

Bijlage C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Vijfhoek/ Heiliglanden – de Kamp

(waarvan tevens onderdeel uitmakende het overzicht wijzigingen verbeelding)

Hoofdstuk 1

Inhoud

Hoofdstuk 1

- 1.1 Inleiding
- 1.2. Leeswijzer

Hoofdstuk 2

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Overzicht indieners (geanonimiseerd in digitale versie)
- 2.3 Beantwoording individuele zienswijzen

Hoofdstuk 3

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

1.1 Inleiding

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Vijfhoek/ Heiliglanden – de Kamp is op woensdag 29 november 2017 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad de Haarlemmer, op de site met de officiële bekendmakingen van de gemeente (www.overheid.nl) en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 30 november tot en met woensdag 10 januari 2018 ter inzage gelegen. In de periode dat de stukken ter inzage lagen konden zienswijzen worden ingediend. Op 4 december 2017 heeft tevens een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in het ABC- architectuurcentrum, waarbij het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kon worden ingezien en vragen konden worden gesteld. Er zijn 5 tijdig ingediende zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. 2 zienswijzen zijn na de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht, dat onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Vijfhoek/ Heiliglanden- de Kamp. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan stemt de gemeenteraad in met de behandeling en verwerking van de ingekomen zienswijzen, met de door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen, en met de daaruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting weer van de ingekomen zienswijzen. Er wordt onder 2.2 een overzicht gegeven van de indieners van zienswijzen. Vervolgens zijn onder 2.3 de zienswijzen per indiener weergegeven, met daarbij een reactie. De gemeenteraad heeft inzage in een complete set van de ingekomen zienswijzen. Er is aangegeven of een (onderdeel van een) zienswijze aanleiding heeft gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De wijze waarop de aanpassingen in het nu voorliggende plan zijn verwerkt maakt onderdeel uit van de reactie van de gemeenteraad op de zienswijzen. Hoofdstuk 3 van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht betreft de door het college voorgestelde overige ambtshalve aanpassingen/wijzigingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Commissie Ontwikkeling

De indieners van de zienswijzen krijgen per mail dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht toegestuurd samen met de uitnodiging om bij de behandeling van dit bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling hun zienswijzen desgewenst mondeling toe te komen lichten.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

2.1 Inleiding zienswijzen

Er zijn 7 zienswijzen ontvangen. Twee van deze zienswijzen zijn niet op tijd ingediend en daarmee niet-ontvankelijk. Desondanks deze niet-ontvankelijkheid, die tot gevolg heeft dat indiener zienswijze geen toegang heeft tot de Raad van State bij een eventueel beroep, zijn deze te laat ingekomen zienswijzen wel meegenomen in dit Wijzigingsoverzicht, waarin wordt gemotiveerd of een ingekomen zienswijze al dan niet aanleiding geeft tot een aanpassing van bestemmingsplan. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.2 Indiener zienswijzen

Nr.	Datum ontvangst	Naam	Adres	Postcode/plaats
1	27/12/2017 (per mail)			
2	3/1/2018 (per mail)			
3	10/1/2018 (per mail)			
4	9/1/2018 (per mail)		•	
5	10/1/2018 (per aangetekende post)			
6	11/1/2018 (per mail)			
7	15/1/2018 (per mail)			

1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

1					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<p>Indiener zienswijze is de eigenaar van de Kleine Houtstraat 79 zw. In het ontwerpbestemmingsplan is slechts het voorste gedeelte van huis met de bestemming 'Gemengd' opgenomen, de rest als 'Tuin', terwijl de werkelijke situatie anders is. Het voorhuis is met een gang verbonden aan het achterhuis. Dit achterhuis staat er al sinds 1904, een gedeelte zelfs al langer. Indertijd was de bebouwing onderdeel van een theatercomplex, maar al sinds de jaren 80 van de vorige eeuw is het in gebruik als woning. Het achterhuis bestaat uit 2 hoge woonlagen; beneden een keuken en bijkeuken, boven een slaapetage en een badkamer. Deze bebouwing komt al op meerdere officiële bouwaanvragen in het bezit van de gemeente voor. Het achterhuis is op de plankaart van de gemeente als 'Tuin' bestemd en betreft kadastrale nummers 9767 en 10306.</p> <p>Om het beeld te completeren heeft indiener zienswijze tevens de bestaande bebouwing van de burens, het sekstheater Roxy, op een tekening aangegeven. Ook daar is sprake van een ruime twee etages bebouwing en bedrijfsvoering in de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming 'Tuin'. Het betreft de kadastrale nummers 9888 en 10305. Tezamen vormen deze percelen de entree en het horeca -gedeelte van het theater</p>	<p>Indiener zienswijze heeft aangetoond dat de door hem overlegde feitelijke situatie rechtens legaal is. Het bouwvlak ter plaatse wordt overeenkomstig het verzoek gewijzigd (zie overzicht aanpassingen verbeelding). Dat geldt eveneens voor het buurperceel. Om in het algemeen te voorkomen dat bestaande, legale bouwwerken onbedoeld worden wegbestemd wordt ambtshalve voorgesteld daartoe een regeling in artikel 18 van de regels op te nemen (zie overzicht ambtshalve wijzigingen).</p>	-	Ja	Ja

<p>wat tot in de tachtiger jaren van de vorige eeuw op kadastraal nummer 9973 in gebruik was. Het enige op dit moment bestaande stukje tuin heeft indiener zienswijze groen gekleurd. Indiener maakt bezwaar tegen de opgenomen bestemming 'Tuin' voor de hiervoor bedoelde gronden.</p>				
--	--	--	--	--

