

Bijlage 4

Reacties op conceptontwerpbestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening met gemeentelijke reactie (samengevat)

Indiener	Reactie	Reactie gemeente
1. Hoogheemraadschap van Rijnland	De bestemmingszone aan weerszijden van de watergang moet niet 2,5 meter zijn maar 5 meter. Verzocht wordt dit in voorliggend plan aan te passen in de toelichting. In de toelichting wordt ingegaan op de compensatieverplichting. Geadviseerd wordt om deze subbestemming ook op te nemen voor de bestemming Tuin-1 (art. 12), om zodoende ook binnen deze bestemming voldoende flexibiliteit te hebben.	De toelichting en de regels zijn naar aanleiding van deze reactie aangepast
2. Provincie Noord-Holland	Het Bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening 2014 (concept) geeft geen aanleiding tot opmerkingen.	--
3. VAC Haarlem	<p>Punt van aandacht zijn de witte vlekken, die later worden uitgewerkt.</p> <p>Over invullingen van bestemmingen pleit VAC Haarlem voor een optimale gebruikskwaliteit van de woningen en woonomgeving, waarbij veiligheid, toegankelijkheid, en bruikbaarheid gegarandeerd zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aantrekkende verkeersstromen • Geen overlastgevende bedrijfsuitoefening • Diversiteit in functies kan buurt verlevendigen • Behoud van het groen voor recreatie en 	<p>In het gebied ligt een vlek te weten de locatie Bos en Vaartschool waarvoor recent een apart bestemmingsplan is vastgesteld.</p> <p>- in het gebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande en vergunde situaties zijn in het plan verwerkt.</p>

		<p>spelen</p> <p>Een paar punten vragen wel aandacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Percelen aangeduid met C2 (Centrum -2) is bestemming niet geheel duidelijk. -Het huidige parkeerterreintje tussen Tempelierstraat en Raamgracht naast HKB gebouw staat nog als Verkeer aangeduid, terwijl er bouwplannen in ontwikkeling zijn. -Aanduiding Horeca is op de verbeeldingskaart niet in kleur rood aangegeven. -Huidige braakliggend terreintje aan de Wagenweg tussen Olieslagerslaan en Iordensstraat heeft G4 bestemming. Valt daar hotel accommodatie onder? -Pand hoek Meester Lottelaan/Dreef krijgt andere bestemming (verzorgingshuis?) niet op kaart aangegeven. -Smederij Felix heeft bestemming maatschappelijk M. Klopt dat? -Grote panden aan o.a. Wagenweg en Hazepaterslaan met alleen woonbestemming (W) ook geschikt maken voor meergezinshuizen en/of bedrijf aan huis e.d. 	<ul style="list-style-type: none"> - In de regels is opgenomen wat er is toegestaan binnen de C-2 bestemming. - deze locatie maakt geen deel meer uit van het ontwerpbestemmingsplan. - de bestemming Horeca is in rood aangegeven conform de eisen uit het SVBP 2012. Aanduidingen worden met letters en een begrenzing aangegeven. - Er zijn geen plannen bekend met betrekking tot deze locatie. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom alsnog de bestaande situatie opgenomen. De locatie heeft de T1 bestemming gekregen. - de zorgwoningen aan de Meester Lottelaan hoek Fonteinlaan zijn met de aanduiding "zw" op de verbeelding opgenomen. - Smederij Felix aan de Wagenweg 31-35 heeft de GD2 bestemming. - Een aantal grote panden heeft in dit bestemmingsplan de Gemengde bestemming gekregen, waar naast wonen onder meer ook kantoren zijn toegestaan. Aan huis verbonden beroepen, gastouderschap en bed&breakfast zijn onder meer in de woonbestemming onder voorwaarden toegestaan.
--	--	---	---

4. Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen	1	<p>De reactie is gericht op de locatie Tempelierstraat/Raamsingel (voormalig Aldi met omgeving). Het gebouw is volgens indiener zeer bijzonder moet een monumentenstatus of orde-2 aanduiding krijgen.</p>	<p>Deze locatie maakte onderdeel uit van het conceptbestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de reacties op het conceptplan is nogmaals naar deze locatie gekeken en is onderzocht wat de meest zorgvuldige aanpak is. Opnemen conform de bestaande situatie (zoals in het concept) is niet de juiste aanpak onder meer omdat nader onderzoek ontbreekt. Wachten op een meer concreet plan voor deze locatie is ook geen optie omdat daardoor het grote bestemmingsplan verder wordt vertraagd.</p>
--	---	--	--

