

GEWIJZIGD RAADSSTUK

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 4 augustus 2009 (reg.nr.STZ/RP/2009/136578) ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt. Het ontwerp is ter inzage gelegd van vrijdag 4 september tot en met 15 oktober 2009. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt. Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16, 18, 19, 23, 24, 25 en 26 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 12, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 22 en 27 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. De zienswijzen nummer 3 en 10 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

3. Beoogd resultaat

In het plangebied hebben meerdere panden langs de Schoterweg en hoekpanden op de doorgaande straten een gemengde bestemming gekregen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het Structuurplan, waarin gestuurd wordt op meer functiemenging in de wijk. In de panden in het winkelgebied Generaal Cronjéstraat is wonen op de begane grond uitgesloten, om de functie van het winkelgebied te behouden/versterken.

In het voormalige schoolgebouw aan de Generaal de la Reijstraat 6 en het binnenterrein is sprake van een bestemmingsverruiming. In het gebouw zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook bedrijvigheid, kantoor en dienstverlening mogelijk. Op de eerste verdieping is wonen mogelijk en op het binnenterrein (ondergronds) parkeren.

Voor de rest betreft het een consoliderend bestemmingsplan.

4. Argumenten

In het kader van het Meerjarenplan bestemmingsplannen werkt de gemeente aan een inhaalslag bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt is onderdeel van deze inhaalslag.

De start van de planprocedure is in mei 2009 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt” zijn 27 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt” gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting

- De bestemming voor het pand aan de Generaal de la Reijstraat 6 en het binnenterrein is gewijzigd naar ‘Gemengd 5’;
- De toelichting op pagina 6 is als volgt gewijzigd: het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Schoterweg en voor een deel aan de Noordzijde door de Rijksstraatweg;
- Op pagina 42 en 43 is het woord ‘Gemengd 1’ weggelaten waar het gaat om Generaal de la Reijstraat 6;
- Op pagina 7 van de toelichting is het huidige gebruik aangepast naar het huidige gebruik volgens het bestemmingsplan;
- Pagina 43 van de toelichting is aangepast daar waar de beschrijving ‘Gemengd 3’ en ‘Gemengd 2’ aan de Generaal Cronjéstraat staat; de Generaal Cronjéstraat heeft de bestemming ‘Gemengd 2’ gekregen;
- Op pagina 8 is de zinsnede over de wijkraad weggehaald;

Verbeelding

- De Kloosterstraat 46-48 en de Paul Krugerkade 31-33 hebben de bestemming ‘Wonen’ gekregen;
- De Soendastraat 4 en Soendaplein 2 hebben de bestemming ‘Gemengd 1’ gekregen;
- De goothoogte van nummer 14 is 7 meter;
- Het achtererf van de Spaansevaartstraat 23 heeft de bestemming ‘Tuin 3’ gekregen;
- De bestemming voor het pand aan de Generaal de la Reijstraat 6 en het binnenterrein is gewijzigd naar ‘Gemengd 6’;
- De Javastraat 33 heeft de bestemming ‘Gemengd 2’ en ‘Tuin 3’ gekregen;
- De Spaansevaartstraat heeft de bestemming ‘Gemengd 2’ gekregen;
- Binnen de bestemmingen ‘Wonen’, ‘GD 1’, ‘GD 2’ en ‘GD 3’ is een binnenplanse ontheffing mogelijk gemaakt voor het verhogen van de goothoogte voor bijvoorbeeld dakopbouwen;

- De aanduiding ‘detailhandel’ aan het Julianapark is verwijderd.
- Generaal Cronjéstraat 29,23/27,39, 95/97, 113,145, 61,66, 82, 84,87, 24, 34, 62/64, 92/94, 96, 98 t/m 102, 106, 114/118, 120, 122, 124, 134 t/m 138, 140, 154 hebben de aanduiding ‘opslag en kantoor’ op de verbeelding gekregen;
- Julianapark 18+20 en Julianapark 36/38 hebben de aanduiding opslag en kantoor op de verbeelding gekregen;
- Aan het Julianapark heeft de gemengde bestemming de aanduiding ‘kantoor’ op de verbeelding gekregen;
- Het bouwvlak op de Molukkenstraat 25 is aangepast conform de vergunning d.d. 1 juni 1934.

Planregels

- De bestemming voor het pand aan de Generaal de la Reijstraat 6 en het binnenterrein is gewijzigd naar ‘Gemengd 5’. Hier is een fietsenstalling mogelijk;
- De horeca indeling in de begripsbepalingen is aangepast; horeca I is een lichte vorm van horeca, te denken aan complementair daghorecabedrijf, horeca III is het hoofdzakelijk bedrijfsmatig voeren van een horecagelegenheid;
- Binnen ‘Tuin 2’ en ‘Tuin 3’ zijn middels een ontheffing dakterrassen mogelijk;
- Aan de planregels is onder de bestemming Gd-2, artikel 7.1 onder k toegevoegd; kantoor met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de functie op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (...) en onder l; opslag met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de functie op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (...);
- De gemengde bestemming aan het Julianapark is voorzien van de bestemming ‘kantoor’ op overige verdiepingen;
- In artikel 14.1 ‘Verkeer’ van de planregels is toegevoegd ‘kiosken en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel;’
- Onder artikel 9 ‘Groen’ van de planregels is toegevoegd een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de kiosken en standplaatsen voor de ambulante handel; de bestemming ‘Groen’ kan onder voorwaarden gewijzigd worden in de bestemming ‘Verkeer’ aan het Julianapark.

4.2. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- In paragraaf 4.8 zijn de gemeentelijke monumenten in het plangebied opgenomen;
- Paragraaf 5.2 is aangevuld met stedenbouwkundige uitgangspunten.

Verbeelding

- De zijbebouwing van de Maraisstraat 28 heeft de bestemming ‘Tuin 3’ gekregen;

- Het Pretoriaplein 9-45 heeft de bestemming ‘Wonen’ gekregen;
- De Timorstraat 40 heeft de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin 2’ gekregen;
- De Generaal Bothastraat 59, Raadhuisstraat 11, Ceramstraat 4, Reitzstraat 105, President Steijnstraat 48, Kloosterstraat 42 en President Steijnstraat 71-73 hebben de bestemming ‘Gemengd 1’ gekregen;
- De Spaansevaartstraat 109, Paul Krugerkade 35, Kloosterstraat 99 en Kloosterstraat 44 hebben de bestemming ‘Gemengd 2’ gekregen;
- De zuidelijke grens van de aanduiding ‘sv-opg’ is gelijk getrokken conform de kadastrale grens;
- Het erf tussen Ternatestraat 51 en 55 hebben de bestemming ‘Tuin 2’ gekregen;
- De Paul Krugerstraat 11, Reitzstraat 8 en Reitzstraat 13 hebben de aanduiding ‘horeca’ gekregen;
- De Generaal de la Reijstraat 6 heeft een bouwhoogte van 11 meter gekregen;
- Op de Reitzstraat 105 en Kloosterstraat 64-66 is ‘bedrijf’ ook mogelijk op de overige verdiepingen;
- De vergunde aanbouw aan de Atjehstraat 57 is voorzien van een Tuin 3 bestemming in plaats van een Tuin-2 bestemming.

Planregels

- Op de Reitzstraat 105 en Kloosterstraat 64-66 is ‘bedrijf’ ook mogelijk op de overige verdiepingen;
- Begripsbepalingen van horeca 1, 2 en 3 zijn aangepast aan de standaard voorschriften.
- Begripsbepaling “bedrijfsmatige activiteiten” is toegevoegd.

5. Financiële paragraaf

Het voormalige schoolgebouw en de grond aan de Generaal de la Reijstraat 6 is eigendom van de gemeente. De ontwikkeling en invulling van deze locatie vinden, uiteraard binnen de randvoorwaarden die de gemeente in dit plan stelt, plaats voor risico van de marktpartij. De kosten zijn verzekerd omdat de grond in eigendom is van de gemeente. Op deze manier is de economische uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd.

Uitvoering

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit openbaar bekend gemaakt middels een publicatie in de Stadskrant en Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de gelegenheid voor het indienen van bezwaar bij de Raad van State.

