

Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Binnenstad 2012

Gemeente Delft
Ruimte Advies
april 2013

Inleiding

De Nota Zienswijzen bevat de verantwoording en een reactie op de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad 2012.

Van 6 december 2012 t/m 16 januari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen aan de Publieksbalie, Phoenixstraat 16, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl (de landelijke voorziening RO-online). Dit is aangekondigd in de Delftse Post van 5 december 2012. Tevens is er op 8 januari 2013 een inloopavond gehouden. Tijdens de inloopavond waren deskundigen aanwezig voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting. Ook is bij een zogenoemd inspraakloket gelegenheid geboden een mondelinge zienswijze op het voorgenomen plan te geven.

De schriftelijke zienswijzen zijn hieronder weergegeven. De NAW-gegevens worden niet weergegeven aangezien deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens. De zienswijzen hebben daarom een nummer gekregen, daarnaast is de datum en het registratienummer weergegeven van de ingekomen reactie. De inhoud van de zienswijzen zijn zoveel mogelijk samengevat en zakelijk weergegeven.

Nr.	Verseonnummer	
1	1273375	
2	1273828	Stadscafé De Waag
	1273830	
	1273816	
3	1274728	EBH Elshof advocaten
4	1275536	Sint Barbara Stichting
5	1275537	
6	1275545	
7	1276212	
8	1276218	

9	1276228	
10	1276266	G.A.M. van Leeuwenproject B.V.
11	1276552	Stichting Antonia Hoecke
12	1276574	DAS
13	1276596	
14	1276627	
15	1276717	
16	1276727	Stichting Sociëteit Het Meisjeshuis
	1276730	
17	1276735	Hotel de Ark BV
18	1276737	
19	1276741	
20	1276743	
21	1276746	
22	1276748	
23	1276750	D.S.R.V. Laga
		Belangenvereniging Zuidpoort en Belangenvereniging Oude en Nieuwe Delf
24	1276797	
25	1276802	KNNV afdeling Delft
26	1276951	
27	1276966	
		Historische vereniging Delfia Batavorum
28	1276971	
29	1277010	
		Belangenvereniging. Stadshart Oude Delft
30	1277011	
31	1277082	Joop Berg Advies
32	1277091	Bewonersplatform Binnenstad Noord
33	1277352	Achmea Rechtsbijstand
34	1277273	Mondelinge reactie
35	1277274	Mondelinge reactie
36	1276630	Hoogheemraadschap Delfland

Thema's

In de nota van zienswijzen is afgezien van een algemene beantwoording in thema's. Elke zienswijze is – al dan niet zakelijk samengevat – voorzien van een gemeentelijke reactie op maat.

Zienswijzen

In dit onderdeel zijn de Zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hierbij wordt ook steeds aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De reacties zijn geanonimiseerd in verband met de betrokken privacybelangen (Wet bescherming persoonsgegevens).

Nr.	Registratie-nummer		
1.	1273375	Samenvatting	Het is volgens indiener onwenselijk om het Flora Theater (discotheek) aan de Verwersdijk 1 (blad 1) aan te duiden als zware horeca ('horeca van categorie 3'). Indiener heeft verder vernomen dat een ieder met een horecaverunning tevens automatisch een terrasvergunning gaat krijgen. Een zware horecacategorie is onwenselijk in een druk bewoonde en zeer gevoelige omgeving. Volgens indiener wordt veel overlast ondervonden van bezoekers van de discotheek, zoals parkeer- en geluidsoverlast. Hij verwijst hierbij naar de brief van 13 december 2011 die hij verzonden heeft naar het college van b&w.
		Beantwoording	Op het perceel van het Flora Theater is de bestemming 'Wonen' van toepassing. Bestaande en afwijkende functies zijn specifiek toegestaan door middel van een aanduiding. Conform de bestaande en vergunde situatie is er voor het perceel van het Flora Theater de aanduiding 'horeca van categorie 3' opgenomen. Op het perceel is tevens de bestemming 'Wonen' van toepassing. Bestaande rechten en situaties dienen in principe gerespecteerd te worden. Om die reden is de horeca-aanduiding opgenomen. Op grond van de bestemming 'Wonen' is een terras niet mogelijk. Het is dus niet zo dat een bedrijf met een horecaverunning ook automatisch een terrasvergunning krijgt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	1273828 1273816 1273830	Samenvatting	Indiener maakt bezwaar tegen de horeca-aanduiding h=1 voor het pand van De Waag, gevestigd aan de Markt 11. Volgens hem dient voor het pand de classificatie h=2 te worden opgenomen, evenals alle andere cafés in de binnenstad en de naburige horeca.
		Beantwoording	Voor Café de Waag is geen aanduiding opgenomen op de plankaart. Het perceel van De Waag is bestemd als 'Centrum-Pleinen 2'. Op grond hiervan is 'horeca van categorie 2' (h=2) rechtstreeks toegestaan. Er is dus geen aanduiding op de plankaart nodig. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	1274728	Samenvatting	Volgens indieners is als gevolg van hun inspraakreactie ten onrechte de vrijstaande schuur op het

			achtererf van de Voldersgracht 11a meegenomen in het bouwvlak van de voormalige bioscoop. Volgens hen heeft dit in de praktijk tot gevolg dat de goothoogte van die schuur kan worden verhoogd met maar liefst 6,70 meter. De bestaande goothoogte is 6,30 m. Dit is in strijd met het gewenste beschermingsniveau voor het beschermde stadsgezicht van Delft. Verder zal een toegestane goothoogte die hoger is dan de bestaande hoogte aanzienlijke negatieve ruimtelijke effecten hebben op de directe omgeving zodra deze verruiming wordt ingevuld, zoals wegnemen van (zon)licht en afname van privacy. Hij verzoekt om de bestaande goothoogte van 6,30 m weer te geven op de plankaart.
		Beantwoording	De opmerking is terecht. Het bijgebouw is abusievelijk in het maatvoeringsvlak van de vrijstaande bioscoop opgenomen. Voor de schuur zal de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw worden opgenomen, te weten 8 meter. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
4.	1275536	Samenvatting	<p>Indiener is eigenaar van het Barbaraklooster aan de Oude Delft 55-57. Het pand is ruim 60 jaar in gebruik als studentensociëteit en wordt bewoond door studenten. Hij verzoekt in het bestemmingsplan dit bestaande gebruik ook als zodanig aan te geven. De bestemming dient volgens indiener gewijzigd te worden naar 'Horeca Categorie Sociëteiten en Studentensociëteiten'. Indiener gaat er tevens vanuit dat de bestemming 'Wonen' gedekt wordt door de bestemming 'CD-CG' Gemengd Creatief Grachtengebied'. Verder is slechts voor een klein gedeelte de categorie (sh-sc) aangegeven. Dit is volgens hem onjuist. Het zou voor het gehele kavel moeten gelden.</p> <p>Indiener wijst er tenslotte op dat voor het Delftse Studenten Corps/Sociëteit Phoenix aan de Phoenixstraat 30 ook voor het gehele kavel de bestemming (sh-sc) is aangegeven, conform het actuele gebruik.</p>
		Beantwoording	Voor het perceel geldt de bestemming 'Gemengd – Creatief grachtengebied'. Op basis van deze bestemming is wonen toegestaan. De opmerking over de categorie aanduiding 'specifieke vorm van horeca – sociëteit' is terecht. Het gehele perceel zal als zodanig worden aangeduid. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
5.	1275537	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. De bestemmingswijziging van 'Detailhandelsdoeleinden' naar 'Centrum-Filiaalwinkelgebied' voor het pand van V&D is volgens indiener te groot. Volgens de regels is nu bijna alles mogelijk. Dat is te belastend voor de omgeving. Volgens indiener dient de bestemming beperkt te blijven tot de functies 'wonen' en 'horeca', zoals opgenomen in artikel 6.1, onder a en c. 2. Tevens dient voor de overige panden met toegang aan het plein van het filiaalwinkelgebied (Bastiaansplein) de functie beperkt te blijven tot het huidige gebruik, te weten 'wonen' en 'horeca' (artikel 6.1, onder a en c. 3. De maximale bouwhoogte van het pand van V&D bedraagt 15 meter. Anders dan bij het naastgelegen Haakpand, geldt deze hoogte voor het totale oppervlak van het perceel. Om die reden

			<p>wordt volgens indiener geen recht gedaan aan de bestaande cultuurhistorische unieke goot-, nok- en hoogtelijn van de huizen aan weerszijden van deze gracht. Indiener verwacht dat er als gevolg van deze hoogte schaduw hinder zal optreden aan de overzijde van het pand van V&D. Tevens vreest indiener voor een 'canyon-achtige steeg', waar het (verkeers-) geluid niet meer goed weg kan. Gelet hierop is het volgens indiener aanbevelenswaardig om verdere opbouw van het pand tot 15 meter slechts toe te staan op dezelfde wijze als en parallel aan het haakpand, i.e. trapsgewijs.</p> <p>4. Indiener wijst op de reactie van de Provincie Zuid-Holland in het kader van het vooroverleg. Er wordt een beschrijving van de geurhindercontour van DSM Gist gevraagd en de ruimtelijke consequenties ervan. Als gemeentelijk antwoord is gegeven dat de gevraagde aanvullingen over de geurhindercontour in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarvan is niet gebleken. Indiener verzoekt de gevraagde aanvullingen alsnog op te nemen in paragraaf 7.4 of 7.8 van de toelichting.</p>
		Beantwoording	<p>1. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Zuidpoort" zijn de functies wonen en detailhandel toegelaten. Het warenhuis V&D is in te delen in de categorie grootschalige detailhandel. De door reclamant gewenste functies voor het pand, zoals genoemd in artikel 6.1, onder a (wonen) en c (horeca), zijn om die reden te beperkend en derhalve niet passend in dit filiaal winkelgebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Het Bastiaansplein is specifiek ingericht als filiaalwinkelgebied in combinatie met horeca en wonen op de verdieping. Het is om die reden niet passend de functies te beperken tot wonen en horeca. Meer informatie over de specifieke invulling van dit gebied staat aangegeven op p. 13 van de toelichting. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>3. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Zuidpoort" is een maximale bouwhoogte toegestaan van 15 meter. Deze hoogte (en bestaand recht) is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>4. De toelichting is hierop aangepast. Er is tevens een kaartje opgenomen van de geldende geurzone, afkomstig uit de provinciale Wm-vergunning. De zienswijze leidt tot aanpassing van paragraaf 7.4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
6.	1275545	Samenvatting	<p>1. Indiener verzoekt om een verruiming van de bestemming van het pand aan de Vlamingstraat 12. Hij wil een meer gemengde bestemming van kleinschalige middenstandsruimte van bijv. bedrijf/kantoor/detailhandel dan wel wonen op de parterre. Indiener kan zich niet vinden in de gemeentelijke beantwoording op zijn inspraakreactie. Hierin werd aangegeven dat het voorgestelde gebruik niet is toegestaan anders dan afwijkende functies die al in de bestaande situatie voorkomen. In de beantwoording werd een percentage van 40 genoemd, maar dat percentage is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>2. De bewoner van de bovenwoning zou volgens indiener maximaal 1/3 van het totale vloeroppervlak</p>