2.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<p>Indiener zienswijze is de eigenaar van de Grote Houtstraat 169A. In het ontwerpbestemmingsplan is er een strook met de bestemming "Tuin -1" ingetekend tussen object Grote Houtstraat 169 en object Grote Houtstraat 171. Er is tussen Grote Houtstraat 169 en Grote Houtstraat 171 al geruime honderd (100) jaar geen steeg meer aanwezig maar enkel nog een poort. Grote Houtstraat 169 is op tekeningen uit het Noord-Hollands archief uit 1903 al verbreed over de in het verleden bestaande steeg waarna er een poort is ontstaan. Indiener zienswijze verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan n.a.v. bovenstaande aan te passen.</p>	<p>Indiener zienswijze heeft aangetoond dat de door hem overlegde feitelijke situatie rechtens legaal is. Het bouwvlak ter plaatse wordt overeenkomstig het verzoek gewijzigd door voor het perceel een aanduiding 'onderdoorgang' op te nemen (zie overzicht aanpassingen verbeelding). Dat geldt eveneens voor het buurperceel. Om in het algemeen te voorkomen dat bestaande, legale bouwwerken onbedoeld worden wegbestemd wordt ambtshalve voorgesteld daartoe een regeling in artikel 18 van de regels op te nemen (zie overzicht ambtshalve wijzigingen).</p>	-	ja	Ja

3.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<p>Op veel plaatsen in de wijk is het stallen van fietsen een groot probleem. Indiener zienswijze ziet graag dat (analoog aan de parkeernorm voor auto's) initiatiefnemers</p>	<p>Het is in het algemeen mogelijk fietsparkeernormen op te nemen in bestemmingsplannen, maar in Haarlemse bestemmingsplannen gebeurt dit momenteel</p>	-	-	-

	<p>van nieuwe ontwikkelingen aangeven hoeveel fietsverkeer ze denken aan te trekken en hoe ze zorgen dat deze kunnen worden gestald. Hetzij op eigen terrein, hetzij op een locatie in de openbare ruimte met voldoende capaciteit.</p> <p>Indieners hebben begrepen dat elders in Nederland gemeenten gebruikmaken van de mogelijkheid om een fietsparkeernorm op te nemen en pleiten ervoor dat de gemeente Haarlem dit ook gaat doen en dit nu effectueert in dit voorliggende bestemmingsplan.</p>	<p>niet. In de vigerende beleidsregels voor parkeernormen (zie: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Haarlem/CVDR602726/CVDR602726_1.html) die middels een zogenaamde dynamische verwijzing (artikel 24 in het voorliggende bestemmingsplan) hun doorwerking kennen in de Haarlemse bestemmingsplannen is momenteel namelijk niets opgenomen t.a.v. fietsparkeernormen. Gesteld dat beleidsmatig op enig moment het beleid (Nota Parkeernormen) wordt gewijzigd, in die zin dat de gemeente Haarlem er voor kiest dat fietsparkeernormen wel in dit beleid worden opgenomen, dan betekent dat dat gelet op de dynamische verwijzing in Haarlemse bestemmingsplannen dat bij nieuwe ontwikkelingen er bij vergunningverlening automatisch rekening wordt gehouden met die wijziging. Het opnemen van fietsparkeernormen dient dus – als dat wenselijk wordt geacht - te geschieden via een beleidsaanpassing in de Nota Parkeernormen en niet door een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>			
--	--	---	--	--	--

2.	<p>De gemeente zoekt naar extra ruimte om buiten de openbare ruimte fietsenstallingen te realiseren. Daarbij is onder andere gesproken over een stalling in de kelder van het pand van Hudson's Bay. Indieners hebben begrepen dat daar in eerste instantie geen overeenstemming is bereikt, maar het is niet uit te sluiten dat dit in de toekomst verandert.</p> <p>Daarom doet indiener zienswijze de suggestie om voor de kelder een (dubbele) bestemming fietsparkeren op te nemen. Dan kan de stalling als daar overeenstemming over komt, worden gerealiseerd. We hebben begrepen dat binnen de bestemming Centrum-1 bijbehorende voorzieningen, zoals verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen mogelijk zijn.</p> <p>Verzocht wordt de planologische mogelijkheid om aldaar een openbare fietsenstalling te realiseren expliciet in het voorliggende bestemmingsplan aan te geven.</p>	<p>Het betreffende pand heeft een bestemming Centrum-1. Binnen deze bestemming zijn tevens toegestaan bij de hoofdbestemming behorende voorzieningen toegestaan, zoals verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen etc. Ofwel, (fiets)parkeervoorzieningen zijn op grond van het bestemmingsplan reeds toegestaan.</p> <p>Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze zal in de toelichting paragraaf 6.2.2 worden aangevuld met de volgende tekstpassage: <i>'Binnen de aangegeven (hoofd)bestemming(en) zijn tevens bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan, zoals bijvoorbeeld verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen. Onder parkeervoorzieningen wordt ook fietsparkeren in de vorm van fietsenstallingen verstaan'.</i></p> <p>Of een fietsenstalling dan ook openbaar kan worden gebruikt, hangt af van de privaatrechtelijke afspraken die in dat kader met de eigenaar van het gebouw daarover kunnen worden gemaakt.</p>	ja	-	-
----	---	--	----	---	---

4.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indieners zienswijze staan als omwonenden positief tegenover de vaststelling van perceel Klein Heiligland 8-10 (waar het restaurant Meneer Frans	Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de situatie ter plaatse van het perceel Van Duivenboden, waar Meneer Frans onderdeel van uit maakt, nogmaals beoordeeld aan de hand	-	ja	ja