Bijlagen

Bijlage A: zienswijzennota Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16, 18, 19, 23, 24, 25 en 26 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 12, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 22 en 27 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. De zienswijzen nummer 3 en 10 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.
6. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt” voor instemming naar de Provincie en VROM-Inspectie toegestuurd, conform artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening. Na instemming van de Provincie en Vrom-inspectie wordt het bestemmingsplan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt” na publicatie, ter inzage gelegd.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter

BIJLAGE A: Zienswijzennota bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt

Behoort bij Raadsstuk “Vaststelling bestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt.
Registratienummer: STZ/RP Reg.nr. 2009/ 4399

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt heeft ter inzage gelegen van 4 september 2009 tot en met 15 oktober 2009. In deze nota zijn de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt weergegeven. Het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbestemmingsplan Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt is soms letterlijk overgenomen en soms samengevat (zie kolom ‘zienswijze’). Een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor raadsleden ter inzage.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, heeft de gemeente ook nog diverse kleine onvolkomenheden geconstateerd. Deze worden verwerkt in het bestemmingsplan en zijn in paragraaf 4.2 van het raadsstuk genoemd.

Het college van burgemeester en wethouders legt het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeenteraad bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

Ontvangen zienswijzen:

1 Mevr. J. Brouwer en dhr. H. Post, Kloosterstraat 119, 2021 VM Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 21 september 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	In het plangebied krijgen woningen, vaak op hoekpanden, de bestemming 'Gemengd 2'. Hiermee is het mogelijk om meer bedrijven in de wijk te krijgen. De gemeente is 10 jaar bezig geweest om bedrijven uit de wijk te krijgen. Meer bedrijven zorgen voor meer verkeer.	In het Structuurplan wordt aangestuurd op meer functiemenging binnen het plangebied. In het bestemmingsplan hebben verschillende panden hiervoor een gemengde bestemming gekregen. Een andere bestemming wordt hiermee planologisch mogelijk gemaakt. Het is aan de eigenaar of de functie daadwerkelijk gewijzigd wordt. In veel gevallen zullen de panden waarschijnlijk gewoon bewoond blijven. Op deze manier is geen grote en/of snelle verandering te verwachten.	Nee	Nee	Nee
2.	Is de parkeergarage aan de Generaal de la Reijstraat 6 voor bewoners van de Transvaalbuurt? Er zijn teveel parkeervignetten en te weinig parkeerplaatsen in de wijk. De parkeergarage onder de voormalige kerk aan de Paul Krugerstraat en de Cronjégarage wordt niet volledig gebruikt.	Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. Dit is bedoeld voor de gebruikers van het pand. De gemeente kan hier niet afdwingen om parkeerplaatsen voor andere buurtbewoners te creëren. Dit geldt eveneens voor de parkeergarage onder de kerk in de Paul Krugerstraat en de Cronjégarage. Het is wel mogelijk om een parkeerabonnement te nemen in de Cronjégarage.	Nee	Nee	Nee
3.	Er wonen veel mensen in de Transvaalbuurt. Veel woningen zijn onderverhuurd en opgesplitst, veelal voor studenten en buitenlandse arbeiders. Zij veroorzaken veel huisvuil en hebben veelal een auto. Hoeveel vignetten mogen er worden uitgegeven per woning?	Het type bewoners en bouw- en woningtoezicht wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Illegaal gebruik kan worden gemeld bij het algemene nummer (511 5115) of bij het PBO loket (511 3874). Het aanbieden en verwijderen van huisvuil wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Hierover kunt u melding doen bij het algemene nummer (511 5115). Het parkeervignettensysteem wordt niet geregeld	Nee	Nee	Nee

		in het bestemmingsplan. Voor vragen omtrent parkeren kunt u contact opnemen met Afdeling VVH of de website www.haarlem.nl raadplegen onder 'Haarlem AZ/ Parkeren/ Parkeervergunningen'.			
4.	Het Pretoriaplein krijgt de bestemming 'Groen'. Het plein wordt nu gebruikt als voetbalveld. Hiervan komt schade aan auto's. Er wonen ook veel ouderen aan het plein. Wij zien graag een groen ingericht plein, aangezien er weinig groen is in de wijk.	Het Pretoriaplein heeft de bestemming 'Groen'. Hierbinnen zijn groen- en speelvoorzieningen mogelijk. Het bestemmingsplan schept hiermee de kaders om meer groen toe te voegen aan de wijk. De daadwerkelijke invulling van het plein wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Een groene invulling is hier dus wel mogelijk.	Nee	Nee	Nee
5.	De doorgaande wegen in de wijk worden gebruikt als sluiproute. Zo ook de Kloosterstraat. Wij zien de doorgaande wegen graag geblokkeerd. Alle uitlaatgassen in de wijk zijn slecht voor onze gezondheid.	De invulling van de bestemming 'Verkeer', zoals o.a. het wel of niet afsluiten van bepaalde straten, wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Fijn stof en andere relevante stoffen (NO2) voldoen aan de grenswaarden luchtkwaliteit, zeker voor de wijkwegen met een ruime marge (zie bijlage 2 van de toelichting). Dit komt door de relatief lage verkeersdruk op deze wegen, ook bij eventueel intensiever gebruik dan nodig of gewenst. Risico voor overschrijding van de grenswaarden luchtkwaliteit is daarbij niet in het geding..	Nee	Nee	Nee
6.	Uw plan is voor onze wijk echt geen verbetering, het gaat alleen maar drukker worden. Er is totaal niet nagedacht wat er hier in de wijk speelt. Het bestemmingsplan blijkt gewoon uit de kast getrokken te zijn van 10 jaar geleden. Blijkt wel uit het feit dat jullie eerst alle bedrijven uit de wijk halen en ze er nu gewoon weer in willen plaatsen. Te gek voor woorden. Een bestemmingsplan is er om verbetering aan te brengen. Toch?	Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk het bestaande, legaal gebruik en de reeds vergunde situatie overgenomen. In het bestemmingsplan is het door de gemeenteraad vastgestelde beleid geïntegreerd. Dit bestemmingsplan biedt genoeg ruimte aan verbetering van de bestaande situatie. De verdere invulling van de verschillende bestemmingen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee
2 Dhr. J. v/d Manakker, Leonardo da Vinciplein 22, 2037 RR Haarlem					

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 16 september 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Het parkeer vignettensysteem werkt niet. Waarschijnlijk zijn er te veel vignethouders op een te kleine ruimte.	Het parkeervignettensysteem wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Voor vragen omtrent parkeren kunt u contact opnemen met Afdeling VVH of de website www.haarlem.nl raadplegen onder 'Haarlem AZ/ Parkeren/ Parkeervergunningen'.	Nee	Nee	Nee
2.	In diverse wijken in Haarlem worden eengezinswoningen omgebouwd tot appartementen. Veelal zonder bouwvergunning. Deze appartementen worden bewoond door Oost Europese mensen die zo'n appartement ook nog eens delen.	Het type bewoners en bouw- en woningtoezicht wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Illegaal gebruik kan worden gemeld bij het algemene nummer (511 5115) of bij het PBO loket (511 3874).	Nee	Nee	Nee

3 C. de Ruijter, Soendastraat 4, 2022 XW Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 22 september 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	In het nieuwe bestemmingsplan krijgt mijn pand aan de Soendastraat 4 de bestemming 'Wonen'. Dit is niet correct. Indertijd was ik door de gemeente genoodzaakt de bestemming van dit pand (Gemengde doeleinden) om te zetten in een bestemming 'Gebruik voor maatschappelijke doeleinden'. Ik verzoek u om dit in het bestemmingsplan aan te passen.	De bestemming van het pand aan de Soendastraat 4 wordt gewijzigd in 'Gemengd 1'. Hierbinnen zijn naast wonen, ook bedrijvigheid, kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mogelijk.	Nee	Ja	Nee

4 Fam. Swartz, Generaal Bothastraat 104, 2021 JW Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Regels
	De zienswijze is op 25 september 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Wij willen ons huis graag vergroten. De keuze om er een verdieping bovenop te laten bouwen, zoals veel burens dit hebben gedaan, viel bij ons af omdat wij menen dat het klassiek uiterlijk aan de voorkant hierdoor teniet zou worden gedaan. Vandaar het idee om een opbouw te laten maken bovenop de bestaande uitbouw aan de achterkant van ons huis. Deze opbouw is vanaf de straatkant niet te zien en in onze ogen zodoende ook visueel niet storend. Ter visualisatie zijn een aantal tekeningen toegevoegd.	Binnen de bestemming “Wonen” is ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte uitsluitend de maximale goothoogte toegestaan. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte plus drie meter. Boven de goothoogte mag een kap worden gerealiseerd volgens de kapverplichting, art 14.2 i. Dit betekent voor de woning aan de Generaal Bothastraat 104 dat de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter mag zijn. Bouwen boven de eerste laag is binnen de bestemming Tuin 2 niet toegestaan in verband met privacy, lichttoetreding en bezonning. Een kenmerk van de Indische buurt is het gesloten bouwblok met relatief ondiepe binnenterreinen als ‘open’ groene ruimte. Het toestaan van bouwen op de 1^e laag leidt tot afname van bovengenoemde en aantasting identiteit van het bouwblok. Binnen de bestemming Tuin 2 is hiertoe het maximaal toegestane aangegeven. De verbeelding wordt op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee

5 Mevr. Brants-Mein, Delistraat 6, 2022 ZB Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 29 september 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Waarom woon ik niet meer wijk in de Indischebuurt Zuid?	De buurtgrens loopt anders dan de bestemmingsplangrens.	Nee	Nee	Nee
2.	Waarom kregen we wel van de Kamer van Koophandel een uitnodiging om naar de inloopavond te komen voor het bestemmingsplan?	Via de gemeentelijke website, de Stadskrant en de Staatscourant is de informatieavond aangekondigd.	Nee	Nee	Nee
3.	Wanneer worden er ondergrondse containers geplaatst? Wordt er iets gedaan aan de drempels voor onze deur?	Ondergrondse containers en drempels zijn mogelijk binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Het feitelijk plaatsen van ondergrondse containers en drempels wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Hierover kunt u melding doen bij het centraal meldpunt van de gemeente Haarlem (511 5115).	Nee	Nee	Nee
4.	Wat is de status van het Groenstructuurplan 2020?	Het Groenstructuurplan is in januari 2010 voorgelegd aan de Raad ter vaststelling. De Raad heeft het plan zoals het er nu ligt niet vastgesteld. Daarmee heeft het plan (nog) geen beleidsstatus.	Nee	Nee	Nee

6 Dhr. D. Duivis, Hooimarkt 24, 2011 JB Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 6 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Ik heb een pand aan de Scheepersstraat 3 te Haarlem. Dit is verdeeld in: - een bovenhuis met garage en tuin: nr. 3 rood - een benedenhuis met een tuin: nr. 3 zwart	Op het moment dat het kadastraal is gesplitst mag elk deel uitbouwen zoals aangegeven onder de bestemming Tuin 2. Voor het bouwen binnen Tuin 2 kunt u een bouw aanvraag indienen of	Nee	Nee	Nee

	Ik wil mijn gedeelte dichtbouwen. De twee tuinen worden nu nog als één tuin gezien. Het pand is kadastraal gesplitst en ieder heeft een tuin. Het verzoek is om 'Tuin 2' te wijzigen in 'Tuin 3'	contact opnemen met de afdeling Dienstverlening. Een kenmerk van de Indische buurt is het gesloten bouwblok met relatief ondiepe binnenterreinen als 'open' groene ruimte. Binnen de bestemming Tuin 2 is ter bescherming van de binnenterreinen hiertoe de maximaal toegestane bebouwing aangegeven. Meer toestaan zal leiden tot een onevenredig grote aantasting van deze identiteit. De verbeelding is op dit punt niet aangepast.			
--	--	--	--	--	--

7 Provincie Noord-Holland, Houtplein 33, Postbus 2007, 2001 DA, Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 21 september 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Het ontwerpbestemmingsplan "Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt" geeft ons geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.	Hiervan wordt kennis genomen.	Nee	Nee	Nee

8 Dhr. R. Smit, Generaal de La Reijstraat 19, 2021 XR Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 13 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Wij juichen het gebruik van de school toe. Leegstand is niet goed voor het pand. Aan de zijde van de Generaal de La Reijstraat concentreert zich alles. De meeste aandacht dient zich te richten op deze zijde van het gebouw.	Hiervan wordt kennis genomen.	Nee	Nee	Nee

2.	Toch wil ik wel enige bezwaren indienen tegen de manier waarop het nu wordt gebruikt. De ramen zijn deels bedekt met witgekalkte ramen, betonijzernet en posters. Je kunt niet van de tijdelijke bewoners verwachten dat ze veel zullen investeren, omdat ze er volgend jaar niet meer inzitten.	Door de bestemmingsverruiming wordt een nieuw gebruik mogelijk gemaakt. De feitelijke invulling volgt na vaststelling van het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee
3.	Ook de eis dat als er woonruimte wordt gecreëerd, er ook voorzieningen worden getroffen zodat het gescheiden is en niet ten koste gaat van de thans beschikbare ruimte, vind ik van groot belang. Dus geen parkeervignetten.	Parkeren moet op eigen terrein worden opgelost.	Nee	Nee	Nee
4.	Wanneer een tweede parkeergarage wordt gerealiseerd zullen de bewoners ook tegen de rijrichting in de garage inrijden. Eénrichtingsverkeer maakt het noodzakelijk een blokje om te rijden. Dat is niet noodzakelijk als de inrit aan het Pretoriaplein ligt.	De invulling van de bestemming 'Verkeer', zoals o.a. het wel of niet afsluiten van bepaalde straten, wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt een inrit van de parkeergarage aan de Tugelastraat slechts mogelijk.	Nee	Nee	Nee

9 Bottelier, Tugelastraat 55, 2021 TB Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 13 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	De Spaarneover bij dit bestemmingsplan betrekken. Het heeft impact op alles in deze wijk.	Voor het gebied Spaarndamseweg wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.	Nee	Nee	Nee
2.	De huizen zijn niet in detail ingetekend zoals ze gebouwd zijn in 1905. Dat moet nog ingetekend worden.	Bestaande rechten en mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Tevens is rekening gehouden met verleende vergunningen.	Nee	Nee	Nee
3.	De geschetste ontstaansgeschiedenis van de wijk is niet helemaal correct. De Naamloze Vennootschap, de Binnenlandse Exploitatiemaatschappij van	Hiervan wordt kennis genomen.	Nee	Nee	Nee

	Onroerend Goed heeft in mei 1899 weliswaar hele blokken gekocht, maar de percelen bouwterrein los doorverkocht aan individuele particulieren.				
4.	Is het mogelijk om in het bestemmingsplan op te nemen dat onderverhuur verboden wordt dan wel een beperking op het aantal bewoners per adres? Dit om nog grotere overlast te voorkomen.	Het bestemmingsplan leent zich er niet voor om onderverhuur of een beperking van het aantal bewoners per adres te reguleren. Voor overbewoning kan op grond van de Bouwverordening worden aangeschreven. Voor illegale onderverhuur is het Integraal Handhavingsbeleid 2009- 2013 van toepassing. Meldingen voor illegale onderverhuur kunnen worden gedaan via het algemeen meldpunt 023 511 5115.	Nee	Nee	Nee
5.	Het schoolgebouw niet openstellen voor bewoning en bedrijven maar voor wijkactiviteiten, bijvoorbeeld Fjord activiteiten verplaatsen naar deze locatie zodat er ruimte komt voor bijvoorbeeld integratieprojecten zoals uitgevoerd door stichting 'de Witte Tulp.'	In het gebouw zijn ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan.	Nee	Nee	Nee

10 Leef Makelaars, Staten Bolwerk 2A, 2011 ML, Haarlem, namens de heer en mevrouw Vallenduuk					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Het adres Soendaplein 2 heeft de bestemming 'Kantoor/Maatschappelijk'. Omliggende panden hebben voornamelijk de bestemming 'Wonen' en/of 'Gemengd'. De eigenaren willen het pand een woonbestemming geven en verzoeken de bestemming te wijzigen in 'Wonen' of 'Gemengd'.	Het pand krijgt de bestemming 'Gemengd 1'. Hierbinnen is o.a. wonen toegestaan.	Nee	Ja	Nee

11 De heer H. Jansen, Generaal Cronjéstraat 160, 2021 JN, Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen een geplaatst hekwerk tegenover de Reitzstraat 6. Dit hekwerk maakt laden en lossen op de Reitzstraat 6 met garagedeuren onmogelijk. De toegang tot het perceel dient intact te blijven. Een afsluitbare opening in het hekwerk wordt voorgesteld.	De feitelijke inrichting van de bestemming 'Verkeer' wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee

12 Mevrouw van Mourik, Generaal de la Reijstraat 4, 2021 XV, Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Het betreft een dichtbebouwde buurt. Er zijn veel woningen gesplitst, waardoor het aantal huishoudens is toegenomen. Dit is te merken aan de grote parkeerdruk en vervuiling.	Hiervan wordt kennis genomen	Nee	Nee	Nee
2.	De voormalige school en de uitbouw grenzen aan onze woning en tuin van de Generaal de la Reijstraat 4. Een bestemmingswijziging van de voormalige school heeft invloed op het woongenot, privacy en waarde van de naastgelegen woningen. Verhoging van de prijs mag niet ten koste gaan van de buurt en zijn bewoners.	Hiervan wordt kennis genomen	Nee	Nee	Nee
3.	Wij worden graag op de hoogte gehouden van de	Bij de planvorming wordt de wettelijk	Nee	Nee	Nee

	planvorming en betrokken bij alle overleggen. Wij nodigen u ook uit de situatie ter plekke te bekijken. Als bijlage zijn foto's toegevoegd.	voorgeschreven procedure in acht genomen. Dit betekent de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan in de Staatscourant, de stadskrant en via de gemeentelijke website. Voordat het bestemmingsplan ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, zal een ieder die een zienswijze heeft ingediend, een uitnodiging ontvangen voor de vergadering van de commissie Ontwikkeling. Tijdens deze vergadering krijgen de indieners van de zienswijzen nog de mogelijkheid om hun zienswijze toe te lichten. Omwonenden zijn middels een brief gewezen op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de bestemmingsverruiming voor de Generaal de la Reijstraat 6 en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.			
4.	Een maatschappelijke voorziening, zoals bijvoorbeeld Harlem Legacy, een architectenbureau of atelierwoningen lijkt een mooie invulling, mits rekening houdend met de parkeerdruk.	Genoemde functies vallen niet onder de bestemming 'Maatschappelijk', maar onder 'Bedrijf', 'Kantoor' en 'Wonen'. De genoemde locatie krijgt de bestemming 'Gemengd 5'. Hierbinnen zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook bedrijvigheid, kantoor en dienstverlening mogelijk. Op de eerste verdieping is tevens wonen mogelijk en op het binnenterrein (ondergronds) parkeren. Parkeren moet worden opgelost op eigen terrein.	Ja	Ja	Ja
5.	- Behoud van het gebouw heeft de voorkeur. - De bestaande ramen grenzend aan onze tuin dienen zicht- en geluiddicht te worden gemaakt. - Geen tijdelijke bewoning vanwege de lage betrokkenheid bij de buurt. - De muur tussen nr 4 en 6 dient geïsoleerd te worden (de school was immers tot 15:00 uur	Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee

	geopend en niet 's avonds en in het weekend).				
6.	Woningen op de eerste verdieping niet direct naast de Generaal de la Reijstraat 4.	Wonen is mogelijk op de gehele eerste verdieping.	Nee	Nee	Nee
7.	Wat wordt de verhouding wonen/werken met de bestemmingsverruiming?	Zie de beantwoording van de zienswijze nummer 12, onder 4.	Ja	Ja	Ja
8.	- De parkeervoorziening dient eerder gereed te zijn dan de woningen. - Het is onwenselijk dat er parkeervoorzieningen worden verstrekt. Indien deze reeds verstrekt zijn aan de tijdelijke bedrijven, zouden deze bij realisatie ingetrokken moeten worden. - Het is wenselijk dat er een vuilvoorziening aan de achterzijde komt. - Behoud van de heesters op het binnenterrein.	Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee
9.	Behoud van de fietsenstalling.	De fietsenstalling blijft mogelijk.	Nee	Nee	Nee

13 Mevrouw Carla Oly, Tugelastraat 8, 2021 TC, Haarlem (namens de bewoners van de Tugelastraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 12 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Bijgevoegd is zienswijze 14 van Mevrouw van Mourik, Generaal de la Reijstraat 4.	Zie beantwoording van de zienswijze nummer 12.	Ja	Ja	Ja
2.	Het Pretoriaplein / Tugelastraat is een woonerf. Het betreft een kindvriendelijk gebied. In het bestemmingsplan wordt de ingang van een parkeergarage mogelijk gemaakt aan de Tugelastraat. Hiermee ontstaat een levensgevaarlijke situatie.	De invulling van de bestemming 'Verkeer' wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Bij nadere uitwerking is verkeersveiligheid een belangrijk aandachtspunt. In het bestemmingsplan wordt alleen de mogelijkheid van deze inrit gecreëerd.	Nee	Nee	Nee
3.	De gezamenlijke fietsenstalling zal hiervoor moeten wijken. Waar moeten wij met onze fietsen naartoe?	Onder de bestemming 'Gemengd 1' is een fietsenstalling mogelijk gemaakt. De planregels zijn op dit punt aangepast.	Nee	Nee	Ja

4.	De ingang van parkeergarage behoort in de Generaal de la Reijstraat gesitueerd te worden.	Daarvoor moet het voormalige schoolgebouw worden worden aangetast. Dit is gezien de cultuur-historische waarde van het gebouw ongewenst. Inrichting van het openbare gebied aan de entreezijde dusdanig maken dat auto te gast is. De verbeelding en de planregels zijn op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee
----	---	---	-----	-----	-----

14 M. van Houten en S.F. Wong, Tugelastraat 20, 2021 TC, Haarlem (heeft tevens zienswijze 13 ondertekend)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Behoud van het schoolgebouw bij verkoop.	Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De gemeente streeft naar behoud van het voormalige schoolgebouw.	Nee	Nee	Nee
2.	Behoud of uitbreiding van de fietsenstalling in de Tugelastraat.	De fietsenstalling blijft mogelijk, namelijk binnen de bestemming 'Gemengd 5'.	Ja	Ja	Ja
3.	Behoud van alle flora.	Groen wordt niet wegbestemd in het bestemmingsplan, zowel onder de bestemming 'Verkeer' als onder de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen toegestaan.	Nee	Nee	Nee
4.	Geen tijdelijke bewoners wegens gebrek aan interesse in de wijk.	Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee
5.	Wat heeft een ondergrondse parkeergarage tot gevolg voor de omliggende bebouwing (qua verzakking etc.)?	Dit wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Bij een eventuele verlening van de vergunning voor de bouw van de garage wordt de inspecteur van Bouwtoezicht bij de daadwerkelijke bouw betrokken. Bij de bouw van een parkeergarage dient te worden voldaan aan het Bouwbesluit. Tevens wordt er op gewezen dat het parkeren ook op maaiveld kan worden opgelost.	Nee	Nee	Nee

6.	Hoeveel woningen komen er?	De genoemde locatie krijgt de bestemming 'Gemengd 6'. Hierbinnen is op de eerste verdieping wonen mogelijk. Er moet worden gedacht aan ongeveer 9 woningen.	Nee	Nee	Nee
7.	Maatschappelijke voorzieningen zoals Harlem Legacy, atelierruimte of een fietsenstalling vinden wij geschikt.	Maatschappelijke voorzieningen blijven mogelijk. De genoemde locatie krijgt de bestemming 'Gemengd 6'. Hierbinnen zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook bedrijvigheid, kantoor en dienstverlening mogelijk. Op de eerste verdieping is wonen mogelijk en op het binnenterrein (ondergronds) parkeren. Parkeren moet worden opgelost op eigen terrein.	Nee	Nee	Nee

