

# *Raadsstuk gewijzigd*

**Onderwerp:** vaststelling bestemmingsplan Leidsebuurt

**Reg.nummer:** 2009/16378

## **1. Inleiding**

De Raad heeft op 15 maart 2007 ingestemd met het Meerjarenplan Bestemmingsplannen. Hiermee is tevens besloten tot een inhaalslag van bestemmingsplannen door de taskforce bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Leidsebuurt' is onderdeel van de inhaalslag.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 19 mei 2009 (reg.nr.STZ/RP/ 200979815) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 juni 2009 tot en met 23 juli 2009. Hierop zijn 30 zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Leidsebuurt. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan en het raadsstuk is tijdens de commissievergaderingen van 15 oktober 2009, 19 november 2009 en 22 april 2010 besproken. Naar aanleiding van deze vergaderingen is het bestemmingsplan aangepast. De aanpassingen die ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt zijn verwerkt, zijn in dit raadsstuk opgenomen.

Het bestemmingsplan Leidsebuurt is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt. In dit bestemmingsplan is inhoudelijk qua bouw- en gebruiksregelingen zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen.

Hiervoor gelden de volgende uitzonderingen:

- 1) Voor de locatie Houtvaartpad 14/14 a wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de mogelijke ontwikkeling van een aantal woningen op dit perceel. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden het huidige bedrijfsgebouw en aangebouwde bedrijfsloods gesloopt. De verplichte akoestische onderbouw en een quickscan Flora- en Faunawet zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- 2) Voor het Nadorstpleintje is sprake van een bouwinitiatief dat in het nieuwe bestemmingsplan Leidsebuurt is opgenomen. Het project bestaat uit het realiseren van een gebouw in 3 lagen met kelder, omvattende een showroom op een parkeerkelder, met daarboven in de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdiepingen kantoorruimten. In het vigerende bestemmingsplan Krelageterrein zijn de gronden waar dit project doorgang moet vinden aangewezen voor kantoor en showroom. Met de opname van deze ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan Leidsebuurt zal het gebruik voor deze gronden ten opzichte van de vigerende regeling dus niet veranderen. De kosten van het initiatief worden gedragen door initiatiefnemer;
- 3) Voor de woningen gelegen in de Oost-Indiestraat 67 tot en met 81, 85 tot en met 99, 106 tot en met 140, de Gasthuislaan 87 tot en met 91, de van Loostraat 1 tot en met 5 en de Westerstraat 29 tot en met 39 wordt voorzien in sloop/nieuwbouw. 47 woningen worden gesloopt, waarvoor 42 grotere

- woningen worden teruggebouwd. Het bestemmingsplan voorziet hierin. De kosten van het initiatief worden gedragen door initiatiefnemer;
- 4) Voor een aantal percelen is conform het Structuurplan Haarlem 2020 een ruimere, gemengde bestemming opgenomen om woonwerk-assen/ werkgelegenheid planologisch te stimuleren;
  - 5) In het algemeen zijn de bestaande goothoogten uit de vigerende regelingen afgerond op hele meters, om meer flexibiliteit te bieden en buitenplanse ontheffingsprocedures in de toekomst te voorkomen.

## **2. Voorstel aan de raad**

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit gewijzigde raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 5, 6, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 27, 28, 29, 30 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 26a gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Zienswijze nummer 7 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan Leidsebuurt gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

## **3. Beoogd resultaat**

Het bestemmingsplan 'Leidsebuurt' is een consoliderend bestemmingsplan dat een actueel ruimtelijk-juridisch kader biedt.

## **4. Argumenten**

*Het besluit is een volgende stap in de RO procedure*

De start van de planprocedure is in oktober 2008 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 30 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

### **4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen**

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadsstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan Leidsebuurt gewijzigd op de volgende onderdelen:

### ***Toelichting***

- Voor de locatie Brouwersstraat 15 is een aanduiding ‘maatschappelijk’ opgenomen, die een Taijjschool en Chinees cultureel centrum op deze locatie mogelijk maakt;
- In de toelichting is in paragraaf 3.4 de hoofdfietsroute Koppestokstraat, tunneltje onder het Brouwersviaduct, de Hoofmanstraat en de Duvenvoordestraat toegevoegd.
- Het bedrijf aan de Brouwersvaart 48 C is opgenomen in de bedrijventabel (tabel 5);
- De beschrijving groen- en speelvoorzieningen op het Leidseplein zijn aangepast;
- De informatie uit paragraaf 2.2.1 afkomstig uit de Welstands- en Monumentennota van de gemeente Haarlem uit 2004 is aangescherpt;
- Tabellen 5, 6, 7 en 8 zijn in de toelichting aangepast.
- In de toelichting is paragraaf 6.7 Hoofdopzet verbeelding toegevoegd.

### ***Verbeelding***

- De legenda is aangepast conform de artikelnummering in de regels;
- Het gebied rond de huizen van Abel Tasmankade 2 hebben een T2 bestemming gekregen;
- De groenstroken in de bestemming Recreatie tegenover Abel Tasmankade 35 hebben een bestemming Recreatie gekregen;
- De maatvoering van de nieuwbouwplannen voor Ymere zijn aangepast naar aanleiding van de meest recente bouwtekeningen;
- Voor de locatie Brouwersstraat 15 is een aanduiding ‘maatschappelijk’ opgenomen;
- Tussen het Nadorstpleintje en de Rollandstraat is een groenstrook ingetekend, die een bestemming ‘Verkeer’ krijgt conform het vigerende bestemmingsplan;
- De maatvoering van de Koppestokstraat 87 wordt aangepast naar een maximale bouwhoogte van 4 m;
- Sloot in de tuinen van 2-C, 2-D en 2-E aan de Abel Tasmankade is verwijderd;
- De binnentuin van het complex van Abel Tasmankade 2 A B-C, 2-D en 2-E heeft een T2 bestemming gekregen;
- Het complex Abel Tasmankade 2-A B C, 2-D en 2-E heeft een GD-1 bestemming gekregen;
- Voor de Gasthuislaan 118 wordt een goothoogte van 7 m. opgenomen;
- Voor Brouwersvaart 48C is T2 bestemming gewijzigd naar bestemming Bedrijf;
- De dubbelbestemming “leidingen leidingenstrook” is opgenomen;
- Het Kvstation aan het Boterplein/ Nadorstplein is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan opgenomen;
- Ter plaatse van het Brinkmanterrein is een aanduiding opgenomen ‘bedrijfswooning niet toegestaan’;
- De bedrijfsbebouwing aan de Veenpolderstraat wordt ingetekend conform de situatie uit het bouwblokonderzoek;
- Aan de Brouwersvaart nummers 38-46 en 50-60 is de bouwhoogte voor de achterterreinen naar 5 m gebracht;

- De strook aan de zuidkant van het Nadorstplein is gewijzigd van groen naar verkeer;
- Percelen Leidsestraat 1 en 15 zijn de bestemmingen gewijzigd van bedrijf naar wonen;
- De hoogte van de Deka markt is 4 meter. De verbeelding is aangepast met een bouwhoogte van 4 meter;
- Assendelverstraat 28,30 en 32 wordt de bestemming gewijzigd van GD-3 naar GD-1
- Jan Nieuwenhuijzenstraat 37 wordt de bestemming GD-3 gewijzigd naar Tuin3
- Kolkstraat 27 wordt de bestemming gewijzigd van GD-3 naar Wonen
- Leidsevaart 78, 84, 86 wordt de bestemming gewijzigd van GD-3 naar GD-1
- Zuidbrouwerstraat 17 en 21 wordt de bestemming gewijzigd van GD-3 naar GD-1
- Leidsestraat 161 is de bestemming GD-3 gewijzigd naar GD-1
- Boterplein 24, 26 is de bestemming Tuin1 gewijzigd naar de bestemming Tuin 3.
- Aan de zuidkant van het Leidseplein wordt de bestemming Groen aangepast naar Verkeer;
- Leidseplein 33 wordt het bouwvlak iets verlegd conform de huidige situatie.
- Voor het speelterrein aan de Sterrebosstraat wordt een groenbestemming opgenomen.
- De doetuinen bij de voormalige Nassauschool worden als Recreatie bestemd, ten behoeve van de aanwezige volkstuinen;
- Het binnenterrein achter de panden Leidseplein 39-47 en de Clerqstraat 73\}-81 krijgt een groenbestemming;
- Er is een aanduiding horeca van categorie 1 opgenomen voor Brouwersplein 46;
- De bouwblokdiepte aan de Piet Heinstraat is aangepast conform het vigerende bestemmingsplan;
- De goothoogte voor de bouwblokken in de Jan van Galenbuurt worden op 6 gemaximeerd, afhankelijk van de waarden uit het bouwblokonderzoek;
- De maatvoering bij de onderdoorgang wordt verwijderd;

Abusievelijk is voor een aantal percelen de toegestane goothoogte uit de vigerende bestemmingsplannen naar beneden afgerond. Deze worden gecorrigeerd en naar boven afgerond:

- Assendelverstraat oneven 39 t/m 63 krijgen een goothoogte van 7m;
- Boterstraat oneven 1 t/m 13 krijgen een goothoogte van 7m;
- Brouwersstraat 64a, oneven 109 t/m 149 krijgen een goothoogte van 7m;
- Brouwersvaart 68 en 70 krijgen een goothoogte van 9m;
- Clerqstraat 94, even 134 t/m 174, 87a, 105a, 105b, oneven 107 t/m 163 krijgen een goothoogte van 7m;
- Eendrachtstraat even 4 t/m 66, oneven 1 t/m 17 en 21 t/m 43 krijgen een goothoogte van 7m;
- Gasthuislaan even 112 t/m 120, 124 t/m 132, oneven 109 t/m 129 krijgen een goothoogte van 7m;

- Leidsezijstraat 4, 6, 8 krijgen een goothoogte van 9m;
- Leidsestraat 20 krijgt een goothoogte van 7m;
- Leidsevaart 10 krijgt een goothoogte van 12m;
- Leidsevaart 50 krijgt een goothoogte van 14;
- Nadorststraat 2, 4, 6 krijgen een goothoogte van 7m;
- Olycanstraat even 32 t/m 54, oneven 1 t/m 19 krijgen een goothoogte van 7m;
- Oost Indiëstraat even 2 t/m 52 krijgen een goothoogte van 7m;
- Rollandstraat even 4 t/m 54, 74 t/m 86, oneven 3 t/m 25, 29 t/m 53, 73 t/m 93 krijgen een goothoogte van 7m;
- Voorzorgstraat even 8 t/m 16, 42 en 44 krijgen een goothoogte van 7m;
- Waldeck Pymontstraat even 42 t/m 66, oneven 39 t/m 63 krijgen een goothoogte van 7m;
- Westergracht 47 krijgt een goothoogte van 7m.

Abusievelijk is voor een aantal percelen het bouwvlak niet correct weergegeven op de verbeelding. Deze worden gecorrigeerd op de verbeelding:

- Assendelverstraat even 28 t/m 32 wordt de bouwdiepte 10m
- Assendelverstraat oneven 1 t/m 29 wordt de bouwdiepte 9 m
- Brouwersplein 5 wordt de bouwdiepte 12
- Brouwersstraat 37 wordt de bouwdiepte 10m
- Brouwersstraat 59 tm 71 wordt de bouwdiepte 8.5m
- Brouwersvaart 62 wordt de bouwdiepte 20,5m
- Brouwersvaart 100b en 115 wordt de bouwdiepte 15
- Brouwersvaart 126a wordt de bouwdiepte 19m
- Burgemeester Rampstraat 4 wordt de bouwdiepte 12m
- Leidsezijstraat 8 wordt de bouwdiepte 14m
- Leidseplein even 8 t/m 14 wordt de bouwdiepte 10,5
- Leidseplein 34 wordt de bouwdiepte 13,5m
- Oranjestraat 80 wordt de bouwdiepte 11m
- Oranjestraat 11,13,17 wordt de bouwdiepte 13m
- Oranjestraat 95 wordt de bouwdiepte 10,5m
- Oranjeboomstraat even 74 t/m 84 wordt de bouwdiepte 8,5m
- Oranjeboomstraat 29,33,35 wordt de bouwdiepte 10,5m
- Rollandstraat 95 wordt de bouwdiepte 8,5m
- Waldeck Pymontstraat 1a wordt de bouwdiepte 10m
- Zuid Brouwerstraat 30, 32, oneven 7 t/m 19 wordt de bouwdiepte 9m
- Zuid Brouwerstraat 21 wordt de bouwdiepte 12m
- Zuid Brouwerstraat oneven 33 t/m 45 wordt de bouwdiepte 8,5m
- Abel Tasmankade oneven 29 t/m 59 wordt de bouwdiepte 10 m
- Bestevaerstraat 1,2,7,8,9,10,15 wordt de bouwdiepte 10 m
- Jan van Galenstraat 33 t/m 100, wordt de bouwdiepte 10 m
- Koppestokstraat oneven 37 t/m 85 wordt de bouwdiepte 10 m

#### ***Planregels***

- Ter verduidelijking wordt waar daar sprake van is in het plan aan de zinsnede ‘bijbehorende voorzieningen toegevoegd: ‘waaronder kunstwerken’;
- Voor de locatie Brouwersstraat 15 wordt in de bestemming Gd- 3 de functie maatschappelijke voorzieningen toegestaan’;

- De beschrijving in artikel 3 in combinatie met de bedrijvenlijst is aangepast, waardoor detailhandel in auto's waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van het bestaande garagebedrijf op de locatie van garage Brinkmann planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- De beschrijving in de bouwregels van de bestemming Maatschappelijk wordt zodanig aangepast dat een maximale bouwhoogte van 4 m geldt voor de Koppestokstraat 87;
- In de bestemming Bedrijf is een regel toegevoegd die bedrijfswoningen op de verdieping mogelijk maakt, met uitzondering van de locatie Brinkmann;
- In de regels worden in de diverse bestemmingen bestaande fietsenstallingen mogelijk gemaakt, met een uitbreidingsmogelijkheid tot 10%;

#### **4.2. (Ambtelijke) wijzigingen**

##### ***Toelichting***

- De toelichting is tekstueel op ondergeschikte punten gewijzigd;
- De onderzoeken voor akoestiek en flora- en fauna ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid aan het Houtvaartpad 14a zijn opgenomen;
- Paragraaf 5.2 is geactualiseerd, naar aanleiding van de bouwinitiatieven van Ymere en op het Nadorstpleintje;
- Paragraaf 6.3 is geactualiseerd;
- In de toelichting wordt bouw van 2 wasboxen op het terrein van de voormalige LPG-opslag op de locatie Brinkmann omschreven, inclusief een unit die aardgas opslaat;
- De beschrijving van de ontwikkeling in paragraaf 5.2.3 is op verzoek van de ontwikkelaar aangepast; de mogelijkheid voor het bouwen van de werkplaats tot een maximum van 80 m<sup>2</sup> bouwoppervlakte verwijderd. Hierin is de 80 m<sup>2</sup> toegevoegd aan de maximale bouwoppervlakte voor het wonen (voor 1 vrijstaande woning geldt 125 m<sup>2</sup>, voor 2 halfvrijstaande woningen geldt 190 m<sup>2</sup> als maximaal te bebouwen oppervlakte).
- De beschrijving onder kopje "Wonen" van de bestemmingsregels van paragraaf 6.4 is aangepast, de laatste zin "Voor woningen is een kapverplichting opgenomen" verwijderd.

##### ***Verbeelding***

- de bouwhoogte op de verbeelding van Boterplein 20 t/m 28 wordt aangepast van 8 meter naar 9 meter;
- de bouwhoogte van Brouwersvaart 66 wordt gewijzigd van 7 naar 9 meter op de verbeelding;
- de goothoogte van De Clerkstraat 142 wordt gewijzigd van 6 m naar 7 meter;
- de goothoogte van Eendrachtstraat 54 wordt gewijzigd van 4 meter naar 7 meter;
- de woningen gelegen aan de Lorentzkade, het De Ruyterplein, De Ruijterweg en de Piet Heinstraat worden voorzien van de nadere aanduiding 'kap';
- de bouwhoogte van Oost-Indiëstraat 104 wordt aangepast naar 5 meter. De goothoogte blijft op 4 meter staan, omdat de goothoogte van de vergunde

- situatie 3,70 m is; het bouwvlak wordt aangepast naar een diepte van 19 meter op de verbeelding conform de verleende vergunning;
- de maximale bouwhoogte van de aanbouw achter Voorzorgstraat 6 wordt gewijzigd naar 3 meter;
  - de maximale bouwhoogte van de Oranjeboomstraat 2-4-6 wordt 9 meter; de maximale bouwhoogte van Brouwersvaart 74-96 wordt gewijzigd naar 12 meter;
  - de bouwhoogte van het woningblok aan de Assendelverstraat 2 t/m 24 wordt gewijzigd naar 9 meter;
  - de maximale bouwhoogte van het appartementencomplex aan de Voorzorgstraat 65/91 wordt 11 meter;
  - de maximale bouwhoogte van de Kolkstraat 31/Westerstraat 93 wordt 11 meter;
  - de begripsbepaling “langskap” wordt opgenomen in de begripsbepalingen; de begripsbepaling goothoogte staat reeds vermeld in hoofdstuk 2 van de ‘wijze van meten’, conform de landelijk geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan, waar niet van mag worden afgeweken;
  - de formulering van artikel 17.3c wordt aangepast conform het voorgestelde door de wijkraad en wordt als volgt geformuleerd:”in afwijking van het bepaalde onder b mag de dakopbouw recht worden opgetrokken tot maximaal 3 meter boven de goothoogte indien de dakopbouw **aan de voorzijde wordt voorzien van een dakhelling van maximaal 70 graden en aan de achterzijde binnen de ruimtelijke contour blijft van 70 graden.**” Aan de achterzijde zijn hier dakterrassen binnen de contour toegestaan.
  - Ten aanzien van de opmerking in de tekst artikel 17.2.7 wordt voorgesteld om de zijde van de dakkapel te verduidelijken. Om hieraan tegemoet te komen wordt de regel als volgt geformuleerd:  
*“Een dakkapel in het zijdakvlak van een dwarskap dient te voldoen aan de voorwaarden genoemd in artikel 17.2, onder l, met dien verstande dat de afstand van de zijkant van de dakkapel naar de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;*
  - Het bouwvlak van Blok II van het Ymere-plan wordt 1,5 opgeschoven naar de westzijde.

Daarnaast werden specifiek de panden in de Jan van Galenstraat en omgeving voorzien van een maximale goot- en een maximale bouwhoogte.

Deze zijn aangepast aan het vigerend bestemmingsplan.

Overige aanpassingen goothoogten/bouwhoogten:

- Abel Tasmankade 25,27,29 was de goothoogte 7m, wordt de goot nu 6 m;
- Bestevaerstraat 12 was de goothoogte 7m, wordt de goothoogte 6m
- Brouwersstraat even 4 t/m 14 was de bouwhoogte toegevoegd van 11m, is nu verwijderd;
- Jan van Galenstraat 42, 47, 48, 54, 67, 78 was de goothoogte 7m, wordt de goothoogte 6m;
- Koppestokstraat 73,75 was de goothoogte 7m, wordt de goothoogte 6m;
- Leidseplein 34 was de goothoogte 7m, wordt de goothoogte 6m;
- Westergracht 63/73, het blok daarachter met de bedrijfsbestemming krijgt een maximale bouwhoogte van 4 m;

Aanpassingen bouwvlak/ bestemmingsaanpassing:

- Brouwersplein 10, 11 wordt het bouwvlak aan de achterzijde verruimd;
- Brouwersvaart 100 krijgt een bestemming Wonen;
- Brouwersvaart 108 wordt de bestemming Wonen gewijzigd naar GD1 vanwege vigerende rechten;
- Brouwersvaart 118 is het bouwvlak aangepast conform het vigerende bestemmingsplan;
- Brouwersvaart 120 krijgt een GD-2 bestemming ;
- Brouwersvaart 126 wordt het bouwvlak aan de achterzijde vergroot conform bestaan Brouwersstraat oneven 9 t/m15 krijgt een bouwhoogte van 9m;
- Brouwersvaart 136 wordt de Tuin2 bestemming wordt gewijzigd naar Tuin 3
- Eendrachtstraat 1 t/m 37 wordt een strook achter de percelen Groen verruimd vanwege grondbezit van de gemeente.
- Gasthuislaan 145 wordt de goot en bouwvlak aangepast aan de verleende bouwvergunning
- Gasthuislaan 145 wordt Tuin2 gewijzigd naar Tuin3;
- Jan Nieuwenhuizenstraat 25b krijgt een specifieke aanduiding 'maatschappelijk';
- Klarenbeek 34 van wonen naar Gd1;
- Kolkstraat 1 wordt het bouwvlak aan de achterzijde verruimd conform bouwvergunning
- Kolkstraat 7 wordt Tuin2 gewijzigd naar Tuin3;
- Kolkstraat 34 krijgt een GD-2 bestemming;
- Leidsestraat 20 de bestemming Maatschappelijk wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen
- Leidsestraat 25 wordt de bestemming T3 vervangen door de bestemming Wonen conform de bouwvergunning;
- Leidsezijstraat 8 wordt het bouwvlak en de goothoogte gewijzigd conform vigerend bestemmingsplan;
- Leidsezijstraat 2,4,6 wordt het bouwvlak vergroot conform de bouwvergunning, de goothoogten worden conform het vigerende bestemmingsplan;
- Leidsestraat 41 wordt het bouwvlak aan de achterzijde opgenomen voor de vergunde uitbouw met een hoogte van 4 meter.
- Leidsestraat 161 krijgt een Gd1 bestemming;
- Oost-indiestraat 104: de bestemming Gd2 wordt gewijzigd naar de bestemming Gd1. Eveneens is het bouwvlak aangepast aan de vergunde bouwaanvraag;
- Oranjeboomstraat 15,17 wordt het bouwvlak vergroot conform het vigerende bestemmingsplan;
- Oranjeboomstraat 127 krijgt een GD-2 bestemming;
- Oranjeboomstraat 135c krijgt van een Woonbestemming een Gd1 bestemming;



- Sterrebosstraat 59 vervalt de aanduiding (b)
- Voorzorgstraat 41 wordt het bouwvlak aan de achterzijde verruimd met een goothoogte van 3m;
- Westergracht 59 krijgt een bestemming Wonen;
- Westerstraat 95 wordt de bestemming GD-3 gewijzigd naar GD-1
- op de verbeelding wordt de bouw van 2 wasboxen op het terrein van de voormalige LPG-opslag op de locatie Brinkmann mogelijk gemaakt, inclusief een unit die aardgas opslaat;
- Ten westen van de Sterrebosstraat 81 wordt een bouwvlak opgenomen met de bestemming Maatschappelijk met een goothoogte van 4m conform het vigerende bestemmingsplan;

#### ***Overige wijzigingen***

- Leidsevaart nr. 82, 84, 86 wordt de goot nu 9 m; Nr 94 wordt de goot 8m, nr. 96 wordt de goot 11m, nummer 98 wordt de goot 8m, nummer 100 wordt de goot 11m, nummer 104 t/m 110 wordt de goot 9 meter.

#### ***Planregels***

- artikel 1 lid 4 begripsbepaling is aangepast naar aan huis- verbonden-beroep;
- In artikel 2 is bij wijze van meten toegevoegd: In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in deze regels is voorgeschreven respectievelijk is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, of afstand in afwijking daarvan als maximaal toegestaan', om te voorkomen dat afwijkende maten die in het verleden zijn verleend maar niet uit de inventarisatie naar boven zijn gekomen zouden worden wegbestemd;
- de begripsbepaling 'garagebox' is verwijderd, deze bleek gedateerd. Er wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik;
- het begrip bebouwingsgrens is in de tekst vervangen door bouwgrens;
- het begrip bedrijfswoning is in artikel 1 toegevoegd: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- in de verschillende bestemmingsartikelen komt een opsomming voor van aan de hoofdfunctie ondergeschikte bijbehorende voorzieningen in verschillende leden. In de tekst is voor die artikelen en waar daar sprake van is een algemene bepaling opgenomen voor deze bijbehorende voorzieningen, omwille van de leesbaarheid en om te voorkomen dat er voorzieningen 'vergeten' worden: 'de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen'.
- artikel 3.1 onder c: de term bedrijfsvloeroppervlak is vervangen door de term bruto vloeroppervlak, zoals bedoeld in artikel 1 onder 27;
- de verwijzingen in artikel 3.3 onder e en 3.3 onder f zijn aangepast, deze bleken foutief;
- de tekst van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 20 is aangescherpt, waaruit blijkt dat de toegestane werkplaats van 80m<sup>2</sup> niet meetelt in de berekening

van de maximale bebouwingsoppervlakte van 309m<sup>2</sup>; daar in de plaats is de maximale oppervlakte van 1 vrijstaande woning op 125 m<sup>2</sup> gezet en voor de 2 halfvrijstaande woning maximaal 190 m<sup>2</sup>.

- in de regels is de het directe bouwrecht voor dakterrassen op aan- en uitbouwen binnen de woonbestemming en diverse gemengde bestemmingen verwijderd. Deze zijn alleen door middel van een ontheffingsmogelijkheid in Tuin 2- en 3 toegestaan, dit om mogelijke overlastsituaties te voorkomen;
- in de regels wordt de bouw van 2 wasboxen op het terrein van de voormalige LPG-opslag op de locatie Brinkmann mogelijk gemaakt, inclusief een unit die aardgas opslaat.

## **5. Kanttekeningen**

Het bestemmingsplan Leidsebuurt voorziet in een aantal ontwikkelingen. De ontwikkeling van Ymere en aan het Nadorstpleintje zijn particuliere initiatieven en worden uit particuliere middelen gefinancierd.

De in het plan opgenomen flexibelere regeling qua goothoogte zal naar verwachting niet leiden tot planschadeclaims. In het algemeen gaat het om summierere verhogingen van de toegestane goothoogte tot maximaal 1 m ten opzichte van de bestaande situatie.

De wijkraad Leidsebuurt is van mening dat er geen actieve communicatie met de wijkraad heeft plaatsgevonden. Wat dat betreft het volgende. In het voortraject heeft er – los van de gebruikelijke participatieprocedure met de wijkraaden - 2 maal extra separaat overleg plaatsgevonden met de wijkraad Leidsebuurt om het concept ontwerpbestemmingsplan door te nemen. Ondanks diverse verzoeken van de gemeente voor een tijdige en schriftelijke reactie heeft de wijkraad eerst op 8 mei 2009 formeel gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan, te laat om de opmerkingen mee te nemen in de aanpassing van tot ontwerpbestemmingsplan, wat ook aan de wijkraad gemeld is. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de wijkraad nogmaals de mogelijkheid geboden in overleg te treden om nadere uitleg over bestemmingsplan te verschaffen. Hiervan heeft de wijkraad geen gebruik gemaakt.

## **6. Uitvoering**

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling van 1 oktober 2009.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt middels een publicatie in de Staatscourant, de Stadskrant en de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de gelegenheid voor het indienen van beroep bij de Raad van State.

## **7. Bijlagen**

Bijlage A, de zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

## **8. Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 5, 6, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 27, 28, 29, 30 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 26a gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. Zienswijze nummer 7 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan Leidsebuurt gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

Gedaan in de vergadering van ... ..

De griffier

De voorzitter

**-BIJLAGE A: Zienswijzennota bestemmingsplan Leidsebuurt**  
**Behoort bij Raadsstuk “Vaststelling bestemmingsplan Leidsebuurt**  
**Registratienummer ST/RP 2009163178**

---

**Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt heeft ter inzage gelegen van 12 juni 2009 tot en met 23 juli 2009.

In deze nota zijn de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt weergegeven.

Het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt is zoveel mogelijk letterlijk overgenomen en zijn dus niet samengevat of inhoudelijk gewijzigd. (zie kolom “zienswijze”). Een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor raadsleden ter inzage.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, heeft de gemeente ook nog diverse kleine onvolkomenheden geconstateerd. Deze worden ambtshalve verwerkt in het bestemmingsplan en zijn in het raadsstuk genoemd.

Het college van burgermeester en wethouders legt het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

B.

Uit diverse zienswijzen komt voor de voorgestane ontwikkeling aan het Nadorstpleintje dezelfde opmerking of vraagstelling naar voren. Om herhaling van dezelfde beantwoording te voorkomen, is in dit hoofdstuk een algemene beantwoording geformuleerd voor de beantwoording van deze zienswijze.

**1 De ontwikkeling aan het Nadorstpleintje**

Voor het Nadorstpleintje is sprake van een bouwinitiatief dat in het nieuwe bestemmingsplan Leidsebuurt is opgenomen.

Het project bestaat uit het realiseren van een gebouw in 3 lagen met kelder, omvattende een showroom op een parkeerkelder, met daarboven in de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdiepingen kantoorruimten. In het vigerende bestemmingsplan Krelaeterrein zijn de gronden waar dit project doorgang moet vinden aangewezen voor kantoor en showroom. Met de opname van deze ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan Leidsebuurt zal het gebruik voor deze gronden ten opzichte van de vigerende regeling dus niet veranderen. Het huidige bestemmingsplan laat immers een showroom met kantoren en bijbehorende bedrijven toe. Qua bouwmogelijkheden is er in het nieuwe bestemmingsplan zelfs sprake van een kleiner bouwvolume dan er op grond van de vigerende regeling is toegestaan. Volgens het bestaande bestemmingsplan mag er namelijk worden gebouwd binnen een bouwvlak van circa 46 meter bij 20 meter tot een maximale goothoogte van 7 m, met daarop een kap. Aangezien er specifiek in het vigerende bestemmingsplan niets is geregeld ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt op basis hiervan een maximale bouwhoogte van 15 meter, gelet op het bepaalde in de bouwverordening Haarlem (artikel 2.5.24). In het nieuwe bestemmingsplan Leidsebuurt is een maximale bouwhoogte van 11 meter opgenomen, met alleen ter plaatse van de geplande liftopbouw een toegestane maximale hoogte van maximaal 14 m.