<p>gevestigd is) en de achterliggende binnentuin als horeca 1 bestemming. De bestemming was in het vigerende bestemmingsplan niet duidelijk en omdat er regelmatig tot zeer laat in de avond feesten en recepties werden gegeven in zowel de binnentuin als in Klein Heiligland 8-10 was er sprake van overlast voor zowel de bewoners tegenover Klein Heiligland 8-10 als de bewoners van het appartementencomplex Klein Heiligland 12-14. De slaapkamers van een groot deel van deze appartementen grenzen namelijk aan de binnentuin. Indieners hopen dat met deze horeca 1 bestemming, en ook dankzij de gesprekken die handhaving met de uitbaters van Meneer Frans gevoerd heeft, een eind komt aan de overlast die zowel de bewoners van de percelen in het Klein Heiligland tegenover Meneer Frans en van het appartementencomplex Klein Heiligland 12-14 de afgelopen jaren hebben ondervonden.</p> <p>Zij gaan er vanuit dat de openingstijden van een bedrijf met horeca 1 bestemming een directe relatie hebben met die van de bijbehorende winkelfunctie. In de definitie van horeca 1 in het bestemmingsplan is dat echter niet duidelijk. Daar wordt gesproken over "hoofdzakelijk overdag". Indieners zouden graag deze definitie verduidelijkt of zodanig aangepast zien dat de relatie met de openingstijden van</p>	<p>van het vigerende bestemmingsplan "Heiliglanden - de Kamp' en de in 2009 verleende omgevingsvergunning tot afwijking van dit bestemmingsplan, voor het perceel Klein Heiligland 2-10 ten behoeve van sloop/ nieuwbouw en het gebruik voor onder andere winkels met ondergeschikte horeca.</p> <p>Voor het perceel Gedempte Oude Gracht 90-92 geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan expliciet een horeca 2 bestemming. Deze horeca -2 bestemming is abusievelijk niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel en dient -omdat er geen aanwijsbare ruimtelijke motieven zijn om deze horeca-2 bestemming weg te bestemmen en ter voorkoming van planschade - (weer) opgenomen te worden op de verbeelding voor het perceel Gedempte Oude Gracht 90-92.</p> <p>Voor de omliggende percelen geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een expliciete regeling, waarin voor zover hier van belang, planologisch gezien alleen ondergeschikte horeca is toegestaan. De betreffende binnentuin, die gebruikt wordt ten behoeve van de lunchroom op het bijbehorende perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan een horeca-1 bestemming gekregen. Een toekennen van een dergelijke aanduiding impliceert dat er zelfstandige horeca-1 activiteiten worden toegestaan, terwijl noch het vigerende bestemmingsplan, noch de in 2009 verleende vergunning daartoe aanleiding geven. Op het perceel van Van Duivenboden is daarmee</p>			
--	---	--	--	--

	de bijbehorende winkelfunctie duidelijk is.	<p>uitsluitend ondergeschikte horeca toegestaan inclusief terras toegestaan, m.u.v. het perceel Gedempte Oude Gracht 90-92, waar zelfstandige horeca-2 activiteiten zijn toegestaan.</p> <p>Gelet op voorgaande wordt de verbeelding ter plaatse als volgt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het opnemen van een aanduiding horeca 2 voor het perceel Gedempte Oude Gracht 90-92; - Het verwijderen van de aanduiding horeca -1 voor de binnentuin van het complex Van Duivenboden en het in plaats daarvan opnemen van een aanduiding specifieke vorm van horeca – terrastuin. <p>Ook de regels worden aangepast middels een aanpassing in artikel 8.1.1. onder c, dat als volgt komt te luiden: 'detailhandel met daaraan ondergeschikte en daarmee verbonden horeca van categorie 1, tot niet meer dan 30 % van het brutovloeroppervlak, zonder terras en zonder het schenken van alcoholische dranken, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - terrastuin daaraan ondergeschikte en daarmee verbonden horeca van categorie 1, tot niet meer dan 30% van het brutovloeroppervlak met terras en met het schenken van alcoholische dranken is toegestaan'.</p>			
--	---	--	--	--	--

5.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels

1.	<p>Indiener zienswijze is eigenaar van een 50 KV kabelverbinding en een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied en daarmee belanghebbend.</p> <p>De 50 KV-kabelverbinding ligt in gronden met diverse bestemmingen. Het tracé is niet voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond. Verzocht wordt om aan de gronden waarin de 50 KV-kabelverbinding ligt, en die niet in eigendom zijn van indiener zienswijze, een dubbelbestemming toe te kennen, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.</p>	<p>Binnen het traject van de 50 KV- leiding zijn binnen de daarvoor voorkomende bestemmingen, waaronder de verkeersbestemming, op grond van de doeleindenomschrijving van deze bestemmingen o.a. nutsvoorzieningen en kunstwerken mogelijk. Op grond van deze bestemmingen is een dergelijke leiding rechtens toegestaan. Het is daarmee niet noodzakelijk een aparte dubbelbestemming op te nemen.</p> <p>In Haarlemse bestemmingsplannen worden alleen die leidingen opgenomen op de verbeelding en in de regels die in het kader van externe veiligheid een rol spelen. In dat kader zijn ondergrondse 50 kv- kabels planologisch niet relevant. Tevens wordt er in dit bestemmingsplan niet voorzien in ontwikkelingen in de nabijheid van de 50 KV-leiding. Voor zover er in de toekomst werkzaamheden worden verricht binnen de toetsingszone van de leiding dient er eerst een zogenaamde klic- melding te worden gedaan, waarna er door het Kadaster digitale informatie wordt verstrekt t.a.v. in de grond aanwezige kabels en leidingen ter plaatse. Het belang van Liander van bescherming van de leiding is hiermee voldoende geborgd, een nadere regeling in het bestemmingsplan is daarmee niet noodzakelijk.</p>	-	-	-
2.	<p>In het ontwerp is aan de grond waarop het gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd de bestemming Groen toegekend. In de planregels van deze bestemming is niet aangegeven dat de functie nutsvoorzieningen is toegestaan.</p>	<p>Het door Liander aangegeven 'gasdrukmeet en regelstation' is vergunningvrij te realiseren op grond van artikel 2 lid 18 bijlage II Bor.</p> <p>Op de aangegeven kasten is het Activiteitenbesluit (Barim) van toepassing.</p>	-	-	-

