

# BIJLAGEN

behoort bij toelichting bestemmingsplan Bosch en Vaart

BIJLAGE 1	Documentenlijst .....	III
BIJLAGE 2	Methodiek waarderingskaart en redengevende omschrijving orde 2 .....	V
BIJLAGE 3	Wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland .....	XLV
BIJLAGE 4	Bodem- en akoestisch onderzoek .....	XLVII
BIJLAGE 5	Deelnemers wettelijk vooroverleg .....	LV
BIJLAGE 6	Inspraakplan .....	LVII
BIJLAGE 7	Inspraakreacties en verwerking inspraakreacties	
	<i>Bijlage 7A Algemene reacties op het bestemmingsplan</i>	
	<i>Bijlage 7B Specifieke reacties op ontwikkeling Van Breemterrein</i>	
BIJLAGE 8	Artikel 10 reacties en verwerking artikel 10 reacties	



**BIJLAGE 1 Documentenlijst**

- *Nota Ruimte* – Ministerie van VROM, (2004)
- *5<sup>e</sup> Nota Ruimtelijke Ordening* – Ministerie van VROM
- *Afschrift register Monumentenwet (bedoeld als in artikel 6 van de Monumentwet 1988)*; monumentnummer 19819; Monumentnaam: Vredehoff.
- *Beeldkwaliteitplan Bos en Vaart*; Bureau Mattie & De Moor, in opdracht van Gemeente Haarlem, Sector Stedelijke Ontwikkeling, afdeling ROSV, Bureau SO, december 2001.
- *Bosch & Vaart 1901 – 2001*; Hans van der Straaten, Marjan Maandag; uitgeverij Geeris-Luijk, Waalre; 2001
- *Bosch en Vaart – van Heemstedse buitenplaats naar Haarlems stadskwartier*; Marcel Bulte, Florence Koorn, Marjan Maandag, Hans van der Straaten, Els Vogel; Serie Haarlemse miniaturen deel 24; Uitgever De Vrieschebosch Haarlem; 1992
- *CHW* – Provincie Noord-Holland (2003 internetversie)
- *Coornhertlyceum – 1947-1987*; red. R.J. Hein, mw. V.P.C. du Bois- van Waveren, mw. Tj. Broersma, dr. J.C.A. de Meij, mv. drs. J. Schröder; Joh. Enschedé en zonen, Haarlem, 1987
- *De Groene Stad – een eeuw openbaar groen in Haarlem*; Maria Vlijmen en Wim de Wagt; Gemeente Haarlem, sector Stadsbeheer; Inmerc bv, Wormer; 2002
- *Detailhandelsnota, Haarlem Winkelstad toekomstvisie 2002-2012* – Gemeente Haarlem, afdeling Economische Zaken (2002)
- *Eindhoven- huis met de beelden*; Hanny van Steen-Saijet, Jac. Van Steen; Serie Haarlemse miniaturen deel 27; Uitgever De Vrieschebosch Haarlem; 1993
- *Groenstructuurplan*
- *Haarlems Verkeers- en Vervoerplan, een leefbare en bereikbare stad* – Gemeente Haarlem, afdeling Verkeer en Vervoer (2003)
- *Heemstede in de historie - leven, werken handel en koehandel in de woonplaats van Emece*; mr. J.W. Groesbeek; uitgeven door het Gemeentebestuur van Heemstede; 1972
- *Integraal Waterplan Haarlem (concept)* – Gemeente Haarlem, Hoogheemraadschap van Rijnland (2002)
- *Meer Natuur in Haarlem* – Gemeente Haarlem, afdeling Natuur en Landschap (1997)
- *Nota Milieuzonering* – Gemeente Haarlem, afdeling Milieu (2002)
- *Notitie: Functiemenging* – Gemeente Haarlem
- *Ontwikkelingsprogramma Haarlem 2000 – 2004 (OPH)* – Gemeente Haarlem (1999)
- *Parkervisie*
- *Parkeren nota –concept* – Gemeente Haarlem, afdeling Verkeer & Vervoer (2003)
- *Perspectiefplan* – Gemeente Haarlem (1994)
- *Recreatienota* – Gemeente Haarlem (1997)
- *Speelruimteplan Haarlem* – Gemeente Haarlem, afdeling Samenlevingsopbouw en Ouderenbeleid, Ontwerpbureau van Speelomgevingen en Gebouwen voor de Jeugd te Amsterdam(1998)
- *Streekplan Noord-Holland Zuid* - Provincie Noord-Holland (2003)
- *Structuurplan Haarlem 2020* – Gemeente Haarlem (2005)
- *Toekomstvisie 2000 – 2010* – Gemeente Haarlem (1999)
- *Wonen, zoland de voorraad strekt* – Gemeente Haarlem, afdeling Wonen (1998)
- [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl) (2003)



## **BIJLAGE 2 Methodiek waarderingskaart en redengevende omschrijving orde 2**

Bij dit bestemmingsplan is een waarderingskaart opgesteld. Hierin zijn een aantal orden weergegeven. In deze bijlage worden de orden, de methodiek tot het toekennen van een orde toegelicht. Vervolgens wordt een redengevende beschrijving gegeven van de orde 2 panden. Dit om te motiveren aan de burger welke elementen het pand tot een orde 2 pand maken. Tevens is in de omschrijving aangegeven in welke stedenbouwkundige zone het pand ligt. Deze informatie kan, indien nodig, door de Commissie Welstand en Monumenten worden ingewonnen.

De waarderingskaart, de bijbehorende redengevende omschrijving en de verankering ervan in de voorschriften is een co-productie geweest tussen ambtenaren van Bureau Ruimtelijk Ontwerp, Bureau Ruimtelijke en Cultuurhistorische plannen van afdeling Beleid en Bureau Specifieke Taken van afdeling Vergunningen en Toezicht. In deze groep is zowel de stedenbouwkundige als de architectuurhistorische discipline vertegenwoordigd. Het beeldkwaliteitplan Bosch en Vaart van Bureau Mattie en de Moor is als uitgangspunt gebruikt voor het opstellen van de waarderingskaart.

### ***1. Doel***

Het doel van de waarderingskaart is om de beschermende werking van het (voorgenomen) beschermd stadsgezicht handen en voeten te geven. Tevens zijn de panden buiten het (voorgenomen) beschermd stadsgezicht, maar binnen hetzelfde bestemmingsplangebied meegenomen in de waardering. Op de kaart is een waardering van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het stadsbeeld aangegeven. Zij geven inzicht in datgene wat uit het oogpunt van het stadsbeeld behouden moet worden en beschermd. Bij panden die binnen beschermd stads- en dorpsgezicht liggen, fungeren de orden en de bijbehorende voorschriften in die zin ook als inhoudelijk toetsingskader voor sloopaanvragen ex. artikel 37 van de Monumentenwet 1988.

### ***2. Orden***

In de waarderingskaart wordt gewerkt met een aantal orden die de mate van bescherming van een pand of straatwand aangeven. De panden van na 1950 worden aangegeven middels de aanduiding 'Nieuwbouw'. Een aantal panden naast elkaar die in één bouwstroom zijn neergezet worden aangegeven als 'ensembles en seriebouw'. De betekenis van de aanduidingen is als volgt:

Orde 1 (rood), Monumenten: Dit zijn gebouwen die zijn beschermd op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dat wil zeggen dat ze op de rijksmonumentenlijst respectievelijk gemeentelijke monumentlijst staan. Om het onderscheid tussen rijksmonument en gemeentelijk monument op de waarderingskaart zichtbaar te maken zijn de gemeentelijke monumenten voorzien van een aparte aanduiding.

Orde 2 (oranje), Beeldbepalende panden: Dit zijn gebouwen van voor 1950 die op grond van hun hoge architectonische kwaliteit en / of vanwege het feit dat ze zeer bepalend zijn voor het beeld van de straatwand ter plaatse, behoudenswaardig zijn. Panden die op de nominatie staan te worden toegevoegd aan de lijst met gemeentelijke monumenten worden gewaardeerd als orde 2 pand en op de waarderingskaart voorzien van de aanduiding 'kandidaat gemeentelijk monument'. De door het rijk geïnventariseerde MIP panden (Monumenten Inventarisatie

Project) en de BB-panden (beeldbepalende panden) worden op de waarderingskaart eveneens aangeduid als orde 2.

Sloop van orde 2 panden is ongewenst. Een vergunning hiervoor wordt in beginsel geweigerd. Alleen in uitzonderingsgevallen kan sloop van deze gebouwen aan de orde zijn. Bij verbouwing dient zoveel mogelijk te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap, Oorspronkelijke gevelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hiervoor zijn tevens welstandscriteria opgenomen in de welstandsnota.

Orde 3 (geel): Deze orde omvat bouwwerken van voor 1950 van wisselende architectonische kwaliteit die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Ook gebouwen van voor 1950 die door ingrijpende wijzigingen hun meerwaarde hebben verloren en de zogenaamde ‘missers’ behoren tot deze categorie. Vervanging is in principe mogelijk. Bij verbouwing is behoud van de schaal en de cultuurhistorische waarden binnen de gevelwand het uitgangspunt. Hiervoor zijn welstandscriteria opgenomen in de welstandsnota.

Nieuwbouw (grijs): Gebouwen van na 1950. Deze panden zijn niet gewaardeerd. Het uitspreken van een afgewogen oordeel over deze bebouwing is vanwege de jonge leeftijd ervan lastig. De benodigde historische afstand, en dus het overzicht dat nodig is voor een kwalitatief oordeel, ontbreekt. Voor deze bouwwerken zijn in het kader van de waarderingskaart geen bijzondere regels opgenomen. Bij verbouwing gelden de kaders van het bestemmingsplan en de welstandscriteria van de welstandsnota.

Ensembles en seriebouw (groene lijn): Dit zijn panden die in één bouwstroom zijn neergezet. Als in de vormgeving van de verschillende panden de suggestie wordt gewekt dat het om een groter gebouw gaat, wordt dat een ensemble genoemd. Een aantal panden naast elkaar in dezelfde architectuur is seriebouw. Voor ensembles geldt dat de samenhang tussen de verschillende panden niet mag worden verstoord. Daarom moet een bouwkundige ingreep worden afgestemd met de overige panden in een ensemble en een serie identieke panden.

Kandidaat gemeentelijk monument: De panden die op de nominatie staan om toegevoegd te worden aan de lijst met gemeentelijke monumenten zijn in de waarderingskaart behalve van een orde 2 status voorzien van een extra aanduiding. Dit heeft voornamelijk een informatieve waarde. Zodra de monumentenstatus van toepassing is veranderen deze panden in feite van orde 2 pand in een orde 1 pand. In de Toelichting is een lijst opgenomen van de als gemeentelijk monument genomineerde panden.

Stedenbouwkundig accent: Dit is een duidelijk aanwezig hoogteaccent in de gevelwand, meestal in de vorm van een torentje. Vooral bij panden op hoeken, gelegen in de zichtlijnen en aan bijzondere openbare ruimten, waarbij de hoogteaccenten een belangrijke bijdrage leveren aan het historisch stedenbouwkundig gevelbeeld, zijn de hoogteaccenten opgenomen in de waarderingskaart. Bij deze panden wordt gestreefd naar instandhouding en/of herstel van de hoogteaccenten.

### **3. Methodiek**

Bij het toekennen van de orden is de waardering van de stedenbouwkundige samenhang van straat- en pleinwanden het uitgangspunt geweest. Dat wil zeggen: de gebouwen zijn in de eerste plaats beoordeeld als onderdeel van de stedenbouwkundige structuur. Alle straten worden middels een zonestelsel gewaardeerd. Vervolgens wordt elke architectuureenheid gewaardeerd.

Om te komen tot de uiteindelijke orden in de waarderingskaart is een combinatie van een architectonische en een stedenbouwkundige waardering nodig.

*Waardering van de stedenbouwkundige zones*

Eerst worden middels een stedenbouwkundig zonestelsel alle straten gewaardeerd. Deze methodiek is gebaseerd op een waarderingssysteem die in eerste instantie is ontwikkeld door het bureau Mattie en de Moor voor een aantal Amsterdamse wijken. De stedenbouwkundige zones zijn bedoeld als nadere verfijning ten opzichte van het beschermd stadsgezicht. Binnen het beschermd stadsgezicht is de kwaliteit gemiddeld hoog. In de zonekaart is de kwaliteit nader uitgesplitst. Bij het toekennen van de zones zijn de volgende aspecten meegenomen:

- Structuur van de historische plattegrond
- Continuïteit van het historisch gevelbeeld
- Kwaliteit van het straatprofiel
- Aanwezigheid van bebouwing met architectonische en /of stedenbouwkundige verbijzondering
- Kwaliteit (openbare) buitenruimte: water, groen en de bestrating.

Het aspect ‘continuïteit van de (openbare) buitenruimte’ is het minst zwaar meegewogen in de beoordeling. De reden hiervoor is dat de inrichting van de buitenruimte voornamelijk de aankleding betreft van de straat en door de tijd heen aan verandering onderhevig is. Binnen het zonesysteem is sprake van het zogenaamde entouragebeginsel. Dit betekent dat niet alleen wordt gekeken naar kwaliteit van een enkele straat, maar ook naar de omringende straten. Een zone A-straat (zichtlijn) moet minimaal zijn ingebed in een netwerkje van één zone lager (zone B-straat) etc.

De volgende stedenbouwkundige zones worden onderscheiden:

Zone A: Zone van bovenlokaal belang, met zeer waardevolle of uniek planmatige historisch stedenbouwkundige plattegrond, hoge continuïteit van het historisch gevelbeeld, ingevuld met bovengemiddelde historische architectuur en/of architectonische verbijzondering met meerwaarde.

De straat heeft veelal een zeer evenwichtig profiel met een goede schaalverhouding.

Zone B: Zone met historisch stedenbouwkundig belangrijke plattegrond, een homogeen historisch gevelbeeld met nauwelijks verstoringen. De gevelwand heeft een grote architectonische continuïteit en er is architectonische verbijzondering met meerwaarde aanwezig. De straat heeft een evenwichtig en kwalitatief hoogwaardig profiel van de straat en de gevelopstanden.

Zone C: Dit is de basiszone binnen het beschermd stadsgezicht. Er is een goeddeels historisch stratenpatroon, een overwegend homogeen historisch gevelbeeld met hooguit enkele verstoringen. Er is een redelijk evenwichtig profiel van de straat en de opstanden aanwezig. Geen meerwaarde in ontwerp en bebouwing

Zone D: Zone zonder historisch vooropgezette plattegrond of een verstoorde plattegrond. Er is een verstoord historisch gevelbeeld meestal zonder enige architectonische verbijzondering. Straten met een onevenwichtig straatprofiel en/of storende schaalverschillen in de bebouwing behoren ook tot zone D.

Zone Nieuwbouw: Zone bestaande uit plattegrond en invulling van na 1950. Deze straten zijn niet gewaardeerd.

De zonekaart van Bosch en Vaart is in deze bijlage als figuur A bijgevoegd.

*Waardering van de kleinste architectuureenheid*

Elke architectuureenheid, soms bestaande uit één enkel pand, soms bestaande uit een ensemble of seriebouw wordt gewaardeerd in een aantal architectuurcategorieën.

We kunnen de volgende vier architectuurcategorieën onderscheiden:

Categorie 1: monumenten of potentiële monumenten of daarmee gelijk te stellen elementen

Categorie 2: panden met architectonische en/of stedenbouwkundige verbijzondering

Categorie 3: basispanden die de historische gevelwand ondersteunen maar zonder architectonische en /of stedenbouwkundige meerwaarde.

Categorie 4: panden zonder meerwaarde, ingrijpend gewijzigde panden en de architectonische missers

Nieuwbouwpanden: panden na 1950 worden niet gewaardeerd omdat het uitspreken van een afgewogen oordeel vanwege de jonge leeftijd ervan lastig is. De benodigde historische afstand, en dus het overzicht dat nodig is voor een kwalitatief oordeel, ontbreekt.

*Orde bepaling*

Door de stedenbouwkundige zones en de architectonische orden aan elkaar te koppelen ontstaat een simpele matrix waaruit in één oogopslag valt af te lezen wat de consequenties zijn voor de waarderingskaart. Vanwege de context kunnen architectonische en stedenbouwkundige waarden elkaar versterken. Als een eenvoudig pand onderdeel uitmaakt van een hele, gave gevelwand, geeft dat de architectuur een zekere meerwaarde. Omgekeerd, als een straat bijna geheel is ingevuld met panden van een hoge historisch architectonische kwaliteit versterkt dat de stedenbouwkundige meerwaarde.