		<p>van het pand mogen gebruiken voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Die 1/3 oppervlakte is echter minder dan de gehele oppervlakte van de parterre waar de huurder, clandestien en tegen de wil van reclamant, een primitieve woonruimte van heeft gemaakt. Het is echter de bedoeling van reclamant om niet alleen de huurder van de bovenwoning deze mogelijkheid te bieden, maar ook andere huurders die gebruikmaken van het pand. Indiener verzoekt om het plan hierop aan te passen.</p> <p>3. Indiener verzoekt om voor het gehele perceel van Brabantse Turfmarkt 51/hoek Molstraat 35 de bestemming 'Winkel' op te nemen. Het achterste deel van de winkel heeft nu als bestemming 'Gemengd creatief grachtengebied', zonder verdere aanduiding. De winkel inclusief kantoor, werkplaats en magazijn heeft een diepte van in totaal 31 meter en loopt tot en met de grens van het pand Molstraat 35 en Molstraat 33. KPN heeft de winkel bewust kleiner gemaakt dan die in het verleden was, maar dat houdt niet in dat een volgende huurder en niet opnieuw een winkel over de volle diepte van zou willen maken.</p> <p>4. Tevens verzoekt hij om de mogelijkheid op te nemen om voor de locatie Brabantse Turfmarkt/hoek Molstraat 35 meer gemengde doeleinden toe te staan, zoals horeca en andere dienstverlening zoals in het verleden ook het geval was.</p>
	Beantwoording	<p>1. Op het pand aan de Vlamingstraat 12 is de bestemming 'Wonen' van toepassing. Het pand is gelegen in een woongebied. Dit betekent dat de woonfunctie in dit gebied de overhand en voorkeur heeft. Bestaande, afwijkende functies zijn specifiek aangeduid. Zelfstandige bedrijfsactiviteiten kunnen overlast veroorzaken voor de bewoners van een woonwijk. In de woningen is het wel toegestaan om aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteiten uit te oefenen tot ten hoogste categorie 2 van de bedrijvenlijst. Dat is geregeld in artikel 19.1, onder a van de planregels. In artikel 28.2 is opgenomen dat het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet groter mag zijn dan 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Deze grens is opgenomen vanwege de gewenste kleinschaligheid van bedrijfsfuncties. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Het vloeroppervlak dat gebruikt mag worden voor een aan-huis-gebonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, betreft de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580 (zie artikel 2.9 van de planregels). Het al dan niet clandestien gebruiken van (woon)ruimte door een huurder van reclamant is een privaatrechtelijke kwestie die speelt tussen huurder en verhuurder. In het kader van het bestemmingsplan heeft de gemeente hier geen rol in. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>3. De opmerking is terecht. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart (bestemmingsgrens).</p> <p>4. Zoals onder nr. 3 is aangegeven is de bestemmingsgrens verlegd, zodat de bestemming 'Centrum – Bijzonder winkelgebied' van toepassing is. Binnen deze bestemming is naast detailhandel ook horeca</p>

			mogelijk. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
7.	1276212	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indiener verzoekt om het achtererf op de plankaart als zodanig aan te geven. Ook is voor hem de complexe beschrijving van de definitie van achtererf onduidelijk. 2. Hij vraagt zich af of hij op het achtererf alleen een uitbouw van 3,5 meter mag bouwen en/of daarachter nog 30 m² aan bebouwing. Mag dit laatste aan de uitbouw vast of dient dit gebouw losstaand te zijn? Mag deze 30 m² alleen gerealiseerd worden binnen de maat tussen de 2,5 m en 3,5 m vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw? 3. Valt een cateringbedrijf onder 'aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten'? 4. De erfafscheiding van dakterrassen staat op 2 m hoogte en diepte. Dit kan leiden tot hinder (o.a. daglicht/uitzicht) bij aangrenzende bebouwing. Kan ter voorkoming hiervan iets worden opgenomen in het bestemmingsplan?
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. De gebruikte definitie van 'achtererf' is een gebruikelijke die ontstaan is op basis van geldende rechtspraak. Om die reden is voor deze omschrijving gekozen. Alle gronden die liggen achter de achtergevel van een hoofdgebouw behoren tot het achtererf. Vanwege deze omschrijving is het niet nodig om elk achtererf aan te geven op de plankaart (verbeelding). Bovendien komt een dergelijke aanduiding op elk erf de overzichtelijkheid op de plankaart niet ten goede. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een uitbouw van 3,5 meter te bouwen achter het hoofdgebouw. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn de regels voor vergunningsvrije bouwwerken opgenomen. Onder de daarin genoemde voorwaarden is het in beginsel mogelijk op minder en meer dan 2,5 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken te bouwen, mits het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 30 m². Voor de wettelijke vereisten wordt verwezen naar artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hierin staan de regels opgenomen voor het vergunningsvrij bouwen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 3. Een cateringbedrijf is opgenomen in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan en betreft een categorie 2 functie. Een cateringbedrijf is om die reden toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 4. Een maximale hoogte van 2 meter voor erfafscheidingen is gekozen omwille van bescherming van privacy en om inblik van burens te voorkomen. Een dergelijke erfafscheiding is echter niet verplicht om te plaatsen. In het bestemmingsplan wordt slechts de maximaal toegestane hoogte aangegeven. Het is mogelijk om geen of een lagere erfafscheiding te plaatsen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.	1276218	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indiener verzoekt om een aanpassing van par. 2.2 van de toelichting. Hij verzoekt om het volgende op te nemen: <i>“Voor het behoud van de beeldkwaliteit van de historische binnenstad is het van groot belang dat bewoning van de grachtenpanden door eigenaar-bewoners zoveel mogelijk wordt bevorderd.”</i> 2. Indiener merkt over par. 5.2.2 het volgende op. Hij vindt dat in deze paragraaf voorbij wordt gegaan aan het belang van het in stand houden van de woonfunctie in het hele gebied om de kwaliteit van de historische binnenstad te kunnen handhaven. Hij verzoekt om de paragraaf hierop aan te passen. 3. Indiener verzoekt om in paragraaf 5.2.3 nog toe te voegen dat wonen in de binnenstad, met name door eigenaar-bewoners een belangrijk middel is voor het instandhouden van de mooie historische panden. 4. Indiener is van mening dat het bepaalde in paragraaf 9.2.2 dat cultuurhistorische waardevolle panden kunnen worden gewijzigd als de culturele waarden niet onevenredig worden aangetast, onzinnig is. Wat een evenredige of onevenredige aantasting is, is niet duidelijk. Volgens hem worden de regels, waarmee het behoud van het beschermde stadsgezicht zou moeten worden gewaarborgd, volledig onderuit gehaald. Indiener verzoekt op te nemen dat panden niet mogen worden gewijzigd als de culturele waarde wordt aangetast. Indiener verzoekt de planregels van artikel 29.1.b te wijzigen in: <i>“van deze afwijkingsbevoegdheid kan slechts gebruik worden gemaakt, indien onderbouwd wordt dat er geen aantasting van de cultuurhistorische waarden plaatsvindt.”</i>
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. In paragraaf 2.2 van de toelichting is verwoord dat de gemeente Delft streeft naar een levendige, vitale en leefbare binnenstad. Een binnenstad voor iedereen. De gemeente streeft daarbij naar een mix van functies verdeeld over de sfeergebieden. De suggestie van indiener heeft met name betrekking op de bewoning van de grachtenpanden. Hoewel de gemeente wonen op de grachtenpanden belangrijk vindt, zijn tevens andere functies van belang. Het gaat om de mix van functies. Om die reden wordt het tekstvoorstel niet opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. De gemeente acht in paragraaf 5.2.2 voldoende verwoord dat de woonfunctie in de binnenstad van belang is. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 3. In paragraaf 5.2.3 van de toelichting worden de algemene uitgangspunten van het wonen in de binnenstad weergegeven. Deze uitgangspunten komen uit de Woonvisie Delft 2008-2020. De Woonvisie zal worden toegevoegd in voornoemde paragraaf. De zienswijze leidt tot aanpassing van paragraaf 5.2.3 van de toelichting. 4. De afwijkingsregels in art. 29.1 zijn opgenomen om enige flexibiliteit in het plan te brengen voor wat betreft het afwijken van maten met ten hoogste 10%. Dit zijn kleine en onderschikte gevallen die geen afbreuk doen aan het beschermd stads- en dorpsgezicht. De voorwaarden uit de afwijkingsregels in

			combinatie met de bewoordingen 'onevenredige aantasting' zijn gebruikelijke criteria in planregels bij bestemmingsplannen. Bij de beslissing om al dan niet tot vergunningverlening over te gaan, dienen de belangen te worden afgewogen die zijn benoemd onder 29.1.b. Er spelen vele belangen in het plangebied die in principe even belangrijk zijn. De term 'onevenredig' is opgenomen, omdat in bepaalde gevallen een belang voorrang kan hebben ten opzichte van een ander belang. Een belang mag echter nooit onevenredig worden aangetast. Het hangt echter af van de betreffende situatie. Overigens worden de cultuurhistorische belangen beschermd door de status van monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.	1276228	Samenvatting	Indiener verzoekt om de maximale goothoogte van het pand aan de Doelenstraat 15 aan te passen tot 8 meter in plaats van de aangegeven 5 meter. Het verschil in goothoogte tussen de bestaande situatie en de weergegeven goothoogte in het ontwerpbestemmingsplan is namelijk één verdieping.
		Beantwoording	Op grond van het geldende bestemmingsplan wordt een goothoogte toegestaan van 6,30 m. Deze hoogte naar boven afrondend, wordt in het onderhavige bestemmingsplan een goothoogte opgenomen van 7 m. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
10.	1276266	Samenvatting	Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat voor de panden gelegen aan de locatie Asvest 20 t/m 28 op de begane grond geen mogelijkheid meer aanwezig is voor detailhandel. Het is de indiener niet duidelijk waarom de gemeente ondanks intensief vooroverleg en een gemeentelijke brief van 8 augustus 2012 de nadere aanduiding 'dh' achterwege heeft gelaten. Het geldende bestemmingsplan laat immers 'Gemengde doeleinden' toe, waaronder detailhandel. Indiener haalt verder de gewijzigde marktomstandigheden aan en de hierbij gewenste flexibiliteit qua invulling van het gebruik van het pand.
		Beantwoording	In het bestemmingsplan is er voor gekozen om een ruimtelijke indeling te maken in sfeergebieden. De locatie Asvest 20 t/m 28 ligt in het creatief grachtengebied. Voor het gedeelte aan de Achterom en de Asvest is de bestemming 'Gemengd – Creatief grachtengebied' opgenomen. Op basis van deze bestemming zijn direct de functies wonen, dienstverlening, aan-huis-gebonden kleinschalige beroep en bedrijvigheid, kantoor, bedrijf, culturele- en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Detailhandel is thans geconcentreerd in het centrumgebied en niet aan de 'achterkant'. Dit is voor de gemeente ook voor de toekomst een wenselijk beeld. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
11.	1276552	Samenvatting	Indiener verzoekt conform zijn bouwplan behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 12 december 2012, de plankaart voor het perceel aan de Breestraat 2 op de volgende punten aan te passen: 1. Zijn bouwplan voorziet in het verhogen van een achteraanbouw van circa 2,80 x 2,20 meter tot

			<p>goothoogte. Dit gedeelte valt thans buiten het bouwvlak.</p> <p>2. De voorgevel is gelegen aan de binnenplaats, deze is niet als zodanig aangegeven.</p> <p>3. Het achterhuis betreft een rechthoekig bouwvolume, dit is niet als zodanig aangegeven.</p>
		Beantwoording	In het kader van de thans lopende procedure voor de omgevingsvergunning is een zienswijze (bezwaar) ontvangen. Nog onzeker is of de omgevingsvergunning voor het bouwplan kan worden verleend. Om die reden wordt het bouwplan niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
12.	1276574	Samenvatting	Indiener verzoekt voor zijn pand aan de Vrouwjuttonland 2 te bepalen dat de eerste verdieping eveneens een horeca aanduiding krijgt, overeenkomstig het feitelijk gebruik. De ruimte op de eerste verdieping wordt volgens hem al meer dan 10 jaar niet gebruikt als woning. De ruimte heeft evenmin een eigen opgang.
		Beantwoording	Op het perceel is de bestemming 'Centrum – Bijzonder winkelgebied' opgenomen. Deze bestemming laat rechtstreeks horeca toe. In artikel 5.4.1 is aangegeven dat functies anders dan wonen als toegestaan in lid 5.1, uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond. Met andere woorden: horeca is op basis van deze bepaling uitsluitend toegestaan op de begane grond. Omdat de ruimte op de eerste etage geen eigen opgang heeft in combinatie met de beperkte mogelijkheden voor wonen op de eerste etage vanwege de beperkte grootte van het pand, blijft een woonfunctie op de eerste etage een knelpunt. Om die reden wordt een uitzondering gemaakt voor dit pand in de planregels (artikel 5.4.1 onder b). Via de aanduiding 'horeca' zal ook op de eerste etage horeca worden toegestaan. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart en artikel 5.4.1 van de planregels.
13.	1276596	Samenvatting	Indiener uit zijn zorg over de mogelijke uitbreiding van de parkeergarage met (gedeeltelijke) bovengrondse parkeerlagen en/of het aanleggen van parkeerplaatsen in de huidige tuin (Phoenixtuin). Hij verzoekt om artikel 15 lid d te wijzigen, zodat gebouwen ten behoeve van de toegang tot de parkeervoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m en een maximale totale oppervlakte van 20 m ² zijn toegestaan en dat tevens ten hoogste 6 ondergrondse bouwlagen zijn toegestaan. Verder dient in artikel 27.1 lid g ook de bestemming 'Tuin' te worden opgenomen.
		Beantwoording	Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om een uitbreiding van de bestaande parkeergarage toe te staan. Om die reden is er ook geen bouwvlak opgenomen voor bebouwing. Het is alleen mogelijk om gebouwen te realiseren binnen een bouwvlak. Alleen de entree van de bestaande parkeergarage is voorzien van een bouwvlak. De overige gronden zijn bestemd als 'Tuin'. De betreffende planregel staat nu onder artikel 14.2.1 (bouwwerken binnen het bouwvlak). Voor bouwwerken buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is in artikel 14. 2.2 onder d opgenomen dat deze uitsluitend ondergronds mogen zijn met maximaal 6 ondergrondse bouwlagen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het

