal waren op basis van vergunningen. In het bestemmingsplan Levendaal West uit 1981 is de mogelijkheid om de loods als garage te gebruiken wegbestemd. Het gebruik kon destijds worden voortgezet onder overgangsrecht. Gemeente gaf destijds aan middels onteigening of minnelijke verwerving binnen de planperiode een nieuwe bestemming te willen realiseren. Reële bouw en gebruiksmogelijkheden werden echter ook in Binnenstad II uit 2006 niet aan de percelen toegekend</p>	<p>De loods op het binnenterrein van de panden aan de Korevaarstraat 43-47 is in strijd met het huidige bestemmingsplan Binnenstad II, maar ook in strijd met het voorheen geldende plan Levendaal West uit 1981. Het bedrijfspand kan niet gezien worden als een functioneel onderdeel van het hoofdgebouw, maar als een hoofdgebouw op zichzelf. Hoofdgebouwen mogen niet buiten de bebouwinggrenzen opgericht worden; hetgeen hier wel het geval is.</p> <p>Vanuit het beschermd stadsgezicht en stedenbouwkundig oogpunt (ruimtelijke kwaliteit) is het</p>	<p>Het pand aan de Korevaarstraat 45-47 krijgt de aanduiding: 'specifieke vorm van horeca – horeca 3 *'. De aanduiding horeca van categorie 3 op het pand aan de Korevaarstraat 43 wordt gewijzigd naar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca 3 *'.</p>

<p>terwijl deze verwachting wel door de gemeente werd gewekt. Feitelijk zijn de percelen geheel buiten de bebouwingscontouren gelaten en alleen te gebruiken als erf en achtertuin. Inmiddels zijn voor dit perceel verschillende procedures doorlopen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan in 2007 is het gebouw volledig wegbestemd. Gemeente heeft sinds 1981 geen enkele poging gedaan om het betreffende perceel te verwerven en niet bereid gebleken om vrijstelling of ontheffing van bestemmingsplan te verlenen op grond waarvan alsnog enige reële bouw- of gebruiksmogelijkheid voor de loods kan ontstaan. In het huidige ontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen de bestemming Gemengde Doeleinden toegekend. Op ruimtelijke plannen is niet zichtbaar welke subbestemming daar binnen geldt en daarom wordt bezwaar gemaakt indien bouw- en gebruiksmogelijkheden t.b.v. detailhandel, horeca en centrumdoeleinden zouden ontbreken. In het ontwerp zijn de betreffende percelen buiten de bebouwingscontouren gelaten. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat het niet is toegestaan om percelen wegbestemd te houden bij vaststelling van een opvolgend bestemmingsplan. Er bestaat geen gerechtvaardigde verwachting dat binnen de planperiode een bestemming wordt gerealiseerd die feitelijk neerkomt op een erf en achtertuin. Al 36 jaar heeft de gemeente een dergelijke bestemming niet willen realiseren. Onteigening of verwerving van de panden ligt volgens een eerdere uitspraak van de wethouder Ruimtelijke Ordening ook niet in de lijn der verwachting.</p> <p>Partijen komen niet tot een minnelijke regeling en de reden daarvoor is dat de gemeente als voorwaarde aan de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden heeft gesteld is dat indiener van zienswijze op voorhand afziet van alle rechten m.b.t. deze percelen. Dit kan echter niet daaraan worden verbonden al was het maar omdat dit geen planologische voorwaarde betreft. De raad behoort nu een keuze te maken. Of vastleggen dat de percelen binnen afzienbare termijn moeten worden verworven om de bestemming van het ontwerp alsnog te realiseren ofwel er</p>	<p>ongewenst om binnenterreinen te verdichten. Het planologisch borgen (legaliseren) van een hoofdgebouw op een binnenterrein schept daarnaast een ongewenst precedent voor overige ontwikkelingen of bestaande illegale situaties.</p> <p>Op 31-12-2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd dat de huidige loods niet op basis van het overgangsrecht beschermd is en tevens dat er geen beroep gedaan kan worden op artikel 26 van het huidige bestemmingsplan Binnenstad II.</p> <p>Reclamant stelt dat het niet is toegestaan om percelen wegbestemd te houden bij vaststelling van een opvolgend bestemmingsplan, aangezien er geen gerechtvaardigde verwachting is dat binnen de planperiode een bestemming wordt gerealiseerd die feitelijk neerkomt op een erf en achtertuin.</p> <p>Het college is echter van mening dat er geen sprake is van het wegbestemmen van de loods, aangezien de huidige loods nooit planologisch geborgd geweest of anderszins is vergund.</p> <p>Zoals aangegeven door reclamant is er nog geen passende alternatieve oplossing voor deze locatie. Gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom aangesloten bij de huidige planologische kaders.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad hebben de percelen aan de Korevaarstraat 43-47 de bestemming Gemengd 1 gekregen. Via ruimtelijke plannen of de gemeentelijke website kunnen de planregels ingezien worden met betrekking tot deze bestemming. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, worden er in beginsel geen bestaande planologische rechten wegbestemd. In het ontwerp bestemmingsplan zit echter een omissie ten opzichte van</p>	
--	--	--

	worden alsnog reële bouw- en gebruiksmogelijkheden aan de percelen toegekend.	de gebruiksmogelijkheden op basis van het huidige bestemmingsplan Binnenstad II. De panden aan de Korevaarstraat 45-47 en 43 hebben in het huidige bestemmingsplan de aanduiding horeca van categorie 3. In het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad is voor het pand aan de Korevaarstraat 45-47 geen horeca aanduiding opgenomen en voor het pand aan de Korevaarstraat 43 de aanduiding horeca van categorie 3. Om de huidige planologische rechten te continueren moeten beide panden echter de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- horeca 3*' krijgen. Deze ommissie wordt in het bestemmingsplan hersteld.	
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
62			
a	Zienswijze betreft het perceel Middelstegracht 3. Op grond van het vigerende bestemmingsplan gelden voor dit perceel de bestemmingen Woondoeleinden en "uit te werken gebied voor woondoeleinden Middelstegracht". Op grond van de uitwerkingsregels dient de bestemming binnen de planperiode te worden uitgewerkt tot een bestemming op grond waarvan woningbouw toegestaan is. Op grond hiervan had op dit moment door het college al een uitwerkingsplan te zijn vastgesteld dat woningbouw mogelijk maakt. In 2013 is voor de bouw van 5 woningen op dit perceel een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, de ontwerpvergunning heeft 6 weken ter inzage gelegen. Uit deze ontwerp omgevingsvergunning bleek dat het bouwplan paste binnen de structuurvisie. Nu is in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming Tuin aan het perceel toegekend, zonder enige onderbouwing. Indiener van zienswijze geeft aan dat dit kennelijk op grond van een bestaand en geëscaleerd conflict met gemeente of in verband daarmee iedere mogelijkheid van woningbouw op het betreffende perceel onmogelijk is gemaakt. Op grond daarvan kan geen enkele planologische reden bestaan om opeens en zonder onderbouwing af te wijken van het planologische beleid voor dit perceel zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, de genoemde	Gelet op de zienswijze van reclamant heeft het college het wegbestemmen van de 'uit te werken gebied voor woondoeleinden Middelstegracht' uit Binnenstad II heroverwogen. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bestaande rechten niet worden wegbestemd. Op grond hiervan is besloten dat de bestemming 'uit te werken gebied voor woondoeleinden Middelstegracht' behouden blijft. Met dien verstande de gronden met die bestemming uit het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad worden geknipt. Zonder deze knip zou de uit te werken bestemming weer voor een periode van 10 jaar gelden, terwijl binnen de duur van het thans geldende bestemmingsplan geen uitvoerbaar plan is ingediend. Concreet betekent dit dus dat de raad het bestemmingsplan Binnenstad zonder de genoemde gronden vaststelt en dat er geen rechten worden beperkt. De gemeente zal voor dit perceel nog een definitieve visie ontwikkelen. Niet valt uit te sluiten, dat de bouwmogelijkheden in de toekomst alsnog weg bestemd zullen worden.	De gronden aan de Middelstegracht ter hoogte van nummer 3, die in het bestemmingsplan Binnenstad II de bestemming 'Uit te werken gebied voor woondoeleinden Middelstegracht' hebben, worden uit het bestemmingsplan Binnenstad geknipt.