1.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 27 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het bestemmingsplan staat niet aangegeven de nog te bouwen schuur. Hiervoor is vergunning verleend. Het gebied rond de huizen van Abel Tasmankade 2 staat onder T1. Graag even de vergunning bekijken voor de schuur van 2c.	<i>De verbeelding is hierop aangepast. De Bestemming Tuin1 is gewijzigd naar Tuin2.</i>	nee	ja	nee
2.	Verder is het wenselijk het gebied rond de huizen van Abel Tasmankade 2 wat niet zichtbaar is als T2 te markeren.	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de reactie hierboven.</i>	nee	ja	nee

2.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 28 juli 2009 ontvangen ontvankelijk.				
1.	Na bestudering van het ontwerp	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	bestemmingsplan Leidsebuurt wil ik het volgende punt met betrekking tot de R-percelen tegenover de Abel Tasmankade onder de aandacht brengen. (zie bijgevoegde tekening)				
2.	Het perceel (tegenover ATKade 37) betreft nu een actieve tuinvereniging, het zou logisch lijken aan de westzijde daarvan, conform de oostzijde, een G-strook te hebben. Het perceel wordt ontsloten, met enig overlast en ongemak door een overpadrecht door de tuinen van de huizengroep ATKade 2.	<i>De groene strook is gewijzigd naar de bestemming Recreatie conform het huidige bestemmingsplan. Binnen de bestemming Recreatie zijn ook de gewenste groenvoorzieningen mogelijk. Het recht van overpad wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.</i>	nee	ja	nee
3.	Het perceel (tegenover ATKade 55) is reeds decennialang braak liggend en is in juridische zin niet eens ontsloten; er bestaat geen formeel geregeld recht van overpad er naar toe. De voorgenomen bestemming lijkt loos en is dan ook moeilijk in te vullen. Ook hier zou een G-plint aan de oost- en westzijde planmatig niet misstaan.	<i>Het braakliggende terrein is bestemd conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan (deze was volkstuinten). Onder de opgenomen bestemming Recreatie worden dan ook dezelfde bouw-en gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt als in het oude bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
4	Het daar ten zuiden van gelegen perceel wordt door een privébruggetje (3-B op de tekening) ontsloten; de technische staat daarvan is zorgwekkend en zal binnenkort vernieuwd moeten worden of vanzelf onklaar worden. Het perceel is nu in gebruik als moestuin en boomgaard.	<i>Binnen de bestemming Groen en Water zijn kunstwerken mogelijk die de realisatie van een nieuwe brug mogelijk maken. Binnen de bestemming Recreatie wordt de mogelijkheid opgenomen van deze kunstwerken, waardoor ook op deze gronden de mogelijkheid bestaat een brug te realiseren. Een gedeelte van het bruggetje ligt op gronden met een T1 bestemming. Daarin zijn voorzieningen mogelijk behorende bij de aangrenzende gronden behorende bebouwing. Het bruggetje als bedoeld kan gerealiseerd worden.</i>	nee	nee	ja
5	Voorstel mijnerzijds zou zijn om, binnen het bestemmingsplan, de haakse bocht van de Abel Tasmankade met een voetgangersbruggetje (niet in gemeentelijk eigendom) over de vaart te faciliteren. (4 op de tekening) De recreanten van de percelen 1, 2 en 3 gaan daar dan gebruik van	<i>Binnen de bestemming Groen en Water zijn kunstwerken mogelijk die de realisatie van een nieuwe brug mogelijk maken. Binnen de bestemming Recreatie zijn dit soort bij de bestemming bijbehorende voorzieningen ten behoeve van weg- en waterbouw ook mogelijk. Ter verduidelijking wordt waar daar sprake van is in het</i>	nee	nee	ja

	<p>maken. De beoogde R functie kan immers dan pas serieus ingevuld worden. De diverse eigenaren van bedoelde percelen kunnen de kosten van een dergelijk bruggetje dragen. Het privébruggetje zal dan niet vernieuwd hoeven te worden en te worden en dus komen te vervallen.</p>	<p><i>plan aan de zinsnede 'bijbehorende voorzieningen toegevoegd: 'waaronder kunstwerken'.</i></p>			
--	---	---	--	--	--

3.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Regels
0.	<p>De zienswijze is door de gemeente op 24 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.</p>				
1.	<p>Wij wonen naar volle tevredenheid aan de Voorzorgstraat 53 in de Leidse Buurt. Deze woning heeft een gemengde bestemming en was toen wij onze woning kochten in 2004 in gebruik als een woning met een garage. Inmiddels hebben wij de woning verbouwd en is de begane grond niet langer een garage, maar onze keuken. Aanvankelijk is deze keuken gebruikt voor het cateringbedrijf annex kookstudio Table d'Amis, maar is daar niet langer voor geschikt door uitbreiding van de zaak en door uitbreiding van ons gezin. De woning bestaat nu uit een keuken, de woonkamer + studiekamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping is onze slaapkamer en de kamer van onze dochters van één en twee. Ons huis is niet erg groot, max. 100 m2 incl. de begane grond van +/- 30 m2, maar kan niet anders dan zo worden ingedeeld voor ons gezin. Wij vragen u om het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige situatie, namelijk dat de</p>	<p><i>De bestaande rechten vanuit het vigerende bestemmingsplan zijn over genomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijf', bestemd voor bedrijven in de begane grondlaag en wonen op de verdieping. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een bestemming GD-3 voor dit perceel. De bestemming op de verbeelding geeft dit aan met de bestemming GD3. Er mag niet gewoond worden op de begane grond conform het vigerende bestemmingsplan. Het structuurplan geeft aan in dit gebied de bestaande werkruimten te behouden en uit te breiden daar waar mogelijk. Behoud van de bedrijfsruimte op de begane grond wordt aangehouden in het bestemmingsplan..</i></p> <p><i>Er is geen vergunning aangevraagd voor functiewijziging.</i></p>	nee	nee	nee



	keuken ook de bestemming wonen krijgt.				
--	--	--	--	--	--

4.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 24 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De gemeente Haarlem propageert dat het meer woningen wil en eventueel zelfs wil splitsen(!). Deze wens staat in schril contrast met het voornemen van woningcorporatie Ymere, waarvan het bouwplan is opgenomen in het bestemmingsplan, om na nieuwbouw minder woningen te laten terugkomen (zie nieuwsbrief Ymere over bouwproject Complex 108, 42 woningen i.p.v. 47).	<i>Er komen inderdaad minder woningen terug 42 i.p.v. 47. De Oost-Indiëbuurt (complex 108) is voornamelijk bebouwd met woningen die bedoeld waren als eenvoudige arbeiderswoningen. Deze woningen voldeden aan de eisen van die tijd (ca. 1925). De eisen die wij aan de huidige nieuwbouwwoningen stellen, liggen beduidend hoger. Ook de nieuwbouw van complex 108 is dusdanig ontworpen dat ze voldoen aan het woongenot van deze tijd. Dit brengt uiteraard met zich mee dat de geplande woningen moeten voldoen aan de eis die thans aan normaal gangbare eengezinswoningen gesteld worden mbt woongenot/comfort en grootte van de woningen. De afdelingen Stedenbouw en Welstand (ARK) hebben dit bouwinitiatief positief beoordeeld, met dien verstande dat bij concrete aanvraag bouwvergunning nogmaals aan deze welstandsaspecten getoetst zal worden.</i>	nee	nee	nee
2.	Tevens voorziet het door woningcorporatie Ymere voorgestelde bouwplan niet meer in sociale woningen, maar in duurdere huurwoningen. Dit is ons inziens tegenspraak met de wens van de gemeente om een goede verdeling van het woningaanbod te houden.	<i>Uitgangspunt bij de vastgestelde huurprijzen is dat de huidige bewoners – zowel na de renovatie als na de sloop/nieuwbouw – in het complex kunnen blijven wonen. Bereikbaarheid voor de buurtbewoners betekent dat het voor bewoners met een laag inkomen mogelijk moet zijn om in aanmerking te komen voor huurtoeslag. De huurprijzen zijn daarom zo vastgesteld dat de bewoners voor huurtoeslag in aanmerking kunnen komen. De subsidiabele huren van de nieuwe woningen liggen namelijk onder de aftoppingsgrens voor de</i>	nee	nee	nee

		<p><i>huurtoeslag.</i>  <i>Tevens is er sprake van huurgewenning voor de huidige bewoners. Gedurende vier jaar zal Ymere een huurgewenning aan de terugkerende huurders verstrekken. Deze vergoeding bedraagt 80% van de huursprong in het eerste jaar en vervolgens 60%, 40% en 20% in resp. het 2e, 3e en 4e jaar. De huursprong is het verschil tussen de netto (=kale) huur van de huidige woning en de netto huur van een nieuwbouwwoning (beschreven in het Sociaal Project Plan).</i>  <i>Het verlaagde huurprijsregime geldt alléén voor terugkerende bewoners. Bij mutatie oftewel verhuur aan nieuwe bewoners wordt de huur opgetrokken naar de aanbodhuur conform het reguliere huurbeleid van Ymere.</i>  <i>Voor de benedenwoningen, de bovenmaisonnettes en de eengezinswoningen gelden verschillende huurprijzen. Bovendien wordt bij de nieuwbouwwoningen een onderscheid gemaakt tussen huurprijzen voor terugkerende bewoners en huurprijzen voor nieuwe bewoners (= op de vrije markt).</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Woningtype</th> <th>Aanvangshuur huidige bewoners*</th> <th>Aanbiedhuur nieuwe bewoners*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Benedenwoning</td> <td>360,-</td> <td>360,-</td> </tr> <tr> <td>Bovenmaisonnette</td> <td>465,-</td> <td>480,- of 493,-</td> </tr> <tr> <td>Eengezinswoning</td> <td>490,-</td> <td>760,- of 782,-</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>* Opgemerkt moet nog worden dat alle bovengenoemde bedragen zijn gebaseerd op basis van prijspeil 1 juli 2007 en dus jaarlijks opnieuw worden berekend.</i></p>	Woningtype	Aanvangshuur huidige bewoners*	Aanbiedhuur nieuwe bewoners*	Benedenwoning	360,-	360,-	Bovenmaisonnette	465,-	480,- of 493,-	Eengezinswoning	490,-	760,- of 782,-			
Woningtype	Aanvangshuur huidige bewoners*	Aanbiedhuur nieuwe bewoners*															
Benedenwoning	360,-	360,-															
Bovenmaisonnette	465,-	480,- of 493,-															
Eengezinswoning	490,-	760,- of 782,-															
3.	In het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor andere bouw dan de bestaande, waarbij de woningen een stuk dieper en hoger kunnen worden. Mochten nieuwe woningen die	<i>Een aantal omwonenden heeft bij Ymere aangegeven dat de nieuwbouw negatieve invloed zou kunnen hebben op de bezonning van enkele woningen. Hiertoe heeft Ymere het "afsnuiten" van de kappen van de hoekwoningen aan</i>	nee	ja	nee												

	regels volgen, dan heeft dit direct gevolg voor het lichtinval en woongenot van omwonenden. Zo kunnen er hoge muren voor tuinschuttingen komen te staan, waardoor het zonlicht volledig wordt opgenomen. Niet alleen het woongenot wordt dan aangetast, maar ook de waarde van de koopwoningen wordt negatief beïnvloed. Kan de gemeente rekening houden met wensen en het woongenot van ons als omwonenden?	<i>beide zijden van de bouwblokken kunnen opnemen in de plannen. De gemeente heeft deze aanpassing verwerkt op de verbeelding. Tevens heeft Ymere het architectenbureau opdracht gegeven om een bezonningsstudie uit te voeren voor alle blokken. Middels een bezonningsstudie is aan te tonen wat de schaduwvorming in iedere maand van een jaar tot gevolg heeft. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er voor enkele aanliggende woningen in beperkte mate sprake is van schaduwvorming. De betreffende bewoners zijn hiervan door Ymere op de hoogte gesteld. De bezonningsstudie is bij Ymere in te zien.</i>			
4.	De Leidsebuurt heeft nu al een probleem met parkeergelegenheid. Het nieuwe plan maakt geen melding van uitgebreidere mogelijkheden om auto's neer te zetten. Sterker nog door de verruiming van de bouwregels, kunnen er op sommige locaties in de wijk aangepaste wooneenheden worden gerealiseerd. Dat houdt dan weer in dat de parkeergelegenheid nog minder wordt.	<i>Voor het bouwplan van Ymere geldt dat hier sprake is van vervangende nieuwbouw. Er staan nu 47 woningen met de nodige parkeerbehoefte. Er worden 42 woningen teruggebouwd met de nodige parkeerbehoefte. Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de parkeergelegenheid in de straat en in de omgeving van het bouwplan.</i>	nee	nee	nee
5.	Het plan biedt ruimte voor het aanleggen van een 'achterom' in verschillende blokken. Het realiseren van een achterom heeft in veel blokken verstrekende gevolgen voor het groen in de buurt (zie bouwplan Ymere). Hoge en vooral ook oude bomen kunnen verdwijnen, terwijl de gemeente juist Haarlem Groenstad propageert.	<i>Er worden inderdaad niet openbaar toegankelijke 'achterommen' gerealiseerd op bestaande grond van Ymere, maar dit is geen openbaar groengebied. Het gaat hier om eigendom van Ymere. Bomen in het aanwezige openbare (gemeentelijke) groen worden niet gekapt. Voor bomen in de achtertuinten (van Ymere) die kleiner zijn dan 100m<sup>2</sup> en bomen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg is overigens geen kapvergunning nodig (op grond van de gemeentelijke kapverordening. In de bestemming T2 voor deze locatie zijn geen kapvergunningplichtige bomen aanwezig.</i>	nee	nee	nee
6.	Verder brengt een achterom meer nadelige gevolgen voor de natuur met zich mee. Ook de	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	vele vogels die nu gebruik maken van het groen, zullen verdwijnen met een achterom.				
7.	Het realiseren van een achterom en een verandering van de locatie van berging, passen niet in het beeld van de buurt. Het is rommelig, en onveilig. Kan hierin een behoud van groenplan opgenomen worden en/of aanpassingen in het project gemaakt worden?	<i>Een ieder heeft binnen de bestemming T2, onder voorwaarden (zie planregels), recht op het oprichten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een ieder is daarbij, binnen de bestemming T2, vrij in de uiteindelijke locatie van bijvoorbeeld een berging. Daarnaast is het mogelijk om bouwvergunningsvrije bouwwerken op te richten, mits deze voldoen aan het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb).</i>	nee	nee	nee
8.	De bewoners vinden dat met de gekozen vormgeving en maatvoering van de huizen er geen rekening is gehouden met de sfeer van de buurt, waarin vooral kleinere woningen de overhand hebben. Wat is hierop de visie van de gemeente en Welstand?	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 van deze zienswijze.</i>	nee	nee	nee
9.	Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van deze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan nader te bekijken en op bovengenoemde punten te wijzigen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.</i>	nee	nee	nee

5.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 10 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In dit bestemmingsplan blijft het Nuon electro verdeelstation nabij het Nadorstplein gehandhaafd. Dit grote verdeelstation geeft heel	<i>Het is begrijpelijk dat dit station overlast zou kunnen veroorzaken. Het verdeelstation was echter ook al in het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Het zomaar</i>	nee	nee	nee

	<p>veel overlast voor de buurt. Het hinderlijke zoemen houdt mij en vele anderen mensen uit hun slaap.</p> <p>Het is als of je koelkast naast je bed staat te zoemen. Soms zo als vorige week slaap je een paar uur per nacht en neem je iets in om te kunnen slapen (Valdisper, Aspirine of rode wijn). Dat vind ik zelf te gek voor woorden, want na een week tol je van vermoeidheid op je benen.</p> <p>Dit gebouw hoort niet in deze druk bewoonde buurt! Na klagen werd mij verteld, probeer er mee te leven, of slaapt u met oordopjes!!</p> <p>Ik verzoek u dan ook de bestemming van dit verdeelstation te her overwegen.</p> <p>Dit is slecht voor onze gezondheid.</p>	<p><i>wegbestemmen van deze voorziening is dan ook niet mogelijk, los van het feit dat voor een verhuizing geen concrete plannen bestaan, de verwachte schadeclaims die daaruit voortvloeien en dit ook de nodige technische aanpassingen van het NUONnetwerk zal vereisen.</i></p> <p><i>Een kV 50-station maakt onderdeel uit van het elektriciteitsnet. Het elektriciteitsnet is onder te verdelen in een hoofdtransportnet met spanningen van 380 kV en 220 kV, een transportnet met spanningen van 150 kV, 110 kV en 50 kV en een distributienet met spanningen van 25 kV, 20 kV, 10 kV en 400/230 V.</i></p> <p><i>De Nederlandse overheid heeft op dit moment geen wettelijke grenswaarden vastgesteld voor kortdurende of langdurige blootstelling aan elektrische en magnetische velden, die veroorzaakt worden door de elektriciteitsvoorziening</i></p>			
--	---	--	--	--	--

6.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 16 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	<p>In dit bestemmingsplan blijft het Nuon electro verdeelstation nabij het Nadorstplein gehandhaafd. Dit grote verdeelstation geeft echter veel overlast. De laagfrequente zoemtonen, die gepaard gaan met trillingen, en die met namen 's nachts zeer goed te horen (en voelen) zijn, geven bij mij (en naar ik verneem ook andere buurtbewoners) serieuze slaapproblemen.</p> <p>Ik ondervind veel hinder en overlast van dit verdeelstation.</p>	<p><i>Het is begrijpelijk dat dit station overlast zou kunnen veroorzaken. Het verdeelstation was echter ook al in het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Het zomaar wegbestemmen van deze voorziening is dan ook niet mogelijk, los van het feit dat voor een verhuizing geen concrete plannen bestaan, de verwachte schadeclaims die daaruit voortvloeien en dit ook de nodige technische aanpassingen van het NUONnetwerk zal vereisen.</i></p> <p><i>Een kV 50-station maakt onderdeel uit van het elektriciteitsnet. Het elektriciteitsnet is onder te verdelen</i></p>	nee	nee	nee

	De ligging van dit verdeelstation in zo'n dichtbevolkte wijk als de Leidsebuurt is voor mij onacceptabel, en ik verzoek u dan ook de bestemming van het verdeelstation te heroverwegen.	<i>in een hoofdtransportnet met spanningen van 380 kV en 220 kV, een transportnet met spanningen van 150 kV, 110 kV en 50 kV en een distributienet met spanningen van 25 kV, 20 kV, 10 kV en 400/230 V. De Nederlandse overheid heeft op dit moment geen wettelijke grenswaarden vastgesteld voor kortdurende of langdurige blootstelling aan elektrische en magnetische velden, die veroorzaakt worden door de elektriciteitsvoorziening</i>			
--	---	---	--	--	--

7.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 16 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Recentelijk wilde ik een ruimte huren in de Leidsebuurt voor een Taijjschool en Chinees cultureel centrum. Via een op 29 april j.l. aangevraagde quick scan bleek, dat mijn plannen niet passen binnen het bestemmingsplan, maar dat de Gemeente wel positief staat ten opzichte van mijn plannen en mij adviseerde een zienswijze in te dienen. Mijn plannen zien er als volgt uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- les in traditionele Chinese bewegingskunsten;</li> <li>- les in de Chinese taal en traditionele Chinese cultuur en filosofie;</li> <li>- Lessen in zelfverdediging, zowel gemengd als voor vrouwen;</li> <li>- Les over de Chinese thee traditie, waaronder proeverijen van exclusieve theesoorten;</li> <li>- Werken aan de uitgave van mijn</li> </ul>	<i>In dit bestemmingsplan wordt speciale aandacht gegeven aan functiemenging met kleinschalige voorzieningen en passende bedrijvigheid. Functiemenging heeft – vooral in de oude wijken rondom de binnenstad – een positief effect op de levendigheid, sociale veiligheid en gebruiksintensiteit van gebouwen. Het bevorderen van een gemengde Leidsebuurt is dan ook uitgangspunt. Hieronder valt o.a. het beschermen van kleinschalige bedrijfs-, kantoor-, atelier-, winkelruimten etc. op de begane grond, die zowel lokale voorzieningen zijn als broedplaatsen voor nieuwe bedrijven. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming Gemengd 3. Onder Gemengd 3 vallen 'detailhandel, kantoren en bedrijfsdoeleinden'. Het gewenste gebruik kan hier – voor een aantal punten - niet onder worden geschaard. Het initiatief is door de gemeente positief ontvangen. Voor deze locatie wordt specifiek in de toelichting een zinsnede opgenomen en in</i>	ja	ja	ja

	<p>tijdschrift <i>Looking for Tai Ji</i> en vertaling van boeken over tai chi en aanverwante onderwerpen;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkoop van artikelen, die met deze activiteiten verband houden;</li> <li>- Organiseren en begeleiden van culturele reizen naar China;</li> <li>- Lessen in traditionele Chinese kalligrafie.</li> </ul> <p>Deze activiteiten passen helaas nu niet binnen uw ontwerpplan. Toch denk ik dat u de gedachte achter uw bestemmingsplan geen geweld aandoet als u het uitbreidt met deze vestigingsmogelijkheden en de bewoners niet benadeelt, terwijl het tegelijkertijd wel een verrijking van de buurt kan betekenen. Ik wil u daarom verzoeken om bij de definitieve vaststelling van uw bestemmingsplan mijn plannen mee te laten wegen en verzoek u, daarbij de 5 overwegingen in mijn zienswijze een rol te laten spelen (zie zienswijze).</p>	<p><i>de regels en op de verbeelding een aanduiding opgenomen die op deze locatie maatschappelijke voorzieningen mogelijk maakt.</i></p>			
2.	<p>Ik hoop dat u uw bestemmingsplan zodanig wilt uitbreiden, dat daarin tevens de mogelijkheid ontstaat zich te vestigen voor gezondheidsbevorderende en culturele activiteiten, i.c. een Chinees cultureel centrum. Ik zie dat de Gemeente culturele en maatschappelijke activiteiten in het Centrum en directe omgeving een warm hart toedraagt. In het oude bestemmingsplan las ik dat de Gemeente een “flexibele benadering via gemengde bestemming” wil in de Leidsebuurt en ik begreep dat het nieuwe plan daar niet zoveel van afwijkt. Wat dat betreft denk ik dat mijn activiteiten passen binnen het algemene en</p>	<p><i>Zie van deze zienswijze de beantwoording hierboven.</i></p>	ja	ja	ja

	toekomstige ruimtelijk beleid van de Gemeente.				
--	--	--	--	--	--

8.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 21 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Gelijktijdig met de bekendmaking van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Leidsebuurt' is door het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbesluit voor het bouwplan aan de Leidsevaart naast 10 gepubliceerd. De vergunningen voor dit bouwplan zijn namens ondergetekende aangevraagd. Hoewel het bouwplan en het bestemmingsplan in grote lijnen op elkaar zijn afgestemd, is het bestemmingsplan op een aantal punten niet compleet. Graag verzoek ik uw raad de navolgende punten te wijzigen, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Van het Nadorstpleintje is blijkens de plankaart geen in- en uitrit mogelijk op de Rollandstraat. Tussen het pleintje en de Rollandstraat is een groenstrook ingetekend, terwijl juist daar de ontsluiting van het geprojecteerde gebouw aan de Leidsevaart naast 10 moet plaats vinden. Gelieve de in- en uitrit ook op de plankaart in te tekenen.	<i>Blijkens het geldende bestemmingsplan is het inderdaad de bedoeling geweest om de toegang via de daartoe verbrede Rollandstraat plaats te vinden. De strook direct naast het nieuw te bouwen kantoor heeft dan ook de bestemming Verkeersdoeleinden gekregen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze strook echter de bestemming groen gekregen, waardoor de gedachte ontsluiting niet meer mogelijk is. Deze strook wordt in overeenstemming met de regeling in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'.</i>	nee	ja	nee
3.	Een andere mogelijkheid voor het toelaten van het gebruik van de in- en uitrit door de groene strook met bestemming 'Groen' is het aanpassen	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie hiervoor. De verbeelding is aangepast.</i>	nee	ja	nee



	van de bestemmingsplanvoorschriften. Zulks zou gerealiseerd kunnen worden door het toevoegen van de bestemming 'in- en uitrit voor gemotoriseerd verkeer' aan art. 8.1.				
4.	Overigens is vermoedelijk abusievelijk op de plankaart vermeld dat in artikel 9 de toepasselijk voorschriften voor de bestemming 'Groen' staan beschreven. Uit de voorschriften volgt echter dat dit artikel 8 moet zijn.	<i>Dit is correct. De verbeelding is op dit punt aangepast.</i>	nee	ja	nee
5.	<p>Zoals ook uit de publicatie van 11 juni 2009 blijkt zal het geprojecteerde gebouw aan de Leidsevaart naast 10 gebruikt worden als kantoor, maar heeft tevens een showroom functie. De locatie van het bouwplan heeft bestemming 'Bedrijf' gekregen, waarop artikel 3 van de voorschriften van toepassing is. Ingevolge artikel 3.3 onder d van de voorschriften valt het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf' onder strijdig gebruik. Deze bepaling is zeer bezwarend voor de exploitatiemogelijkheden van het geprojecteerde gebouw. Immers, zulks heeft ook instemming van het college van burgemeester en wethouders. Het bouwwerk zal dienen voor kantoor- en showroomruimte.</p> <p>Indien voornoemde bepaling ongewijzigd gehandhaafd blijft, kan de showroom niet gebruikt worden. Reden waarom ik uw raad verzoek het verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld onder d. van de bestemmingsplanvoorschriften aan te passen, zodat in ieder geval detailhandel aan showroomactiviteiten toegestaan is.</p> <p>Ondergetekende verzoekt uw raad voornoemde zienswijze te betrekken bij de vaststelling van</p>	<i>Naar aanleiding van deze reactie wordt de beschrijving in de regels/ bedrijvenlijst aangepast, waardoor detailhandel in auto's waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van het bestaande garagebedrijf planologisch mogelijk wordt gemaakt.</i>	nee	nee	ja

	het bestemmingsplan en zulks op vooromschreven wijze in het bestemmingsplan te verwerken.				
--	---	--	--	--	--

9.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 16 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De Fietsersbond Haarlem e.o. heeft via het BIS met belangstelling kennis genomen van het Ontwerp Bestemmingsplan Leidsebuurt. In dit ontwerp staan een aantal verstandige uitspraken over het Haarlemse fietsgebruik: bv. De inzet om meer vrij liggende fietsvoorzieningen en – verbindingen te realiseren of te verbeteren tussen stadsdelen onderling. Ook het streven naar een toename van het fietsgebruik, in het kader van Haarlem Duurzaam Goed Wonen en Haarlem Klimaat Neutraal, wordt genoemd.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Voor de Leidsebuurt worden de hoofdfietsroutes beschreven; dit zijn er nu vier: langs de Westergracht, de Brouwersvaart, de Leidsevaart en de Westelijke Randweg. Zowel de Brouwersvaart als het deel van de Leidsevaart zijn nu nog niet fietsvriendelijk en veilig ingericht. De spoorlijn Haarlem-Leiden vormt een barrière voor een extra oost-west verbinding maar een nieuwe noord-zuid verbinding voor fietsers is wel mogelijk. En juist een veilige noord-zuid fietsverbinding is urgent en wij zoeken naar mogelijkheden deze verbindingen uit te breiden. In november 2003 werd de Koppestokstraat	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

	toegevoegd aan het fietsnetwerk (zij bijlagen 1 en 2). Veel fietsers die van Haarlem-Zuidwest naar het NS-station Haarlem of verder naar Haarlem-Noord willen kiezen de Koppestokstraat; vandaar volgen zij via het tunneltje onder het Brouwersviaduct de Hoofmanstraat en de Duvenvoordestraat.				
3.	Aan de andere zijde van de spoorbaan vormt de Westerstraat een alternatief; vanwege het smalle profiel en de vele zijstraten is deze route nu minder veilig voor de noord-zuid fietsers.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
4.	De Koppestokstraat heeft een breed profiel waarin de aanleg van een vrij liggend fietspad mogelijk is zonder de huidige verkeersfunctie te dwarsbomen. Hoewel de klinkerbestrating slecht is rijden auto's daar nu regelmatig harder dan 30km/uur; een goede herinrichting komt de fietsveiligheid ten goede.	<i>Binnen de bestemming Verkeer worden ook fietspaden mogelijk gemaakt. Deze vraag ziet op een uitvoeringsaspect dat in deze beantwoording verder buiten beschouwing kan blijven.</i>	nee	nee	nee
5.	Een comfortabele aansluiting op het fietspad over de spoorwegovergang staat ook op onze wensenlijst.	<i>Binnen de bestemming Verkeer worden ook fietspaden mogelijk gemaakt. Deze vraag ziet op een uitvoeringsaspect dat in deze beantwoording verder buiten beschouwing kan blijven.</i>	nee	nee	nee
6.	De Westerstraat zou veilig kunnen worden ingericht als "fietsstraat", dat sluit mooi aan op de recent heringerichte ventweg Westergracht.	<i>Het is volgens de afdeling Verkeer niet noodzakelijk aan beide zijden van de spoorlijn een fietsroute aan te leggen. De Westerstraat is in het HVVP niet aangewezen als een fietsroute. Daarover zal dan ook door het gemeentebestuur formeel een besluit genomen moeten worden, waar dit voor de Koppestokstraat niet het geval is.</i>	nee	nee	nee
7.	De toekomstige ontwikkelingen op het EKP-terrein aan de Westergracht (o.a. een grote supermarkt) zal in dit deel van de Leidsebuurt een verkeerstoename met zich meebrengen, m.n. van fietsers. Een extra noord-zuid	<i>Een goede noord-zuid verbinding is in het HVVP opgenomen. In de toelichting is de hoofdfietsroute Koppestokstraat, tunneltje onder het Brouwersviaduct, de Hoofmanstraat en de Duvenvoordestraat toegevoegd.</i>	ja	nee	nee

	fietsverbinding lijkt ons dan noodzakelijk.				
8.	De fietsersbond wil graag voorstellen om parallel aan de spoorbaan een (of twee) veilige en comfortabele fietsroute(s) te realiseren en deze verbinding in het bestemmingsplan Leidsebuurt op te nemen.	<i>Het is volgens de afdeling Verkeer niet noodzakelijk aan beide zijde van de spoorlijn een fietsroute aan te leggen. De Westerstraat is in het HVVP niet aangewezen als een fietsroute. Daarover zal dan ook door het gemeentebestuur formeel een besluit genomen moeten worden, waar dit voor de Koppestokstraat niet het geval is. De Koppestokstraat past in deze in vastgesteld beleid en heeft daarom de voorkeur van de gemeente.</i>	nee	nee	nee