Zone	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Categorie 4
A	Orde 1	Orde 1	Orde 2	Orde 3
B	Orde 1	Orde 2	Orde 2	Orde 3
C	Orde 1	Orde 2	Orde 3	Orde 3
D	Orde 1	Orde 2	Orde 3	Orde 3

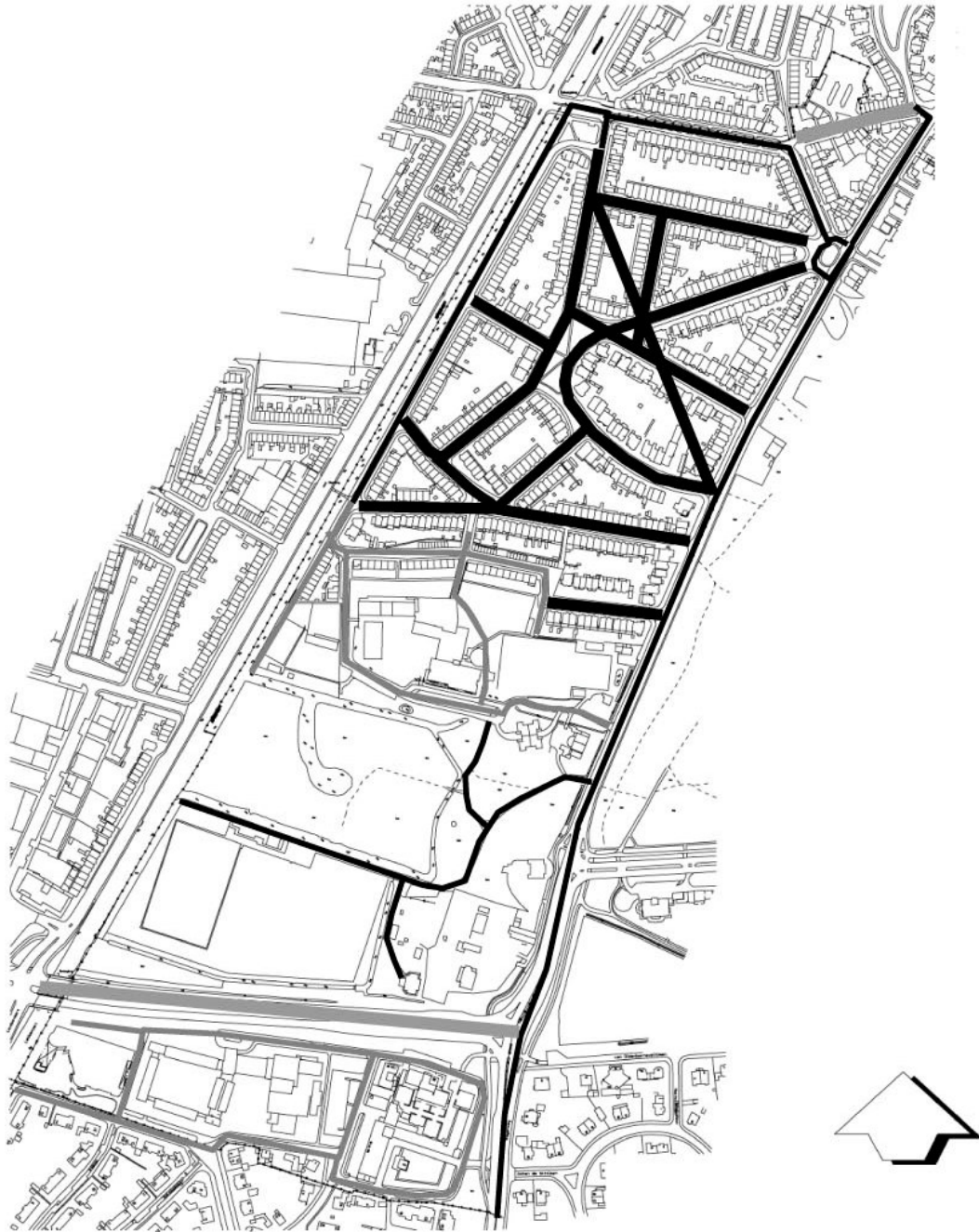







Fig.A Waardering van de stedenbouwkundige zones in Bosch en Vaart

Verklaring:

	Zone A straat		Zone D straat
	Zone B straat		Nieuwbouwzone (na 1950)
	Zone C straat		

### 3. Redengevende omschrijving orde 2

Door het bureau Specifieke Taken (monumentenzorg) is een redengevende beschrijving gemaakt van alle orde 2 panden. Deze matrix geeft per pand of ensemble een omschrijving van de karakteristieke onderdelen.

