BIJLAGE C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Watermeterfabriek

---

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan Watermeterfabriek heeft ter inzage gelegen van 17 februari 2017 tot en met 30 maart 2017.
Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, een algemeen inhoudelijk commentaar (op zienswijzen die door meerdere indieners naar voren zijn gebracht), het commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom "zienswijze") en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom "antwoord"). Vervolgens wordt in de kolom "aanpassing" aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en/of planregels. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen en een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage.
Het tweede onderdeel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit die aan de raad worden voorgesteld.

Cd.	Naam
A.	E. de Jong (Aura-Soma)
B.	H. Geerling
C.	R. Ijzerman
D.	R. Eijsberg en L. Kloosterman
E.	R. Schoon en A. Elias
F.	C. van der Heiden-de Boer en A. van der Heiden
G.	Stichting Rond Spaarne en Hout
H.	A. Vos en H. Bauman
I.	A. en M. Roohé
J.	J. Janssen
K.	A. en L. van Doorn
L.	M. Ganzeboom
M.	M. Vissers en N.Jelles
N.	M. Schaar
O.	Haarlemse Bomenwachters
P.	N. Vrba
Q.	M.W. Knuttel
R.	R. Timmers namens J.P.P. Latour en A. Latour-Köhler

S.	R. Timmers namens M. de Jong en E. de Jong
T.	H. Visscher, voorzitter Wijkraad Europawijk
U.	J. den Dulk
V.	R. de Vries – Rambocus
W.	A. Goedman en C. Thijssen
X.	J. van der Heide
Y.	J. Bremmers en B.Landheer

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

1.1 Algemene reactie

Vele zienswijzen zijn gericht tegen dezelfde zaken, zoals o.a. de categorie-indeling voor wat betreft horeca, openingstijden en geluid en verkeers- en parkeeroverlast. In deze paragraaf zal o.a. een algemene reactie worden gegeven op die onderdelen van de zienswijzen.

1.1.1 Horeca

Gebruiksmogelijkheden

In het vigerende bestemmingsplan Schalkwijkerweg (vastgesteld in 2010) is aan de gronden van de Watermeterfabriek de bestemming Horeca gegeven. De op de verbeelding (plankaart) voor deze doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven (zoals bedoeld onder nr.39 van de begripsbepalingen) en de bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen. In de begripsbepalingen staat bij nr. 39:

39. Horeca 1:

Het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, croissanterie, ijssalon, koffie/theehuis, of gelijkwaardig, met als activiteit het verstrekken van spijzen, het verstrekken van zwak en niet-alcoholische dranken, hieronder niet begrepen hotel, herberg of andere logiesverstrekkende functies.

Het thans voorliggende bestemmingsplan (Watermeterfabriek) heeft als hoofddoel: het opstellen van een actueel juridisch kader, waarbinnen de gewenste ontwikkeling van deze locatie mogelijk wordt gemaakt, maar waarbij tevens bescherming plaatsvindt van de daar aanwezige waarden.

Ook in het voorliggende bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming Horeca gegeven. Het betreft Horeca t/m categorie 2:
horecabedrijven zijn toegestaan die hoofdzakelijk maaltijden en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Conclusie: Horeca **1** uit het vigerende bestemmingsplan Schalkwijkerweg uit 2010 en horeca **2** uit het voorliggende bestemmingsplan zijn aan elkaar gelijk. De planologische gebruiksmogelijkheden zijn vergeleken met het vigerende plan hetzelfde. Er is geen sprake van een verzwaring van de mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Bebouwingsmogelijkheden
In het vigerende bestemmingsplan Schalkwijkerweg gelden op de locatie van de Watermeterfabriek ruime bebouwingsmogelijkheden. Zo mag een groot deel van het terrein worden bebouwd en is het karakteristieke gebouw niet beschermd tegen sloop of verandering. Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan heeft op deze locatie geen cultuurhistorisch onderzoek plaatsgevonden. Pas sinds 2012 is het wettelijk verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren. Het voorterrein aan de zijde van het Spaarne kan in het vigerende plan geheel worden verhard ten behoeve van de horecagelegenheid voor onder meer parkeren.
In het voorliggende bestemmingsplan Watermeterfabriek zijn de bebouwingsmogelijkheden ingeperkt. Buiten het bouwvlak dat strak om de bestaande bebouwing is gelegd is geen nieuwe bebouwing toegestaan. Verder is vastgelegd dat het omliggende terrein een Tuin-1 bestemming krijgt waarbij een passend landschapsinrichtingsplan moet worden gemaakt. Het landschapsinrichtingsplan houdt rekening met de ruimtelijke- en landschappelijke karakteristieken en de ecologische waarden van de omgeving. Verder worden in het landschapsinrichtingsplan de te handhaven bomen in het gebied, de materiaalkeuze en de toe te passen beplanting vastgelegd.