			Besloten is daarom deze locatie alsnog uit dit bestemmingsplan te halen. De gewenste ontwikkeling zal met een apart bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
	2	Plankaart is niet goed leesbaar.	De digitale versie van de verbeelding is uitgangspunt. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten alle bestemmingsplannen digitaal worden vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld worden. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de verplichte standaardisatie volgens het SVBP2012. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform deze standaard. De digitale verbeelding wordt zowel in ontwerp als bij vaststelling op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.
	3	Paragraaf 2.2: aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht is niet opgenomen.	Tekst is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
	4	paragraaf 2.3.1 het gaat niet alleen om fietsroutes... Er zijn ook wijkontsluitingswegen voor snelverkeer. Die horen ook bij de infrastructuur	Tekst is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
	5	paragraaf 2.3: de vermelding van typische bouwhoogte of bouwlagen ontbreekt	In paragraaf 2.3 wordt de bebouwingsstructuur beschreven.
	6	paragraaf 2.4: bij de functionele structuur ontbreekt het Park als functie (voor de bewoners van de stad)	Tekst is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
	7	paragraaf 2.4.4: ideële bedrijven zijn een contradictio in terminis, Gaat het om creatieve bedrijven of om ideële organisaties?	Tekst is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
	8	paragraaf 4.8: de genoemde experimentele architectuur aan de Tempeliersstraat (was Wollana e.a.) bestaat al lang niet meer. Hier heeft een nieuwe invulling plaatsgevonden.	Tekst is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
	9	paragraaf 6.2.2.1: de functie parkeren wordt niet genoemd onder artikel 15 Verkeer. Daarnaast moet bij toekomstige ontwikkelingen ook de parkeerbehoefte worden betrokken	Op grond van artikel 14 van de regels zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Toelichting is aangepast.
	10	Een zorgvuldige omschrijving van het beschermd stadsgezicht in relatie tot de ordes ontbreekt. Het is	Dit aspect komt onder meer aan de orde in hoofdstuk 6 van de Toelichting, bij artikel 19 van de regels en bij de paragraaf Hoofdopzet waarderingkaart.

		onduidelijk en incompleet wat de specifieke voorwaarden zijn voor elke orde. Dit artikel heeft een aanpassing per orde.	
	11	Raamsingel 16a/c. Het bijna goedgekeurde nieuwbouwplan is niet meer aan de orde. De waardering klopt niet.	Tekst is aangepast.
	12	De waardering van het HKB-gebouw aan de Tempeliersstraat 35 ontbreekt. Het is onduidelijk waarom dit het enige gebouw is dat niet is gewaardeerd.	Zie reactie onder 4. 1
	13	De Stichting ziet graag de beoordelingscriteria, zoals vermeld op pag. 24 ihkv de ontwikkeling van het Alditerrein.	De ontwikkeling van het Alditerrein maakt geen deel meer uit van dit bestemmingsplan.
	14	Aanbevelingen: - een uitgebreidere beschrijving van een van de doelen van het bestemmingsplan, namelijk de beschermende werking van het beschermd stadsgezicht in de wijken Koninginnebuurt en Welgelegen, zeker gezien in het licht van de vernietiging door de raad van state - het HKB gebouw (Dop, volgens regels Nieuwe Haagse school) moet opgenomen worden in de lijst van gemeentelijke monumenten, net als de woningen aan de Delftlaan 39 t/m 61 ea.	De beschermende werking van dit bestemmingsplan voor onder meer het beschermd stadsgezicht is terug te vinden in de beschrijvingen in zowel de toelichting als ook in de regels bij artikel 19. Het al dan niet toekennen van de monumentenstatus is geen aspect dat het bestemmingsplan regelt.
	15	Een schriftelijke onderbouwing bij het eventuele afwijzen van opmerkingen en/of aanbevelingen. Tekstuele opmerkingen wil de stichting in een persoonlijk gesprek toelichten.	Zie de gemeentelijke reacties in dit overzicht. Voor een gesprek over tekstuele opmerkingen op dit ontwerpbestemmingsplan bestaat uiteraard de bereidheid.
	16	Wat betekent consoliderend als je toch makkelijk af kan wijken (zoals bij cultureel centrum Hart)	Afwijken van een bestemmingsplan kan alleen met een aparte procedure waartegen altijd bezwaar/beroep open staat. In principe wordt er van een nieuw bestemmingsplan niet afgeweken, met uitzondering van die gevallen die reeds in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangekondigd.
	17	Waarom duurt de mediation mbt het servituut zo lang?	De mediation is geen onderdeel van het bestemmingsplan.
	18	Bij eventueel te maken	Voor het in beroep gaan moet griffiegeld worden