10.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Onderstaand zenden wij u onze zienswijze betreffende de percelen Oranjeboomstraat 1/3/5 zijnde onderdeel van het bestemmingsplan Leidsebuurt. Wij treden hierbij op voor de kopers c.q. kandidaat kopers die wij begeleid hebben bij de uitwerking van de bouwplannen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	In artikel 3.2 woonvisie Haarlem 2006-2012 staat vermeld: In de gemeentelijke Woonvisie zijn speerpunten geformuleerd ten aanzien van de ontwikkeling van de woningvoorraad. Kort samengevat zijn de speerpunten “meer, beter, dynamisch en betaalbaar”.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
3.	Voor de panden Oranjeboomstraat 1/3/5 zijn vergunningen afgegeven voor zogenaamde atelierwoningen. Deze woningen worden verkocht aan particulieren. De atelierruimte is echter beperkt zodat bedrijvigheid in deze ruimte zeer beperkt zal zijn in de toekomst. Wij geven u dan ook in overweging om in	<i>In dit bestemmingsplan wordt speciale aandacht gegeven aan functiemenging met kleinschalige voorzieningen en passende bedrijvigheid voortkomend uit het gemeentelijke Structuurplan Haarlem 2020. Functiemenging heeft – vooral in de oude wijken rondom de binnenstad – een positief effect op de levendigheid, sociale veiligheid en gebruiksintensiteit</i>	nee	nee	nee

	aansluiting tot de Woonvisies zoals hierboven vermeld de bestemming van de begane grond om te zetten in een woonbestemming zodat er 3 volwaardige eensgezinswoningen toegevoegd worden aan het woningbestand zonder dat hierop een beperking rust.	<i>van gebouwen. Het bevorderen van een gemengde Leidsebuurt is dan ook uitgangspunt. Hieronder valt o.a. het beschermen van kleinschalige bedrijfs-, kantoor-, atelier-, winkelruimten etc. op de begane grond, die zowel lokale voorzieningen zijn als broedplaatsen voor nieuwe bedrijven. In het vigerende bestemmingsplan Leidsebuurt hebben deze panden een bestemming bedrijf, waarbij wonen op de begane grond niet is toegestaan. Gelet op bovenstaande wil de gemeente hieraan vasthouden en wordt wonen op de begane grond niet toegestaan.</i>			
4.	Door het creëren van deze (atelier)woningen vervalt de inrit die in het verleden werd gebruikt voor het laden en lossen. Op deze manier voegen wij de ruimte voor een parkeerplaats toe hetgeen de parkeerdruk doet verminderen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee

11.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt, staat het pand Koppestokstraat 87 met maatschappelijke functie, op twee punten afwijkend ingetekend ten opzichte van de huidige situatie.	<i>Naar aanleiding van deze reactie wordt de bestaande bebouwingscontour opgenomen in dit bestemmingsplan.</i>	nee	ja	nee
2.	Ten eerste staat er op de plankaart een bouwhoogte aangegeven van 4 meter met in artikel 9.2d. een mogelijkheid om het gebouw te verhogen met 3,5 meter. De huidige situatie is een gebouw met een bouwhoogte van 4 meter en een plat dak.	<i>De aanduiding goothoogte is abusievelijk gebruik. De verbeelding is voorzien van een maximale bouwhoogte van 4m. De regels worden op dit onderdeel aangepast, zodat hier een maximale bouwhoogte van 4 m geldt.</i>	nee	ja	ja

	De mogelijkheid om het gebouw te verhogen met 3,5 meter stuit op ernstige bezwaren van de aangrenzende bewoners daar dit het uitzicht zeer zal belemmeren en het veel daglicht uit tuinen en huizen zou wegnemen. Tevens zal er veel verlies zijn van bezonning. Ook een eventueel puntdak op het gebouw heeft deze bezwaren.				
3.	Ten tweede staat op de plankaart het bouwvlak aangegeven tot aan de erfgrens en in artikel 9.2.b. staat dat het hele bouwvlak mag worden bebouwd. Ook dit is afwijkend van de bestaande situatie, waarin het gebouw kleiner (zoals getekend) is dan het bouwvlak en omgeven wordt door een groenstrook aan de zijkanten en de achterkant. Er zou in de nieuwe situatie bebouwing mogelijk zijn tot op 8,5 meter van de huidige achtergevels van de omliggende woningen. De mogelijke nieuwe situatie zou op nog ernstiger bezwaren stuiten dan het eerste punt. Indien het gebouw met een hoogte van 4 meter aan de erfgrens zou mogen staan, zou dit nog meer licht, privacy, bezonning en uitzicht ontnemen en overlast veroorzaken laat staan als ook nog een verhoging van 3,5 meter mogelijk is.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.</i>	nee	ja	ja
4.	Bij navraag bij de gemeente, is er geen sprake van bouw of verbouwplannen door de eigenaar. De ambtenaar vermoedt dat de tekenaar van het ontwerpbestemmingsplan gewoon een fout heeft gemaakt. Het pand Koppestokstraat 87 is destijds (jaren 70/80) waarschijnlijk onder een artikel 19 bestemmingsplanwijziging gerealiseerd.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	ja	ja
5.	De aangrenzende bewoners hebben geen	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt</i>	nee	ja	ja

	bezwaar tegen de maatschappelijke bestemming en de huidige situatie, maar wel tegen de veranderde wijze zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven.	<i>verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>			
6.	Wij verzoeken u Ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt ter plaatse van Koppestokstraat 87 als volgt aan te passen: T.a.v. de bouwhoogte: - De bouwhoogte mag niet meer dan de huidige 4 meter bedragen; - artikel 9.2.d. vervalt; - er mag geen kapverplichting gelden. T.a.v. het bebouwingsoppervlak: - het bouwvlak dient binnen de huidige grenzen van het gebouw zoals op de plankaart aangegeven te vallen; - artikel 9.2.b. vervangen door: gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	ja	ja

12.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 21 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Bij deze maak ik bezwaar tegen de goothoogte van 6 meter naar 7 meter op de hoeken Oost-Indiëstraat. Geeft wel accent maar neemt lichtinval + zonuren in tuinen Gasthuislaan af. Voorstel: hoekhuizen ook goothoogte 6 meter.	<i>Uw zienswijze is aan Ymere doorgestuurd en heeft geleid tot aanpassing van de plannen. Ymere heeft het "afsnuiten" van de kappen van de hoekwoningen aan beide zijden van de bouwblokken opgenomen in de plannen. Tevens is de geplande achterom verlegd. In eerdere plannen lag deze tussen woningen nr. 104 en nr. 106 in. De steeg komt nu achter de achtererven van Gasthuislaan 95, 97 en 99 te liggen. Hierdoor verschuift het nieuwe woonblok ongeveer 3 meter naar het oosten t.o.v. van de huidige bebouwing. De gemeente heeft deze aanpassingen verwerkt op de</i>	nee	ja	nee

		<i>verbeelding en een goothoogte van 6 m opgenomen.</i>			
2.	Nieuwbouwplannen Ymere in Gasthuislaan wordt groot. Dit is niet conform het karakter van de Leidsebuurt woningen/woningbouw Ymere die er nu staan en heeft meer weg van een Vinexweg in Leidschendam. Voorstel: minder hoge daken (mansardekap) en afgeschuinde kanten op de hoeken.	<i>Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.</i>	nee	ja	nee

13.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 21 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Achter en naast mijn huis staan huizen die toebehoren tot de vereniging "Ymere". Deze huizen zullen eind dit jaar worden gesloopt en herbouwd, maar deze huizen worden veel hoger dan de huidige. Waardoor ik veel minder zon in mijn tuin krijg en ook het uitzicht danig wordt verminderd omdat ik vanuit mijn tuin pontificaal tegen een veel hogere muur aan ga kijken. Hetgeen ook helaas een negatieve invloed op de waarde van mijn pand zal hebben.	<i>Uw zienswijze is aan Ymere doorgestuurd en heeft geleid tot aanpassing van de plannen. Ymere heeft het "afsnuiten" van de kappen van de hoekwoningen aan beide zijden van de bouwblokken opgenomen in de plannen. Tevens is de geplande achterom verlegd. In eerdere plannen lag deze tussen woningen nr. 104 en nr. 106 in. De steeg komt nu achter de achtererven van Gasthuislaan 95, 97 en 99 te liggen. Hierdoor verschuift het nieuwe woonblok ongeveer 3 meter naar het oosten t.o.v. van de huidige bebouwing. De gemeente heeft deze aanpassingen verwerkt op de verbeelding en een goothoogte van 6 m opgenomen.</i>	nee	ja	nee
2.	Nu is er al tijdens een bespreking met "Ymere" bekeken of er een oplossing kan zijn in het eventueel verlengen van de tuin als compensatie icm met het plaatsen van een schuin dak richting onze tuin ipv een rechte gevel. Waar ik helaas nog niks van heb vernomen. Wellicht dat een andere optie zgn. "Planschade" zou zijn. Graag zou ik horen wat de mogelijkheden zijn.	<i>Indien u meent planologisch in een nadeliger situatie meent te komen door deze plannen, kunt u een aanvraag tot tegemoetkoming in de schade richten aan het college van B en W. U dient onder andere de aanvraag wel te motiveren en de gevraagde tegemoetkoming te onderbouwen.</i>	nee	nee	nee



14.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 2 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Houtmanpad 14A: Waarom 3 villa's? Kassa? Niet erg sociaal als er grote behoefte voor bejaardenwoningen in de buurt.	<i>Het initiatief is stedenbouwkundig beoordeeld. Op deze locatie speelt een mogelijk particulier initiatief waaraan de gemeente genoemd onder de voorwaarden genoemd in artikel 20 aan wil meewerken. De kosten voor deze ontwikkeling worden gedragen door de ontwikkelaar (als het college besluit medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling).</i>	nee	nee	nee
2.	Geen geluidschermen langs spoor en Randweg. We wonen landelijk. Met schermen kan je de spuitbussen erbij leggen! Dan wordt het een achterbuurt.	<i>Binnen de Verkeersbestemming (die hier geldt) zijn geluidwerende voorzieningen planologisch mogelijk gemaakt. Of deze worden gerealiseerd en hoe dat zal gebeuren is een vraag die buiten de behandeling van dit bestemmingsplan valt.</i>	nee	nee	nee

15.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 2 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Reactie op de toekomstige bebouwing Nadorstplein.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
2.	1. Enige jaren terug was de hoogte van het gebouw 7.40 m + 3 meter nu ineens 14 meter.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1</i>	nee	nee	nee
3.	2. overlast parkeren ook van de bouw.	<i>Eventuele overlast is tijdens bouwwerkzaamheden niet altijd te vermijden, zeker niet in een stedelijke omgeving. Dit betreft echter een tijdelijke situatie en kan geen aanleiding zijn om bestemmingen niet toe te staan</i>	nee	nee	nee

		<i>of te wijzigen. Vanzelfsprekend dient een bouwer de overlast wel te beperken tot een zo laag mogelijk niveau. Voor de permanente situatie dient op eigen terrein te worden geparkeerd. Aangezien deze ruimte direct bij het pand is gelegen, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de gebruikers van het pand desondanks toch de buurt in zullen rijden voor een parkeerplaats. Er zal daarom geen sprake zijn van parkeeroverlast.</i>			
4.	3. waardevermindering van mijn huis (planschade?)	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1. Indien u meent voor een tegemoetkoming voor planschade in aanmerking te komen, dan kunt u daartoe een gemotiveerd verzoek indienen bij het college. Op voorhand wordt echter al het volgende overwogen. De minimale afstand van de nieuwbouw tot de woningen aan Nadorstraat 2, 4 en 6 bedraagt ruim meer dan 40 meter. Dit is, zeker in een stedelijke omgeving, geen onaanvaardbare afstand. Verder laat het huidige bestemmingsplan op deze locatie al meer bebouwing toe. Op voorhand kan daarom zeker niet worden gesteld dat sprake zal zijn van planschade.</i>	nee	nee	nee
5.	4. hoeveel licht krijg ik minder met 14 meter voor mijn neus?	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
6.	5. zijn er milieunormen in het plan opgenomen inzake geluidshinder en eventuele schade aan mijn woning?	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee

<b>16.</b>					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 2 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Sluit me volledig aan bij de bewoner van het	<i>Onduidelijk is op welke bewoner wordt bedoeld en op</i>	nee	nee	nee

	Leidseplein.	<i>waarop wordt bedoeld.</i>			
2.	Nadorstplein zou m.i. niet alleen maar “groen” worden maar ook mogelijkheid bieden tot “spelen”, b.v. springtouwen e.d.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
3.	Het verhogen van de goothoogte vind ik een slechte zaak in de smalle straten van de Leidsebuurt. De bezonning wordt nog minder, de verstening neemt toe.	<i>In het algemeen zijn de bestaande vergunde situaties op de verbeelding aangehouden, met dien verstande dat gelet op de flexibiliteit die het nieuwe bestemmingsplan wil bieden de bestaande goothoogte afgerond is op hele metes. Waar in het vigerende bestemmingsplan een goothoogte van bijvoorbeeld 6,5 werd toegestaan wordt nu 7 m bij recht toegestaan enzovoorts. Dit om mogelijke nieuwe planologische procedures met de bijbehorende administratieve lasten in de toekomst te voorkomen. Deze systematiek van flexibeler bestemmen wordt in het algemeen in de gehele gemeente Haarlem toegepast.</i>	nee	nee	nee
4.	Verder viel me op dat er geen beperking aan de bouwhoogte is gesteld maar wel een dak in een hoek van 70 graden. Dit kan nu doorgetrokken worden tot aan de achtergevel met gevolg nog minder zon in mijn smalle tuintje op het noorden.	<i>De bouwhoogte mag nooit meer zijn dan 3 m boven de goothoogte (zie voor de bestemming Wonen bijvoorbeeld artikel 17 lid 2 onder e. In het vigerende plan mocht de bouwhoogte niet meer zijn dan goothoogte + 2,5 m of goothoogte + 2,8 m. Dit is afgerond naar 3 m, omwille van de flexibiliteit.</i>	nee	nee	nee
5.	Ik heb in het plan geen kritiek van de wijkraad gevonden. Was daar wel benieuwd naar.	<i>De reactie van de wijkraad en de beantwoording van de gemeente is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, zie voor de reactie van de wijkraad onder 26.</i>	nee	nee	nee
6.	Hoe zit het met het parkeren door de mensen die in het “Brinkmannkantoor” komen te werken? Nog meer parkeerproblemen? Nog minder handhaving??	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
7.	Waarom komen er kantoren op het Brinkmannterrein? Is hier behoefte aan? Is daar onderzoek naar gedaan? Waarom geen woonhuizen?	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
8.	Waarom zo hoog. 10 meter aan de achterkant is erg hoog. Neemt veel licht weg voor de	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee

	groenvoorziening hierachter. Er is al zo weinig groen.				
9.	Overigens is het een slechte zaak dat deze avond + de termijn van beroep aantekenen voor het grootste deel in de zomervakantie plaatsvindt. Als bewoner heb je hierdoor te weinig tijd om het e.e.a. uit te pluizen en een goed beargumenteerde reactie te geven.	<i>Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedeeltelijk in de zomervakantie ter inzage gelegen. De gemeente probeert dit zoveel mogelijk te voorkomen, maar dit is helaas niet altijd mogelijk.</i>	nee	nee	nee

17.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 6 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Als direct belanghebbende wil ik graag uw aandacht vragen voor de volgende punten ten aanzien van de bebouwing van Leidsevaart nummer 10 met een 'showroom'/ kantoorgebouw/ appartementen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	De voorgestelde hoogte van het gebouw wijkt af van wat eerder was toegestaan (max. 7.40 m.). Deze maximale hoogte houdt verband met het feit dat wij als bewoners van de Nadorststraat en hoek Oost-Indiëstraat tegen een dergelijk gebouw moeten aankijken. Zoals het nu is voorgesteld wordt er waanzinnig veel licht weggenomen en schaduw veroorzaakt en het 'zicht' verdwijnt volledig.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
3.	Verder ontstaat er in de directe omgeving veel zakelijke bedrijvigheid wat het woongenot danig verstoort. (Dat is overigens nu al zo als automobilisten bij het benzinstation Q8 hun auto's staan uit te zuigen op alle mogelijke tijden, zelfs in het weekeinde al vroeg in de	<i>Bij de invulling van de toegestane bedrijfscategorieën in het nieuwe bestemmingsplan (en overigens ook in het vigerende bestemmingsplan) is rekening gehouden met het feit dat in de omgeving woningen zijn gesitueerd. De</i>	nee	nee	nee

	ochtend tegen de gemaakte afspraken in.)	<i>genoemde bedrijvigheid is planologisch dan ook aanvaardbaar. Het betrokken perceel bevindt zich overigens niet in een strikte woonomgeving, maar op de overgang tussen een woonbuurt (de Leidsebuurt) en het centrum van Haarlem. Langs de Leidsevaart vindt meer bedrijvigheid plaats.</i>			
4.	Als de voorgestelde bebouwing doorgang vindt betekent dit voor de direct omwonende dat de huizen aanzienlijk in waarde zullen gaan verminderen, derhalve dat er directe 'planschade' ontstaat. Ik vraag me af of deze schade door de gemeente wordt vergoed en of de gemeente hiervan al calculaties heeft laten maken.	<i>Indien u meent voor een tegemoetkoming in planschadekosten te komen, kunt u daartoe via een separate procedure een gemotiveerd verzoek met een onderbouwing van de grootte van de schade indienen bij het college, Op voorhand wordt echter het volgende overwogen. De minimale afstand van de nieuwbouw tot de woningen aan Nadorstraat 2, 4 en 6 bedraagt meer dan 40 meter. Dit is, zeker in een stedelijke omgeving, geen geringe afstand tot de beoogde ontwikkeling. Verder laat het huidige bestemmingsplan op deze locatie vrijwel dezelfde bouw mogelijkheden toe. Op voorhand kan daarom zeker niet worden gesteld dat sprake zal zijn van planschade.</i>	nee	nee	nee
5.	Verder maak ik me zorgen over de eventuele schade die mijn woning zal ondervinden door de bouwwerkzaamheden. Zeker in de fundering en dergelijk zal veel trillingen veroorzaken. Wie draait op voor deze schade?	<i>Dit is geen aspect dat bij het bestemmingsplan kan worden betrokken. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er geen schade optreedt aan de omringende woningen bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Indien dit onverhoopt toch zou ontstaan, is hij aansprakelijk voor deze schade.</i>	nee	nee	nee
6.	En dan heb ik het nog niet over de bedrijvigheid gedurende de bouw. Zitten wij als bewoners jaren met geluidsoverlast, te weinig parkeerruimte en dergelijke?	<i>Eventuele overlast is tijdens bouwwerkzaamheden niet altijd te vermijden, zeker niet in een stedelijke omgeving. Dit betreft echter een tijdelijke situatie en kan geen aanleiding zijn om bestemmingen niet</i>	nee	nee	nee

		<p><i>toe te staan of te wijzigen. Vanzelfsprekend dient een bouwer de overlast wel te beperken tot een zo laag mogelijk niveau.</i></p> <p><i>Voor de permanente situatie dient op eigen terrein te worden geparkeerd. Aangezien deze ruimte direct bij het pand is gelegen, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de gebruikers van het pand desondanks toch de buurt in zullen rijden voor een parkeerplaats. Er zal daarom geen sprake zijn van parkeeroverlast</i></p>			
7.	<p>Kortom: ik ben geen voorstander van de voornemens dit terrein van een dergelijk kolossaal gebouw te voorzien waardoor mijn woonplezier direct en buitenproportioneel wordt aangetast en de waarde van mijn woning substantieel zal verminderen.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i></p>	nee	nee	nee
8.	<p>Tenslotte vraag ik nog uw aandacht voor het volgende. Het nadorstpleintje staat op de plattegronden aangemerkt als groen, recreatie en kinderspeelplek. Dit Nadorstpleintje is echter een hondenpoepveld wat veel stankoverlast geeft, vooral in de zomer. Het is buitengewoon onhygiënisch en een gevaar voor de volksgezondheid. Ik zie daar nooit kinderen, alleen hondenbezitters die de poep niet opruimen. Ik vraag me af wat de gemeente hieraan gaat doen.</p>	<p><i>Dit is een aspect dat niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Uw opmerking is doorgespeeld aan de wijkmanager.</i></p>	nee	nee	nee

<b>18.</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Aanpassing</b>		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				

1.	Als direct belanghebbende wil ik graag uw aandacht vragen voor de volgende punten ten aanzien van de bebouwing van Leidsevaart nummer 10 met een 'showroom'/ kantoorgebouw/ appartementen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	De voorgestelde hoogte van het gebouw wijkt af van wat eerder was toegestaan (max. 7.40 m.). Deze maximale hoogte houdt verband met het feit dat wij als bewoners van de Nadorststraat en hoek Oost-Indiëstraat tegen een dergelijk gebouw moeten aankijken. Zoals het nu is voorgesteld wordt er waanzinnig veel licht weggenomen en schaduw veroorzaakt en het 'zicht' verdwijnt volledig.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
3.	Verder ontstaat er in de directe omgeving veel zakelijke bedrijvigheid wat het woongenot danig verstoort. (Dat is overigens nu al zo als automobilisten bij het benzinstation Q8 hun auto's staan uit te zuigen op alle mogelijke tijden, zelfs in het weekeinde al vroeg in de ochtend tegen de gemaakte afspraken in.)	<i>Bij de invulling van de toegestane bedrijfsp categorieën in het nieuwe bestemmingsplan (en overigens ook in het vigerende bestemmingsplan) is rekening gehouden met het feit dat in de omgeving woningen zijn gesitueerd. De genoemde bedrijvigheid is planologisch dan ook aanvaardbaar. Het betrokken perceel bevindt zich overigens niet in een strikte woonomgeving, maar op de overgang tussen een woonbuurt (de Leidsebuurt) en het centrum van Haarlem. Langs de Leidsevaart vindt meer bedrijvigheid plaats.</i>	nee	nee	nee
4.	Als de voorgestelde bebouwing doorgang vindt betekent dit voor de direct omwonende dat de huizen aanzienlijk in waarde zullen gaan verminderen, derhalve dat er directe 'planschade' ontstaat. Ik vraag me af of deze schade door de gemeente wordt vergoed en of de gemeente hiervan al calculaties heeft laten maken.	<i>Indien u meent voor een tegemoetkoming in planschadecosten te komen, kunt u daartoe via een separate procedure een gemotiveerd verzoek met een onderbouwing van de grootte van de schade indienen bij het college, Op voorhand wordt echter het volgende overwogen. De minimale afstand van de nieuwbouw tot de woningen aan Nadorstraat 2,</i>	nee	nee	nee

		<i>4 en 6 bedraagt meer dan 40 meter. Dit is, zeker in een stedelijke omgeving, geen geringe afstand tot de beoogde ontwikkeling. Verder laat het huidige bestemmingsplan op deze locatie vrijwel dezelfde bouwmogelijkheden toe. Op voorhand kan daarom zeker niet worden gesteld dat sprake zal zijn van planschade.</i>			
5.	Verder maak ik me zorgen over de eventuele schade die mijn woning zal ondervinden door de bouwwerkzaamheden. Zeker in de fundering en dergelijk zal veel trillingen veroorzaken. Wie draait op voor deze schade?	<i>Dit is geen aspect dat bij het bestemmingsplan kan worden betrokken. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er geen schade optreedt aan de omringende woningen bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Indien dit onverhoopt toch zou ontstaan, is hij aansprakelijk voor deze schade.</i>	nee	nee	nee
6.	En dan heb ik het nog niet over de bedrijvigheid gedurende de bouw. Zitten wij als bewoners jaren met geluidsoverlast, te weinig parkeerruimte en dergelijke?	<i>Eventuele overlast is tijdens bouwwerkzaamheden niet altijd te vermijden, zeker niet in een stedelijke omgeving. Dit betreft echter een tijdelijke situatie en kan geen aanleiding zijn om bestemmingen niet toe te staan of te wijzigen. Vanzelfsprekend dient een bouwer de overlast wel te beperken tot een zo laag mogelijk niveau. Voor de permanente situatie dient op eigen terrein te worden geparkeerd. Aangezien deze ruimte direct bij het pand is gelegen, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de gebruikers van het pand desondanks toch de buurt in zullen rijden voor een parkeerplaats. Er zal daarom geen sprake zijn van parkeeroverlast</i>	nee	nee	nee
7.	Kortom: ik ben geen voorstander van de voornemens dit terrein van een dergelijk kolossaal gebouw te voorzien waardoor mijn	<i>Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee



	woonplezier direct en buitenproportioneel wordt aangetast en de waarde van mijn woning substantieel zal verminderen.				
8.	Tenslotte vraag ik nog uw aandacht voor het volgende. Het nadorstpleintje staat op de plattegronden aangemerkt als groen, recreatie en kinderspeelplek. Dit Nadorstpleintje is echter een hondenpoepveld wat veel stankoverlast geeft, vooral in de zomer. Het is buitengewoon onhygiënisch en een gevaar voor de volksgezondheid. Ik zie daar nooit kinderen, alleen hondenbezitters die de poep niet opruimen. Ik vraag me af wat de gemeente hieraan gaat doen.	<i>Dit is een aspect dat niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Uw opmerking is doorgespeeld aan de wijkmanager.</i>	nee	nee	nee

19.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 20 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Als direct belanghebbende wil ik graag uw aandacht vragen voor de volgende punten ten aanzien van de bebouwing van Leidsevaart nummer 10 met een 'showroom'/ kantoorgebouw/ appartementen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	De voorgestelde hoogte van het gebouw wijkt af van wat eerder was toegestaan (max. 7.40 m.). Deze maximale hoogte houdt verband met het feit dat wij als bewoners van de Nadorststraat en hoek Oost-Indiëstraat tegen een dergelijk gebouw moeten aankijken. Zoals het nu is voorgesteld wordt er waanzinnig veel licht weggenomen en schaduw veroorzaakt en het 'zicht' verdwijnt volledig.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i>	nee	nee	nee
3.	Verder ontstaat er in de directe omgeving veel	<i>Bij de invulling van de toegestane</i>	nee	nee	nee

	zakelijke bedrijvigheid wat het woongenot danig verstoord. (Dat is overigens nu al zo als automobilisten bij het benzinstation Q8 hun auto's staan uit te zuigen op alle mogelijke tijden, zelfs in het weekeinde al vroeg in de ochtend tegen de gemaakte afspraken in.)	<i>bedrijfs categorieën in het nieuwe bestemmingsplan (en overigens ook in het vigerende bestemmingsplan) is rekening gehouden met het feit dat in de omgeving woningen zijn gesitueerd. De genoemde bedrijvigheid is planologisch dan ook aanvaardbaar. Het betrokken perceel bevindt zich overigens niet in een strikte woonomgeving, maar op de overgang tussen een woonbuurt (de Leidsebuurt) en het centrum van Haarlem. Langs de Leidsevaart vindt meer bedrijvigheid plaats.</i>			
4.	Als de voorgestelde bebouwing doorgang vindt betekent dit voor de direct omwonende dat de huizen aanzienlijk in waarde zullen gaan verminderen, derhalve dat er directe 'planschade' ontstaat. Ik vraag me af of deze schade door de gemeente wordt vergoed en of de gemeente hiervan al calculaties heeft laten maken.	<i>Indien u meent voor een tegemoetkoming in planschadekosten te komen, kunt u daartoe via een separate procedure een gemotiveerd verzoek met een onderbouwing van de grootte van de schade indienen bij het college, Op voorhand wordt echter het volgende overwogen. De minimale afstand van de nieuwbouw tot de woningen aan Nadorstraat 2, 4 en 6 bedraagt meer dan 40 meter. Dit is, zeker in een stedelijke omgeving, geen geringe afstand tot de beoogde ontwikkeling. Verder laat het huidige bestemmingsplan op deze locatie vrijwel dezelfde bouw mogelijkheden toe. Op voorhand kan daarom zeker niet worden gesteld dat sprake zal zijn van planschade.</i>	nee	nee	nee
5.	Verder maak ik me zorgen over de eventuele schade die mijn woning zal ondervinden door de bouwwerkzaamheden. Zeker in de fundering en dergelijk zal veel trillingen veroorzaken. Wie draait op voor deze schade?	<i>Dit is geen aspect dat bij het bestemmingsplan kan worden betrokken. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er geen schade optreedt aan de omringende woningen bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Indien dit onverhoopt toch zou ontstaan, is hij aansprakelijk voor deze schade.</i>	nee	nee	nee

6.	En dan heb ik het nog niet over de bedrijvigheid gedurende de bouw. Zitten wij als bewoners jaren met geluidoverlast, te weinig parkeerruimte en dergelijke?	<i>Eventuele overlast is tijdens bouwwerkzaamheden niet altijd te vermijden, zeker niet in een stedelijke omgeving. Dit betreft echter een tijdelijke situatie en kan geen aanleiding zijn om bestemmingen niet toe te staan of te wijzigen. Vanzelfsprekend dient een bouwer de overlast wel te beperken tot een zo laag mogelijk niveau. Voor de permanente situatie dient op eigen terrein te worden geparkeerd. Aangezien deze ruimte direct bij het pand is gelegen, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de gebruikers van het pand desondanks toch de buurt in zullen rijden voor een parkeerplaats. Er zal daarom geen sprake zijn van parkeeroverlast</i>	nee	nee	nee
7.	Kortom: ik ben geen voorstander van de voornemens dit terrein van een dergelijk kolossaal gebouw te voorzien waardoor mijn woonplezier direct en buitenproportioneel wordt aangetast en de waarde van mijn woning substantieel zal verminderen.	<i>Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee
8.	Tenslotte vraag ik nog uw aandacht voor het volgende. Het nadorstpleintje staat op de plattegronden aangemerkt als groen, recreatie en kinderspeelplek. Dit Nadorstpleintje is echter een hondenpoepveld wat veel stankoverlast geeft, vooral in de zomer. Het is buitengewoon onhygiënisch en een gevaar voor de volksgezondheid. Ik zie daar nooit kinderen, alleen hondenbezitters die de poep niet opruimen. Ik vraag me af wat de gemeente hieraan gaat doen.	<i>Dit is een aspect dat niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Uw opmerking is doorgespeeld aan de wijkmanager.</i>	nee	nee	nee