Op de verbeelding (plankaart) is een zone opgenomen waarbinnen een terras tot maximaal 250 m² is toegestaan. Uit het geluidonderzoek van het ingenieursbureau Tauw is gebleken dat een terras binnen deze zone niet leidt tot geluidoverlast ter plaatse van omliggende woningen, ook niet aan de overzijde van het Spaarne. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning buiten de opgenomen zone een terras te realiseren.
Conclusie: de bebouwingsmogelijkheden zijn vergeleken met het vigerende plan ingeperkt. De landschappelijke waarden in het gebied worden beschermd door onder meer de eis van het opstellen van een landschapsinrichtingsplan. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat binnen de in het bestemmingsplan opgenomen zone een terras onder voorwaarden mogelijk is.

1.1.2 Openings-/sluitingstijden beperken

De sluitingstijden voor horecagelegenheden worden geregeld in de APV, niet in een bestemmingsplan.
Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is aan de gronden de bestemming Horeca t/m categorie 2 gegeven: horecabedrijven zijn toegestaan die hoofdzakelijk maaltijden en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Horeca t/m categorie 3 (horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven) is dus niet toegestaan. Ook horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken verstrekken en gericht zijn op dansen en beluisteren van muziek, zoals dancings en discotheken zijn niet toegestaan. Deze vallen onder horeca t/m categorie 5.

1.1.3 Geluid

Bij het voorliggende bestemmingsplan (Watermeterfabriek) worden de ruime planologische horecamogelijkheden (voornamelijk voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden) uit het oude plan (Schalkwijkerweg) verregaand ingeperkt. Formeel is er dan geen akoestisch onderzoek nodig. De horecagelegenheid kan op basis van het oude plan immers nu al bij recht worden ontwikkeld.
Echter, omdat er geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd op deze locatie bij het opstellen van het oude plan, is dit in het kader van zorgvuldigheid voor het voorliggende plan alsnog uitgevoerd. De toekomstige horecaonderneming zelf moet voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit (en bijvoorbeeld geluidisolerende maatregelen uitvoeren als wettelijke grenswaarden zullen worden overschreden).Het bestemmingsplan heeft hier geen bemoeienis mee. Ook gaat het bestemmingsplan niet over eventuele handhaving van geluidsregels.
In het Activiteitenbesluit is tevens vastgelegd dat stemgeluid op onverwarmde en onoverdekte terreinen uitgezonderd wordt van toetsing aan datzelfde Activiteitenbesluit. In voorliggend bestemmingsplan wordt een terras mogelijk gemaakt. Om te beoordelen of met de komst van een terras aan de zijde van de Noord-Schalkwijkerweg in de omgeving (ook ter plaatse van de woningen aan de overzijde van het Spaarne) sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat heeft ingenieursbureau Tauw opdracht gekregen dit te onderzoeken. Tauw heeft vier varianten voor het terras uitgewerkt. Uit dat onderzoek blijkt dat bij een positionering van het terras evenwijdig aan de Watermeterfabriek, de grenswaarden in de avondperiode enigszins worden overschreden ter plaatse van de naastgelegen boerderij op nummer 125/125A. Voor de woningen aan de overzijde van het Spaarne geldt dat er in geen van de onderzochte varianten sprake is van overschrijding van de grenswaarden.
In het onderzoeksrapport wordt geadviseerd in het bestemmingsplan het volgende vast te leggen:

- Een specifieke aanwijzing van het gebied waarbinnen een terras gerealiseerd mag worden;
- Een beperking van de omvang van het terras tot maximaal 250 m^2;
- Een beperking van de openingstijden van het terras tot maximaal 23:00 uur;
- De plaatsing van een geluidsafscherming op het perceel mogelijk te maken tot een hoogte van 4 meter, waarbij een doeltreffend geluidsscherm een massa van tenminste 10 kg/m^2 dient te hebben en aan beide zijden geluidabsorberend moet worden uitgevoerd.

Geluidscherm

De gemeenteraad heeft het markante gebouw van de watermeterfabriek aangewezen als gemeentelijk monument. Aantasting van dit monument of de landschappelijk waardevolle omgeving van dit monument met een geluidscherm van circa 4 meter hoog is ongewenst. Dit is ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Een terras wordt alleen toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen zone. Uit het geluidonderzoek blijkt dat er dan, dus ook zonder geluidscherm, geen sprake is van geluidoverlast ter plaatse van omliggende woningen.

Handhaving met betrekking tot geluidsoverlast

Naast de voorschriften die op basis van de APV aan de horeca worden gesteld, moeten alle horecabedrijven ook voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Tegen horecabedrijven die door het produceren van geluidsoverlast de normen uit het Activiteitenbesluit overtreden, wordt opgetreden op basis van het horecasanctiebeleid.

1.1.4 Parkeren

Parkeerbehoefte

Aan de parkeerbehoefte, als gevolg van nieuwe ontwikkelingen, dient in beginsel op eigen terrein te worden voldaan. Dit draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en voorkomt verkeers- en parkeeroverlast als gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen in een bepaald gebied. Om te kunnen bepalen welke extra parkeerbehoefte een nieuwe ontwikkeling veroorzaakt, wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. De functie en de locatie bepalen de parkeernormen. Deze zijn opgenomen in de "Beleidsregels parkeernormen". Uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeerplaatsen mogelijk zijn en dat er ruimte is voor het laden en/of lossen van goederen. Bij de grote horecagelegenheid die planologisch mogelijk was in het bestemmingsplan Schalkwijkerweg waren bijbehorende parkeervoorzieningen op het gehele terrein, dus ook op het voorterrein, toegestaan. Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan (Watermeterfabriek) is, dat het voorterrein landschappelijk verantwoord wordt ingericht. De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen is met name afhankelijk van het aantal m2 dat binnen het bouwvlak voor het horecabedrijf wordt ingericht. Het benodigde aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de horecagelegenheid komt op het achtererf en op eigen terrein langs de Belgiëlaan. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig voor parkeren. Dit is ook het uitgangspunt van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is zo opgesteld dat de uitspanning op verschillende wijze kan worden ingericht, waarbij de verhouding tussen het functionele gebruik bij vaststelling van het bestemmingsplan (nog) niet precies vast staat, maar zich wel begeeft binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal het dan voorliggende plan getoetst worden aan de hand van de eerder genoemde “Beleidsregels parkeernormen”. Op dat moment staat de precieze invulling vast en kan de exacte behoefte aan parkeerplaatsen worden berekend. Het Haarlemse beleid schrijft voor dat de behoefte aan parkeerplaatsen in principe op eigen terrein moet worden gefaciliteerd. Mocht de gewenste ontwikkeling de parkeerbehoefte niet op eigen terrein kunnen realiseren dan is een aanpassing van de plannen waarschijnlijk noodzakelijk. Afhankelijk van het vereiste aantal zal de toekomstige vergunninghouder een plan moeten maken waarin wordt beschreven hoe de parkeeropgave wordt vormgegeven.