	<p>structuurvisie en het besluit van het college tot vaststelling en ter inzagelegging van de ontwerpvergunning voor vijf woningen. Indiener van de zienswijze vraagt de raad om in te grijpen. Zelfs een verstoorde verhouding tussen college en eigenaar van perceel met geen reden vormen om deze planologische keuze te maken. Wanneer al zou worden aangenomen dat een dergelijk besluit standhoudt bij de Afdeling, is er nog aanspraak op planschadevergoeding op grond van volstreekte onvoorzienbaarheid van deze bestemming.</p>		
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
63			
a	<p>Het pand aan de Janvossensteeg 61A staat in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen als bedrijfspand oftewel heeft niet de bestemming Gemengde Doeleinden en Horeca. In het vigerend bestemmingsplan was dit wel het geval. Zoals reeds telefonisch is toegezegd is het verzoek om de bestemming op het pand aan te passen conform de bestemming in het vigerend bestemmingsplan en conform het huidige gebruik (gdh t.b.v. maatschappelijke doeleinden en kantoren, winkels en horeca)</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan Binnenstad II had het pand de bestemming 'Gemengd-5', maar geen bestemming 'Horeca'. De bestemming 'Wonen' is aan de Janvossensteeg toegekend omdat in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad deze straat binnen het gebied wonen valt. Terecht wordt opgemerkt dat hiermee functies zijn wegbestemd. Dit is een omissie die als volgt wordt hersteld: de aanduiding 'gemengd' wordt toegevoegd. Binnen deze aanduiding zijn detailhandel, ateliers, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren mogelijk.</p>	<p>Ter plaatse van de Janvossensteeg 6 wordt de aanduiding 'gemengd' opgenomen. Dit geldt ook voor de panden in de Janvossensteeg waar functies zijn wegbestemd: de panden Janvossensteeg 35 t/m 63 en 20 t/m 46a.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
64			
a	<p>Er wordt verwezen naar de samenvatting onder zienswijze 42.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 42.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder 42.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
65			
a	<p>Beschuitsteeg 2, het verzoek is de horeca bestemming van dit pand te verwijderen. Vanwege de overlast die al jaren wordt ervaren en de gebleken ongeschiktheid van het pand voor deze functie. De bestemming die het pand nu krijgt gaat leiden tot meer overlast omdat het ruimere mogelijkheden biedt. Dit is niet te combineren met de woonfuncties erboven en in de omgeving. De exploitant heeft niet de nodige voorzieningen aangebracht om overlast tegen te gaan en de gemeente staat dat,</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 16</p>	<p>Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder zienswijze 16.</p>

	<p>ondanks de vele klachten, toe. De nu toegekende bestemming staat haaks op eerdere toezeggingen van de gemeente dat dit pand ongeschikt is voor caféfunctie. Nu is het moment om de locatie een andere bestemming te geven, er zal nauwelijks kunnen worden volgehouden dat er bij wijziging sprake is van grote schade, er is immers nu sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. In de omgeving zijn voldoende andere cafés dus in die zin voorziet het ook niet in een behoefte.</p>		
b	<p>Indiener van zienswijze is van mening dat de bepalingen m.b.t. de evenementen 7, 16, 18 en 19 in samenhang met elkaar moeten worden gezien. Het betreft 1 gebied. De gemeente wil hiermee het aantal af te geven vergunningen verhullen omdat het absurd is in een woongebied met veelal niet te isoleren monumentale woningen. De bepalingen m.b.t. de geluidsniveaus zijn veel te ruim. Dit zou 70 dba moeten zijn, in ieder geval na 20uur.</p>	<p>Er wordt verwezen naar paragraaf 5 van deze nota 'thematische beantwoording – evenementen'. Nogmaals wordt benadrukt dat dit bestemmingsplan geen nieuwe evenementen of locaties mogelijk maakt, anders dan de Raad in haar beleid heeft vastgesteld. Evenementen die aan het beleid en het bestemmingsplan kunnen doorgang vinden. Omdat er sprake is van vastgesteld beleid is een discussie omtrent het aantal dagen, het geluidsniveau niet meer aan de orde.</p> <p>Verder wordt opgemerkt dat reclamant op geen enkele wijze zijn stelling hardmaakt aan dat er vergunningen worden verhuld. Tevens maakt hij op geen enkele wijze aantoonbaar dat de bepalingen qua aantal evenementen en qua geluidsniveau veel te ruim zijn.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen</p>
c	<p>Voorts zijn de bestemmingsbepalingen onduidelijk t.a.v. het aantal dagen per evenement. Dit loopt teveel op voor de locaties bij de hiervoor genoemde evenemententerreinen. Deze leveren allemaal geluidsoverlast, voor dit deel 100 dagen. Dit is teveel en er zal aanzienlijk gesneden moeten worden in de toegestane evenementen en de bepalingen moeten op elkaar worden afgestemd. Voor de overzichtelijkheid dient het als één terrein bestemd te worden.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.</p>
d	<p>Ten aanzien van Nieuwe Rijn 28 wordt aangegeven dat de bestemmingswijziging h3 ten onrechte is. Op de inspraakavond werd de mogelijke bestemming tot horeca besproken en vanuit de gemeente werd aangegeven dat deze niet zou worden</p>	<p>De horecavestiging aan de Nieuwe Rijn 28 is een vergunde en bestaande situatie. Het opnemen van een horeca bestemming is dan ook in lijn met het uitgangspunt van het bestemmingsplan.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

	<p>vergund omdat het beleid geen nieuwe horeca mogelijk maakt op de Nieuwe Rijn. De toezegging dient nagekomen te worden en dus de bestemming dient te worden onthouden op deze locatie.</p>		
e	<p>Op de panden Middelweg 3-5g en Middelweg 13-13a zit geen horecabestemming. Het is onduidelijk waarom deze een afwijkende bestemming krijgen er is geen behoefte aan een uitbreiding van horeca. Waarom is dit gedaan? Wie is de eigenaar van de panden?</p>	<p>In het kader van het bestemmingsplan is het niet relevant wie de eigenaar van de panden is. Onduidelijk is waarom reclamant dit van belang vindt, Het is correct dat de panden Middelweg 13-13a in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad geen aanduiding horeca heeft. Het pand Middelweg 5g is onbekend, maar indien reclamant hiermee Middelweg 5 bedoelt: in het geldend bestemmingsplan Binnenstad I ligt hier de aanduiding horeca 3. Conform de huidige systematiek dient dit pand de aanduiding horeca categorie 3*, deze is gelijk aan de 'oude' horeca 3. Het pand Middelweg 3 heeft in het geldend bestemmingsplan de aanduiding horeca 4 en dit bestaande recht wordt niet wegbestemd.</p>	<p>Ter plaatse van het pand Middelweg 5 wordt de aanduiding specifieke vorm van horeca – horeca 3* opgenomen.</p>
f	<p>De in strijd met regelgeving gebouwde serre bij café de Bontekoe, Hooglandsekerk Choorsteeg 13, wordt gelegaliseerd met dit bestemmingsplan. Hiermee wordt het gedrag bouwen zonder vergunning beloond. En scheidt het een precedentwerking. De serre belemmert het zicht op de kerk, tast het karakter van het pand en de steeg aan. En het is een aantasting van de woonbestemmingen.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 37.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 37.</p>
g	<p>Voor het evenemententerrein 19 is voor 20 dagen een kerstmarkt toegestaan. Dit is veel te lang. Het terrein ligt in een woongebied en tijdens de feestdagen moet men ongestoord kunnen wonen. Daarom moet er een kortere periode worden vergund. Er dient vastgelegd te worden dat tijdens de kerstdagen de markt gesloten is en dat er maximale openingstijden zijn en niet zoals nu 24 uur per dag. Het aantal dBA's moet naar 60 of afbouwend in tijd.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder b.</p>
h	<p>De bepalingen voor terrassen zijn te ruim. Het is nu voor iedereen mogelijk een terras aan te vragen en dat verhoudt zich niet met de woonfunctie in de wijk.</p>	<p>Dit is niet correct: het bestemmingsplan laat enkel terrassen die middels een omgevingsvergunning zijn toegestaan, deze zijn aangeduid met de aanduiding 'terras'. De regels omtrent bouwwerken op terrassen gelden enkel ter plaatse</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

		<p>van de aanduiding. En een terras kan enkel worden aangevraagd bij een horecabedrijf. Dus niet iedereen, zoals reclamant aangeeft. Overigens is in de structuurvisie Verder met de Binnenstad opgenomen dat ook binnen de woongebieden terrassen tot het programma horen.</p>	
i	<p>Er wordt in het bestemmingsplan te weinig rekening gehouden met de woonfunctie. De focus ligt op horeca, evenementen en bezoekers. Ook de gewone middenstand/detailhandel wordt niet of nauwelijks meer genoemd. Er is teveel ruimte voor horeca en dit leidt tot overlast. Voor een woonwijk is er teveel geluidsoverlast en bewoners in de binnenstad hebben dit maar te accepteren.</p>	<p>Reclamant geeft aan dat het een woongebied betreft, dit is echter te bestrijden omdat in de huidige situatie functies naast elkaar functioneren. Wonen is daar één van, horeca, evenementen, detailhandel andere. Al deze functies zijn in meer of mindere mate mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplan en dus ook het nieuwe bestemmingsplan. Dat de gewone middenstander en detailhandel niet of nauwelijks wordt genoemd is pertinent onterecht: de bestemmingen Gemengd 1 t/m 2 en de bestemming Centrum maken detailhandel mogelijk.</p> <p>Reclamant stelt dat de gemeente in strijd met het bestemmingsplan, illegaal, horeca heeft toegestaan. Deze stelling wordt niet door reclamant aangetoond. Opgemerkt wordt de wet de mogelijkheid biedt om af te wijken van een bestemmingsplan. Ook de stelling dat cijfers worden gemanipuleerd wordt niet onderbouwd.</p> <p>Ontwikkelingen moeten voldoen aan de daarvoor geldende geluidsnormen. Wordt daar niet aan voldaan dan wordt geen vergunning verleend.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
66			
a	<p>Er wordt verwezen naar de samenvatting onder zienswijze 42.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 42.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de wijzigingen onder 42.</p>
b	<p>In de visie van reclamant moet de school niet uitgebreid worden voor extra appartementen of andere bebouwing en het binnenplein zeker niet verder versteend worden dan het nu is. Een binnentuin is in deze stedelijke en dicht bebouwde omgeving een onontbeerlijk goed en kan ook prima gebruikt worden voor 'groene' sociale doelen.</p>	<p>Het bouwvolume van de school wordt met dit bestemmingsplan niet vergroot. In het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij de bestaande contouren van het gebouw.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen</p>