20.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 14 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De benoemde woningen hebben gemeenschappelijke belangen die worden behandeld binnen een vereniging van eigenaren. Ondergetekende is voorzitter van die VVE.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Na bestudering van het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt willen wij de volgende punten met betrekking tot ons "huis en erf" onder de aandacht brengen. (zie bijgevoegde tekening).	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
3.	Sloot in de tuinen van 2-C, 2-D en 2-E. Deze sloot is langer dan tien jaar geleden dicht gemaakt; bestaat dus niet meer en dient o.i. op de plantekening weg gehaald te worden ter voorkoming van verwarring.	<i>De verbeelding is naar aanleiding van deze reactie aangepast</i>	nee	ja	nee
4.	T-1. De tuinen van het complex hebben slechts naar de Abel Tasmankade toe een duidelijk T1 karakter, maar ten westen van de verlengde oostgevel is een T-2 gewenst en ook meer conform de bestaande situatie. Er zijn reeds wat kleine bijgebouwen aanwezig. Opmerking: in de tuin van 2-C (ZW hoek) is in het najaar van 2008 een bouwvergunning afgegeven voor een stenen berging.	<i>De verbeelding is naar aanleiding van deze reactie aangepast</i>	nee	ja	nee
5.	T-1. In het complex is een binnentuin waarvan de VVE het karakter van tuin in de toekomst wil veiligstellen.	<i>De verbeelding is naar aanleiding van deze reactie aangepast; de binnentuin wordt als Tuin 1 bestemd.</i>	nee	ja	nee
6.	GD-2. De bebouwing had een maatschappelijke bestemming (atelierwoningen) in het oude bestemmingsplan,	<i>De verbeelding is naar aanleiding van deze reactie aangepast en het complex heeft een Gd-1 bestemming gekregen..</i>	nee	ja	nee

	nu heeft ze een GD-2 bestemming gekregen. De GD-1 bestemming past beter met de bestaande situatie en heeft ook onze voorkeur voor toekomstig bestemmingen.				
7.	Belijning in de tuin van 2-A. Deze belijning heeft geen relevantie met de huidige situatie en zou weg gelaten moeten worden of correct worden ingetekend. Contact daarover kan eventueel met ondergetekende opgenomen worden.	<i>Deze belijning zit in de ondergrond van de plankaarten die door het kadaster wordt geleverd. De lijn kan wegens technische redenen niet worden verwijderd en heeft verder voor het bestemmingsplan ook geen gevolgen/ betekenis.</i>	nee	nee	nee
8.	De groenstrook die ten noorden en ten zuiden langs de kade ingetekend staat kan o.i. doorgetrokken worden bij onze huizen tot een breedte van 2 meter.	<i>De groene strook is gewijzigd naar de bestemming Recreatie conform het huidige bestemmingsplan. Binnen de bestemming Recreatie zijn ook de gewenste groenvoorzieningen mogelijk.</i>	nee	ja	nee
9.	Naastgelegen R-gebied. Ten westen van onze gemeenschappelijke percelen ligt een strook die met R is ingedeeld. Nu wordt deze strook voor z.g. doentuintjes benut. De plaats daarvan zo dicht naast de drukke Randweg is ivm fijnstof en uitlaatgassen voor groente en fruitkweek niet echt gezond en zal in de nabije toekomst om die reden wel een andere bestemming dienen te krijgen.	<i>Vooralsnog is er geen aanleiding de bestaande bestemming te wijzigen. Mocht dat in de toekomst wel zo zijn, dan wordt daar een separate planologische procedure voor gevoerd.</i>	nee	nee	nee
10.	De huizen aan de westzijde hebben begrijpelijke geluidsbelasting van het verkeer van de Randweg, aan onze zijde is reeds met een hoge klimophaag en een bomen rij geprobeerd de geluidsbelasting te verminderen. Onze voorstel gaat hierbij uit om de bedoelde strook deels te bestemmen met een G (verlengend, aansluitend en conform de G-strook ten noorden ervan) en de rest van de strook toekomstig al bestemmend te faciliteren voor maatregelen in de overdrachtsweg van het verkeersgeluid.	<i>Binnen de Verkeers en Groenbestemming zijn geluidwerende voorzieningen planologisch mogelijk gemaakt. Of deze worden gerealiseerd en hoe dat zal gebeuren is een vraag die buiten de behandeling van dit bestemmingsplan valt. Binnen de bestemmingen Verkeer, Groen en Recreatie zijn ook groenvoorzieningen mogelijk. Het is dus mogelijk om de strook te beplanten en zodoende een geluidwerende voorziening zoals voorgesteld te realiseren.</i>	nee	nee	nee

21.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 13 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De goothoogte in het bestaande bestemmingsplan wordt gewijzigd van 6,5 m naar 6 m. Omdat de begane grond verdieping vrij hoog is kom je bij het verbouwen van de woning in de knoop met de hoogte. Bij het recht optrekken van de gevel op de 1 <sup>e</sup> verdieping blijft er een minimale hoogte over voor deze verdieping. Wilt u voor de Gasthuislaan 118 te Haarlem de goothoogte handhaven van 6,5m zodat er een behoorlijke etage van de 1 <sup>e</sup> verdieping gemaakt kan worden en het de investering waard is.	<i>In het bestemmingsplan zijn de afrondingen gewijzigd. Allen worden naar boven afgerond. De verbeelding wordt hierop aangepast. Voor deze locatie wordt een goothoogte van ( 6,5 naar) 7 m. opgenomen.</i>	nee	ja	nee

22.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 25 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Na telefonisch contact met de aangegeven afdeling betreffende bestemmingsplan Leidsebuurt stuur ik u hierbij een schriftelijk overzicht van enkele punten die naar mijn idee niet kloppen. Ons bedrijf, Divendal Repro, grafische productisch is inmiddels 24 jaar gevestigd op Brouwersvaart 48c.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	In de tabel van bedrijven in het bestemmingsplan komen wij niet voor maar we staan wel in de tabel Commerciële voorzieningen als Luuk Divendal Repro,	<i>Op basis van de bij de planregels behorende bedrijvenlijst zijn drukkerijen zoals onderhavige toegestaan. De toelichting is wel aangepast op basis van deze zienswijze.</i>	ja	nee	nee

	fotostudio, Brouwersvaart 48. Dit moet zijn 48c en onze hoofdactiviteiten zijn dtp/grafisch ontwerp en drukkerij.				
3.	Tevens blijkt op de plattegrond van de Leidsebuurt, op de plaats van een deel van ons bedrijf een tuin is aangegeven die achter de woningen zou liggen, dit is dus niet goed en dient verandert te worden in bedrijfsoppervlakte om vergissingen te voorkomen.	<i>De verbeelding is hierop aangepast. Deze gronden vallen binnen de bestemming Bedrijf.</i>	nee	ja	nee

23.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 21 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Wij constateren dat het grootste deel van de eerder door ons gemaakte opmerkingen (preadvies van 27 januari 2009, kenmerk 09.01308) in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt. Toch geven wij op genoemd plan een voorlopig wateradvies, aangezien wij nog een opmerking hebben.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Wij zijn verheugd dat u inde regels artikel 18 heeft toegevoegd met de dubbelbestemming “leidingen leidingenstrook” in verband met de ligging van de afvalwatertransportleiding Zandvoort-Haarlem-Waarderpolder. Wij constateren echter dat dit nog geen vertaling heeft gekregen in de verbeelding. Wij verzoeken u alsnog een strook van 2,5 meter aan weerszijden van het hart van deze leiding op de verbeelding op te nemen (zie bijgevoegde kaart, originele digitale bestand inmiddels in bezit van de afdeling ruimtelijke plannen van de	<i>De gemeente Haarlem heeft meerdere malen het Hoogheemraadschap verzocht om de gegevens digitaal aan te leveren. Op het moment van de terinzagelegging heeft de gemeente die betreffende gegevens niet ontvangen en staan deze vanzelfsprekend niet op op de verbeelding. Nu de gemeente de digitale versie ontvangen heeft, wordt de verbeelding aangepast.</i>	nee	ja	nee

	gemeente).				
--	------------	--	--	--	--

24.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 23 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Onze zienswijze richt zich tegen de bestemming “Bedrijf (B)” die aan het perceel Leidsevaart 10 is toegekend waar onder meer Garage Brinkmann B.V. en Martin Schilder Autoverhuur is gevestigd. Inmiddels is bekend dat de garage en het autoverhuurbedrijf ter plaatse zullen verdwijnen en naar een andere locatie binnen de gemeente (Waarderpolder) verplaatst zullen worden. In dat kader vinden reeds sinds enige tijd gesprekken plaats met uw gemeente om ter plaatse een Praxis bouwmarkt mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan dat thans voorligt maakt de vestiging van een bouwmarkt evenwel niet mogelijk.	<i>Het stimuleren van de economie en daarmee de werkgelegenheid zijn belangrijk voor de gemeente Haarlem. De gemeente is van oordeel dat de onderhavige locatie, direct grenzend aan het kernwinkelapparaat, niet de juiste locatie is voor een bouwmarkt en zal in dit bestemmingsplan dan ook geen medewerking verlenen aan dit mogelijke initiatief.</i>	nee	nee	nee
2.	Ingevolge artikel 3.1 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften is het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen onder categorie A en B in de bij het bestemmingsplan behorende bedrijvenlijst toegestaan. Een bouwmarkt wordt in deze bedrijvenlijst evenwel niet genoemd. Praxis stelt zich op het standpunt dat in de bedrijvenlijst eveneens de categorie ‘bouwmarkt’ dient te worden toegevoegd waardoor mogelijk wordt om ter plaatse eveneens een bouwmarkt te realiseren. Op gelijke wijze zou in de vorm van een	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee



	bouwmarkt niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Een andere mogelijkheid zou zijn om in de planvoorschriften tot uitdrukking te brengen middels een nadere aanduiding op de plankaart dat op het betreffende perceel Leidsevaart 10 (eveneens) een bouwmarkt is toegestaan.				
3.	Praxis meent dat een bouwmarkt ter plaatse ruimtelijk inpasbaar moet worden geacht. In de eerste plaats verschilt een bouwmarkt wat betreft ruimtelijke uitstraling weinig van een garagebedrijf met autoverhuur zoals dat thans ter plaatse is gevestigd. Voorts volgt uit het ontwerp-bestemmingsplan dat op het naastgelegen perceel een kantoor en showroom middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (pag. 55 toelichting). Een bouwmarkt past goed bij deze functie.	<i>Een bouwmarkt heeft een afwijkend karakter ten opzichte van de winkels in het centrum, er zal sprake zijn van doelgericht bezoek aan de bouwmarkt, met weinig wisselwerking en combinatiebezoek met het kernwinkelapparaat. Gelet op de verkeersaantrekkende werking en de aantrekkingskracht voor bezoekers is het van belang dat zo goed en veelzijdig mogelijk ontsloten zijn. Dit lijkt niet het geval te zijn. Dit type bedrijf heeft een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking. Er zal dus extra aandacht moeten worden besteed aan de inrichting van de parkeervoorziening en de aansluiting daarvan op het omringende wegennet. Het kruispunt Raaksbruggen (Zijlvest / Zijlsingel / Leidsevaart) is qua verkeersdruk nu al maximaal belast, waarbij behoorlijk ingrijpende maatregelen zijn genomen om de doorstroming te kunnen garanderen met de komst van de Raaksgarage. De komst van extra verkeer (of extra intensiteit) vanwege de komst van een Praxis zal het overbelaste wegennet nog verder belasten. Dit is niet gewenst.</i>	nee	nee	nee
4.	Het perceel Leidsevaart 10 voorziet in ruimte parkeermogelijkheden en kent bovendien een goede verkeersontsluiting. Om die reden is een bouwmarkt goed inpasbaar binnen de bestaande ruimtelijke structuur.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee
5.	Praxis heeft kennisgenomen van de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid die in	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.</i>	nee	nee	nee

	<p>artikel 3.4 van de planvoorschriften is opgenomen. Dit artikel biedt de mogelijkheid aan burgemeester en wethouders om een ontheffing te verlenen ten behoeve van bedrijven die niet in de bedrijvenlijst zijn opgenomen naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën. Deze binnenplanse ontheffingsmogelijkheid biedt op voorhand evenwel onvoldoende zekerheid over de mogelijkheid om ter plaatse een bouwmarkt te vestigen. Nu de invloed van een Praxis bouwmarkt wat betreft aard en invloed op de omgeving zeker gelijk te stellen is met enkele wel in de bedrijvenlijst opgenomen bedrijven zoals een aannemersbedrijf met werkplaats (categorie 45), handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven (categorie 501, 502, 504), en overige dienstverlening (categorie 93), meent Praxis dat een bouwmarkt ter plaatse eveneens ruimtelijk inpasbaar moet worden geacht.</p>				
6.	<p>Praxis wil graag op voorhand de bevestiging van uw raad dat planologische medewerking aan voornoemde locatie wordt verleend. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om zulks in dit stadium vast te leggen. Gelet op het ver gevorderde stadium waarin gesprekken over deze locatie plaatsvinden, dienen wij ook nu duidelijkheid te verkrijgen over de planologische inpasbaarheid van het initiatief voor een bouwmarkt aan de Leidsevaart 10.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i></p>	nee	nee	nee
7.	<p>Met inachtneming van bovenstaande verzoek ik u daarom om de zienswijze gegrond te verklaren en de bedrijfsbestemming voor het perceel</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i></p>	nee	nee	nee

	Leidsevaart 10 zodanig te verruimen dat ter plaatse een bouwmarkt mogelijk wordt gemaakt.				
--	---	--	--	--	--

25.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 18 juni 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Met belangstelling hebben wij het Concept Ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt (hierna: "COL") bekeken. Onze aandacht ging daarbij met name uit naar onze directe woonomgeving: het Leidseplein.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Eerder hebben we via de Wijkraad van de Leidsebuurt geprobeerd onze opmerkingen onder uw aandacht te brengen. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik onze zienswijze schriftelijk aan u kenbaar te maken. Wij vragen u deze brief te beschouwen als inhoudelijke input in het kader van bewonersparticipatie (in ieder geval óók als een zienswijze van direct belanghebbenden) en verzoeken u deze bij uw overwegingen te betrekken. Tevens willen wij u wijzen op enkele onvolkomenheden in het COL.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
3.	Wij lezen in paragraaf 3.5 COL dat ondermeer op het Leidseplein een bergbezinkbassin staat geprojecteerd. Op 10 december jl. heeft het College van B & W besloten dat dit bergbezinkbassin niet onder het Leidseplein zal worden ingegraven, maar onder het Park Westergracht. Kunt u het COL op dit punt aanpassen? Ook de verwijzingen naar het bergbezinkbassin in de paragrafen 3.7, 3.9 en	<i>In het concept ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt waren de passages met betrekking tot het bergbezinkbassin nog aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze geschrapt. Een aanpassing is niet meer nodig.</i>	nee	nee	nee

	4.3 COL dienen om bovenstaande reden te worden geschrapt.				
4.	<p>Voortuinen aan noord- en oostzijde van het Leidseplein Op de volgende pagina treft u uitsneden aan uit de kaart behorend bij het COL van het noordelijke gedeelte van het Leidseplein. Links uw origineel, rechts onze versie met enkele correctievoorstellen. De linker detailkaart (uw origineel) bevat een aantal feitelijke onjuistheden. De aard van de onjuistheden is voor ons aanleiding te veronderstellen dat de gemeente Haarlem géén inhoudelijke wijziging van de feitelijke bestemming beoogt. We attenderen u hierbij op deze onjuistheden en verzoeken wij u de kaart bij het COL aan te passen zoals in de rechter kaart (onze versie).</p> <p>De grijze onderkaart met de lijnen en grenzen in uw origineel is bijna goed en de onjuistheden zitten met name in kleuren en markeringen. Onze tekening bevat aan de noord- en oostzijde drie typen wijzigingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Enkele groene gedeelten (met bestemming 'Groen') zijn grijs (met bestemming 'Verkeer') gemarkeerd.</li> <li>2. Enkele grijze gedeelten (met bestemming 'Verkeer') zijn lichtgroen (met bestemming Tuin) gemarkeerd.</li> <li>3. Enkele lichtgroene gedeelten (met bestemming 'Tuin') zijn voorzien van de aanduiding T-1 ('Voortuin 1').</li> </ol> <p>Deze wijzigingen zijn belangrijk omdat zonder deze correcties de noordelijke en oostelijke voortuinen en een deel van het 'park' een verkeersbestemming krijgen. Dit is</p>	<p><i>Het vigerende bestemmingsplan geeft de bestemming verkeer aan. Binnen de bestemming verkeer is ook groen mogelijk Deze bestemmingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan doet verder geen uitspraak over eigendomsverhoudingen. Of stukken grond in de loop der tijd door extincitieve verjaring door bewoners zijn verkregen is een vraag die per zaak en individueel geval zal moeten worden bekeken.De gemeente houdt dan ook vast aan de in het vigerende en in het ontwerpbestemmingsplan gekozen bouw- en gebruiksmogelijkheden.</i></p>	nee	nee	nee

	vanzelfsprekend onjuist en – naar wij verwachten – onbedoeld. Voor de goede orde stellen wij voor de lichtgroen gemarkeerde gedeelten aan te merken als T-1, met de bestemming voortuin zodat het COL aansluit bij de (juridische) realiteit.				
5.	In 1974 zijn de noordelijke en oostelijke voortuinen (De lichtgroen gemarkeerde T-1 gedeelten aan de noord- en oostzijde van het Leidseplein) namelijk structureel en duurzaam in bezit genomen door de bewoners. De gemeente is haar eigendomsrechten door extinctieve verjaring jaren geleden verloren, ten gunste van de bewoners. Wij maken bezwaar tegen plannen die afbreuk doen aan de door verjaring ingetreden situatie. Het COL verdient op dit punt dus aanpassing. Wij begrijpen dat het gebruik van kaartjes wellicht tot verwarring leidt en geven graag een nadere toelichting.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee
6.	Wij lezen in de paragrafen 3.7 en 3.9 COL dat voor groenvoorzieningen in het bestemmingsplangebied ondermeer de volgende werkzaamheden zijn gepland: “Leidseplein (De Peppelaer): Het aanpassen van de speelvoorziening met schoolfunctie op het plein voor het badhuis, in combinatie met de uitvoering van een beplantingsplan en werkzaamheden rond het badhuis voor de leeftijdsgroep van 4 - 16 jaar. De planvorming kan pas worden afgerond na afstemming locatie bergbezinkbassin.” Geheel in overeenstemming met het Speelruimteplan uit augustus 2001 heeft het Leidseplein momenteel speelvoorzieningen voor kinderen in de leeftijdsgroep 4-12 jaar. In	<i>Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting aangepast.</i>	ja	nee	nee

	<p>verschillende gesprekken tussen de gemeente en Vereniging Leidseplein (ondermeer op 31 maart jl.) bevestigde de gemeente dat de functie van het Leidseplein níét zal veranderen. Het COL meldt dat de werkzaamheden zich richten op voorzieningen voor de leeftijdsgroep 4-16 jaar. Deze categorisering is dus onjuist.</p> <p>Daarnaast wekt paragraaf 3.7 COL de indruk dat de werkzaamheden met name zien op het vervangen van speelvoorzieningen in plaats van groot onderhoud aan duurzaam groen en grondige herinrichting van het Leidseplein. Deze indruk is onjuist. De focus op speelvoorzieningen doet geen recht aan de bredere discussie die de bewoners, buurtcentrum De Til en OBS De Peppelaer met de gemeente voert over de toekomst van het Leidseplein.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting aangepast.</i></p>	ja	nee	nee
7.	<p>In het COL zijn 25 pro memorie punten opgenomen. Hierdoor kunnen wij ons ten aanzien van een aantal belangrijke zaken in redelijkheid geen goed oordeel vormen. Zodra het COL in een verder gevorderd stadium is, verschaffen wij u graag onze aanvullende gezichtspunten.</p> <p>De Leidsebuurt is een groenarme wijk (zie paragraaf 2.2.2 COL). Als belangrijkste groene ruimte in de wijk vervult het Leidseplein ook in dit opzicht een bijzondere functie. Met name de PM-aanduiding ten aanzien van het Groenstructuurplan (paragraaf 5.1 COL) baart ons grote zorgen. Met het oog op de door ook door u vastgestelde groenarmoede is een inhoudelijke paragraaf waarin onder verwijzing naar het Groenstructuurplan het belang van het</p>	<p><i>Deze vraag heeft betrekking op het concept ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de PM punten verdwenen.</i></p> <p><i>Het Groenstructuurplan 2020 waarover in de zienswijze wordt gesproken is tot op heden nog niet vastgesteld. Het plan is daarom niet verwerkt in dit bestemmingsplan. Echter mogelijke groenkansen die voortkomen uit het Groenstructuurplan 2020 zijn onder andere mogelijk binnen de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water".</i></p>	Nee	Nee	Nee
			nee	nee	nee

	<p>groen in de wijk (en dan met name op het Leidseplein) met kracht wordt bepleit een voorwaarde voor een doortimmerd bestemmingsplan.</p> <p>Met u zijn wij van mening dat de bebouwing rondom het Leidseplein meer allure heeft dan de rest van de buurt en dat de bebouwing rondom het Leidseplein een grote architectonische waarde heeft (maar ook het monumentaal (paragraaf 4.7 COL) badhuis uit het begin van de twintigste eeuw (zie paragraaf 2.2.1 COL) op het Leidseplein speelt hierbij een belangrijke rol). Wij pleiten voor een behoud en verbetering van de unieke ruimte op en om het Leidseplein.</p>	<p><i>De bescherming van een monument is geregeld in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Het bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de bescherming, onderhoud en herstel van het monument. De bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen.</i></p>	nee	nee	nee
--	--	---	-----	-----	-----

26.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 24 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Vanuit de Leidsebuurt reageren wij als wijkraad en als individuele bewoners middels dit schrijven op dit ontwerpbestemmingsplan voor onze buurt en voor de Jan van Galenbuurt. Het gebied Jan van Galenstraat en omgeving kent geen wijkraad. Wij hebben de ambtenaren daarop gewezen en verzocht om een actieve communicatie met deze Haarlemmers. Dit is niet gebeurd. Men heeft zich bewust beperkt tot wat wettelijk nodig is. Wij betreuren dat. Wij hebben de vrijheid genomen ook enkele opmerkingen te maken over dit deel van het plan.	<i>Voor de buurt Jan van Galenstraat is actief contact gezocht met de wijkraad voor dit gebied. Deze wijkraad is echter niet meer actief. Voor het meest zuidwestelijke deel van het gebied is de wijkraad Zijlweg-West e.o. actief. Deze wijkraad heeft op de normale wijze de gelegenheid gehad te participeren in het bestemmingsplanproces. Deze opmerking van de wijkraad is dan ook nergens op gebaseerd.</i>	nee	nee	nee
2.	Wij vinden de afbakening van het bestemmingsplan gebied en de naamgeving	<i>De plangebieden zijn vastgesteld in het kader van de Meerjarenplanning Inhaalslag Bestemmingsplannen. De</i>	nee	nee	nee

	<p>overigens uiterst ongelukkig en verwarrend. Twee gebieden, die in sociaal en ruimtelijk stedenbouwkundig opzicht totaal verschillen, worden in dit ontwerp bestemmingsplan samengevoegd. Het gebied begrensd door de Brouwersvaart, de Leidsevaart, de Westergracht en de spoorbaan Haarlem Leiden, van oudsher bekend als Leidsebuurt, wordt in dit bestemmingsplan gevoegd bij het gebied begrensd door de Brouwersvaart, de Randweg, de Ruyterweg en de spoorbaan Haarlem-Leiden en voor het grootste deel vallend onder het bestemmingsplan Jan van Galenstraat en omgeving uit 1972.</p> <p>De aanduiding is niet alleen verwarrend maar ook misleidend voor bewoners. Zo staat in de site van de gemeente Haarlem, en is als persbericht verstuurd, dat het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt. Als bewoner van de Jan van Galen straat en omgeving ga je dan niet op het stadhuis kijken om na te gaan wat het college met de Jan van Galenbuurt voor heeft. Het gaat immers om een bestemmingsplan voor de Leidsebuurt! Wel is ook een blokadvertentie geplaatst waarin de Jan van Galenbuurt genoemd is, maar eerst in het oog vallend zijn de woorden “Bestemmingsplan Leidsebuurt.”</p>	<p><i>nieuwe Wet ruimtelijke ordening vereist actuele bestemmingsplannen. Voor de zogenaamde inhaalslag bestemmingsplannen heeft de gemeente Haarlem voor een aantal gebieden waarvoor de bestemmingsplannen geactualiseerd dienden te worden grote gebieden vastgesteld. Dat voorkomt kleine, versnipperde bestemmingsplangebieden die net zo goed in een groter omvattender plangebied vastgelegd kunnen worden. In de bedoelde publicaties wordt aangegeven wat de begrenzing van het betreffende plangebied is. Dit is ook zo gecommuniceerd naar de in het gebied actieve wijkraden en in diverse overleggen met de wijkraad Leidsebuurt</i></p>			
3.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een ander systematiek. In vergelijking met het vigerende plan zijn in het ontwerpplan andere bestemmingscategorieën gebruikt. Het is daardoor voor bewoners niet eenvoudig om te onderkennen waar veranderingen optreden en welke gevolgen deze</p>	<p><i>Het nieuwe bestemmingsplan ziet voor een aantal percelen in meer flexibiliteit. Het gaat om percelen die op basis van het structuurplan (zie paragraaf 3.1 toelichting) een ruimere bestemming krijgen dan de vigerende bestemming om de levendigheid in de wijk terug te brengen, althans planologisch mogelijk te maken. Daarnaast zijn voor een aantal percelen vrijwel</i></p>	nee	nee	nee



	<p>veranderingen voor hen hebben. Wij achten het de taak van de gemeente om in een dergelijke situatie eigenaren op te sporen en hen te wijzen op veranderingen voor hun perceel. U kunt niet verwachten dat een dergelijke taak door wijkraden of bewoners gedaan kan worden. Wij moeten constateren dat deze actieve voorlichting helaas niet heeft plaatsgevonden. Dit klemt te meer omdat, ondanks de voortdurend gedane geruststellende mededeling dat er weinig wijzigt, er ons inziens juist veel wijzigingen optreden.</p>	<p><i>dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gehandhaafd. In het kader van de landelijke standaardisering van bestemmingsplannen zijn er afspraken gemaakt voor wat betreft de benaming van bestemmingsplannen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan blijft een conserverend bestemmingsplannen, waarbij bouw- en gebruiksmogelijkheden minimaal hetzelfde blijven voor eigenaren en gebruikers van percelen. Niemand mag er planologisch op achteruit gaan. Als er al sprake van een verandering is, dan gaat het om ruimere mogelijkheden, conform het vastgestelde beleid uit het Structuurplan voor het bestemmingsplangebied Leidsebuurt. Bovenstaande is overigens in diverse overleggen met wijkraad Leidsebuurt aangegeven.</i></p>			
4.	<p>Wij zullen in deze zienswijzen het woord 'Leidsebuurt' gebruiken voor het gebied ten oosten van de spoorlijn Haarlem Leiden en het woord 'Jan van Galenstraat' en omgeving wanneer wij het gebied ten westen van de spoorbaan Haarlem-Leiden bedoelen. Als eerste gaan wij in op het vigerende bestemmingsplan Leidsebuurt en de voorgestelde wijzigingen zoals die in de regels en de verbeelding gepresenteerd worden.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>	nee	nee	nee
5.	<p>In de toelichting op het ontwerp wordt aangegeven dat het om een conserverend bestemmingsplan gaat (bldz 37). Dit blijkt ook uit de volgende citaten: "Algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan Leidsebuurt is dat de gronden en de bestaande bebouwing die passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gebied conform het huidige gebruik bestemd worden"... "In dit bestemmingsplan zijn bestaande rechten</p>	<p><i>Voor wat betreft uw opmerking aangaande het wegbestemmen van bedrijven: de genoemde bedrijven zijn opgenomen in de 'ruimere' gemengde bestemmingen. Uitgangspunt van het plan is immers dat nergens wat wordt wegbestemd. Binnen de gemengde bestemmingen zijn naast de genoemde bedrijven ook andere functies mogelijk. Op deze manier bestaat er planologisch de mogelijkheid functies te wisselen, mocht daar behoefte aan zijn. Er hoeft dan niet separaat om een ontheffing op het bestemmingsplan gevraagd te worden. Uitgangspunt van het plan is en blijft dat er</i></p>	nee	nee	nee

	<p>overgenomen”</p> <p>(bldz 53). Ook in het persbericht, dat door uw college verstuurd is, wordt gemeld dat de huidige situatie zoveel mogelijk behouden blijft.</p> <p>Bestudering van het plan brengt ons echter tot de conclusie dat er veel veranderingen plaats vinden ten opzichte van het vigerende plan. Natuurlijk, de hoofdstructuur van het gebied blijft intact, maar er zijn vele veranderingen op een lager niveau die uiteindelijk invloed zullen hebben op de stedenbouwkundige kwaliteit, de beleving en het gebruik. Bijna nergens wordt daar een goede motivatie voor gegeven. Ten opzichte van het vigerende plan constateren wij voor 344 woningen een afname van de goothoogte, in 95 gevallen een afname van de bebouwingmogelijkheden (afname diepte bouwvlak) terwijl voor ca 84 percelen de bedrijfsbestemming wegbestemd is. Met deze wijzigingen worden de bestaande rechten niet gehandhaafd.</p>	<p><i>nergens bouw- en gebruiksmogelijkheden worden wegbestemd.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de afname in goothoogte en bebouwingmogelijkheden zijn de huidige waarden van de goothoogten naar boven afgerond. Enkele zijn abusievelijk naar beneden afgerond. Deze worden uiteraard hersteld. De bebouwingmogelijkheden zijn in alle gevallen minimaal gelijk gebleven. Daar waar dit niet het geval was is dit gecorrigeerd. De achterliggende motivering wordt overigens wel genoemd in de toelichting.</i></p>	nee	ja	nee
6.	<p>Verder constateren wij een wijziging van de bestemming van een aantal percelen in strijd met het huidige (toegestane) gebruik, het niet expliciet bestemmen van veel buurtfietsenstallingen en achterpaden, het vergroten van de toegestane goothoogte en het voorstel een dakhelling van eengezinswoningen aan de straatzijde toe te staan van 70 graden beiden zonder enige stedenbouwkundige motivatie. Wij komen hier verderop op terug. Geprobeerd is om zo goed mogelijk het plan door te nemen en van commentaar te voorzien.</p>	<p><i>Uitgangspunt is en blijft dat nergens iets wordt wegbestemd. De bedoelde buurtfietsenstallingen en achterpaden zijn in voorkomend geval opgenomen in een Tuin 2 of 3 bestemming of bijvoorbeeld binnen de Woonbestemming, zoals de door de Wijkraad aangeleverde bijlage 4 laat zien. De regels en de verbeelding worden zo aangepast dat de genoemde fietsenstallingen worden opgenomen in het bestemmingsplan</i></p> <p><i>Voor wat betreft de goothoogte kende het vigerende bestemmingsplan verschillende regelingen voor</i></p>	nee	ja	ja