		proceskosten in een latere fase verzoekt de Stichting daarvan te worden gevrijwaard.	betaald, in dit geval aan de Raad van State. De gemeente staat hier buiten.
5. bewoner Raamsingel 14	1	Reageert op de mogelijke toekomstige ontwikkeling aan de Tempelierstraat/Raamsingel.	Zie reacties bij indiener 4.
	2	Verzocht wordt een strook van 2 meter te verkopen aan indiener, zodat hij zekerheid krijgt dat er niet gebouwd gaat worden.	De verkoop van gronden is geen aspect dat een bestemmingsplan regelt. Het verzoek wordt doorgegeven.
6. Diverse omwonenden Aldi-parkeerterrein Raamsingel 10, 12, 14, 16 en van Eedenstraat 5	1	Reageert op de mogelijke toekomstige ontwikkeling aan de Tempelierstraat/Raamsingel (voormalige Aldi)	Zie reactie bij indiener 4.
	2	Panden: Raamsingel 18, en 16 A/C, de panden links en rechts van dansschool Schröder. Deze zijn als orde-3 aangegeven. Gezien symmetrie, architectuur, beeldbepalend karakter wordt gevraagd deze op te waarderen tot orde-2.	Raamsingel 16 (dansschool Schröder) betreft een 19 ^{de} -eeuwse lijstgevel die vanwege de kenmerkende, gave architectuur en bouwmassa in aanmerking is gekomen voor de Orde 2 waardering. Beide buurpanden (Raamsingel 18 en 16A/C) zijn in 1931 in één ontwerp tegen nummer 16 gebouwd. De twee huizen hebben door de gelijktijdige bouw een relatie met elkaar in architectuur. Die is sober en zonder noemenswaardige kwaliteiten. Een architectonische relatie met Raamsingel 16 is er niet. Er is geen sprake van een ensemble. Verder detoneren beide gebouwen met de dansschool door hun bouwmassa met hogere zadeldaken en verschil in breedte: nr. 18 telt drie vensters en nr. 16A/C vier. Hierdoor wordt de symmetrie van de 19 ^{de} -eeuwse gevel juist verzwakt. De geringe architectonische kwaliteiten en de detonerende volumes ten opzichte van de dansschool zijn reden om beide huizen een orde 3 waardering te geven.
	3	Tekst in bijlage 1 klopt niet: spreekt van " bijna goedgekeurd nieuwbouwplan" . Is waarschijnlijk onzorgvuldig overgenomen uit eerder bestemmingsplan	De tekst is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
	4	Het bevreemd indieners dat een gebouw jonger dan 50 jaar geen beschermende waarde toegekend kan worden. Orde 2 en 3 geldt alleen voor gebouwen van voor 1963. Het is goed voor te stellen dat er jonge karakteristieke beeldbepalende gebouwen	Panden jonger dan 50 jaar zijn niet "waardeloos", maar net als bij het aanwijzen van monumenten kan het beter zijn om een kritische afstand in tijd te hebben om de waarde goed te kunnen beoordelen. De panden zullen wanneer ze ouder zijn dan 50 jaar vanzelf gewaardeerd worden.