Maatregelen

De vraag of additionele maatregelen nodig zijn zal in de praktijk moeten blijken.
Uitbreiding van het huidige parkeerverbod is een mogelijkheid, maar ook de toekomstige terreininrichting kan hier ondersteunend aan zijn. De vorm wordt niet in het bestemmingsplan bepaald, maar zal in overleg met de toekomstige exploitant bepaald worden.
Het is ook zo dat de parkeeropgave de beschikbare ruimte voor het terras zou kunnen beperken. De gemeente ziet dit als een uitwerkingsopgave voor de toekomstige exploitant. Het feit dat er nog een toets op de beleidsregels parkeernormen plaatsvindt in het vergunningstraject vinden wij voldoende garantie bieden dat het gevreesde sluipparkeren zich niet zal voordoen of dat daar maatregelen tegen te nemen zijn.
Het risico dat bezoekers van de uitspanning zullen parkeren aan de overzijde van het Spaarne langs de Scheltemakade en de Zonnelaan achten wij klein. Het pontje stopt al om 19:00 uur met varen. Een restaurant heeft ruimere openingstijden. Gelet op de ligging van de uitspanning zal

deze overdag vooral door fietsers en mogelijk wat vaarverkeer worden gebruikt. Het beleid vastgelegd in de “Beleidsregels parkeernormen” vereist voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.
De watermeterfabriek ligt aan een toeristische fietsroute. Vooral in de zomermaanden kan dit er toe leiden dat een deel van de passanten van de uitspanning gebruik zal maken. Vanuit dit perspectief moet de opmerking dat “de gemeente een hoog aandeel fietsers verwacht” begrepen worden.
Maatregelen om de oevers groen te houden in plaats van geparkeerde auto’s zullen in het kader van het bestemmingsplan niet genomen worden, zie hiervoor de reactie aangaande het parkeren op eigen terrein.
Maatregelen m.b.t. de verkeersveiligheid voor op- en afstappende fietser valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
De noodzaak om al dan niet een verkeersdrempel aan te leggen ter hoogte van de veerstoep zullen wij beoordelen op grond van het te zijner tijd op basis van het in de aanvraag omgevingsvergunning voorliggende plan.

1.1.5 Landelijke omgeving

De gemeente is met dit bestemmingsplan geenszins van plan de landelijke omgeving negatief te veranderen. Juist door dit bestemmingsplan worden de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden ingeperkt en worden onder meer landschappelijke randvoorwaarden gesteld aan de invulling van het gebied. Het nu vigerende bestemmingsplan Schalkwijkerweg biedt deze bescherming niet.

1.1.6 Planschade

Gelet op de geringe planologische wijzigingen en de inperking van zowel de gebruiks- als bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt niet verwacht dat er sprake is van een waardevermindering van de omliggende woningen. Indien men toch van mening is dat sprake is een onevenredige waardevermindering, kan men op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente.

1.2 Individuele reacties

Naast bovenstaande algemene beantwoording op de ingediende zienswijzen, zal in onderstaande tabellen op de overgebleven individuele zienswijzen worden ingegaan. Indien op een zienswijze wordt ingegaan, is dit tevens de beantwoording op zienswijzen met gelijke strekking.

A.	E. de Jong (Aura-Soma)				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Er is ooit gesproken over een theehuis, gerund door de Rozemarijnstichting. Waar is dat ontwerpplan gebleven.	Er is een bestemmingsplan opgesteld waarbinnen horeca (en daarbinnen een theehuis) is toegestaan. Het nu vigerende bestemmingsplan biedt deze mogelijkheden ook. Er zijn in het verleden meerdere ideeën geweest voor dit gebied. Of deze zijn bewaard is niet bekend en ook niet relevant voor dit bestemmingsplan. In het komende verkooptraject van deze locatie is er ruimte voor elk initiatief dat past binnen de vastgestelde kaders.	-	-	-
B.	H. Geerling				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Voorzieningen opnemen waardoor het parkeren in de omgeving van de veerpont aan de westzijde van het Spaarne wordt voorkomen	Zoals reeds door indiener is aangegeven valt dit buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. In paragraaf 1.1.4 van deze zienswijzennota wordt nader ingegaan op het parkeren.	-	-	-
D.	R. Eijsberg en L. Kloosterman				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Steeds is uitgegaan van een theehuis.	Zie A.1	-	-	-
2.	Bij het Veerpontje zijn tot laat in de avond	Dit valt buiten de reikwijdte van dit	-	-	-