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbouwkundige zone
Berkenrodestraat	1-7	<p>Architect A. de Haan; bouwjaar 1902; architectonische eenheid met Schouwttjesplein 1-12 eclecticisme; afwisselend blok dat is opgebouwd uit vier symmetrische gedeeltes van telkens vier woningen; elk gedeelte bestaat uit vijf traveeën, links en rechts een wat bredere en in het midden een smalle travee witgepleisterd ter weerszijden van traveeën in baksteen, de drie middelste traveeën opgetrokken over drie lagen met plat dak, oorspronkelijk bekroond met kanteelvormige elementen, de buitenste traveeën over twee lagen met pannendak, diverse details in siermetselwerk en gemetselde boogfriesjes langs de zijgevels;</p> <p>traditionele schuifraamkozijnen waar de oorspronkelijke raamindeling grotendeels uit is verdwenen; dakkapellen met lessenaarsdak in dakschilden; zijgevel van nr. 7 aan de Westerhoutstraat met pleisterwerk in spaarvelden en driezijdige erker over twee bouwlagen, waarvan de openslaande deuren op de begane grond in 1963 zijn veranderd in een raam met borstwering.</p>	A
Berkenrodestraat	9-15	<p>Nrs. 9 en 15: Architect H.M. Fockens; bouwjaar 1909; nrs. 11 en 13 daarop aansluitend</p> <p>Eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met zadeldak; siertopgevel met zadeldak op nr. 11 en sierklokgevel op nr. 13; nr. 9 met afgeschuinde hoek en veelzijdig uitgebouwde hoektoren spitsdak; nr. 15 met vierkant uitgebouwd torenelement met inzwenkend tentdak; dakschild deels met overstek en deels met als kroonlijst behandelde bakgoot; dakkapellen van verschillende grootte; driezijdige erkers met schilddak bij nrs. 11, 13 en 15</p>	A
Berkenrodestraat	17-19	<p>Architect J. Verhagen jr.; bouwjaar 1910</p> <p>Eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met dakschilden boven voor- en achtergevel bij een overigens plat dak; siertopgevels met vakwerkelementen; rechthoekige erkers met balkon en houten balkonhek; kleine dakkapellen in het voorgeveldakschild; voordeurkozijn met smalle zijlichten tot kalfhoogte</p>	A
Berkenrodestraat	21-31	<p>Architect J.P. Benner &amp; H.; bouwjaar 1912</p> <p>Eclecticisme</p> <p>Blok van zes huizen symmetrisch opgezet; eclectische</p>	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		baksteenarchitectuur in twee lagen met plat dak en voorgeveldakschild in het midden doorbroken door twee siertopgevels en bij de uiteinden van het blok met sierklokgevels met spiegelboog; over volle gevellengte van de eerste verdieping een dubbele siersteenband in contrastkleur; in het midden ruitvormige gevelsteen; vier van de zes voordeuren terugliggend in boognis met ontlastingsboog in siermetselwerk met natuurstenen consoles; segmentbogen met sluitsteen boven de bredere kozijnen en rollagen boven de overige kozijnen; nrs. 21, 25, 27 en 31 met driezijdige erkers; nrs. 23 en 29 met houten balkon op consoles; balkons met houten balustrades; dakkapellen grotendeels niet oorspronkelijk (nr. 29 met niet oorspronkelijk dakterras in het dakschild).	
Berkenrodestraat	2-4	Architect J.C. Groen; bouwjaar 1906; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met plat dak, met opgemetselde balustraden langs de dakrand en in het midden op consoles uitstekende houten daklijst boven de iets terugspringende middenpartij van de gevel; driezijdige erkers met openslaande deuren en balkon met houten hekwerk	A
Berkenrodestraat	6-8	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1907; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met zadeldak met zwaar overstek en bakgoot; gemetselde dakkapellen met zadeldak met groot overstek; kleine dakkapellen in het dakvlak; kozijnen op de begane grond met segmentbogen	A
Berkenrodestraat	10-12	Architect H.M. Fockens; bouwjaar 1907; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met zadeldak; met driezijdige erkers en door overstekend dakvlak overdekte erkerbalkons; grote dakkapellen boven de erker-balkon partij en kleine dakkapellen boven de voordeuren	A
Berkenrodestraat	14	Bouwjaar 1908; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen onder zadeldak met torenvormige stenen dakkapel met tentdakje; kleine dakkapel in het dakschild; gevel op de verdieping en stenen dakkapel gepleisterd; driezijdige erker met schilddak; luifel boven de voordeur	A
Berkenrodestraat	16-18	Architect G. Meppelink; bouwjaar 1909; eenvoudige baksteenarchitectuur met voorgeveldakschild (daarachter plat dak) met als siertopgevel uitgebouwd geveldeel met dakoverstek en houten stickstyle elementen; nr. 18 siertopgevel met wolfseind; overstekende bakgoot op consoles; kleine dakkapellen in de dakschilden; voordeuren met zijlichten en	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		bovenlicht en op het kalf aansluitende luifel; nr. 16 met balkon op consoles boven het begane grondraam; nr. 18 met driezijdige erker met balkon	
Berkenrodestraat	20-22	Architect J. Verhagen; bouwjaar 1910; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild (daarachter plat dak) met als siertopgevel uitgebouwd geveldeel met dakoverstek en houten stickstyle elementen; nr. 22 siertopgevel met wolfseind; overstekende bakgoot op consoles; kleine dakkapellen in de dakschilden; voordeuren met zijlichten en bovenlicht en op het kalf aansluitende luifel; driezijdige erkers met balkon met houten balkonhek	A
Berkenrodestraat	24-26	Architect J. Verhagen jr.; bouwjaar 1912; symmetrisch opgezette eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild (daarachter plat dak) met als siertopgevel uitgebouwd geveldeel met vakwerkelementen; gootlijst en dakoverstekken op consoles; driezijdige brede erkers op de begane grond overgaand, met inzwenkende overgangsvorm, in smallere erkers op de verdieping; spaarbogen boven de overige kozijnen; kleine dakkapellen in het dakschild	A
Berkenrodestraat	28-34	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1913; eenvoudige baksteenarchitectuur in drie lagen met plat dak; erkers over één en over twee verdiepingen	A
Berkenrodestraat	36-42	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1914; zeer eenvoudige baksteenarchitectuur met erkers en balkons in drie lagen; schijnzadeldak voor een voor de rest plat dak	A
Berkenrodestraat	44-50	Architect C. Grootes; bouwjaar 1914; zeer eenvoudige baksteenarchitectuur in drie bouwlagen, met erkeruitbouw aan twee zijden over de volle hoogte, plat dak	A
Boekenrodestraat	1	Architect R.A.H. de Heer Kloots; bouwjaar 1909; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen aansluitend op de bebouwing van de Westerhoutstraat met trapgevel en driezijdige erker aan de Westerhoutstraat; niet oorspronkelijke vóór 1950 afgeplatte trapgevel aan de Boekenrodestraat op iets vooruitspringend bouwdeel; dakschild aan de Boekenrodestraat voor een overigens plat dak.; entreepartij met luifel.	A
Boekenrodestraat	3-7	Architect R.A.M. de Heer Kloots; bouwjaar 1910; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met siertopgevels; voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; twee driezijdige erkers en een rechthoekige	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		erker; nr. 7 met luifel boven de entree.	
Boekenrodestraat	9	In 1912 gebouwd als dienstgebouw van de gemeente Heemstede met een meervoudige functie. Vrijstaande baksteenarchitectuur in twee lagen met natuursteendetails op hoog hardstenen plint; gebogen erker met natuurstenen bekroning met het wapen van Heemstede; gedenksteen van de Ned. Ver. Van Huisvrouwen; met leien gedekte zadeldaken en steekkappen. Kandidaat gemeentelijk monument.	A
Boekenrodestraat	11-13	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1917; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee bouwlagen; flauw zadeldak met siertopgevels; driezijdige erkers; entree's met luifels; vakwerkbouwdetails en pleisterwerk in de siertopgevels.	A
Boekenrodestraat	15	Architect G.J. Stekelenburg; bouwjaar 1926; eenvoudige, vrijstaande baksteenarchitectuur in twee lagen met omlopend schilddak	A
Boekenrodestraat	2-24	Architect R.A.M. de Heer Kloots; bouwjaar 1912-1914; eenvoudige baksteenarchitectuur met chaletstijl elementen, zoals houten balkonbalustrades boven de erkers; houten luifels boven de voordeuren; laag doorgetrokken kapconstructie met zwaar overstek met daklijsten op klossen; nu en dan afgeschuinde topgevels met overstek; enkele rondboognisjes boven de vensters	A
Boekenrodestraat	26	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1914; architectonische kenmerken overeenkomstig de aangrenzende panden nrs. 2-24	A
Bos en Hovenstraat	1-5	Architect A. van der Veen; bouwjaar 1913; baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; siertopgevels met centraal klokgevel geflankeerd door twee trapgevels; spekstenen rondom de raamkozijnen; driezijdige erkers met balkon; voordeuren in rondbogige spaarvelden.	A
Bos en Hovenstraat	7-17	Architect A. van der Veen; bouwjaar 1914-1915; eenvoudige baksteenbouw in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; siertopgevels deels gepleisterd en deels met afgesnuitte vorm; geprofileerde, over de topgevels omlopende kroongootlijst op consoles; driezijdige erkers met balkons; bij nr. 13 en 17 erker over twee bouwlagen.	A
Bos en Hovenstraat	4-20	Architect J.B.; bouwjaar 1920; symmetrisch opgebouwd blok in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; nrs	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		12 en 14 met siertopgevels in mansarde-vorm; driezijdige erkers met balkons met bijzondere houten balustrades; grote houten luifels in topgevelvorm boven de voordeuren met ovale bovenlichten.	
Bos en Hovenstraat	22-32	Architect J. Verhagen jr.; bouwjaar 1915-1920; baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild, omlopend bij de zijgevel op nr. 32, voor een overigens plat dak; siertopgevels met steekkappen en nr. 22 met tentdak; uitkragende gootlijst op geprononceerde consoles; driezijdige en rechthoekige erkers met balkons; nr. 30 met erker over 2 bouwlagen; nr. 22 en 26 met ovaal bovenlicht; nr. 24, 26 en 28 met entreepartij onder halfronde boog; nr. 32 entree met luifel	A
Bos en Vaartstraat	1	Bouwer M.C. van Rhijn; bouwjaar 1902; markante eind- of hoekbebouwing in twee lagen met boven het dakvlak opgaande veelhoekige torenopbouw met spitsdak en aansluitend klein balkon; veelhoekige erker met balkon aan de noordkant; driezijdige erker over twee bouwlagen aan de oostkant; dakschilden rond een overigens plat dak met siertopgevel en sterk uitkragende steekkap aan de oostkant.	A
Bos en Vaartstraat	3-5	Architect nn; bouwjaar 1903; eenvoudige asymmetrische baksteenbouw in twee en drie bouwlagen met gevarieerde bekapping; erker over drie verdiepingen; boogvensters; tegen de oostgevel uitbouw onder lessenaarsdak met de ingangspartij in een ronde boog.	A
Bos en Vaartstraat	7-9	Architect De Ridder; bouwjaar 1902; eclectisch bouwblok in drie lagen; neorenaissance details, als spekstenen in de ontlastingsbogen boven de vensters en horizontale siersteenverbanden; de voordeuren teruggeplaatst in boognissen; plat dak met op consoles rustende daklijst	A
Bos en Vaartstraat	11-13	Architect A. de Haan; bouwjaar 1901; decoratieve, symmetrische, witgepleisterde bouw in twee tot drie lagen, met deels voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; elementen zoals boogfriesjes, ontlastingsbogen en siersteentjes onder de vensterdorpels in schoon metselwerk	A
Bos en Vaartstraat	15-15A	Architect nn; bouwjaar 1904; stadvilla in Engelse landhuisstijl; twee bouwlagen met hoog voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; driezijdige, gepleisterde erker met balkon door de bekapping heenbrekend; kleine ronde erker op de begane grond, overgaand in een grote ronde erker op de verdieping onder een rechthoekig uitspringende dakuitbouw	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
Bos en Vaartstraat	17-23	Architect nn; bouwjaar 1904; symmetrisch blok van geschakelde stadsvilla's in Engelse landhuisstijl; twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; twee driezijdige erkers, boven de gootlijst uitgebouwd tot torentjes met hoge spits; twee driezijdige erkers over twee verdiepingen onder uitspringende, als vakwerkbouw behandelde siertopgevels; bakstenen gevels deels gepleisterd.	A
Bos en Vaartstraat	25-29	Architect nn; bouwjaar nn; vrijstaande, deels gepleisterde baksteenbouw in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; middenpartij uitgebouwd met hoger opgaande siertopgevels; middenwoning met driezijdige erker.	A
Bos en Vaartstraat	31-33	Architect P. Kuiper jr.; bouwjaar 1905 Vrijstaande dubbele villa in Engelse landhuisstijl met gevarieerde kap op 1 tot 3 bouwkagen; benedenverdieping overwegend schoon metselwerk, op de verdiepingen pleisterwerk met deels houten vakwerk; rechthoekige serre tegen de rechterzijgevel overgaand in balkons op de eerste en tweede verdieping; bovenlichten van de serreramens bezet met Jugendstil glas-in-lood ramen.	A
Bos en Vaartstraat	2	Architect Joh. Jansen; bouwjaar 1906; deels vrijstaande, dubbele villa (met Westerhoutstraat 1) in eenvoudige baksteenstijl; twee bouwlagen met pannengedekte zadeldaken en steekkappen; driezijdige erker over twee verdiepingen met gemetselde balustrade aan de zuidgevel; vijfzijdige erker met houten balkonhek aan de oostgevel; bovenlichten met kleine ruitindeling.	A
Bos en Vaartstraat	4-6	Architect nn; bouwjaar 1905; baksteenbouw in twee en drie lagen met deels voorgeveldakschild en siertopgevel; nr. 6 hoger opgaand met gemetselde hoekpenanten naast sterk overkragende kroongootlijst op consoles; natuurstenen sluit- en accentstenen; nr. 4 met driezijdige erker met houten balkonhek; nr. 6 met deels sterk, in 1978, gewijzigde kozijnen en balkonhek	A
Bos en Vaartstraat	8	Architect C. van Unnik; bouwjaar 1905; asymmetrische opgezette woning in twee bouwlagen met plat dak; voorgevel met siermetselwerk deels hoger opgaand.	A
Bos en Vaartstraat	10-12	Architect A.C. Vander; bouwjaar 1908; eclecticisme; symmetrisch opgezet in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; baksteen met wit pleisterwerk en siermetselwerk; groene geglazuurde tegels als boogvulling; elementen van de Engelse landhuisstijl: houten "baywindows",	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		onder ver doorgetrokken dakluifels op de eerste verdieping, vensters met kleine ruitjes.	
Bos en Vaartstraat	14-16	Architect A.C. Vander; bouwjaar 1909; eclecticisme; symmetrisch opgezet in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; asymmetisch geplaatste, gepleisterde siertopgevels; baksteen met wit pleisterwerk en siermetselwerk; groene geglazuurde tegels als boogvulling; rechthoekige erkers op houten consoles op de verdieping; centrale siertopgevel met pleisterwerk; goot- en dakkapellijsten sterk overkragend op consoles; vensters met kleine ruitjes in de bovenlichten.	A
Bos en Vaartstraat	18-20	Architect C. van Looy; bouwjaar 1906; eenvoudige baksteenbouw in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; centrale siertopgevel met gekoppeld boograam met wolfseind; driezijdige erkers op de begane grond met houten balkonhek; gootlijst op consoles; dakkapellen met steekapjes.	A
Bos en Vaartstraat	22-24	Architect C. van Looy; bouwjaar 1906; eenvoudige baksteenbouw in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en twee siertopgevels voor een overigens plat dak; driezijdige erkers over twee verdiepingen; gootlijst op consoles	A
Bos en Vaartstraat	26	Architect C. van Looy; bouwjaar 1906; half vrijstaande, eenvoudige baksteenbouw in twee bouwlagen met afgeschuinde hoek met omlopend voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; rechthoekige erker over twee verdiepingen bij het dakschild overgaand in een loggia.	A
Bos en Vaartstraat	28	Architect P. Kuiper jr.; bouwjaar 1917; eenvoudige baksteenbouw in twee bouwlagen onder half zadeldak met steekap en voorgeveltop voor een overigens plat dak; terugliggende entreepartij onder gemetselde boog	A
Bos en Vaartstraat	30-34	Architect G.J. Stekelenburg; bouwjaar 1926; oorspronkelijk als winkelpand opgezette, sobere, strakke baksteenbouw in twee bouwlagen met afgeschuinde hoek; diep entreeportiek; omlopend dakschild	A
Eindhovenstraat	1A	Architect H. Eeltink; bouwjaar 1921; strakke, sobere baksteenbouw in twee lagen met voorgeveldakschild en steekap met topgevel voor een overigens plat dak; driezijdige erker met houten balkonhek.	A
Eindhovenstraat	1-5	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1909; schilderachtig blok met gevels in baksteen en pleisterwerk; twee bouwlagen met voorgeveldakschild	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		voor een overigens plat dak; siertopgevels met decoratieve ronde raampjes; steekkappen en gootlijst met overstek op consoles; rechthoekige erkers met gemetselde hoekspanten met een houten balkonhek.	
Eindhovenstraat	7-9	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1909; neo-rennaissance trapgevels met speksteendecoratie in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; entreepartijen met luifel; driezijdige erkers met houten balkon; naamschilden boven de entreepartijen; jaartalstenen in voorgevelfries; gootlijst met zwaar overstek op consoles; nr. 7 met bijzonder bovenlicht boven de voordeur.	A
Eindhovenstraat	11-15	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1910; afwisselende baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild en siertopgevels met steekkappen voor een overigens plat dak; steekkappen en gootlijst met overstek op consoles; gevelwerk versierd met pleisterwerk en spekstenen; driezijdige erkers met houten balkons (bij nr. 15 niet oorspronkelijk); entreedeuuren met luifels.	A
Eindhovenstraat	17-19	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1910; afwisselende baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild en siertopgevels voor een overigens plat dak; steekkappen en gootlijst met overstek op consoles; gevelmetselwerk versierd met spekstenen en spaarvelden boven de kozijnen; driezijdige erkers met houten balkonhek; entreedeuuren met luifels.	A
Eindhovenstraat	21	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1911; woonhuis in Engelse landhuisstijl in twee bouwlagen met brede siertopgevel en voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; voorgeltop in vakwerk en begane grond schoon metselwerk; verdiepingkozijnen met luiken; rechthoekige erker; entreepartij met luifel.	A
Eindhovenstraat	23	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1911; hoekwoning in twee lagen met voorgeveldakschild en siertopgevel met steekkap op de zijgevel omlopend als dakschild; afgeschuinde hoek bovendaks uitgebouwd tot veelhoekige toren met ingezwenkte spits; sierpleisterwerk onder de spitsrand; houten balkon op consoles op de hoek; driezijdige erker onder schilddakje.	A
Eindhovenstraat	25-35	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1911; afwisselende baksteenarchitectuur met uiteenlopende eclectische elementen; twee bouwlagen met voorgeveldakschild en topgevels in verschillende vormen voor een overigens plat dak; bij eindwoning	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		nr. 25 met dakschild omlopend op de zijgevel en siertopgevel in klokmodel; nr. 31 siertopgevel met kwartronde en ronde beëindiging; nr. 27 en 35 met siertopgevel met vakwerkinvulling; nr. 29 en 33 siertopgevels met steekappen met overstek; nr. 29 en 33 met driezijdig erkerraam op de verdieping, bij nr. 29 direct aansluitend op het dakschild; nr. 31 raamkozijnen op de verdieping met luiken; erkers in verschillende vormen: nr. 25 driezijdige erker met gemetselde balustrade, nr. 27 met driezijdige erker met houten balkonhek, nr. 29 met rechthoekige erker met modern balkonhek, nr. 31 driezijdige erker met koepelvormige afdekking, nr. 33 met driezijdige erker met schilddakje, nr. 35 met driezijdige erker over twee verdiepingen met gemetselde balustrade; entreepartijen met luifels.	
Eindhovenstraat	37-45	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1911; afwisselende baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en siertopgevels voor een overigens plat dak; nr. 39 en 45 met recht afgesloten siertopgevel met zwaar dakoverstek en driezijdige erkers over twee verdiepingen met houten balustrade; nr. 41 en 43 met deels gepleisterde siertopgevels en driezijdige erkers op de begane grond en houten balkonhek ; entreepartijen met kleine luifels.	A
Eindhovenstraat	47-49	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1912; afwisselende baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en siertopgevels voor een overigens plat dak; gevels vanaf de verdiepingvloer gepleisterd met ontlastingsbogen en sierbanden in schoon metselwerk; rondboogvensters met roederamen in de siertopgevels; driezijdige erkers met bij nr. 49 nog een houten balkonhek.	A
Eindhovenstraat	51	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1912; baksteenarchitectuur in twee lagen met hoger opgaande hoektoren met tentdak; voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; grote dakkapel met zadeldak; markante gootlijst op consoles; rechthoekige erker op verdieping boven grotere driezijdige erker op de begane grond; ondiep driezijdig erkerkozijn op het "torendeel" van de verdieping; entree met luifel en rond bovenlicht; licht overhoekse situering parallel aan het Erfprinspad.	A
Eindhovenstraat	53	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1912; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en naar verhouding brede siertopgevel met steekkap; driezijdige erker met houten balkonhek; entree met luifel; kleine dakkapel	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		met roederamen; licht overhoekse situering parallel aan het Erfprinspad.	
Eindhovenstraat	55-57	Architect C. Van der Leek; bouwjaar 1912; afwisselende baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en siertopgevels voor een overigens plat dak; gevels vanaf de onderdorpel van de verdiepingskozijnen gepleisterd met ontlastingsbogen en sierbanden in schoon metselwerk; driezijdige erkers met niet oorspronkelijke balkonhekken; nr. 57 met ondiep driezijdig erkerkozijn op de verdieping; entreepartijen met luifels en rond bovenlicht bij nr. 55; licht overhoekse situering parallel aan het Erfprinspad.	A
Eindhovenstraat	59-65	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1913; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en als dakkapel behandelde siertopgevels met sterk doorstekende steekkapjes; dakschild met zwaar overstek; driezijdige erkers met gemetselde balustrade; entreepartijen met luifels van verschillende breedte; licht overhoekse situering parallel aan het Erfprinspad.	A
Eindhovenstraat	67-77	Architect R.A.M. de Heer Kloots; bouwjaar 1919; woningenblok in drie bouwlagen met plat dak; Amsterdamse Schoolarchitectuur met sculpturale behandeling van het metselwerk; iets naar voren springende geveldelen met hoger opgaande driehoekige bekroning; markante penantvormen op de woningscheiding en eindgevel; vlak behandelde erkers met karakteristieke houten balkonhekken (bij nr. 69 verdwenen); voordeuren met luifels; licht overhoekse situering parallel aan het Erfprinspad.	A
Eindhovenstraat	4-10	Architect H. Tuninga jr.; bouwjaar 1937-1938; symmetrisch blok, in twee bouwlagen onder zadeldak met overstek, gevel op twee plaatsen uitgebouwd en met aparte topgevel onder steekkap afgesloten; gevel vanaf de eerste verdiepingsvloer gepleisterd/wit geschilderd; voordeuren met luifels; kozijnindeling grotendeels vernieuwd.	A
Eindhovenstraat	12-14	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1909-1910; gepleisterde wit geschilderd bouwblok in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak, hoger opgaande, als stenen dakkapel uitgebouwd geveldelen in de as van de voordeur, bij nr. 12 met zadeldak en nr. 14 met een tentdak; driezijdige erkers met houten balkonhek.	A
Eindhovenstraat	16-18	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1909-1910; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; nr.	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		18 met siertopgevel in trapeziumvorm in de as van de erker; nr. 16 met als stenen dakkapel verhoogd geveldeel in de as van de voordeur; driezijdige erkers, nr. 16 alleen op de begane grond met niet oorspronkelijk balkonhek en nr. 18 over twee verdiepingen met houten balkonhek; dakoverstek op consoles.	
Eindhovenstraat	20-22	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1910; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; driehoekige siertopgevels in de as van iedere erker; ontlastingsbogen en gevellijsten contrasterend behandeld; nr. 22 met niet oorspronkelijk balkon en dakkapel in het dakvalk en geheel wit geschilderd; rechthoekige erkers met houten balkonhekken.	A
Eindhovenstraat	24	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1910; baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild met tuile-du-nord-dakpannen voor een overigens plat dak; driehoekige siertopgevel met vakwerkvulling in de as van de erker; driezijdige erker met houten balkon; gevelmetselwerk verlevendigd met contrasterende gevellijsten ter hoogte van de onder-, boven en tussendorpels.	A
Eindhovenstraat	26	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1913; wit geschilderde baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild met tuile-du-nord-dakpannen voor een overigens plat dak; driezijdige erker over twee verdiepingen in het dak overgaand in een stenen dakkapel onder zadeldak; zwaar dakoverstek, deels omlopend bij de erker; voordeur met luifel	A
Eindhovenstraat	28	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1916; wit geschilderde baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild met shingles; driezijdige erker over twee verdiepingen met inzwenkende bogen in het dak overgaand in een driehoekige siertopgevel; dakrand en topgevel met siermetselwerk	A
Eindhovenstraat	30	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1916; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; driezijdige erker op de verdieping met uitmetselingen overgaand in een forse rechthoekige erker bekroond met een driehoekige siertopgevel onder steekkap; siermetselwerk als bij nr. 28; metselwerk vanaf de verdiepingsvloer wit geschilderd.	A
Eindhovenstraat	32-36	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1915; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee bouwlagen onder voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; brede erkers op de begane grond overgaand in	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		smallere, ondiepere erkerkozijnen op de verdieping onder sterk overkragend dakvlak; voordeuren met luifels.	
Eindhovenstraat	38	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1915; breed pand in twee bouwlagen met geknikt voorgeveldakschild met leien voor een overigens plat dak; voorgevel grotendeels als brede rechthoekige erker uitgebouwd ter hoogte het dak overgaand in een dakkapel met twee afgeschuinde raamkozijnen onder zadeldak in het overigens geknikte voorgeveldakschild; kleine dakkapel met timpaan in het dakvlak boven de voordeur; voordeur met luifel; opschrift "URSA MINOR" op centraal op de gevel geplaatst gepleisterd spaarveld.	A
Eindhovenstraat	46-50	Bouwer L. Klaassen; bouwjaar 1915; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee bouwlagen onder zadeldak met in de as van de erker van nr. 46 driehoekige siertopgevel onder steekkap; driezijdige erkers zonder balkon; voordeuren met luifels.	A
Eindhovenstraat	52-54	Architect H.M. Fockens; bouwjaar 1915; eenvoudige, deels gepleisterde baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild met rode pannen voor een overigens plat dak; rechthoekige erkers, bij nr. 54 op de verdieping als veranda uitgebouwd onder een in het dakschild overgaand lessenaarsdak; ovale bovenlichten en luifels boven de voordeuren; in de eindgevel bijzonder hoekraam op de verdieping van nr. 54.	A
Ipenrodestraat	3-5	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1911-1912; symmetrisch opgezette, sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen onder zadeldak met vanuit het gevelvlak doorgetrokken , grote dakkapellen onder steekkap met houten geveltop; gootlijsten en dakoverstekken op consoles; driezijdige erkers; voordeuren met luifel	A
Ipenrodestraat	7-9	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1911-1912; symmetrisch opgezette, sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen onder zadeldak met vanuit het gevelvlak doorgetrokken , grote dakkapellen onder steekkap met houten geveltop; gootlijsten en dakoverstekken op consoles; driezijdige erkers met, niet oorspronkelijk, balkonhek; voordeuren met ondiepe, gebogen luifel	A
Ipenrodestraat	11-13	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1911; sobere, gepleisterde baksteenarchitectuur met accenten in schoon metselwerk; twee bouwlagen met geknikt voorgeveldakschild, doorbroken door als dakkapel behandelde siertopgevels, voor een	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		overigens plat dak; driezijdige erkers met houten balkonhekken; voordeuren met luifel.	
Ipenrodestraat	15-19	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1912; baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met geknikt voorgeveldakschild omlopend bij de eindgevel, voor een overigens plat dak; vanuit het gevelvlak als siertopgevel en torentje opgetrokken grote dakkapellen; torentje met spitsdak en dakkapellen met steekkappen; lateien boven de kozijnen contrasterend behandeld en gevelvlak van de dakkapellen gepleisterd; driezijdige erkers met stenen balustrade; bij de eindgevel rechthoekige erker met stenen balustrade.	A
Ipenrodestraat	2-8	Architect R.A.M. de Heer Kloots; bouwjaar 1913; sobere baksteenbouw in twee bouwlagen met voorgeveldakschild met shingles voor een overigens platdak; vanuit het gevelvlak doorgetrokken grote dakkapellen onder steekkappen met zwaar overstek op sierspanten; driezijdige erkers met balkons; voordeuren met luifels.	A
Ipenrodestraat	10-14	Architect R.A.M. de Heer Kloots; bouwjaar 1913; sobere baksteenbouw in twee bouwlagen met voorgeveldakschild met shingles voor een overigens plat dak; nr. 12 met vanuit het gevelvlak opgetrokken grote, als siertopgevel behandelde dakkapel; nr. 10 en 14 met driezijdige erker over twee verdiepingen waarop het dakschild omloopt; kleine dakkapellen met timpaanbekroning en geprofileerde oren; voordeuren met luifels.	A
Ipenrodestraat	16	Architect J.B.; bouwjaar 1920; sobere baksteenbouw met plat dak in drie bouwlagen, aansluitend op de bebouwing van de Vredenhofstraat; details in siermetselwerk in Amsterdamse Schooltrant; driezijdig erkerkozijn op de eerste verdieping; kozijnen aan de Ipenrodestraat deels met sierlijsten. In 2004 zijn bij de voordeur een luifel op kolommen toegevoegd, gepleisterde hoekblokken op de eindmuren en is de erker aan de Vredenhofstraat gewijzigd. Bovendien is de gevel in dat jaar opnieuw gevoegd.	A
Oranjeplein	13	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1911; in Engelse landhuisstijl gebouwde villa in twee bouwlagen; in hoofdvorm symmetrisch opgebouwd onder afgeplat omlopend schilddak, doorbroken met siertopgevels met vakwerk; rode tuile-du-nord-dakpannen; centraal dakkapel onder lessenaarsdak; gevels op de begane grond schoon metselwerk, overige gepleisterd; halfronde, centraal geplaatste en vlak afgedekte erker;	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		kozijnen als kruiskozijnen behandeld onderlichten deels met luiken, bovenlichten met decoratief glas-in-lood. Kandidaat gemeentelijk monument	
Oranjeplein	15-21	Architect B.J. Benner; bouwjaar 1912; deels symmetrisch opgebouwd woonblok in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; bij de hoeken hoger opgetrokken, bij nr. 15 afgeschuind en op de begane grond met veelhoekige erker met houten balkonhek en boven de voordeur op de verdieping houten balkon; nr. 17 en 19 driezijdige erkers met houten balkonhek waarboven het gevelvlak hoger opgaat in een driehoekige siertopgevel met sierspanten; nr. 17, 19 en 21 witgepleisterd met details in schoon metselwerk en lessenaarsdakje als luifel boven de voordeur; nr. 21 met driezijdige erker over twee verdiepingen met balkon ter hoogte van het dakschild.	A
Oranjeplein	23-29	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1914; sobere baksteenbouw in twee bouwlagen, bij nr. 29 terugliggend geplaatst; voorgeveldakschild met zwaar overstek op doorstekende sporen, omlopend bij de eindgevel aan de Boekenrodestraat; in de as van de erkers hoger opgetrokken gevelvlak overgaand in als siertopgevels behandelde dakkapellen onder steekappen, waarvan die van nr. 25 een met een piron bekroond klein wolfseind heeft; kleine dakkapellen afwisselend vlak en met een zadeldak gedekt; driezijdige erkers met houten balkons; voordeuren met luifels.	A
Oranjeplein	2-10	Bouwer H.M. Fockens; bouwjaren 1910, 1912 en 1913; baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; siertopgevels met natuurstenen of kunststenen afwerking (nr. 4 en 6) met overstek op consoles (nr. 10) en met overstek en houten geveltop boven driezijdig erkerkozijn (nr. 2 en 8); nr. 2 en 4 met verspringende gevellijn met afgeschuind gevelvlak en aangepaste kozijnvormen onder doorstekend dakschild; erkers, driezijdig en rechthoekig (nr. 8) met houten balkons; voordeuren nr. 6, 8 en 10 met luifels;	A
Oranjeplein	12-14	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1913; op nr. 10 aansluitende baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgevel- en zijgeveldakschild op de afgeschuinde hoek omlopend voor een overigens plat dak; siertopgevels met overstek op consoles; erkers over twee en drie bouwlagen, bij nr. 14 rechthoekig en overgaand in een siertopgevel en bij nr. 12 driezijdig	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		en met gemetselde balustrade; zijgevel nr. 14 tot drie bouwlagen opgetrokken met rechthoekige uitmetseling over twee bouwlagen onder schilddak overgaand in uitgemetselde schoorsteen, die met een tweede uitgemetselde schoorsteen een met een gemetselde boog bekroond kozijn op de tweede verdieping flankeert; driezijdig erkerkozijn op de verdieping van nr. 14; voordeuren met luifels.	
Oranjeplein	26	Architect W. Groenewegen; bouwjaar 1926; rustieke bakstenen, vrijstaande villa met één bouwlaag en hoge steile pannengedekte daken; T-vormige plattegrond met zadeldakbekroning; rechthoekige plattegrondbeëindiging met volledig dakschild en veelhoekige beëindigingen onder als tentdak omlopende dakschilden met een piron als bekroning; zwaar dakoverstek met eenvoudige gootlijst; centrale, deels uit het dakschild vrijkomende zware schoorsteen geflankeerd door dakkapellen.	A
Oranjeplein	28	Architect M. Nederkoorn; bouwjaar 1920; eenvoudige bakstenen, deels vrijstaande villa in twee bouwlagen onder gebroken kap met betimmerde siertopgevel boven de voorgevel en omlopend bij de zijgevel; driezijdige erker met houten balkonhek; voordeur in portiek.	A
Oranjeplein	30-32	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1913 Symmetrisch opgezette dubbele vrijstaande, villa in Engelse landhuisstijl; twee bouwlagen onder omlopend met leien gedekt afgeplat schilddak; middendeel van de voorgevel naar voren springend en met driezijdige erkers, op de verdieping overgaand in rechthoekige vorm en in het dakschild met als vakwerk behandelde steekkappen bekroond; ter weerszijden twee kleine driehoekige dakkapellen; gevel ter hoogte van de begane grond schoon metselwerk, overige gevels gepleisterd; entreepartijen als portiek behandeld met houten balkon op de verdieping, ondersteund door de deels doorstekende zijgevels; siermetselwerk rond de rondbogige voordeurkozijnen. Kandidaat gemeentelijk monument	A
Oranjeplein	34	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1915; vrijstaande villa in twee bouwlagen onder met pannen gedekt schilddak met zwaar overstek; Engelse landhuisstijl, met deels gepleisterde gevels; dakkapellen en kozijn deels met roederamen; driezijdige erker onder schilddak aan de westgevel en een ver uitgebouwde erker met houten balkonhek aan de noordgevel.	A
Prinsessekade	1-4	Architect J.C. Groen; bouwjaar 1906; sobere	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met plat dak aan de voorgevel bekroond met uitkragende daklijst op consoles tussen symmetrisch opgemetselde hoekpenanten; siermetselwerk ter hoogte van de dorpels en wisseldorpels; voordeuren met luifels (nr. 1, 2 en 3).	
Prinsessekade	5-9	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1906; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met zadeldak (bij nr. 9 is het achterdakvlak gewijzigd in een plat dak ; voorgevelfries en siertopgevel met contrasterende bekleding, deels in vakwerk; smalle siertopgevel bij nr. 9 in metselwerk; erker met schilddak bij nr. 6; spaarvelden onder segmentbogen boven de begane grondkozijnen van nr. 8 en 9; voordeuren met luifels; nr. 9 met niet oorspronkelijk, uitgebouwd rechthoekig erkerkozijn.	B
Prinsessekade	10-11	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1907; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met zadeldak; gootlijst op consoles; kleine, tweelichts dakkapellen; plat gedekte, driezijdige erkers; voordeuren met luifels.	B
Prinsessekade	12-13	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1908; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met zadeldak; drielichts dakkapellen; voordeuren met luifel; nr. 13 met driezijdige erker met houten balkonhek.	B
Prinsessekade	14-17	Bouwer H.M. Fockens; bouwjaar 1908; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met zadeldak, doorbroken door met hout bekleedde siertopgevels; dakoverstek met windveren met versierd uiteinde; tweelichts dakkapellen met daklijst op consoles; dakschilden met gootlijst op consoles; driezijdige erkers met houten balkonhek; voordeuren met zijlicht en luifel.	B
Prinsessekade	18-19	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1908; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met oorspronkelijk een plat dak; gebouwd als twee woonhuizen die een werkplaats in het midden flankeren; alleen het linker geveldeel heeft nog de oorspronkelijke opzet met stenen, opengewerkte balustrade en doorgemetselde, iets uitkragende penanten; werkplaatsdeel later hoger opgetrokken en bij de woning gevoegd en met een zadeldak bekroond; driezijdige erker met houten balkonhek is alleen bij het rechter geveldeel oorspronkelijk; de erkers op het centrale en linkerdeel zijn later toegevoegd; de gevelbeëindiging van het rechter deel is sterk versoberd; voordeuren met luifels.	B
Prinsessekade	20-	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1908; sobere	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
	21	baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met afgeplat zadeldak en kleine siertopgevels; bovenste deel van de gevels gepleisterd; nr. 21 met driezijdige erker.	
Prinsessekade	22-23	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1908; zeer sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met zadeldak (nok parallel aan de voorgevel); driezijdige erkers en voordeuren met luifel.	B
Prinsessekade	24-25	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1912; dubbele hoekwoning, sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen onder zadeldak met markante siertopgevel; gootlijsten en windveren op consoles; zijgevel met erkervormige uitbouw onder schilddakje waarop uitgemetselde schoorsteen; zijgeveltop en siertopgevel deels met staande houten delen bekleed; driezijdige erker aan de voorgevel en rechthoekig uitgebouwde erker aan de erker met merkwaardige figuratief uitgezaagde balkonhekken; dubbele voordeur met luifel.	B
Prinsessekade	26	Architect J. Verhagen jr.; bouwjaar 1913; hoekhuis in twee bouwlagen met steile dakschilden voor een overigens plat dak, noordgevel aan de Prinsessestraat met iets uitgebouwde schoorsteen, deels in drie bouwlagen met plat dak; uitgebouwde veelhoekige hoektoren – op de begane grond breder uitgebouwd - met tentdak en piron; gootlijsten op consoles; dakschilden met kruispannen; voordeur met zijlicht en luifel.	B
Prinsessekade	27-31	Architect J. Verhagen jr.; bouwjaar 1912-1913; sobere baksteen architectuur in twee lagen met een voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; nr. 28, 30 en 31 met vanuit het gevelvlak opgetrokken brede dakkapellen onder zadeldak in de as van de erker op de begane grond; nr. 27 en 29 met kleine houten dakkapel met zadeldakje in de as van de erker; driezijdige erkers (met bij nr. 29, 30 en 31 – vermoedelijk niet oorspronkelijk - stalen balkonhek); voordeuren met luifel; gootlijst op consoles.	B
Prinsessekade	32-33	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1914; symmetrisch opgezette sobere baksteenarchitectuur in twee lagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; siertopgevels in de as van de erkers met zadeldak; driezijdige erkers; voordeuren met luifels; gootlijst op consoles; bij nr. 33 is het houtwerk van alle kozijnen vervangen door blank behandeld hardhout.	B
Prinsessekade	34-36	Architect W.J. Nelissen; bouwjaar 1917; symmetrisch opgezette sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; siertopgevels in de as van de	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		erker; goot- en daklijsten op consoles; driezijdige erkers over twee verdiepingen, bij nr. 34 en 36 breder uitgebouwd op de begane grond, afgesloten met een bol zinken dak, nr. 35 met gemetselde balustrade; nr. 35 met ovale bovenlichten in het metselwerk boven de voordeuren.	
Prinsessekade	37-40	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1916; plastische baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met een voorgeveldakschild voor een overigens plat dak siertopgevels in de as van de erkers; vlak gedekte ronde erkers over twee verdiepingen; driezijdige erkerramen op de verdiepingen op getrapte uitmetseling; voordeuren in getrapte terugspringende rondboogvormen met in het metselwerk opgenomen kleine raamopeningen; dakschilden kragend over de erkerramen; kleine dakkapellen in de as voordeur – erkerraam; erkerraambovenlichten bezet met glas-in-lood.	B
Prinsessekade	41-43	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1914; blok van drie herenhuizen in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en drie spitse siertopgevels met markant dakoverstek voor een overigens plat dak; driezijdige erkers met balkondeuren in de as van de topgevels; bij nr. 42 en 43 halfronde bovenlichten bij de balkondeuren en entreedeuren; de laatste tevens met luifel en zuiltjes; bij nr. 43 loopt de bekapping van de siertopgevel als een pseudo-zadeldak door over de zijgevel, die verder een rechthoekige erker met balkon kreeg, in de as van de daar gesitueerde siertopgevel; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	B
Prinsessekade	44-48	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1913; oorspronkelijk symmetrisch opgezet blok van 5 herenhuizen, waarvan nr. 46 in het midden tot drie bouwlagen en met een zadeldak en topgevel het hoogst is opgetrokken; nr. 44 en 48 kregen als beëindiging van het bouwblok een hoektorentje met tentdak; nr. 47 kreeg in de as van de voordeur een siertopgeveltje, voor een voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; nr. 45 is al in 1929 hoger opgetrokken met een topgevel en zadeldak als nr. 46, waarbij de oorspronkelijke symmetrie verloren ging; driezijdige erkers met balkons; traditioneel vormgegeven kozijnen met soms glas-in-lood in de bovenlichten, ronde bovenlichten boven de voordeuren van nr. 44 en 48; witte bepleistering van	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		nr. 47 en 48 niet oorspronkelijk.	
Prinsessekade	49-51	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1914; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen onder zadeldak met siertopgevel en daarop aansluitende einddakschild bij nr. 51; bouwmassa op de hoek met de Eindhovenstraat afgeschuind en met grote kraagsteen overgaand in de rechthoekige hoofdvorm; entredeuren met zuilenportiek en ovaal bovenlicht; rechthoekige erkers met balkons (bij nr. 50 vereenvoudigd); grote vierlichtsdakkapellen met driehoekige, met houten delen ingevulde top; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	B
Prinsessekade	52	Architect J. Brouwer; bouwjaar 1919; robuuste, schuin op de rooilijn geplaatste villa in de trant van de Amsterdamse School, in twee bouwlagen met geknikt schilddak; bijzondere dakkapel en gemetselde borstwering en andere details uit de Amsterdamse school.	B
Prinsessekade	53	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1913; sobere, kubistische baksteenarchitectuur in drie bouwlagen met contrasterende gecementeerde stroken in het metselwerk; gemetselde balustrades; houten balkons tegen voor- en zijgevel; onregelmatige hoofdvorm inspelend op de situatie; kozijnen op de bovenste verdieping met afgeschuinde hoeken.	B
Prinsessestraat	1-7	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1912; blok van vier herenhuizen in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en siertopgevels met neo-barokke beëindiging driehoekig met dakoverstek, voor een overigens plat dak; dreizijdige erkers in de as van de siertopgevels, bij nr. 1 overgaand in ondiepere en smallere erkers op de eerste en twee verdieping; nr. 1 en 5 tevens met ondiepe erker op kraagsteen op de eerste verdieping in de as van de voordeur; nr. 7 met kleine dreizijdige erker in de geveltop; entredeuren met zijlichten, bovenlicht en luifel; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en de kleinere lichtopeningen.	A
Prinsessestraat	9	Architect J. Verhagen jr.; bouwjaar 1913; half vrijstaand herenhuis in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en als vakwerk behandelde siertopgevel voor een overigens plat dak; dreizijdige erker met balkon in de as van de topgevel; asyymetrische entreepartij met zijlicht, bovenlicht en luifel; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
Prinsessestraat	4-8	Architect H. Tuninga; bouwjaar 1935; eenvoudige baksteenbouw in twee bouwlagen onder zadeldak met siertopgevel en dwarsdak op naar voren springend gedeelte; markering van de ingangsdeuren en brede raampartijen met iets uitgebouwde luifels.	A
Prinsessestraat	Ong.	Transformatorhuisje, gerealiseerd omstreeks 1930 door het gemeentelijk Electriciteits Bedrijf. Wat betreft vormgeving sloot het huisje aan bij de zakelijke ontwikkelingen in de jaren '30. Karakteristiek hiervoor is de opzet met sobere bakstenen gevels en een pannendak met brede overstekken. Het lettertype van de tekst op de latei komt overeen met de typografische ontwikkelingen in deze periode. Kandidaat gemeentelijk monument	A
Schouwtjeslaan	2r en 2	Architectonische eenheid met Wagenweg 108, zie aldaar	C
Schouwtjeslaan	2 a t/m b	Opvallend vóór de rooilijn gebouwd, dubbel, laat 19 <sup>de</sup> -eeuws woonhuis van oorspronkelijk één bouwlaag met dwarsgeplaatste mansardekap; voorgevel in metselwerk met hanenkammen boven de kozijnen en rijk gedetailleerde kroonlijst; in 1977 uitgebouwd met doorgaande dakkapel; restant van de onregelmatige bebouwing van vóór de systematische aanleg van het Bosch en Vaartkwartier.	C
Schouwtjeslaan	4 en 6	Opvallend terug van de rooilijn ca. 1900 gebouwde, geschakelde woonhuisjes met mansardekap, bij de voorgevel omlopend en met grote, door timpaan bekroonde dakkapellen; kroonlijst op gevel in schoonmetselwerk met gebogen rollagen boven de kozijnen. Gekoppeld raamkozijn bij no. 6 onder latei; restant van de onregelmatige bebouwing van vóór de systematische aanleg van het Bosch en Vaartkwartier.	C
Schouwtjeslaan	8 en 10	Opvallend vóór de rooilijn gebouwd, dubbel, laat 19 <sup>de</sup> -eeuws woonhuis van oorspronkelijk één bouwlaag met dwarsgeplaatst zadeldak; voorgevel in metselwerk met hanenkammen boven de kozijnen; kroonlijst; dakkapellen niet uit de bouwtijd; restant van de onregelmatige bebouwing van vóór de systematische aanleg van het Bosch en Vaartkwartier.	C
Schouwtjeslaan	14a	In 1907 als werkplaats met bovenwoning gebouwd en in 1931 tot de huidige vorm verbouwd met driezijdige erker op de eerste verdieping en siertopgevel met natuurstenen rand; voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; bakgoot op consoles; bedrijfsdeuren onder tot sierlijst uitgebouwde latei; hanenkammen met sluit- en sierstenen in natuur- of kunststeen; aansluitend op de vroeg 20 <sup>ste</sup> -aarchitectuur	C