	<p>Dit laat echter onverlet dat het heel wel mogelijk is dat, zeker gezien het grote aantal veranderingen, nog meer zaken niet goed geregeld zijn. Wij maken dan ook een algemeen voorbehoud dat er veranderingen zijn welke aan onze aandacht ontsnapt zijn. Door de wijziging van bestemmingscategorieën en vele andere wijzigingen is het “lezen” van het nieuwe plan niet eenvoudig.</p>	<p><i>verschillende bestemmingen. De maximale goothoogte aan de voorzijde voor woningen was daarbij bepaald op 70 graden. Vanwege de flexibiliteit en de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan is er voor gekozen deze maat als maximale maat aan te houden. De hellingshoek van maximaal 70 graden is een maat welke veelvuldig wordt toegepast (ook in smalle straten). De bruikbaarheid van de kaplaag wordt daarmee verbeterd, terwijl dit een beperkte invloed heeft op de verschijningsvorm en bezonning vanuit de straat en achterzijde van de woning. Daarnaast zal de bouwhoogte nooit hoger mogen zijn dan goothoogte + 3 m, waarmee dissonante kappen in de Leidsebuurt worden voorkomen. Ook extra ruime bouwlagen worden daarmee niet mogelijk gemaakt. Indien er sprake is van dakkapellen of geveloptrekkingen die breder zijn dan 50% van de gevelbreedte wordt dit gezien als een nieuwe goothoogte (die dan hoger zou zijn dan op de kaart aangegeven). Zie artikel 2 lid 1 onder e van de regels.</i></p>			
7.	<p>Wij constateren zoveel veranderingen (die misschien niet bedoeld zijn maar er wel staan), fouten en bestaande rechten die niet geëerbiedigd worden, dat wij ons afvragen of u dit plan terecht ter visie hebt gelegd. Wij zijn van mening dat het voor burgers en voor ons als wijkraad zeer moeilijk zo niet onmogelijk is een plan met zoveel gebreken op zijn gevolgen te bekijken.</p> <p>Wij pleiten er daarom voor het plan terug te nemen, de gebreken in overleg te herstellen, een stedenbouwkundige visie te presenteren in relatie tot de voorgestelde veranderingen en het plan opnieuw ter visie te leggen.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van uw zienswijzen elders. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is getracht zo zorgvuldig mogelijk met bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden om te gaan, deze te respecteren en niets weg te bestemmen. Mocht daar aanleiding toe bestaan, dan kunnen mogelijke foutieve interpretaties van de gemeente worden gewijzigd in het bestemmingsplan dat – naar aanleiding van uw zienswijzen en mogelijke ambtshalve aanpassingen – aan de raad wordt voorgelegd. Het opnieuw ter inzage leggen van dit ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.</i></p>	nee	nee	nee

8.	<p>Door wijziging van de bestemmingscategorieën (We) en Wm) in het vigerende plan in (W) in het ontwerp is er geen onderscheid meer tussen beide categorieën. Het vigerende bestemmingsplan Leidsebuurt kent twee categorieën voor wonen. De eerste categorie betreft eengezinswoningen(We) en de tweede categorie meergezinswoningen (Wm). In het nieuwe plan is dit vervangen door één categorie: wonen(W). Deze wijziging wordt niet beargumenteerd. Boven- en beneden woningen vervullen een duidelijke functie binnen de volkshuisvesting in Haarlem. Zij zijn meestal goedkoper dan eengezinswoningen in dezelfde buurt. Door meergezinswoningen geen eigen bestemmingscategorie meer te geven neemt de kans op verheling en gebruik als kamerverhuur bedrijf toe. Voor de buurt als geheel zijn dat negatieve ontwikkelingen. De definitie van wonen in de toelichting sluit kamerbewoning niet uit.</p> <p>Het onderscheid tussen meergezinswoningen aan de ene kant en eengezinswoningen aan de andere kant dient ook nog een stedenbouwkundig doel. Door beide categorieën een andere dakhelling toe te kennen, wat nu niet gebeurd is in het ontwerpbestemmingsplan, kan voorkomen worden dat het straatprofiel visueel en kwalitatief vermindert en de bezonning afneemt. Wij komen hier onder 1.3 op terug.</p> <p>Wij vragen ons af waarom hier in de toelichting geen aandacht aan geschonken is en waarom in de regels en de verbeelding niet een zodanige</p>	<p><i>In de gemeente Haarlem wordt geen onderscheid meer aangebracht in de verschillende woonvormen (een- en meergezinswoningen) in bestemmingsplannen. Er wordt 1 woonbestemming gehanteerd, temeer omdat in de huidige woonmarkt diverse alternatieve vormen van wonen voorkomen die niet meer aansluiten bij de systematiek van de eengezins –en meergezinswoningen.</i></p> <p><i>Het specifiek bestemmen zou in de praktijk teveel beperkingen opleggen, los van de vraag of de gemeente hierop kan en wil handhaven. Gezien de wijzigingen in de huidige woonmarkt is flexibiliteit juist wat er nodig is om de vraag te kunnen beantwoorden. Derhalve wordt er met één woonbestemming gewerkt..</i></p> <p><i>Voor wat betreft de opmerking over de dakhellingen wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.</i></p>	nee	nee	nee
----	--	--	-----	-----	-----

	omschrijving gemaakt is dat het onderscheid tussen beide categorieën woningen duidelijk en handhaafbaar blijft.				
9.	<p>In de verbeelding wordt, ten opzichte van het vigerende plan, voor veel percelen een hogere goothoogte toegestaan. Deze verhoging gaat van 6 tot 6,5 meter naar 7 tot 8 meter. Voor 341 percelen wordt de goothoogte echter verlaagd (zie bijlage 1 kolom 16, 3 en 9). Behalve voor het noord-oostelijk deel van de buurt, ontbreekt een motivatie met betrekking tot deze verlaging.</p> <p>Wij vragen ons af of het verhogen van de goothoogten een goed idee is.</p>	<p><i>Abusievelijk is voor een aantal percelen de toegestane goothoogte uit de vigerende bestemmingsplannen naar beneden afgerond. Deze worden gecorrigeerd en naar boven afgerond:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Assendelverstraat oneven 39 t/m 63 krijgen een goothoogte van 7m;</i></li> <li>• <i>Boterstraat oneven 1 t/m 13 krijgen een goothoogte van 7m;</i></li> <li>• <i>Brouwersstraat 64a, oneven 109 t/m 149 krijgen een goothoogte van 7m;</i></li> <li>• <i>Brouwersvaart 68 en 70 krijgen een goothoogte van 9m;</i></li> <li>• <i>Clerqstraat 94, even 134 t/m 174, 87a, 105a, 105b, oneven 107 t/m 163 krijgen een goothoogte van 7m;</i></li> <li>• <i>Eendrachtstraat even 4 t/m 66, oneven 1 t/m 17 en 21 t/m 43 krijgen een goothoogte van 7m;</i></li> <li>• <i>Gasthuislaan even 112 t/m 120, 124 t/m 132, oneven 109 t/m 129 krijgen een goothoogte van 7m;</i></li> <li>• <i>Leidsezijstraat 4, 6, 8 krijgen een goothoogte van 9m;</i></li> <li>• <i>Leidsestraat 20 krijgt een goothoogte van 7m;</i></li> <li>• <i>Leidsevaart 10 krijgt een goothoogte van 12m;</i></li> <li>• <i>Leidsevaart 50 krijgt een goothoogte van</i></li> </ul>	nee	ja	nee

		<p>14;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadorststraat 2, 4, 6 krijgen een goothoogte van 7m;</li> <li>• Olycanstraat even 32 t/m 54, oneven 1 t/m 19 krijgen een goothoogte van 7m;</li> <li>• Oost Indiëstraat even 2 t/m 52 krijgen een goothoogte van 7m;</li> <li>• Rollandstraat even 4 t/m 54, 74 t/m 86, oneven 3 t/m 25, 29 t/m 53, 73 t/m 93 krijgen een goothoogte van 7m;</li> <li>• Voorzorgstraat even 8 t/m 16, 42 en 44 krijgen een goothoogte van 7m;</li> <li>• Waldeck Pymontstraat even 42 t/m 66, oneven 39 t/m 63 krijgen een goothoogte van 7m;</li> <li>• Westergracht 47 krijgt een goothoogte van 7m.</li> </ul> <p><i>In het algemeen zijn de bestaande vergunde situaties op de verbeelding aangehouden, met dien verstande dat gelet op de flexibiliteit die het nieuwe bestemmingsplan wil bieden de bestaande goothoogte afgerond is op hele metes. Voor bovenstaande panden was deze wijziging niet correct doorgevoerd. Waar in het vigerende bestemmingsplan een goothoogte van bijvoorbeeld 6,5 werd toegestaan wordt nu 7 m bij recht toegestaan enzovoorts. Dit om mogelijke nieuwe planologische procedures met de bijbehorende administratieve lasten in de toekomst te voorkomen. Deze systematiek van flexibeler bestemmen wordt in het algemeen in de gehele gemeente Haarlem toegepast</i></p>			
10.	Verhoging van de goothoogte ten opzichte van het vigerende plan leidt tot een onrustig	<i>De huidige situatie voor wat betreft goothoogten is per straat al wisselend gelet op de mogelijkheden van het</i>	nee	nee	nee

	<p>straatbeeld. Er zijn altijd mensen die de planologische ruimte gaan gebruiken. Zij bouwen een halve meter of een hele meter hoger dan de burens. In een blok ontstaan dan door de in onze buurt kenmerkende individuele aanpak - sterk verschillende goothoogten. Welstandstoezicht kan daar niets aan doen omdat het stedenbouwkundig kader niet ter beoordeling van Welstand is.</p>	<p><i>vigerende bestemmingsplan. Daar verandert in dit plan niets aan. Los daarvan mag de bouwhoogte nooit meer dan 3 meter boven de aangegeven goothoogte bedragen.</i></p>			
11.	<p>Verhoging van de goothoogte leidt tot een straatprofiel met minder bezonning.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.</i></p>	nee	nee	nee
12.	<p>Meergezinswoningen hebben een duidelijk andere verschijningsvorm dan de eengezinswoningen. In de Kolkstraat en de Klarenbeekstraat staan nagenoeg alleen meergezinswoningen. De goothoogte van deze panden bedraagt 7.00 tot 7,5 meter bij een straatbreedte van 10 meter. De kap op de woningen is meestal steil: ca 70 graden. De goothoogte van eengezinswoningen bedraagt 4 meter, na optrekken 6 meter. De straatbreedte is ook hier 10 meter. De kap van de woningen is na optrekken of afwezig of bedraagt maximaal 45 graden. Dit leidt tot een andere beleving van de straat. In de Kolkstraat met meergezinswoningen komt duidelijk minder zon dan in bijvoorbeeld het laatste deel van de Leidsestraat met alleen eengezinswoningen. Men ervaart de Kolkstraat als somberder. Doordat in de regels geen onderscheid meer gemaakt wordt tussen meergezinswoningen en eengezinswoningen is het minder makkelijk deze specifieke verschillen in het bestemmingsplan tot zijn recht te laten komen. Het enige middel waarmee gestuurd kan worden</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i></p>	nee	nee	nee

	is de goothoogte.				
13.	<p>De toegekende goothoogten maken echter niet duidelijk dat rekening gehouden is met het straatprofiel. Zo krijgt in de Brouwersstraat (deel tussen de Westerstraat en de Gasthuislaan) het blok van eengezinswoningen aan de noordzijde en goothoogte van 6 meter en het blok van eengezinswoningen aan de zuidzijde een goothoogte van 7 meter. Dit soort verschillen komt vaker voor.</p> <p>Waarom gekozen is voor verschillende goothoogten bij hetzelfde woningtype wordt niet gemotiveerd. Onduidelijk is daardoor of met bovengenoemde verschillen rekening is gehouden en zo ja hoe dat dan uitpakkt is in de regels en de verbeelding.</p>	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee
14.	De huidige goothoogten in het vigerende bestemmingsplan voor zover het eengezinswoningen betreft, bieden voldoende ruimte om deze woningen aan te passen aan deze tijd. Wij pleiten er voor hier de huidige goothoogte te handhaven	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee
15.	Voor wat betreft de meergezinswoningen constateren wij uit een drietal steekproeven dat de op de kaart van het vigerende plan aangegeven goothoogten niet overeenkomen met de goothoogten op de originele bouwtekening. Daar is een hogere goot getekend dan in het bestemmingsplan is opgenomen (bijlage 7). Ook de goothoogte weergegeven in de verbeelding komt niet altijd overeen met de werkelijke situatie zoals uit bijlage 7 blijkt. Wij vragen ons af op welke manier de goothoogten van de	<i>Bijlage 7 is niet aangetroffen, waarschijnlijk wordt bedoeld op bijlage 8. Als uitgangspunt zijn de feitelijke goothoogten van deze meergezinswoningen zoals door de wijkraad wordt gesuggereerd overgenomen en vervolgens afgerond naar boven. Voor de motieven voor deze afronding wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>	nee	nee	nee



	meergezinswoningen, zoals op de verbeelding weergegeven, zijn bepaald. Wij pleiten er voor feitelijke goothoogten van de meergezinswoningen na te gaan en deze uitkomst als uitgangspunt te nemen.				
16.	<p>Tenslotte geven de regels het college de mogelijkheid om van de gegeven maten 10% af te wijken. Dat betekent dat bijvoorbeeld op het perceel Brouwersplein 5 twee complete verdiepingen realiseerbaar zouden zijn. Dat is een mogelijkheid die voor ons moeilijk te accepteren is. Dat het krijgen van een dergelijke vrijstelling bepaald niet moeilijk is bewijzen de ontwikkelingen op het EKP terrein. Daar heeft de architect onmiddellijk deze vrijstellingsruimte van 10% gegeven in het bestemmingsplan ingepikt en wordt aan de Westergracht bij een in het bestemmingsplan gegeven goothoogte van 15 meter nu een plan ontwikkeld met een goothoogte van 16,5 meter. Dat betekent 5 bouwlagen in plaats van 4. Bezwaren van ons tegen het gebruiken van deze vrijstelling zijn tot nu toe afgewezen.</p> <p>Wij vragen ons af of in de toelichting en in de regels niet een scherpere regeling met betrekking tot deze vrijstelling opgenomen kan worden.</p>	<p><i>Voor wat betreft de extra mogelijke verdiepingen, dit is geenszins het geval. Indien er sprake is van dakkapellen of geveloptrekkingen die namelijk breder zijn dan 50% van de gevelbreedte wordt dit gezien als een nieuwe goothoogte (die dan hoger zou zijn dan op de kaart aangegeven). Zie artikel 2 lid 1 onder e van de regels.</i></p> <p><i>De genoemde ontheffingsmogelijkheid is een bevoegdheid van het college om onder de genoemde voorwaarden ontheffing te verlenen. Van deze bevoegdheid wordt nooit van rechtswege gebruikt gemaakt, maar er vindt altijd een nadere afweging door het college plaats. Bovendien kunnen er in voorkomend geval op grond van de Wet ruimtelijke ordening (nadere) voorschriften aan de ontheffing worden verbonden. Er is dan ook geen noodzaak deze algemeen geformuleerde ontheffingsmogelijkheid aan te passen. Deze bepaling is standaard in alle Haarlemse (en ook elders in den lande van toepassing zijnde) bestemmingsplannen opgenomen, om te voorkomen dat voor summiere afwijkende bouwaanvragen separate ontheffingsprocedures moeten worden doorlopen.</i></p>	nee	nee	nee
17.	De <u>afname van de goothoogte</u> van 6,5 naar 4 meter wordt in de toelichting op bladzij 55 verdedigd: enkele panden zijn beschermenswaardig en mogelijk kandidaat gemeente monument. Om enkele (niet nader genoemde) panden te beschermen wordt de	<p><i>De verbeelding is inmiddels aangepast conform het vigerende bestemmingsplan. Beschermenswaardige panden worden via de Monumentenwet of via de Monumentenverordening beschermd. Uw verwijzing naar bijlage 8 correspondeert niet met de tekst. Wij nemen aan dat verwezen wordt naar bijlage 9</i></p>	nee	ja	nee

	<p>goothoogte van 118 panden in dit deel van de buurt van 6,5 meter verlaagd naar 4 meter (bijlage 8). Wij merken hierover het volgende op:</p> <p>Allereerst worden de bewoners van genoemde percelen daardoor sterk benadeeld ten opzichte van andere bewoners in de buurt omdat optrekken daarmee onmogelijk is geworden..</p> <p>Ten tweede is de mogelijkheid om op te trekken en de gevolgen die dat stedenbouwkundig heeft, uitgebreid besproken bij de tot standkoming van het vigerende plan. Toen is besloten dat alle eengezinswoningen mogen optrekken. De vigerende goothoogte is daarop afgestemd.</p> <p>Ten derde worden hierdoor bestaande rechten niet geëerbiedigd.</p> <p>Ten vierde zijn al veel panden in deze straten opgetrokken en heeft bescherming weinig betekenis.</p>				
18.	<p>Wij missen verder in het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid een overzicht van de kosten die deze verlaging van de bouwmogelijkheden met zich mee zal brengen voor de gemeente Haarlem. Eigenaren krijgen minder rechten dan vroeger waardoor planschade geleden wordt.</p>	<p><i>Abusievelijk is voor een aantal percelen de toegestane goothoogte uit de vigerende bestemmingsplannen naar beneden afgerond. Deze worden gecorrigeerd en naar boven afgerond, zie verder hierboven.</i></p>	nee	ja	nee
19.	<p>Wij vragen ons af waarom dit vergaande voorstel gedaan is.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i></p>	nee	ja	nee
20.	<p>Daarnaast worden over de hele buurt goothoogten verlaagd maar veel minder dan</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hierboven</i></p>	nee	ja	nee

	<p>hierboven. In totaal betreft het 344 -118 = 226 percelen. Een overzicht van het totaal aantal percelen waarvan de goot in het ontwerpplan ten opzichte van het vigerende plan verlaagd wordt treft u aan in bijlage 1 kolom 16 en per perceel in de verschillende straten, bijlage 3. De wijzigingen lijken redelijk willekeurig en worden niet onderbouwd. Ook hier geldt dat bestaande rechten niet worden overgenomen. Wij pleiten er voor bestaande rechten te eerbiedigen en de goothoogte terug te brengen naar die uit het vigerende plan.</p>				
21.	<p>De nu voorgestelde hellingshoek bij alle woningen aan de voorkant is, naast de eerder voorgestelde verhoging van de goothoogte, nog een wijziging die een grote invloed zal hebben op het profiel van de straat en de toetreding van zon en licht in de woningen. Deze wijziging wordt niet onderbouwd. Op de nadelige gevolgen wezen wij al eerder. Wij wijzen op de bestaande praktijk om, in plaats van dakhellingen aan de voorzijde van 30 graden toe te staan, dakhellingen van 45 graden toe te staan. Daarvan zijn er al veel gebouwd. Daarmee wordt ons inziens een redelijk evenwicht tussen voldoende uitbreidingsmogelijkheden en een acceptabel straatprofiel bereikt.</p>	<p><i>Voor wat betreft de goothoogte kende het vigerende bestemmingsplan verschillende regelingen voor verschillende bestemmingen. De maximale goothoogte aan de voorzijde voor woningen was daarbij bepaald op 70 graden. Vanwege de flexibiliteit en de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan is er voor gekozen deze maat als maximale maat aan te houden. De hellingshoek van maximaal 70 graden is een maat welke veelvuldig wordt toegepast (ook in smalle straten). De bruikbaarheid van de kaplaag wordt daarmee verbeterd, terwijl dit een beperkte invloed heeft op de verschijningsvorm en bezonning vanuit de straat en achterzijde van de woning. Daarnaast zal de bouwhoogte nooit hoger mogen zijn dan goothoogte + 3 m, waarmee dissonante kappen in de Leidsebuurt worden voorkomen. Indien er sprake is van dakkapellen of geveloptrekkingen die namelijk breder zijn dan 50% van de gevelbreedte wordt dit gezien als een nieuwe goothoogte (die dan hoger zou zijn dan op de kaart aangegeven). Zie artikel 2 lid 1 onder e van de regels.</i></p>	nee	nee	nee
22.	<p>De beschrijving van de bebouwingsstructuur in 2.2.1. stelt ons ernstig teleur.</p>	<p><i>In de toelichting wordt ingegaan op hoofdlijnen van het plangebied. Gezien er geen grootschalige wijzigingen in het plangebied beoogd zijn (consoliderend</i></p>	nee	nee	nee

	<p>Juist daar zou ingegaan moeten zijn op de relatie tussen goothoogte, straatprofiel en bezonning, daar zou een afweging tussen privé belang ( zo veel mogelijk bebouwingmogelijkheden) tegen over het collectieve belang ( voldoende licht en ruimte ook voor de “buren” ) plaats moeten vinden, juist daar zou een overzicht van de stadsvernieuwing van de afgelopen 40 jaar en de ruimtelijke veranderingen van de afgelopen decennia kunnen leiden tot meer inzicht en tot andere keuzes.</p> <p>Daar zou beargumenteerd moeten worden waarom verlaging van de goothoogte voorgesteld wordt en zou aangegeven moeten worden dat dit financiële gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	<p><i>bestemmingsplan met iets meer flexibiliteit zie ook beantwoording onder nummer.3) is de gemeente van mening dat het niet noodzakelijk is om per straat een onderzoek over hoogten, profielen, bezonning, privé en collectieve belangen en financiële gevolgen in kaart te brengen. Voor wat betreft uw opmerking over de lagere goothoogten zie de beantwoording hiervoor, evenals voor de ietwat ruimere bouwmogelijkheden die in het kader van flexibiliteit zijn opgenomen.</i></p>			
23.	<p>Dat in hoofdstuk 2.2.1.geconstateerd wordt dat op enkele plekken in het deelgebied stadsvernieuwing heeft plaatsgevonden zoals langs de Westerstraat en Olycanstraat is verbijsterend. Stadsvernieuwing heeft over de hele Leidsebuurt plaats gevonden. Alle groenvoorzieningen en speelplekken met uitzondering van het Brouwersplein en het Leidseplein zijn het resultaat van stadsvernieuwing. De nieuwbouw in de Zuid-Brouwersstraat, de Brouwersstraat, de Assendelverstraat, de Brouwersvaart, de Burgemeester Rampstraat, de Westergracht, de Oranjeboomstraat, de sloop van slechte panden en het verplaatsen van hinderlijke bedrijven, het herstel van ca 200 woningen met</p>	<p><i>De informatie uit deze paragraaf is afkomstig uit de Welstands- en Monumentennota van de gemeente Haarlem uit 2004. Naar aanleiding van de reactie zal de paragraaf worden aangepast v.w.b. de stadsvernieuwing.</i></p>	ja	nee	nee

	funderingsgebreken, de bouw van 15 fietsenstallingen, de vele particuliere woningverbeters die hun woning hebben opgeknapt en vergroot, de bestrijding van de te hoge grondwaterstand door de aanleg van een drainage, de aanleg van achterom's , de aanleg van doe tuinen etc. zijn allemaal resultaten van de stadsvernieuwing. Zonder stadsvernieuwing en de inzet van bewoners en gemeente was de Leidsebuurt niet geworden wat zij nu is.				
24.	Wij onderschrijven de noodzaak om, zoals op bladzij 11 wordt aangegeven, een visie te ontwikkelen op het plangebied en het daarom van belang is om inzicht te krijgen in de verschijningsvorm en het functioneren van het gebied. Wij delen met u de opvatting dat het uitvoeren van onderzoeken en het maken van analyses van het plangebied een verplichting is, neergelegd in art 3.1.2. van het Bro. Wij zijn echter van mening dat het ontwerp bestemmingsplan daarin te kort schiet en dat in de toelichting de ruimtelijke en stedenbouwkundige visie op het plangebied Leidsebuurt nagenoeg ontbreekt en dat mede daardoor de uitwerking op een aantal hierboven genoemde punten gewijzigd dient te worden.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor onder nummer 22.</i>	nee	nee	nee
25.	Uit bijlage 3 kolom 17 blijkt dat voor 95 percelen de bebouwingsdiepte op de verbeelding minder is dan de bebouwingsdiepte op de vigerende kaart. Wij vragen ons af hoe dat mogelijk is. Hierdoor worden bestaande rechten toch gekort? In de toelichting wordt niet aangegeven waarom dat gebeurt is. Wij pleiten er voor de afmetingen uit het vigerende plan	<i>Het vigerende bestemmingsplan is een kaart welke stamt uit de tijd waar men nog werkte met handgemaakte pentekeningen. Het vigerende bestemmingsplan is op een schaal van 1:1000 getekend. Dit betekent dat de pendikte een meter in werkelijkheid is. Het nieuwe bestemmingsplan is een digitale versie waarbij er gemeten kan worden op millimeters. Derhalve kan men in de toekomst de tekeningen beter beoordelen en</i>	nee	ja	nee

	over te nemen. Mochten aanpassingen van de verbeelding op dit punt niet gewenst zijn dan lijkt het goed ook op dit punt aan de optredende waardevermindering in het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid aandacht te besteden.	<i>nauwkeuriger maken dan in het verleden. Daar waar bestaande rechten abusievelijk niet correct op de verbeelding terecht zijn gekomen, zijn deze gecorrigeerd op de verbeelding. Uitgangspunt is en blijft dat er geen mogelijkheden worden wegbestemd.</i>			
26.	<p>Op ons verzoek is een nauwgezette vergelijking gemaakt van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan ‘Leidsebuurt’ biedt en de mogelijkheden die de verbeelding biedt. Per straat is per perceel of groep percelen vergeleken op de aspecten goothoogte, bestemming en toegestane bebouwingsdiepte (bijlage 3). Voor zover er sprake is van een wijziging is dat aangegeven. De wijzigingen zijn in een straten overzicht getotaliseerd. De wijzigingen van We en Wm naar W zijn wel aangegeven in de vergelijking per straat maar zijn niet in de verzamellijst opgenomen (bijlage 1).</p> <p>Bij het inmeten van de op de verbeelding en de bestemmingsplankaart gegeven bestemmingsoppervlakten is gemeten inclusief de belijning. De resultaten van deze vergelijking zullen wij hierna aan de hand van de bestemmingscategorieën uit de toelichting hoofdstuk 6.4 bespreken.</p>	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
27.	<i>“De in het gebied voorkomende bedrijven zijn overeenkomstig het huidige gebruik en bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen. Bedrijven die in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst zijn aangeduid als</i>	<i>Het gaat hier om bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) hebben. Op basis van de vigerende regelingen mag boven deze bedrijven gewoond worden. Het bestemmingsplan wordt aangepast door in de bestemming bedrijf de mogelijkheid op te nemen van</i>	nee	ja	nee

	<p><i>categorie A en B zijn zonder meer toegestaan. ”</i></p> <p>Uit de regels (art 3) blijkt dat op percelen met bestemming B straks niet gewoond mag worden.. Wij hebben hier moeite mee. Allereerst is het heel gebruikelijk in de Leidsebuurt dat er boven bedrijven gewoond wordt. Ten tweede zorgt het voor meer veiligheid. Wij pleiten er voor om in de regels op te nemen dat ook hier wonen op de verdieping is toegestaan.</p>	<p><i>bedrijfswoningen op de verdieping, met een uitzondering voor het Brinkmanterrein waar op dit moment ook geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.</i></p>			
28.	<p>Verder blijkt dat volgens art 3 .3 op percelen met deze bestemming (B) geen detailhandel plaats mag vinden terwijl in de bedrijvenlijst op bladzij 202 detailhandel is toegestaan. Wij vinden dit verwarrend en verzoeken u dit eenduidig te regelen.</p>	<p><i>Binnen de bestemming Bedrijf mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van het Brinkmanterrein waar detailhandel in auto 's waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van het bestaande garagebedrijf planologisch mogelijk is. De regels/ bedrijvenlijst is hierop aangepast.</i></p>	nee	nee	ja
29.	<p>Volgens de hierboven gegeven citaten uit de toelichting krijgen alle percelen met bestemming B uit het vigerende bestemmingsplan ook een bestemming B in de verbeelding. Wij vragen ons af of deze stelling juist is. Uit de hierna volgende tabel 1 blijkt dit anders. Tabel 1 geeft eerst de percelen weer met bestemming B in het vigerende bestemmingsplan en daarna de percelen met de bestemming B op de verbeelding. Van de 144 percelen met een bedrijfsbestemming in het vigerende plan blijven er 38 een bedrijfsbestemming B houden in het nieuwe plan, waarvan 25 percelen in de Veenpolderstraat. De overige (144-38=)106 percelen krijgen een andere bestemming. Daarbij merken wij op dat de wijziging van B</p>	<p><i>Bedoeld wordt aan te geven dat waar planologisch de mogelijkheid bestaat om (lichte) bedrijfsactiviteiten uit te oefenen deze mogelijkheid terugkomt in het nieuwe bestemmingsplan, onder een bestemming of Bedrijf, of Gemengd 1 of Gemengd 3. Nergens worden mogelijkheden wegbestemd. In de bestemming Gemengd 1 en Gemengd 3 wordt onder de leden d de toevoeging ‘uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf van categorie b’ op de verbeelding ‘ verwijderd. Binnen de gemeente Haarlem worden bedrijven uit de categorie A en B immers in de stad binnen woonbuurten toegestaan.</i></p>	nee	nee	ja

	naar GD-3 materieel gelijk kan zijn met de bestemming B omdat onder categorie GD-3 bedrijven zijn toegestaan in categorie A en B van de bedrijvenlijst mits op de verbeelding aangeduid met GD-3(b). Dit geldt echter maar voor 2 bedrijven <u>waardoor in totaal 106-2=104 percelen een andere, beperktere bestemming krijgen.</u>				
30.	<p>Tabel 1</p> <p>Vigerend plan Verbeelding</p> <p>1 van B naar B 38</p> <p>2 van B naar GD-2 13</p> <p>3 van B naar GD-3 86</p> <p>4 van B naar W 4</p> <p>141</p> <p>Hierna gaan wij eerst in op de in tabel 1 onder 1, 2,3 en 4 gegeven veranderingen.</p>				
31.	<p><b>Van B naar W</b></p> <p>Dit betreft 4 percelen op de Brouwersvaart ( nrs 64, 68,70 en 72).Deze bestemmingswijziging komt overeen met de feitelijke situatie. De andere wijziging betreft perceel Klarenbeekstraat 65. Op dit perceel staan, na sloop van de bedrijfsbebouwing in het verleden, nu een aantal woningen en een buurtfietsenstalling. Wijziging van de bestemming heeft plaats gevonden middels een</p>	<i>Het gaat hier om een aantal situaties die in het verleden via een bestemmingswijziging de bestemming wonen hebben gekregen .Er is in dit geval dan ook niets wegbestemd, maar via een vergunning zijn de bedrijven woning geworden.</i>	nee	nee	nee



	bouwplanprocedure. De buurtfietsenstalling is in het ontwerpbestemmingsplan overigens niet apart benoemd.				
32.	<p><b>Van B naar B</b></p> <p>Het betreft 25 percelen in de Veenpolderstraat. De overige percelen liggen aan de Brouwersvaart (9), de Gasthuislaan (1) de Voorzorgstraat (2) en een bedrijventerrein achter Westergracht 69. (1 kavel met meerdere bedrijfsvestigingen).</p> <p>Behalve deze 38 percelen met een bedrijfsbestemming B in het nieuwe plan treffen we ook percelen met bedrijfsbestemming aan langs de Leidsevaart (garage Schilder, benoeming ontbreekt), op het Nadorstplein B(k)en bij het Boterpleintje (KV station , B(nv)) en in de Leidsestraat 1 en 15. Een aantal van deze bedrijfsbestemmingen bepreken wij hierna.</p>	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
33.	<p><b>Veenpolderstraat</b></p> <p>Ten aanzien van de Veenpolderstraat stelt u voor het oppervlak bestemd voor bedrijfsdoeleinden te vergroten. Deze vergroting van 900 m2 naar 1343 m2 bedraagt ca 50%.(zie bijlage 3 Veenpolderstraat). Deze vergroting gaat ten koste van de tuinen van de aangrenzende woningen in de Oranjestraat en ten koste van de breedte van de Veenpolderstraat..</p> <p>De afstand van de achtergevel van de bebouwing in de Oranjestraat tot de achtergevel</p>	<i>Naar aanleiding van deze reactie wordt het bouwvlak aangepast conform de situatie uit het bouwblokonderzoek. De voorgestelde goothoogte wordt gehandhaafd, gelet op de flexibiliteit die het plan wil bieden. Voor wat betreft de buurtfietsenstallingen wordt verwezen naar de reactie hiervoor.</i>	nee	ja	nee