	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
67			
a	<p>Het perceel Herengracht 21 is voor wat betreft het bouwvlak niet correct weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak dient de totale contour van de huidige (de originele) bebouwing te volgen. De woning is oorspronkelijk in één geheel gebouwd, dit blijkt uit een bijgevoegde bijlage bij zienswijze. Het verzoek is dit in het definitieve plan aan te passen.</p>	<p>Bij het bepalen van bouwvlakken is het relevant of een gebouw in één keer of in delen is gebouwd. Bepalend is onderscheid in een hoofdmassa en ondergeschikte massa. In voorliggend geval is het vooruit onmiskenbaar de hoofdmassa en bepalend voor het bouwvlak. Daarnaast is het bouwvlak is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan Binnenstad I, dit in verband met het conserverende karakter.</p> <p>Het in het bouwvlak opnemen van het achterhuis, tussenlid en de patio zou uitbreiding van bouwmogelijkheden geven: de patio kan bebouwd worden, aan het achterhuis kan dan vergunningsvrij erfbebouwing komen. Tussenlid zou dan van een opbouw en kap voorzien kunnen worden. Dit leidt niet alleen tot minder goede bescherming van het monument, maar zullen ook historische opbouw van voorhuis-tussenstuk/patio-achterhuis verstoord kunnen worden. Via vergunningsvrije bouwmogelijkheid kunnen dan tuinen weer bebouwd worden. Dit kan leiden tot onevenredige en onwenselijke verdichting, terwijl open ruimtes als tuinen en erven in de historische binnenstad zeldzaam zijn.</p>	<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
68			
a	<p>In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt een gastransportleiding en een gasontvangststation. De ligging van de gastransportleiding is niet correct weergegeven en het verzoek is om voor alle leidingdelen (m.u.v. de leiding naar EON centrale) een belemmeringenstrook op te nemen. De opgenomen belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding-Gas) is te breed, het is voldoende om 4 meter aan weerszijden op te nemen.</p>	<p>De correcte ligging van de gastransportleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.</p>	<p>De ligging en breedte van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' wordt aangepast conform de zienswijze van indiener.</p>
b	<p>Tevens wordt verzoekt om in artikel 16 lid 3 ook op te nemen dat er alleen bij</p>	<p>Het college kan zich in het kader van externe veiligheid vinden in het</p>	<p>Artikel 16.3 wordt gesplitst naar 16.3 Bouwregels en 16.4 Afwijken</p>

	omgevingsvergunning van de bouwregels kan worden afgeweken mits het geen kwetsbaar object betreft.	aanvullen van artikel 16 lid 3 zoals reclamant aangeeft. Tevens wordt het artikel gesplitst in een lid voor bouwregels en een lid voor afwijken van de bouwregels, teneinde de leesbaarheid te vergoten.	van de bouwregels, de rest van het artikel wordt hernummerd. In 16.4 wordt opgenomen dat alleen met een omgevingsvergunning van de bouwregels kan worden afgeweken mits het geen kwetsbaar object betreft.
c	In paragraaf 5.7.2 van de toelichting wordt vermeld dat binnen de afstand van 25 meter van het gasdruk- meet en regelstation geen kwetsbare objecten als kinderopvang incl. buitenruimte aanwezig mogen zijn. Uit de verbeelding blijkt dat binnen deze veiligheidsafstand wel een buitenruimte van kinderopvang wordt toegestaan. Het verzoek is de toelichting met de verbeelding in overeenstemming te brengen. Tevens wordt er op gewezen dat met de inwerking treding van de Omgevingswet een kinderopvang aangemerkt wordt als een zeer kwetsbaar gebouw. Op grond van art 5.7 lid 2 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving dienen (na inwerkingtreding) de veiligheidsafstanden gerekend te worden tot aan de locatie voor verblijf van personen.	De bepalingen van de veiligheidszone gasbedrijf 2 houden in dat er binnen deze onze geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. De buitenruimte behorend bij de kinderdagopvang is een buitenruimte die in de huidige situatie al aanwezig is. Op grond daarvan is deze buitenruimte overgenomen en toegestaan.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
69			
a	De zienswijze betreft het perceel Beschuitsteeg 2, er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 16.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 16.	Er wordt verwezen naar wijzigingen onder zienswijze 16.

6. Gevolgen voor bestemmingsplan

Toelichting

N.a.v. zienswijze	
18, 42	De toelichting wordt aangepast onder paragraaf 4.3.6.1, zodanig dat duidelijk is dat gewenste horeca aan de kaasmarkt nu in het bestemmingsplan is verankerd.

N.a.v. zienswijze	
21	In de toelichting wordt aan paragraaf 5.14.2 de volgende tekst toegevoegd: <u>Detailhandel vanaf het water</u> Aan de Beestenmarkt is er sprake van detailhandel vanaf het water (Blauwpoortshaven 7). De verkoop vindt plaats vanaf een drijvend gebouw. Voor het uitoefenen van de verkoop wordt ter plaatse van de Bloemenboot en het naastgelegen bijbakje de bestemming 'Gemengd-1' opgenomen. Het gebouw zelf krijgt een bouwvlak met bijpassende hoogte aanduiding. Om te het bijbakje planologisch te borgen, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig' opgenomen. De aanduiding 'wonen uitgesloten' wordt opgenomen omdat deze locatie niet binnen een woongebied valt.

N.a.v. zienswijze	
-------------------	--

45	De tekst in paragraaf 6.3.2 onder artikel 10 horeca wordt als volgt aangepast: <i>De bestemming 'Horeca' is opgenomen voor die panden en gronden waar een monofunctionele horecagelegenheid is gevestigd. In de regels is bepaald welke horecacategorie zijn toegestaan.</i>
----	--

N.a.v. zienswijze	
47	De toelichting wordt aangepast onder paragraaf 4.3.3.2 , zodanig dat duidelijk is dat ondergeschikte horeca enkel binnen de bestemming 'Centrum' mogelijk is. Ook wordt de zin 'de overige panden krijgen een bestemming 'Gemengd-2' aangepast naar 'Gemengd-1'.

Regels

N.a.v. zienswijze	Adres
23	De regels met betrekking tot de aanduiding 'sw-wsl14' (in het ontwerp bestemmingsplan was dit de aanduiding 'sw-wsl15') worden gewijzigd. Ter plaatse van de aanduiding 'sw-wsl14' mag het aantal woonschepen niet meer mag bedragen dan 11 (in plaats van 10).

N.a.v. zienswijze	
40, 55	In artikel 5.1 onder b en artikel 11.1 onder b wordt de term ondergeschikte horeca aangepast naar ondersteunende horeca. Aan de begripsbepalingen wordt een artikel (1.62 nieuw) toegevoegd met de definitie van ondersteunende horeca: <i>beperkt verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse vanuit een bedrijf op instelling, waarbij het gaat om horeca dat niet zelfstandig functioneert, maar uitsluitend als een ondersteunende aanvulling op (en ondergeschikt aan) de bedrijfsfunctie.</i>
N.a.v. zienswijze	
15	In de regels van artikel 5 Cultuur en ontspanning wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gewoond mag worden.

N.a.v. zienswijze	
45	De definitie van bouwwerk 1.31 wordt als volgt aangepast: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
	In de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden wordt opgenomen dat parasols een maximale bouwhoogte van 4.5 meter mogen hebben.
	In hoofdstuk 1 van de regels wordt het begrip terras toegevoegd: een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.
	Artikel 9.4.1 wordt verwijderd.

N.a.v. zienswijze	
55	Artikel 4 lid 1 sub b wordt als volgt aangepast: ondergeschikte horeca van categorie 1. Artikel 4 lid 4.3 sub e wordt als volgt aangepast: de tekst 'de drank- en horecawet moet worden nageleefd' wordt verwijderd. De begripsbepaling 1.60 ondergeschikte horeca wordt aangepast: beperkt verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse vanuit een bedrijf of winkel, waarbij het gaat om horeca <i>van categorie 1</i> dat niet zelfstandig functioneert, maar als

	een ondergeschikte aanvulling en ondersteuning van de bedrijfs- of detailhandelsfunctie dient.
	In artikel 5.1 onder b en artikel 11.1 onder b wordt de term ondergeschikte horeca aangepast naar ondersteunende horeca.

N.a.v. zienswijze	
66	Artikel 16.3 wordt gesplitst naar 16.3 Bouwregels en 16.4 Afwijken van de bouwregels, de rest van het artikel wordt henummerd. In 16.4 wordt opgenomen dat alleen met een omgevingsvergunning van de bouwregels kan worden afgeweken mits het geen kwetsbaar object betreft.

Verbeelding

N.a.v. zienswijze	
2	Ter plaatse van het pand Caeciliastraat 80 wordt de volgende aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van maatschappelijk – zalenverhuur'.
	De aanduiding horeca categorie 6 wordt opgenomen ter plaatse van de panden Caeciliastraat 80 en Lange Mare 47.

N.a.v. zienswijze	
5	Het gebied dat onderdeel uitmaakt van de projectopdracht Kaasmarkt wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt een witte vlek opgenomen.

N.a.v. zienswijze (aanvulling)	
6	In de legenda wordt bij specifieke vorm van water – historische haven de aanduiding swa-hh geplaatst, en bij specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig de aanduiding swa-lbv. Verder wordt de legenda nagelopen en waar nodig hersteld.

N.a.v. zienswijze	
7	De verbeelding wordt aangepast . Het gedeelte op het parkeerterrein aan de Ruime Consciëntiestraat gelegen achter de woningen aan het St. Jacobshof dat nu de bestemming 'Gemengd-2' heeft, krijgt een verkeersbestemming.

N.a.v. zienswijze	
9	De Beestenmarkt krijgt de aanduiding 'terras' conform de contouren van de bestemming Vbe in het bestemmingsplan 'Binnenstad II'.

N.a.v. zienswijze	
10	Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend als sectie G nummer 2440 wordt de bestemming 'Gemengd-2' opgenomen. Tevens wordt de aanduiding 0% bebouwingspercentage opgenomen voor de gronden buiten het bouwvlak. Het bouwvlak wordt vergroot zodanig dat het overeenkomt met de omgevingsvergunning, ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak wordt een maximale goot hoogte van 2 meter en maximale bouwhoogte van 2,5 opgenomen. De in het westen en zuiden aan dit perceel grenzen krijgen de bestemming 'Tuin'.