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		van het Bosch en Vaartkwartier.	
Schouwtjeslaan	16	Architect L. Evendijk, bouwjaar 1904, winkelwoonhuis in twee, deels drie bouwlagen, deels met voorgeveldakschild met kleine dakkapel uit de bouwtijd, tot kroonlijst uitgebouwde bakgoot, voor een overigens plat dak; hoger opgaand deel van het gevelmetselwerk geflankeerd door uitgebouwde pilasters op kraagstenen van kunst- of natuursteen; alle oorspronkelijke (schuif)raamkozijnen met roederamen in de bovenlichten en tweedeling in de onderramen; die op de begane grond zin in 1998 gereconstrueerd naar de oorspronkelijke situatie van 1904; portiek voor deurkozijnen niet oorspronkelijk. Het rechts naast dit pand gelegen bouwdeel werd omstreeks dezelfde tijd als zelfstandig pakhuis gebouwd waarvan de gevel ook de naastgelegen poort afsloot; met uitzondering van het recent gewijzigde raamkozijn verbouwd in 1923 en samengevoegd met no. 16; driezijdig erkerkozijn op de eerste verdieping en voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; aansluitend op de vroeg 20 <sup>ste</sup> -architectuur van het Bosch en Vaartkwartier.	C
Schouwtjeslaan	32a-32	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1910; eenheid met Uit den Bosstraat 18, gebouwd als winkel en pakhuis met bovenwoning, karakteristieke hoekbebouwing, Engelse landhuisstijl, in drie bouwlagen onder geknikt zadeldak met eindschilden en klein middenplat; torenbekroning op de hoek, driezijdige erkers over twee bouwlagen aan beide straatgevels; houten balkon en grote gevelsteen "Het wapen van Enkhuizen" tegen torengeldeel; kozijnen met roedeverdeling in de bovenlichten uit de bouwtijd; contrasterende hoekblokken van natuursteen in bruinrood metselwerk; spaarveldbogen boven enkele kozijnen en boogfries bij de torenafsluiting; kleine dakkapellen uit de bouwtijd.	B
Schouwtjeslaan	34-36	Architect H.J. Peper; bouwjaar 1908; dubbel woonhuis in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en siertopgevels voor een overigens plat dak; dubbele gevel met gelijkvormige indeling met erkers op de begane grondverdieping en balkons op de erkers.	B
Schouwtjeslaan	38	Architect J.A. Traanberg; bouwjaar 1908; herenhuis in twee bouwlagen onder zadeldak; geveltop met natuur- of kunststenen afdeklaag en colonnetvormige versieringen; driezijdige erker op de begane grond met balkon, waar kozijn in boogvormige sparing op aansluit; kozijnen in traditionele vormgeving, deels met roede-indeling.	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
Schouwtjeslaan	40-46	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1908; boven- en benedenwoningen in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; driezijdige erkers in vakwerkbouw vanaf de eerste verdieping, deels eerst rechthoekig, overgaand in siertopgevel; traditionele kozijnen deels met roede-indeling.	B
Schouwtjeslaan	48-70	Architect G. Meppelink; bouwjaar 1910; boven- en benedenwoningen in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; met vier siertopgevels; twee driezijdige erkers met balkon; gekoppelde voordeurkozijnen; traditionele raamkozijnen; dakkapellen niet uit de bouwtijd.	B
Schouwtjeslaan	72-78	Architect G. Meppelink; bouwjaar 1910; boven- en benedenwoningen in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; twee siertopgevels en twee driezijdige erkers met balkon; gekoppelde voordeurkozijnen; traditionele raamkozijnen	B
Schouwtjeslaan	80-90	Architect G. Meppelink; bouwjaar 1910; boven- en benedenwoningen in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; drie gebogen erkers over twee verdiepingen; drie siertopgevels met beëindiging in vakwerk; traditionele kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en de kleine lichtopeningen; gekoppelde voordeurkozijnen.	B
Schouwtjeslaan	92-106	Architect G. Meppelink; bouwjaar 1910; boven- en benedenwoningen in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; vier driezijdige erkers over twee verdiepingen met balkon voor siertopgevels met vakwerk met gebogen balkondeurkozijn; gekoppelde voordeurkozijnen; traditionele kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en de kleine lichtopeningen; metselwerk met contrasterende sierbanden.	B
Schouwtjeslaan	108	Architect B. Hagen; bouwjaar 1908; herenhuis in twee bouwlagen onder zadeldak met driezijdige erker met balkon aan de voorgevel en rechthoekige, vlak afgesloten uitbouw aan de rechterzijgevel; begane grondverdieping met schoon metselwerk en gevel met stucwerk met contrasterend hanenkammen in baksteen boven de kozijnen; geveltop met verticaal houten delen boven symmetrisch, driedelig, in het midden hoger opgaand, kozijn; traditionele kozijnen met roede-verdeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	B
Schouwtjesplein	1-12	Architect A. de Haan; bouwjaar 1902 (architectonische eenheid met Berkenrodestraat 1-7);	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		eclecticisme; afwisselend blok dat is opgebouwd uit vier symmetrische gedeeltes van telkens vier woningen; elk gedeelte bestaat uit vijf traveeën, links en rechts een wat bredere en in het midden een smalle travee witgepleisterd ter weerszijden van traveeën in baksteen, de drie middelste traveeën opgetrokken over drie lagen met plat dak bekroond met kanteelvormige elementen (alleen nog aanwezig bij nrs. 3 en 11, en deels bij nr. 10; en de zijgevel van nr. 1), de buitenste traveeën over twee lagen met pannendakschild, diverse details in siermetselwerk en gemetselde boogfriesjes langs de zijgevels; traditionele schuifraamkozijnen waar de oorspronkelijke raamindeling grotendeels uit is verdwenen; driezijdige erkers met schilddak bij nrs. 4 en 5, toegevoegd in de 30-er jaren; dakkapellen met lessenaarsdak in dakschilden (bij nr. 8 niet oorspronkelijke, sterk vergrootte dakkapel); zijgevel nr. 1 aan de Schouwtjeslaan met pleisterwerk in spaarvelden en driezijdige erker over twee bouwlagen	
Schouwtjesplein	13-14	Bouwjaar 1911; sobere baksteenbouw in twee bouwlagen met schilddaken aan voor en zijgevel, overigens platdak; afgesloten hoek met hoger opgaand metselwerk, siertopgevel en omlopend kozijn op de begane grond; nr. 14 met driezijdige erker over twee bouwlagen; goot-, gevel- en kroonlijst op consoles; voordeuren met luifels; kleine dakkapellen in de dakschilden	B
Schouwtjesplein	15-16	Bouwer H.J. Hangeveld; bouwjaar 1903; sobere witgepleisterde baksteenbouw in twee bouwlagen met voorgeveldakschild en deels houten siertopgevel op zware consoles voor het overigens platte dak; driezijdige erker met balkon en openslaande deuren op de verdieping; onder gemetselde rondboog terugliggend geplaatste, gekoppelde voordeuren; houten balkonhek en goot- kroon- en gevellijst op consoles.	B
Schouwtjesplein	17-18	Bouwer K. Hoesbergen; bouwjaar 1908; sobere, deels gepleisterde baksteenbouw in twee bouwlagen, met deels asymmetrisch zadeldak om een overigens plat dak; houten balkon en siertopgevel aan de pleinzijde; driezijdige erker met schilddak aan de vaartzijde; plattegrond op de hoek afgesloten	B
Spruitenbosstraat	1	Architect nn; bouwjaar nn; vrijstaande bakstenen villa, Huize Land en Bosch, in twee bouwlagen met schilddak; zwaar dakoverstek op houten consoles, waartussen de gevel gestucadoord is; rechthoekige, hoog opgaande in siertopgevel eindigende uitbouw	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		aan de voorgevel met symmetrisch geplaatste schoorstenen; traditionele kozijnvormen, waarvan de indeling vermoedelijk deels vereenvoudigd is; rondboograam in gepleisterd bovendeel van de uitbouw; op de hoek met de Wagenweg afgeschuind en met rechthoekige erker met balkon met baksteenomranding; gevel aan de Wagenweg met driezijdige erker; contrasterende horizontale banden van natuursteen in het metselwerk; boogvelden boven enkele kozijnen met siertegeltjes; garage in aanbouw uit 1917.	
Spruitenbosstraat	3-5	Architect P. Kuiper jr.; bouwjaar 1906; dubbel herenhuis in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; een driezijdige erekr met balkon op de begane grond en tweezijdige erker over twee verdiepingen; siertopgevels in de as van de erkers; traditionele kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleine lichtopeningen.	A
Spruitenbosstraat	7	Architect J. de Heer Kloots; bouwjaar 1917; herenhuis in drie bouwlagen met plat dak en rechthoekige uitbouw aan de rechterzijde; geveltop eindigend in flauwe driehoek met gemetselde sierrand; grote driezijdige erker op de begane grond over de volle breedte; op de verdiepingen gekoppelde vierlichtskozijnen; entree met luifel in de uitbouw.	A
Spruitenbosstraat	9-13	Architect B. Hagen; bouwjaar 1907; symmetrisch opgezette driedubbele stadsvilla in twee bouwlagen met schilddak; vier siertopgevels met vakwerkdecoratie, de beide buitenste met afgeschuinde kap of wolfseind; traditionele kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleine lichtopeningen; kozijnen op de begane grond met boogvormig bovenlicht, resp. met rollagen in boogsegmentvorm; driezijdige erkers met balkons; aan de eindgevels rechthoekige uitbouw onder lessenaarsdak, in combinatie met een in vakwerk uitgevoerde grote dakkapel.	A
Spruitenbosstraat	15-17	Architect J. Martens & Zn.; bouwjaar 1911; eclecticisme; groot symmetrisch dubbel woonhuis in twee bouwlagen onder schilddak met centraal twee hoger opgaande klokgevels met tympaanbekroning en siervazen; geblokte pilasters als siermetselwerk op de grenzen van de traveeën, twee driezijdige erkers met balkon met natuurstenen balusters; traditionele kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen; nr. 15 met luiken op de begane grond.	A
Spruitenbosstraat	19	Villa Marguerite, in 1908 gebouwd naar ontwerp van	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		Jb. Van den Ban. Karakteristiek is de op de Hollandse Renaissance geïnspireerde toepassing van baksteen gevels en natuurstenen details. Opvallend is de gevarieerde opzet van de gevel: met een trapgevel, een hoektoren en driezijdige erker met balkon, waardoor een schilderachtig geheel ontstond. Kandidaat gemeentelijk monument	
Spruitenbosstraat	21	Gaaf bewaard gebleven villa, in 1905 gebouwd naar ontwerp van J.A.G. van der Steur. Het pand is uitgevoerd in een rationalistische trant met invloed van de Engelse landhuisstijl. Karakteristiek voor de Engelse invloed bij de villa aan de Spruitenbosstraat is onder meer de schilderachtige opzet met een balkonluifel in de vorm van een afsteek. Van der Steur gaf het pand verder een vrij sober, tamelijk rationalistisch karakter, met vlakke bakstenen gevels. Kandidaat gemeentelijk monument	A
Spruitenbosstraat	2-4	Architect J.A. Fetter; bouwjaar 1905; wit gepleisterd blok in twee bouwlagen met plat dak; Art Nouveau-trant, curvilineaire geveldecoratie; apart gevormde boognissen met teruggeplaatste voordeuren; driezijdige erkers met balkons met stenen balustrade.	A
Spruitenbosstraat	6-8	Architect J. de Heer Kloots; bouwjaar 1912; op Engelse landhuisstijl geïnspireerde baksteenbouw in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; topgevels met sierspanten; horizontale siersteenbanden.	A
Spruitenbosstraat	10-12	Vrij gaaf bewaard gebleven dubbel herenhuis, dat in 1913-1914 werd gebouwd door R.A.M. de Heer Kloots. Het pand is symmetrisch opgezet met twee hoektorens, twee bouwlagen en een schilddak met aansluitende zadeldaken. Het totaal karakter leunt aan tegen de historiserende bouwkunst, maar een aantal detailleringen sluiten aan bij de meer vernieuwende Jugendstil. Kandidaat gemeentelijk monument	A
Spruitenbosstraat	16-18	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1911; dubbel herenhuis in twee bouwlagen met voorgeveldakschild op de linker zijgevel omlopend, voor een overigens plat dak; oorspronkelijk schoon metselwerk deels gepleisterd; drie driezijdige erkers waarvan de middelste over twee verdiepingen (deels gemoderniseerd); siertopgevels in de as van de erkers met vakwerkelementen; entree no. 16 met boogvormig kozijn.	A
Uit den Bosstraat	1	Architect H. Schornagel; bouwjaar 1906; dubbele vrijstaande villa (met Wagenweg 148) in twee bouwlagen met schilddaken; Art Nouveau-detailering	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		in natuursteen en geveltoppen; vensters met ronde vormen.	
Uit den Bosstraat	3	Architect A. de Maaker; bouwjaar 1908; eenvoudige baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild met siertopgevel in vakwerk met pleisterwerk; driezijdige erker met balkon; monumentale omlijsting van het voordeurkozijn.	A
Uit den Bosstraat	5-7	Architect C. Groot Czn.; bouwjaar 1906; dubbel herenhuis in eclectische trant in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; siertopgevels als trapgevel en tuitgevel; driezijdige erkers op de begane grond; balkondeuren met hoger opgaand middendeel; spitsboograamkozijn in tuitgevel; traditionele kozijnvormen met roed-indeling in de bovenlichten; baksteen met pleisterwerk.	A
Uit den Bosstraat	9-11	Architect nn; bouwjaar 1906; sobere baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; driezijdige erkers met balkon en in de as hiervan siertopgevels met natuurstenen afdekking, resp. dakoverstek met windveren.	A
Uit den Bosstraat	13	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1906; sobere baksteenarchitectuur in drie bouwlagen met plat dak; driezijdige erker; natuurstenen eind- en sluitstenen.	A
Uit den Bosstraat	15	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1905; baksteenarchitectuur in renaissancistische trant in twee bouwlagen met siertrapgevel voor een voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; contrasterende horizontale lijsten en sluitblokken; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en de kleinere lichtopeningen.	A
Uit den Bosstraat	17	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1904; hoek-woonwinkelhuis in sobere baksteenarchitectuur, met tot drie lagen hoog opgetrokken, afgeschuinde hoekpartij, afgesloten met kroonlijsten en gemetselde balustrade; overige bouwdelen twee lagen hoog met dakschild, voor een overigens plat dak; houten balkon op consoles op de afgeschuinde hoek; traditioneel vormgegeven kozijnen en dakkapellen met roed-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	A
Uit den Bosstraat	2	Architect C.E. Dekker; bouwjaar 1906 (één geheel met Westerhoutstraat 2); dubbele villa in decoratieve baksteenbouw met veel pleisterwerk en stickstyle elementen; topgevels met dakoverstek en sierspanten; grote diversiteit in de vormen van de topgevels; ook enkele torentjes als gevelbekroning; veel erkers en balkons met houten balustrades	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
Uit den Bosstraat	4	Architect H.M. Fockens; bouwjaar 1907; half vrijstaand herenhuis in twee bouwlagen onder asymmetrisch zadeldak met sierklokgevel met gebogen timpaan en geboortekrullen; ovaal raamkozijn in siertopgevel; driezijdige erker met balkon; kozijnen traditioneel vormgegeven met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen; witte beschildering van de baksteen niet oorspronkelijk.	A
Uit den Bosstraat	6-8	Bouwer W. Hilgerman; bouwjaar 1907; asymmetrisch dubbel herenhuis, links in twee bouwlagen met siertopgevel met voorgeveldakschild voor een overigens plat daken, rechts opgetrokken tot drie bouwlagen; siertopgevel afgedekt met natuursteen en rechte gevel met kroonlijst op consoles tussen gemetselde penanten; twee driezijdige erkers in de as van de topgevel en het hoger opgetrokken deel; hoger geveldeel met spaarvelden naast centraal kozijn; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en de kleinere lichtopeningen; deels witte beschildering van de baksteen niet oorspronkelijk.	A
Uit den Bosstraat	10-16	Architect H.J. Peper; bouwjaar 1907; serie van vier herenhuizen in eenvoudige baksteenarchitectuur in twee bouwlagen met siertopgevels in de as van de driezijdige erkers en dakschild voor een overigens plat dak; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen; grote dakkapellen van no. 12 en no. 14 niet oorspronkelijk.	A
Uit den Bosstraat	18	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1910; eenheid met Schouwtjeslaan 32, gebouwd als winkel en pakhuis met bovenwoning, karakteristieke hoekbebouwing, Engelse landhuisstijl, in drie bouwlagen onder geknikt zadeldak met eindschilden en klein middenplat; met torenbekroning op de hoek, driezijdige erkers over twee bouwlagen aan beide straatgevels; houten balkon en grote gevelsteen "Het wapen van Enkhuizen" tegen torengeldeel; kozijnen met roede-verdeling in de bovenlichten uit de bouwtijd; contrasterende hoekblokken van natuursteen in bruinrood metselwerk; spaarveldbogen boven enkele kozijnen en boogfries bij de torenafsluiting; kleine dakkapellen uit de bouwtijd.	A
Van Hogendorpstraat	1	Architect H. Korringa; bouwjaar 1914; deels vrijstaande villa in twee bouwlagen onder zadeldak en asymmetrische dwarskap; plastisch vormgegeven baksteenarchitectuur; rechthoekige uitbouw aan de	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		voorgevel met lessenaarsdak, aansluitend op centraal geplaatste, uitgebouwde schoorsteen; voordeurportiek met rondboog en rechts daarvan in zwaarte, iets uitlopend, metselwerk; siertopgevel en houten balkon in de asymmetrisch behandelde, en in plattegrond verspringende zijgevel; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	
Van Hogendorpstraat	3-7	Architect J. Nederkoorn Czn.; bouwjaar 1914; driedubbel herenhuis met neo-barokke elementen in twee bouwlagen met geknikt voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; met siertopgevels in neo-barokke trant met in de as hiervan driezijdige erkers; ondiepe driezijdige erker op de verdieping van no. 5 oorspronkelijk, maar in 1919 uitgebreid met een grote erker op de begane grond; entreeuren met zijlichten en bovenlichten in neo-barokke trant; bij no. 5 tevens met omlijsting en luifel; contrasterende sluitstenen in de hanekammen boven de kozijnen, die verder traditioneel zijn vormgegeven met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	A
Van Hogendorpstraat	9-11	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1914; Architectuur met Engelse landhuiskarakteristieken; dubbel herenhuis in twee bouwlagen met omlopend schilddak rond een overigens plat dak; twee siertopgevels in de as van de driezijdige erkers met Palladiaans balkondeurkozijn op de eerste verdieping en getrap raamkozijn in de geveltoppen; entreeuren met luifel, zijlichten en halfroond bovenlicht; driehoekvormige dakkapellen; tot tweederde van de hoogte met schoon metselwerk, daarboven gepleisterd; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	A
Van Hogendorpstraat	13-17	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1914 ; Architectuur met Engelse landhuiskarakteristieken; driedubbel herenhuis, vormgeving overeenkomstig no. 9-11, maar nu met rechthoekig behandelde balkondeurkozijnen en bovenlichten van de voordeurkozijnen.	A
Van Hogendorpstraat	19-21	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1914; Architectuur met Engelse landhuiskarakteristieken; dubbel herenhuis, vormgeving overeenkomstig no. 9-11, maar nu met ronde bovenlichten boven de voordeurkozijnen en in de as hiervan kruiskozijnen op de verdieping.	A
Van Hogendorpstraat	23-25	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1914 ; Architectuur met Engelse landhuiskarakteristieken;	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		dubbel herenhuis, vormgeving overeenkomstig no. 9-11, maar nu met afgesloten siertopgevels en rechthoekig behandelde bovenlichten en balkondeurkozijnen.	
Van Hogendorpstraat	2-4	Architect L. Evendijk; bouwjaar 1916; dubbele villa in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; siertopgevels met vakwerk, als afsluiting van het naar voren geplaatste middendeel van de voorgevel; breed balkon op kolommen uitgebouwd over twee driezijdige erkers; entreeuren in de terugliggende delen van de voorgevel; gevel tot de wisseldorpelhoogte van de kozijnen op de eerste verdieping in schoon metselwerk, daarboven gepleisterd; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	A
Van Hogendorpstraat	6-8	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1916; dubbele villa in twee bouwlagen met hoog schilddakvlak voor een overigens plat dak; sterk geprononceerde middenpartij met breed balkon op classicistische zuilen; centrale brede dakkapel met driehoekig fronton; entreeuren in sterk terugliggende geveldelen ter weerszijden van de middenpartij; traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en de kleinere lichtopeningen.	A
Van Hogendorpstraat	10-16	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1916; blok van vier herenhuizen in twee bouwlagen met hoog voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; eclectische architectuur; twee grote siertopgevels met daarin twee kleinere topgevels, die in de as van de vier driezijdige erkers met het daarboven gesitueerde balkondeurkozijn zijn geplaatst; in het midden is het dakoverstek deels opgetild en omgevoerd als kroonlijst; invulling grote siertopgevels als tot raamkozijn opengewerkt vakwerk; schoon metselwerk tot de bovenkant van de gemetselde hoofdbalusters van de balkonhekken; entreeuren onder rondboog met brede rollaag, doorlopend in het daarboven gelegen ronde bovenlicht; traditioneel vormgegeven kozijnen met roed-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	A
Van Hogendorpstraat	18	Architect C. van der Leek; bouwjaar 1915; grote, deel vrijstaande stadsvilla in twee bouwlagen onder licht geknikt schilddak met zwaar overstek; twee driezijdige erkers met tuindeuren en schilddak aan de voorgevel, grote rechthoekige erker met balkon aan de zijgevel; schoon metselwerk tot de onderdorpel van de verdiepingskozijnen, daarboven pleisterwerk;	A