15 N. Kruithof en L. Verduin, Tugelastraat 3b, 2021 TA, Haarlem N. Kruithof (namens Vereniging van Eigenaren ELBA II, Tugelastraat 3 a-f, 2021 TA, Haarlem) heeft dezelfde zienswijze ingediend, met uitzondering van de laatste twee punten.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	De ingang van de parkeergarage aan de Tugelastraat zal leiden tot een toename van autoverkeer. Dit brengt de nodige geluidsoverlast met zich mee. Het openen en sluiten van de parkeergarage zal ook leiden tot geluidsoverlast. Dit leidt tot verstoring van de nachtrust.	Het gaat hier om een parkeergarage met een beperkt aantal parkeerplaatsen. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen nauwelijks zal toenemen. Dit geldt ook voor geluid. Bij de bouw van een eventuele parkeergarage moet worden voldaan aan het Bouwbesluit.	Nee	Nee	Nee
2.	Door de bestemmingswijziging dalen de appartementen in waarde. Dit leidt tot planschade. De entree van het appartementencomplex is nu autovrij en er is weinig verkeer in de Tugelastraat.	De nieuwe functies hoeven niet tot een waardevermindering te leiden. Het aanzicht van het gebouw zal enorm verbeteren. Bij het eventueel parkeren op eigen terrein zal er slechts sprake zijn van een beperkt aantal	Nee	Nee	Nee

		verkeersbewegingen per dag. De indiener van de zienswijze is vrij om verzoek tot planschade in te dienen op basis van de Wet ruimtelijke ordening.			
3.	De Tugelastraat en Pretoriaplein zijn ingericht als woonerf. De toename van autoverkeer creëert een onveilige situatie voor kinderen. Voor de bewoners van onze appartementen zorgt de ingang van de parkeergarage ook voor gevaarlijke situaties. De entree van het appartementencomplex is nu autovrij.	In het vigerende bestemmingsplan is parkeren op het terrein reeds mogelijk. Een eventuele toename van verkeer zal leiden tot een marginale toename van de verkeersdruk. Bij nadere uitwerking is verkeersveiligheid een belangrijk uitgangspunt. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee
4.	De toegankelijkheid voor hulpdiensten kan niet worden gegarandeerd door de ingang van de parkeergarage. Dit geeft een gevoel van onveiligheid.	De inrichting van de bestemming 'Verkeer' wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Bij het verlenen van de bouwvergunning wordt getoetst op de bereikbaarheid voor nood/hulpdiensten.	Nee	Nee	Nee
5.	De Tugelastraat is een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. De straat is niet ingericht voor toename van verkeer.	In het vigerende bestemmingsplan is parkeren op het terrein mogelijk. Een eventuele toename van verkeer zal leiden tot een marginale toename van de verkeersdruk.	Nee	Nee	Nee
6.	De ingang van de parkeergarage kan uitnodigen tot het veroorzaken van overlast.	Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee
7.	De parkeergarage biedt geen oplossing voor het parkeerprobleem. Nieuwe bewoners zullen parkeren op straat. Een bestemming zonder toename van verkeer heeft dan ook de voorkeur. Ook bezoekers van een maatschappelijke voorziening zullen zorgen voor een toename van het parkeerprobleem.	Parkeren dient te worden opgelost op eigen terrein.	Nee	Nee	Nee
8.	De toename van verkeer, fijnstof en geluidsoverlast, de onveiligere situatie en toename van hangjongeren zorgt voor afname van het woongenot en verslechtering van het leefklimaat.	Zie beantwoording bij zienswijze nummer 15.5, 1.5, 15.1, 15,3 en 15,6	Nee	Nee	Nee
9.	Voorgesteld wordt hier geen woonbestemming aan te geven, maar het huidig gebruik (Harlem Legacy) te formaliseren.	De genoemde locatie krijgt de bestemming 'Gemengd 5'. Hierbinnen zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook bedrijvigheid, kantoor en dienstverlening mogelijk, waaronder ook Harlem Legacy. Het	Ja	Ja	Ja

		bestemmingsplan is op dit punt aangepast.			
10.	De Generaal de la Reijstraat is een doorgaande straat. Voorgesteld wordt de ingang van de parkeergarage hier te realiseren.	Daarvoor moet het voormalige schoolgebouw worden aangetast. Dit is gezien de cultuur-historische waarde van het gebouw ongewenst. Een optie is om de inrichting van het openbare gebied aan de entreezijde dusdanig te maken dat de auto te gast is. Het bestemmingsplan ziet verder niet op de inrichting.	Nee	Nee	Nee
11.	Voorgesteld wordt een parkeergarage te realiseren onder het Pretoriaplein.	Een parkeergarage onder het Pretoriaplein is niet aan de orde. Parkeren dient op eigen grond te worden opgelost. Parkeren kan ook bovengronds worden opgelost. Het plan is op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee
12.	Voorgesteld wordt de nieuwe gebruikers en bewoners te verplichten tot gebruikmaking van de Ripperdaggarage. Hiermee worden verdere parkeerproblemen voorkomen.	Zie de beantwoording van de zienswijze nummer 1, onder 2.	Nee	Nee	Nee

16 Fam. Moeskops, Pretoriaplein 4, 2021 VH, Haarlem Mm C.A. van Schoor en S. Jarutram, Pretoriaplein 6, 2021 VH, Haarlem M. Duin , Pretoriaplein 8, 2021 VH, Haarlem A.P. Veeffkind, Pretoriaplein 10, 2021 VH, Haarlem M.E. Veeffkind – Jansen van Rosendaal, Pretoriaplein 10, 2021 VH, Haarlem M.B. Groor, Pretoriaplein 12, 2021 VH, Haarlem K.F. van der Brink, President Steijnstraat 81, 2021 VB, Haarlem D. Meyer, President Steijnstraat 81, 2021 VB, Haarlem S. Negatu, President Steijnstraat 89zw, 2021 VC, Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Via de Tugelastraat en Pretoriaplein passeert allerlei	In de nadere uitwerking is verkeersveiligheid een	Nee	Nee	Nee

	verkeer. Het Pretoriaplein trekt veel jonge kinderen. De huidige situatie is niet veilig. Het toevoegen van de woonbestemming aan de Generaal de la Reijstraat 6 en de ondergrondse parkeergelegenheid zal de hoeveelheid verkeer langs het Pretoriaplein vergroten. Hierdoor wordt de huidige onveiligheid verhoogd, tenzij passende tegenmaatregelen genomen worden. D.m.v. de inrichting van de straat is het mogelijk om extra verkeer bij het Pretoriaplein weg te houden, echter daarvoor kan in het bestemmingsplan geen voorziening worden getroffen. Er moet een tegenmaatregel op planologisch niveau worden getroffen, waarmee wordt bereikt dat de vrije doorgang langs het Pretoriaplein wordt belemmerd.	belangrijk aandachtspunt. De inrichting wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het vigerend bestemmingsplan het parkeren op eigen terrein reeds mogelijk maakt. Een eventuele toename van verkeer zal leiden tot een marginale toename van verkeersdruk. De toegestane activiteiten op basis van het bestemmingsplan leveren géén onaanvaardbare problemen op. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.			
--	---	--	--	--	--

17 Dhr. P. Postmus, Pretoriaplein 2, 2021 VH, Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Verzocht wordt om een tekst op te nemen dat het plangebied kleiner is dan de wijk Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt	De buurtgrens loopt anders dan de bestemmingsplangrens.	Nee	Nee	Nee
2.	Is er bij afwezigheid van actieve wijkraden gepoogd om andere bewonersgroepen te bereiken?	Nee. De verplichting om wijkraden te betrekken geldt alleen voor de in die wijk aangestelde wijkraad. Voor het overige geldt dat de omliggende wijkraden bevoegd zijn het gemeentebestuur gevraagd en ongevraagd te adviseren.	Nee	Nee	Nee
3.	Verzocht wordt om toe te voegen dat uitbreiding van het groen gewenst en urgent is.	In paragraaf 3.2 zijn de doelstellingen vanuit het Groenstructuurplan opgenomen.	Nee	Nee	Nee

4.	Wat zijn de concentraties luchtverontreiniging op de Rijksstraatweg, Zaanenstraat, Kloosterstraat en Paul Krugerkade en leidt dit tot maatregelen?	De concentraties luchtverontreiniging op de genoemde wegen liggen alle ruim beneden de grenswaarden, nu en aan het einde van de planperiode (2020). Dit is onder meer te zien op de kaarten van de luchtkwaliteit in Haarlem in 2007 op de milieusite van Haarlem (www.haarlem.nl/milieu), dan selecteren luchtkwaliteit, stand luchtkwaliteit, concentratiekaarten. Op de Rijksstraatweg en de Zaanenstraat is de concentratie van NO2 en fijn stof (Pm10) lager dan 30,5 ug/m3, terwijl de grenswaarde 40 ug/m3 bedraagt. Het aantal dagen overschrijding van een etmaalgemiddelde van 50 ug/m3 is minder dan 25, terwijl 35 dagen zijn toegestaan. Op de niet ingekleurde wegen is de concentratie eveneens lager dan 30,5 ug/m3; apart doorrekenen is daar overbodig wegens de geringe verkeersintensiteiten. Na 2007 dalen de concentraties verder als gevolg van luchtkwaliteitsmaatregelen, vooral op nationaal niveau (strengere eisen aan automotoren en industrie). Ook in de toekomst zullen de concentraties op de genoemde wegen derhalve zeer ruim beneden de grenswaarden blijven.	Nee	Nee	Nee
5.	Is er invloed van groepsrisico van buiten het plangebied? (Genoemd worden het benzinestation aan de Tafelbergstraat en Witco/Sonneborn aan de Spaarndamseweg)	Zie de conclusie in paragraaf 4.11; Binnen het plangebied en in de naaste omgeving zijn er geen bedrijven aanwezig die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) vallen.	Nee	Nee	Nee
6.	Wat is uw definitie van leefbaarheid?	Hiermee wordt aangegeven hoe aantrekkelijk en/of geschikt een gebied is om er te wonen en te werken.	Nee	Nee	Nee
7.	Waarom wordt er voor de Generaal de la Reijstraat 6 minimaal 50% 'Maatschappelijk' afgedwongen op de begane grond en niet 100% 'Wonen'?	De genoemde locatie krijgt de bestemming 'Gemengd 5'. Hierbinnen zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook	Ja	Ja	Ja