			bestemmingsplan.
14.	1276627	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indieners maken bezwaar tegen de wijziging van de goothoogte van het voormalige Apollo bioscoopgebouw aan de Voldersgracht 12, dat grenst aan de Vlouw. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte opgenomen van twee bouwlagen (circa 7 meter). In het ontwerp bestemmingsplan is een goothoogte van 13 meter opgenomen. Bij omvorming van de bioscoop tot woningen dient aansluiting te worden gezocht bij de overige woningen in de nabije omgeving. 2. Bij e-mail van 17 februari 2013 hebben 2 indieners een aanvulling ingediend op de zienswijze onder nr. 1. Indieners melden dat de eigenaar een aangepast bouwplan heeft laten zien en toegelicht aan de omwonenden. Ze melden dat ze hiermee in kunnen stemmen. Zij verzoeken om het bestemmingsplan ten aanzien van dit gebouw zodanig vorm te geven dat de voorgestelde verbouwing kan worden gerealiseerd. Tevens wordt verzocht te borgen dat bij handhaving van het bioscoopgebouw in de huidige vorm (als het plan niet wordt uitgevoerd) hun bezwaar m.b.t. de dakgoothoogte blijft bestaan.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar nr. 2. 2. Het ingediende bouwplan wordt in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. De gemeente kan zich vinden in het bouwplan. Nu tevens indieners in kunnen stemmen met het bouwplan is bouwplan verwerkt en opgenomen in de verbeelding (plankaart). De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
15.	1276717	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen' voor het pand aan de Verwersdijk 1 en het naastgelegen pand Cellebroerstraat 61. Volgens indiener zijn in en nabij de Verwersdijk 1 en de Cellebroerstraat 61 diverse bedrijfjes gevestigd. Indiener verzoekt de percelen te bestemmen als 'Gemengd'. 2. Voor het hoekje achter het Floratheater is een stippellijn aangegeven. Volgens hem kan deze lijn worden verwijderd en als één geheel worden getekend met het theater.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. De Verwersdijk is hoofdzakelijk ingericht als woonstraat. Om die reden wordt de bestemming 'Wonen' geschikt geacht. Op basis van deze bestemming is naast de woonfunctie ook een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf mogelijk. Er is dus kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. 2. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de verbeelding, omdat het een perceel betreft dat niet bij het Floratheater hoort.
16.	1270727	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indiener verzoekt voor het pand van Sociëteit Het Meisjeshuis een horecabestemming op te nemen (categorie 1b, overige lichte horeca, opp < 350 m²). Mede gezien de huidige economische omstandigheden wordt het pand naast de sociëteitsactiviteiten ook voor andere activiteiten gebruikt,

			<p>zoals gemeentelijke voorlichtingsavonden, lezingen, productpresentaties, kamerconcerten en huwelijksfeesten.</p> <p>2. Indiener meldt dat het elektriciteitshuisje van Stedin Netbeheer nu weliswaar niet meer is opgenomen als een bijgebouw. Volgens indiener is het plaatsje rechts van het huisje echter onderdeel van de tuin van reclamant.</p>
		Beantwoording	<p>1. Voor het perceel zal een aparte en specifieke horecacategorie 'cultuurhistorische sociëteit' worden opgenomen op de plankaart. Deze categorie wordt tevens opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten. Deze categorie is bedoeld voor leden van een vereniging of een organisatie. Daarnaast zijn de activiteiten ook voor derden toegankelijk. Hier mogen in een semi-besloten karakter plaatsvinden: culturele, filosofische, maatschappelijke en historische activiteiten en openbare en educatieve dienstverlening. In relatie tot de genoemde activiteiten zijn op deze locatie, eveneens in semi-besloten karakter, horeca-activiteiten toegestaan. Om geluidsoverlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken, mogen er maximaal horeca categorie 1b activiteiten worden uitgeoefend. Als uitzondering op het voorgaande geldt dat feesten en partijen met versterkte muziek zijn toegestaan tot een frequentie van maximaal 12x per jaar, onder de voorwaarde dat ramen en deuren gesloten blijven.</p> <p>De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (plankaart, lijst van horeca-activiteiten en regels).</p> <p>2. De verbeelding is aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p>
17.	1276735	Samenvatting	<p>1. Indiener mist in het ontwerp bestemmingsplan duidelijke regelgeving voor de categorie Horeca Sociëteit (studentensociëteit). Deze categorie wordt aangeduid zonder nadere aanduiding van hinder voor omwonenden, terwijl dit wel wordt gedaan voor de andere categorieën horeca. De omschrijving die wordt gegeven voor categorie 3 horeca is direct toe te passen op de Horeca Sociëteit (studentensociëteit) vanwege de vele feesten, overlast voor de omgeving en het stallen van fietsen.</p> <p>2. Indiener verzoekt om een heldere definitie van 'hotel' op te nemen in de planregels.</p> <p>3. Indiener heeft niet kunnen achterhalen welke status de verbeelding heeft.</p> <p>4. Indiener verzoekt een verbod op te nemen voor dakterrassen op platte daken van hoofdgebouwen, zoals ook in het geldende bestemmingsplan het geval is.</p>
		Beantwoording	<p>1. Voor studentensociëteiten is een aparte horecacategorie opgenomen: 'Studentensociëteiten'. Dit zijn horeca-inrichtingen die specifiek bedoeld zijn voor leden van een vereniging of organisatie en waar naast horeca-activiteiten ook sociaal-maatschappelijke activiteiten plaatsvinden in een semi-besloten karakter. Deze categorie is specifiek bedoeld voor studentensociëteiten en is niet één-op-één te vergelijken met horeca categorie 3 'zware categorie'. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de horeca-categorie.</p>

			<p>2. Een hotel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel', omdat het een bestaand hotel betreft. Een hotel is niet rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan. Om die reden is het begrip hotel ook niet toegevoegd aan de definitie van horeca (1.50). Hiervoor is gekozen vanwege de systematiek van het bestemmingsplan. Het dagelijkse spraakgebruik kan van voornoemde definitie afwijken. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>3. In de legenda van de verbeelding (plankaart) staat de status van ontwerp vermeld. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>4. In de dichtbebouwde binnenstad is het niet altijd mogelijk om een eigen buitenruimte te hebben. In de praktijk blijkt dat er veel behoefte aan is. Om aan deze behoefte tegemoet te komen is het tevens mogelijk om een dakterras te maken op hoofdgebouwen. Om die reden is het begrip 'gebouwen' opgenomen. Een dakterras is niet zonder meer mogelijk en ook niet binnen alle bestemmingen. Op grond van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijk' en 'Tuin' is het niet mogelijk om op gebouwen dakterrassen te maken. In de overige bestemmingen zijn voorwaarden opgenomen voor dakterrassen, zoals bijvoorbeeld in artikel 19.4.4. Omwille van de bescherming van privacy is het tevens mogelijk om hekwerken en afscheidingen ten behoeve van dakterrassen te plaatsen, zodat de mate van inblik wordt beperkt. Dit is geregeld in artikel 27.1 onder f. De hoogte van deze afscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
18.	1276737	Samenvatting	<p>Indiener verzoekt voor het voormalige kerkgebouw aan de Nieuwe Langedijk 32 tevens een woon- en kantoorfunctie mogelijk te maken. In het ontwerp bestemmingsplan zijn alleen mogelijkheden mogelijk gemaakt voor detailhandel, culturele en maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca. Volgens indiener is het realiseren van detailhandel echter onlogisch en onpraktisch. De Trompetstraat is een woonstraat en de afstand van de gevel tot de Nieuwe Langedijk is te groot voor een rendabele invulling als winkel.</p>
		Beantwoording	<p>De gemeente is van mening dat Nieuwe Langedijk 32 een bijzonder gebouw is aan een aanloopstraat. Daar is de voorgestelde functiemix in het bestemmingsplan passend. Het gebouw is via het erf aan de Nieuwe Langedijk te zien en te bereiken. Desondanks is de gemeente bereid een aanduiding op het perceel te plaatsen waarmee wonen op de begane grond mogelijk wordt gemaakt. Kantoren toestaan in de aanloopstraten is niet wenselijk. Kantoor aan huis is voor 40% van het woonoppervlak altijd toegestaan. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p>
19.	1276741	Samenvatting	<p>1. Indiener verzoekt in de algemene regels op te nemen, dat om vergunningen te krijgen, geen onevenredige aantastingen mogen geschieden conform de 4 punten genoemd in het huidige artikel</p>

			<p>29.1 sub b, aangevuld met zijn 4 punten: verblijfswaarde, respect voor aanwezige waarden, architectonische waarden en onderlinge samenlevingsaspecten.</p> <p>2. Indiener verzoekt om in de algemene regels ook iets op te nemen over de wijze van aanpak bij de uitvoering en beoordeling door de gemeente in de praktijk.</p>
		Beantwoording	<p>1. In de planregels van een bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante aspecten worden geregeld. Hoewel onderlinge samenlevingsaspecten uitermate van belang zijn, kunnen deze vanwege het voornoemde vereiste niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dit geldt eveneens voor de suggestie om de onderdelen 'respect voor aanwezige waarden', 'verblijfswaarde' en 'architectonisch waarde' op te nemen. Onduidelijk is welke ruimtelijk relevante waarden dit zijn. Tevens zijn deze waarden niet objectief te bepalen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. In het bestemmingsplan kunnen uitsluitend regels worden opgenomen die het gebruik van de grond regelen en voorschriften over bouwwerken behelzen. Regels over de aanpak bij de uitvoering en beoordeling horen om die reden niet thuis in een bestemmingsplan. Dergelijke regels zijn opgenomen in wettelijke voorschriften of gemeentelijk beleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
20.	1276743	Samenvatting	<p>1. Indieners verzoeken om voorschriften op te nemen voor balkons aan de achterzijde van hoofdgebouwen. Dit is in het geldende bestemmingsplan geregeld in artikel 21, lid 1, e en artikel 22, lid 1.d. Reclamant achten balkons aan bijgebouwen ongewenst, gezien mogelijke aantasting van privacy en overlast.</p> <p>2. Indieners verzoeken balkons in aangrenzende gebouwen niet toe te staan en tevens een definitie op te nemen van het begrip 'aangrenzend gebouw'.</p> <p>3. Indieners zijn van mening dat de categorie horeca-sociëteit is te vergelijken met categorie 3 horeca. Regelgeving voor deze speciale vorm van horeca is noodzakelijk, gezien de grote aantallen bezoekers, muziek, fietsparkeren, etc. versus het woon- en leefklimaat voor de bewoners in het gebied. Het is onvoldoende duidelijk waar sociëteiten wel gewenst of mogelijk zijn.</p>
		Beantwoording	<p>1. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk balkons te realiseren binnen de bestemming 'Tuin'. Dit zijn de wat ruimere percelen. De andere bestemmingen laten niet toe om de bouwgrenzen (het bouwvlak) te overschrijden. Dit geldt ook voor balkons. Wel kan met een afwijking van het bestemmingsplan (via een omgevingsvergunning) de bouwgrens worden overschreden, indien de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,20 meter. In het kader van de omgevingsvergunning zal een belangenafweging plaatsvinden. Onder meer de belangen 'privacy' en 'overlast' zullen hierbij worden afgewogen tegen het belang van de aanvrager. Een balkon is dus niet rechtstreeks toegestaan, behalve bij de percelen met de bestemming 'Tuin'.</p>