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		traditioneel vormgegeven kozijnen met roede-indeling in de bovenlichten en kleinere lichtopeningen.	
Vredenhofstraat	1-3	Architect H.M. Fockens; bouwjaar 1916; eenvoudige baksteenarchitectuur	A
Vredenhofstraat	5-7	Architect L. Klaassen; bouwjaar 1917; eenvoudige baksteenarchitectuur	A
Vredenhofstraat	9-13	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1917; baksteenarchitectuur met telkens terugspringende muurgedeeltes bekroond door een gemetselde balustrade; siermetselwerk en rondboognissen boven ramen en deuren	A
Vredenhofstraat	15-17	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1916; baksteenarchitectuur met telkens terugspringende muurgedeeltes bekroond door een gemetselde balustrade; siermetselwerk en rondboognissen boven ramen en deuren	A
Vredenhofstraat	19-21	Architect G. van den Aardweg; bouwjaar 1914; baksteenarchitectuur met telkens terugspringende muurgedeeltes bekroond door een gemetselde balustrade; siermetselwerk en rondboognissen boven ramen en deuren	A
Vredenhofstraat	23-25	Dubbele villa, in 1912 gebouwd naar ontwerp van F.L. Janssen. Het ontwerp is geïnspireerd door de Engelse landhuisstijl. Karakteristiek is de schilderachtige opzet met een gevarieerd uitgevoerde kapvorm met roodgedekte schilden, topgevels en deels bakstenen deels gepleisterde gevels. Door de manier waarop de architect het hoekpand heeft vormgegeven fungeert het als een sterke blikvanger bij de entree tot de Vredenhofstraat. Kandidaat gemeentelijk monument	A
Vredenhofstraat	2-4	Architect J.B.; bouwjaar 1920; woningbouwblok van telkens twee gelijke delen met vier woningen, waarvan een deel iets naar achteren is geplaatst; topgevels en detaillering in de trant van de Amsterdamse School	A
Vredenhofstraat	6-16	Architect J.B.; bouwjaar 1920; woningbouwblok van telkens twee gelijke delen met vier woningen, waarvan een deel iets naar achteren is geplaatst; topgevels en detaillering in de trant van de Amsterdamse School; accentuering van de zijkant van het blok met uitkragend erkertje boven de voordeur van no. 16	A
Wagenweg	108	Architect M. Doeglas, bouwjaar 1914; Markant, omvangrijk hoekpand in rode baksteen, architectonische eenheid met Schouwtjeslaan 2 e t/m k, gebouwd als "winkelhuis met woning en	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		afzonderlijke bovenwoning en een wagenhuis eveneens met bovenwoning”, bestaande uit twee hoofddelen in twee bouwlagen met omlappend dakschild voor een overigens plat dak, verbonden door een smal deel in één bouwlaag; hoektoren met extra verdieping en siertopgevels aan de Wagenweg en de Schouwtjeslaan; zwaar overkragende dak- en gootlijsten op geprofileerde consoles; traditionele houten kozijnen met schuiframen met roedeverdeling in de bovenramen onder segmentbogen met keramische boogveldvulling; hoektoren op afgeschuinde hoek met houten balkon; entredeuren met zijlicht en dubbele winkel deur in rondboogramen en ‘palladiaans’ raamkozijn in siertopgevels.	
Wagenweg	110	Zeer eenvoudige traditionele bouw, vermoedelijk eind 19 <sup>de</sup> eeuw, in één bouwlaag met mansardekap met geglazuurde pannen, kroonlijst, kozijnen met hanenkammen in het schoon metselwerk.	B
Wagenweg	134	Café-woonhuis in twee bouwlagen met mansardekap waarvan het voorgeveldakschild niet geknikt is; eenvoudige kroonlijst; pui verschillende keren verbouwd in de 20 <sup>ste</sup> eeuw.	B
Wagenweg	140	Op het binnenterrein gelegen woonhuis met poort aan de Wagenweg, oorspronkelijk aan doorgaand pad en steeg. Eenvoudig woonhuis uit ca. 1900 in één bouwlaag met op de voorgevel omlappende mansardekap; traditionele schuifraamkozijnen met T-ramen en voordeur met gietijzeren bovenpaneel; kroonlijst en dakkapel met zadeldakje en bewerkte rand. Aangebouwd atelier niet oorspronkelijk.	B
Wagenweg	142-144	Dubbel winkelpand met bovenwoningen van vóór 1910 op verspringende rooilijn; twee bouwlagen waarvan het middendeel met voorgeveldakschild en het rechter- en linkerdeel ieder met een door kunststeen afgedekte siertopgevel; het uitspringende rechterdeel op de verdieping als loggia met segmentboog behandeld; het middendeel met uitgemetselde erker op zware kraagstenen; het linkerdeel met raamkozijnen in rondbogen met keramisch bekleedde boogvelden; winkelpuien niet uit de bouw tijd.	B
Wagenweg	146	Architect G. Meppelink, ca. 1900 als dubbel woonhuis gebouwd en in 1919 tot winkel-woonhuis verbouwd pand in twee bouwlagen met hoge, steile siertopgevel en omlappend pannengedekt schilddak; recente huidige winkelpui; ter plaatse van het pand sprong in de rooilijn, op de verdieping met terugliggend gevelvlak en balkon.	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
Wagenweg	148-150	Architect H. Schornagel; architectonische eenheid met Uit den Bosstraat 1; bouwjaar 1902 grote dubbele villa, in twee bouwlagen met omlopend schilddak voor een overigens plat dak, met hoger opgetrokken siertopgevels en torenelementen; Art Nouveau-detaillering in natuursteen en geveltoppen; vensters met ronde vormen.	B
Wagenweg	152-154	In opdracht van M.C. van Rhijn gebouwde dubbele villa; bouwjaar 1902; twee bouwlagen met voorgeveldakschild met siertopgevels voor een overigens plat dak; driezijdig uitgebouwde erkers op de begane grond met houten balkonhekken; siertopgevels afwisselend vormgegeven en met sterk uitgebouwd dakoverstek; dakkapellen met zinken tentdak.	B
Wagenweg	156-162	Bouwjaar 1903; 4 grote, geschakelde stadsvilla's, symmetrisch opgezet waarvan de geveldelen van het uiterste rechter- en linkerdeel met siertopgevels gepleisterd werden en het dubbele middendeel schoon metselwerk hield; opgezet in twee bouwlagen en bij het middendeel uitgebouwd tot drie bouwlagen tussen twee als torens met tentdakjes behandelde elementen, voor een overigens plat dak; gemetselde balustrades bij de loggia's en op de erkers; oorspronkelijke kozijnen, ramen en deuren; loggia bij no. 156 met niet oorspronkelijke beglazing.	B
Wagenweg	180	Bouwjaar 1904, grote stadswoning of geschakelde villa in twee bouwlagen met siertopgevel en voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; rond uitgebouwde erker op de begane grond; portiek met rondboog boven de voordeur; smal, hoog rechthoekig erkerkozijn op de verdieping boven de voordeur.	B
Wagenweg	182	Bouwjaar 1904, grote stadswoning of geschakelde villa in twee bouwlagen met siertopgevel en voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; driezijdig uitgebouwde erker op de begane grond met houten balkonhek van later datum; merkwaardig dakbalkon van vóór 1950.	B
Wagenweg	184-188	Architect A.Th. Werner; bouwjaar 1903; topgevels met natuurstenen Art Nouveau-details in combinatie met siermetselwerk; architectuur omlopend in de Spruitenbosstraat	B
Wagenweg	192-194	Bouwjaar 1903, grote dubbele stadswoning of geschakelde villa's in twee bouwlagen onder dwars geplaatst zadeldak met tot siertopgevel uitgebouwde dakkapel; no. 194 met pannen gedekt, no. 192 met leien of shingles; driezijdig ugebouwde erkers op de begane grond met houten balkonhekken; segment- en	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		rondbogen met siermetselwerk en sluitstenen boven de kozijnen; bekapping van de siertopgevels en dakkapellen met overstek met sierspanten.	
Wagenweg	196	Architect W.F. Doeglas; bouwjaar 1910; neo-rennaissance; twee bouwlagen onder zadeldak met omlopend voorgeveldakschild en als trapgevel uitgevoerde siertopgevel; metselwerk in paarsrode steen met speklagen, waterlijsten en korfbogen met spaarvelden boven de kozijnen; driezijdig uitgebouwde erker met houten balkonhek; voordeur met zijlicht en luifel; traditionele houten kozijnen met vast kalf en middenstijl met roedeverdeling in de bovenlichten.	B
Wagenweg	198	Bouwjaar 1910, architect W.F. Doeglas; twee bouwlagen onder zadeldak met omlopend voorgeveldakschild en siertopgevel; dakoverstek en als kroonlijst behandelde goten op consoles; 'palladiaans' raam in siertopgevel en tot ellips uitgerekte bovenlicht met snijraam bij de voordeur, met gebogen kalf en smalle zijlichten; driezijdige erker met houten balkonhek; traditionele houten kozijnen met vast kalf en middenstijl met roedeverdeling in de bovenlichten.	B
Wagenweg	200-204	<p>Het uit vier villa's bestaande bouwblok is ontstaan vanuit één opzet in 1906-1907 naar ontwerp van bouwkundige Arie Groen. Deze was eigenaar van het perceel en voerde het bouwblok uit in Engelse landhuisstijl. Karakteristiek is de schilderachtig opgezette bouwmassa met enkele van vakwerk voorziene geveldelen. De vakwerkgevels sluiten aan op veranda's met pijlers in geglazuurde steen. Enige invloed van nieuw-historiserende bouwkunst blijkt uit de topgevels met aan de oudhollandse architectuur ontleend motieven (trapgevel, rolwerk). Aan de zijde van de Zomerluststraat plaatste Groen een toren met veelzijdige koepel.</p> <p>De woningen hebben twee bouwlagen en ieder een afzonderlijke kap. De kappen zijn uitgevoerd als (deels afgeplatte omlopende) schilddaken die aan de achterzijde aansluiten op een tuitgevel. De dakschilden zijn gedekt met rode kruispannen.</p> <p>Zie ook Zomerluststraat 2.</p> <p>Kandidaat gemeentelijk monument</p>	B
Wagenweg	208	Grote villa in Engelse landhuisstijl gerealiseerd in 1908 naar ontwerp van de architect B. Hagen. Karakteristiek is de schilderachtige en gevarieerde opzet met van vakwerk voorziene topgevels, een hangende erker en een toren met tentdak. De	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		<p>schilderachtige uitstraling wordt versterkt door de deels in pleisterwerk en deels in baksteen uitgevoerde gevels en door de toepassing van vensterluiken, en bovenlichten met veelruitsroedenverdeling.</p> <p>Het pand heeft een samengestelde plattegrond, twee bouwlagen en een schilddak (hoofddak) waarop zadeldaken aansluiten. De dakschilden zijn breed overstekend en gedekt met roodgeglazuurde Tuile-du-Nordpannen.</p> <p>De Engelse invloed blijkt in het interieur vooral uit de situering van de vertrekken rondom een centrale hal. Via een vide loopt deze door tot de zolderkap waar een lichtkoof met decoratief glas-in-lood is geplaatst. Verder zijn er in het interieur nog diverse originele details bewaard gebleven.</p> <p>Kandidaat gemeentelijk monument</p>	
Wagenweg	210-212	<p>Architect H. Tuninga; bouwjaar 1936; eenvoudige, later wit geschilderde, baksteenbouw in twee bouwlagen onder zadeldak met uitgebouwde vierkante erker; markering van de ingangseuren met gebogen luifeldak [Architectonisch hetzelfde ontwerp als Prinsessestraat 4-8].</p>	B
Wagenweg	214	<p>In opdracht van B.W. Lindenboom gebouwd dubbel woon-winkelhuis in 1932, waarvan de begane grondverdieping in 1975 tot restaurant is verbouwd; drie bouwlagen onder omlopend schilddak met zwaar overstek.</p>	B
Wagenweg	216	<p>Architect P. Kuiper jr.; bouwjaar 1906; half vrijstaande woning in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak, waarvan het linker deel als een over de volle hoogte doorlopende driezijdige erker is behandeld met een klokvormig bekroning, afgewerkt met natuur- of kunststeen, dat ook als spekblokken en sluitstenen in het metselwerk rond de kozijnen terugkomt.</p>	B
Wagenweg	218	<p>Vrijstaande, vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuwse villa in twee bouwlagen met zadeldak en trapgevel; kozijnen op de verdiepingen onder gemetselde bogen met siermetselwerk in het boogveld; entree deur en als iets uitspringende erker behandelde woonkamerkozijn op de begane grond in iets terugspringende gevelvlakken; sierankers.</p>	B
Wagenweg	220	<p>Vrijstaande villa uit 1913 in twee bouwlagen onder een zadeldak, dat als schilddak bij de voor- en achtergevel omloopt; asymmetrisch behandelde voorgevel met rechthoekig uitgebouwde erker met plat en tuin- resp. balkondeuren, waarboven siertopgevel met rond raamkozijn; entree deur met</p>	B