		bedrijvigheid, kantoor en dienstverlening mogelijk. Op de eerste verdieping is wonen mogelijk en op het binnenterrein (ondergronds) parkeren. Parkeren moet worden opgelost op eigen terrein.			
8.	De ingang van de parkeergarage kan ook aan de Tugelastraat komen met de ingang aan de huidige parkeerplaats voor de seniorenflat of aan de Generaal de la Reijstraat.	Voor een entree aan de Generaal De la Reijstraat moet het voormalige schoolgebouw worden aangetast. Dit is gezien de cultuur-historische waarde van het gebouw ongewenst. Een optie is om de inrichting van het openbare gebied aan de entreezijde dusdanig te maken dat auto te gast is. Het bestemmingsplan ziet verder niet op de inrichting.	Nee	Nee	Nee
9.	De strook langs de Spaarndamseweg hoort bij de Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt.	De buurtgrens loopt anders dan de bestemmingsplangrens.	Nee	Nee	Nee
10.	Het realiseren van gebouwen onder 'Groen' dient verboden te zijn.	In de voorschriften is opgenomen wat wel/niet is toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Hierbinnen zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogelijk.	Nee	Nee	Nee
11.	Op de plankaart ontbreken de monumentale bomen. Hiervan worden enkele voorbeelden gegeven.	Zowel de monumentale, als de aankomend monumentale bomen worden voldoende beschermd in de plaatselijke Bomenverordening. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee
12.	Voor de seniorenwoningen aan de Paul Krugerkade is de bestemming 'Wonen' beter geschikt dan de bestemming 'Gemengd 2'.	De woningen aan de Paul Krugerkade 31-33 krijgen de bestemming 'Wonen'.	Nee	Ja	Nee
13.	De panden aan de Schoterweg (tussen de Paul Krugerstraat en Kloosterstraat) zijn wel geschikt voor detailhandel, dus 'Gemengd 2' ipv 'Gemengd 1'. Ten noorden van de Kloosterstraat is de bestemming 'Wonen' beter geschikt dan de bestemming 'Gemengd 1'.	De panden aan de Schoterweg krijgen de bestemming 'Gemengd 1'. Hiermee worden meer voorzieningen mogelijk gemaakt langs deze belangrijke verkeersverbinding in Haarlem-Noord. In het Structuurplan is deze zone aangewezen als woonwerkas. Detailhandel is hier niet gewenst, om deze geconcentreerd te houden in het winkelgebied Generaal Cronjéstraat.	Nee	Nee	Nee

14.	De Tugelastraat 5 heeft de bestemming 'Gemengd 1' gekregen. Een winkel is hier niet geschikt.	Detailhandel is binnen de bestemming 'Gemengd 1' uitgesloten.	Nee	Nee	Nee
15.	Bebouwing van het voorterrein van de Albert Heijn aan het Soendaplein dient te worden uitgesloten. Een ondergrondse parkeergarage is wel gepast.	De huidige bebouwing is opgenomen in het bouwvlak. Het overige terrein is aangegeven als onbebouwd. Een ondergrondse parkeervoorziening is mogelijk.	Nee	Nee	Nee
16.	Het pand aan de Kloosterstraat 48 heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit dient 'Wonen' te zijn.	De Kloosterstraat 46-48 krijgt de bestemming 'Wonen'.	Nee	Ja	Nee
17.	De goothoogte van het pand aan het Pretoriaplein 14 dient 7 meter te zijn i.p.v. 6 meter. Ook nummer 2 dient een goothoogte van 7 meter te krijgen.	De goothoogte van nummer 14 is 7 meter. Dit is op de verbeelding gewijzigd. De goothoogte van nummer 2 blijft 6 meter. Er is stedenbouwkundig gezien geen sprake van evenwicht maar van één markant hoekpand.	Nee	Ja	Nee

18 Córío, Jacobsweerd, St. Jacobsstraat 200, 3511 BT, Utrecht					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	In de toelichting geeft u aan dat "het niet wenselijk is grootschalige detailhandelsvestigingen toe te laten in het plangebied". Wij gaan er van uit dat het hier om nieuwe vestigingen gaat. Een aanzienlijke uitbreiding van de supermarkt aan het Soendaplein 18 moet ook in de toekomst mogelijk blijven.	Het gaat hier om nieuwe vestigingen. De supermarkt aan het Soendaplein 18 blijft mogelijk.	Nee	Nee	Nee
2.	Wij verzoeken u om het gehele perceel, dus inclusief de huidige parkeervelden, als bouwvlak te bestemmen.	In het bestemmingsplan is het bestaande bouwvlak opgenomen. Wanneer Córío concrete uitbreidingsplannen heeft, zal de gemeente deze plannen in overweging nemen. Voor wijziging van het bouwvlak is het opstellen van een stedenbouwkundig kader noodzakelijk in nauw	Nee	Nee	Nee

		overleg met Economische zaken en de eigenaar. Daartoe is op dit moment nog geen aanleiding.			
3.	De huidige bestemming gaat uit van uitsluitend detailhandel en geen andere bedrijvigheid. Graag zien wij ook een woonfunctie mogelijk gemaakt.	Wanneer Cório concrete plannen heeft, zal de gemeente deze plannen in overweging nemen.	Nee	Nee	Nee

19 Ahold Vastgoed, Provincialeweg 11, 1506 MA, Zaandam

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 16 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Ahold Vastgoed is momenteel in overleg met de eigenaar Corio en de gemeente Haarlem inzake een beoogde uitbreiding van de Albert Heijn alsmede de parkeersituatie (Soendaplein 18). Wij gaan ervan uit dat het bestemmingsplan deze beoogde uitbreiding niet zal blokkeren.	Wanneer Ahold Vastgoed concrete uitbreidingsplannen heeft, zal de gemeente deze plannen in overweging nemen. Ondergrondse parkeervoorzieningen zijn mogelijk.	Nee	Nee	Nee
2.	Wij sluiten volledig aan bij hetgeen door Corio in de brief dd. 14 oktober jl. is gesteld.	Zie beantwoording bij zienswijze nummer 18.	Nee	Nee	Nee

20 BKK, Schoterweg 33, 2021 HZ, Haarlem (inzake Spaarnsevaartstraat 21 & 23)

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Het erf achter de Spaarnsevaartstraat 21 behoort gedeeltelijk toe aan de Spaarnsevaartstraat 23 en dient de bestemming 'Tuin 3' te krijgen. Het erf van Spaarnsevaartstraat 21 heeft de bestemming 'Tuin	Het erf achter de Spaarnsevaartstraat krijgt voor de helft de bestemming 'Tuin 3' voor nummer 23. Nummer 21 krijgt de bestemming 'Tuin 2'.	Nee	Ja	Nee