	hangjongeren aanwezig die lawaai maken.	bestemmingsplan. Als de watermeterfabriek wordt ontwikkeld kan dat een verbetering van de sociale controle tot gevolg hebben en daarmee een vermindering van eventuele overlast.			
F.	C. van der Heiden-de Boer en A. van der Heiden				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Angst voor ontheffing van de vaartijden van het pontje	Dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De gemeente is eigenaar van het pontje. Aanpassingen van de vaartijden is niet zonder besluit mogelijk.	-	-	-
G.	Stichting Rond Spaarne en Hout				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	In het bestemmingsplan is aangegeven dat onder voorwaarden kan worden afgeweken van het plan middels een omgevingsvergunning. Welke criteria hanteert de gemeente?	Wanneer het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om af te wijken van het plan, dan staan de criteria in het bestemmingsplan opgenomen. Wanneer de afwijking van het bestemmingsplan niet uit het bestemmingsplan zelf volgt, maar plaatsvindt op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), geldt als toetsingscriterium onder meer een goed woon- en leefklimaat. Ook hier geldt dat van geval tot geval een afweging wordt gemaakt of hieraan wordt voldaan. Daarbij betreft het altijd een nieuw besluit waar bezwaar en beroep tegen open staat.	-	-	-
2.	Wat wordt verstaan onder een creativiteitscentrum.	In het bestemmingsplan is in de begripsbepalingen aangegeven dat een creativiteitscentrum een instelling is waar	-	-	-

		cursussen gegeven en/of activiteiten georganiseerd worden als dans, koken, beeldende kunst, audiovisuele, dramatische en/of literaire vorming. Wij achten deze activiteiten op deze locatie een verrijking van de mogelijkheden op deze locatie.			
H.	A. Vos en H. Bauman				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Verzoek tot handhaving van vaartijden van het Spaarneveer.	Zie F.1	-	-	-
K.	A. en L. van Doorn				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Er is gebruik gemaakt van een computermodel, verzoek is onderzoek nogmaals te doen o.b.v. echte metingen.	De activiteiten vinden nog niet plaats en dus kan er nog niets gemeten worden. Daarbij is het praktijk in Nederland dat geluidaspecten worden berekend aan de hand van een wettelijk vastgesteld model. De werkwijze en normen van deze berekeningen liggen vast in verschillende wettelijke richtlijnen.	-	-	-
2.	Wat zijn de geluidsgrenzen waarbinnen een horeca 2 bestemming dient te opereren?	De geluidnormen liggen vast in het Activiteitenbesluit en komen overeen met de door Ingenieursbureau Tauw gehanteerde waarden, met dien verstande dat Tauw ook het stemgeluid heeft beoordeeld. Dit stemgeluid blijft bij toetsing volgens het Activiteitenbesluit buiten beschouwing. Tauw heeft dus al worstcase het stemgeluid hieraan getoetst (zoals gebruikelijk is bij een ruimtelijke afweging).	-	-	-