	<p>Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het station wordt verzocht het gasdrukmeet- en regelstation te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit –zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.</p>	<p>Gelet op voorgaande is het niet noodzakelijk om een specifieke zone voor het kasstation op te nemen, omdat e.e.a. al geborgd wordt via het Barim. Los van het feit dat de betreffende kast vergunningsvrij kan worden gerealiseerd en het bestemmingsplan derhalve geen regeling hoeft te bevatten, zijn binnen de bestemming Groen o.a. kunstwerken toegestaan. De definitie daarvan luidt op grond van artikel 1 van de regels: een 'civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf'. Gasdrukmeet- en regelstations vallen binnen deze definitie en ook op basis daarvan al toegestaan binnen de bestemming.</p>			
--	--	---	--	--	--

6.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	<p>Indiener zienswijze is de eigenaresse van twee panden die binnen het plangebied zijn gelegen. Het eerste pand is het als rijksmonument aangewezen perceel aan de Wilhelminastraat 43A. Het tweede pand is gelegen aan de Grote Houtstraat 176, waar momenteel onder meer de Albert Heijn in is gehuisvest. Geconstateerd is dat het ontwerpbestemmingsplan zoals nu ter inzage ligt, nog geen rechtstreekse vertaling is van de feitelijke en huidige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan en de beheersverordening Vijfhoek voor beide panden bieden.</p>	<p>De zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk. Desondanks deze niet-ontvankelijkheid wordt deze te laat ingekomen zienswijze wel meegenomen in dit wijzigingsoverzicht, waarin wordt gemotiveerd of deze ingekomen zienswijze al dan niet aanleiding geeft tot een aanpassing van bestemmingsplan.</p>	-	-	-

2.	<p>Wilhelminastraat 43A: De geldende beheersverordening Vijfhoek geeft aan het pand de bestemming 'Kantoor- en Woondoeleinden ', waarbinnen ook maatschappelijke voorzieningen zoals kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen worden toegelaten. Qua bouwhoogte is voor de bestaande bebouwing bepaald dat deze maximaal 13 en 7 meter mogen bedragen. Naast deze regeling voor de bestaande bebouwing zijn er op de huidige verbeelding aan de achterzijde tevens twee bouwvlakken opgenomen. Op deze plek stonden vroeger gebouwen. Door deze bouwvlakken kunnen deze twee gebouwen herbouwd worden met de achterliggende bedoeling de oude stedenbouwkundige structuur in ere te herstellen. In de huidige regeling hebben beide bouwvlakken eveneens de bestemming 'Kantoor- en Woondoeleinden'. De hoogte van deze nieuwbouw is gelimiteerd tot een minimale en een maximale goothoogte van 3 respectievelijk 5 m.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan het pand de bestemming Gemengd -2, waarbinnen onder meer wonen, kantoor en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Op de verbeelding is echter vergeten op deze locatie de functieaanduiding kinderdagverblijf toe te voegen. Doordat deze aanduiding</p>	<p>In recente Haarlemse bestemmingsplannen worden kinderdagverblijven gelet op de impact die zij op het woon-en leefklimaat kunnen hebben in het bestemmingsplan alleen opgenomen op die locaties waar zij rechtens aanwezig mogen zijn gelet op in het verleden afgegeven vergunningen. Gelet op het specifieke verzoek van indiener zienswijze, mede gelet op de mogelijkheden van de vigerende beheersverordening en de genoemde en toegevoegde ontwikkelplannen, wordt ter plaatse van het perceel Wilhelminastraat 43A een maatbestemming kinderdagverblijf opgenomen op de verbeelding (zie overzicht aanpassingen verbeelding). In artikel 7.1.1. onder h van de regels (Gemengd -2) wordt de volgende bepaling toegevoegd: 'een kinderdagverblijf met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'.</p>	-	ja	ja
----	--	--	---	----	----

	ontbreekt, is er straks onbedoeld geen kinderdagverblijf meer toegestaan, terwijl dit o.b.v. het huidige bestemmingsplan wel is toegestaan. Verzocht wordt de aanduiding kinderdagverblijf aan het perceel toe te voegen.				
3.	Het ontwerpbestemmingsplan geeft voor de twee bouwvlakken aan de achterzijde van het pand een maximale bouwhoogte van 4 meter. Het huidige planologische regime biedt echter ruimere bebouwingmogelijkheden. Voor de twee bouwvlakken is een maximale goothoogte (i.p.v. bouwhoogte) van 5 meter voorgestaan. De nieuwe regeling geeft daarmee een beperking van de huidige bouwmogelijkheden. Verzocht wordt om aanpassing van deze hoogte in het vast te stellen bestemmingsplan.	<p>Ambtshalve is reeds geconstateerd dat de bouwvlakken aan de achterzijde in weerwil van de vigerende regelingen niet goed zijn opgenomen op de verbeelding. De betreffende bouwvlakken aan de achterzijde van het perceel Wilhelminastraat 43A worden conform de bouwvlakken/bouwmogelijkheden uit de vigerende beheersverordening hersteld op de verbeelding (zie overzicht aanpassingen verbeelding).</p> <p>Om in het algemeen te voorkomen dat bestaande, legale bouwwerken onbedoeld worden wegbestemd is ambtshalve voorgesteld daartoe een regeling in artikel 18 van de regels op te nemen (zie overzicht ambtshalve wijzigingen).</p>	-	ja	ja
4.	De aanleiding voor de hierboven weergegeven verzoeken is actueel. Gebaseerd op de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden heeft indiener zienswijze voor deze locatie een schetsmatig bouwplan ontwikkeld. Het plan is om het bestaande kantoorgebouw te transformeren tot een kinderdagverblijf met 18 nieuwe woonappartementen. Dit plan is als bijlage bij de zienswijze	Met het opnemen van een aanduiding 'kinderdagverblijf' en het aanpassen van de verbeelding worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden in overeenstemming met die van de vigerende beheersverordening gebracht. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen die niet in de huidige vigerende regelingen zouden passen geldt in beginsel dat deze pas positief in het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden bestemd indien er een definitief stedenbouwkundig plan	-	-	-