	3'. Dit is akkoord.				
2.	Op gronden met de bestemming 'Tuin 2' mogen in het ontwerpbestemmingsplan geen dakterrassen. In het vigerende bestemmingsplan is dit wel toegestaan, zij het met een ontheffing. Wij verzoeken u de bestemming 'Tuin 2' uit te breiden met de mogelijkheid tot een dakterras.	Hiervoor is een binnenplanse ontheffing opgenomen onder Tuin 2. B&W kunnen ontheffing verlenen voor het realiseren van een dakterras op aan- en uitbouwen onder de voorwaarde dat de maximale diepte 2,5 meter achter de achtergevelrooilijn mag bedragen; de afscheiding niet meer dan 1,2 meter bedraagt boven de bouwhoogte van de betreffende aan- of uitbouw. Bij bovenwoningen en hoekwoning is een bepaling opgenomen dat een buitenruimte toestaat van maximaal 10m2 zonder dieptebepaling.	Nee	Nee	Ja
3.	De Spaarnsevaartstraat 21 krijgt de bestemming 'GD'. Deze komt niet voor in de legenda en voorschriften. Wij verzoeken u de bestemming te wijzigen in 'Wonen' zoals in het vigerende bestemmingsplan. Mocht de bestemming 'Gemengd 2' voor de Spaarnsevaartstraat 21 naar uw mening van toepassing zijn, dan verzoeken wij u de mogelijkheden voor het oprichten van een dakopbouw binnen de bestemming 'Gemengd 2' wel weer gelijk te maken aan 'Wonen', cq aan de huidige mogelijkheden in het bestemmingsplan. 'Gemengd 2' schrijft namelijk een kap voor, zonder ontheffingsmogelijkheid. Dit is een enorme beperking en levert een onevenwichtig straatbeeld op ten opzichte van de gedeeltelijke afdekkingen die in het huidige bestemmingsplan bestaan en veelvuldig voorkomen. Bovenstaande geldt ook voor de bestemming 'Gemengd 2' aan de Spaarnsevaartstraat 23.	De Spaarnsevaartstraat krijgt de bestemming 'Gemengd 2'. Binnen de bestemmingen 'Wonen', 'GD 1', 'GD 2' en 'GD 3' is een binnenplanse ontheffing mogelijk gemaakt voor het verhogen van de goothoogte voor bijvoorbeeld dakopbouwen. De maximum goothoogte mag worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een platte afdekking. De hoogte van de extra bouwlaag mag maximaal 3 meter boven op de verbeelding aangegeven goothoogte bedragen binnen de contouren van een kap met een maximale hellingshoek van 70 graden.	Nee	Ja	Ja

21 Thorsten H. Brunings-Schluter, winkeliersvereniging Cronjé, Postbus 2222, 2002 CE Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Regels
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De panden van de Generaal Cronjéstraat 1 t/m 22, zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze dienen te worden bestemd als 'Gemengd 3'.	De panden van de Generaal Cronjéstraat 1 t/m 22 vallen onder het bestemmingsplan 'Frans Hals - Patrimonium'	Nee	Nee	Nee
2.	Wij verzoeken u de Kloosterstraat (tussen Cronjéstraat en Schoterweg) en het Julianapark ook te bestemmen als 'Gemengd 3'.	De Generaal Cronjéstraat vormt de kern van het winkelgebied. In de zijstraten hiervan blijft wonen op de begane grond mogelijk.	Nee	Nee	Nee
3.	Bij de bestemming 'Gemengd 3' is op de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend wonen mogelijk. Hiertegen maken wij bezwaar, daar diverse zaken hier uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten hebben.	In het vigerende bestemmingsplan zijn de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend bestemd voor woondoeleinden. De rechten uit het vigerende bestemmingsplan voor de boven de begane grond gelegen verdiepingen zijn overgenomen. Uitgangspunt blijft wonen boven winkelruimten. Hierop zijn twee uitzonderingen, waar een vergunning voor is verleend. Op de Generaal Cronjéstraat 61 is op de eerste verdieping 'kantoor' toegestaan en op de Generaal Cronjéstraat 140 is op de eerste verdieping 'opslag' toegestaan. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.	Nee	Ja	Ja
4.	Wij verzoeken u de Javastraat 25 en 33 te bestemmen als 'Gemengd 2' en de tuinen als 'Tuin 3'. Het betreft bedrijven die zijn doorgetrokken vanaf het Julianapark.	De hoofdbestemming van de Javastraat 33 is gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd-2', de tuin gewijzigd naar de bestemming 'Tuin 3'. Voor wat betreft Javastraat 25 zijn géén verleende vrijstellingen of ontheffingen bekend. Er is daarom géén reden om dit op de verbeelding aan te passen.	Nee	Ja	Nee
5.	Wij verzoeken u de drie verkooppunten in het Julianapark op te nemen in het bestemmingsplan.	Standplaatsen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar geregeld in de APV.	Nee	Nee	Nee

22 Dhr. J. Verhagen, Javastraat 33, 2022 XP Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 21 september 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Het Julianapark is onderdeel van het winkelcentrum Cronjé. Reden waarom ik u verzoek het Julianapark ook te bestemmen als ‘Gemengd 3’.	Zie beantwoording 21.2	Nee	Nee	Nee
2.	Bij de bestemming ‘Gemengd 3’ is op de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend wonen mogelijk. Ook hiertegen maak ik bezwaar daar er in de boven gelegen verdiepingen van Julianapark 36-38 schoonheidssalons gevestigd zijn.	Zie beantwoording 21.3. Voor de genoemde adressen zijn geen verleende vrijstellingen of ontheffingen bekend. Het plan is op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee
3.	De Javastraat 33 is bestemd als ‘Wonen’. Dit lijkt me niet juist daar er in 1999 een verbouwing heeft plaatsgevonden, waarbij via een artikel 19-procedure op de begane grond een verbinding is gerealiseerd van de winkel aan het Julianapark 36-38 naar de Javastraat 33. Ik verzoek u daarom de Javastraat 33 te bestemmen als ‘Gemengd 2’ en de tuin te bestemmen als ‘Tuin3’, omdat als onderdeel van de verbouwing in 1999 de tuin bebouwd is vanwege de verbinding van winkel Julianapark 36-38 naar Javastraat 33.	Zie beantwoording 21.4	Nee	Ja	Nee

23 Dhr. W. Hilbrink, ARAG Rechtsbijstand, Kastanjelaan 2, 3833 AN, Leusden (namens de bewoners van de Olivierstraat 10)					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 15 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels

1.	Verzocht wordt de achterbebouwing met dakterras aan de Olivierstraat 10 te legaliseren. Hiervoor dienen de bouwmogelijkheden voor het bouwen van aan- en uitbouwen op het achtererf te worden vergroot. Dit houdt in een bebouwingspercentage van 75% en een bouwhoogte van 3,5 meter.	Bouwregels binnen de bestemming worden niet aangepast aan incidentele gevallen. Voor legalisering dient een bouwaanvraag te worden ingediend. Deze wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Indien bouwaanvraag niet past binnen de bestemming vindt nadere toetsing plaats waarbij o.a. punt 2 en 3 worden meegenomen in de afweging al dan niet te vergunnen. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee
2.	Door opgerichte bebouwing op belendende percelen is nagenoeg geen zonlicht meer te ervaren. Een overkapping met dakterras is absoluut noodzakelijk voor het woongenot en waarde van de woning.	Zie de beantwoording zienswijze nummer 23, onder 1.	Nee	Nee	Nee
3.	Er zijn meerdere achterpercelen binnen vergelijkbare blokken met een bebouwingspercentage van meer dan 50%. Een verruiming van de bouwmogelijkheden op achterpercelen ligt in de lijn met het voornemen van het ministerie van VROM om de regelgeving te versoepelen.	Zie de beantwoording zienswijze nummer 23, onder 1.	Nee	Nee	Nee

24 Dhr. R. Veenendaal, Obistraat 50, 2022 CJ Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 14 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Ik wil een tweede verdieping op mijn pand aan de Molukkenstraat 25 bouwen. Het pand heeft de bestemming 'Gemengd 2'. Past de op foto's aangegeven uitbreiding van mijn pand? Zo niet, dan ben ik genoodzaakt om ook de begane grond als	Zowel binnen bestemming 'Wonen' als 'GD 1,2 en 3' is via een binnenplanse ontheffing een verhoging van de goothoogte mogelijk; De maximum goothoogte mag worden overschreden ten behoeve van een extra bouwlaag met een	Nee	Nee	Nee

	woning in gebruik te nemen.	platte afdekking. De hoogte van de extra bouwlaag mag maximaal 3 meter boven op de verbeelding aangegeven goothoogte bedragen binnen de contouren van een kap met een maximale hellingshoek van 70 graden. Hierbij wordt getoetst op een aantal voorwaarden, zoals de bezonning, privacy en dergelijke. Onder 'Gemengd 2' is op de begane grond wonen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, kantoor en dienstverlening mogelijk en op de hierboven gelegen verdiepingen uitsluitend wonen. U kunt uw plannen voorleggen aan de afdeling Dienstverlening.			
--	-----------------------------	---	--	--	--