3.	Kan in het bestemmingsplan de verplichting opgenomen worden om in het pand geluidsisolatie op te nemen teneinde de overlast te reduceren?	Voldaan moet worden aan de grenswaarden uit de wetgeving. Deze zijn leidend. De ondernemer dient zich aan deze grenswaarden te houden. Er is dan geen sprake van overlast.	-	-	-
4.	Graag in het bestemmingsplan de verplichting opnemen om inwendige rookruimte op te nemen (teneinde geluidsoverlast tegen te gaan)	In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat het terras na 23.00 niet mag worden gebruikt ten behoeve van het horecabedrijf.	+	-	+
5.	Op welke wijzen kan gegarandeerd worden dat geen geluidsoverlast boven wettelijke normen gaat plaatsvinden	In dit bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen m.b.t. de maximale omvang van het terras om zo de geluidbelasting van de omgeving binnen de normen te houden. De geluidberekeningen van Tauw zijn daarvoor de basis. De voorwaardelijke verplichting over de maatvoering van het terras heeft hier ook betrekking op. Als deze maatvoering illegaal wordt uitgebreid dan kan via handhaving daartegen worden opgetreden wegens strijd met het bestemmingsplan. Het Activiteitenbesluit geeft de wettelijke geluidnormen voor de activiteiten in de inrichting. Als die normen worden overschreden kan eveneens worden opgetreden. Door zorgvuldig de bestemming (met voorwaarden) te kiezen voor dit perceel wordt voorkomen dat er zich een ondernemer vestigt die een horeca-onderneming begint die tot overlast zou kunnen leiden.	-	-	-
M.	M. Vissers en N.Jelles				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Onnodige voorwaarde om te werken met een restauratie-architect en gecertificeerde	De gemeente wil met deze voorwaarde bereiken dat dit markante, maar ook ingewikkelde gebouw	-	-	-

	restauratie-aannemer	wordt behouden. Voor de verkoop wordt door de gemeente een zgn. gebouw-paspoort opgesteld. Hierin worden o.a. voorwaarden opgenomen met betrekking tot de planvorming en uitvoering, zoals het werken met een restauratie-architect en een gecertificeerde restauratie-aannemer. Het gebouw-paspoort is aanvullend op het bestemmingsplan.			
2.	Zone voor het terras is geen logische plek	Uit het geluidonderzoek is gebleken dat een terras in deze zone niet leidt tot geluidoverlast ter plaatse van omliggende woningen, ook niet aan de overzijde van het Spaarne. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning buiten de zone een terras te realiseren. Met een akoestisch onderzoek moet dan worden aangetoond dat er ook dan geen geluidoverlast optreedt ter plaatse van omliggende woningen.	-	-	-
3.	Inventarisatie bomenwacht gaat niet uit van toekomstige ontwikkeling terwijl vervangende plek voor bomen mogelijk gewenst is	De Bomenwachters hebben een advies uitgebracht om een aantal bomen op het terrein te behouden. Eventuele monumentale bomen worden beschermd via de Bomenverordening. Uitgangspunt is behoud van de bomen. Bij het vereiste landschapsinrichtingsplan wordt de inventarisatie van de Bomenwachters betrokken.	-	-	-
O.	Haarlemse bomenwachters				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Gemeentelijke ecoloog bij betrekken	Voor het voorterrein moet in nauwe samenwerking met de gemeentelijke landschapsontwerpers een landschapsinrichtingsplan worden gemaakt. Het	-	-	-

		voorterrein mag pas in gebruik worden genomen ten behoeve van het horecabedrijf als het inrichtingsplan is uitgevoerd. Deze voorwaarde is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Uiteraard zullen er ook andere disciplines bij het ontwerp betrokken worden, zoals een ecoloog.			
2.	In plan vermelden dat het plangebied is gelegen in een Noord-Zuid ecologische verbindingszone Noord- & Zuidschalkerweg (Ecologisch beleid 2013)	De Watermeterfabriek ligt niet in maar tegen een ecologische verbindingszone aan. De oever van het Spaarne en de bermen van de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg zijn ecologische routes waar de natuur de stad in en uit kan. Het terrein van de Watermeterfabriek zelf hoort hier niet bij. Echter, de ecologische aspecten zullen alsnog in het bestemmingsplan worden opgenomen. Vooralsnog vindt er geen uitbreiding van het bouwterrein plaats en blijven de bestemmingen hetzelfde. Maar bij een grondige verbouwing zal er - conform de Wet Natuurbescherming - een ecologisch onderzoek moeten worden gedaan. Dit zal ook in het bestemmingsplan opgenomen worden.	+	-	-
3.	In plan vermelden dat Bomenwachters de kleine fruitbomen (niet beschermd door bomenverordening) willen behouden.	Op de locatie zijn geen bomen aanwezig die de status hebben van monumentaal/waardevol volgens de definitie uit de Bomenverordening. Zoals ook in het voortraject door de Bomenwachters is aangegeven is het wel van belang dat een aantal bomen op het terrein behouden blijft bij de verdere ontwikkeling van de locatie. Deze bomen worden daarom meegenomen in het vereiste landschapsinrichtingsplan.	-	-	-
4.	Terrasvergunning voor de ruimte in de	Zie onder 1.1.1 Bebouwingsmogelijkheden.	-	-	-