			<p>Uit de definitie blijkt dat balkons uitsluitend toegestaan zijn aan hoofdgebouwen: '<i>grenzend aan hoofdgebouw</i>'. Een balkon aan een bijgebouw is dan ook niet toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> Aangrenzend gebouw wil zeggen dat het balkon behoort tot het hoofdgebouw waaraan het balkon zal worden gebouwd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 17, onder 1.
21.	1270746	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> Indiener verzoekt om in de planregels voor de niet-woonbestemmingen op te nemen dat de erven bestemd zijn voor wonen of daarmee gelijk te stellen gebruik. Hiermee wordt volgens indiener voorkomen dat er geen bescherming meer is tussen bijv. wonen en pleinen. Daarmee komt volgens indiener het wonen in het gedrang. Indiener verzoekt om in de artikelen 29.2 en 29.3 de mogelijkheid te verwijderen om via een omgevingsvergunning een hogere horeca-categorie toe te staan. Reclamant vreest misbruik van deze regels door horecabedrijven. Reclamant verwijst hierbij tevens naar de toelichting waar staat aangegeven dat via een omgevingsvergunning een lagere categorie kan toestaan. Indiener is van mening dat alle uitzonderingsbepalingen het bestemmingsplan onnodig complex maken. Hij acht dit strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel. Indiener doelt hierbij met name op de artikelen 30.1, 29.1.1, 29.1.5, 29.2, 29.3. Indiener geeft aan dat er in vrijwel alle sfergebieden sprake is van een onbegrijpelijke uitzonderingsmogelijkheid op de goothoogte. Hij verzoekt om deze afwijkingsmogelijkheid te schrappen. De bezonning van daken dient in ogenschouw te worden genomen. Elk pand heeft recht op zon op zijn dak. Mede vanwege het benutten van zonne-energie. Indiener verzoekt om dit te regelen in de planregels. Indiener verzoekt de goothoogte in de Pluymptot aan te passen naar 5 meter (conform de bestaande toestand). Dit laatste geeft meer garantie voor voldoende bezonning van de woningen in het woonstraatje.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> De door indiener aangehaalde vrees voor her en der verspreide terrassen zal ondervangen worden door de terrassenzonekaart. Deze wordt gekoppeld aan de gemeentelijke verordening, op basis waarvan horecavergunningen worden verleend. Eventuele andere overlast kan gemeld worden in het kader van handhaving. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De in dat artikel genoemde afwijkingsbevoegdheid via een omgevingsvergunning kan slechts toegepast worden indien de horecavorm naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten horeca-categorie. Hierin wordt tevens de kwaliteit van de leefomgeving meegenomen bij de belangenafweging om al dan niet tot vergunningverlening over te gaan. De

			<p>zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>3. De afwijkingsmogelijkheden voor ondergeschikte mogelijkheden zijn opgenomen om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Een woongebied is vrijwel voortdurend in beweging en is slechts in hoofdzaak voor 10 jaar vast te leggen. Een bestemmingsplan zonder ondergeschikte afwijkingsmogelijkheden is illusionair en in de praktijk niet uitvoerbaar. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder nr. 3.</p> <p>5. In Nederland bestaat geen recht op zonlicht of bijv. recht op vrij uitzicht. Verder kunnen in het bestemmingsplan slechts regels worden opgenomen over het gebruik en de hoogte van bouwwerken. Om die redenen kan het recht op zonlicht niet direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wel worden bij afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan de aspecten schaduwwerking en zonlicht meegewogen bij de besluitvorming om al dan niet tot vergunningverlening over te gaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>6. Conform de bestaande rechten in het geldende bestemmingsplan is een goothoogte aangehouden van 6 m. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
22.	1276748	Samenvatting	<p>1. Indiener kan zich niet vinden in een verhoging op de plankaart van het historische gebouw van LAGA van 6 naar 9 meter.</p> <p>2. Tevens is volgens indiener de aanduiding 'maatschappelijk' te vaag als bestemming. Naast roeivereniging is LAGA tegenwoordig ook een studentensociëteit. Dit is vanwege de overlast niet passend in een woongebied.</p>
		Beantwoording	<p>1. Abusievelijk is een hoogte van 9 meter opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Dit is aangepast op de plankaart naar een hoogte van 6 meter. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>2. Voor het rijksmonumentale pand van de studentenroeivereniging LAGA is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen en de aanduiding 'sport'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen en sportverenigingen toegelaten. Dit is een passende bestemming voor een studenten roeivereniging. Voor de definitie van 'maatschappelijke voorzieningen' wordt verwezen naar 1.57 van artikel 1. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
23.	1270750	Samenvatting	<p>1. Reclamant verzoekt alsnog de nieuwbouwplannen van de roeivereniging LAGA op te nemen in het bestemmingsplan. Hij verwijst hierbij naar de bijgevoegde brief van 10 januari 2012.</p> <p>2. Reclamant merkt nog op dat de werkelijke hoogte van de bestaande werkplaats 3.20 meter is i.p.v. de aangegeven hoogte in het bestemmingsplan van 3 meter. Hij verzoekt het bestemmingsplan</p>

			hierop aan te passen.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alleen voldoende concrete bouwplannen kunnen worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Er is nog geen overeenstemming met de gemeente over het bouwplan. Om die reden kan het bouwplan niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. De goothoogte is ter afronding bepaald op 3,50 m. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
24.	1276797	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indieners merken op dat in artikel 11.3.2 zonder nadere aanduiding is aangegeven dat aantasting van het verblijfskwaliteit mogelijk is, mits dit niet onevenredig is. Ze vinden dat de cultuurhistorische waarden van de binnenstad onvoorwaardelijk beschermd dienen te worden. De bescherming in het voornoemde artikel is volgens indieners onvoldoende. 2. Indieners verzoeken de voorschriften voor balkons, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, eveneens op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Zij achten balkons aan bijgebouwen gezien privacy en overlast ongewenst. Indieners verzoeken tevens artikel 29.1.a.5 te schrappen. Dit artikel maakt het mogelijk om een balkon buiten het bouwvlak te hebben. Zij achten dit ongewenst. 3. Indieners verzoeken hetgeen zij hebben verzocht over balkons tevens toe te passen op bordes. Verder wordt verzocht om een definitie op te nemen van 'bordes' in artikel 1. 4. Volgens indieners staan de ruim geformuleerde afwijkingsbevoegdheden op p. 63 op gespannen voet met het doel een beschermend bestemmingsplan vast te stellen. De tweede regel dat met een afwijkingsbevoegdheid ontwikkelingen worden toegestaan die tot op zekere hoogte in beginsel zijn uitgesloten, achten zij te vrijblijvend. Zij verzoeken een objectief toetsingskader vast te stellen. 5. Volgens indieners voorziet het bestemmingsplan ten onrechte in uitbreiding van aanwezige horeca en terrassen in de binnenstad buiten de bestemming 'Pleinen'. Indieners wensen geen uitbreiding van horeca in de enkelbestemming 'Centrumgebied – Bijzonder winkelgebied (C-BG)'. De kades van de hoofdgrachten dienen gevrijwaard te zijn van horeca activiteiten. 6. Indieners vinden het bepaalde in par. 6.3 van de toelichting dat de systematiek toestaat dat voor bestaande bedrijven en horeca, bij bedrijfsbeëindiging op die locatie een horecavestiging kan terugkomen van een gelijke milieucategorie onaanvaardbaar. Indieners verzoeken bij een dergelijke beëindiging voor te schrijven dat een bedrijf of horeca zich slechts op een dergelijke locatie kan vestigen, welke minimaal één categorie lager is. Dit geldt eveneens voor de op p. 78 artikel 7.5.3 genoemde maatbestemmingen. 7. Bij artikel 7.5.3 ontbreekt het overzicht van horeca die via een maatbestemming mogelijk worden gemaakt.

			<ol style="list-style-type: none"> 8. Volgens indieners wordt in artikel 11.2.2.e ten onrechte verwezen naar artikel 2, lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het doorverwijzen naar een bijlage van een besluit is volgens hen niet doelmatig. Verzocht wordt om de inhoud van artikel 2, lid 3 van bijlage II Bor geheel over te nemen. Tevens verzoeken indieners om te voorkomen dat de binnengebieden dichtslibben een maximale oppervlakte aan bijgebouwen op te nemen van 20 m², respectievelijk 50% van het niet bebouwde bouwvlak. 9. Volgens indieners hebben terrasboten een vergelijkbaar ruimtelijk impact als terrassen. Om die reden dient in de toelichting een terrassen(zone)kaart te worden opgenomen. 10. Het groeiend aantal kamerverhuurpanden conflicteert in toenemende mate met de woon/werkfuncties en de uitstraling van de grachten. Reclamanten verwijzen hierbij naar een bestemmingsplan van de gemeente Eindhoven waar beperkingen zijn opgenomen ten aanzien van kamerverhuur. Hierin worden gebieden aangewezen waar kamerverhuur niet mogelijk is (vergunning wordt geweigerd). 11. Indieners verzoeken om een vermelding op p. 15, onder kopje 'Creatief Grachtengebied' van de toelichting, dat toename van horeca niet is toegestaan. Alle horecafunctie aanduidingen in de verbeelding (bladnummer 2) in het Creatief Grachtengebied kunnen vervallen. Volgens indieners heeft dit voor de betreffende exploitanten/eigenaren geen gevolgen, gezien de afwijkingmogelijkheden op p. 63, artikel 11.4.3 onder b en c. 12. Er dient duidelijk te worden aangegeven dat verplaatsing van bestaande horeca, zelf als dit een verkleining van het vloeroppervlak zou betekenen, niet is toegestaan. Zie hierbij ook artikel 11 en de staat van horeca-activiteiten op p. 195. 13. Indieners maken bezwaar tegen de bestemming 'C-PL-1, zoals die is opgenomen voor de Kromstraat. Zij zijn van mening dat de kleinschaligheid van de Kromstraat onrecht wordt aangedaan met meer (grootschalige) horeca. De enkelbestemming C-BG of GD-CG (helemaal geen horeca uitbreiding toegestaan) dient hier te worden toegekend. 14. Volgens indieners is het duidelijk dat de categorie horeca-sociëteit voor omwonenden vergelijkbaar is met categorie 3: grote aantal bezoekers, veel festiviteiten met levende muziek en problemen met fietsparkeren. Verzocht wordt om aanduiding in overige sfeergebieden waar deze speciale vorm van horeca is toegestaan. 15. Indieners zijn van mening dat de in artikel 29.3 voorgestelde afwijkingsbevoegdheid niet mag gelden voor het Creatief Grachtengebied, omdat daarmee de uitgangspunten voor dit gebied kunnen worden ondermijnd. Verder is het toetsingskader in voornoemd artikel subjectief. Verzocht wordt om dit artikel te laten vervallen, dan wel in het artikel een limitatieve lijst van plekken op te nemen waar deze bevoegdheid wel kan gelden. 16. Volgens indieners dienen allen tuinen die aan het openbaar gebied grenzen de bestemming 'Tuin' te krijgen.
--	--	--	---

		<p>17. Artikel 15.2.2.d dient nadere toelichting te krijgen. Het kan niet de bedoeling zijn dat de Phoenixtuin tot 4 meter hoogte bebouwd kan worden ten behoeve van de uitbreiding van de parkeer capaciteit. Verzocht wordt om artikel 15.2.2.d te wijzigen, zodanig dat geen bovengrondse garage gerealiseerd kan worden in de Phoenixtuin.</p> <p>18. Het realiseren van de op p. 46 genoemde 45 tot 90 parkeerplaatsen voor 'de markt' zijde is volgens reclamanten niet realistisch vanwege een eerder door de raad genomen besluit dat er alleen parkeren t.b.v. de nieuwbouw gerealiseerd dient te worden en dat ca. 80 parkeerplaatsen voor vergunninghouders elders moeten worden gevonden.</p> <p>19. Voor de locatie van de voormalige bibliotheek (tijdelijk ingevuld als beweegtuint) ontbreekt op de bestemmingsplankaart de hoogte aanduiding van 10 meter.</p> <p>20. Voor de locatie van roeivereniging LAGA zijn de aangegeven bouwhoogten op de plankaart van het ontwerp respectievelijk 9 m en 3 meter. De bouwhoogte van 9 meter is niet correct en is niet in overeenstemming met de werkelijkheid. De aanduiding dient 6 en 3 meter te zijn, conform het geldende bestemmingsplan.</p> <p>21. Indieners verzoeken definities van de begrippen 'wonen' en 'kamerverhuur' op te nemen in artikel 1 van de planregels.</p> <p>22. Indieners verzoeken de weergegeven matrix aangaande de Sfeergebieden Functie Matrix op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
	Beantwoording	<p>1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 8, onder 4.</p> <p>2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 20, onder 1.</p> <p>3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 8, onder 4. In het bestemmingsplan zijn alleen die definities opgenomen die in de praktijk eventueel tot onduidelijkheid kunnen leiden over de uitleg ervan. Het begrip 'bordes' komt uitsluitend voor bij de ondergeschikte afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan (artikel 29.1). Om die reden is er geen definitie opgenomen van bordes in de planregels. Het algemene spraakgebruik wordt voldoende geacht voor de toepassing van artikel 29.1. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 8, onder 4.</p> <p>5. In de enkelbestemming 'Centrumgebied – Bijzonder winkelgebied (C-BG) wordt als sfeerbeeld gestreefd naar een gezellige en kleinschalige mix van speciaalzaken, boetiekjes, galeries en eetgelegenheden. Nieuwvestiging van horeca van categorie 1a en b is met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid binnen de daar genoemde voorwaarden toegestaan. Behalve dat hiermee wordt bijgedragen aan het beschreven sfeerbeeld, laat het ook verkleuringen toe naar de toekomst, bijvoorbeeld als detailhandel in binnensteden verder terugloopt. Deze toekomstbestendige bestemming wordt door de gemeente onderschreven.</p>