N.a.v. zienswijze	
11	Ter plaatse van de panden Lange Mare 41 t/m 47 en Caeciliastraat 80 wordt de aanduiding horeca van categorie 6 opgenomen. De aanduiding specifieke vorm van horeca – categorie 3* wordt opgenomen ter plaatse van het pand Lange Mare 47.

N.a.v. zienswijze	
12	De bestemming 'Wonen' ter plaatse van Hoge Woerd 108 wordt veranderd naar 'Gemengd-2'. Ook wordt de aanduiding 'horeca van categorie 7' opgenomen.

N.a.v. zienswijze	
15	Ter plaatse van het pand Middelweg 2 wordt de aanduiding 'wonen' opgenomen. De bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Moriaansteeg 3 t/m 11 wordt aangepast naar 'Cultuur en Ontspanning' met aanduiding horeca van categorie 3*. De bestemming 'Gemengd-1' ter plaatse van Hooglandse Kerkgracht 54 t/m 64 wordt aangepast naar Cultuur en Ontspanning.

N.a.v. zienswijze	
Naar aanleiding van zienswijzen 16, 26, 34, 38, 56, 65 en 69	De aanduiding horeca van categorie 4 wordt van het pand Beschuitsteeg 2 verwijderd.

N.a.v. zienswijze	
17	Ontbrekende ligplaatsen bedrijfsvoertuigen langs de Apothekersdijk en Oude Singel krijgen een aanduiding specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvoertuig.

N.a.v. zienswijze	
18	De horeca aanduidingen op de Nieuwstraat 3, 13 en Burgsteeg 6 t/m12 worden verwijderd.
	De aanduiding horeca van categorie 3 op de panden Koppenhinksteeg 2,2b en 2c en het pand Hooigracht 72 wordt verwijderd. De aanduiding horeca van categorie 4 op het pand Nieuwstraat 40 wordt verwijderd.

N.a.v. zienswijze	Adres
21	Ter plaatse van de Blauwpoortshaven 7 wordt de bestemming 'Gemengd-1' opgenomen. De boot krijgt een bouwvlak en een hoogte aanduiding maximale bouwhoogte 4 meter. Het bijbakje krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvoertuig'. Dit heeft tot gevolg dat de aanduiding 'passantenhaven' kleiner wordt. Het huidige bouwvlak en aanduidingen worden hiermee verwijderd.

N.a.v. zienswijze	Adres
23	De aanduiding 'sw-sw4' wordt van de verbeelding verwijderd. Aan de aanduiding 'sw-sw5' wordt toegevoegd dat er 3 woonschepen in plaats van 2 mogen liggen. Tevens wordt de aanduiding 'sw-sw5' groter gemaakt zodat het 3 ^e woonschip er in past. De regels met betrekking tot de aanduiding 'sw-wsl14' (in het ontwerp bestemmingsplan was dit de aanduiding 'sw-wsl15') worden gewijzigd. Ter plaatse van de aanduiding 'sw-wsl14' mag het aantal woonschepen niet meer mag bedragen dan 11 (in plaats van 10).

N.a.v. zienswijze	
27	Ter plaatse van Garenmarkt 22/22a wordt binnen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – opslag opgenomen

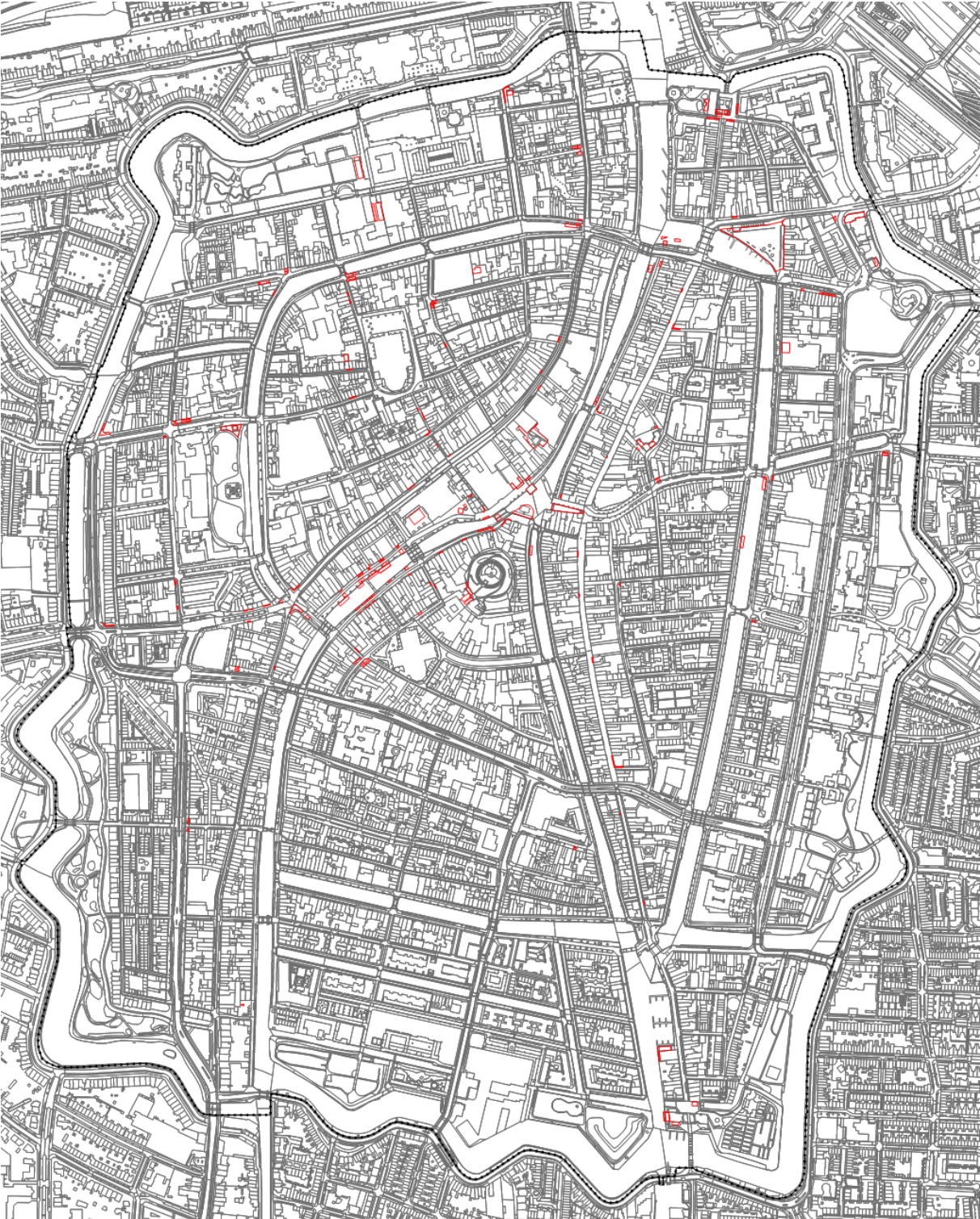
N.a.v. zienswijze	Adres
28	Ter plaatse van de Garenmarkt 36-44 wordt de aanduiding minimale goothoogte 7 meter en maximale goothoogte 12 meter aangepast naar de maatvoering uit het geldende plan te weten 7 meter respectievelijk 12 meter. De delen van de Raamsteeg 2 (sectie E perceelsnummer 2115) die als Gemengd-1 bestemd zijn worden gewijzigd naar Maatschappelijk.

N.a.v. zienswijze	
29	Ter plaatse van de Breestraat 143 wordt de hoogtescheidingslijn teruggebracht naar minimale goothoogte 7 meter en maximale goothoogte 10 meter. Dit conform het geldende bestemmingsplan.

	Het bouwvlak achter Breestraat 145 t/m 149 wordt teruggelegd conform het geldende bestemmingsplan.
N.a.v. zienswijze	
30	Ter plaatse van Voldersgracht 14 t/m 18 wordt de aanduiding 'gemengd' opgenomen, conform het geldend bestemmingsplan.
N.a.v. zienswijze	
31, 35 en 57 en 63	Ter plaatse van de Janvossensteeg 35 t/m 63 en 20 t/m 46a wordt de aanduiding 'gemengd' opgenomen, conform het geldend bestemmingsplan.
N.a.v. zienswijze	
36	Ter plaatse Blauwpoortsbrug nummer 1 wordt de aanduiding horeca van categorie 2 opgenomen, conform het geldend plan.
	De door de reclamant aangegeven ligplaatsen langs de Oude Singel worden opgenomen in het bestemmingsplan met de aanduiding specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig.
N.a.v. zienswijze	
39	De aanduiding horeca van categorie 3 wordt van het pand Nieuwstraat 13 verwijderd.
N.a.v. zienswijze	
46	Ter plaatse van Hoge Woerd 59 en 61 wordt de aanduiding 'dienstverlening' opgenomen.
	Het bouwvlak en de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' worden aangepast cf. de verleende omgevingsvergunning.
N.a.v. zienswijze	
48	Ter plaatse van de panden Haarlemmerstraat 13-138 en Van der Werfstraat 5/7 worden de bouwvlakken en hoogte aanduidingen aangepast, zodanig dat deze overeenkomen met hetgeen is ingetekend in het geldend plan. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – niet woonfuncties' ter plaatse van deze panden opgenomen.
N.a.v. zienswijze	
50	Ter plaatse van het pand Papendrecht 23 opgenomen de aanduiding 'kantoor'.
N.a.v. zienswijze	
51	Ter plaatse van het pand Voldersgracht 23 wordt het bouwvlak vergroot naar aanleiding van de vergunde situatie. De aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' die achter de panden voldersgracht 25 en 27 ligt, wordt verwijderd. Ter plaatse van de gronden tussen Voldersgracht 29 en 31 wordt deze aanduiding opgenomen, conform het geldend plan.
N.a.v. zienswijze	
52	De ligplaatsen behorend bij het bedrijf botenverhuur 't Galgewater' worden op de verbeelding opgenomen met een aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig'.
N.a.v. zienswijze	
53	Op de verbeelding wordt ter plaatse van de tuin van het pand Boisotkade 9 de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - carport' opgenomen. In de regels van artikel 12 'Tuin' wordt in lid 1 een sub n toegevoegd refererend naar de aanduiding. Onder artikel 12 lid 2.1 wordt opgenomen dat de carport maximaal 3,10 meter hoog mag zijn. Een en ander conform de geldende vergunning.