<p>van de voorgestelde bebouwing in de Veenpolderstraat bedraagt 8,5 meter. Bovendien mag in de Veenpolderstraat, boven op de begane grondlaag met een voorgestelde maximale hoogte van 4 meter, een verdieping gebouwd worden met een maximale hoogte van 3 meter. Er zijn nauwelijks blokken te vinden in de Leidsebuurt waar zo weinig ruimte is tussen de achtergevels van tegen over elkaar liggende bouwblokken. De vigerende goothoogte bedraagt 3,5 meter.</p> <p>De Veenpolderstraat is een smalle straat ( ca 4,5 meter breed). U stelt voor een strook van de Veenpolderstraat over de gehele lengte een bedrijfsbestemming te geven. Hierdoor wordt de smalle Veenpolderstraat nog smaller. Het bemoeilijkt ook de bedrijfsvoering.</p> <p>In het vigerende plan is het toestaan van bebouwing tot de erfgrans slechts voor enkele percelen gebeurd. Met name alleen voor die percelen waar al bebouwing op de erfgrans aanwezig was.</p> <p>Wij vragen ons af of de toename van het bedrijfsoppervlak met 50%, het toestaan van een tweede bouwlaag, het versmallen van de Veenpolderstraat, het verhogen van de goothoogte het verminderen van het tuinoppervlak in de Oranjestraat, gezien de zeer beperkte mogelijkheden nodig en verantwoord is. Iedere motivatie waarom deze wijzigingen verantwoord zijn ontbreekt overigens in de toelichting.</p>				
--	--	--	--	--

	<p>Verder wijzen wij u er op dat er in de percelen Veenpolderstraat 49,51,53 buurtfietsenstallingen aanwezig zijn en dat daarvoor in art 3 van de regels geen plaats is ingeruimd. Tenslotte wijzen wij er op dat de bedrijfswoning boven Veenpolderstraat 29-33 als kamer verhuur bedrijf bekend is en geen onderdeel uit maakt van een bedrijf er onder.</p> <p>Wij vragen ons af of de regels daarvoor wel adequaat zijn.</p>				
34.	<p><b>Brouwersvaart</b></p> <p>Aan de Brouwersvaart staat het ontwerp toe dat er tot 8 meter hoog gebouwd mag worden achter de nummers 38-46 en 50-60 .</p> <p>Ten behoeve van een betere situatie voor de bewoners van de er achtergelegen Sterrebosstraat verzoeken wij u de hoogte over een strook van 5 meter diep gerekend van af de erfscheiding langs de Sterrebostraat te bepalen op 5 meter. Dit betekent nog een aanmerkelijke verruiming ten opzichte van het vigerende plan.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze reactie is de bouwhoogte voor de achterterreinen naar 5 m gebracht.</i></p>	nee	ja	nee
35.	<p><b>Nadorstplein /Garage Schilder</b></p> <p>Op de voorlichtingsavond over het nieuwe bestemmingsplan, is voor het eerst en onverwacht het bebouwingsplan voor het Nadorstplein getoond. Het plan is niet meegestuurd met het wettelijk overleg, hoewel gebleken is dat het al verleden jaar is ingediend bij de gemeente. Wij vinden dit in strijd met behoorlijk bestuur.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1. De bouwaanvraag zelf is in het verleden gepubliceerd in de Stadskrant/ op de website van de gemeente Haarlem. Op dat moment had reeds kennis kunnen worden genomen van het bouwplan. Gelet op de procedurele samenhang tussen dit bouwinitiatief en het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt is dit bouwplan tijdens de ontwerpfase in het bestemmingsplan opgenomen en door de</i></p>	nee	nee	nee

	<p>In de verbeelding worden de bouwmogelijkheden op het Nadorstplein verruimd ten opzichte van het eerder vastgestelde plan. Door aan de Leidsevaart een smallere stoep te maken neemt de diepte van het bouwvlak toe van 20 naar 21 meter De lengte in het nieuwe plan blijft gelijk te weten 46 meter. De maximale bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt 7 meter (met een vrijstelling van 3 meter extra) In het nieuwe plan is de maximale bouwhoogte 11 meter. In totaal werd en wordt gerealiseerd:</p> <p>Vloeroppervlak    plan 2009    plan 2000</p> <p>Showroom                    480        490</p> <p>Kantoor begane grond    260</p> <p>Kantoor 1e verdieping    770        1609</p> <p>Kantoor 2<sup>e</sup> verdieping    <u>500</u>                    <u>0</u></p> <p style="text-align: right;">2010. 2099</p>	<p><i>initiatiefnemer toegelicht tijdens de informatieavond voor het ontwerpbestemmingsplan. Instanties als bedoeld in het wettelijk vooroverleg ex.art. 3.1.1. Bro kunnen ook tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reageren door middel van het indienen van zienswijzen.</i></p>			
36.	<p>De bouwaanvraag uit 2000 is nagenoeg gelijk qua plattegrond aan de voorgenomen aanvraag uit 2009. De bouwvergunning voor de eerste aanvraag is door de bestuursrechter geschorst in verband met eisen in verband met de aanwezigheid van een LPG vulpunt. Dit vulpunt en de bijbehorende LPG installatie is inmiddels verdwenen. Vanuit de Leidsebuurt is altijd geprobeerd om het groen van het Nadorstplein te vergroten omdat erin de buurt te weinig groen is. Daarbij is de mogelijkheid van</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B1.</i></p>	nee	nee	nee

	<p>een extra verdieping geopperd in ruil voor groenvergroting. In een situatie tekening van architect den Heijer ten behoeve van de bouwaanvraag uit 2000 (bijlage 7) staat deze optie ook. Doordat er in het nieuwe plan een grote overmaat aan parkeren gerealiseerd wordt ontstaat opnieuw de mogelijkheid om in plaats van auto's te stallen, meer groen te maken.</p> <p>Wij constateren eerst dat de parkeerbehoefte fout in de toelichting staat. De behoefte voor een showroom bedraagt 1,65 plaats per 100 m<sup>2</sup> in het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent 8 parkeerplaatsen. Voor de kantoren zijn 20 plaatsen nodig . Totaal 28 plaatsen. Er worden in het nieuwe plan binnen 30 plaatsen gerealiseerd en buiten op eigen terrein 26, totaal 56.</p> <p>Wij vragen ons af waarom zoveel parkeerplaatsen gerealiseerd worden en of dit niet in strijd is met het locatie beleid van het rijk.</p> <p>Wanneer het groen op het Nadorstplein vergroot wordt met, over de gehele lengte evenwijdig aan de Leidsevaart, een strook van 5 meter, kunnen er 18 auto's minder geparkeerd worden. In totaal kunnen er dan 56-18=38 auto's geparkeerd worden. Er zijn dan nog steeds meer dan voldoende parkeerplaatsen.</p>				
37.	<p>In het ontwerp plan is de strook aan de zuidkant van het Nadorstplein bestemd als groen. Dit is in strijd met eerdere afspraken om de toegangsweg naar de Leidsebuurt hier te</p>	<p><i>De verbeelding wordt conform het vigerende bestemmingsplan gewijzigd. De strook met bestemming Groen wordt gewijzigd in een bestemming Verkeer.</i></p>	nee	ja	nee

	verbreden. Dit is ook in het bestemmingplan Krelage terrein vastgelegd. Wij vragen ons af waarom deze verbreding, die in het vigerende plan is opgenomen, niet is overgenomen.				
38.	Op de verbeelding ontbreekt in het bouwvlak van de garage een benoeming van wat is toegestaan :G	<i>Voor het aangeduide gebied geldt een bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan, zoals omschreven in artikel 3. De codering Bedrijf is toegevoegd op de verbeelding.</i>	nee	ja	nee
39.	Tenslotte is bekend dat de toekomst van garage bedrijven op dit moment erg onzeker is, gaat Schilder een vestiging in de Waarderpolder openen en zijn er geruchten dat Schilder hier weggaat. Wij pleiten er voor om deze strook langs de Leidsevaart van nummer Leidsevaart 2 tot het KV station een uit te werken bestemming te geven. Daardoor kan veel beter een samenhangend plan van hoge kwaliteit gerealiseerd worden aan de Leidsevaart.	<i>Het is niet aan de gemeente om zonder concrete plannen zomaar bepaalde gebruiksfuncties weg te bestemmen. Slechte economische omstandigheden voor een bepaalde sector zijn ruimtelijk gezien niet interessant. Daarbij zijn binnen de Bedrijfsbestemming ook andere bedrijven mogelijk, zolang ze maar onder de in artikel 3 van de regels in combinatie met de daarbij behorende bedrijvenlijst voldoen. Een uit te werken bestemming impliceert overigens ook een verplichting om uit te werken. Er zijn momenteel geen concrete andere ideeën voor deze locatie die een ander standpunt rechtvaardigen.</i>	nee	nee	nee
40.	<b>Boterplein /Nadorstplein KV station</b>  In de verbeelding wordt het bebouwd oppervlak voor deze voorziening aanmerkelijk vergroot. Extra bebouwingsmogelijkheid over een oppervlak van 15 bij 14 meter met een voorgestelde hoogte van 13 meter wordt voorgesteld. Wij zijn van mening dat dit weinig met een conserverend bestemmingsplan te maken heeft. 's Ochtends zullen de op ca 6 meter afstand gelegen woning in de schaduw komen te liggen. Bovendien verdwijnt een deel van de schaarse parkeer gelegenheid. Wij pleiten er voor deze uitbreiding te schrappen.	<i>De verbeelding zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.</i>	nee	ja	nee

41.	<p><b>Leidsestraat 1 en 15</b></p> <p>In het ontwerp plan wordt voorgesteld de percelen Leidsestraat 1 en 15 een bedrijfsbestemming B te geven. Dit zijn percelen waar nu een woonbestemming op rust en die ook sinds jaar en dag bewoond worden. Wij nemen aan dat dit een vergissing is.</p>	<p><i>Dit is inderdaad een fout in de verbeelding. Deze wordt gecorrigeerd naar wonen.</i></p>	nee	ja	nee
42.	<p><b>Bedrijventerrein achter Westergracht 69</b></p> <p>Dit overdekte bedrijventerrein ligt op een binnenterrein omgeven door woonhuizen. De afstand van de grens van het overdekte terrein tot de achtergevels bedraagt ca 10 meter. Er wonen rondom veel mensen( 46 panden) en het voordeel van een groter hoogte weegt volstrekt niet op tegen de vele nadelen voor omwonenden. ( toenam verkeer, geluidsoverlast door te verwachte uitbreiding van het vloeroppervlak, veel minder zon en licht etc.)</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte op het perceel 4 meter. Een extra verdieping mag niet. In het ontwerp wordt een goothoogte van 4 meter voorgesteld waarboven een verdieping van 3meter mogelijk is ( art 3.2.d.). Wij vragen ons af waarom dit wordt voorgesteld.</p>	<p><i>Het vigerende bestemmingsplan geeft een goothoogte van 4 meter aan. Deze rechten zijn overgenomen. De verbeelding is correct.</i></p>	nee	nee	nee
43.	<p><b>van B naar GD-2</b></p> <p>Twaalf percelen wijzigen van bedrijfsbestemming naar wonen /dienstverlening / detailhandel Dit biedt eigenaren vaak meer waarde omdat wonen meer</p>				

	opbrengt dan bedrijfsruimte. Bovendien zijn het panden met vaak al een woonfunctie> Mijn voorstel: akkoord te gaan als buurt met deze wijziging??				
44.	<b>van B naar GD-3</b> Zie voor commentaar onder A 5 en A5.2	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de reactie bij A5 en A5.2</i>	nee	nee	nee
45.	<b>Detailhandel (DH)</b> <i>“In het plangebied komen 2 detailhandelsbestemmingen voor. Het gaat om de Dekamarkt aan de Oranjeboomstraat en de Broekenboerderij aan de Westelijke Randweg”(blz.63)</i>  Over andere detailhandels vestigingen wordt niet gesproken terwijl er toch in het vigerende plan Leidsebuurt minimaal twee ander panden een detailhandels bestemming hebben. Het betreft Oranjestraat 95 en Oranjeboomstraat 97. In de verbeelding krijgt het eerste pand de bestemming GD-2, De bestemming wordt daardoor uitgebreid met dienstverlening. Het tweede pand krijgt de bestemming W conform het huidige gebruik.  Er was overigens nog een pand met een detailhandelsbestemming te weten Oranjestraat 92. Dit pand is gesloopt en de bestemming is toen via een art 19 procedure gewijzigd in wonen.	<i>Naar aanleiding van deze reactie is door de gemeente een recente lijst met bedrijfsvestigingen (Lisa-bestand, vestigingenregister) aangeschaft. Tabellen 5, 6, 7 en 8 zijn in de toelichting aangepast. Voor detailhandelsvestigingen is een aparte tabel opgesteld. Hierin zijn alle in het gebied voorkomende detailhandelsvoorzieningen opgenomen.</i>  <i>Dit is correct. Het adres Oranjestraat 92 opgeheven.</i>	ja	nee	nee
46.	De panden van de Dekamarkt hebben aan de straatzijde in de verbeelding een GD-2 bestemming. Het achter liggende terrein krijgt	<i>De huidige hoogte van de Deka markt is 4 meter. De verbeelding zal worden aangepast met een bouwhoogte van 4 meter. Eveneens zullen er op het dak</i>	nee	ja	nee



	<p>een DH bestemming met een hoogte van 4 meter waarboven een kap van 3 meter hoogte mogelijk is. Wij vinden het geen goed idee om een verdieping op het perceel aan de achterkant van de Dekamarkt planologisch mogelijk te maken. Wij vinden dat op binnenterreinen de hoogte beperkt moet worden tot maximaal 3,5 meter tenzij er oude rechten zijn. De Leidsebuurt is, zoals u zelf aangeeft in de toelichting, dichtbebouwd. Een van de kwaliteiten van onze buurt wordt gevormd door de ruime binnenterreinen die in een aantal blokken voorkomen. Een dergelijke kwaliteit moet gekoesterd en bewaard worden. Daar past geen bebouwing van 7 meter hoog in.</p> <p>Wij pleiten er voor de hoogte te maximeren tot 3,5 meter</p> <p>Wij begrijpen overigens niet waarom aan de straatkant in de Oranjeboomstraat en in de de Clerqstraat de Dekamarkt de bestemming GD-2 krijgt. Consequent zou zijn hier ook een bestemming DH te geven.</p>	<p><i>voorzieningen mogelijk zijn om het dak te gebruiken als dakterras, conform het huidige gebruik.</i></p> <p><i>De bestemming Detailhandel is hier niet gekozen opdat er vanuit het vigerende bestemmingsplan op boven gelegen verdieping gewoond mag worden. De Gemengde bestemming GD-2 voldoet hier wel aan.</i></p>	nee	nee	nee
47.	<p><b>Gemengd 1 (GD-1)</b></p> <p><i>“Het gaat hier om percelen die in het kader van de uitwisselbaarheid en flexibiliteit en hun specifieke ligging een ruimere planologische regeling hebben gekregen dan mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingsplan”</i> (bladzij 63)</p> <p><i>“Op de hoekpanden in de Oranjeboomstraat , Leidsevaart en Jan Nieuwenhuizenstraat zijn</i></p>	<p><i>De bedoelde bedrijven zijn bedrijven in categorie A en B. Dit zijn bedrijven die gelet op hun aard en verschijningsvorm en mogelijke milieuhinder in de gehele stad Haarlem zijn toegestaan. In sommige gevallen zal zo'n bedrijf nog aan afzonderlijke milieuwetgeving dienen te voldoen. In de regels wordt de bedoelde zinsnede voor wat betreft deze aanduiding verwijderd, aangezien het zoals hierboven vermeld gaat om bedrijven die in een woonomgeving zijn toegestaan.</i></p>	nee	nee	ja

	<p><i>enkele panden verruimd ten behoeve van deze functie verrijking (Gemengd 1). ”(Bladzij 55 ).</i></p> <p>Toegestaan is op de begane grond : wonen, kantoor, dienstverlening, en het uitoefenen <u>bedrijfsmatige activiteiten</u> mits aangegeven op de verbeelding. Wij vragen ons af of de laatste categorie thuishoort in de eenvoudigste vorm van een gemengde bestemming.</p> <p>Uit de twee citaten concluderen wij dat volgens de toelichting de GD-1 bestemming in de geciteerde straten gerealiseerd wordt.</p>				
48.	<p>tabel 2</p> <p>Vigerend plan Verbeelding</p> <p>1 van We of Wm naar GD-1 36x</p>				
49.	<p>Uit het verzameloverzicht blijkt dat in genoemde straten 18 panden een GD-1 bestemming krijgen. Dit betekent dat 18 panden in andere straten ook een GD-1 bestemming krijgen wat in strijd is met de tekst van de toelichting. Het plan stelt dat de verruiming van de bestemming van de hoekpanden in de Oranjeboomstraat, de Leidsevaart en de Oranjeboomstraat voorgestaan wordt om meer levendigheid te verkrijgen in de Leidsebuurt. Voor andere straten gelden deze overwegingen niet. Wij vragen ons dan ook af waarom 18 percelen in andere straten ook een GD-1 bestemming gekregen hebben.</p>	<p><i>In de toelichting is te lezen dat het hier gaat om de hoekpanden in de genoemde straten. Dit komt overeen met de verbeelding. Enkele hoekpanden hebben mogelijk een andere adressering gezien de voordeur om de hoek zit. Hier is in de beschrijving geen rekening gehouden. De toelichting is verduidelijkt.</i></p>	ja	nee	nee
50.	<p>Overigens vragen wij ons af of verruiming van de bestemming tot extra activiteit zal leiden.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan staat los van wie de eigenaar is van een perceel of bouwwerk. In het bestemmingsplan</i></p>	nee	nee	nee

	<p>Allereerst heeft een aantal percelen, die in bezit zijn van een woningbouwvereniging (Leidsestraat 44, Oranjeboomstraat 139/Brouwersstraat 64a, Brouwersvaart 96, Sterrebosstraat 1), een GD-1 bestemming gekregen . Wij kunnen ons niet voorstellen dat het huurcontract dergelijk activiteiten toestaat cq dat de woningbouwvereniging dit gaat toestaan. Verder zijn in het algemeen de woningen te klein om de ruimte beneden te gebruiken voor dienstverlening en kantoor. Boven op de eerste verdieping moet dan gewoond en geslapen worden. Dat zal, door het vaak geringe oppervlak ( boven krap 35 m2) niet vaak gebeuren. Wanneer de haalbaarheid om de bestemming te verruimen niet aanwezig is heeft die verruiming weinig zin.</p>	<p><i>worden mogelijkheden aangegeven. Of er op dit niveau gebruik gemaakt gaat worden is niet aan de gemeente. De gemeente heeft wel het beleid vanuit het structuurplan bestemmingen ruimer (planologisch) te bestemmen.</i></p> <p><i>Overigens zijn woningbouwverenigingen niet alleen gericht op verhuur van alleen woningen. Men werkt vaak mee aan een verbetering van sociale en maatschappelijke voorzieningen.</i></p>																		
51.	<p><b>Gemengd 2 (GD-2)</b></p> <p>“Deze bestemming ziet toe op de percelen die in het vigerende bestemmingsplan ‘Leidsebuurt’ zijn bestemd als ‘ detailhandel en woondoeleinden’. De huidige bouw-en gebruiksmogelijkheden zijn in dit plan overgenomen”(bldz 63).</p> <p>tabel 3</p> <p>Vigerend plan Verbeelding</p> <table> <tr> <td>1</td> <td>van We of Wm</td> <td>naar</td> <td>GD-2</td> <td>11x</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>van B</td> <td>naar</td> <td>GD-2</td> <td>12x</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>van Dw</td> <td>naar</td> <td>GD-2</td> <td>32x</td> </tr> </table>	1	van We of Wm	naar	GD-2	11x	2	van B	naar	GD-2	12x	3	van Dw	naar	GD-2	32x	<p><i>Het nieuwe bestemmingsplan ziet voor een aantal percelen in meer flexibiliteit. Het gaat om percelen die op basis van het structuurplan (zie paragraaf 3.1 toelichting) een ruimere bestemming krijgen dan de vigerende bestemming om de levendigheid in de wijk terug te brengen, althans planologisch mogelijk te maken. Daarnaast zijn voor een aantal percelen vrijwel dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gehandhaafd. In het kader van de landelijke standaardisering van bestemmingsplannen zijn er afspraken gemaakt voor wat betreft de benaming van bestemmingsplannen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan blijft een conserverend bestemmingsplannen, waarbij bouw- en gebruiksmogelijkheden minimaal hetzelfde blijven voor eigenaren en gebruikers van percelen. Niemand mag er planologisch op achteruit gaan. Als er al sprake van een verandering is, dan gaat het om ruimere mogelijkheden, conform het vastgestelde beleid uit het Structuurplan</i></p>	nee	ja	nee
1	van We of Wm	naar	GD-2	11x																
2	van B	naar	GD-2	12x																
3	van Dw	naar	GD-2	32x																

	<p>58x</p> <p>Uit tabel 3 blijkt dat <u>veel meer</u> percelen ( 11+12=23 stuks) een GD-2 bestemming hebben gekregen dan op grond van de toelichting verwacht mag worden.</p> <p>Wij willen graag van u weten waarom genoemde 23 panden, in strijd met wat in de toelichting aangegeven wordt, een bestemming GD-2 krijgen. Is deze wijziging te onderbouwen of is het een vergissing? Waarom is deze wijziging nodig? Wij tasten in het duister.</p>	<p><i>voor het bestemmingsplangebied Leidsebuurt. Bovenstaande is overigens in diverse overleggen met wijkraad Leidsebuurt aangegeven. De genoemde percelen in tabel 3 zijn nagelopen en aangepast daar waar nodig.</i></p>			
52.	<p><b>Gemengd 3 (GD-3)</b></p> <p><i>“De Gemengd 3 bestemming is een samenvoeging van de bepalingen ‘detailhandel, horecadoeleinden, kantoren’ en ‘bedrijfsdoeleinden’ uit het vigerende bestemmingplan ‘Leidsebuurt’.” ..... Wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan en niet op de begane grond.”</i></p> <p>Uit de regels blijkt dat deze gronden zijn bestemd op de begane grond voor: detailhandel, horeca (mits aangegeven), kantoor, bedrijfsmatige activiteiten (mits aangegeven met een ‘b’). Aangezien er maar 2 percelen in deze bestemmingscategorie een ‘b’ aanduiding hebben, en maar 7 percelen een horeca aanduiding hebben, is het grootste deel van deze percelen bestemd voor detailhandel en kantoren.</p> <p>tabel 4</p>	<p><i>De aanduiding “b” vervalt onder Gemengd –3. Bedrijfsbestemmingen zijn mogelijk. De regels en de toelichting zullen hierop worden aangepast.</i></p>	ja	nee	ja

	<p>Vigerend plan Verbeelding</p> <p><i>Van Dw naar GD-3 5x</i></p> <p><i>Van horeca naar GD-3 8x</i></p> <p><i>Van kantoren naar GD-3 4x</i></p> <p><i>Van bedrijfsdoeleinden</i></p> <p><i>naar GD-3 86x<sup>a</sup></i></p> <p>Van maatschappelijk naar GD-3 1x</p> <p>Van We/Wm naar GD-3 12x</p> <p>115x</p> <p><sup>a</sup> waarvan 2 met toevoeging 'b': Sterrebosstraat 57 en Burgemeester Rampstraat 7</p>				
53.	<p><b>Wijziging van We/Wm naar GD-3</b></p> <p>In 12 gevallen krijgen percelen met een bestemming We/Wm een bestemming GD-3 in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is in strijd met de toelichting met betrekking tot de bestemming GD-3. Wij vragen ons af waarom en op welke wijze men tot dit voorstel gekomen is. Met betrekking tot 3 percelen hebben wij de volgende opmerkingen:</p> <p>1. Jan Nieuwenhuizenstraat 37. Op dit perceel staat een garage op een kavel dat in het vigerende plan een Wm bestemming heeft. De voorgestelde goothoogte voor dit perceel bedraagt 7</p>	<p><i>Uitgangspunt van het bestemmingsplan blijft een conserverend bestemmingsplannen, waarbij bouw- en gebruiksmogelijkheden minimaal hetzelfde blijven voor eigenaren en gebruikers van percelen. Niemand mag er planologisch op achteruit gaan. Als er al sprake van een verandering is, dan gaat het om ruimere mogelijkheden, conform het vastgestelde beleid uit het Structuurplan voor het bestemmingsplangebied Leidsebuurt. Zie beantwoording van deze zienswijze voor de betreffende percelen hieronder.</i></p>	Nee	Nee	nee

	<p>meter en in het vigerende plan 3 meter. De bouwmogelijkheden die hierdoor ontstaan leiden tot een sterke afname van de lichttoetreding voor het pand Westergracht 27. Wij pleiten voor een maximale bouwhoogte conform het vigerende plan.</p> <p>2. Het pand Kolkstraat 27 wordt al jaren volledig bewoond. Wij denken dat een bestemming W onvermijdelijk is.</p> <p>3. Het pand Assendelverstraat 28 is een gemeenschappelijke buurtfietsenstalling. De omschrijving GD-3 is hiervoor ons inziens niet adequaat.</p>				
54.	<p>Tabel 5 Overzicht Wijziging van We/Wm naar GD-3</p> <p style="text-align: center;">NU STRAKS GEBRUIK</p> <p>Assendelverstraat 28, W GD-3 Fietsenstalling</p> <p>Assendelverstraat 30 W GD-3 opslag/werkplaats</p> <p>Assendelverstraat 32 W GD-3 opslag/werkplaats</p> <p>Brouwersvaart 110 A W GD-3 pand naast Schouten plaatwerkerij</p> <p>J. Nieuwenhuizenstraat 37 W GD-3 garage/opslag,</p>	<p><i>Het huidige gebruik is voor de percelen Assendelverstraat 28,30 en 32 anders dan Wonen. Derhalve kunnen deze percelen niet bestemd worden als Wonen. Er is gekozen om de bestemming te wijzigen naar Gemengd-1 waarbij het huidige gebruik en de vigerende rechten worden gerespecteerd.</i></p> <p><i>Bouwersvaart 110a is correct op de verbeelding aangegeven.</i></p> <p><i>Jan Nieuwenhuizenstraat 37 wordt de berging onder Tuin3 geschaard</i></p> <p><i>Kolkstraat 27 heeft in het Vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijf. Er is een vergunning afgegeven om het pand in zijn geheel in gebruik te nemen voor Wonen. De bestemming is gewijzigd naar wonen</i></p>	nee	ja	nee

