

**Bijlage C: Wijzigingsoverzicht herziening bestemmingsplan De Koepel naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State van 28 april 2021**
**Wijzigingen bestemmingsplan**

Toelichting	Aanpassing
Hoofdstuk 2 ontwikkeling	Het programma is aangepast. De bvo's voor restaurant en het koepelcafé zijn naar beneden bijgesteld. Het aantal woningen is teruggebracht van 100 naar maximaal 96 woningen. De capaciteit van de parkeergarage is vergroot.
Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paragraaf 4.4 Geluid is tekstueel aangepast naar aanleiding van een geactualiseerd onderzoek door Peutz i.v.m. met toegenomen aantal verkeersbewegingen. Het onderzoek heeft niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan geleid. De conclusie is gelijk gebleven.</li> <li>• Paragraaf 4.5. Luchtkwaliteit is aangepast n.a.v. het gewijzigd aantal voertuigbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de parkeergarage.</li> <li>• Paragraaf 4.8 Verkeer en parkeren is aangepast n.a.v. het gewijzigde mobiliteitsplan.</li> <li>• Paragraaf 4.14 .4 stikstofdepositie is tekstueel aangepast naar aanleiding van een geactualiseerd gewijzigde stikstofdepositieberekening in verband met de uitbreiding van de parkeergarage. Het onderzoek</li> </ul>
Hoofdstuk 5 Juridische Aspecten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In paragraaf 5.2.2 toelichting op de bestemming gemengd de volgende tekst toegevoegd: <i>Het restaurant behorende bij het hotel is gemaximeerd op 540 m<sup>2</sup> bvo. Dit is deels ten behoeve van de hotelgasten (ca 220 m<sup>2</sup> bvo) en deels gericht op extern gebruik (ca 320 m<sup>2</sup> bvo). Een onderbouwing voor deze verdeling is te vinden in het mobiliteitsplan (bijlage 9).</i></li> </ul>
Bijlagen bij toelichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijlage 6: geactualiseerd akoestisch onderzoek OA 16196-3-RA-005 d.d. 8 juni 2021 toegevoegd.</li> <li>• Bijlage 9: geactualiseerd "Mobiliteitsplan De Koepel Haarlem" d.d. 17 juni 2021 toegevoegd</li> <li>• Bijlage 13: geactualiseerde stikstofdepositieberekening toegevoegd.</li> </ul>

Regels	Aanpassing
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	
Artikel 1 Begrippen	Artikel 1.84 sociale huurwoning: huurwoning zoals genoemd in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder d. van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd. Het artikel is toegevoegd in verband met het vastleggen van de sociale huurwoningen in bestemmingsplannen conform de Doelgroepenverordening.

	De doelgroepenverordening was ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan nog niet van kracht.
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	
Artikel 3 Gemengd:	<p><b>Bestemmingsomschrijving</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lid 3.1 onder c is gewijzigd van <i>“wonen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' met een maximum van 100 woningen en een maximum bvo van 3800 m<sup>2</sup>;</i>” naar <i>“wonen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' met een maximum van 96 woningen, waarvan 92 woningen met een maximum oppervlak per woning van 31 m<sup>2</sup> bvo;”</i> Dit is als gevolg van een nadere uitwerking van het programma, waarbij de voormalige bewaarderswoningen beperkt opsplitsbaar blijken te zijn.</li> <li>• Lid 3.1 onder d is toegevoegd: <i>het maximum bvo voor wonen bedraagt 3800 m<sup>2</sup>;</i></li> <li>• Lid 3.1 onder i: <i>“aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ten dienste van deze voorzieningen met een maximum bvo van 500 m<sup>2</sup>;</i>” is gewijzigd in lid 3.1 onder j: <i>“aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ten dienste van deze voorzieningen met een maximum bvo van 330 m<sup>2</sup>;</i>” Het maximum bvo is naar beneden bijgesteld als gevolg van een nadere uitwerking van het programma.</li> <li>• Lid 3.1 onder j: <i>“horeca 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' met een maximum van 70 kamers en een bovengronds maximum bvo van 2550 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 600 m<sup>2</sup> bvo voor lunchroom/restaurant;”</i> is gewijzigd in lid 3.1 onder k: <i>“hotel met restaurant ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' met een maximum van 70 kamers en een maximum bvo van 540 m<sup>2</sup> voor restaurant. Het bovengronds maximum bvo voor hotel met restaurant bedraagt in totaal 2550 m<sup>2</sup>;</i>”. Het maximum bvo is naar beneden bijgesteld als gevolg van een nadere uitwerking van het programma. Circa 60 m<sup>2</sup> bvo betreft verkeersruimte ter ontsluiting naar het koepelterrein.</li> <li>• Lid 3.1 onder m sub 2: <i>“ondergrondse parkeergarage met minimaal 130 en maximaal 150 parkeerplaatsen en een minimum bvo van 4000 m<sup>2</sup>;</i>” is gewijzigd in <i>“ondergrondse parkeergarage met minimaal 187 en maximaal 207 parkeerplaatsen en een minimum bvo van 4000 m<sup>2</sup>;</i>” DE aantallen zijn bijgesteld ivm de uitbreiding van de parkeergarage.</li> </ul>

**Specifieke gebruiksregels**

- Lid 3.3 onder b, c en d zijn toegevoegd:
  - b) 100 % van de woningen genoemd in lid 3.1 onder c mag uitsluitend worden gebruikt als sociale huurwoning;
  - c) de woningen met een maximum oppervlak van 31 m<sup>2</sup> bvo genoemd in lid 3.1 onder c mogen uitsluitend worden gebruikt voor eenpersoonshuishoudens;
  - d) maximaal 320 m<sup>2</sup> bvo van het restaurant genoemd in lid 3.1 onder k mag worden gebruikt voor niet-hotelgasten.