N.a.v. zienswijze	
58	Ter plaatse van Langebrug 63 wordt de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Bestemming 'Tuin' die bij dit pand hoort wordt veranderen naar 'Wonen'.
N.a.v. zienswijze	
59	Ter plaatse van Park de Put 11 wordt een bouwhoogte opgenomen van 16 meter.
N.a.v. zienswijze	
61	Het pand aan de Korevaarstraat 45-47 krijgt de aanduiding: 'specifieke vorm van horeca – horeca 3 *'. De aanduiding horeca van categorie 3 op het pand aan de Korevaarstraat 43 wordt gewijzigd naar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca 3 *'.
N.a.v. zienswijze	
62	De gronden aan de Middelstegracht ter hoogte van nummer 3, die in het bestemmingsplan Binnenstad II de bestemming 'Uit te werken gebied voor woondoeleinden Middelstegracht' hebben, worden uit het bestemmingsplan Binnenstad geknipt.
N.a.v. zienswijze	
63	De aanduiding horeca van categorie 3 wordt h aangepast naar horeca van 3*, ter plaatse van Middelweg 5.
N.a.v. zienswijze	
66	De ligging van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' wordt aangepast. Artikel 16.3 wordt gesplitst naar 16.3 Bouwregels en 16.4 Afwijken van de bouwregels, de rest van het artikel wordt hernummerd. In 16.4 wordt opgenomen dat alleen met een omgevingsvergunning van de bouwregels kan worden afgeweken mits het geen kwetsbaar object betreft.

Overzicht terrassen



B. Nota Vooroverleg

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Binnenstad voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied Binnenstad.

2. Voorgeschiedenis

Het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad is door het college op 14 maart 2017 vastgesteld en vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. Gelijktijdig met de ter visie legging is het ontwerpbestemmingsplan aangeboden aan de vooroverlegpartners in het kader van artikel 3.1.1. Bro. Aan de volgende vooroverlegpartners is verzocht om een reactie verzocht:

- Ministerie van Defensie.
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid.
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
- Provincie Zuid-Holland
- Holland Rijnland.
- Gemeente Katwijk.
- Gemeente Leiderdorp.
- Gemeente Zoeterwoude.
- Gemeente Voorschoten.
- Gemeente Wassenaar.
- Gemeente Leidschendam-Voorburg.
- Gemeente Oegstgeest.
- Hoogheemraadschap van Rijnland.
- Omgevingsdienst West-Holland.
- Brandweer Veiligheidsregio Hollands Midden.
- Gasunie.
- KPN.
- Nuon.
- Alliander.
- Tennet TSO B.V.

3. Ontvangen reactie en beantwoording

Vijf van de vooroverlegpartners hebben een vooroverlegreactie ingediend. Deze zijn in navolgende tabel samengevat en van een antwoord voorzien.

	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
1	Tennet TSO B.V.		
a	Tennet TSO B.V. geeft aan geen gebruik te maken van de mogelijkheid om een vooroverlegreactie in te dienen. Bij het bestemmingsplan zijn geen belangen van dit bedrijf betrokken.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
2	Gemeente Katwijk		
a	De gemeente Katwijk geeft aan geen opmerkingen te hebben.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
3	Hoogheemraadschap van Rijnland		
a	Het bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Rijnlands beleid is voldoende en duidelijk beschreven. Binnen de grenzen van dit	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

	<p>bestemmingsplan bevinden zich geen waterkeringen. Wel zijn veel hoofdwatergangen aanwezig.</p> <p>Wellicht ten overvloede wil ik u nog wijzen op het volgende: Rijnland heeft een restrictief beleid t.a.v. het uitvoeren van handelingen in hoofdwatergangen watergangen. Voor veel van deze handelingen geldt een vergunningplicht, m.u.v. het plaatsen van steigers en andere aanmeervoorzieningen. Dit bestemmingsplan ontslaat initiatiefnemers niet van de verplichting een watervergunning aan te vragen indien dit conform onze Keur verplicht is.</p>		
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
4	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid		
a	<p>Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid geeft aan geen aanleiding voor een reactie op dit plan.</p> <p>Rijkswaterstaat blijft in de toekomst graag op de hoogte van ruimtelijke plannen in uw gemeente die een relatie hebben met het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan..
	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
5	Veiligheidsregio Hollands Midden		
a	<p>De Veiligheidsregio heeft de volgende opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het bestemmingsplan is conserverend. • Er zijn geen opmerkingen betreffende de huidige situatie van bereikbaarheid en bluswatervoorziening (voor toekomstige ontwikkeling van de bluswatervoorziening, zie onderstaande opmerking). • Er zijn geen risicobronnen die invloed hebben op het plangebied. <p>Verder wijst de veiligheidsregio op het gewijzigde beleid van drinkwaterbedrijf Dunea. Dit gewijzigde beleid houdt in dat bij het vervangen van (hoofd)drinkwaterleidingen het niet meer mogelijk is om in de binnenstad ondergrondse brandkranen te realiseren. Er wordt gewerkt aan een gezamenlijk project, met gemeenten en waterleidingbedrijven om de gevolgen van dit gewijzigde beleid op te kunnen vangen.</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

C. Staat van wijzigingen ambtelijk

Ambtelijke wijzigingen	
Onderdeel	Gevolgen voor besluit
Toelichting	Door te voeren wijziging
Tekstuele en grammaticale aanpassingen	
Beschrijving ontwikkelingen Paragraaf 3.10.1 De uitvoering van de restauratie en uitbreiding van het museum is gestart.	De tekst in paragraaf 3.10.1 Beschrijving ontwikkeling wordt aangepast: Het stedelijk museum de Lakenhal is al sinds 1874 gevestigd in de rijksmonumentale 'Laeken-Halle' aan de Oude Singel. De afgelopen jaren is het noodzakelijk gebleken om dit museum een grondige restauratie te geven, aangezien er sprake is van lekkages, er geen geschikte publieksruimte is en de ruimte te klein is geworden. Op 11 april 2014 is het bestemmingsplan 'Museum de Lakenhal' onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan maakt zowel de restauratie als de uitbreiding van het museum mogelijk. De uitvoering van de restauratie en uitbreiding van het museum is ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan gestart. Het vernieuwde museum zal naar verwachting in 2019 de deuren weer openen voor publiek.
Water beschrijving beleidskader In paragraaf 5.14.1 beleidskader water ontbreekt een toelichting op de historische sleepboothaven.	Onderstaande tekst wordt aan hoofdstuk 5.14.1 toegevoegd: Historische Sleepboothaven Op 15 mei 2012 hebben burgemeester en wethouders van Leiden een convenant gesloten met de Stichting Sleepboothaven Leiden. Het convenant betreft de sleepboothaven die zich uitstrekt aan de kades van de Oude Singel vanaf de Klokpoot doorlopend lang de Houtmarkt tot aan de Langegracht. De sleepboothaven is beeldbepalend voor de stad en als haven van varend cultuurhistorisch erfgoed van belang voor Leiden en omgeving. Leiden is opgebouwd langs het water en bedrijvigheid was traditioneel naar het water gericht en handel op het water was kenmerkend voor de stad. In dit licht zijn authentieke bedrijfsvaartuigen als sleepboten en opduwers representatief en waardevol voor de stad. In het convenant is een inspanningsverplichting opgenomen met betrekking tot het borgen van de haven in ruimtelijk beleid. Burgemeester en wethouders borgen hiermee de toekomst van de historische haven en haar cultuurhistorische waarde voor de stad om te voorkomen dat de historische sleepboothaven voor een andere invulling dan als locatie voor de historische schepen gaat worden gebruikt.
Horeca in het Energiepark Paragraaf 4.3.6.1.1 Tekst mbt extra horeca in het Singelpark.	Onderstaande tekst wordt aan hoofdstuk 4.3.6.1.1 kopje <i>Ontwikkelingslocatie Singelpark</i> toegevoegd: Met uitzondering van het sfeergebied Nieuwe Stadscultuur (Energiepark/ Nuonterrein). Hier is extra horeca wenselijk.
Structuurvisie Verder met de binnenstad Paragraaf 4.3.3.2 Tekst onder zwerfmilieu	De zin 'De overige panden krijgen een bestemming 'Gemengd-2'' wordt aangepast naar 'De overige panden krijgen een bestemming 'Gemengd-1''.
Evenementen Paragraaf 4.3.8.2 Tekst mbt extra horeca in het Singelpark.	Onderstaande tekst wordt aan hoofdstuk 4.3.6.1.1 kopje <i>Ontwikkelingslocatie Singelpark</i> toegevoegd: Met uitzondering van het sfeergebied Nieuwe Stadscultuur (Energiepark/ Nuonterrein). Hier is extra horeca wenselijk.
Ondergeschikte horeca Paragraaf 4.3.3.2 Sfeergebied academische cultuur	De zin 'Met uitzondering van de bestemming 'Wonen' is binnen de hoofdbestemmingen ondergeschikte horeca toegestaan' wordt verwijderd.
Ondergeschikte horeca Paragraaf 4.3.3.2 Sfeergebied stedelijke cultuur	De zin 'Met uitzondering van de bestemming 'Wonen' is binnen de hoofdbestemmingen ondergeschikte horeca toegestaan.' wordt verwijderd.
Ondergeschikte horeca Paragraaf 4.3.3.2 Sfeergebied zwerfmilieu	De zin 'Ook ondergeschikte horeca is toegestaan binnen de bestemming.' wordt verwijderd.