	<p>Kolkstraat 27b W GD-3 onduidelijk, heel pand is woning .</p> <p>Leidsevaart 78 W GD-3 dierenartspraktijk ( al jaren in gebruik )</p> <p>Leidsevaart 84 W GD-3 kantoor ( al jaren in gebruik als kantoor)</p> <p>Leidsevaart 86 W GD-3 tandarts ( al jaren in gebruik als kantoor)</p> <p>(Leidsevaart 88 W GD-3 wonen of hier feitelijk een woning is)</p> <p>Zuid Brouwersstraat 17 W GD-3 opslag</p> <p>Zuid Brouwersstraat 21 W GD-3 opslag/werkplaats</p>	<p><i>Leidsevaart 78, 84, 86 hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen. Het huidige gebruik op de begane grond is anders dan wonen. Derhalve wordt de bestemming gewijzigd naar Gemengd-1.</i></p> <p><i>Leidsevaart 88 is correct op de verbeelding aangegeven.</i></p> <p><i>Zuidbrouwerstraat 17 en 21 hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen. Het huidige gebruik op de begane grond is anders dan wonen. De bestemming wordt gewijzigd naar Gemengd 1.</i></p>			
55.	<p><b>Wijziging van M naar GD-3</b></p> <p>De wijziging van Maatschappelijke doeleinden naar GD-3 betreft het voormalige gebouw van de (vroeger zo genoemde) Hervormde Gemeente met nu een toegang via de Jan Nieuwenhuizenstraat. De toelichting maakt van deze categorie geen melding. Wij zouden graag willen weten waarom dit perceel deze bestemming niet kan houden. Wij zijn daar een voorstander van omdat het de gemêleerdheid en variatie in de buurt bevordert en een goede voorziening voor bewoners van de Leidsebuurt mogelijk maakt. Het pand Leidsestraat 20 heeft bovendien in het ontwerp plan de bestemming M. Er is geen reden om het perceel op het</p>	<p><i>Het vigerende bestemmingsplan geeft voor dit perceel de bestemming Maatschappelijk aan. Het huidige gebruik is gewijzigd middels een vergunning naar een werkruimte op de begane grond. Op de verdieping is wonen mogelijk. Om de maatschappelijke functie te behouden is er voor gekozen om het perceel eveneens aan te duiden met Maatschappelijk, zodat een maatschappelijke functie mogelijk blijft.</i></p>	nee	ja	nee

	achterterrein niet ook met M te bestemmen.				
56.	<p><b>Wijziging van B naar GD-3</b></p> <p>Zes en tachtig percelen wijzigen van bedrijfsbestemming naar kantoor en detailhandel. Met een aantekening op de verbeelding is ook bedrijf categorie A en B mogelijk <u>Niet te begrijpen</u> is hoe 86-2 =84 percelen, die in het vigerende plan een bedrijfsbestemming (B) hebben, nu een bestemming GD-3 zonder verdere aanduiding (b) hebben gekregen. De facto betekent dit 84 percelen geen bedrijfsbestemming meer hebben gekregen.</p> <p>Hierdoor vindt op deze percelen straks een bedrijfsvoering plaats <u>die in strijd is</u> met wat het ontwerp bestemmingsplan toelaat. Voor een aantal in de buurt actieve bedrijven leidt dat tot problemen. Wij pleiten er voor om, in ieder geval voor de percelen waar feitelijk een bedrijf uitgeoefend wordt, te komen tot een bestemmingswijziging op dit punt.</p>	<p><i>Bedoeld wordt aan te geven dat waar planologisch de mogelijkheid bestaat om (lichte) bedrijfsactiviteiten uit te oefenen deze mogelijkheid terugkomt in het nieuwe bestemmingsplan, onder een bestemming of Bedrijf, of Gemengd 1 of Gemengd 3.</i></p> <p><i>Nergens worden mogelijkheden wegbestemd. In de bestemming Gemengd 1 en Gemengd 3 wordt onder de leden d de toevoeging 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie b' op de verbeelding ' verwijderd. Binnen de gemeente Haarlem worden bedrijven uit de categorie A en B immers in de stad binnen woonbuurten toegestaan.</i></p>	nee	nee	ja
57.	<p>Verder komt het voor dat er panden zijn met een bedrijfsbestemming in het vigerende plan die de bedrijfsbestemming al lang verloren hebben bijvoorbeeld doordat zij via een artikel 19 procedure een woonbestemming hebben gekregen of er al jaren op de begane grond gewoond wordt. Toch hebben deze in het ontwerpplan een GD-3 bestemming gekregen. Wij noemen bijvoorbeeld (niet uitputtend) Leidsestraat 161 (art 19), Leidsezijstraat 6(sloop/nieuwbouw), Voorzorgstraat 53(?), etc.</p>	<p><i>Voor de vergunde situaties moet wonen uiteraard ook mogelijk zijn op de begane grond. De verbeelding zal hierop worden aangepast naar GD-1.</i></p> <p><i>Voor wat betreft Leidsestraat 161 en Leidsezijstraat 6 is de verbeelding aangepast van de bestemming Gemengd-3 naar Gemengd-1 gezien daar wonen vergund is. Voor het perceel op de Voorzorgstraat is geen vergunning afgegeven voor wonen op de begane grond. Zie ook beantwoording van de zienswijze 3.</i></p>	Nee	Ja	nee



	Deze panden horen de bestemming W te krijgen. Wij nemen aan dat u nagegaan bent welke panden in de loop der jaren een andere bestemming gekregen hebben en welke percelen nu ten onrechte de bestemming B gekregen hebben.				
58.	<p><b>Bedrijvenlijst</b></p> <p>Op bladzij 20 van de toelichting is een bedrijvenlijst van in het plangebied actieve bedrijven opgenomen. Wij constateren na bestudering :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dat bedrijven op de bedrijvenlijst ontbreken ( niet uitputtend: bijvoorbeeld begrafenisonderneming in de Oranjestraat en Reynhoudt en van der Zwet, openhaarden handel en leverancier in de Oranjeboomstraat, Kappers salon Leidsestraat 20 c, etc)</li> <li>2. dat van een bedrijf alleen het postadres is weergegeven ( Olycanstraat 22 /Grapendaal, ....)</li> <li>3. dat een aantal bedrijven niet meer op dit adres gevestigd is of het bedrijf gestaakt heeft( van Loenen, Brouwersstraat 15, Garage Schuyt, Burgemeester Rampstraat 2)</li> <li>4. dat een aantal huisnummers niet klopt ( KLaassen, Kennemer aannemingsbedrijf )</li> </ol> <p><b>Wij</b> pleiten er voor een accuraat overzicht te</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze reactie is door de gemeente een recente lijst met bedrijfsvestigingen (Lisa-bestand, vestigingenregister) aangeschaft. Tabellen 5, 6, 7 en 8 zijn in de toelichting aangepast. Er is een aparte tabel voor detailhandelsvestigingen en een aparte tabel voor horecavoorzieningen opgenomen. De postadres gegevens van bedrijven zijn uit de tabellen gelaten.</i></p>	ja	nee	nee

	publiceren.				
59.	<p><b>Groen (G)</b></p> <p><b>A 6.1 regels</b></p> <p>De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor (samenvattend):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. groenvoorzieningen,</li> <li>2. garageboxen (mits op de verbeelding aangegeven, niet hoger dan 2,25m ),</li> <li>3. een fietsenstalling ( mits op de kaart aangegeven en niet hoger dan 3 m en niet groter dan 15m<sup>2</sup> )</li> <li>4. voet en fietspaden</li> <li>5. waterlopen</li> <li>6. kunstwerken etc</li> </ol> <p>De tekst is niet duidelijk op het punt 3 fietsenstalling. Er staat : “een fietsenstalling” Daarmee zouden meerdere fietsenstallingen in de bestemming Groen van het ontwerpplan niet mogelijk zijn terwijl er meerdere fietsenstallingen in “Groen ”aanwezig zijn.</p> <p>Wij pleiten er voor het woord ‘een ’ in de aanvang van artikel 8.1. c te laten vervallen</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de eerdere beantwoording onder nummer 6.</i></p>	nee	ja	ja
60.	<p>De tekst spreekt van een maximale grootte van fietsenstallingen binnen deze bestemming van 15 stuks. De aanwezige stallingen zijn vaak</p>	<p><i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de eerdere beantwoording onder nummer 6.</i></p>	nee	ja	ja

	<p>(veel) groter..</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Buurfietsenstalling Oranjkleuterschool achter Oranjestraat 81. Deze is ca 100 m2 groot en biedt plaats aan 100 fietsen in 4 compartimenten.</li> <li>2. Buurfietsenstalling achter Oranjestraat 17 ca 24 m2</li> <li>3. Buurfietsenstalling en toekomstige fietsenstalling (nu saneringsruimte) achter de panden Brouwersvaart 68,70,72 met bestemming T2. Deze bestemming is ons inziens onjuist en dient gewijzigd te worden in 'G' . Hierover verderop meer .</li> </ol> <p>Wij pleiten er voor de regels aan te passen.</p>				
61.	<p>In de regels ontbreekt het begrip “berging”. Op het Zaanlandsche binnenterrein en op het Boterplein zijn bergingen gerealiseerd. Op en rond het Boterplein zijn deze bestemd voor de nieuwgebouwde woningen maar ook voor omwonenden. Hetzelfde geldt voor het Zaanlandsche binnenterrein. Wanneer er geen omschrijving in de regels komt zouden deze bergingen er illegaal staan.Het scheidt bovendien veel onduidelijkheid. Dat kan niet de bedoeling zijn.</p> <p>Wij pleiten er voor de regels aan te passen.</p>	<p><i>Waar sprake is van legale bergingen zal er een regeling worden opgenomen in de verbeelding/ regels. Mogelijke illegale bergingen worden in elk geval niet door middel van dit bestemmingsplan gelegaliseerd.</i></p>	nee	ja	ja
62.	<p>Het is ons niet duidelijk of verhardingen met een groter oppervlak ook onder de definitie van</p>	<p><i>Daar waar autoverkeer mogelijk is, wordt aan het perceel de bestemming Verkeer gegeven. Wanneer er</i></p>	Nee	Nee	nee

	art 8.1.d. voet- en fietspaden vallen. Zo is bijvoorbeeld het Boterplein nagenoeg geheel bestraat. Valt dit nu onder Groen of onder Verkeer en waarom ?	<i>geen autoverkeer mogelijk is dan is de bestemming Groen van toepassing.. Hierin zijn o.a. voet- en fietspaden en speelvoorzieningen mogelijk.</i>			
63.	<b>Verschillende “Groen gebieden”</b>  De verschillende gebieden die een bestemming Groen gekregen hebben zullen wij hierna bespreken. Ook komen gebieden die ons inziens onterecht geen groene bestemming gekregen hebben aan de orde.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
64.	<b>Krelage terrein /Nadorstpleintje</b>  Zoals eerder aangegeven heeft de strook grond ten zuiden van het perceel met de bestemming B(K) niet een verkeersbestemming,zoals afgesproken, maar een groen bestemming.	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze hiervoor onder nummer 8..</i>	Nee	ja	nee
65.	Tevens verzoeken wij u de grond op het Nadorstplein met de bestemming Groen 5 meter uit te breiden richting Leidsevaart omdat er in het bouwplan dat men voornemens is hier te gaan bouwen ook zonder die strook grond meer dan genoeg parkeergelegenheid is. Dit hebben wij al eerder onderbouwd.  Wij pleiten er voor de verbeelding op deze punten aan te passen.	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze de algemene beantwoording B1.</i>	nee	nee	nee
66.	<b>Boterplein</b>  Wij vinden het een goed idee om het pad tussen de achterkant van Leidsevaart 60-62-62a een zelfstandig te onderscheiden bestemming (G) te	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, de bestemming is reeds Groen.</i>	nee	nee	nee

	geven.				
67.	<p>De grond ten oosten van het pand Boterplein 24 heeft de bestemming T-1. Deze grond is bebouwd met en aantal bergingen ten behoeve van de woningen en met een gemeenschappelijke fietsenstalling. De bestemming T-1 laat deze bebouwing niet toe.</p> <p>Hetzelfde geldt voor de bestemming T1 achter perceel Boterstraat 2, opzij van Boterplein 26 en achter de percelen Oranjeboomstraat 9, 7 en 6. Hier bevinden zich bergingen die nu ten onrechte op een T-1 bestemming staan.</p> <p>Probleem is dat een T-2 bestemming ons inziens niet mogelijk is ( dan mag er wel gebouwd worden) . Een T-2 bestemming is verbonden aan een perceel met daarop een hoofdbebouwing en maximum te bebouwen oppervlak dat gerelateerd is aan de omvang van het perceel. (aert. 13.2.a. Deze bergingen staan niet op een dergelijk perceel.</p> <p>Wij pleiten er voor een omschrijving te maken die recht doet aan deze situatie en de verbeelding aan te passen.</p>	<p><i>De regels en de verbeelding worden zo aangepast dat de genoemde fietsenstallingen worden opgenomen in het bestemmingsplan.</i></p>	nee	ja	ja
68.	<p>De invulling achter Oranjestraat 21 en 17 en achter Boterstraat 4 tot en met 10 is onjuist.</p> <p>De tuinen van de Boterstraat zijn ca 6 meter langer. Deze grond moet een T-2 bestemming krijgen.</p> <p>De groene grond achter Oranjestraat 21 hoort voor ca 7 meter bij perceel 21 en dient een T-2</p>	<p><i>De genoemde adressen in de Boterstraat hebben geen langere achtertuin in de zin van eigendom. Oorspronkelijk is deze locatie bedoeld voor het bedrijf aan de Oranjestraat 17/21. Het huidige eigendom ligt bij de gemeente en behoort het tot het maatschappelijke groen. Daarom is er hier gekozen voor Groen.</i></p>	Nee	Nee	Nee

	<p>bestemming te krijgen.</p> <p>Wij pleiten er voor deze gronden een T-2 bestemming te geven en de verbeelding aan te passen</p> <p>De grond achter Oranjestraat 17 is bebouwd met een gemeenschappelijke fietsenstalling.</p> <p>Wij pleiten er voor om voor deze grond een passende bestemming te formuleren en de verbeelding aan te passen.</p>	<p><i>Voor wat betreft de fietsenstallingen: De regels en de verbeelding worden zo aangepast dat de genoemde fietsenstallingen worden opgenomen in het bestemmingsplan.</i></p>	nee	ja	ja
69.	<p><b>Leidseplein</b></p> <p>Wij onderschrijven de reactie van de bewonersvereniging Leidseplein volledig. Daarnaast hebben wij nog een aantal zienswijzen.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i></p>	nee	nee	nee
70.	<p>Wij constateren dat het groen op de verbeelding een deel van de functie verkeer overdekt. Parkeren aan de zuidkant van het plein is daardoor wegbestemd, wat onmogelijk de bedoeling kan zijn.</p>	<p><i>De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.</i></p>	nee	ja	nee
71.	<p>Wij zijn het niet eens met het op de verbeelding getekende mogelijkheid om de voorruimte van de Peppelaer bij het te bebouwen oppervlak te betrekken. “ Het voorportaal” is zeer karakteristiek en maakt onderdeel uit van het karakter van het plein als geheel. Om dezelfde reden vinden wij dat de goothoogte van de direct naast de school gelegen panden, die architectonisch bij de school horen, niet op 7 meter gesteld moet worden maar op 4 meter.</p>	<p><i>In het algemeen krijgen maatschappelijke functies enige vrijheid ten opzichte van de bestaande situatie gezien dit een zogenaamde zwakke functie is. Derhalve worden maatschappelijke functies in grove lijnen bestemd zodat er enige flexibiliteit mogelijk is. Het bestemmingsplan doet geen uitspraak over de schoonheid van gebouwen. Deze taak wordt verzorgd door de Welstand</i></p>	nee	nee	nee

72.	<p>Wij verzoeken u de bestemming groen zodanig te maken dat de bestaande situatie, inclusief de aanwezige voortuinen en het voorportaal, wordt vastgelegd. Daarnaast verzoeken wij u de goothoogte van genoemde panden te handhaven op het vigerende bestemmingsplan.</p>	<p><i>De verbeelding wordt conform het vigerende bestemmingsplan aangepast. Het voorportaal valt onder de bestemming Tuin 1.</i></p>	Nee	Ja	Nee
73.	<p><b>Zaanlandsche binnenterrein.</b></p> <p>Wij vinden het een goed idee om de toegangspaden een zelfstandig te onderscheiden bestemming (G) te geven.</p> <p>De tuinen achter Leidseplein 46, Brouwersstraat 67, 59 en 61 zijn in het verleden vergroot. Deze vergroting hebt u de bestemming G gegeven terwijl het T-2 moet zijn.</p> <p>Daarnaast zijn een aantal bergingen op het terrein gerealiseerd ten behoeve van omwonenden.</p> <p>Het heeft weinig zin de foute weergave uitgebreid te beschrijven De feitelijke situatie is bij u bekend en wij pleiten er voor deze situatie op de juiste wijze plan technisch vorm te geven.</p>	<p><i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De verbeelding is reeds Groen.</i></p> <p><i>Het huidige eigendom ligt bij de gemeente en behoort het tot het maatschappelijke groen. Daarom is er hier gekozen voor Groen</i></p>	Nee	Nee	Nee
74.	<p><b>Speelterrein Sterrebosstraat</b></p> <p>De aanwezige saneringsruimte en de aanwezige fietsenstalling achter de percelen Brouwersvaart 68,70 72 hebben de bestemming T2 gekregen. Dit is onjuist omdat deze voorzieningen geen relatie hebben met genoemde panden.</p> <p>Wij pleiten er voor een oplossing te vinden om</p>	<p><i>Voor deze locatie wordt een bestemming Groen opgenomen.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de stallingen wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor. De regels en de verbeelding worden zo aangepast dat de genoemde fietsenstallingen worden opgenomen in het bestemmingsplan.</i></p>	nee	ja	ja

	deze opstellen zowel op de verbeelding als in de regels een juridisch sluitende bestemming te geven.				
75.	<p><b>Strook langs Spoorbaan</b></p> <p>Het bouwwerk tegenover perceel Westerstraat 29 betreft een bouwaanvraag voor een bouwkeet. Wij begrijpen niet waarom een bouwkeet in een groenbestemming wordt toegestaan. Ons is daarover niets verteld. Is deze keet blijvend of tijdelijk?</p> <p>Het gemeentegebouwtje langs Sterrebosstraat 81 is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het is ons niet duidelijk waarom dat niet gebeurt.</p>	<i>Dit is een tijdelijk bouwwerk, dat niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
76.	<p><b>Doe-tuinen Nassauschool</b></p> <p>Dit terrein achter Leidsestraat 59 hebt u de bestemming M gegeven met een goothoogte van 8 meter. Wij nemen aan dat dit een vergissing is en de bestemming G of R dient te zijn. Er is een groot gebrek aan groenvoorzieningen in de buurt en de voorzieningen die er zijn verdienen gekoesterd te worden en verdienen het niet in onzekerheid gelaten te worden.</p> <p><b>Wij pleiten er voor om de bestemming te wijzigen in R aangezien het hier om een klein soort volkstuintjes gaat.</b></p> <p>De grond achter de percelen Brouwersstraat 80 en 72 heeft ten onrechte de bestemming maatschappelijke doeleinden. Deze grond dient de bestemming T-2 te krijgen omdat in het</p>	<p><i>In het bestemmingsplan Leidsebuurt (nr.203) heeft deze locatie de bestemming Maatschappelijk. Gezien de behoefte aan groen in de wijk en het huidige gebruik doe-tuinen (volkstuintjes) is deze bestemming gewijzigd naar Recreatie.</i></p> <p><i>De toelichting en de verbeelding zijn aangepast.</i></p> <p><i>Genoemde percelen zijn gemeente-eigendom en zullen dan overeenkomstig de vorige beantwoording onder de Recreatie bestemming (t.b.v. volkstuintjes) komen te</i></p>	Ja	Ja	Nee
			nee	nee	nee



	<p>verleden besloten is tot tuinvergroting bij alle percelen grenzend aan de voormalige Nassauschool.</p> <p>Wij pleiten er voor het feitelijke gebruik in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p><i>vallen.</i></p>			
77.	<p><b>Oranjekleuterschool</b></p> <p>Het terrein langs en achter de voormalige Oranjekleuterschool Oranjestraat 83 heeft eveneens een groenbestemming. Over de fietsenstalling hebben wij elders al een opmerking gemaakt. De gronden achter de percelen Oranjeboomstraat 63 tot en met 71 zij op de verbeelding fout aangegeven. Deze percelen lopen door tot het aanwezige achterpad.</p> <p>Wij pleiten er voor de grond met bestemming Groen grenzend aan deze percelen de bestemming T-2 en waar nodig T-3 te geven.</p>	<p><i>Genoemde percelen zijn gemeente-eigendom en blijven als groen bestemd. Voor wat betreft de fietsenstallingen wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.</i></p>	nee	nee	nee
78.	<p><b>Binnenterrein Blauwhof</b></p> <p>Het binnenterrein achter de panden Leidseplein 39-47 en de Clerqstraat 73\81 is een semi openbare groenvoorziening vergelijkbaar met het binnenterrein Zaanlandsche. Dit laatste terrein is wel opgenomen, Blauwhof niet. Op dit terrein staan enkele buurtbergingen welke door omwonenden van de gemeente gehuurd worden. De toegang naar het terrein is via de buurtfietsenstalling die gevestigd is in pand de Clerqstraat 73zw.</p> <p>Wij pleiten er voor deze groenvoorziening op te</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze reactie wordt de verbeelding overeenkomstig aangepast.</i></p>	nee	ja	nee

	nemen, de bestemming van pand 73, indien nodig aan te passen en de bergingen eveneens in te tekenen en te bestemmen.				
79.	<p><b>Achterpaden</b></p> <p>In de buurt komen een aantal achterpaden voor. Deze zijn in het vigerende plan apart bestemd. Daar is voor gekozen omdat het voorkwam dat eigenaren op het achterpad gingen bouwen. Daardoor wordt en noodzakelijk voorziening minder goed bruikbaar en soms onbruikbaar. U hebt een aantal achterpaden reeds een groen bestemming gegeven. Het lijkt ons een goed idee dat ook voor de andere paden te doen.</p> <p>Wij pleiten er voor deze achterpaden meer aandacht te geven en ze apart op de verbeelding een plaats te geven.</p>	<i>In het bestemmingsplan worden achterpaden niet apart opgenomen. Deze vallen onder de bestemming Tuin2, Tuin 3 of zijn binnen de Groenbestemming mogelijk. Het apart intekenen van achterpaden is gelet op de wettelijk voorgeschreven landelijk afgesproken systematiek niet meer mogelijk.</i>	nee	nee	nee
80.	<p><b>Horeca (H)</b></p> <p>Volgens de toelichting zijn er in de Leidsebuurt 7 horecavoorzieningen aanwezig. (bldz 22).</p> <p>Te weten:</p> <p>1 Brouwersplein 46 snackbar niet bestemd</p> <p>2 Brouwersplein 44 coffeeshop bestemming GD-2</p> <p>3 Brouwersvaart 140 café bestemming GD-3 h&lt;=3</p> <p>4 Brouwersvaart 146 café bestemming GD-3 h&lt;=3</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze reactie is door de gemeente een recente lijst met bedrijfsvestigingen (Lisa-bestand, vestigingenregister) aangeschaft. Tabellen 5, 6, 7 en 8 zijn in de toelichting aangepast. Voor horecavestigingen is een aparte tabel opgesteld. Hierin zijn alle in het gebied voorkomende horecavoorzieningen opgenomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is op de verbeelding een aanduiding horeca van categorie 1 opgenomen voor Brouwersplein 46, met een verwijzing in de regels.</i></p> <p><i>Het cafe op de Brouwersstraat 35 is inderdaad verdwenen, maar dat betekent niet dat de mogelijkheid van horeca dan zomaar wegbestemd kan worden.</i></p>	ja	ja	ja
			nee	nee	nee

	<p>5 Gasthuislaan 131 snackbar bestemming GD-3 h&lt;=2</p> <p>6 Voorzorgstraat 42 café bestemming GD-3 h&lt;=3</p> <p>7 Westerstraat 97 café bestemming GD-3 h&lt;=3</p> <p>8 Brouwersstraat 35 café bestemming GD-3 h&lt;=2 Reeds andere bestemming</p> <p>9 Oranjeboomstraat 92 bestemming GD-3 Al jaren buiten gebruik als cafe</p> <p>In de Brouwerstraat was echter ook een café. Dit pand heeft nu een andere bestemming maar op de verbeelding is het nog bestemd als horeca.</p>				
81.	<p>De snackbar op het Brouwersplein is niet in de verbeelding opgenomen. Het is niet duidelijk waarom dit niet gebeurd is. Mogelijk zijn er moverende redenen om deze voorziening niet meer hier te bestemmen. Graag willen wij weten of er een reden is en zo ja welke. Vooralsnog gaan wij er van uit dat er een positieve bestemming voor deze snackbar moet komen.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze zienswijze is op de verbeelding een aanduiding horeca van categorie 1 opgenomen voor deze locatie, met een verwijzing in de regels.</i></p>	nee	ja	ja
82.	<p><b>Tuinen T-3</b></p> <p>In een aantal gevallen wordt het mogelijk gemaakt het achtererf vol te bouwen. Dit voorstel moet gezien worden als een uitvloeisel van het door u voorgestaan beleid om meer activiteit in een aantal straten toe te staan. Wij wijzen er op dat dit soms tot ongewenste situaties kan leiden. Zie bijvoorbeeld</p>	<p><i>De bestemming Tuin3 wordt aan enkele percelen toegekend wanneer men niet of kan vallen onder de regeling Tuin2. In meeste gevallen gaat het om meer bebouwing dan wat er onder de regeling onder Tuin2 is toegestaan. Wanneer er sprake is van gemengde functies dan is het gebruik van de tuin (voorheen erf) meestal ten dienste van de functie op de begane grond. Een eventueel daarboven gelegen woning of appartement kan soms gebruik maken van de begane grond. Dit wordt niet specifiek geregeld in het bestemmingsplan.</i></p>	nee	nee	nee

	<p>Westergracht 29 en 27. Wanneer op de begane grond de achtertuin volgebouwd wordt neemt de woonkwaliteit van de “zwart woning” af. De uitoefening van de beoogde functies kantoor en dienstverlening op de begane grond is alleen zonder problemen mogelijk wanneer er boven gewoond gaat worden. Dus bij een verheeld pand. Gebruik van alleen de begane grond voor genoemde functies inclusief wonen en zonder bovenverdieping is echter, op basis van dit bestemmingsplan niet tegen te houden. De poging om meer activiteit in de buurt mogelijk te maken kan dus leiden tot verheling en tot afname van het aantal woningen. Graag vernemen wij hoe u dit denkt te voorkomen.</p>	<p><i>Tuinen welke vergund zijn volgebouwd vallen onder de Tuin3 regeling. Voor wat betreft de verheling van panden mag er op de verdieping gewoond worden. Mocht er een woning onttrokken worden dient men hiervoor een vergunning aan te vragen.</i></p>			
83.	<p><b>Overzicht fietsenstallingen</b></p> <p>In bijlage 4 is een overzicht gegeven van de in de buurt aanwezige buurtfietsenstallingen. Ook zijn de voorgestelde bestemmingen opgenomen. Wij pleiten voor een eenduidige bestemmingsaanduiding die passend en juridisch sluitend is.</p>	<p><i>De regels en de verbeelding worden zo aangepast dat de genoemde fietsenstallingen worden opgenomen in het bestemmingsplan.</i></p>	nee	ja	ja
84.	<p><b>Omgeving Jan van Galenstraat</b></p> <p>Wij willen over dit deel van het bestemmingsplan een aantal zaken onder de aandacht brengen. Zoals in de inleiding van deze zienswijzen is aangegeven verschilt het karakter van deze buurt sterk met het karakter van de Leidsebuurt. Er is veel meer ruimte en ook de huizen zijn ruimer. Ook in dit plandeel worden wijzigingen voorgesteld ten opzichte van de huidige situatie. Aan de ene kant een</p>	<p><i>Nergens worden mogelijkheden wegbestemd, althans dat mag nergens de bedoeling zijn. De diepte wordt wat dat betreft in elk geval aangepast. Voor de goothoogte wordt gekozen voor meer flexibiliteit.</i></p>	nee	ja	nee

	verruiming (gothoogte gaat van 5,5 naar 7 meter, de dakhelling mag max. 70 graden bedragen), aan de andere kant blijkt de bouwblokdiepte van veel blokken van 10 meter naar 9 meter te gaan. Deze wijziging is vast niet zo bedoeld, maar betekent wel dat de rechten ten opzichte van het vigerende plan verminderen.				
85.	De vermindering van de bouwblokdiepte betreft nagenoeg alle blokken ten noorden van de Piet Heinstraat. Een en ander is weergegeven in bijlage 6.	<i>De verbeelding is op dit onderdeel aangepast.</i>	nee	ja	nee
86.	De bebouwingshoogte in het oude plan is gegeven in de voorschriften en bedraagt 5,5 meter. De woningen moeten afgedekt worden met een hellend dak geschikt voor een panbedekking.	<i>In het vigerende plan is de maximale gothoogte gesteld op 5,5 m. Gelet op het hiervoor vermelde voor wat betreft de flexibiliteit in gothoogte moet deze worden afgerond op 6 m waar de bestaande feitelijke gothoogte momenteel 5, 8 m bedraagt (volgens het bouwblokonderzoek). Waar de bestaande feitelijke gothoogte op 6,3 m (volgens het bouwblokonderzoek) ligt, wordt deze afgerond op 7 m. De verbeelding wordt hierop aangepast.</i>	nee	ja	nee
87.	In het ontwerpplan bedraagt de maximale gothoogte 7 meter en mag de dakhelling maximaal 70 graden bedragen. Concreet betekent dit dat mogelijkheden gecreëerd worden voor een volwaardige derde woonlaag met een (schijn) kap aan de voor- en achterkant overgaand in een plat dak op 3 meter boven de gothoogte Het straatbeeld zal daardoor aanzienlijk kunnen veranderen. Een analyse of een onderbouw van de gewenste en na te streven ruimtelijke verschijningsvorm van woningen in de Jan van Galenbuurt en omgeving in de toekomst hebben wij echter niet	<i>In het verleden heeft er diverse malen met de wijkraad overleg plaatsgevonden ten aanzien van dit onderwerp. Gelet op de flexibelere wijze van bestemmen worden de gothoogten naar boven afgerond. De mogelijkheid die in de zienswijze wordt gesuggereerd is niet mogelijk. Indien er sprake is van dakkapellen of geveloptrekkingen die namelijk breder zijn dan 50% van de gevelbreedte wordt dit gezien als een nieuwe gothoogte (die dan hoger zou zijn dan op de kaart aangegeven). Zie artikel 2 lid 1 onder e van de regels.</i>	nee	nee	nee

	aangetroffen. Een discussie hierover met bewoners is, voor zover ons bekend niet gevoerd.				
88.	<p><b>Verbeelding</b></p> <p>Bij de bestudering van het ontwerpbestemmingsplan zijn wij ook een aantal onvolkomenheden op de verbeelding tegengekomen. Wij hebben deze in voorkomende gevallen hierboven aangegeven. Daarnaast hebben wij in bijlage 5 een aantal vragen en opmerkingen over de verbeelding verzameld.</p>	<i>De verbeelding is daar waar deze onjuist is aangepast, zie voor het merendeel de beantwoording hiervoor.</i>	nee	ja	nee
89.	<p>Tenslotte merken wij op dat:</p> <p>de meeste artikelnummers op de kaart niet overeenstemmen met die in de regels</p> <p>In artikel 1 een omschrijving van het begrip “goothoogte ” en ‘bouwhoogte’ ontbreekt</p>	<p><i>Deze omissie is juist en zal worden hersteld.</i></p> <p><i>De genoemde begrippen zijn niet opgenomen, omdat ze in artikel 2 (Wijze van meten) zijn opgenomen conform de landelijke, wettelijk voorgeschreven standaarden wijze van meten.</i></p>	nee	ja	nee
	<b>Bijlage 5 Vragen en opmerkingen over de verbeelding en een aantal wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan</b>				
90.	1. Erf achter Assendelverstraat 36 apart bestemd met eigen huisnummer. Waarom deze verandering	<i>De huisnummering is verwerkt in de kadastrale ondergrond. Deze kaart wordt door het kadaster aangeleverd. Voor het bestemmingsplan wordt deze kaart alleen gebruikt voor de leesbaarheid. Zie voor de overige punten van deze zienswijze de beantwoording onder 135.</i>	nee	nee	nee
91.	3. Achter Boterstraat nr 1 in tuin bestemming wonen los van nr 1. Dubbelgrondgebruik wordt tegengegaan maar hier gelegaliseerd. Waarom?	Dit is een fout op de verbeelding. Deze zal hersteld worden. De bestemming wordt Tuin3	Nee	Ja	nee