		zijn die met zou willen beschermen; met het instellen van een orde 4 kan dit worden ondervangen.	
	5	In regel 1.67 (P.121) staat duidelijk aangegeven waaraan voldaan moeten worden voor een orde-1 pand, echter voor regel 1.68 en 1.69 voor orde 2 en 3 panden is dit heel subjectief. Wie/wat bepaalt de architectonische kwaliteit, en of een toonaangevend element behoudens waardig is? Verzocht wordt om duidelijker gedefinieerde regels	De architectonische kwaliteit wordt bepaald door de architectuur- en bouwhistorische deskundigen van de gemeente.
	6.	Waarom wordt voor de locatie Tempelierstraat/Raamsingel (voormalige Aldi) geen Uitwerkingsgebied/uitwerking splicht met regels. Of wordt de buurt geconfronteerd met een vaststaand plan.	Een uitwerkingsplicht opnemen kan alleen als onder meer de bouwmassa/bouwhoogtes en de gewenste functies etc. bekend zijn. Dat is niet het geval. Zie verder reactie bij indiener 4.
	7.	Paragraaf 1.4: opsomming redenen voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Is het beschermend van het stadsgezicht niet het hoofddoel, welke gerealiseerd wordt door doel 1, het opstellen van een juridisch kader	Het bestemmingsplan is een middel om het beschermd stadsgezicht te beschermen.
	8.	Monumentale bomen: waarom zijn sommige bomen niet aangemerkt als C-boom	Het al dan niet monumentaal verklaren van bomen is geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. Deze opmerking is doorgegeven aan de betreffende afdeling.
	9.	pagina 45: in overzicht te beschermende waarden“ de min of meer experimentele architectuur van het winkelcentrum uit 1932 aan de Tempeliersstraat” . De stroperigheid van de besluitvorming heeft ervoor gezorgd dat dit winkelcentrum niet is weten te behouden. Het winkelcentrum is er al enige jaren niet meer en vervangen door de nieuwbouw de Blauwe tram. Deze passage kan worden geschrapt.	De tekst is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
	10	Wat is de status van de anterieure overeenkomst die indertijd gesloten is met HBB? Is deze ontbonden nu Kenamju elders in de stad is	Dit is geen aspect dat het bestemmingsplan regelt.

		ondergebracht	
	11	Servituut: waarom duurt de mediation zo lang	De mediation is geen onderdeel van het bestemmingsplan.
	12	Wij verwachten dat u respectvol met onze vragen en aanbevelingen omgaat en deze niet, zoals in het verleden is gebeurd zonder argumenten terzijde schuift	Zie de beantwoording.
7. bewoner Raamsingel 10	1	De horeca-aanduiding ontbreekt op het perceel Raamsingel 16/Tempeliersstraat 37	Verbeelding is aangepast.
	2	Hij gaat er van uit dat op het ontwerpbestemmingsplan ook weer zienswijzen en opmerkingen gemaakt kunnen worden.	De officiële procedure van een bestemmingsplan start op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Iedereen kan zienswijzen indienen tegen een ontwerpbestemmingsplan.
8. bewoner Floraplein 3	1	Omdat er ontwikkelingen in het plan zitten moet er een kennisgeving van het voornemen opstellen bestemmingsplan worden gepubliceerd. Nu is slechts een beperkt gezelschap geïnformeerd. Strookt niet met voorgestane beleid actieve participatie	Op 28 november 2013 is een kennisgeving gepubliceerd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
	2	Verzuimd is alle benodigde onderzoeken te doen voor het conceptontwerpbestemmingsplan. (Akoestisch, verkeer/cultuur-historisch/ecologisch/etc onderzoek, die uit hoofde van een goede ruimtelijke ordening nodig zijn. Strijd met zorgvuldigheid.	Verwezen wordt naar de toelichting van het bestemmingsplan. Alle aspecten die noodzakelijk zijn voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn daarin behandeld en beschreven.
	3	Na 1 week is een nieuwe plankaart gestuurd met alleen het relevante deel van het bestemmingsplan. Niet duidelijk is of er meer wijzigingen zijn doorgevoerd.	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
	4	Indiener is van mening dat de kwaliteit van het conceptontwerp onvoldoende is om voor te leggen aan de wettelijke overlegpartners; de reactietermijn is kort; uitsluitend per mail; geen overleg	Het conceptontwerpplan wordt toegestuurd naar de externe partners, zodat deze kunnen nagaan of hun belangen niet in het geding zijn. Na de conceptfase vindt verdere verfijning van het plan plaats, mede op basis van de ontvangen in- en externe reacties. Het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt is daar het resultaat van.
	5	Het plan wemelt weer van de foute gothoogtes; het is	De gothoogtes van de bebouwing in dit plan zijn onderzocht en vastgelegd op de verbeelding. Mocht