			<p>Een bestemmingsplan geeft aan wat wel en niet is toegestaan, het verplicht niet tot het vestigen van (bijvoorbeeld) horeca. Of er al dan niet voldoende horeca gevestigd is, is in dit verband niet relevant. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 21, onder 2. 7. Bijlage 3 zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. 8. De verwijzing naar het Besluit omgevingsrecht is bedoeld om aan te geven dat voor monumenten vergunningsvrij bouwen niet mogelijk is. De voorwaarden staan genoemd in de artikelen van het Besluit omgevingsrecht die zijn genoemd in de planregels. Het geheel overnemen van de artikelen van het Besluit omgevingsrecht zou leiden tot een onnodig lang en onleesbaar artikel. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 9. Er wordt een terrassenzonekaart opgenomen in het bestemmingsplan in de toelichting. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. 10. Van oudsher wordt de binnenstad van Delft wonen al bewoond door studenten. Zowel in het algemeen als in juridisch-planologisch opzicht is er voor de gemeente geen reden om onderscheid te maken tussen de diverse woonvormen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 11. Bestaande rechten dienen in principe gerespecteerd te worden, gezien de belangen van de eigenaren van de horecagelegenheden. Evenmin wordt verwacht dat deze horecagelegenheden gedurende de planperiode zullen worden beëindigd. Om die reden is voor deze panden een aparte aanduiding opgenomen en zijn ze niet onder het overgangsrecht gebracht. Het is echter niet wenselijk dat er nieuwe horeca ontstaat in het creatief grachtengebied. Horeca is op basis van deze bestemming dan ook niet meer rechtstreeks toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 12. Het bestemmingsplan laat in principe geen verplaatsing van horeca toe. Indien een horeca-uitbater voornemens is om zijn horecazaak te verplaatsen, hangt het van de bestemming ter plaatse of horeca op de voorziene locatie is toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 13. De bestemming 'Centrum – Pleinen-1' is niet exclusief bedoeld voor pleinen, ook straten kunnen hier onder vallen. Het sfeergebied pleinen is toegekend aan een selectie van pleinen en straten waar horeca en/of culturele voorzieningen de boventoon voeren, hoewel ook detailhandel hier algemeen is toegestaan. Het sfeergebied 'Pleinen-1' betreft de rustiger cultuur- en horecagebieden. Binnen de bestemming 'Centrum-Pleinen-1' wordt geen toename van grootschalige of zware horeca mogelijk gemaakt. De horeca die rechtstreeks is toegestaan heeft betrekking op ten hoogste horeca-categorie 2 (middelzware horeca, zoals een café-restaurant). De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het
--	--	--	---

			<p>bestemmingsplan.</p> <p>14. Voor de beantwoording wordt verwezen naar nr. 17, onder 1.</p> <p>15. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 21, onder 2.</p> <p>16. Het uitgangspunt is dat vanaf de openbare ruimte zichtbare tuinen en/of voor het publiek betreedbare tuinen de bestemming 'Tuin' krijgen. Dat uitgangspunt is minder eenduidig gebleken dan oorspronkelijk werd aangenomen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn opnieuw afwegingen gemaakt en meer tuinen als zodanig weergegeven. Desondanks zullen er situaties zijn waar niet iedereen tot dezelfde conclusie komt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>17. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 13.</p> <p>18. De gasthuisplaats is één van de weinige locaties waar een enigszins omvangrijke parkeervoorziening tot de mogelijkheden behoort. Bekend is dat in de binnenstad andere planontwikkelingen kunnen stagneren doordat het onderdeel parkeren niet oplosbaar blijkt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>19. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>20. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>21. Voor de beantwoording wordt verwezen naar nr. 10.</p> <p>22. De gemeente dankt reclamanten voor het initiatief. De tabel leidt naar de mening van de gemeente niet tot een (grotere) verduidelijking. Om die reden wordt de tabel niet opgenomen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
25.	1276802	Samenvatting	<p>1. Indiener verzoekt om geen bovengrondse parkeergarage toe te staan in de Phoenixtuin.</p> <p>2. Indiener verzoekt om de bepaling te schrappen dat voor het Hoogheemraadschap een bijgebouw van 1.000 m² kantooroppervlak gebouwd mag worden. Verzocht wordt de alinea op p. 46 betreffende deze uitbreiding te schrappen.</p> <p>3. Reclamant wenst geen verdere verstening van achtererven. Hij verzoekt een maximum op te nemen van 10 m². Geen bijgebouw, maar een schuur voor tuingereedschap.</p>
		Beantwoording	<p>1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 13.</p> <p>2. De uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. Hiervan is melding gemaakt in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad. De uitbreidingsmogelijkheid is echter niet opgenomen in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan. Indien de eigenaar de uitbreiding alsnog mogelijk wil maken dan dient hiervoor een aparte procedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze nr. 7, onder 2.</p>

26.	1276951	Samenvatting	Indiener verzoekt in navolging van het voorontwerp een maximum vloeroppervlak op te nemen voor ondergeschikte horeca binnen de bestemming 'Gemengd – Creatief grachtengebied'.
		Beantwoording	In artikel 1, onder 1.61 is een definitie opgenomen van 'ondergeschikte horeca'. Een vaste oppervlakte is vooraf niet aan te geven, omdat elk pand verschillend is qua grootte. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
27.	1276966	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het beleid in het nieuwe bestemmingsplan zou er tenminste op gericht moeten zijn om de overlast van horeca in het 'Gemengd – Creatief grachtengebied' te verminderen en niet te vermeerderen. Indiëners verzoeken in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en het hiervoor genoemde, voor het pand Oude Delft 125 horeca categorie 1 op te nemen. 2. De aanvraag/melding voor het horecabedrijf aan de Oude Delft 125 voor een horecaverunning op grond van de APV dient afgewezen te worden. 3. Indiëners verzoeken voor de bestemming 'Creatief Grachtengebied' het voorschrift op te nemen dat er ten hoogste categorie 1 horeca is toegestaan (zie bestemming 'Aanloopgebied' in artikel 11.4.2).
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. Op basis van de bestemming 'Gemengd – Creatief grachtengebied' wordt geen horeca toegelaten. Alleen voor de bestaande horecagelegenheden is een aanduiding opgenomen. De horeca-inrichting aan de Oude Delft 125 betreft een jazzcafé met eetgelegenheden. Dit valt onder horeca 1. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankkaart. 2. De afweging om wel of geen horecaverunning te verlenen vindt plaats op basis van de APV en wordt niet via een bestemmingsplan geregeld. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 3. De bestemming 'Creatief Grachtengebied' laat geen rechtstreekse horeca toe. Om die reden is het niet nodig het gevraagde voorschrift op te nemen. Vanwege de bestaande rechten en belangen zijn alleen de bestaande horecazaken toegelaten. Deze zijn als zodanig aangeduid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
28.	1276971	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indiëners betreuren de onderbelichte rol van eigenaar/bewoners bij het instandhouden van de belangrijke historische grachtenwanden. Reclamanten zijn bezorgd over de grote ruimte die aan marktontwikkelingen worden geboden in relatie tot de bescherming van de cultuurhistorische waarden en structuren. 2. De koppen van de bouwblokken hoek Oude Delft/Binnenwatersloot en Oude Delft/Peperstraat dienen de bestemming 'Creatief grachtengebied' te krijgen, zodat de gehele Oude Delft deze bestemming heeft. 3. Indiëners geven de voorkeur aan 'Water' als hoofdbestemming in plaats van de nu gekozen methode.

			<p>Tenminste dient het waterbeloop onder de bruggen te worden aangeduid.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Indieners blijven van mening dat de kademuren van de grachten nadrukkelijker als beschermd zouden moeten worden opgenomen. 5. De terrasboten moeten op een vergelijkbare wijze als de woonschepen in het bestemmingsplan worden opgenomen. 6. Indieners vragen zich af of een betere borging van het groen en onbebouwd blijven van de binnenterreinen dan nu, niet mogelijk is. Zowel vanuit het oogpunt van ecologie, cultuurhistorische waarde als de waterhuishouding. 7. De wijze waarop de terrassen zijn opgenomen zijn te vaag. Verwijzingen naar de op te stellen terraszonekaart ontbreken. 8. De verouderde informatie op p. 56 en p. 45-46 over musea en het voormalige postkantoor moet worden herzien. 9. Welke wijze van meten wordt gehanteerd bij maximale oppervlakten? BVO, VVO of bedrijfsploeroppervlakte? 10. Onder par. 1.2 en figuur 1.1 is niet aangegeven dat er twee ‘witte gaten’ in het plangebied zitten. Graag aangeven dat hiervoor een bestemmingsplan voor in procedure is. 11. Het kaartbeeld van figuur 2.1 komt niet overeen met de plankaarten. Als voorbeeld wordt aangegeven <i>dat het westelijk deel van de Breestraat geen aanloopgebied is.</i> 12. Bij par. 4.4.1 graag vermelden dat niet alleen de omwonenden bij de zorgvuldige afwegingen bij het ontwikkelen van de kanslocaties moeten worden betrokken, maar alle belanghebbenden in de stad. 13. Over p. 46 merken indieners op dat de vorige raad het besluit heeft genomen dat de ca. 80 parkeerplaatsen voor vergunninghouders elders moeten worden gevonden om de ontwikkeling van de nieuwbouw mogelijk te maken. Er kan geen sprake zijn van ‘extra parkeerplaatsen voor de markt’. 14. In par. 5.8.1 van de toelichting moet toegevoegd worden dat de Oostpoortschool voor spelen niet alleen gebruik maakt van ‘het Carto, maar ook van het Hartjesveld, dat gelegen is achter Oranje Plantage nrs. 37 t/m 40. 15. Volgens indieners is onduidelijk of op grond van het bestemmingsplan een aanbouw met een diepte van 3,5 meter is toegestaan, naast de vergunningsvrije aanbouw met een diepte van 2,5 meter op grond van het Besluit omgevingsrecht. 16. In beschermde stads- en dorpsgezichten mogen geen vergunningsvrije activiteiten in tuinen worden toegestaan die grenzen aan openbaar gebied, zoals stegen en water. Dit staat echter niet in de toelichting bij par. 6.2 vermeld. 17. De zin op p. 62 dat in de bestemming ‘Centrum – Bijzonder winkelgebied’ het zij- en achtererf voor 100% bebouwd mag worden moet verwijderd worden. In artikel 5 wordt dit juist onmogelijk gemaakt. 18. De bestemming ‘Tuin’ (p. 64) moet niet alleen worden toegekend aan de ‘voortuin(en), maar aan alle
--	--	--	---