Ondergeschikte horeca Paragraaf 4.3.3.2 Bronpunten	De zin 'Met uitzondering van de bestemming 'Wonen' is binnen de hoofdbestemmingen ondergeschikte horeca toegestaan.' wordt verwijderd.
Horeca Paragraaf 4.3.6.1.1 Gebleken is dat het niet geheel duidelijk is waar ondergeschikte horeca mogelijk is en op welke gronden dit is toegelaten. De tekst wordt aangepast om dit te verduidelijken (zie cursief gedrukt)	<p>Naast de bovengenoemde indeling is in de horecavisie aandacht voor horeca dat onderdeel vormt van een retailconcept, zoals een koffi corner in een boekenzaak, <i>het zogenaamde blurring. Het concept blurring, het vervagen van de grens tussen winkels en horeca, is een (inter)nationale trend. Zowel de regionale retailvisie, de kaderstellende notitie voor de actualisatie van het 'Beleidskader Winkelvoorzieningen Binnenstad' als de ruimtelijk-economische horecavisie benoemen blurring als een ontwikkeling die past bij de belevingseconomie die de stad aantrekkelijk maakt voor de consument. Het proces van blurring wordt versneld door de opkomst van online winkelen. Daarom is er voor gekozen om ondergeschikte horeca toe te staan binnen de bestemming 'Centrum'.</i></p> <p><i>Het positief bestemmen van ondergeschikte horeca binnen de bestemming 'Centrum' betekent een verruiming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Hiermee wordt gedeeltelijk afgeweken van de ruimtelijk-economische horecavisie. In de horecavisie staat namelijk: "In gebieden waar we geen uitbreiding van zelfstandige horeca meer willen, zullen we ook geen ondergeschikte horeca in winkels mogelijk maken."</i></p> <p><i>Voortschrijdend inzicht heeft er toe geleid dat deze restrictie moet worden opgeheven. Blurring wordt anders namelijk onmogelijk gemaakt in een aanzienlijk deel van het kernwinkelgebied; dit is niet in de geest van het beleid.</i></p> <p><i>Bovendien zijn de gebieden waar de gemeente uitbreiding van zelfstandige horeca wenst niet automatisch het meest geschikt voor ondergeschikte horeca. Het faciliteren van mengvormen wordt gezien als een noodzaak, gezien de doelstellingen van het Programma Binnenstad: een toename van bezoek aan het centrum, meer besteding en meer waardering voor de binnenstad. Met het niet faciliteren van ondergeschikte horeca zou het kernwinkelgebied op (mogelijk niet meer overbrugbare) afstand raken t.o.v. concurrerende steden die hier wel ruimte voor bieden. Dit is uiteindelijk ook voor de reguliere horeca ongewenst.</i></p> <p><i>Beleidsmatig is er dus ruimte voor deze ondergeschikte horeca, mits er geen oneerlijke concurrentie ontstaat met de zelfstandige horeca en de Drank- en horecawet wordt nageleefd.</i></p>
Evenementen Paragraaf 4.3.8.2	<p>Aan de tabel met evenementenlocaties wordt toegevoegd: Doezastraat en Van der Werfpark.</p> <p>Er wordt een tekstblok toegevoegd waaruit duidelijker blijkt dat buiten de in het bestemmingsplan opgenomen locaties, ook evenementen kunnen worden georganiseerd.</p>
Verkeersaspecten evenementen Binnenstad Paragraaf 5.13.2	De datum van het onderzoek wordt aangepast naar 7 juni 2017, hetgeen de datum van het meest recente onderzoek is. Het aantal van 18 evenementenlocaties is aangepast naar 20.
Maatschappelijke uitvoerbaarheid Paragraaf 7.2.2 Vooroverleg	Naar aanleiding van het gevoerde vooroverleg is deze paragraaf aangepast.
Maatschappelijke uitvoerbaarheid Paragraaf 7.2.3 Zienswijzen	Naar aanleiding van de zienswijzen is deze paragraaf aangepast.
Bijlage 4 – Leidraad evenementenbeleid binnenstad Leiden	<p>De titel van de bijlage wordt voor de duidelijkheid aangepast naar 'Flora en Fauna - Leidraad evenemententerreinen binnenstad Leiden'.</p> <p>De bijlage wordt vervangen door het aangepaste rapport waarin evenemententerreinen aanvullend zijn onderzocht. Het gaat om de terreinen Doezastraat en Van der Werfpark.</p>
Bijlage 5 – Verkeerseffecten evenementen	<p>De titel van de bijlage wordt voor de duidelijkheid aangepast naar 'Verkeerseffecten evenementen binnenstad'.</p> <p>De bijlage wordt vervangen door het aangepaste rapport waarin evenemententerreinen aanvullend zijn onderzocht. Het gaat om de terreinen Doezastraat en Van der Werfpark.</p>

Regels	Door te voeren wijziging
Tekstuele en grammaticale aanpassingen	
Artikel 1.26	Aan artikel 1.26 (bouwkundige onderdelen) wordt het woord 'trappen' toegevoegd.
Artikel 1.32	De titel van deze begripsbepaling wordt aangepast naar 'bouwhistorische bebouwing' in plaats van 'bouwhistorisch pand'.
Artikel 1.37	Aan artikel 1.37 wordt de volgende zinsnede toegevoegd: '...met uitzondering van horeca zoals gedefinieerd in begripsbepaling 1.48'.
Artikel 1.51	Aan artikel 1.51 wordt de volgende zinsnede toegevoegd: '...en de historische stadsstructuur in het Rijks beschermd stadsgezicht danwel van belang is vanwege de architectuur van het gebouw'.
Artikel 1.60	Aan artikel 1.60 wordt de volgende zinsnede toegevoegd: '...van categorie 1, zoals gedefinieerd in begripsbepaling 1.48'.
Artikel 2.13	Uit artikel 2.13 onder c wordt het woord 'airco's' verwijderd, omdat 'airco's' niet zijn opgenomen in het Modellenboek Gevelreclame & Uitstallingen Binnenstad Leiden.
Artikel 4.3.2 onder a en g Artikel 5.3.1 onder a en g Artikel 6.3.2 onder a en g Artikel 7.3.2 onder a en g Artikel 8.3.2 onder a en g Artikel 9.3.1 onder a en g Artikel 10.3.1 onder a en g Artikel 12.3.3 onder a en g Artikel 13.3.3 onder a en g Artikel 14.4.1 onder a en g Artikel 15.3.4 onder a en g	In de binnenplanse afwijkingmogelijkheden ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'terras' (afwijken van de bouwregels) worden onderstaande aanpassingen doorgevoerd: a. het verkeer hierdoor niet <i>onevenredig</i> wordt gehinderd; g. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet <i>onevenredig</i> worden aangetast.
Artikel 4.5.3 Artikel 5.5.1 Artikel 6.5.2 Artikel 7.5.2 Artikel 8.5.1 Artikel 9.5.1 Artikel 10.5.1 Artikel 12.5.1 Artikel 13.5.1 Artikel 15.5.2	In de binnenplanse afwijkingmogelijkheden ten behoeve van het realiseren van een terras (afwijken van de gebruiksmogelijkheden) worden onderstaande aanpassingen doorgevoerd: - het verkeer hierdoor niet <i>onevenredig</i> wordt gehinderd; - geen bouwwerken worden opgericht met uitzondering van het bepaalde in de overige regels met betrekking tot bouwwerken op terrassen; - het woon- en leefklimaat niet <i>onevenredig</i> zal worden aangetast, met dien verstande dat in ieder geval sprake moet zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie; - de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet <i>onevenredig</i> worden aangetast.
Artikel 4.4.3 onder b Artikel 5.4.1 onder b Artikel 6.4.3 onder b Artikel 7.4.3 onder b Artikel 8.4.1 onder b Artikel 11.4.1 onder b Artikel 15.4.4 onder b	Aan deze artikelen wordt de volgende zinsnede toegevoegd: '... en met uitzondering van horeca van categorie 1*'.
Artikel 7.1 onder x	Aan artikel 7 lid 1 is een sub x toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zaalverhuur' tevens bestemd voor zaalverhuur'.
Artikel 8.1	Aan artikel 8.1 worden een sub c toegevoegd om galeries en ateliers mogelijk te maken binnen de bestemming Gemengd-3.
Artikel 9.1	Aan artikel 9.1 worden een sub g toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens bestemd voor parkeren.
Artikel 13.2.1 onder f en artikel 13.2.2 onder e	De laatste bullet van artikel 13.2.1 onder f met betrekking tot de nooduitgang voor de Garenmarkt wordt verplaatst naar artikel 13.2.2 onder e. Aan dit artikel wordt een maximale hoogte van 1,20 meter toegevoegd. Artikel 13.2.2 onder sub e luidt dan als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - nooduitgang' mag een nooduitgang ten behoeve van de