25 A. Regazzoni, Soendastraat 42, 2022 XX Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 12 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Wij hebben de wens om ons huis op de Soendastraat 42 te vergroten. Wij vragen uw toestemming om boven onze keuken en bijkeuken een extra ruimte te bouwen. Onze burens op Sumatrastraat 41 hebben hiertegen geen bezwaar mede omdat een hogere constructie onze huizen veiliger maakt. De blokkering tegen de zon is geen probleem aangezien het de noordkant van de woning betreft. Wij geloven dat het de straat een smaakvolle impact geeft, een extra verdieping zal het gezicht van de straat een meer uniform karakter geven in plaats van het gat dat is ontstaan door de lage hoogte van de	Bouwen in meerdere lagen in tuinen is niet toegestaan in het oude bestemmingsplan en is ook niet toegestaan op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Dit om de openheid enigszins te waarborgen. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Nee	Nee	Nee

(bij)keuken.				
--------------	--	--	--	--

26 Huijg Sport, P.D.J.M. Huijg, Generaal Cronjéstraat 129, 2021 JE Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	De bestemming “Gemengd 3” voor de Generaal de Cronjéstraat is een logische bestemming. Het baart mij alleen zorgen dat door de huidige wijze van afsluiting van de straat de omzetten bij de winkeliers afnemen, er meer leegstand van panden is en dat de detailhandelsfunctie in de toekomst wellicht hierdoor zal afnemen.	De inrichting van de straat wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee
2.	Voor het pand aan de Schoterweg 186 zie ik graag dat de huidige bestemming wordt gewijzigd van “Gemengd 1” naar “Gemengd 2” zodat tevens detailhandel mogelijk is. Hiervoor zijn een aantal redenen; • In het bestemmingsplan “Frans Hals/ Patrimonium” wordt het gebied aan de Schoterweg aangeduid als “Gemengd 2”. In het plan “Indischebuurt Zuid en Transvaalbuurt” krijgen ook hoekpanden van de Schoterweg en de Rijksweg de bestemming “Gemengd 2”. In de betreffende panden van beide plannen vinden o.a. een zelfde soort activiteiten plaats als in het pand Schoterweg 186. • In uw bestemmingsplan wordt de “Detailhandelsnota” genoemd. Hierin staat onder andere dat er in het winkelgebied Generaal Cronjéstraat veel kleine panden en weinig filiaalpanden zijn. Daarnaast schrijft u over het “Structuurplan”, waarin u aangeeft dat de	In dit deel van de Schoterweg is detailhandel niet toegestaan om te waarborgen dat de detailhandel zich blijft concentreren in de Generaal Cronjéstraat. Maatschappelijke voorzieningen zijn wel toegestaan. De inrichting van de straat wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	Nee	Nee	Nee

	gemeente Haarlem sociaal-maatschappelijke voorzieningen meer wil clusteren bij bestaande winkel- en zorgconcentraties in of nabij de wijken. Vanwege de onderlinge verbondenheid zouden de panden Generaal Cronjéstraat 129,131 en Schoterweg 186, in de toekomst wellicht een filiaalpand of een maatschappelijke voorziening kunnen worden. • Door de manier van afsluiting van de Generaal Cronjéstraat is de bereikbaarheid van de winkel afgenomen. Tot mijn vaste clientèle behoort o.a. een groep minder goed ter been zijnde mensen van buiten Haarlem Noord. Zij kunnen niet meer in de straat parkeren. Voor deze mensen maar ook voor leveranciers en voor grote af te halen leveringen door clubs en vanwege de algemene bereikbaarheid overweeg ik om in de toekomst een ingang van de winkel aan de Schoterweg te realiseren. Een deel van het magazijn zou dan verbouwd moeten worden tot winkel.				
--	---	--	--	--	--

27 Erwin Jordan, Vincent van Goghweg 46, 1506 JD Zaandam					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is op 14 oktober 2009 ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	De zienswijze heeft betrekking op de woning aan de Maraissestraat 21. Het betreft een aanvraag voor legalisatie ten behoeve een dakterras van de bovenwoning.	Hiervan wordt kennis genomen.	Nee	Nee	Nee
2.	Voor het dakterras is in het verleden een lichte bouw aanvraag ingediend. Dit is niet ontvankelijk	Voor dakterrassen op aan- en uitbouwen is naar aanleiding van de zienswijze het volgende	Nee	Nee	Ja

	verklaard. De bouwaanvraag is op 1 oktober 2009 geweigerd om de reden dat het vigerend bestemmingsplan “Transvaalbuurt” geen dakterrassen toestaat op de desbetreffende percelen. Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voorziet ook geen dakterrassen op de desbetreffende percelen. Dit zou wel mogelijk moeten zijn om de volgende redenen; • Het gaat om twee volledig zelfstandige woonruimten; • Volgens het oude vigerende bestemmingsplan zien wij mogelijkheden in het fenomeen ‘erfafscheiding’ waarbij niet staat vermeld dat deze op de begane grond dienen te staan; • Bij de GD1, GD2 en GD3 bestemming blijkt wel toestemming te zijn welke op nog geen 5 meter afstand liggen; • Bij erf en achterpaden staat niets vermeld over dakterrassen dus ook geen negatief advies; • Het privacy issue is hier niet van toepassing omdat er meer dan 2 meter afstand ten opzichte van de klagende buurtgenoten is. Bovendien is dit eenvoudig door middel van een lage schutting op te lossen; • Het dakterras heeft geen invloed op bezonning van de omgeving; • Het bebouwd oppervlak neemt niet toe; • De wet van het gelijkheidsbeginsel; de omgeving blijkt te zijn voorzien van tientallen cq honderden dakterrassen welke vaak niet volgens het bouwbesluit zijn gemaakt, dienen deze dan ook allemaal verwijderd te worden?	opgenomen in de planregels: B&W kunnen ontheffing verlenen voor het realiseren van een dakterras op aan- en uitbouwen onder de voorwaarde dat: de maximale diepte 2,5 meter achter de achtergevelrooilijn mag bedragen; de afscheiding niet meer dan 1,2 meter bedraagt boven de bouwhoogte van de betreffende aan- of uitbouw. Ook bij het ontbreken van een buitenruimte is het mogelijk een ontheffing te verlenen voor een dakterras van maximaal 10m2 zonder dieptebepaling. Voor dakterrassen op hoofdbebouwing is het volgende opgenomen in de planregels: B&W kunnen, bij het ontbreken van een buitenruimte, vrijstelling verlenen voor een dakterras. Hierbij gelden de volgende voorwaarden: het dakterras moet gelegen zijn binnen de contour die wordt bepaald door de toegestane goothoogte zoals aangegeven op de verbeelding en de voorwaarden voor een gootverhoging. Om het dakterras kan een balustrade worden toegestaan van maximaal 1,20 meter hoog, gemeten vanaf het dakterras, mits de balustrade geheel gelegen is binnen de hierboven beschreven contour.			
3.	De Transvaalbuurt is voorzien van heel veel dakterrassen, welke vaak niet veilig zijn of volgens	Zie de beantwoording van zienswijze nummer 27,	Nee	Nee	Ja

	het bouwbesluit zijn gemaakt (zie bijgevoegde fotoreportage). Het zou fijn zijn als hier een bepaling voor wordt opgenomen bij de GD1, GD2 en GD3 bestemmingen welke in ons geval slechts op 5 meter afstand liggen. Hier zijn dakterrassen ook toegestaan.	onder 2.			
4.	Uit de nieuwste richtlijnen van het bouwbesluit blijkt dat een buitenruimte uit gezondheidsoogpunt bij een zelfstandige woning wenselijk is.	Zie de beantwoording van zienswijze nummer 27, onder 2.	Nee	Nee	Ja
5.	Wij vragen u minimaal een ontheffingsregeling op te nemen in uw nieuwe bestemmingsplan. Liever zien wij dat dit wordt opgenomen in de bouwregels zodat niet alleen mijn dakterras maar ook die van vele anderen onder die regel vallen en zij deze kunnen legaliseren.	Zie de beantwoording van zienswijze nummer 27, onder 2.	Nee	Nee	Ja
6.	Veel dakterrassen voldoen niet aan het bouwbesluit. Wanneer dit wordt opgenomen zal de situatie hierdoor dan ook veiliger worden.	Zie de beantwoording van zienswijze nummer 27, onder 2.	Nee	Nee	Ja