		<p>tuinen die aan openbaar gebied liggen.</p> <p>19. Op p. 64 moeten de zones waarbinnen terrasboten zijn toegestaan nog worden aangegeven op het kaartbeeld/verbeelding.</p> <p>20. Door de gemeente is verklaard dat de thans aanwezige horeca maar amper het hoofd boven water kan houden. Deze uitspraak zou er toe moeten leiden dat het bestemmingsplan niet voorziet in uitbreiding van horeca.</p> <p>21. De bijlage met een overzicht van de horeca die via een maatbestemming wordt mogelijk gemaakt, ontbreekt (zie p. 78).</p> <p>22. Bijlage 5 met een volledig overzicht van panden met de aanduiding 'Waarde-Cultuurhistorie' ontbreekt. (zie p. 102).</p> <p>23. Indien er mist een beeld welke delen van de binnenstad vallen onder de verschillende categorieën handhavingsprioriteit van de genoemde Sanctiestrategie Haaglanden.</p> <p>24. Op p. 107 ontbreekt een overzicht van de bijlagen.</p> <p>25. Indieners vragen zich af hoe het peil als basis voor het meten van de bouwhoogte wordt gedefinieerd als er boven water wordt gebouwd.</p> <p>26. Het begrip 'ondergeschikte bouwdelen van gebouwen' (art. 27.1.g) is niet gedefinieerd.</p> <p>27. In artikel 15.2.2.d zijn onbeperkt gebouwen van 4 m hoog toegestaan. Dit kan volgens reclamanten niet de bedoeling zijn. Bouwmogelijkheden moeten worden beperkt tot een in- en uitgang voor voetgangers. Reclamanten vragen zich af waarom het mogelijk maken van een parkeergarage binnen de bestemming tuin mogelijk is gemaakt in artikel 15.1.d. Graag de bestaande situatie aangeven, nl. een open groen gebied.</p> <p>28. De bestemming 'Evenementen' onder artikel 16.1.i en artikel 17.1.i is onduidelijk. Het gaat immers niet over een bouwwerk of over permanent gebruik.</p> <p>29. Bij art. 17.2.b staat dat bij de aanduiding parkeergarage de hoogte maximaal 5 m mag zijn. Op de kaart bij het Yperdek staat echter 10 m.</p> <p>30. Indieners vinden het vermelden van terrassen als gebruiksmogelijkheid een goede zaak, mits wel op wordt genomen in de toelichting dat de inbreng van omwonenden en belanghebbenden afdoende geregeld is, met een verwijzing naar de vast te stellen terraszonekaart.</p> <p>31. De mogelijkheid om bruggen op te nemen moet verwijderd worden uit art. 18.1.e. Gezien het historische karakter van de stad is het ongewenst dat er overal over het water nog bruggen zouden kunnen worden toegevoegd.</p> <p>32. Evenals voor terrassen, moeten ook voor terrasboten zones worden opgenomen (art. 18.1.d).</p> <p>33. In par. 18.1.i is het begrip 'slootbodem' opgenomen. Indieners geven de voorkeur aan 'gracht- of waterbodem'.</p> <p>34. Indieners vragen zich af hoe de in art. 18.2.a aangegeven bouwhoogtes gemeten worden.</p>
--	--	--

		<p>35. Indieners vragen zich af welk bouwonderdeel art. 18.2.b betreft. Is dit het hoogste punt van de constructie? Het brugdek?. Indieners prefereren een bouwhoogte per locatie en dan van het brugdek.</p> <p>36. In art. 19.2.1 zou de op te nemen afwijkingsbevoegdheid bij monumenten gebonden dienen te worden aan een advies van bij voorkeur een extern deskundige. Alleen op die wijze kan voorkomen worden dat situaties als bij Oranje Plantage 33 en 35 zich voor zullen doen (uitstulpingen in de kap in de vorm van een doos).</p> <p>37. Indieners merken over art. 19.2.2 (bouwwerken buiten het bouwvlak) op dat de verhouding tussen het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het bestemmingsplan onduidelijk is. Het Bor maakt onderscheid tussen ligging in beschermde stadsgezichten en buiten beschermde stadsgezichten. Dit onderscheid ontbreekt in het bestemmingsplan.</p> <p>38. Aan artikel 26.3 moeten nog de voorwaarden worden toegevoegd voor het werken of bouwen in de buurt van een monumentale boom (vrijwaringszone – monumentale boom).</p> <p>39. Het is voor indieners onduidelijk in hoeverre kappen op nieuwe (of te vernieuwen) bebouwing zijn voorgeschreven of eventueel worden gestimuleerd. Indieners verwijzen naar artikel 27 van de bouwregels.</p> <p>40. In art. 27.1.f moet mogelijk worden gemaakt dat bij (tuin)muren aan stegen (en grachten) een grotere hoogte wordt vereist dan 1 m.</p> <p>41. Graag een definitie opnemen van ‘ondergeschikte bouwdelen van gebouwen’ in artikel 1.</p> <p>42. Het verbod in art. 27.2.1 is heel strak geformuleerd. Mogen funderingen ook niet?</p> <p>43. In art. 27.2.2 lijkt alles mogelijk, mits het de waterhuishouding maar niet schaadt. Graag begrenzing en toelichting opnemen wat nu wel of niet mogelijk is.</p> <p>44. De mogelijkheid om grenzen en/of bouwvlakken te overschrijden, zou niet mogen gelden voor stegen. De stegen zijn hiervoor te smal. Verder is het in strijd met het principe van de ‘gladde’ wanden die zo kenmerkend zijn voor stegen. Graag stegen uitsluiten in art. 29.1.a.5.</p> <p>45. Het gebruikte begrip ‘geen onevenredige aantasting’ in art. 29.1.b is onduidelijk, omdat criteria ontbreken. Indieners verzoeken de zinsnede ‘geen aantasting’ te gebruiken.</p> <p>46. Bij het begrip ‘verkeersafwikkeling’ in art. 29.1.b.4 nadrukkelijker aangeven dat ook langzaam verkeer (fietsers, voetgangers) onder het begrip vallen.</p> <p>47. Indieners zijn tegen het opwaarderen van de aangegeven horeca categorieën in art. 29.3.a. Verder zijn de in art. 29.3.b gegeven voorwaarden veel te vaag. Een procedure met voor alle belanghebbenden inbreng wordt ten onrechte niet genoemd.</p> <p>48. De kruisjes links boven op blad 1 op de detailkaart voor ‘Waarde – Archeologie’ zijn in de legenda rood en op de kaart zwart. Datzelfde geldt voor ‘Waarde – Cultuurhistorie’ (blad 3) en ‘Waterstaat – Waterkering’.</p> <p>49. De aangegeven stippellijn (hoogtelijn) wordt niet uitgelegd.</p>
--	--	---

		<p>50. De aanduiding 'monumentale boom' staat niet aangegeven.</p> <p>51. De grenslijn tussen twee enkelbestemmingen van dezelfde kleur (bijv. CD-CR en CD-CG) is niet te volgen daar waar de lijn samenvalt met de lijn van een bouwvlak. Daardoor ontstaan onduidelijke bestemmingen.</p> <p>52. Alle voetgangersbruggen moeten bestemd worden als 'Verkeer – Verblijfsgebied'.</p> <p>53. Alle tuinen grenzend aan openbaar gebied moeten als 'Tuin' bestemd worden.</p> <p>54. De functieaanduiding 'parkeergarage' ontbreekt op vele plaatsen, bijv. aan de Westvest onder verschillende woongebouwen. Aanvullend merken reclamanten op dat het verstandig is om onder de bestemming 'C-FG' op de oude bibliotheeklocatie een parkeergarage mogelijk te maken, zodat men ondergronds in eigen parkeren kan voorzien.</p> <p>55. Op de oude bibliotheeklocatie ontbreekt een aanduiding van de maximale bouwhoogte. Bovendien moet die hoogte gedifferentieerd zijn.</p> <p>56. De monumentale bomen op de Paardenmarkt moeten worden aangegeven.</p> <p>57. De ter plekke aangeduide vrijwaringszone m.b.t. waardevolle bomen kan ter plaatse van het Hartjesveld verwijderd worden. De 3 aangeduide waardevolle bomen zijn ongeveer 1,5 jaar geleden gekapt.</p> <p>58. In de Congregatie aan de Brabantse Turfmarkt bevindt zich een kantoor. Graag als zodanig aanduiden (k).</p> <p>59. Aan de Kruisstraat zijn woningen op de begane grond aanwezig (in de bestemming C-FG). Graag als zodanig aanduiden (w).</p> <p>60. Het gebouw van Nusantara aan het Agathaplein moet de bestemming 'Cultuur en ontspanning' houden. Er is immers nog geen ander concreet plan.</p> <p>61. De specifieke bouwaanduiding '-1' ontbreekt in de tuin van het Meisjeshuis aan de Boterbrug. De tuin van het Meisjeshuis is al onderbouwd.</p> <p>62. Graag voor de Boterbrug de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opnemen.</p> <p>63. Er moeten meer historische muren worden opgenomen op de kaart, met name de muren op stegen, zoals de Poppesteeg.</p>
	Beantwoording	<p>1. Het bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden in de zin van flexibeler gebruik. Maar het gebruik is kwantitatief gezien gelimiteerd. De fysieke stedelijke structuren en de diverse cultuurhistorische waarden zijn met de (exacte begrenzing van) bestemmingsvlakken en daarvoor geldende regels goed beschermd. Hiervoor wordt verwezen naar de overzichtstabellen in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.3 en 2.3.2. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Zowel qua feitelijk gebruik als in ruimtelijk-planologische zin vallen de koppen van de bouwblokken hoek Oude Delft/Binnenwatersloot en Oude Delft/Peperstraat in voornoemde gebieden uitstekend</p>

			<p>binnen de bestemming 'Centrum – Aanloopgebied'. Dit is een belangrijke route richting 'poort' van de binnenstad. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. De grachten en hoofdwatgangen zijn bestemd als 'Water'. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 4. De kademuren zijn reeds beschermd door de wijze van bestemmen in het plan. De grenzen tussen het water en de overige bestemmingsvlakken volgen exact het verloop van de kademuren; ze zijn in hun bestaande contour gefixeerd. Het willen afwijken van die contour door een verleggen van een kademuur, ook al is het in de orde van grootte van enkele decimeters, zal leiden tot een aparte planprocedure. Daarbij zal voor die specifieke situatie nut en noodzaak moeten worden afgewogen tegen de te beschermen historische waarden. Eigendom en beheer van de kades zijn in handen van de gemeente zelf. Voor het nodige onderhoud en herstel c.q. vervanging van de muren zijn interne werkafspraken gemaakt over materiaal en uitvoering, zodanig dat het historische beeld van de kades behouden blijft. De gemeente hecht daar zeer aan. Wijzigingen die het beeld betreffen zullen worden voorgelegd aan de commissie voor welstand en monumenten. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 5. De terrasboten zijn aangeduid op de plankaart als functieaanduiding: 'specifieke vorm van water – terrasboten'. Dit is tevens toegevoegd binnen de bestemming 'Water'. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart en planregels. 6. Voor structurele groenelementen is de bestemming 'Groen' opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 7. Er is een terrassenzonekaart opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. 8. De toelichting is aangepast aan de opmerkingen van de indiener. De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting. 9. In artikel 2 'Wijze van meten' staat aangegeven hoe de oppervlakte van een bouwwerk moet worden gemeten. Dit geldt voor het gehele bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 10. De toelichting is hierop aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting. 11. De afbeelding met sfeergebieden toont nadrukkelijk de sferen in de binnenstad en is illustratief bedoeld. Ze zijn weliswaar de onderlegger voor de verschillende bestemmingen maar zijn niet op pandniveau vertaald. Het westelijk deel van de Breestraat is inderdaad geen aanloopstraat in de zin van publieke functies, zoals winkels maar is in het verlengde van de Barbarasteeg nog steeds een belangrijke aanlooproute tussen Westvest en Zuidpoortgebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 12. De toelichting is hierop aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van paragraaf 4.4.1. van de
--	--	--	---

		<p>toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>13. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 24, onder 18.</p> <p>14. Paragraaf 5.8.1 van de toelichting geeft een algemene inleiding over de bestaande situatie van recreatieve mogelijkheden in de binnenstad. Hierin wordt aangegeven dat de stad ongeveer 200 speellocaties kent. Hierbij is het niet de bedoeling om die locaties specifiek te benoemen. Het gaat om het algemene beeld. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>15. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 7, onder 2.</p> <p>16. De toelichting is hierop aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>17. De toelichting is juist. Het is juist de bedoeling dat voor gronden met de bestemming 'Centrum – Bijzonder winkelgebied de gronden voor 100% bebouwd kunnen worden om zo de bijzondere winkels en andere publieksfuncties uitbreidingsruimte te geven en de verdiepingen voor wonen beschikbaar te houden. Artikel 5.2.2 sub c is verwijderd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>18. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 24, onder 16.</p> <p>19. Voor de beantwoording wordt verwezen naar nr. 5.</p> <p>20. Het bestemmingsplan voorziet niet expliciet in de uitbreiding van horeca. De bestaande horeca bedrijven zijn als zodanig opgenomen op de plankaart. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>21. De bijlage (Lijst van horeca-activiteiten) was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>22. De panden die beschouwd worden als cultuurhistorisch waardevol zijn opgenomen op plankaart 3. Ze zijn bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>23. In hoofdstuk 10 van de toelichting is opgenomen dat bij handhaving van het bestemmingsplan de Sanctiestrategie Haaglanden wordt toegepast. Voor details over het handhavingsprogramma wordt verwezen naar het genoemde document dat op het web gedownload kan worden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>24. De benoeming van de bijlagen is opgenomen in de inhoudsopgave op p. 3 van het bestemmingsplan. Voor de wijze van meten en de definitie wordt verwezen naar de definitie van peil in artikel 1.65. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>25. Voor de uitleg van de wijze van meten wordt verwezen naar artikel 1.65 (definitie peil). De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>26. In artikel 29.1 onder 6 is een niet limitatieve opsomming genoemd van ondergeschikte bouwdelen genoemd. Hierbij moet gedacht worden aan erkers, balkons, etc. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1.20 meter. Binnen die bandbreedte is een bouwdeel ondergeschikt. De zienswijze</p>
--	--	--