	<p>ondergrondse parkeergarage op de Garenmarkt worden gerealiseerd en in afwijking van het bepaalde onder a en b mag de bouwhoogte van deze nooduitgang niet meer bedragen dan 1,20 meter.</p>
Artikel 9.4.7 en artikel 14.5.2	<p>Ten behoeve van het evenemententerrein Van der Werfpark is aan de bestemming Groen artikel 9.4.7 toegevoegd en aan de bestemming Water artikel 14.5.2 toegevoegd, met onderstaande regels:</p> <p><u>Evenemententerrein 8:</u> Voor alle locaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 8' (Garenmarkt/Van der Werfpark/ Doezastraat) gelden de volgende specifieke gebruiksregels: voor alle locaties gezamenlijk zijn in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daarop volgende jaar maximaal 4 evenementen in categorie 2a toegestaan met de duur van één dag per evenement; voor alle locaties gezamenlijk zijn in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daarop volgende jaar 5 evenementen in categorie 2b toegestaan met de duur van één dag per evenement; voor alle locaties gezamenlijk zijn in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daarop volgende jaar 3 evenementen in categorie 3 toegestaan met de duur van één dag per evenement, met dien verstande dat 1 evenementendag is toegewezen aan Armin van Buuren en de overige evenementendagen voor het Leidens Ontzet; in afwijking van het bepaalde onder c is voor het Leidens Ontzet een extra evenementendag toegestaan in categorie 3, indien 2 of 3 oktober op een zondag valt; tussen twee evenementen dient minimaal 1 weekend te zitten waarop geen evenement georganiseerd wordt; voor het maximale gelijktijdig aanwezige bezoekers per evenement per locatie wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels.</p>
Artikel 11.1 onder l	<p>Aan artikel 11 lid 1 is een sub l toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zaalverhuur' tevens bestemd voor zaalverhuur'.</p>
Artikel 11.1 onder m	<p>Aan artikel 11 lid 1 is een sub m toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sport en recreatie' tevens bestemd voor sportieve en recreatieve doeleinden.</p>
Artikel 13.1 onder u	<p>Aan artikel 13 lid 1 is een sub u toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van beplantingen, open ruimten, paden en andere inrichtingselementen.</p>
Artikel 13.4.8	<p>Aan artikel 13.4.8 zijn de locaties Van der Werfpark en Doezastraat toegevoegd. De bepalingen uit dit artikel gelden niet alleen meer voor de Garenmarkt, maar voor alle locaties gezamenlijk. De zinsnede "voor alle locaties gezamenlijk..." is aan de aanhef en sub a, b en c van het artikel toegevoegd.</p>
Artikel 15.1 onder c	<p>Aan artikel 15.1 onder c worden ook galeries opgenomen, aansluitend bij het huidige bestemmingsplan.</p>
Artikel 15.2.2 onder d	<p>In overeenstemming met de herziening van het bestemmingsplan Binnenstad II uit 2010 komt nu ook voor het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad I onderstaande bepaling te vervallen. Artikel 15.2.2 onder d wordt verwijderd: <i>in afwijking van het bepaalde onder c mag te allen tijde een bijbehorende bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 20 m² worden gebouwd.</i></p>
Artikel 18.3.1 onder f en artikel 19.3.1 onder f	<p>In artikel 18.3.1 onder f en artikel 19.3.1 onder f staat vermeld het "heien van palen" Dit kan en wordt soms opgevat als een verbod op alleen het <u>heien</u> terwijl de intentie van het artikel is het op welke manier dan ook aanbrengen van paalfunderingen. Deze zin</p>

	wordt in beide artikelen veranderd in het "heien of schroeven van palen".
Artikel 18.3.2 onder b en artikel 19.3.2 onder b	In artikel 18.3.2 en 19.3.2. onder b wordt gesteld dat "de aanvrager een rapport <u>dient</u> te overleggen...." Het komt echter regelmatig voor dat dit niet noodzakelijk is. Deze zin wordt in beide artikelen gewijzigd naar: " <u>kan</u> gevraagd worden een archeologisch rapport te overleggen..." Dit geeft de vrijheid om wel/niet een rapport te vragen, afhankelijk van de noodzaak hiervan.
Artikel 24.2.1 onder c	Aan artikel 24.2.1. onder c wordt onderstaande zinssnede toegevoegd: '...met uitzondering van horeca, zoals gedefinieerd in artikel 1.48'.
Artikel 24.4.2 onder c en d	Artikel 24.4.2 onder c en d worden verwijderd, omdat de inhoud van deze bepalingen reeds geborgd is in sub b.
Artikel 24.5.2	De zinssnede 'verboden is' aan het einde van dit artikel wordt vervangen door de volgende tekst: '.. uitsluitend is toegestaan indien uit de overgelegde gegevens blijkt dat de bouwhistorische waarden van het bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast'.
Artikel 24.5.3	De zinssnede 'mits uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de bouwhistorische waarde van het bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast' aan het einde van dit artikel wordt vervangen door de volgende tekst: ' .. mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouwhistorische waarde van het pand.'
Artikel 24.5.4	Artikel 24.5.4 wordt toegevoegd met de volgende tekst: <i>Aan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 24.5.3 kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:</i> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>De verplichting tot het documenteren van het pand of de bouwkundige onderdelen die geheel of gedeeltelijk worden gesloopt, verwijderd of veranderd. Deze bouwhistorische documentatie dient te worden uitgevoerd op basis van het "Standaard programma van eisen bouwhistorie" van Erfgoed Leiden en Omstreken (ELO) en dient vooraf te worden goedgekeurd door het college, dan wel op basis van een specifiek programma van eisen op te stellen door ELO.</i> b) <i>De verplichting tot het doen van aanpassingen aan onderdelen van het bouwplan, waardoor de bouwhistorische waarde van het pand (zoveel mogelijk) wordt behouden.</i>
Artikel 24.6.3	De zinssnede 'kunnen worden' aan het einde van dit artikel wordt vervangen door de volgende tekst: ' ..worden door de initiatiefnemer.'
Artikel 24.8.4	Aan artikel 24.8.4 wordt een sub d toegevoegd met de volgende tekst: 'geen inbreuk wordt gemaakt op de, met het beschermd stadsgezicht verbonden, cultuurhistorische waarden.'
Artikel 27	De titel van dit artikel wordt aangepast naar 'overschrijding bebouwingsgrenzen en voorgeschreven maten'.
Bijlage 1 – Evenementenlocaties	De bijlage wordt vervangen door een aangepast overzicht waarin de evenemententerreinen Doezastraat en Van der Werfpark zijn toegevoegd en waar de evenementenlocatie ter hoogte van Oude Vest 97 is komen te vervallen.
Verbeelding	Door te voeren wijziging
Nieuwe Beestenmarkt 8-10 Marktsteeg 1 Vrouwenkerksteeg 10 Haarlemmerstraat 90-100, 115, 145-147 Haven 1-3	Voor deze panden was in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – niet woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan' niet opgenomen. Dit is in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld conform de bestaande planologische rechten.

Burgsteeg 16 Doezastraat 1, 11, 30 Kaiserstraat 4 Breestraat 90, 113	
Steenschuur 4	De aanduiding wonen is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
Janvossensteeg 63-35 en 46- 50	Panden in deze straat die in huidig bestemmingsplan de bestemming GD5 hebben, hebben in het ontwerp bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze panden hebben een aanduiding gemengd gekregen.
Burgsteeg 14	Op het pand Burgsteeg 14 is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zaalverhuur' opgenomen.
Boisotkade 2A	Het achterste pand gelegen naast vliet 39 heeft conform de verleende omgevingsvergunning de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding wonen gekregen.
Hoek Groenesteeg en Kaarsenmakersstraat	Op het pand op de hoek Groenesteeg en Kaarsenmakersstraat is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sport en recreatie' opgenomen.
De restanten van de Vrouwekerk op het Vrouwenkerkhof	De restanten van de Vrouwekerk op het Vrouwenkerkhof hebben de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gekregen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.
Korte Mare 4	De terrascontour is niet goed opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Dit is hersteld.
Vrouwenkerksteeg 10 (Kijkhuis)	De aanduiding cultuur en ontspanning is opgenomen om aan te sluiten bij de huidige planologische rechten.
Water bij de kade langs de Oude Herengracht	Conform het huidige bestemmingsplan is langs de kade in het water de aanduiding 'passantenhaven' opgenomen.
Havenkade 1	Dit pand had in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk een horeca aanduiding gekregen. Deze aanduiding is verwijderd.
Middelstegracht 83	De aanduiding wonen is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
Energiepark (Langegracht)	Voor het Energiepark is een uitvoeringsbesluit genomen door de raad en de eerste fase van het park is reeds uitgevoerd. Dit was nog niet vertaald naar de verbeelding. Het bovenste deel van het Energiepark ten noorden van de 3 ^{de} Binnenvestgracht is ingericht als een park, waarin deels parkeren is toegestaan. Dit deel krijgt een groen bestemming met een aanduiding parkeren.
Vollersgracht 14-16	De aanduiding gemengd is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
Vliet 4a	De aanduiding gemengd is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
Oude Rijn 44-46	De aanduiding maatschappelijk is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
Sterrenwachtdaan – 5 ^e Binnenvestgracht	De strook met de bestemming Groen is breder in het vigerend bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt aangesloten bij het huidige plan. Het bestemmingsvlak wordt vergroot.
Sterrewachtdaan	De aanduiding onderdoorgang wordt opgenomen ter plaatse van de onderdoorgang naar de Sterrewacht.
Rapenburg 97	Het pand heeft conform het huidige bestemmingsplan de bestemming Wonen met de aanduiding kantoor gekregen.
Rapenburg 63	Het pand heeft conform de verleende omgevingsvergunning de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding wonen gekregen.