	meegestuurd.	is, waarvan de milieutechnische en economische uitvoerbaarheid is aangetoond. Mogelijke gewenste ontwikkelingen die niet passend zijn, dan wel die nog op stedenbouwkundige/milieutechnische/economische uitvoerbaarheid onderzocht dienen te worden kunnen t.z.t. met een separate planologische procedure mogelijk worden gemaakt.			
5.	Grote Houtstraat 176: Op grond van het huidige bestemmingsplan /beheersverordening is het perceel bestemd voor Centrumvoorzieningen, waarbinnen op de begane grond onder meer functies als detailhandel, maatschappelijke voorzieningen met loketfunctie, kantoren met loketfunctie en dienstverlening met loketfunctie zijn toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan komt de functie maatschappelijke voorzieningen (met loketfunctie) niet meer terug. Indiener zienswijze ziet graag dat de huidige gebruiksmogelijkheden gecontinueerd worden door het opnemen van een aanduiding, waardoor maatschappelijke voorzieningen wederom worden toegestaan.	De term maatschappelijke voorzieningen met loketfunctie wordt in recent vastgestelde Haarlemse bestemmingsplannen niet meer gehanteerd. Voor het perceel is voor zover hier relevant de mogelijkheid opgenomen van publieksgerichte dienstverlening: 'het verlenen van diensten met rechtstreeks contact met het publiek in de vorm van zakelijke, consumentverzorgende, openbare en (para)medische dienstverlening inclusief ondergeschikte nevenfuncties'. Gelet op de definitie worden qua aard en inhoud voor dit onderdeel dezelfde gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt.	-	-	-
6.	Geconstateerd is verder dat het bouwvlak met de huidige bestemmingsgrens voor Centrumvoorzieningen nog niet helemaal overeenstemt met die van de nieuwe bestemming Centrum -1. Verzocht wordt dit bij de vaststelling te herstellen.	Ambtshalve is reeds geconstateerd dat de bouwvlakken aan de achterzijde in weerwil van de vigerende regelingen niet goed zijn opgenomen op de verbeelding. De betreffende bouwvlakken aan de achterzijde van het perceel Grote Houtstraat 176 worden conform de	-	ja	ja

		<p>bouwvlakken/bouwmogelijkheden uit de vigerende beheersverordening hersteld op de verbeelding (zie overzicht aanpassingen verbeelding).</p> <p>Om in het algemeen te voorkomen dat bestaande, legale bouwwerken onbedoeld worden wegbestemd wordt ambtshalve voorgesteld daartoe een regeling in artikel 18 van de regels op te nemen (zie overzicht ambtshalve wijzigingen).</p>			
--	--	---	--	--	--

7.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Volgens indiener zienswijze zijn er in vergelijking met het oude bestemmingsplan significante veranderingen opgetreden rondom het perceel van de Sophiastreet 17, kadastraal nummer 2838.	De zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk. Desondanks deze niet-ontvankelijkheid wordt deze te laat ingekomen zienswijze wel meegenomen in dit wijzigingsoverzicht, waarin wordt gemotiveerd of deze ingekomen zienswijze al dan niet aanleiding geeft tot een aanpassing van bestemmingsplan.	-	-	-
2.	In het oude plan was de situatie als weergegeven hieronder, alle woningen aan zowel de oneven kant van de Sophiastreet als de even kant van de Gedempte Raamgracht hadden een gelijke status voor erfbebouwing:	<p>In Haarlemse bestemmingsplannen wordt voor het bestemmen van erfbebouwing gebruik gemaakt van de bestemmingen Tuin 1, Tuin 2 en Tuin 3. Het onderscheid tussen deze bestemmingen is uiteengezet in paragraaf 6.2.2.1. van de toelichting.</p> <p>Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de situatie van de achtererven ter plaatse nogmaals geïnventariseerd, zowel voor wat betreft de feitelijke bebouwing alsmede t.a.v. de</p>	-	ja	ja



Voor de woningen is de status in het nieuwe plan nog steeds vergelijkbaar, echter de naamgeving van de bebouwing van de erven is gewijzigd in T-1, T-2 en T-3. Hierbij wordt nu onderscheid gemaakt tussen de erven van de verschillende woningen. Dit is een verschil met het huidige bestemmingsplan.

Hieronder een afbeelding van de tuinen met T-2 status zoals het op dit moment gepresenteerd is in het voorstel bestemmingsplan Vijfhoek.

vigerende planologische mogelijkheden. Naar aanleiding daarvan blijkt dat er geen redenen bestaan om de genoemde percelen, in afwijking van de overige percelen, een T-3 bestemming te geven. De percelen Sophiasstraat 19, Gedempte Raamgracht 20 en Gedempte Raamgracht 18 zullen een T-2 bestemming krijgen op de verbeelding (zie overzicht aanpassingen verbeelding). Voor zover erven in het verleden rechtens ruimer zijn bebouwd dan op basis van de T-2 bestemming is toegestaan wordt dat ondervangen door het opnemen van een algemene regeling in artikel 18 van de bouwregels, die voorkomt dat bestaande, legale bouwwerken onbedoeld worden wegbestemd (zie overzicht ambtshalve wijzigingen).