		<p>totaal onduidelijk welke waarden van het beschermd stadsgezicht nu precies hoe beschermd worden (en die waarden zijn voor de aanwijzing 1990 weer anders dan de waarden van de aanwijzing 2011); groene karakter mag ongelimiteerd worden verpest door vrijwel overal parkeren toe te staan conform de planregels of door een wijzigingsbevoegdheid. Ook worden dakkapellen, afwijkende dakvormen en dakterrassen zijn toegestaan. Waarom worden hoogtes van goten, nokken en torentjes en de dakvormen niet vastgelegd zodat bij brand/verloren gaan van het pand duidelijk is wat is toegestaan.</p>	<p>indiener – ondanks de zorgvuldige voorbereiding van dit plan – van mening zijn dat er foute goothoogtes op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan staan dan vernemen wij graag de exacte locaties.</p> <p>-De wijze van bescherming van het beschermd stadsgezicht: korthedshalve wordt verwezen naar de betreffende hoofdstukken in de toelichting en naar de vertaling daarvan in de regels.</p> <p>- uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande en vergunde situatie wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het wegbestemmen van toegestane functies is niet aan de orde. De gehanteerde bestemmingsplansystematiek is extern juridisch getoetst en is toegepast in de recente bestemmingsplannen voor het beschermd stadsgezicht.</p>
	6	<p>Hoe wordt de beeldbepalende rooilijn (aanwijzing 2011) van het HKB-gebouw beschermd. Of is dat gebouw hetzelfde lot beschoren als het te beschermen winkelcentrum uit 1932 dat al plaats heeft moeten maken voor een appartementencomplex. Waarom staat het HKB-gebouw niet op de waarderingskaart.</p>	<p>De locatie Tempelierstraat/Raamsingel maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling van deze locatie wordt een aparte ruimtelijke procedure gevolgd.</p>
	7	<p>Moeten alle historische hekwerken in de voorgevelrooilijn nu worden afgebroken omdat ze te hoog zijn?</p>	<p>De hekwerken staan legaal en mogen blijven staan.</p>
	8	<p>- beschermingswaardige bomen opnemen op de verbeelding.</p> <p>- temeer daar ineens een aanlegvergunningverplichting voor “opgaande gewassen die hoger dan 9 meter kunnen worden” heeft toegevoegd, moet u inventariseren welke gewassen er nu al onvergund staan en deze al dan niet positief bestemmen.</p>	<p>- monumentale bomen worden via andere wegen beschermd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3.3.9 van de toelichting.</p> <p>- de aanlegvergunningvereiste waar indiener op doelt geldt alleen ter plaatse van zichtlijn bij de Fonteinlaan. Dit betreft met name de verkeersbestemming en een heel klein stukje groenbestemming. Hier bevinden zich geen monumentale bomen.</p>
	9	<p>Er wordt totaal geen invulling gegeven aan het milieuzoneringsbeleid. Onbegrijpelijk dat dit RO-instrument niet door de</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande en vergunde situatie wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Er is onderzoek gedaan naar de vergunde en/of bestaande bedrijven in het plangebied. Deze zijn binnen enkele gemengde</p>