			<p>leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>27. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 13.</p> <p>28. Het is de bedoeling om kortdurende evenementen toe te staan binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijfsgebied', bijv. een braderie, zoals gebruikelijk is in de binnenstad. In het kader van het reguleren van de openbare orde is een evenementenvergunning nodig op grond van de APV. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>29. De bepaling in artikel 17.2 onder b (Verkeer – Verblijfsgebied) heeft betrekking op 'parkeervoorzieningen'. In artikel 1.64 is de definitie opgenomen van parkeervoorzieningen. Het gaat hier om voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en de daarbij behorende in- en uitritten. Het heeft geen betrekking op gebouwen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>30. De terrassenzonekaart wordt als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze kaart krijgt via de APV juridische werking. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>31. Omwille van praktische flexibiliteit zijn bruggen over water toegestaan. De hoogte van bruggen is wel beperkt tot 7 m. De gemeente acht het echter niet aannemelijk dat over de grachten onbeperkt bruggen gebouwd gaan worden. Dit is ook niet mogelijk binnen een beschermd stadsgezicht. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>32. Op de plankaart zijn zones opgenomen waarin terrasboten zijn toegestaan. Deze zijn aangeduid als 'specifieke vorm van water – terrasboten'. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>33. Het begrip 'slootbodem' is afkomstig uit de legger van het Hoogheemraadschap. Omwille van eenduidigheid wordt ook in het bestemmingsplan deze definitie aangehouden (artikel 1.67). De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>34. In artikel 2 van het bestemmingsplan staat weergegeven hoe er gemeten dient te worden. In artikel 2.2 wordt specifiek benoemd hoe de bouwhoogte moet worden gemeten. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>35. Met de bouwhoogte van een brug wordt het hoogste punt van de brug bedoeld. Zie ook artikel 2.2 waarin staat vermeld hoe de bouwhoogte van bouwwerken bepaald wordt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>36. Indien er sprake is van een monument wordt het bouwwerk altijd beoordeeld door een deskundige op het gebied van monumenten. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>37. De bescherming van een stadsgezicht is opgenomen in de Monumentenwet 1988. De bepaling dat vergunningsvrij bouwen is uitgezonderd voor monumenten is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht. Om die reden hoeft dit niet te worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Landelijke regelgeving gaat altijd voor. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het</p>
--	--	--	---

			<p>bestemmingsplan.</p> <p>38. Artikel 25.5 zijn regels opgenomen aangaande de bescherming van monumentale bomen. Via een omgevingsvergunning wordt bescherming geboden tegen bijv. afgraven en egaliseren van gronden. Het vellen van bomen wordt geregeld via de bomenverordening. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toevoeging artikel 25.5).</p> <p>39. Het is in juridische zin niet mogelijk om kappen op gebouwen af te dwingen of te stimuleren in een bestemmingsplan. Via een bestemmingsplan kan alleen worden aangegeven welk gebruik en welke bebouwing is toegestaan op gronden. Dit is het principe van de toelatingsplanologie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>40. Voor erf- en terreinafscheidingen die niet grenzen aan openbaar gebied is een bouwhoogte mogelijk van 2 m. Voor alle overige erf- en terreinafscheidingen 1 m. Evenals in de reactie onder nr. 39 geldt ook hier dat deze hoogtes niet kunnen worden afgedwongen. In het bestemmingsplan kan alleen aan worden gegeven wat is toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>41. Voor de beantwoording wordt verwezen naar nr. 26.</p> <p>42. Alle bouwwerkzaamheden onder peil zijn niet toegestaan. Dit geldt ook voor funderingen. Hierop wordt een uitzondering gemaakt in artikel 27.2.2. Deze bepaling beschermt de waterhuishouding. Indien de waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad kan via een omgevingsvergunning medewerking worden verleend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>43. Voor de beantwoording wordt verwezen naar nr. 42. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat in voorkomende gevallen het bouwwerk wordt voorgelegd aan een deskundige op het gebied van de waterhuishouding. In dit geval het Hoogheemraadschap. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>44. De mogelijkheid om voor ondergeschikte bouwdelen de bouw- of bestemmingsgrenzen te overschrijden is niet zonder meer mogelijk. Dit kan via een omgevingsvergunning. Bij het besluit om al dan niet een vergunning te verlenen worden allerlei belangen afgewogen die met het besluit kunnen worden geschaad. Ook het belang van stegen kan hierbij in voorkomende gevallen aan de orde zijn. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>45. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 8, onder 4.</p> <p>46. Er is gekozen voor het begrip verkeersafwikkeling in brede zin. Hieronder vallen ook fietsers, voetgangers, etc. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>47. De gebruikte terminologie in artikel 29.2 is gebruikelijk binnen de regels van bestemmingsplannen en is gebaseerd op jurisprudentie. Bij de afweging voor het gemeentebestuur om wel of geen horeca van een categorie hoger toe te staan in een voorkomend geval, zal onder meer gelet worden op mogelijke geluidsoverlast voor de omgeving. De indiener van een dergelijk verzoek zal aan de hand van een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat de hogere horeca-categorie niet tot overlast leidt.</p>
--	--	--	---

		<p>Belangen van omwonenden zullen hier altijd moeten worden afgewogen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>48. Op de plankaart kunnen afwijkingen voorkomen in kleur vanwege drukwerk. De analoge kaart is echter niet juridisch bindend. De verbeelding die verschijnt op www.ruimtelijkeplannen.nl is de juridisch bindende uitgave. De kleuren die verschijnen via voornoemde website zijn vastgelegd in de SVBP2008/2012 en zijn voor geheel Nederland hetzelfde. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>49. De stippellijn wordt weergegeven in de legenda op kopje 'Maatvoeringen'. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>50. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om voor monumentale bomen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – monumentale boom' te gebruiken. De werking is echter hetzelfde als een aanduiding 'monumentale boom'. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>51. De kleuren die gebruikt worden op de plankaart zijn landelijk vastgelegd in de SVBP2008/2012. De gemeente kan om die reden niet kiezen uit andere kleuren. Dit geldt eveneens voor bestemmingsvlakken en bouwgrenzen. Deze kunnen samenvallen. Bij raadpleging van het bestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl is duidelijker te zien hoe de bestemmingsgrenzen lopen dan op de analoge plankaart. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>52. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' heeft betrekking op de erftoegangswegen, pleinen en verblijfsgebieden in het plangebied. Vanwege de gekozen systematiek in het bestemmingsplan is het niet passend om ook voetgangersbruggen onder deze bestemming te scharen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>53. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 24, onder 16.</p> <p>54. De aanduiding 'parkeergarage' is toegevoegd bij bestaande onderkelderde parkeergarages. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Eventueel nieuwe plannen kunnen tot stand worden gebracht via een aparte bestemmingsplanprocedure of via de procedure voor een omgevingsvergunning. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>55. De opmerking is terecht. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>56. De paardenmarkt is op de plankaart aangeduid als 'vrijwaringszone – bomenstructuur'. Deze aanduiding is bedoeld voor het behoud en het herstel van de aanwezige bomenstructuur. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>57. De aanduiding 'vrijwaringszone – monumentale boom' is ter plaatse verwijderd. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>58. De opmerking is terecht. Op de verbeelding is de aanduiding 'k' (kantoor) opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>59. De opmerking is terecht. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p>
--	--	--

			<p>60. Het gebouw van Nusantara blijft bestemd als 'Cultuur en ontspanning' omdat er nog geen concreet plan is ingediend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>61. De opmerking is terecht. In de tuin wordt de specifieke bouwaanduiding -1' opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>62. De opmerking is terecht. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart. Voor de boterbrug wordt de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen.</p> <p>63. Voor de beantwoording wordt verwezen naar nr. 1.</p>
29.	1277010	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indiener vraagt zich af hoe het bepaalde op p. 65 dat de erfbebouwing ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf mag beslaan, is verzekerd. 2. Indiener vraagt zich af het maximum gestelde ten aanzien van de oppervlakte aan erfbebouwing is verzekerd. 3. De keuze voor de regel dat de strook van 3,5 meter vanaf het hoofdgebouw geheel mag worden bebouwd, wordt niet toegelicht in het bestemmingsplan. 4. Indiener verzoekt in artikel 19.4.4 twee aanvullende criteria op te nemen. Dakterrassen zijn niet toegestaan op aan- en uitbouwen die grenzen aan, of uitkijken op, openbaar toegankelijk gebied (of alternatief: die uitkijken op gronden met de bestemming 'verkeer/verblijfsgebied'. Dakterrassen zijn niet toegestaan op die delen van aan- en uitbouwen die liggen binnen een afstand van 10 m van een voorgevel die op die betreffende aan-/uitbouw is georiënteerd. 5. De overgang van regulering via bouwlagen naar regulering via goothoogtes kan ongewenste effecten hebben. Deze regeling maakt het mogelijk om op bijv. kavel Geerweg 113 een pand te realiseren met de hoogte van geen twee, maar drie verdiepingen met kap. Hij verzoekt de volgende aanvullingen op te nemen. De in het bestemmingsplan vast te leggen bestaande goothoogte dient exact te worden opgenomen. Tevens dient exact de bestaande nokhoogte c.q. kapvorm te worden opgenomen. Of als alternatief, de hoogte van de kap definiëren, niet ten opzichte van de (bestaande) goothoogte, maar ten opzichte van de hoogte van de bestaande zoldervloer. 6. De regels voor erfbebouwing maken het mogelijk dat aan de zijde van de speeltuin in de Geerwegbuurt in elk van die tuinen een los bijgebouw kan worden gerealiseerd van maximaal 30 m². In het geldende bestemmingsplan was bebouwing uitgesloten, doordat dit gedeelte was voorzien van de bestemming 'Tuin'. Reclamant verzoekt de bestemming 'Tuin' te handhaven. 7. Het hoekje van de speeltuin Geerweg dat grenst aan de tuinen van de Geerweg 94-109 is op de kaart aangegeven met de bestemming 'Wonen'. Dit hoekje hoort echter tot de speeltuin. Graag bestemmen als 'Tuin'. 8. Graag de bestemming 'Wonen' voortzetten op het gebied tussen Geerweg 69 en 70. Deze situatie is al aanwezig sinds de nieuwbouw in de jaren '70.