Qua toegestane bouwhoogte voor T-3 bebouwing geldt overigens niet meer dat deze standaard 4 m hoog mag zijn zoals door indiener zienswijze wordt gesteld. In artikel 13.2.2. van het voorliggende bestemmingsplan is bepaald dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van de achtergevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m. De bouwhoogte van overige aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag in beginsel ten hoogste 3 m bedragen.



Het is hierbij opvallend dat Sophiastreet 19, Gedempte Raamgracht 20 en Gedempte Raamgracht 18 hierbij geen T-2, maar een T-3 status hebben wat 100% bebouwing toestaat in het bestemmingsplan tot 4m hoog.

De woning aan de Gedempte Raamgracht 20 heeft op dit moment de tuin al 100% bebouwd en de wijziging naar T-3 status lijkt daarom aannemelijk. Echter, de keus om ruimte te geven om een 4m (!) hoge gevel te bouwen op 6m van de achtergevel van andere woningen lijkt indiener zienswijze een onwenselijke invulling van de ruimte tussen de woningen in een dergelijke compacte stad. Bouwen tot het plafondniveau van de begaande grond van de huidige woning lijkt ons een betere invulling van de situatie.

	<p>Indiener zienswijze maakt bezwaar tegen de omschrijving van de T-3 status met betrekking tot de maximale hoogte van de bebouwing. In de tekst wordt de ruimte gegeven voor bebouwing hoger dan de huidige begane grond hoogte van veel woningen. Het zou wenselijker zijn om het huidige begane grond plafondniveau aan de te nemen.</p>				
3.	<p>De T-3 status van de woning aan de Sophiastraat 19 is volgens indiener zienswijze niet in lijn met de status van de tuinen van alle andere percelen aan de kant van de Sophiastraat 15-45. In de bovenstaande afbeelding is de uitzonderingspositie duidelijk weergegeven. Indiener zienswijze is van mening dat de bebouwingmogelijkheden van percelen van vergelijkbare en naast elkaar liggende percelen in een rij hetzelfde moeten zijn zoals dit ook met de woningen het geval is.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 7.2.</p>	-	ja	ja
4.	<p>Op dit moment heeft de woning aan de Gedempte Raamgracht 18 een dakterras aangelegd wat niet in lijn is met de regelgeving rondom dakterrassen. Dit is ook door de gemeente Haarlem aangegeven. De tuin onder het terras is op dit moment niet bebouwd. Het toekennen van een T-3 status van dit erf is in de huidige situatie daarom niet wenselijk. Een tuin die op dit moment onbebouwd is, zou niet automatisch een</p>	<p>Door indiener zienswijze wordt niet aangegeven waarom het betreffende dakterras zou zijn aangelegd in strijd met de regelgeving omtrent dakterrassen. Binnen de T-2 en T3 bestemmingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan en in Haarlemse bestemmingsplannen in het algemeen dakterrassen onder voorwaarden rechtens toegestaan. Zoals hiervoor reeds is aangegeven krijgt de betreffende tuin mede n.a.v. de ingekomen zienswijze een T-2 bestemming.</p>	-	ja	-

	T-3 status moeten krijgen.				
--	----------------------------	--	--	--	--

Hoofdstuk 3

3.1 Overige door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Inleiding

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtshalve gedurende de bestemmingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen.

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen:

3.1.1 Toelichting		
Aanpassingen		
Paragraaf	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
Diverse		In de toelichting zijn tekstuele aanpassingen doorgevoerd en zijn zaken geactualiseerd, onder meer naar aanleiding van de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen. Ook is de toelichting op het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd doordat er wijzigingen op de verbeelding en in de regels zijn aangebracht.
	In paragraaf 4.10 van de toelichting zijn een 2-tal overzichten van in het plangebied voorkomende monumenten en orde-2 panden verwijderd, omdat deze niet meer actueel bleken.	De betreffende lijsten zijn verwijderd. De in het plangebied voorkomende monumenten en orde-2 panden zijn opgenomen op de bij de toelichting behorende waarderingskaarten.

<p>5.1.2 onder Daklandschap</p>	<p>In paragraaf 5.1.2. onder daklandschap is als voorwaarde voor een dakterras op een aan- of uitbouw onder andere opgenomen dat de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 20 m bedraagt”.</p> <p>In het plangebied kan er in veel gevallen niet aan deze afstandseis van 20 meter worden voldaan. De voorgeschreven afstandsmaat wordt gewijzigd in 15 m, ook omdat deze maatvoering in vergelijkbare plangebieden in het centrum (Bakenes, Oude Stad) wordt gehanteerd. Deze wijziging was overigens wél al doorgevoerd in de regels van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.</p>	<p>De opsomming in paragraaf 5.1.2. komt als volgt te luiden.</p> <p>Voorwaarden dat een dakterras kan worden toegestaan op een aan- of uitbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het dakterras van binnenuit wordt ontsloten; • privacy-schermen niet hoger zijn dan 1,5 m en niet dieper dan 2,5 m; • de afstand tussen de tegenoverliggende achtergevels van de hoofdbebouwing minimaal 15 m bedraagt; • de diepte van het dakterras niet meer bedraagt dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel; • voorzien van een afscheiding met een maximum hoogte van 1,2 m; • er geen overige bouwwerken op het dakterras worden geplaatst.
<p>7.1</p>	<p>Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ter nadere onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een planschaderisico-analyse uitgevoerd. Uit deze planschaderisico-analyse blijkt dat de kans op planschade beperkt is. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een verantwoording worden opgenomen t.a.v. het aspect planschade.</p>	<p>De bestaande tekst onder paragraaf 7.1 onder Economische Uitvoerbaarheid wordt aangevuld met een (sub)paragraaf 7.1.1. met de kop 'Grondexploitatie'. Vervolgens wordt toegevoegd een (sub)paragraaf 7.2.2. met de kop 'Planschade'. Daaronder wordt de volgende tekst opgenomen. 'Tot slot is door middel van een planschaderisicoanalyse de kans op mogelijke planschade onderzocht. 'Planschade', is de schade die iemand lijdt doordat hij of zij in een planologisch nadeliger situatie is gekomen als gevolg tussen de nieuwe (onvoorziene) planologische situatie en de bestaande/ oude situatie. De conclusie uit het onderzoek is dat er een zeer beperkte kans is op planschade. Het aspect planschade staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.</p>
<p>Bijlagen bij toelichting</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn waarderingskaarten opgenomen.</p>	<p>Orde-2 panden in het plangebied zijn nogmaals geïnventariseerd, hetgeen heeft geleid tot een cultuurhistorische herwaardering van een aantal orde-2 panden die zijn beschreven in geactualiseerde orde-2 lijsten. Deze lijsten worden opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Orde-2 panden zelf zijn (evenals Rijksmonumenten/ Orde- 1 panden) opgenomen op de verbeelding. Aan de waarderingskaarten komt geen juridische betekenis toe. Of een pand een orde -2 pand is</p>