92.	5. Bestemmingsaanduiding Brouwersplein 7 ontbreekt	De bestemmingsaanduiding Wonen is toegevoegd op de verbeelding.	Nee	Ja	nee
93.	6. Huisnummering Brouwersplein 44 omgedraaid.	<i>De huisnummering is verwerkt in de kadastrale ondergrond. Deze kaart wordt door het kadaster aangeleverd. Voor het bestemmingsplan wordt deze kaart alleen gebruikt voor de leesbaarheid.</i>	Nee	Nee	nee
94.	8. Brouwersstraat 37-53 bestemmingsaanduiding tuin ontbreekt.	<i>De bestemmingsaanduiding Tuin2 is toegevoegd op de verbeelding.</i>	Nee	Ja	nee
95.	9. Brouwersstraat 35 was kroeg. Bestemming gewijzigd. Op verbeelding nog steeds bestemming kroeg. Foute bestemming?	<i>De bestaande rechten vanuit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. De bestemming met aanduiding horeca wordt daarom niet gewijzigd</i>	nee	nee	nee
96.	10. Aanduiding T-2 bij Brouwersstraat 37-53 ontbreekt.	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze hiervoor bij nummer 93.</i>	nee	ja	nee
97.	11. Onduidelijk of perceel tuin T-2 achter Brouwersstraat best. Plan technisch een zelfstandig perceel is.	<i>Onduidelijk waar specifiek het perceel gevestigd is. Tuin2 bestemming is in de meeste gevallen gekoppeld aan een woonbestemming.</i>	Nee	Nee	nee
98.	13. Bergingen achter Brouwersvaart staan niet aangegeven, liggen niet in de tuin van 72-68 maar op G/op openbaar gebied.	<i>Bergingen vallen onder de Tuin2 bestemming en worden niet aangegeven op de verbeelding. Achter het perceel 68-70 staat een fietsenstalling op gemeente grond. Deze zal in de bestemming Groen worden opgenomen.</i>	Nee	Ja	nee
99.	14. Goothoogte aanduiding Brouwersvaart 100 ontbreekt.	<i>Op de verbeelding wordt de goothoogte toegevoegd.</i>	Nee	Ja	nee
100.	15. Huisnummer Brouwersvaart 110b onleesbaar.	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze hiervoor bij nummer 93</i>	Nee	Nee	nee
101.	16. Parkeren achterterrein Brouwersvaart 110 niet opgenomen.	<i>Het parkeergedeelte valt onder Tuin2. Hier is parkeren mogelijk. Het gedeelte welke in eigendom van de gemeente is zal de bestemming Verkeer krijgen. De achtergelegen fietsenberging valt onder de bestemming Groen</i>	nee	ja	nee
102.	17. Achter Brouwersvaart 110 ligt Eendrachtstraat 2a. Maximale bouwhoogte gaat van 3,5 naar 7 + 3 meter. Is dat verantwoord?	<i>De genoemde straat correspondeert niet met de gegevens. Waarschijnlijk wordt hier de Waldeck Pyrmontstraat bedoeld. Op het perceel is een vergunning afgegeven voor het verhogen van de goot. Het bouwwerk is reeds gerealiseerd.</i>	Nee	Nee	nee
103.	18. Brouwersvaart 136a fietsenstalling maakt	<i>Deze gronden behoren bij het perceel van</i>	Nee	Nee	nee

	(onterecht) deel uit van perceel Brouwersvaart 136. Apart benoemen?	<i>Brouwersvaart 136. Derhalve is hier voor de bestemming Tuin2 gekozen. Binnen deze bestemming zijn bergingen mogelijk.</i>			
104.	19. Brouwersvaart 42-46: hoogte te bebouwen oppervlak achter stuippellijn niet aangegeven?	<i>Op de verbeelding wordt de goothoogte toegevoegd.</i>	Nee	Ja	nee
105.	21. Achterom naast de Clerqstraat nr 95 wegbestemd.	<i>Ter hoogte van dit adres is geen achterom bekend. Daarnaast worden deze niet meer specifiek aangegeven gezien het binnen de bestemming Tuin2 valt. Er wordt dus niets wegbestemd.</i>	Nee	Nee	nee
106.	23. Tuin Eendrachtstraat 40 mag dichtgebouwd, grenst aan, geen probleem, wel extra terras.	<i>De hoeveelheid bebouwing op het perceel is meer dan wat er mag binnen de bestemming Tuin2. Van het perceel is bijna volledig bebouwd. De bestemming Tuin3 geeft aan dat dit perceel volledig bebouwd mag worden. Het aanwezige dakterras is in het verleden vergund.</i>	nee	nee	nee
107.	24. Achterpad Eendrachtstraat 1-37 niet bestemd, achterpad bestemming T-2.	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 105. Deze locatie is echter het achterpad in eigendom van de gemeente en zal worden gewijzigd naar de bestemming Groen.</i>	nee	ja	nee
108.	25. Achterpad Eendrachtstraat 1-37 (maar ook elders!) hoort bij bestemmingsvlak en bepaalt mede de omvang erfbebouwing.	<i>Zie de beantwoording hiervoor.</i>	nee	nee	nee
109.	27. Bestemming wonen in achtertuin Rollandstraat 18, dubbel grondgebruik gelegaliseerd?	<i>Dit is een fout in de tekening. De verbeelding wordt aangepast. De woonbestemming vervalt en wordt gewijzigd naar Tuin2.</i>	Nee	Ja	nee
110.	29. Boven/ben. Woning Gasthuislaan 184 hoogte 6m/ egw elders 7 m. Waarom dit soort verschillen?	<i>Vanuit het vigerende bestemmingsplan is de goothoogte op 6m gesteld. Deze waarde is overgenomen in het bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
111.	30. Achtererf GHL 145 mag straks niet meer bebouwd (T-2) terwijl het nu wel mogelijk is.	<i>De achterbebouwing is in het vigerende bestemmingsplan gereguleerd. Echter voor deze locatie is een vergunning afgegeven voor de uitouw. De verbeelding zal de bestemming Tuin2 gewijzigd worden naar Tuin3.</i>	Nee	Ja	nee
112.	32. Jan van Nieuwenhuizenstraat 37 goothoogte huidige garage mag van 3meter naar 7 meter tot	<i>De verbeelding wordt aangepast. De bestemming wordt Tuin3 gezien het hier gaat om een bouwwerk behorende</i>	nee	ja	nee



	7 meter hoog.	<i>bij naastgelegen perceel.</i>			
113.	33. Jan Nieuwenhuizenstraat 26: huisnummer niet duidelijk op kaart.	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder nummer 93.</i>	Nee	Nee	nee
114.	35. Kolkstraat fietsenstalling in nr. 7 niet benoemd.	<i>Fietsenstallingen zijn mogelijk binnen de bestemming Groen en Tuin 2 en Tuin 3.</i>	Nee	Nee	nee
115.	36. Kolkstraat 27a-27b-27c al jaren drie woningen, in kader funderingsherstel subsidie voor woningherstel ontvangen.	<i>Onduidelijk wat wordt bedoeld in deze zienswijze. Subsidie verstrekking heeft geen relatie met het bestemmingsplan.</i>	nee	nee	nee
116.	38. Leidselzijstraat 6 is bestemd als GD-3 maar is nieuwbouw woning	<i>De verbeelding zal worden aangepast aan dit punt. De bestemming zal worden gewijzigd van GD3 naar GD1.</i>	Nee	Ja	nee
117.	39. Leidsezijstraat nr 8 is bedrijf met er boven woning.	<i>Binnen de bestemming GD3 zijn de huidige bestemmingen opgenomen. Bedrijven zijn toegestaan op de begane grond. Erboven gelegen verdieping mag gewoond worden.</i>	Nee	Nee	nee
118.	40. Leidsezijstraat nr 12 is woning met er onder garage.	<i>Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat hier een bedrijfsbestemming is. Wonen is toegestaan op bovengelige verdieping. Op de verbeelding worden deze functies onder GD3 geschaard.</i>	Nee	Nee	nee
119.	41. Doorgang onder nr 16? Niet aangegeven.	<i>Onduidelijk om welk adres het hier gaat. Waarschijnlijk wordt hier de Leidsezijstraat 16 bedoeld. De onderdoorgang is hier niet meer aanwezig. De gevel is dichtgezet.</i>	Nee	Nee	nee
120.	42. Bestemming Leidsezijstraat 16: GD-3/fout want er vinden al jaren garage en APK activiteiten plaats en bebouwing binnenterrein is tbv garage verleend.	<i>Binnen de bestemming GD3 mogen bedrijven zich vestigen op de begane grond. Deze locatie heeft op het achtergelegen terrein een Tuin3 bestemming. De aanwezige bebouwing is mogelijk binnen Tuin 3.</i>	Nee	Nee	nee
121.	44. Leidseplein 35 is exact zelfde bebouwing als nr 15 maar krijgt wel een andere goothoogte. Waarom is dat?	<i>Dit is correct. De afronding is abusievelijk naar beneden afgerond. Voor nummer 17 wordt de goot gewijzigd naar 8m.</i>	Nee	Ja	nee
122.	45. Moet de Clerqstraat 74/76 niet zijn Leidseplein 50?	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder nummer 93.</i>	Nee	Nee	nee
123.	46. Bij woningen 8 t/m 18 heeft grond Groen bestemming gekregen. Waarom is dat gebeurd en niet elders ook?	<i>Onduidelijk om welke percelen hier om gaat. Waarschijnlijk bedoeld men hier het Leidseplein? In het algemeen worden verblijfsgebieden waar geen auto wordt toegestaan Groen bestemd. Het vigerende</i>	Nee	Ja	nee

		<i>bestemmingsplan geeft hier de bestemming Verkeer. Gezien hierbinnen ook groen mogelijk is wordt de bestemming gewijzigd naar Verkeer.</i>			
124.	48. Gebruik begane grond Leidsevaart 78, 84, 86 vroeger gewijzigd van W naar dienstverlening praktijk. Wordt nu vastgelegd in verbeelding.	<i>Betreffende percelen betreffen dienstverlenende bedrijven. De begane grond is gewijzigd in gebruik. Het huidige gebruik is mogelijk gemaakt binnen de bestemming GD1.</i>	Nee	Ja	nee
125.	49. Waarom geen maximale bouwhoogte aangegeven voor KV station zoals ook op Nadorstplein.	<i>De huidige rechten vanuit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen.</i>	Nee	Nee	nee
126.	50. Nadorststraat zou verbreed worden, verbreding is nu groen bestemd.	<i>Onduidelijk waar hier op wordt bedoeld aangaande de verbreding van de straat. Ter plaatse van het Nadorstpleintje zal de bestemming Groen worden gewijzigd naar Verkeer, conform het vigerende bestemmingsplan.</i>	Nee	Ja	nee
127.	51. Leidsevaart 10, functieaanduiding en bestemmingsaanduiding ontbreekt, benoeming ontbreekt op verbeelding.	<i>Functie en bestemming zijn opgenomen reeds opgenomen op de verbeelding. Ter verduidelijking zal de verbeelding worden voorzien van extra aanduidingen.</i>	Nee	Ja	nee
128.	53. Leidsestraat 162 Pand via art. 19 procedure best. Pand heeft nu een onjuiste bestemming.	<i>Leidsestraat 162 bestaat niet. Het betreft hier waarschijnlijk Leidsestraat 161. Voor dit perceel geldt de bestemming Bedrijf. Middels een afgegeven bouwvergunning is hier wonen ook mogelijk gemaakt dmv art. 19.2. De verbeelding zal de GD3 worden gewijzigd naar GD1.</i>	Nee	Ja	nee
129.	55. Rollandstraat Achter op het erf van Rollandstraat 18 staat een schuur met een kap. Vroeger van een marktkoopman die in Rollandstraat 18 woonde. Nu wordt voorgesteld hier een apart perceel van te maken en de bestemming wonen te geven. Waarom? Dubbelgrondgebruik wordt gelegaliseerd?	<i>Zie beantwoording van deze zienswijze onder 91</i>	Nee	Ja	nee
130.	58. Voorzorgstraat 49 51 gesloopt ten behoeve van tuinvergroting en achterom? Nu is achterom wegbestemd.	<i>Het vigerende bestemmingsplan geven voor dit perceel deze bouwrechten aan. Deze zijn overgenomen op de verbeelding.</i>	Nee	Nee	nee

131.	59. Voorzorgstraat 6zw bedrijfsruimte in gebruik bij aannemer. Voorstel achterperceel te bebouwen met 3 meter + kap van 3 meter geeft ernstige overlast voor Brouwersplein 37 t/m 43.	<i>Voor deze locatie zijn in het verleden meerdere vergunningen afgegeven voor de bouwwerken. Het huidige gebruik wordt onder GD3 mogelijk gemaakt. De goothoogte wordt vermeld gezien de aanwezige bebouwing aan deze voorwaarden voldoet. Op de verbeelding zal een bouwhoogte van 5m worden toegevoegd.</i>	Nee	Ja	nee
132.	62. Oranjestraat 82 90 nieuwbouw in 3 lagen. Is goothoogte 6m wel juist?	<i>De verbeelding is hier de goothoogte niet correct. De verbeelding zal worden aangepast met een bouwhoogte.</i>	Nee	Ja	nee
133.	63. Achterste deel van Oranjestraat 90 was vroeger Oranjestraat 99. Bestemming GD-2 nu op plaats woningwetwn. Waarom?	<i>Waarschijnlijk wordt hier Oranjeboomstraat 99 bedoeld. Het vigerende bestemmingsplan geeft voor deze locatie wonen met detailhandel. De GD2 bestemming maakt beide mogelijk.</i>	Nee	Nee	nee
134.	64. Oost Indiëstraat 1 wordt Waldeck Pyrmontstraat 32 met goothoogte 8m ipv 5,5. Waarom blijft het niet zoals het nu is?	<i>Voorwat betreft de benummering van de percelen wordt verwezen naar de beantwoording onder 93. De goothoogten van het vigerende bestemmingsplan zijn naar boven afgerond. Het gehele profiel van de straat is in der loop der tijd gewijzigd. Dit wordt op de verbeelding weergegeven. Alle panden in de betreffende straatzijde krijgen een gelijke goothoogte.</i>	Nee	Nee	nee
135.	66. Door voorgestelde bebouwing erf Assendelverstraat 36 aan zijde Oost Indiëstraat (64) wordt enig overgebleven originele bollenschuur in Leidsebuurt te weten Assendelverstraat 36, ernstig verminkt.	<i>Ter plaatse van het perceel Oost-Indiestraat 64 wordt de bestemming gewijzigd van GD2 naar Tuin3.</i>	nee	Ja	nee
136.	68. Oost Indiëstraat 104 bedrijfsruimte verhoging met 1 + 3m toegestaan. Nadelig voor bezonning Voorzorgstraat 2a 2b 2c.	<i>Voor dit perceel is een vergunning afgegeven voor wijzigen in gebruik. De bestemming bedrijf is gewijzigd naar G12 gezien hier wonen wordt toegevoegd.</i>	Nee	ja	nee
137.	70. Oranjeboomstraat 111 en 113 vormen een geheel met de Clerqstraat 83-87. waarom een verschillende bestemming?	<i>Het vigerende bestemmingsplan geeft voor deze percelen Bedrijf en Wonen aan. Gezien er verschillende rechten zijn verbonden per perceel is deze verschillend weer gegeven op de verbeelding.</i>	Nee	Nee	nee
138.	71. Oranjeboomstraat 96: bestemming ontbreekt.	<i>Dit is niet correct. De verbeelding geeft GD1 aan.</i>	nee	nee	nee
139.	72. Oranjeboomstraat 102 nutsvoorziening.	<i>De huidige rechten van het vigerende bestemmingsplan</i>	nee	nee	nee

	Goothoogte 4m voorstel max. bebouwingshoogte 4 meter.	<i>zijn overgenomen. De verbeelding geeft dit correct aan.</i>			
140.	73. Aanwezige schuur naast Oranjeboomstraat 102 in gebruik als opslag Bosman. Perceel is niet goed bestemd, heeft T2 bestemming.	<i>De erfbebouwing is mogelijk onder de bestemming Tuin2.</i>	nee	nee	nee
141.	74. Dekamarkt achtergevel rooilijn mag 4 meter hoog + kap (3m) gebouwd worden. Vigerend max 3 meter. Waarom wordt dit voorgesteld?	<i>De huidige hoogte van de Deka markt is 4 meter. De verbeelding zal worden aangepast met een bouwhoogte van 4 meter. Eveneens zullen er op het dak voorzieningen mogelijk zijn om het dak te gebruiken als dakterras, conform het huidige gebruik.</i>	nee	nee	nee
142.	75. Dekamarkt kent aan de straatkant een bestemming GD-2, erachter DH is verwarrend.	<i>De bestemming Detailhandel is hier niet gekozen opdat er vanuit het vigerende bestemmingsplan op boven gelegen verdieping gewoond mag worden. De Gemengde bestemming GD-2 voldoet hier wel aan.</i>	nee	nee	nee
143.	77. Vergroting te bebouwen oppervlak Oranjeboomstraat 86 niet gemotiveerd.	<i>Bestaande bebouwing is opgenomen op de verbeelding.</i>	nee	nee	nee
144.	79. Oranjestraat 82 90 nieuwbouw in 3 lagen. Is goothoogte 6 m wel juist?	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 132.</i>	Nee	Ja	nee
145.	80. Achterste deel van Oranjestraat 90 was vroeger Oranjeboomstraat 99. Bestemming GD-2 nu op plaats woningwetwn. Merkwaardig.	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 133.</i>	Nee	Nee	nee
146.	82. Sterrebosstraat aan speelterrein – zie Brouwersvaart 68-72 geen aparte fietsenstalling benoemd.	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 98.</i>	Nee	Ja	nee
147.	84. Voorzorgstraat 6 zw bedrijfsruimte in gebruik bij aannemer. Voorstel in verbeelding om achterperceel te bebouwen met 3 meter + kap van 3 meter geeft ernstige overlast voor Brouwersplein 37 t/m 43. Verzoek te maximaliseren tot 3 meter.	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 131.</i>	Nee	Nee	nee
148.	87. W. Pymontstraat 1a = achtertuin Brouwersvaart 118 en 118a mag volgens verbeelding volgebouwd worden tot 10 meter hoog. Nadeel voor Brvrt 118 en 118a. Waarom	<i>Dit is een fout op de verbeelding. De verbeelding zal hierop worden aangepast.</i>	Nee	Ja	nee

	dit voorstel?				
149.	89. Blok W Pyrmontstraat 20-32 goothoogte gat van 5,5 naar 8 meter waarom? Max. hoogte groot verschil met oorspronkelijke plan.	<i>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 134.</i>	nee	nee	nee
150.	91. Westergracht Bedrijfsterrein echter perceel Westergracht 69 rd voorgestelde hoogte 4m + kap, groot verschil met vigerend plan. Waarom? Voorstel max. 3,5 m.	<i>Het vigerende bestemmingsplan geeft een goothoogte aan van 4m. Deze rechten zijn overgenomen op de verbeelding.</i>	nee	nee	nee
151.	92. De breedte van de onderdoorgang bedraagt ca 5 meter. Volgens de voorschriften mag de breedte van een onderdoorgang maximaal 1,2 meter bedragen. (blz. 175) De voorschriften zijn in strijd met de feitelijke situatie.	<i>De regels zullen worden aangepast op deze zienswijze.</i>	Nee	Nee	ja

<b>26.</b>					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 9 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Ymere is bezig met de ontwikkeling van een nieuwbouwplan in de Oost Indiëstraat, van Loostraat, Gasthuislaan en Westerstraat. Het plan is omschreven opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Leidsebuurt'. Het plan is tot stand gekomen middels overleg met onze huurders en met de wijkraad Leidsebuurt en de gebiedsregisseur. In april 2009 hebben we het initiatief genomen omwonenden middels een folder en overleggen te informeren over de plannen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bouwplan is aangepast en wordt in de aangepaste vorm opgenomen in het bestemmingsplan.</i>	nee	ja	nee
2.	Het plan dat door ons wordt ontwikkeld stemt op een aantal punten niet overeen met de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan. Deze stedenbouwkundige situatie is als bijlage toegevoegd aan de zienswijze. De daarin	<i>Voor deze reactie wordt verwezen naar de reactie hierboven.</i>	nee	ja	nee

	gebruikte blokaanduidingen worden in onderstaande tekst gehanteerd als plaatsaanduidingen.				
3.	Bestemming Tuin 1 (T1) Deze bestemming is aangegeven bij de Blok 1 (hoek Westerstraat en Oost Indiëstraat) en Blok V (hoek van Loostraat en Oost Indiëstraat). Bij 'Bouwregels' staat aangegeven dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht. Genoemde locaties met de aanduiding T1 zijn in ons plan nodig om de woningen van Blok 1 en Blok V te kunnen realiseren. Door de nu toegepaste bestemmingen is dat niet mogelijk.	<i>Voor deze reactie wordt verwezen naar de reactie hierboven.</i>	nee	ja	nee
4.	Bestemming Tuin 2 (T2) Als erfafscheiding met de openbare weg wordt in ons plan uitgegaan van een uitvoering in metselwerk stroken met het metselwerk (kleur baksteen) van de voorgevel tot aan de bovenkant van het voordeurkozijn (zie bijlage). In deze erfafscheiding wordt tevens een poort aangebracht. Het kozijn daarvan strookt eveneens met de bovenkant van het metselwerk van de erfafscheiding en de bovenkant van het voordeurkozijn. Voor de hier geschetste uitvoering is een hoogte van 2,4 m + Peil nodig. Deze situatie doet zicht voor tussen Blok 1 en Blok II (hoek Westerstraat en Oost Indiëstraat noordzijde), tussen Blok VI en Blok VII (hoek Westerstraat en Oost Indiëstraat zuidzijde), in het verlengde van de zijgevels van Blok VI en Blok V ( hoeken van Loostraat en Oost Indiëstraat) en tussen Blok III en Blok VIII (hoek Oost Indiëstraat en Gasthuislaan noordzijde). De bouwregels geven aan dat	<i>Voor deze reactie wordt verwezen naar de reactie hierboven. In het algemeen worden in het plan de toegestane erfafscheidingen verhoogd naar maximaal 2,5 meter.</i>	nee	nee	ja

	indien er sprake is van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn er een maximale hoogte wordt genoemd van 2 m. Dus inclusief een ontheffing van 10% is er een maximale hoogte mogelijk van 2,2 m hetgeen niet toereikend is voor de gedachte uitvoering.				
5.	Bestemming Tuin 3 (T3) Het blokje van Loostraat 2, 3 en 5 zal in het nieuwbouwplan niet terugkomen. In de plaats daarvan wordt Blok V gesitueerd zoals nu Oost Indiëstraat 122, 124 en 126 zijn gesitueerd, met de voorgevel aan de Oost Indiëstraat. Op de plaats (ongeveer) van Loostraat 3 en 5 is de bestemming T2 gewenst. De bestemmingen T1 en T3 in dit blok moeten komen te vervallen zoals hierboven omschreven.	<i>Het bouwplan is aangepast en wordt in de aangepaste vorm opgenomen in het bestemmingsplan.</i>	nee	ja	nee
6.	De te realiseren woningen in Blok V hebben een diepte van 9,5 m. De nu aangegeven afmeting tussen voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn is (ongeveer) 7 m hetgeen niet toereikend is voor de gedachte nieuwbouw.	<i>Het bouwplan is aangepast en wordt in de aangepaste vorm opgenomen in het bestemmingsplan.</i>	nee	Ja	nee
7.	Het blokje (onze aanduiding Blok I) aan de Westerstraat krijgt de hier aangegeven knik in de voorgevel. De voorgevels van het nieuw te bouwen blok komen op één lijn te liggen.	<i>Het bouwplan is aangepast en wordt in de aangepaste vorm opgenomen in het bestemmingsplan.</i>	nee	Ja	nee
8.	De goothoogtes zijn nu aangegeven als 6m bij de tussenwoningen en 7 m op de 'kop' van de blokken. De maximale bouwhoogte is de goothoogte verhoogd met 3m. Onze nieuwbouwwoningen zullen een nokhoogte krijgen van 9,5m (Blok I t/m VII) en 9,9 m (Blok VIII). Hetgeen hoger is dan het ontwerpbestemmingsplan toestaat. Alleen met een ontheffing is e.e.a. te realiseren.	<i>Het bouwplan is aangepast en wordt in de aangepaste vorm opgenomen in het bestemmingsplan.</i>	nee	Ja	nee
9.	Gezien het feit dat het nieuwbouwplan voor het	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt</i>	nee	Ja	nee

	grootste deel past in het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt, hopen we dat op bovenstaande punten nog een aanpassing van dit ontwerpbestemmingsplan kan worden vormgegeven.	<i>verwezen naar de beantwoording hierboven.</i>			
--	---	--	--	--	--

27.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 9 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Vorig jaar zijn wij – burens van het braak liggende terrein, kadastraal bekend onder nummer 3547 – bezig geweest om een achterom te maken t.b.v. de panden Oranjestraat nummers 8 t/m 16 en het gezin wat boven de garage woont. Bijgaand schets laat zien hoe zoiets bijvoorbeeld vorm gegeven zou kunnen worden en zodanig in elkaar zit dat de heer Klaassen daar nagenoeg geen hinder van zal hebben, zijn ruimte zal ongeveer met 5% verminderen.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Er zijn een aantal redenen voor, een paar ervan zal ik noemen. Het terrein is 5 a 10 jaar – maar misschien wel 15 jaar – niet meer gebruikt door de heer Klaassen, echter ook niet onderhouden. Met als gevolg dat wij nogal regelmatig last ervaren van ratten en ander ongedierte en dat bij de gezinnen met kleine kinderen op de nummers 8 – 14 en 16 is niet leuk op z'n zachts gezegd.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Volgens de afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlem is het terrein nog steeds in gebruik. In het kader van dit bestemmingsplan is er niet zoveel met deze zienswijze te doen. Het zomaar ombestemmen van gronden wegens overlastsituaties is niet mogelijk.</i>	nee	nee	nee
3.	De heer Klaassen heeft meerdere malen toegezegd de rommel op te ruimen, maar tot op heden is daar nooit iets van terecht gekomen. Er liggen wat oude en meestal al vergaan c.q.	<i>Hoe vervelend de overlast van rommel, ratten e.d. ook is, dit is niet een aspect dat in dit bestemmingsplan geregeld kan worden. Uw opmerking is doorgegeven aan de afdeling Handhaving.</i>	nee	nee	nee



	verroest bouw materiaal en puin. Mevrouw T. van der Berg heeft wat foto's van het een en ander gemaakt om u te laten zien wat voor rommel het daar is. Een en ander is ook al eens doorgesproken met de heer B. Hartendorf, die toch bepaald enthousiast was over het plan en ook wel zag dat zo iets met niet al te hoge kosten realiseerbaar is. Jammer dat het Bureau Leidseplein is opgeheven.				
4.	Helaas ben ik niet in de gelegenheid met de dames van der Berg en Splinter mee te komen. Het lijkt mij dat de gemeente Haarlem toch de starre houding van E. Klaassen wat bij zou moeten kunnen draaien.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
5.	Ik ben gaarne bereid om hierover te komen praten.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee

28					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 9 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Het betreft hier een achterom of binnentuintje tussen Oranjestraat en Leidseplein. Het ligt er al jaren verwaarloosd bij. Steeds meer ratten en ongedierte worden er gesignaleerd en komen ook mijn achtertuintje binnen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee
2.	Er is behoefte voor een leuke plek voor kleine kinderen, naaste bewoners Oranjestraat/Leidseplein. Met wat houten zitbankjes/bomen. Is dit mogelijk?	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee

29.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 9 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Bij een aantal huizen in de Oranjestraat ( de even nummers) is van oudsher geen achterom gerealiseerd, zo ook hebben wij, bewoners van nummer 14, geen achterom. Dit betekent dat fietsen in de hal moeten staan of voor het huis op de niet al te brede stoep.	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	nee	nee	nee
2.	Achter onze tuin ligt een verpauperd stuk grond. Dit stuk grond heeft de gemeente verpacht aan Aannemersbedrijf Klaassen. De toegang tot dit stuk grond is vanuit het Leidseplein. Het stuk grond word nu gebruikt als opslag. Daarnaast voor tuinierexperimenten: hoe hoog kan onkruid groeien? Nou ik kan u zeggen, een meter of 3. In de afgelopen 4 jaar hebben wij nog nooit enige actie waargenomen op het stuk grond.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee
3.	U begrijpt dat wij gebruik willen maken (recht op overpad) van dit stuk grond. Onze tuin heeft achterin een schuur, waar onze fietsen prima zouden kunnen staan. Het gaat over een smal strookje zodat we van de ingang van het Leidseplein zo bij onze schuur kunnen. Gesprekken met Klaassen hebben tot op heden niet geleid tot een, voor ons, positief resultaat.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee
4.	Het is zonde om zo'n stuk grond alleen op huidige wijze te laten gebruiken, terwijl er daarnaast een tiental buurtbewoners veel plezier van kunnen hebben. Wellicht kunt u ook nog andere, zinvollere bestemming bedenken van de grond.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee

	Hopend op een positieve actie uwer zijds!				
--	---	--	--	--	--

30.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
0.	De zienswijze is door de gemeente op 9 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Het perceel met nummer 3547 is eigendom van de gemeente Haarlem. Bewoners van de Oranjestraat 8 – 16 en een aantal omwonenden van het Leidseplein wensen een bestemmingswijziging van het bedoelde terrein, zodat het openbaar toegankelijk wordt. Dit zou een groenbestemming moeten krijgen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee
2.	Het huidige terrein wordt gepacht door iemand die er geen gebruik van maakt en het verwaarloosd. Zie foto's bijlage. Dit heeft inmiddels geleid tot een ratten- en muizenplaag, onkruid.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee
3.	Bovendien vindt er opslag plaats van onbruikbare zaken. Er is diverse malen van gemeentewege toegezegd de pachter te manen zijn terrein op te ruimen, maar dit is nog steeds niet gebeurd. Het veranderen van de bestemming zou het mogelijk maken dit terrein een zinvolle invulling te geven ten behoeve van de buurt. Het belang van zovelen tegen het belang van deze enen persoon moet zwaarder wegen.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 27.</i>	nee	nee	nee