	Tuin-1 bestemming.				
5.	Schrappen van regels waarmee via een omgevingsvergunning alsnog in Tuin-1 zaken aangelegd kunnen worden die ecologische waarden aantasten.	In de regels is opgenomen dat slechts van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen gebruik wordt gemaakt, mits geen onevenredige aantasting van de landschappelijke inrichting ontstaat. Daarbij betreft een omgevingsvergunning om af te wijken altijd een nieuw afwegingsmoment, waartegen bezwaar en beroep open staat.	-	-	-
6.	Verbeelding met legenda wordt gemist.	De verbeelding maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.	-	-	-
7.	Vastleggen dat waterloop aangelegd wordt en dat de oevers ecologisch aangelegd worden.	In verschillende beleidsstukken is onder andere voor het verbeteren van de waterkwaliteit – en kwantiteit vastgelegd dat er een verbinding moet komen tussen de watergang ten noorden en ten zuiden van deze locatie. De waterloop/sloot en de eventuele verbinding daartussen ligt buiten het voorliggende plangebied. Een verplichting om deze op te nemen is derhalve niet aan de orde. Deze verbinding en het realiseren daarvan is overigens al jaren een wens van de gemeente en van Rijnland. Een nieuwe ontwikkelaar heeft daar geen bemoeienis mee. Maar deze verbinding past wel binnen het vigerende bestemmingplan uit 2010 en kan derhalve worden gerealiseerd. Het toevoegen van verharding binnen het bestemmingsplangebied, bijvoorbeeld voor de aanleg van het terras, moet (afhankelijk van het toegevoegde oppervlak) worden gecompenseerd met nieuw oppervlaktewater. Het bestemmingsplan biedt die ruimte op eigen	-	-	-

		terrein (aanleggen vijvers etc.)			
8.	Wat betekenen de langwerpige rechthoeken in de tuinbestemming.	De langwerpige rechthoeken komen voort uit de topografische ondergrond. De gemeente is verplicht de topografische ondergrond te gebruiken als basis voor de bestemmingsplankaart. Deze heeft echter geen juridisch betekenis	-	-	-
Q.	**M. Knuttel**				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Thema geluidsoverlast summier, wat zijn de redenen dat het wettelijke verplichte thema 'zorgplicht' niet wordt behandeld?	Als gedoeld wordt op de zorgplicht in het kader van het Activiteitenbesluit kan gesteld worden dat nog geen sprake is van een melding in dit kader voor de oprichting en dat dit dus nog niet aan de orde is.	-	-	-
U.	**J. den Dulk**				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Positief ten opzichte van de plannen om een restaurant met terras te creëren	Van deze opmerking wordt kennis genomen.	-	-	-
V.	**R. de Vries - Rambocus**				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Zien graag een restaurant verschijnen.	Dit is mogelijk volgens het nu geldende bestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan	-	-	-
W.	**A. Goedman en C. Thijssen**				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		