		blijkt immers uit de verbeelding. De redengevende omschrijving van deze panden is opgenomen in de bijlage die bij de toelichting is opgenomen. Door het opnemen van de geactualiseerde lijsten kunnen de waarderingskaarten verwijderd worden uit de toelichting. Tekstpassages in de toelichting die verwijzen naar de waarderingskaart worden aangepast. Waar van toepassing wordt verwezen naar de lijsten.
3.1.2 Verbeelding		
Aanpassingen		
	Ontwerpbestemmingsplan c.q. onderwerp	Aanpassing
Orde-panden	Orde-panden zijn op de verbeelding opgenomen overeenkomstig de digitale gegevens uit de BAG voor het betreffende perceel. Dit heeft voor een aantal situaties het ongewenste gevolg dat niet orde-waardige aan- en uitbouwen ook een ordestatus hebben gekregen.	De aanduiding Orde-1 of Orde -2 wordt alleen opgenomen voor die bebouwing die op grond van een nadere cultuurhistorische inventarisatie een nadere bescherming dienen te krijgen. Deze nadere inventarisatie heeft geleid tot aangepaste beschrijvingen van orde-2 panden voor zowel de Vijfhoek als voor Heiliglanden – de Kamp. Op basis van deze lijsten, die als bijlage worden opgenomen bij de toelichting, zijn de orde-2 aanduidingen op de verbeelding overeenkomstig aangepast. Zie tevens overzicht wijzigingen verbeelding.
Standplaatsen/kiosken	De opgenomen standplaatsen op de verbeelding komen niet overeen met de uitgangspunten van het Standplaatsenbeleid c.q. de vigerende planologische regelingen. Van de in het plangebied voorkomende standplaatsen/kiosken is alleen voor de bloemenkiosk op de Grote Houtbrug in het verleden een bouwvergunning verleend. Dat geldt niet voor de bloemenkiosk op de Grote Houtstraat en de viskiosk nabij de Schouwborg. Voor zover standplaatsen geen bouwvergunning/omgevingsvergunning hebben, kunnen ze ook niet (met een bouwvlak) in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het overgangsrecht in het standplaatsenbeleid, dat voor zover hier van belang bepaalt dat voor bouwwerken op de standplaatsen zonder bouwvergunning een overgangstermijn van 10 jaar geldt, geeft dan ook geen aanleiding om	<ul style="list-style-type: none"> • De bloemenkiosk op de Grote Houtbrug krijgt een aanduiding: specifieke vorm van detailhandel – kiosk. Deze aanpassing leidt tevens tot een aanpassing in artikel 14 lid 1 onder e van de regels, zie onder 3.1.3. • De bloemenkiosk op de Grote Houtstraat en de viskiosk bij de Schouwborg krijgen geen plek meer op de verbeelding gelet op het overgangsrecht standplaatsenbeleid 2010.

	voor de bloemenkiosk op de Grote Houtstraat en de viskiosk bij de Schouwborg een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.	
Wijzigen woonbestemming naar GD-2 bestemming	Voor de percelen Kleine Houtstraat 91-101 is een woonbestemming opgenomen.	In het vigerende bestemmingsplan hebben deze percelen een Gemengde bestemming, waarbinnen ook wonen mogelijk is. Voor deze percelen wordt een GD-3 bestemming opgenomen ter voorkoming van planschade.
3.1.3 Regels		
Aanpassingen		
Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
Artikel 1 onder 21	Bestaande (situatie). Aangepast is de definitie van het begrip 'Bestaande (situatie)' dat als volgt komt te luiden:	Bestaand: <ul style="list-style-type: none"> • bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning; • bij gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
Artikel 4.1.2 onder b	Artikel 4.1.2. onder b wordt specifieker gemaakt om te voorkomen dat de in lid 1 opgesomde specifieke bestemmingen voor sociëteit en supermarkt ook op de verdieping mogelijk worden gemaakt.	Artikel 4.1.2. onder b komt als volgt te luiden: b. de functies genoemd in 4.1.1 onder a tot en met f, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - centrum 1';
Artikel 5.1.2. onder b	Artikel 5.1.2. onder b wordt specifieker gemaakt door een expliciete verwijzing op te nemen naar die functies die ook op de bovenverdieping planologisch wenselijk en aanvaardbaar zijn.	Artikel 5.1.2. onder b komt als volgt te luiden: b. de functies genoemd in 5.1.1 onder a tot en met f, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - centrum 2';