		<p>gemeenteraad is vastgesteld. Er is geen enkel onderzoek gedaan naar de aanwezige bedrijven of instellingen die hinder kunnen veroorzaken (waardoor positieve bestemming van enkele bedrijven totaal ongemotiveerd is), er is geen bedrijvenlijst voor het plangebied (waaruit had gebleken dat Auto d'Ello aan het Floraplein er helemaal niet meer is) en er is nergens gemotiveerd waarom van richtafstanden uit de VNG publicatie kan worden afgeweken. Er staat in de bijlage weer een obligaat bedrijvenlijstje, waarmee overal houtzagerijen, metaalverwerkingsbedrijven of vuurwerkopslagplaatsen kunnen worden gevestigd. Hier nog een hoop werk te doen.</p>	<p>bestemmingen toegestaan, onder meer met een aanduiding op de verbeelding. De garage aan het Floraplein waar indiener op doelt is weliswaar van naam verandert maar is nog steeds een garage en als zodanig bestemd. Korthedshalve wordt verder verwezen naar hoofdstuk 4.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	10	<p>Door geen akoestisch onderzoek te doen terwijl de geluidkaarten uit 2011 al overduidelijk maken dat het gebied vele plaatsen kent waar geluidoverlast vanwege wegverkeer de normen overschrijdt, is volkomen ongemotiveerd lukraak overal wonen toegestaan, terwijl een goed woonklimaat in het geheel niet kan worden gegarandeerd. Het is maar de vraag of u het met het vaststellen van hogere waarden kunt redden in dit plan.</p>	<p>Verwezen wordt naar hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	11	<p>Onbegrijpelijk waarom wonen slechts voor 1 huishouden wordt toegestaan. Bestaande kamerbewoning mag nu ineens niet meer?</p>	<p>Het onbeperkt mogelijk maken van kamerverhuur binnen bestemming 'Wonen' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>
	12	<p>Lees ik goed dat u dansschool Schroder door een ontbrekende aanduiding heeft wegbestemd?</p>	<p>Dit is hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	13	<p>Het is volkomen onduidelijk of er nu een hotel in het plangebied komt of niet. Er wordt melding van een hotelbeleid gemaakt, maar het</p>	<p>In de vergadering van de commissie Ontwikkeling (200214) is besloten dat op basis van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning het hotelplan beoordeeld zal worden. Deze ontwikkeling kan bij een positieve beoordeling vervolgens met een</p>

		bestemmingsplan staat vestiging van enig hotel in de weg.	aparte ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt.
	14	Indiener is panden tegengekomen die anders zijn bestemd dan in het vernietigde plan.	Na de vernietiging van het vorige bestemmingsplan is besloten een geheel nieuw, in hoofdzaak consoliderend, plan op te stellen voor dit gebied. Het plan wordt opgesteld volgens de nieuwe (digitale) bestemmingsplansystematiek die inmiddels bij een aantal bestemmingsplannen binnen het beschermd stadsgezicht is toegepast. De vergunde situatie en het bestaande gebruik is daarbij leidend.
	15	Indiener verwacht een nieuwe participatieronde als op basis van een aangepast concept-ontwerpbestemmingsplan	Het plan is consoliderend van aard. Een aparte participatieronde wordt niet georganiseerd. Er kunnen zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.
9. C.J.Koenen, Wieringa Advocaten, namens cliënten	1	<p>- <u>Fonteinlaan 5</u>: in concept GD5. Cliënte wil het bestaande gebouw in hoogte uitbreiden en transformeren naar hotel. Bij de reactie zit een bijlage met daarin de planontwikkeling. Verzocht wordt op de verbeelding de bouwhoogte aan te passen en een hotelbestemming op te nemen.</p> <p>- Gevraagd wordt de mogelijkheden die in het vernietigde plan op deze bestemming waren opgenomen ook hier op te nemen. Binnen deze bestemming waren toegestaan de functies wonen, kantoor, praktijkruimte, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, tuinen en erven, bijbehorende voorzieningen. Verzocht wordt deze functies wederom op te nemen. Cliënte beroept zich daarbij er op dat als het vorige bestemmingsplan door een procedurefout van de gemeente niet vernietigd was geworden, dat deze functies dan onherroepelijk waren toegestaan.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn de hoogtes van de locatie Fonteinlaan 5 aangepast aan de vergunde situatie.</p> <p>In de vergadering van de commissie Ontwikkeling (200214) is besloten een hotel op deze locatie niet bij recht op te nemen. Door de commissie is aangegeven dat op basis van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning het hotelplan beoordeeld zal worden. Deze ontwikkeling kan bij een positieve beoordeling vervolgens met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt.</p> <p>- Na de vernietiging van het vorige bestemmingsplan is besloten een geheel nieuw, in hoofdzaak consoliderend, plan op te stellen voor dit gebied. Het plan is opgesteld volgens de nieuwe (digitale) bestemmingsplansystematiek die inmiddels bij een aantal bestemmingsplannen binnen het beschermd stadsgezicht is toegepast. De vergunde situatie en het bestaande gebruik is daarbij leidend. Er wordt naast de (bestaande) woonfunctie gewerkt met bredere bestemmingen (Gemengd of Centrum), waarbinnen diverse functies uitgewisseld kunnen worden. Dit komt de levendigheid van de stad ten goede en sluit aan op de wens van de gemeenteraad om meer flexibel te bestemmen. Voor toestaan van nieuwe geluidgevoelige functies, zoals de woonfunctie, op plekken waar deze nu niet zit of mag zitten, is niet mogelijk aangezien nader onderzoek ontbreekt.</p>
	2	- <u>Dreef 24-30</u> : in concept GD4. De bestemmingsomschrijving is onduidelijk. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving te verduidelijken door de	<p>- artikel 7 is verduidelijkt.</p> <p>- zie reactie hierboven onder 9. 1.</p>