Straat	nr	Korte omschrijving	Stedenbou w-kundige zone
		halfroond bovenlicht en smalle zijlichten; aan de rechterzijde uitspringende bouwmassa ter hoogte van de achter de trap en vestibule gelegen keuken met eigen 'voordeur'.	
Wagenweg	222	Bouwjaar 1914, naar ontwerp van C. v.d. Leek; villa in twee bouwlagen met voorgeveldakschild voor een overigens plat dak; linkerdeel met driezijdig, iets uitgebouwde erker en houten balkon en in vakwerk uitgevoerde siertopgevel; kozijnen ter weerszijden van de balkondeur als kleine erkerkozijnen uitgevoerd; voordeur met luifel.	B

**BIJLAGE 3 Wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland**

Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

uw kenmerk: SO/BD/04/  
uw brief van: 17 november 2004  
ons kenmerk: 04.20402  
bijlagen:  
inlichtingen: Anja van Baaren / Els Faassen  
doorkiesnummer: 071 - 51 68 521 / 529  
onderwerp: Concept voorontwerp  
bestemmingsplan Bosch en Vaart

SECTOR 5.0	
Reg. nr.	50/BD/2004/739
Trefwoord	bestemmingsplannen
Plaats	
d.d.	- 6 DEC 2004
Classering:	
Gemeente Haarlem	Kopie:
T.a.v. Drs. J. Jonker	31-1-2005
Postbus 741	
2003 RS Haarlem	Afgedaan

Leiden, - 3 DEC. 2004

Geachte heer Jonker,

Naar aanleiding van het ons – in het kader van de watertoets– toegezonden concept voorontwerp bestemmingsplan Bosch en Vaart, berichten wij u het volgende.

Wij kunnen instemmen met het concept voorontwerp bestemmingsplan en zijn verheugd dat in het plan rekening gehouden is met de inhoud van het Integraal Waterplan Haarlem. Inhoudelijk hebben wij slechts de volgende opmerkingen:

- Wij verzoeken u om tijdens het opstellen van een afkoppelkansenkaart voor dit gebied de mogelijkheid tot het infiltreren van afgekoppeld water in groenstroken en natuurgebieden te onderzoeken.
- Indien in de toekomst het water direct ten noorden van de Westelijke Randweg wordt gecreëerd en wordt aangesloten aan de Crayenestersingel, dient de wijze waarop deze aansluiting uitgevoerd gaat worden voldoende aandacht te krijgen. Rijnland heeft de voorkeur voor het toepassen van een brug in plaats van een duiker. Indien toch een duiker toegepast gaat worden, dient deze voldoende gedimensioneerd te zijn (minimaal 10 centimeter lucht boven het hoogste reguliere peil maar bij voorkeur een duikerhoogte van 4/3 van de waterdiepte) en mag deze niet langer zijn dan 15 meter.
- Wij verzoeken u om bij het aanleggen of herinrichten van waterpartijen ernaar te streven om minimaal 50% van de oevers natuurvriendelijk in te richten.

Wij verwachten u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Anja van Baaren of Els Faassen.

Dijkgraaf en hoogheemraden,  
namens dezen,

dr. ir. E.H.S. van Duin,  
hoofd afdeling Integrale Plannen en Projecten.

Archimedesweg 1  
postadres:  
postbus 156  
2300 AD Leiden  
telefoon (071) 5 168 268  
telefax (071) 5 123 916

internet : [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)

e-mail: [post@rijnland.net](mailto:post@rijnland.net)



## BIJLAGE 4 Bodem- en akoestisch onderzoek

Deze beschrijving van het door de afdeling milieu van de gemeente Haarlem verrichtte onderzoek gaat in op geluidhinder, bodem, milieuzonering, luchtverontreiniging en duurzaamheid voor het bestemmingsplangebied Bosch en Vaart.

### Geluidhinder

In deze paragraaf wordt alleen over wegverkeerslawaai gesproken. Andere bronnen zijn niet aanwezig.

De geluidbelasting, of de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau is voor wegverkeerslawaai de hoogste van de volgende twee waarden:

1. het equivalente geluidsniveau gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur);
2. het equivalente geluidsniveau gedurende de nachtperiode (23.00-7.00 uur), vermeerderd met 10 dB(A).

Volgens de Wet geluidhinder(WGH) geldt voor wegverkeerslawaai een *voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)*. Hierbij moet opgemerkt worden dat alvorens toetsing plaatsvindt van de berekende waarde 5 dB(A) mag worden afgetrokken voor wegen in binnenstedelijk gebied. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet bij Gedeputeerde Staten om ontheffing gevraagd worden (ook wel "hogere waarde" genoemd). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 65 dB(A).

De aftrek heeft betrekking op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 103 WGH). In het rekenmodel is namelijk het wagenpark gemeten zoals dat eind jaren '70 en begin jaren '80 reed op de Nederlandse wegen. De berekening van de geluidbelasting leidt dus voor de aftrek in feite tot een te hoge geluidbelasting.

Voordat ontheffing wordt verleend zal het gemeentebestuur eerst moeten nagaan of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen. Daarbij verdienen maatregelen aan de bron de voorkeur. Is dat niet mogelijk dan moet men overwegen of maatregelen in de overdrachtsweg van het geluid mogelijk zijn. Het bouwen van een geluidsscherm is een voorbeeld van een maatregel in de overdrachtsweg. Daar waar maatregelen niet mogelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige bezwaren, moet bij Gedeputeerde Staten ontheffing worden aangevraagd van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde mag echter niet worden overschreden.

### Uitgangspunten

Het plangebied staat onder akoestische invloed van de Leidsevaart, Wagenweg, Uit den Bosstraat, Schouwtjeslaan en de Westelijke Randweg. De verkeersintensiteiten van deze wegen zijn ontleend aan de verkeersmilieukaart voor het peiljaar 2010. De maximaal toegestane rijsnelheid bedraagt op de Westelijke Randweg 70 km/ uur en op alle andere genoemde wegen 50 km/uur.

*Tabel 1: intensiteiten in motorvoertuigen per maatgevend nachtuur.*

Weg	Bussen	cat. II	cat. III	cat. IV	Afstand
Uit den Bosstraat	0	28.4	0.6	0	10
Schouwtjeslaan (westzijde)	0	57.1	0.9	0	10
Schouwtjeslaan (oostzijde)	0	22.5	0.5	0	7
Leidsevaart (noordzijde)	1.2	50.0	1.0	0	38
Leidsevaart ( t.h.v. Conexxion)	1.2	35.3	0.7	0	38
Leidsevaart (zuidzijde)	1.2	36.3	0.7	0	31
Wagenweg (noordzijde)	1.8	16.6	0.3	0	8

Weg	Bussen	cat. II	cat. III	cat. IV	Afstand
Wagenweg (midden)	1.8	17.0	0.4	0	11
Wagenweg (t.z.v. Spanjaardslaan)	1.8	141.1	2.9	0	11
Wagenweg (t.z.v. West. Randweg)	1.8	262.6	5.4	0	33
Westelijke Randweg	0	300.0	6.0	0	30

De categorie-indeling is als volgt:

- categorie II: lichte motorvoertuigen;
- categorie III: middelzware motorvoertuigen en bussen;
- categorie IV: zware motorvoertuigen.

De genoemde verkeersintensiteiten zijn exclusief het remiseverkeer van Connexxion aangezien de verwachting is dat dit bedrijf op termijn verplaatst wordt.

Het wegdek ligt op dezelfde hoogte als het plangebied en bestaat uit fijn asfalt. De overige wegen binnen het plangebied kennen een zeer gering aantal voertuigbewegingen. De invloed daarvan op de geluidbelasting is niet relevant.

#### Geluidbelasting

Door en langs het gebied lopen vijf verkeerswegen die een relevante geluidbelasting op de omgeving hebben. Dat zijn de Wagenweg, Schouwtjeslaan, Uit den Bosstraat, Westelijke Randweg en de Leidsevaart. Wanneer in de navolgende tekst wordt gesproken over een geluidbelasting dan heeft dat steeds betrekking op het peiljaar 2010, zie voor de intensiteiten tabel 1.

