

Bijlage C: Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Reparatieplan C
Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan C heeft ter inzage gelegen van 16 december 2020 tot en met 26 januari 2021.

Het eerste deel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke 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 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	Adres	Huisnr
A.	Haarlemse Bomenwachters		
B.	Indiener zienswijze	Koningstraat	37
C.	Indiener zienswijze	Bos en Vaartstraat	10

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

A.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Op welke wijze zijn de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden gedefinieerd? Voorkomen moet worden dat Haarlem minder leefbaar wordt zie de vele beleidsplannen t.a.v. de openbare ruimte. Wilt u een definitie van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden toevoegen?	Een definitie van deze toetsingsgrond is niet nodig. De leefbaarheid van Haarlem is niet in het geding. De gronden die de gemeente als snippergroen verkoopt zijn vooraf integraal beoordeeld (zie hieronder). Na verkoop zijn de gebruiksmogelijkheden van de bestemming Tuin 1 van toepassing.	-	-	-

2.	Is dit een aangelegenheid van BBOR of uitsluitend van OMB? De raad wil graag integraal beleidsadvies. Wilt u de voor en nadelen van deze wijziging aan de raad melden?	De afweging of groen verkocht mag worden wordt integraal gemaakt in het zogeheten Integraal Vastgoed Overleg. Hierin zitten vertegenwoordigers van verschillende afdelingen (waaronder de stadsecologe, beheerders openbare ruimte en dergelijke). In het overleg wordt gebruik gemaakt van het door de gemeenteraad vastgestelde toetsingsprotocol.			
----	--	--	--	--	--

B.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
1.	Toen wij het pand kochten in 2004 had het een woonbestemming. Thans heeft het de bestemming Centrum. Kan in het reparatieplan worden geregeld dat het pand weer volledig mag worden gebruikt als woning?	In 2004 was het Stadsvernieuwingsplan Oude Stad van toepassing. Het perceel had de bestemming Centrum en liet zowel op de begane grond als de verdieping wonen toe. Het huidige bestemmingsplan Oude Stad laat wonen op de verdieping toe, maar niet op de begane grond. Dit wordt hersteld in reparatieplan C, zodat wonen op de begane grond mogelijk wordt. Het perceel krijgt de bestemming Centrum 2 met de aanduiding 'wonen'.	Toelichting Opnemen in hoofdstuk 2.	Verbeelding Opnemen aanduiding 'wonen'.	Planregels

C.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
1.	De opbouw in het nieuwe bestemmingsplan wordt opbouw 70/70 (rekening houdend met het ensemble). Het bouwvlak van nr. 10 en 12 ligt dieper dan de aangrenzende huizen aangezien deze huizen van oorsprong dieper gebouwd zijn. Kan dit worden aangepast in het reparatieplan?	Op de verbeelding staat de juiste aanduiding. De toelichting op het bestemmingsplan heeft wel een aanpassing nodig. In het reparatieplan is het bouwvlak van het nog vigerende plan opgenomen. Het bouwvlak moet echter groter zijn. Dit wordt hersteld in het reparatieplan.	Toelichting Opnemen van de juiste aanduiding in de toelichting.	Verbeelding Opnemen juiste bouwvlak.	Planregels

2. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.	De plangebieden van de beheersverordeningen zijn uitgesloten van reparatieplan C. Op grond van artikel 3.39 Wet ruimtelijke ordening kan op één gebied geen beheersverordening en een bestemmingsplan van toepassing zijn.	Specifiek gaat het om de zones 7 en 14 van het reparatieplan. Dit jaar starten de werkzaamheden aan het omgevingsplan. Dit plan zal alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen vervangen.
2.	Jacob Catslaan 7	Dit perceel maakte onderdeel uit van het reparatieplan. Op enig moment is besloten voor het perceel een apart bestemmingsplan te maken. Dit plan is inmiddels vastgesteld. Het perceel is dan ook uit het reparatieplan gehaald.
3.	Het perceel op de hoek A. Hofmanweg/Watze Hilariusweg is voorzien van een bouwblok. Naast het opnemen van een bouwblok moest deze worden uitgebreid.	Uitbreiden bouwblok.
4.	Grote Houtstraat 117	De contouren van het rijksmonument zijn aangepast op de plankaart. Dit is conform de aanwijzing van het pand tot rijksmonument.
5.	Lange Veerstraat 7, Antoniestraat 65, Kruisweg 51, Kruisweg 68, Zijlstraat 83	Deze percelen hebben de juiste horeca-aanduiding gekregen, dan wel dat deze is verwijderd overeenkomstig de huidige situatie.

Regels en toelichting		Aanpassing
Nr.		
1.	Toevoeging aan artikel 25.2.2 over onzelfstandige woonruimte. Inclusief uitleg in de toelichting.	Standaardregel is dat gronden met de bestemming 'Wonen' gebruikt moeten worden voor een eengezinswoning. Met binnenplanse ontheffing kan medewerking verleend worden aan onzelfstandige woonruimte. Aan de standaardregel is een bepaling toegevoegd. Voor panden die (mede) de bestemming 'Wonen' hebben, maar waarbij sprake is legaal kamerverhuur, is een uitzondering gemaakt. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie en wordt planschade voorkomen.