Artikel 7.1.2. onder b	Artikel 7.1.2. onder b wordt specifiek gemaakt, door een expliciete verwijzing op te nemen naar die functies die ook op de bovenverdieping planologisch wenselijk en aanvaardbaar zijn.	Artikel 7.1.2. onder b komt als volgt te luiden: b. de functies genoemd in 7.1.1 onder c tot en met g, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd- 2';
Artikel 7.1.2. onder c	Artikel 7.1.2. onder c verwijst naar een niet bestaande aanduiding op de verbeelding. Bovendien wordt horeca-2 op de verdieping voor die gevallen al mogelijk gemaakt op basis van lid 7.1.2. onder b.	Artikel 7.1.2. onder c, dat luidt: horeca t/m categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2', komt te vervallen.
Artikel 14 lid 1 onder e.	Artikel 14 lid 1 onder e wordt aangepast, als gevolg van de gewijzigde opname van de bloemenkiosk op de verbeelding.	Artikel 14 lid 1 onder e komt als volgt te luiden: een kiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk'.
Artikel 18.2 aanhef	Ter voorkoming van het onbedoeld op de verbeelding wegbestemmen van bestaande, legale bouw mogelijkheden wordt artikel 18.2 aanhef aangevuld. Met de voorgestelde regeling wordt nadrukkelijk beoogd om hetgeen in het verleden legaal gebouwd is, legaal blijft.	Artikel 18.2 aanhef komt als volgt te luiden: In aanvulling en met voorrang op het bepaalde bij de andere voorkomende bestemming(en) gelden voor bouwwerken de volgende regels, met dien verstande dat voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel gelden.
Artikel 18.2	Voor orde-panden, waarvan de bestaande goot-en/ of bouwhoogte gehandhaafd dient te blijven, is geen specifieke regeling opgenomen in artikel 18.2 van de regels.	Toegevoegd aan de regels wordt artikel 18.2 onder f: voor bouwvlakken met daarin opgenomen de specifieke bouwaanduiding orde- 1 of orde- 2 dient de bestaande goothoogte en/of bestaande bouwhoogte gehandhaafd te blijven. Als gevolg van deze toevoeging vernummern de overige bepalingen van artikel 18.2.
Artikel 18.2 onder i.	De aanduiding 'minimale – maximale bouwhoogte' komt niet voor op de verbeelding.	Artikel 18.2. onder i: 'ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd' komt te vervallen.
Artikel 18.2 onder j.	De aanduiding 'minimale-maximale goot-en bouwhoogte' komt niet voor op de verbeelding.	Artikel 18.2 onder j: 'ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goot-en bouwhoogte' dient binnen de aangegeven goot- en bouwhoogte te worden gebouwd komt te vervallen.

Artikel 18.2 onder k.	De aanduiding 'bouwhoogte' komt niet voor op de verbeelding.	Artikel 18.2 onder k: 'ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' dient de bestaande bouwhoogte te worden gehandhaafd' komt te vervallen.
Artikel 18.2 onder l.	De aanduiding 'goothoogte' komt niet voor op de verbeelding.	Artikel 18.2 onder l: 'ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' dient de bestaande goothoogte te worden gehandhaafd' komt te vervallen.
18.2 onder v. onder 2 (door het schrappen van een aantal voorgaande bepalingen wordt dit 18.2 onder r:	Abusievelijk is onder de genoemde voorwaarden voor het toestaan voor collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking opgenomen dat' deze niet zijn geplaatst op een dak' terwijl dit nadrukkelijk wel de bedoeling is.	<p>Artikel 18.2. onder r komt als volgt te luiden: collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking zijn toegestaan mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. niet zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied; 2. geplaatst op een dak; 3. op een schuin dak de zonnecollectoren of de zonnepanelen: <ul style="list-style-type: none"> • aan alle kanten binnen het dakvlak blijven; • in of direct op het dakvlak worden geplaatst; • dezelfde hellingshoek hebben als het betreffende dakvlak. 4. op een plat dak de zonnecollectoren of de zonnepanelen zover van de dakrand verwijderd blijven als de hoogte van de collector of het paneel; 5. ze één geheel vormen met de installatie voor het opslaan van water respectievelijk het opwekken van elektriciteit. Indien dit niet het geval is dient die installatie binnen in het betreffende gebouw te worden geplaatst.
18.4 onder c onder het kopje dakopbouw/ gootverhoging	De aanduidingen orde-3 en nieuwbouw komen niet voor op de verbeelding. Omdat het gaat om een mogelijkheid voor het realiseren van dakopbouwen/ gootverhogingen voor panden die niet beschermenswaardig zijn (orde-1/orde 2) wordt de bepaling aangepast.	<p>Artikel 18.4 onder c komt als volgt te luiden: dakopbouw / gootverhoging c: het bepaalde in lid 2 onder n en toestaan dat de (maximale) goothoogte van gebouwen wordt overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking of met een afdekking onder een hoek van maximaal 20 graden, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het gebouwen betreft die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'orde -1 of orde -2; • de hoogte van de extra bouwlaag boven de maximale goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

		<ul style="list-style-type: none">• gebouwd wordt binnen de contour mede gevormd door dakvlakken met een maximale hellingshoek van 70 graden;• de zijgevel gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel gelegen op een afstand van minder dan 10 m tot naastgelegen hoofdbebouwning wordt afgedekt met een dakvlak onder een hoek van maximaal 70 graden of recht wordt opgetrokken binnen de contour.
--	--	---

Bijlagen bij dit wijzigingsoverzicht en daar onderdeel van uitmakende:

- *Overzicht wijzigingen verbeelding bestemmingsplan Vijfhoek/ Heiliglanden- de Kamp*