			9. Indiener verzoekt de bestemming 'Verkeer' op te nemen voor het gebied tussen de speeltuin Geerweg en de tuinen van Koningsplein 99/115 i.p.v. de bestemming 'Wonen'.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. Naast de bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken in het bestemmingsplan die zijn gelimiteerd via de planregels, zijn er ook vergunningsvrije bouwmogelijkheden, zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht. In artikel 2, lid 3, onder e staat genoemd dat het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. Zie onder 1. 3. De toelichting is aangevuld. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. 4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 17, nr. 4. 5. Er zijn meerdere mogelijkheden om maten in bestemmingsplannen vast te leggen. Elke methode kent zowel voor- als nadelen. Zo laat de combinatie van 2 bouwlagen en de definitie van een laag (standaard in Delft: 4 m) een goothoogte van 8 m toe. In onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor deregulering. Zowel goothoogte in meters als in aantal verdiepingen is om die reden ongewenst. Overigens kunnen in genoemd voorbeeld – Geerweg 113 – vanwege het Bouwbesluit geen 3 lagen gerealiseerd worden met een goothoogte van 8 m. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 6. Het uitgangspunt is dat vanaf de openbare ruimte zichtbare tuinen en/of voor publiek betreedbare tuinen de bestemming 'Tuin' krijgen. Dat uitgangspunt is minder eenduidig gebleken dan oorspronkelijk werd aangenomen. Voor door reclamant bedoelde locatie is de bestemming 'Tuin' uitgebreid. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. 7. Het hoekje is aangepast. Conform de rest van de speeltuin is de bestemming 'Groen' toegepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. 8. De verbeelding is aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. 9. Indieners heeft terecht gewezen op de kadastrale onjuistheid. De verbeelding is aangepast. De zienswijze is gegrond.
		Aanpassing	
30.	1277011	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indieners zijn van mening dat in het 'Gemengd – Creatief grachtengebied' maximaal horeca categorie 1 toegestaan mag worden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze panden aangeduid met horeca categorie-2. 2. Het horecabedrijf in het pand Oude Delft 125 mag niet als uitzondering in de categorie 2 worden ingedeeld in het plan. 3. Indieners verzoeken om geen extra bebouwing en geen extra parkeervoorzieningen toe te staan bij de Phoenixgarage. 4. Art. 17.4.1 aangaande terrassen is veel te vrijblijvend. Verzocht wordt op zijn minst te verwijzen naar

			<p>de in voorbereiding zijnde terrassenzonekaart.</p> <p>5. Het pand aan de Oude Delft 147-149 is volgens indieners abusievelijk geheel aangeduid met de bestemming detailhandel. Dit is niet conform het bestaande gebruik, waarbij deze situatie slechts voor de helft aanwezig is.</p>
		Beantwoording	<p>1. Het gebied dat is aangeduid als 'Creatief grachtengebied' is een gemengd gebied met statige woningen. Verder zijn er vele creatieve bureaus aanwezig op het gebied van architectuur, vormgeving en stedenbouw. Gebaseerd op deze aanwezige functies worden binnen dit gebied naast de functie wonen, ook kantoren, dienstverlening en bedrijven mogelijk gemaakt. Horeca is op basis van de bestemming 'Gemengd – Creatief grachtengebied' niet rechtstreeks toegestaan. Dat wil zeggen dat er in het gebied geen nieuwe horeca gewenst is. De rechten van bestaande horecabedrijven dienen echter wel gerespecteerd te worden. Om die reden zijn voor de bestaande horecabedrijven aanduidingen opgenomen. De horeca aanduiding 'categorie 2' is als zodanig opgenomen, omdat het de bestaande horecacategorie aanduidt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>2. De opmerking is terecht. Het pand is ingedeeld als horeca-1. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 13.</p> <p>4. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een terrassenzonekaart opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>5. De verbeelding is aangepast. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.</p>
31.	1277082	Samenvatting	<p>1. Indieners hebben bezwaar tegen de bestemming 'C-PL-1' voor een deel van de Kromstraat. Deze bestemming biedt te veel mogelijkheden voor hinderlijke horecavestigingen. Voornoemd gebied betreft een aandachtsgebied met veel overlast, zoals geluidsoverlast en softdrugs. Er is tevens geen sprake van een plein, het betreft een steeg (horecastraatje). Dit straatje verdraagt volgens reclamant geen horecazaken waar in totaal vele honderden bezoekers kunnen komen. Indieners zijn dan ook tegen de uitbreiding van de horeca in voornoemd gebied, zowel in aantal als in hogere categorie. Reclamant verzoekt voor het gebied de bestemming 'C-BG' op te nemen, zoals die in de direct omliggende straten met winkels en horeca ook geldt. Indiener verwijst naar het bijgevoegde Beleidsplan 2010-2012 van de Vereniging Kromstraat.</p> <p>2. Op de plankaart staat de bestaande bebouwing van het Eet- en proeflokaal de Kurk aan de Kromstraat 20, onjuist weergegeven. Gevraagd wordt om het gehele pand in het bouwvlak op te nemen. Ook wordt verzocht de bestaande goot- en nokhoogte van 6,40 m en 8,40 m op te nemen.</p> <p>3. Volgens indieners staat voor het perceel Koornmarkt 62 de bestaande bebouwing onjuist aangegeven. Verzocht wordt om het bouwvlak om het gehele pand te leggen. Tevens wordt verzocht</p>

			<p>om een maximale goothoogte op te nemen in plaats van een maximale hoogte, evenals het naastgelegen pand.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Indieners vragen om de aanduiding 'Wonen' op te nemen voor het pand aan de Kromstraat 3. Dit pand heeft slechts één bouwlaag en deze is ingericht als woning. 5. Indieners achten het ontoelaatbaar dat het pand aan de Kromstraat ong. (kadastraal aangeduid als: D, 2104) wordt aangeduid als 'horeca 2'. Dit pand wordt gebruikt als magazijn voor een meubelzaak. Reclamant verzoekt tenminste het vlak 'C-PL-1' te verkleinen. 6. Indieners verzoeken voor het pand aan de Kromstraat 9 t/m 15 de aanduiding 'Wonen' op te nemen. Dit pand heeft altijd een woonbestemming op de begane grond gehad.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 24, onder 13. 2. De situatie en de hoogtes zijn aangepast op de verbeelding. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart. 3. De situatie is aangepast op de verbeelding. Er is een keuze gemaakt om alleen de goothoogte aan te geven. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart. 4. Op de verbeelding (plankaart) wordt de aanduiding 'Wonen' opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart. 5. De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart. 6. Op de verbeelding (plankaart) wordt de aanduiding 'Wonen' opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
		Aanpassing	
32.	1277091	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indieners staan het groen houden van binnenterreinen voor en zien een mogelijkheid om aan de voorwaarden voor erfbebouwing een groen dak te koppelen, bijv. bij art. 19.2.2. 2. Indieners vinden een verdere uitbreiding van horeca 2 op het Doelenplein ongewenst. Indieners stellen voor om horeca 2 alleen toe te staan op de plaatsen waar dat op de kaart is aangeduid en die aanduiding te beperken tot de huidige panden. 3. Indieners maken bezwaar tegen de toekenning van de locaties binnen het noordoostelijke deel van de binnenstad, te weten het Floratheater en het Karrewiel, binnen de bestemming 'Wonen', horeca 3 wordt toegestaan. Reclamanten verzoeken de bestaande bestemming aan te houden. 4. Indieners verzoeken geen horeca toe te staan voor het pand van Doerak, op de hoek Vlouw/Vrouw Juttenland. De locatie grenst namelijk aan de bestemming 'Wonen'. Op grond van het geldende bestemmingsplan is horeca evenmin toegestaan. 5. Indieners verzoeken rekening te houden met de volgende bepalingen met betrekking tot terrassen: Het bestemmingsplan zou onderscheid moeten maken tussen terras 1 en 2. In gebieden met de bestemming pleinen 2, is plek voor terras 2. In de andere centrumbestemmingen en de gemengde bestemmingen is plek voor terras 1. In de bestemming wonen mogen geen terrassen worden

			<p>toegestaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Indieners verzoeken de bestaande speelplaatsen aan te duiden als 's' op de kaart. Daarbij zou een speeltuin naast de aanduiding 's' bij voorkeur ook de bestemming tuin moeten krijgen. 7. De bomen op de paardenmarkt dienen aangewezen te worden als monumentale bomen. 8. De kerk op Rietveld 118 mist de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen'. Hiermee wordt de vergaderlocatie voor het bewonersplatform van appellanten onbedoeld wegbestemd. 9. De monumentale bomen op het binnenterrein tussen Vlamingstraat en Rietveld moeten nog worden opgenomen.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. Op grond van een bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen over groene daken. Wel over hoogte en gebruik van bouwwerken en gronden. Een groen dak is een vrije keuze van de bewoner en kan in principe gerealiseerd worden, mits er geen strijd ontstaat met regelgeving of mogelijke overlast voor burens. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. Voor de panden aan het Doelenplein is de bestemming 'Centrum – Pleinen-1' toegekend. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om uitbreiding van horeca mogelijk te maken bij de diverse pleinen. Deze gebieden worden het meest passend geacht voor (toename van) horeca. In de overige gebieden wordt horeca ofwel specifiek vastgelegd of tot een dusdanig lage categorie toegestaan zodat de horeca per definitie geen bepalend karakter krijgt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 1, onder nr. 1. 4. Dit betreft een bestaande horecazaak: Trappistenlokaal 't Klooster. Om die reden is een aanduiding opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 5. Het beleid inzake de terrassen, inclusief de terrassenzonekaart wordt binnenkort ter inzage gelegd. De afweging inzake terrassen speelt zich af in dat kader. Niet in onderhavig bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 6. De keuze om bestaande speelplaatsen niet aan te duiden op de verbeelding (plankaart) heeft te maken met de gekozen bestemmingplansystematiek van 'Toekomstgericht bestemmen'. Dit betekent enerzijds het loslaten van onnodige aanduidingen en regels en anderzijds flexibiliteit voor het plangebied. De bestemming 'Tuin' geldt uitsluitend voor particuliere gronden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 7. De bomen zullen worden aangeduid als 'vrijwaringszone – bomenstructuur'. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankkaart. 8. De verbeelding (plankaart) is aangepast. Er is een aanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankkaart. 9. De bomen zijn niet aangewezen als monumentale bomen. Om die reden zijn ze niet opgenomen als zodanig op de verbeelding. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33.	1277352	Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indieners hebben bezwaren tegen hetgeen is opgenomen in art. 11.2.2, aanhef en onder h. Ze vinden omwille van de rechtszekerheid dat deze regel enkel bij reeds vergunde aan- en uitbouwen mag gelden. Illegale bouwwerken komen dan onder het overgangsrecht te vallen. 2. Indieners verzoeken om art. 11.3.1 uit het plan te schrappen. Dergelijke bouwhoogtes nog dieper in de tuin, maken dat de privacy van naburige percelen onevenredig wordt aangetast. 3. Indieners hebben bezwaar tegen art. 11.4.4. Dit artikel maakt het mogelijk om een dakterras op te richten. Ter illustrering van hun bezwaar wordt het illegale dakterras van het perceel Oude Delft 40-40a aangehaald. Dit terras veroorzaakt geluidsoverlast en een aantasting van de privacy van indieners. 4. Indieners willen graag een nadere toelichting op 11.4.4 onder b. Welke voorwaarden zijn er verbonden aan het oprichten van een terras? Dient het dakterras vanaf de perceelsgrens ten minste 2 meter te bedragen? 5. Indieners vragen zich af of de afscheiding rondom het dakterras moet worden geplaatst of alleen daar waar het een open (val)plek betreft. Zie de definitie van 'dakterras' in artikel 1.
		Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 11.2.2 betreft een overgangsbepaling ten aanzien van reeds aanwezige bouwwerken die niet voldoen aan de in artikel 11.2.2 genoemde voorwaarden. Het gaat echter niet om illegale bouwwerken. Deze laatste categorie valt onder de algemene overgangsbepalingen in artikel 32. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 2. Deze afwijkingsregel is opgenomen om enige flexibiliteit in het plan te brengen. Bij de afweging om al dan niet af te wijken worden allerlei belangen afgewogen, onder meer privacybelangen van omwonenden. Een afwijking van het bestemmingsplan is niet zonder meer mogelijk. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 17, nr. 4. 4. De voorwaarden voor het oprichten van een terras zijn benoemd onder 11.4.4 onder a, b, c en d. In artikel 27.1 sub f is een maximale hoogte opgenomen voor hekwerken en afscheidingen bij dakterrassen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 5. Het is niet verplicht om een afscheiding rondom het dakterras te plaatsen. Een bestemmingsplan kan slechts aangeven welk gebruik van de grond en welke bouwwerken zijn toegelaten in verband met het beginsel van toelatingsplanologie en kan geen hoogte van bouwwerken afdwingen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Mondelinge reacties			
	Registratie-nummer		

34.	1277273	Samenvatting	Indiener verzoekt op de plankaart de aanduiding 'wonen' op te nemen op de begane grond voor het pand aan de Kromstraat 3. Deze bestemming is thans ook toegestaan op de begane grond.
		Beantwoording	Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 31, onder 4.
		Aanpassing	
35.	1277274	Samenvatting	Volgens indiener staat 'niet onevenredig aantasten' gelijk aan 'evenredig aantasten'. Indiener verzoekt op te nemen dat er geen aantasting mag plaatsvinden van historisch waardevolle panden.
		Beantwoording	Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 8, onder 4.
			Reacties vooroverleg partners
36.	1270050	Samenvatting	Indiener ziet geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.
		Beantwoording	Het bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.