			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Fijn als er een theehuis komt, de zorgen van Stichting Rond Spaarne en Hout worden niet gedeeld.	Deze wens is mogelijk volgens het nu geldende bestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan.	-	-	-
X.	**J. van der Heide**				
Nr.	**Zienswijze**	**Antwoord**	**Aanpassing**		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Verheugd dat plannen van indiener terug te vinden zijn in nieuw bestemmingsplan	Van deze opmerking wordt kennis genomen.	-	-	-
2.	In deze plannen zal eventuele geluid- en parkeeroverlast niet aan de orde zijn	Van deze opmerking wordt kennis genomen.	-	-	-
3.	Geplande locatie langs de noordzijde brengt voor horeca veel logistieke problemen met zich mee.	Zie onder 1.1.1 Bebouwingsmogelijkheden.			

2. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Toelichting		**Aanpassing**
Nr.		
1.	**Hoofdstuk 3 Beleidskader**	
	In 3.2.10 Ecologie	Toegevoegd: De Watermeterfabriek ligt niet in maar tegen een ecologische verbindingszone aan. De oever van het Spaarne en de bermen van de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg zijn ecologische routes waar de natuur de stad in en uit kan. Het terrein van de Watermeterfabriek zelf hoort hier niet bij. Vooralsnog vindt er geen uitbreiding van het bouwterrein plaats en blijven de bestemmingen hetzelfde. Maar bij grondige verbouwing zal er - conform de Wet

		Natuurbescherming - een ecologisch onderzoek moeten worden gedaan.
2.	**Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten**	
	In 4.2 Geluid	In deze paragraaf wordt verwezen naar het onderzoeksrapport van Tauw. In eerste instantie werd geadviseerd in het bestemmingsplan vast te leggen het een verplichting is om gelijktijdig met de melding voor oprichting van een horecabedrijf een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de gecumuleerde geluidbelasting van alle aan het bedrijf toe te kennen geluidbronnen. Dat deze verplichting bestaat is evident maar dat is wettelijk geregeld in het Activiteitenbesluit. Dit hoeft derhalve niet ook in het bestemmingsplan te hoeven opgenomen. Dit adviespunt is dan ook niet opgenomen in het herziene onderzoeksrapport en ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.
Verbeelding		**Aanpassing**
Nr.		
1.	Waterkeringszone	Conform beleidsregels is de waterkering als smalle strook aangegeven.
Regels		**Aanpassing**
Nr.		
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	
1.	**Artikel 3 Horeca**	3.1 Bestemmingsomschrijving a. toegevoegd dat nevenactiviteiten (hieronder cursief aangegeven) mogelijk zijn: horecabedrijven t/m categorie 2, *met als nevenactiviteit,* tentoonstellingsruimten ….. d. vervallen, want het bouwvlak is om het gebouw gelegen, dus van deze bijbehorende voorzieningen is geen sprake. 3.2.1 Gebouwen

		d. hoogte van 7 m is toegevoegd 3.3 Specifieke gebruiksregels d. toegevoegd, was opgenomen als 3.4 onder a. De oude bepaling onder d is vervallen omdat het terras niet binnen de gronden van deze horeca-bestemming is gelegen maar op de gronden met de bestemming tuin-1. 3.4 Specifieke gebruiksregels a. opgenomen als 3.3 onder d 3.4.1 Voorwaardelijke verplichting Vervallen, aangezien deze opgenomen verplichting reeds wettelijk is geregeld in het Activiteitenbesluit
2.	**Artikel 4 Tuin - 1**	4.2 Bouwregels 2. vervallen omdat dit geen bouwregel is en derhalve verplaatst naar artikel 4.4 onder b 4.4 Specifieke gebruiksregels b. toegevoegd (afkomstig uit 4.2 onder 2) c. toegevoegd, was opgenomen als d. d. de voorwaardelijke verplichting is toegevoegd en aangepast t.o.v. zoals die was opgenomen in 4.4.1 4.5 Afwijken van de gebruiksregels Lid 1 toegevoegd m.b.t. het kunnen afwijken van 4.4 onder b om zo een terras buiten de zone op te kunnen nemen.