Voor het bepalen van de geluidbelasting op de rooilijn zijn berekeningen uitgevoerd met standaardrekenmethode I met als uitgangspunt de hierboven genoemde verkeersintensiteiten. De resultaten van deze berekeningen zijn hieronder samengevat.

*Tabel 2: geluidbelasting op de rooilijnen per weg(vak) in het maatgevende nachtuur.*

Weg	Afstand	Geluidbelasting in dB(A)
Uit den Bosstraat	10	63
Schouwtjeslaan (westzijde)	10	66
Schouwtjeslaan (oostzijde)	7	64
Leidsevaart (noordzijde)	38	59
Leidsevaart ( t.h.v. Connexion)	38	59
Leidsevaart (zuidzijde)	31	59
Wagenweg (noordzijde)	8	65
Wagenweg (midden)	11	61
Wagenweg (t.z.v. Spanjaardslaan)	11	69
Wagenweg (t.z.v. West. Randweg)	33	67
Westelijke Randweg	30	70

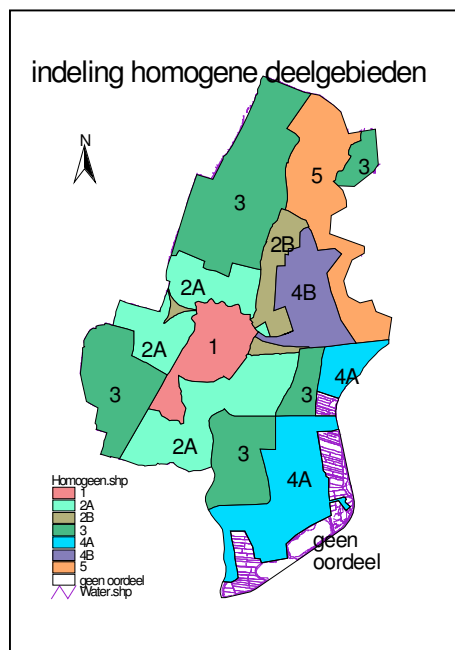
Uit de resultaten van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de eerstelijns bebouwing varieert van 59 tot 70 dB(A). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. In geval van “nieuwe situaties” volgens de WGH (nieuwbouw van, of wijzigen naar een geluidsgevoelige bestemming) zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de geluidbelasting en eventueel een hogere waarde aangevraagd moeten worden.

## Bodem

Het plangebied is gelegen in een duinzandgebied met veen in het noordoosten. Het veenpakket begint op twee à drie meter diepte en heeft een dikte van circa een meter. Hieronder bevindt zich het strandwalzand. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat het veenpakket voorkomt in wisselende diktes. In enkele gevallen is het afwezig. Dan is er dus onvoldoende bescherming tegen de verspreiding van mobiele verontreinigingen naar diepere lagen.

### Milieukwaliteit van de bodem

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1.) In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden homogene deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is de *gemiddelde* bodemkwaliteit vastgesteld. Het gebied Bosch en Vaart is voor het gedeelte ten zuiden van de Schouwrijtjeslaan/ Uit den Bosstraat gelegen in deelgebied 2A. Het gedeelte ten noorden hiervan ligt in deelgebied 1. In de onderstaande tabellen zijn de achtergrondgehalten en de P90-waarden van het betreffende deelgebied weergegeven.



### *Deelgebied 1*

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's
<b>P90 bovengrond</b>									
deelgebied 1	12 -	0,8 s	17 -	140 i	2,3 s	770 i	13 s	660 i	34 t
<b>P90 ondergrond</b>									
deelgebied 1	14 -	0,6 s	22 -	130 i	2,3 s	560 i	16 s	380 i	8,6 S
<b>P50, bovengrond (achtergrondgehalte)</b>									
deelgebied 1	5 -	0,3 -	11 -	47 s	0,76 s	290 t	7 -	210 t	2,9 S
<b>P50, ondergrond (achtergrondgehalte)</b>									
deelgebied 1	5 -	0,23 -	11 -	53 s	0,57 s	150 s	7 -	77 s	0,7 s

toelichting:

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)
- s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)
- t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)
- i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

In dit deelgebied zijn in de bovenste halve meter gemiddeld lood en zink matig en koper, kwik en PAK-verbindingen licht verhoogd aanwezig. In de onderliggende grondlaag zijn koper, kwik, lood, zink en PAK licht verhoogd aanwezig.

*Deelgebied 2A*

Stof	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	Pak's									
<b>P90 bovengrond</b>																		
deelgebied 2A	9,4	-	1,0	s	18,0	-	62,5	t	0,7	s	470,0	i	14	s	650	i	30,0	t
<b>P90 ondergrond</b>																		
deelgebied 2A	14,0	-	0,5	-	23,0	-	110,0	t	0,8	s	510,0	i	16	s	380	t	18,0	s
<b>P50, bovengrond (achtergrondgehalte)</b>																		
deelgebied 2A	5,0	-	0,3	-	11,0	-	24,0	s	0,2	-	142,5	s	7	-	170,0	s	4,1	s
<b>P50, ondergrond (achtergrondgehalte)</b>																		
Deelgebied 2A	5,0	-	0,3	-	11,0	-	24,0	s	0,2	-	120,0	s	7	-	89	s	1,8	s

toelichting:

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)
- s : gehalte groter dan streefwaarde (licht verontreinigd)
- t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)
- i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

In dit deelgebied zijn gemiddeld zowel in de bovenste halve meter als in de onderliggende grondlaag koper, lood, zink en PAK licht verhoogd aanwezig.

Voor grondverzet in de deelgebieden 1 en 2A moet op basis van het Grondstromenbeleid van de gemeente Haarlem rekening gehouden worden met een partijkeuring. Grond afkomstig uit de toplaag van de deelgebieden 4A en 4B en uit de diepere bodemlaag van de deelgebieden 3, 4A en 4B kan zonder partijkeuring toegepast worden in de deelgebieden 1 en 2A. De grond afkomstig uit de deelgebieden 2B en 5 heeft een partijkeuring nodig voordat toepassing plaatsvindt.

Specifieke gegevens

Er is een screening uitgevoerd in het bodeminformatiesysteem. De screening is uitgevoerd op de volgende beschikbare gegevens: tankbestand, Hinderwetbestand, bestand van bodemonderzoek en het bestand Wet Milieubeheer.

Uit onderzoeken is naar voren gekomen dat ter plaatse van het voormalig tankstation aan de noordzijde van de Schouwtjeslaan de bodemkwaliteit afwijkt van de te verwachten waarden zoals vermeld in de bodemkwaliteitskaart van Haarlem. Op het terrein is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en aromaten. Het saneringsplan voor het terrein is goedgekeurd.

Aan de Schouwtjeslaan 63 is geen saneringsnoodzaak. Wel dient het grondwater te worden gemonitord. Verder zijn in de buurt nog enkele bodemonderzoeken verricht waarbij geen noemenswaardige verontreinigingen zijn geconstateerd. Er zijn ook locaties die reeds zijn gesaneerd.

Uit de screening is de Wagenweg 126-132 als verdachte locatie naar voren gekomen. Hier is een benzinepompinstallatie en een herstelrichting voor motorvoertuigen gevestigd geweest. Er is nog geen bodemonderzoek verricht. De locatie staat wel op een lijst waar mogelijk bodemonderzoek zal worden uitgevoerd.

Voor de locatie Wagenweg 162-168 is een saneringsplan goedgekeurd.

Er wordt op dit moment een opschoonactie gedaan van het tankbestand. Naar aanleiding hiervan zullen adressen (met tanks) worden aangeschreven die niet over een KIWA-certificaat (sanering niet conform de wettelijke regeling) beschikken. Hierin worden zij verplicht een bodemonderzoek en een onderzoek aan de tank uit te voeren en mogelijk een (her)sanering uit te voeren.

In het gebied zijn een aantal tanks waarbij verontreiniging is aangetroffen of verwacht kan worden. Dit zijn de locaties:

- Chrysanthemumlaan 18; lege tank, geen KIWA-certificaat.
- Van Hogendorpstraat 49; tank geleeft en gevuld met zand, geen KIWA-certificaat, nader onderzoek uitvoeren naar omvang bodemverontreiniging.
- Oranjeplein 2; tank verwijderd, geen KIWA-certificaat.
- Oranjeplein 4; tank verwijderd, geen KIWA-certificaat.
- Prinsessekade 42; tank inwendig schoongemaakt, geen KIWA-certificaat, verontreiniging aangetroffen, moet worden onderzocht, de tank moet worden verwijderd.
- Prinsessekade 50; tank gereinigd en verwijderd conform BOOT, sterke verontreiniging (geen geval van ernstige bodemverontreiniging).
- Schouwtjeslaan 23; tank gereinigd (met KIWA-certificaat), verontreiniging aangetroffen.
- Schouwtjeslaan 23A; in gebruik zijnde tank.

Indien een verontreiniging rond een tank geen geval van ernstige bodemverontreiniging vertegenwoordigt kan de eigenaar niet worden gedwongen de grond te saneren. De sanering van zo'n verontreiniging wordt door de gemeente echter wel zeer sterk aanbevolen in verband met mogelijke verspreiding (aansprakelijkheidsstelling door b.v. burens) en problemen bij eigendomsoverdracht.

### **Milieuozonerings**

Het gebruik van milieuozonerings biedt de mogelijkheid om gevoelige functies te vrijwaren van zware bedrijvigheid, maar ook de mogelijkheid bepaalde bedrijvigheid te versterken. Milieuozonerings is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de milieuozonerings staat de typering van (woon)gebieden centraal. Bij het wel of niet toelaten van bepaalde bedrijvigheid in (woon) gebieden is gelet op onder andere de ligging van (potentiële) bedrijven ten opzichte van de omgeving, de mate van eventueel te verwachten hinder en het na te streven karakter van de buurt/ wijk.

Door middel van een passende bestemmings- en gebruiksregeling kan het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan een afname van overlast binnen het plangebied, door niet passende bedrijvigheid of activiteiten zo veel mogelijk te weren, te reduceren, of door hinder beperkende maatregelen te treffen. In geval van wegbestemming zal een financiële regeling moeten worden getroffen en/ of zal er een verplaatsing moeten worden geregeld.

#### Zonerings van bedrijven in het plangebied

Aan de hand van een lijst met bedrijven, die binnen het plangebied zijn gelegen is een onderzoek uitgevoerd naar de potentiële hinder daarvan. Per bedrijf is onderzocht welke categorie van toepassing is. Deze categorieën zijn bepaald aan de hand van de zoneringslijst welke is bijgevoegd als bijlage bij de voorschriften.

#### Zones/ gebiedstypen

Het grondgebied van Haarlem is opgedeeld in zones.

Deze opdeling is bepaald door de specifieke kenmerken van die gebieden.

Binnen het plangebied Bosch en Vaart is sprake van gemengd gebied. Gezien de menging van wonen en werken, waarbij veelal de nadruk op wonen ligt is voor alle straten een maximale bedrijfscategorie van 2 aangehouden.

Worden de bestaande bedrijven getoetst aan de beoogde zoning dan blijkt dat een aantal daarvan niet voldoet. Dit zijn de scholen Coornhert en Sancta Maria, het kantoorgebouw aan de Claus Sluterweg en het tennispark en voetbalvereniging aan de Wagenweg. Vanwege het voldoen aan de Wet Milieubeheer en het ontbreken van klachten wordt voorgesteld deze positief te bestemmen.

### **Luchtverontreiniging**

In het kader van het Besluit luchtkwaliteit zijn in mei 2002 voor een groot aantal wegen in Haarlem de concentraties aan verontreinigende stoffen veroorzaakt door het gemotoriseerd wegverkeer berekend. De stoffen betreffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), koolmonoxide en benzeen. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het CAR 2 model, dat in opdracht van VROM is ontwikkeld door TNO. Invoergegevens voor het model zijn ontleend aan de Verkeersmilieukaart (gegevens 2005).

Voor koolmonoxide en benzeen zijn geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden berekend. Daarentegen zijn voor verschillende wegen overschrijdingen van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> berekend. Ondanks overschrijding van de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> (te bereiken voor 2010) langs verschillende wegen, werd op geen enkele plaats de plandremmel (= een tijdelijk verhoogde grenswaarde, die van jaar tot jaar aangescherpt zal worden tot aan de grenswaarde) van 58 µg/m<sup>3</sup> voor het jaar 2001 overschreden. Daarom is het momenteel niet noodzakelijk dat een plan wordt opgesteld met maatregelen ter beperking van de luchtverontreiniging.

Voor vier wegen (Spaarndamseweg, Oostvest, Prinsen Bolwerk en Vondelweg) zijn naast overschrijding van de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> (te bereiken voor 2005) overschrijdingen van de plandremmel voor PM<sub>10</sub> van 46 µg/m<sup>3</sup> voor 2001 berekend. Echter, deze overschrijdingen worden voornamelijk veroorzaakt door de hoge achtergrondconcentratie en in mindere mate door het lokale verkeer. Acties om de achtergrondconcentratie voor PM<sub>10</sub> te verlagen worden door het Rijk ondernomen.

Toegesplitst op het plangebied Bosch en Vaart zijn nieuwe berekeningen uitgevoerd, uitgaande van de verkeersgegevens zoals opgenomen in het Haarlemse Verkeer - en Vervoer Plan 2010. Deze laten zien dat voldaan wordt aan de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen met uitzondering van het aantal keren per jaar dat de grenswaarde voor PM 10 wordt overschreden.

Dit gebeurt voor drie gedeeltes van de Wagenweg respectievelijk 46, 40 en 37 keer per jaar terwijl de grens op 35 keer per jaar ligt. Bij het laatste wegvak is uitgegaan van een afstand van 30 meter (maximum afstand van het model) terwijl dit in werkelijkheid 33 meter is.

Hierbij kan opgemerkt worden dat het bestemmingsplan in hoge mate consoliderend van karakter is. Dientengevolge bestaat er op basis van het Besluit luchtkwaliteit geen actieve saneringsverplichting bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast is inmiddels het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit van kracht (augustus 2005), waardoor een aftrek voor van nature voorkomend stof mogelijk is geworden. Het aantal aangegeven grenswaardenoverschrijdingen loopt daardoor terug.

Inzake het beleid ten behoeve van de verbetering van de luchtkwaliteit kan opgemerkt worden dat het Rijk bezig is maatregelen te treffen om de concentraties te verlagen. Daarnaast kan

worden gewezen op de maatregelen, die de gemeente Haarlem zelf neemt om het gehalte fijn stof terug te dringen. Dit betreft:

- het weren/ verminderen van gemotoriseerde verkeersstromen,
- het bevorderen van fiets - en voetverkeer,
- het bevorderen van (schoner) openbaar vervoer,
- het toepassen van schonere voertuigen.

Wat het laatste punt betreft gaat de gemeente door met het geleidelijk vervangen van het gemeentelijk wagenpark door aardgasvoertuigen. Tevens worden ondernemers en particulieren in de regio gestimuleerd dit voorbeeld te volgen. Aangezien de  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  emissiefactoren van aardgas aangedreven voertuigen aanzienlijk lager zijn dan die van vergelijkbare voertuigen die aangedreven worden op diesel of benzine, zal een grootschalige toepassing van het rijden op aardgas een verlaging van de  $\text{NO}_2$ - en  $\text{PM}_{10}$  - concentraties tot gevolg hebben.

Tevens is eind 2004 een projectopdracht "Plan van aanpak luchtkwaliteit " door het gemeentebestuur is vastgesteld.

#### **Externe veiligheid**

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt in en rond het plangebied niet plaats.

Volgens art. 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet onderzoek worden gedaan naar inrichtingen in het plangebied. Voor zover nu valt na te gaan zijn in het plangebied geen bedrijven die onder artikel 2 van het Bevi vallen.

#### **Duurzaamheid**

Zodra er sprake is van ontwikkeling binnen het plangebied, dienen minimaal de vaste maatregelen uit de nationale pakketten duurzaam bouwen te worden uitgevoerd. Dit betreft dus zowel utiliteitsbouw, grond-, weg- en waterbouw, woningbouw als renovaties aan bestaande woningen.

Met name voor de thema's energie en water zijn keuzes uit variabele maatregelen denkbaar. Daarbij moet gedacht worden aan gunstige oriëntatie op het zuiden voor het toepassen van zonneboilers en (in de toekomst) zonnecellen, compact bouwen en afkoppelen van regenwaterafvoer.

Bij voorkeur wordt nu reeds rekening gehouden met een mogelijke verandering van bestemming in de toekomst. Dit staat ook bekend als flexibel bouwen.

Afdeling Milieu, gemeente Haarlem

Haarlem, 10-6-2004

Aanvulling (luchtkwaliteit en externe veiligheid) 28-09-2005



**BIJLAGE 5 Deelnemers wettelijk vooroverleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan:

- Connexxion, Postbus 514, 2003 RM Haarlem
- Directeur LNO, Postbus 603, 1110 AP Diemen Zuid
- Eerstaanw. Ing. Dir. Ministerie van Defensie, Directie West-Nederland, Postbus 90027, 3509 AA Utrecht
- Gasunie West, Coenecoop 7, 2741 PG Waddinxveen
- Hoogheemraadschap van Rijnland, t.a.v. Dijkgraaf Hoogheemraden, Afdeling IPP (integrale plannen en projecten), Postbus 156, 2300 AD LEIDEN
- Horeca Nederland, Afdeling Haarlem, Dhr. J. Proper, Lange Veerstraat 45, 201 DA Haarlem
- Kamer van Koophandel en Fabrieken, Dhr. D. Hulsebosch, Nassauplein 2-6, 2011 PG Haarlem
- KPN, Afdeling Projectering Bouw Haarlem, A. Hofmanweg 1 B-C, 2031 BH Haarlem
- Milieufederatie Noord-Holland, Stationsstraat 38, 1506 DH Zaandam
- MKB, Nassauplein 2-8, 2011 PG Haarlem
- NUON N.V., Postbus 521, 2003 RM Haarlem
- NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling, Hoofdgebouw IV kamer 18.k.03, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
- Provincie Noord-Holland, Vakafdeling RWB, Houtplein 33, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
- Railinfrabeheer, Agfdeling G.J.Z. bureau planologie, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Postbus 1001, 3700 BA Zeist
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1001, 3700 BA Zeist
- Rijkswaterstaat directie Noord-Holland, Toekanweg 7, 2035 LC Haarlem
- Vrouwen Advies Commissie, Postbus 479, 2000 AL Haarlem
- VROMinspectie regio Noord-West, Kennemrplein 6-8, postbus 1006, 2001 BA Haarlem
- Waterschap Groot Haarlemmermeer, Postbus 82, 2130 AB Hoofddorp
- Winkeliersvereniging City Haarlem, Postbus 5582, 2000 GN Haarlem
- Wijkraad Bosch en Vaart , Van Hogendorpstraat 2, 2012 MR Haarlem
- Wijkraad Koninginnebuurt , Wagenweg 68, 2012 NG Haarlem



## **BIJLAGE 6 Inspraakplan**

### **1. Inleiding**

Burgemeester en wethouders hebben besloten voor het Bosch en Vaart een nieuw bestemmingsplan te maken. Er gelden verouderde bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan is met name noodzakelijk om het plangebied een goede bescherming te bieden tegen ongewenste ontwikkelingen.