Rapenburg 30-46	De aanduiding gemengd is opgenomen voor dit blok conform het huidige bestemmingsplan. De panden Rapenburg 42-46 hebben conform het huidige bestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen.
Hoekpand Molenwerf en Lammermarkt	De aanduiding gemengd is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
<ul style="list-style-type: none"> - Bouwblok tussen Oude Varkensmarkt 6-16 en Nova Passage - Bouwblokken tussen Oude Vest 19-33, Lange Lijsbethsteeg en de Caeciliastraat - Bouwblok tussen Caeciliastraat en Sint Ursulasteeg - Bouwblok tussen Caeciliastraat, Lange Lijsbethsteeg, Klooster en Sionsteeg - Bouwblok tussen Oude Vest 37- 39 en Caeciliastraat - Bouwblok tussen Caeciliastraat, Vrouwenkerksteeg en Dolhuissteeg - Bouwblok Lange Mare 73-77 - Hoek Oude Herengracht met de Ververstraat 	Deze panden hadden op basis van het huidige bestemmingsplan een woonbestemming, maar hebben in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk een gemengde bestemming gekregen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de huidige monofunctionele functie van de panden is dit weer aangepast naar een woonbestemming.
Bebouwing tussen Oude Herengracht en Ververstraatplein	Deze gronden hadden op basis van het huidige bestemmingsplan een gemengde bestemming, maar hebben in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk een woon bestemming gekregen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is dit weer aangepast naar een gemengde bestemming.
2e Binnenvestgracht 5C Beestenmarkt 5 t/m 9 Steenstraat 3, 19, 27 en 33 Morsstraat 2-6, 9, 26, 55 en 60 Noordeinde 7, 15, 19-25, 27, 51-53, 55-57 Kort Rapenburg 17 Haarlemmerstraat 18 Turfmarkt 5, 6 Marktsteeg 1 Lange Mare 38, 48, 60, 92 Vrouwenkerkkoorstraat 5-7A, 2-16 Vrouwenkerkhof 1-11 Breestraat 33, 49, 157, 167, 177 Haven 1-3 Hooigracht 72 Burgsteeg 13 Nieuwe Rijn 37 Botermarkt 8-9, 19, 20 Garenmarkt 24 Doezastraat 1,11 Rapenburg 97 Kaiserstraat 7 Gerecht 2 Diefsteeg 13-15 Pieterskerk Choorsteeg 7-11, 21, 26, 10A	De panden hebben in het huidige bestemmingsplan de aanduiding horeca categorie III en in het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad is dit vertaald naar horeca categorie 3. Vanwege de nieuwe horeca categorie in de horecavisie moet dit vertaald worden naar specifieke vorm van horeca – horeca 3*. De aanduiding horeca van categorie 3 is voor de genoemde panden vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca 3*.
Turfmarkt 4	De aanduiding kantoor is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
Beestenmarkt	De aanduiding terras is opgenomen voor de Beestenmarkt conform het huidige bestemmingsplan.
Beestenmarkt 1 t/m 3	De contour van zowel de aanduiding 'horeca van categorie 6' als de contour van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan' zijn aangepast conform het huidige bestemmingsplan.
Botermarkt 8-9	De aanduiding specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie is opgenomen voor dit pand conform de verleende omgevingsvergunning.
Nieuwe Rijn 27	De aanduiding horeca van categorie 3 is opgenomen voor dit pand conform de verleende omgevingsvergunning.

Nieuwe Rijn 41	De aanduiding horeca van categorie 1 is opgenomen voor dit pand conform de verleende omgevingsvergunning.
Burgsteeg 14	De aanduiding specifiek vorm van maatschappelijk- zaalverhuur is opgenomen voor dit pand conform het huidige bestemmingsplan.
Morsstraat 49	Vigerende horeca aanduiding is niet correct vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan. Voor dit pand is de aanduiding 'horeca van categorie 4' opgenomen.
Garenmarkt 8-16	De aanduiding wonen is opgenomen voor de Beestenmarkt conform het huidige bestemmingsplan.
Trafohuisje op het Noordeinde	Het trafohuisje heeft de bestemming Nutsdoeleinden gekregen.
- Plantsoen - Begraafplaats Groenesteeg - Begraafplaats Zijlpoort	Aangezien monumenten reeds via de Erfgoedwet beschermd zijn, is een bescherming via het bestemmingsplan niet nodig. De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is gelet hierop van onderstaande monumenten verwijderd: - Plantsoen (gemeentelijk monument); - Begraafplaats Groenesteeg (rijksmonument) - Begraafplaats Zijlpoort (gemeentelijk monument).
De aanduiding 'evenemententerrein12' bestaat uit meerdere locaties. De locatie ter hoogte van Oude Vest 97 kan komen te vervallen, omdat hier geen horeca meer gevestigd is.	De aanduiding evenemententerrein 12 ter hoogte van Oude Vest 97 wordt verwijderd.
Panden gelegen in het plangebied van het huidige bestemmingsplan Hoge Woerd, die in het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad GD-1 en GD-2 bestemming hebben gekregen.	De regels uit het bestemmingsplan Hoge Woerd zijn abusievelijk verkeer doorvertaald naar het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad, waardoor voor alle panden gelegen in het plangebied van het huidige bestemmingsplan Hoge Woerd, die in het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad een GD-1 en GD-2 bestemming hebben gekregen een aanduiding cultuur en ontspanning is opgenomen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn deze aanduidingen verwijderd met uitzondering van de panden waar reeds op grond van het huidige bestemmingsplan cultuur en ontspanning was toegestaan.
Het van der Werfpark en de Doezastraat moeten worden opnemen als evenemententerrein. In de tussentijdse evaluatie van het evenementenbeleid zijn het van der Werfpark en de Doezastraat als onderdeel van de locatie Garenmarkt opgenomen in het evenementenbeleid.	Het van der Werfpark en de Doezastraat krijgen de aanduiding evenemententerrein 8.
Woonschepen	Zie onderstaande conversietabel en tekening

Conversietabel Aanduidingen Woonschepenligplaatsen

Ontwerp bestemmingsplan Binnenstad	Aanpassing in vast te stellen bestemmingsplan
aanduiding 'sw-wsl2'	De maximaal toegestane afstand van de verst verwijderde gevel van de opbouw tot aan de wal is aangepast naar 15 meter (in plaats van 21,75 meter) in overeenstemming met de feitelijke situatie en ter bescherming van de doorvaarbaarheid van het water. De maximale lengte is aangepast naar 27,5 meter voor zowel ligplaats als opbouw (in plaats van 25 meter) conform de in 1999 afgegeven ligplaatsvergunning.
aanduiding 'sw-wsl4'	De aanduiding is vervallen op de verbeelding. Doordat deze aanduiding is komen te vervallen, verandert de nummering van alle aanduidingen woonschepenligplaatsen.
aanduiding 'sw-wsl5' In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding het aantal woonschepen mag niet meer dan 2 bedragen.	De aanduiding is groter worden, zodat alle feitelijke woonschepen binnen de contour liggen. Aanduiding 'sw-wsl5' wordt 'sw-wsl4'. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding het aantal woonschepen niet meer dan 3 mag bedragen.
aanduiding 'sw-wsl6'	Wordt aanduiding 'sw-wsl5'
aanduiding 'sw-wsl7'	Op grond van de Woonschepenverordening 2000 mogen ligplaatsen 1 t/m 3 en 13 niet hoger zijn dan 4,25 meter in tegenstelling tot de andere woonschepen ter plaatse van deze aanduiding, waarvoor een maximale hoogte geldt van 3,50 meter. Dit was niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar wordt aangepast om bestaande rechten te continueren. De aanduiding is opgesplitst in de aanduidingen 'sw-wsl6', 'sw-wsl6a', 'sw-wsl6b' en 'sw-wsl6c', zie onderstaande afbeelding. Ter plaatse van de aanduidingen 'sw-wsl6' en 'sw-wsl6b' geldt een maximale hoogte van 4,25 meter. Ter plaatse van de aanduidingen 'sw-wsl6a' en 'sw-wsl6c' geldt een maximale hoogte van 3,50 meter.
aanduiding 'sw-wsl8'	Is aanduiding 'sw-wsl7' geworden.
aanduiding 'sw-wsl9'	Is aanduiding 'sw-wsl8' geworden.
aanduiding 'sw-wsl10'	Is aanduiding 'sw-wsl9' geworden.
aanduiding 'sw-wsl11'	Is aanduiding 'sw-wsl10' geworden.
aanduiding 'sw-wsl12'	Is aanduiding 'sw-wsl11' geworden.
aanduiding 'sw-wsl13'	Is aanduiding 'sw-wsl12' geworden.
aanduiding 'sw-wsl14'	Is aanduiding 'sw-wsl13' geworden.
aanduiding 'sw-wsl15'	Is aanduiding 'sw-wsl14' geworden. De regels met betrekking tot de aanduiding 'sw-wsl14' (in het ontwerp bestemmingsplan was dit de aanduiding 'sw-wsl15') zijn gewijzigd. Ter plaatse van de aanduiding 'sw-wsl14' mag het aantal woonschepen niet meer mag bedragen dan 11 (in plaats van 10).
aanduiding 'sw-wsl16'	Is aanduiding 'sw-wsl15' geworden.
aanduiding 'sw-wsl17'	Is aanduiding 'sw-wsl16' geworden.
aanduiding 'sw-wsl18'	Is aanduiding 'sw-wsl17' geworden.
aanduiding 'sw-wsl19'	Is aanduiding 'sw-wsl18' geworden.
aanduiding 'sw-wsl20'	Is aanduiding 'sw-wsl19' geworden.

Aanduiding sw-wsl 7 (ontwerp) is opgesplitst



sw-wsl6

sw-wsl6a

sw-wsl6b

sw-wsl6c