		<p>functies dienstverlening, kantoor, e.d. apart te benoemen.</p> <p>- Verzocht wordt de verworven functies van de bestemming Gemengd-5 die in het vorige plan werden toegestaan, ook hier weer op te nemen (zie onder 1)</p>	
	3	<p>- Het zijperceel Dreef 24 wordt bestemd voor Tuin-1 waar geen verhardingen zijn toegestaan. Dit zijperceel vormt de toegang voor het parkeren op het achter terrein dat reeds van oudsher plaatsheeft. De bestemming Tuin-1 is voor dit perceel derhalve geen afdoende regeling.</p> <p>- de bestemmingsgrens Tuin-1 is niet de kadastrale eigendomsgrens. De eigendom van cliënte wordt zo ruimtelijk bij het erf van Dreef 22 getrokken, hetgeen voor haar ongewenst is. Zij verzoekt het college deze grens aan te passen.</p>	<p>De bestemming T1 is aangepast.</p> <p>Bestemmingsgrenzen lopen in sommige gevallen niet gelijk met de kadastrale grenzen. De hier opgenomen T1 bestemming geldt voor het hele gebied.</p>
	4	<p>Het monumentale bijgebouw, zijnde een garage, op het zijperceel bij Dreef 30 wordt met de bestemming Tuin-2 niet positief bestemd. Het oppervlak bedraagt circa 45 m2, terwijl de bouwregels slechts 40 m2 toestaan. Het gaat om een monumentaal gebouw dat integraal onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw.</p>	<p>De verbeelding is aangepast.</p>
	5	<p><u>Dreef 32 – 36</u> : concept GD-4. Ook wordt verzocht de functies toe te staan die op grond van de bestemming Gemengd-5 op grond van het vorige plan waren toegestaan.</p>	<p>Zie reactie onder 9.1.</p>
	6	<p><u>Florapark 4 en 7</u>: concept Gd-4, en ook hier wordt verzocht de functies toe te staan die op grond van de bestemming Gemengd-5 op grond van het vorige plan waren toegestaan.</p> <p>- Op het achtererf bij Florapark</p>	<p>Zie reactie onder 9.1.</p> <p>Op basis van onze gegevens is deze garage kleiner dan 40 m2.</p>

		4 bevindt zich een garage. Het oppervlak daarvan bedraagt circa 60 m ² , terwijl de bouwregels slechts 40 m ² toestaan. De regeling is derhalve niet afdoende waardoor de bestaande garage nu ten onrechte onder het bouwovergangsrecht wordt gebracht.	
	7	<u>Koningin Wilhelminalaan 12 en 12a: concept Gd-4</u> , met aanduiding 'kinderdagverblijf'. De functie kinderdagverblijf komt echter niet terug in de bestemmingsomschrijving. Verzocht wordt deze toe te voegen. Verder wordt ook in dit geval verzocht de functies op te nemen die op grond van het vorige bestemmingsplan onder de bestemming Gemengd-5 werden toegestaan.	- de regels zijn aangepast. Zie reactie onder 9.1.
	8	<u>Meester Lottelaan 18 en 18a: concept GD4</u> : Ook hiervoor geldt dat op grond van het vorige bestemmingsplan de bestemming Gemengd-5 was. Verzocht wordt om de toen geldende functies wederom in dit plan op te nemen.	Zie reactie onder 9.1.