### **2. Inspraak**

Op grond van artikel 151 van de Gemeentewet heeft de gemeenteraad de Inspraakverordening vastgesteld. Hierin zijn regels gegeven met betrekking tot de wijze waarop belanghebbenden bij de voorbereiding van onder meer bestemmingsplannen dienen te worden betrokken. Naast de inspraakverordening heeft de raad inspraakrichtlijnen vastgesteld, die bij het verlenen van inspraak in acht dienen te worden genomen. Deze inspraakrichtlijnen spreken onder meer over het opstellen van een inspraakplan.

### **3. Object van de inspraak**

Object van de inspraak is het bestemmingsplan Bosch en Vaart.

### **4. Aan wie wordt inspraak verleend?**

Inspraak wordt verleend aan een ieder. Hieronder zijn zowel natuurlijke als rechtspersonen, wijkraden en groepen begrepen. Omdat de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), in samenhang met de afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de mogelijkheid biedt aan een ieder om bezwaren in te dienen tegen bestemmingsplannen, is dit begrip ook in de inspraakprocedure gehanteerd.

### **5. De inspraakprocedure**

Het voorontwerp-bestemmingsplan dat gemaakt wordt, wordt gelijk met het wettelijk vooroverleg (artikel 10 Bro) om advies voorgelegd aan de wijkraad Bosch en Vaart en wijkraad Koninginnebuurt. Daarnaast wordt een inspraakavond in de buurt belegd. Voor deze avond worden, via de wijkraden, de omwonenden uitgenodigd. Daarnaast zal in de publicatie in het plaatselijke weekblad, mededeling worden gedaan van deze bijeenkomst.

Het voorontwerp bestemmingsplan met de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro en de reacties van de wijkraden en insprekers, wordt aan de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling voorgelegd. Een ieder die een inspraakreactie heeft ingediend zal voor deze vergadering worden uitgenodigd. Vervolgens zal het ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 23 WRO juncto afdeling 3:4 Awb ter visie worden gelegd.

### **6. Beklagerecht**

Overeenkomstig de Inspraakverordening en inspraakrichtlijnen kan een ieder binnen 30 dagen na de besluitvorming, aan het slot van de voor een fase gestelde termijn, schriftelijk bij burgemeester en wethouders een klacht indienen omtrent de uitvoering van de inspraakverordening of van de door de gemeenteraad vastgestelde inspraakrichtlijnen in de desbetreffende fase.



## **BIJLAGE 7    Inspraakreacties en verwerking inspraakreacties**

In deze bijlage worden de binnengekomen inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan verwerkt. Hierbij wordt de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie steeds cursief weergegeven.

De ontvangen inspraakreacties kunnen worden ingedeeld in ‘algemene reacties’ (7A) en ‘specifieke reacties op de herontwikkeling van het Van Breementerrein/ Schouwtjeslaan’ (7B). De reacties op de herontwikkeling Van Breementerrein (7B) zijn ingedeeld naar positieve reacties op het Van Breementerrein, individuele reacties en vier standaardreacties.



## **Bijlage 7A Algemene reacties op het bestemmingsplan**

**1. C.A.M. van Scheijndel, Spruitenbosstraat 14, 2012 LK Haarlem**

**L.C. van Lent, Wagenweg 186, 2012 NL Haarlem**

**Markus Ravenhorst, Wagenweg 184, 2012 NL Haarlem**

**F.R.S. Scheffelaar, Wagenweg 180, 2012 NL Haarlem**

**H.J. Takken, Wagenweg 188, 2012 NL Haarlem**

**J. Schafrat, Wagenweg 182, 2012 NL Haarlem**

**C.M. Nieuwenhuizen, Spruitenbosstraat 3, 2012 LJ Haarlem**

**A. Kampenaar/A. Pilon, Wagenweg 156, 2012 NL Haarlem**

**Fam. Imhoff, Spruitenbosstraat 2, 2012 LK Haarlem**

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Bosch en Vaart tekenen bovengenoemden bezwaar aan tegen de uitbreiding van de bestemmingsfunctie van de woonhuizen aan de Wagenweg, Spruitenbosstraat en de Zomerluststraat.

De voorgestelde bestemming voor deze woningen staat een uitbreiding van de bestemming toe, welke in strijd is met de woonfunctie. Historisch gezien hebben de betreffende panden een woonfunctie, hetgeen in lijn is met het karakter, de sfeer en de uitstraling van de buurt. De bezwaren spitsen zich toe op de volgende punten:

- Het uitbreiden van de bestemmingsfunctie, waarbij met name het toestaan van detailhandel grote gevolgen zal hebben.
- De aangewezen plaatsen zijn niet berekend op de verkeersintensiteit en parkeerbehoefte die detailhandel oproept. Zeker met de thans in uitvoer zijnde herontwikkeling van de Wagenweg met afzonderlijke fietspaden zal de veiligheid van met name fietsers te lijden hebben onder wildparkeerders indien ter plaatse detailhandel zich vestigt.
- Het uitbreiden van de bestemmingsfunctie zal leiden tot grote parkeeroverlast in de aansluitende straten, waar nu reeds een groot parkeerprobleem heerst.
- Uitbreiding van de bestemming zal leiden tot aantasting van de privacy (vooral in de achtertuinen) en het woongenot.
- Detailhandel op de aangewezen plaatsen zal een negatieve invloed hebben op de waarde van de woningen in de directe omgeving en de uitstraling van de wijk Bosch en Vaart, hetgeen kan leiden tot een beroep van bewoners op een vergoeding in het kader van planschade.
- Omdat deze wijk in het voorontwerp-bestemmingsplan Bosch en Vaart aangewezen wordt als beschermd stadsgezicht, is de voorgestelde bestemming hiermee niet in overeenstemming.

Bovendien is in het verleden met de gemeente en de wijk steeds gesproken over het standpunt om de woonfunctie in de wijk voorop te stellen en in de panden waar een kantoor zit dit toe te staan maar niet uit te breiden. Gelet op het bovenstaande maakt men bezwaar tegen de voorgestelde bestemming.

*Het bestemmingsplan Bosch en Vaart is een voor het merendeel consoliderend bestemmingsplan. Dit betekent dat voor een groot deel de feitelijke situatie in het plan is vastgelegd en dat er enige verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Woondoeleinden is een veel voorkomende bestemming in Bosch en Vaart. De wijk wordt als prettige woonwijk ervaren. Afspraken zoals genoemd door de insprekers zijn ons niet bekend. Functiemenging zoals opgenomen middels de Gemengde doeleinden bestemming heeft als doel bij te dragen aan het behoud en/ of versterking van de leefbaarheid van de wijk. Tevens bevordert het de sociale veiligheid, doordat op verschillende tijdstippen in de buurt gebruik wordt gemaakt van de diverse functies.*

*De Spruitenbosstraat en Zomerluststraat bevatten reeds, naast de woonfunctie, kantoorfuncties. De straten worden direct ontsloten door de Wagenweg. De panden in de straten lenen zich door hun omvang goed voor de verschillende functies zoals omschreven in de betreffende Gemengde doeleinde bestemming. Ook is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een bestemmingsmethodiek waarbij zones of straatdelen één soort bestemming krijgen. Voornaamste reden hiertoe is dat in tijd functies door veranderingen in de maatschappij aan wijzigingen onderhevig zijn. Een bestemmingsplan, met de levensduur van 10 jaar, dient hier op in te kunnen spelen. Zodoende is afgestapt van het perceelsgewijs bestemmen. Hierbij kan opgemerkt worden dat het in de Zomerluststraat een klein blok betreft. Vanuit het oogpunt van de hierboven genoemde aspecten maken deze straten zich zeer geschikt voor de bestemming Gemengde doeleinden.*

*Ook de Wagenweg bevat andere functies naast de woonfunctie. Daarnaast is de Wagenweg in het Structuurplan Haarlem 2020 aangeduid als woon-werkas. In het structuurplan zijn op hoofdlijnen de ambities die alles te maken hebben met ruimte en de verdeling van ruimte in Haarlem vastgelegd. De kaders die het structuurplan weergeven worden in bestemmingsplannen vertaald en juridisch verankerd. Overwegende de aanduiding van woon-werkas in het structuurplan, het element functiemenging zoals hierboven reeds genoemd en de typering van de Wagenweg als gebiedsontsluitingsweg B 50 km/h zijn ook de panden langs deze weg geschikt voor de bestemming Gemengde doeleinden.*

*Daar de Wagenweg inderdaad onlangs is heringericht is de Gemengde doeleinden bestemming langs deze weg nader bekeken. Gehoord het bezwaar tegen de detailhandelsfunctie is de Gemengde doeleinden b ten zuiden van de hoek Bos en Vaartstraat en Wagenweg gewijzigd in Gemengde doeleinden a. Deze bestemming bevat voor de begane grond de functies wonen, kantoren, atelierruimte, praktijkruimten en dienstverlening. Op de overige lagen wonen. Ten behoeve van de toekomstige aanwijzing van het gebied tot beschermd stadsgezicht is bij dit bestemmingsplan reeds de waarderingkaart gevoegd. Doel van deze kaart is de beschermende werking van het beschermd stads- en dorpsgezicht in het bestemmingsplan handen en voeten te geven*

*Tot slot wijzen wij erop dat de Rijksdienst voor de monumentenzorg in zijn artikel 10 reactie positief is over het bestemmingsplan. In de reactie wordt gesteld dat het plan over het algemeen een helder en inhoudelijk kwalitatief planologisch kader biedt voor de bescherming van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden in het gebied. In verband met de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht kon reeds gemeld worden dat het plan voldoende waarborgen biedt om in aanmerking te komen voor de status van "beschermend" in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet. Een definitief oordeel hierover zal door de Rijksdienst pas worden gegeven tijdens de wettelijke aanwijzingsprocedure.*

## **2. B.E.T. Neerinx, Bos en Vaartstraat 7 rood, 2012 LG Haarlem**

Meneer/mevrouw heeft een vergunning voor een dakopbouw t.b.v. een trap met toegang tot het dakterras. Graag wordt gezien dat deze dakopbouw expliciet in het plan wordt opgenomen/ingetekend.

*Het streven van de gemeente is niet om de aan-, uit-, en opbouwen gedetailleerd te bestemmen op de plankaart maar om algemene bebouwingskaders op de plankaart aan te geven. In de voorschriften wordt vervolgens het nodige aan bebouwing mogelijk gemaakt via rechtstreekse bouwrechten en via vrijstellingsmogelijkheden. In dit bestemmingsplan is onder andere de mogelijkheid opgenomen om kleine dakopbouwen te realiseren ten behoeve van de ontsluiting van dakterrassen. Indien dergelijke bouwwerken op een plankaart weergegeven zouden moeten worden, zou de plankaart onleesbaar worden. Het betreffende bouwplan is dus passend in het bestemmingsplan.*

*Verder is er een bouwvergunning afgegeven voor het bouwplan en dus accoord bevonden.*

De voorgenomen bouwhoogte voor de bebouwing op de Wagenweg 162-180 wordt bepaald op 15 meter. Deze 15 meter is volledig 'uit ritme' met de overige hoogtes in het straatbeeld. Graag zie ik dat de maximale bouwhoogte voor dit deel wordt teruggebracht in de bestemming tot 11 meter. De overgangsbepalingen zorgen er dan wel voor dat de reeds vergeven vergunning kan worden uitgevoerd.

*Een bestemmingsplan dient de bestaande situatie c.q. vergunde situatie vast te leggen. Inmiddels is de bouwvergunning voor de het betreffende pand verleend en zal dus positief bestemd worden in het bestemmingsplan. Bovendien is een dergelijke bouwmassa stedenbouwkundig verantwoord op die locatie. De vertaling hiervan is weergegeven op de plankaart.*

## **3. Sacha Koenes, Eindhovenstraat 15, 2012 MH Haarlem**

De bestemmingsgrens van de achtergevel van de panden aan de Eindhovenstraat 7 t/m 21 is op de plankaart niet aangegeven door een rechte lijn maar door een "gekartelde" lijn. Omdat deze gekartelde lijn niet conform de huidige situatie is, wordt het hiermee planologisch mogelijk de hoofdmassa van deze panden aan de achterzijde over een hoogte van drie bouwlagen met een diepte van ruim één meter een breedte van ongeveer drie meter te vergroten.

Hiermee wijkt de gedachte over uitbreiding van de hoofdmassa voor deze panden sterk af van die voor de overige panden in het plangebied. Omdat voor deze afwijking geen ruimtelijk relevante aanleiding bestaat, gaat mevrouw ervan uit dat het hier een vergissing betreft en dat de gekartelde lijn gebaseerd is op onjuiste interpretatie van luchtfoto's en dergelijke. Wellicht dat de balkons van de derde bouwlaag debet zijn aan deze interpretatie.

*De gekartelde lijn aan de achterzijde van de woningen aan de Eindhovenstraat is zodanig bestemd dat de uitbouwen op de tweede bouwlaag niet worden wegbestemd. Bij de panden in Eindhoven 7 t/m 21 is inderdaad een fout gemaakt doordat de balkons van de derde bouwlaag zijn aangezien als een uitbouw op de tweede bouwlaag. De gehele achterzijde van de Eindhovenstraat is nog eens nader bekeken en conform de huidige situatie bestemd op de plankaart.*

## **4. N. van Wijk, Van Limburg Stirumstraat 7, 2012 MX Haarlem**

Het bestemmingsplan Bosch en Vaart beperkt ons in de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van ons huis, omdat wij gezien de vorm van deze kwadrantwoningen niet binnen normale (al dan niet vergunningsvrije uitbreidingsmogelijkheden vallen.

Op 4 punten zouden wij het bestemmingsplan veranderd willen zien:

- Uitbreiding van de garage en de entree: de ruimte aan de voorgevel van het huis zouden wij willen bestemmen voor een mogelijke uitbreiding van de garage en de entree.

- Uitbreiding van de keuken: de ruimte tussen de keuken en de woonkamer zouden we willen bestemmen voor een mogelijke uitbreiding van de keuken of voor een eetkamer.
- Uitbreiding eerste verdieping: als uitbreiding 1 mogelijk is, wil men op deze uitbreiding een extra kamertje willen creëren onder een doorgetrokken schuin dak.
- Uitbreiding van de tweede verdieping: op het terras van de tweede verdieping zouden we een extra kamer willen maken die rondom nog ongeveer 1,5 meter balkon overlaat.

*Bij de kwadrantwoningen is met het ontwerp gerefereerd aan het torentje van de voormalige manege. Tevens dienen de kwadrantwoningen te worden gezien als één vrijstaand object waarin de diverse kwadranten duidelijk te onderscheiden zijn. Het complex heeft aan alle zijden voorkanten naar het omliggend openbaar terrein. Om deze reden is er geen bestemming erf rondom de woningen aanwezig. Om toch een berging te kunnen realiseren, is gekozen voor de bestemming 'tuin bebouwd' (Tb) rondom de woningen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om bijgebouwen op te richten met een maximale oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van max.3 meter.*

*Het is stedenbouwkundig mogelijk om een uitbreidingsmogelijkheid toe te staan in de vorm van een aanbouw. Hiervoor zal de ruimte ter plaatse van de luifels en garage ingangen tussen Van Limburg Stirumstraat nummer 1 en 3, en tussen nummer 5 en 7 worden bestemd als woondoeleinden. De maximale bouwhoogte zal worden gesteld op 3 meter. Gezien de huidige structuur van het complex is uitbreiding ter plaatse van de bestaande luifels het best inpasbaar. De uitbreiding ter plaatse van de keuken zorgt voor een verdere vertroebeling van het oorspronkelijke concept van de kwadrantwoningen. De twee voorgestelde uitbreidingen op de eerste verdieping en op de tweede verdieping doen afbreuk aan de slanke beëindiging van het gebouw verwijzend naar de voormalige manege. Deze uitbreidingen zullen dan ook niet mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.*

## **5. Wijkraad Bosch en Vaart, Westerhoutstraat 46, 2012 JS Haarlem**

De waarderingskaart toont enige fouten in de waardering. Panden zijn ten onrechte aangeduid als daterend van voor 1950 (Voorbeeld: Coornhert Lyceum).

*Op de waarderingskaart worden de panden die gebouwd zijn na 1950 aangegeven als Nieuwbouw. Het genoemde voorbeeld van het Coornhertlyceum is daterend van na 1950 en is dan ook als zodanig op de waarderingskaart aangegeven. De overige bebouwing ten zuiden van de Westelijke randweg (Lyceumstrook) is tevens van na 1950 en dus voorzien van de aanduiding Nieuwbouw.*

De op de waarderingskaart aangeduide grens van het Beschermd Stadsgezicht dient naar onze mening aan de zuidzijde langs de Wagenweg in de westelijke richting te worden verlegd. Met deze correctie wordt de in historische zin waardevolle losse bebouwing (nrs 226 t/m 240) langs de Wagenweg opgenomen binnen de begrenzing.

*Sinds 5 december 1990 is de binnenstad van Haarlem en de Haarlemmerhout aangewezen als "beschermd stadsgezicht" in de zin van de Monumentenwet 1988. Dit besluit wordt opgelegd door de minister van VROM. De gemeente dient dit besluit ook uit te voeren en haar beleid hierop aan te passen. De grens zoals deze er nu ligt voor het beschermd stadsgezicht is dus rigide en kan niet door de gemeente eigenhandig verschoven worden.*

*Er staat echter wel weer een verdere uitbreiding van het beschermd stadsgezicht Haarlem aan te komen. Het besluit hieromtrent is echter nog niet genomen. De nieuwe toekomstige grens is echter wel al bekend en ook als zodanig op de waarderingskaart opgenomen. Dit bestemmingsplan anticipeert op de toekomstige uitbreiding van het beschermd stadsgezicht.*

*Structureel gezien betreft Wagenweg 226 t/m 240 geen samenhangende bebouwing. Ook kan er niet worden gesproken van een ensemblewaarde, zoals het Huis met de Beelden dat wél heeft met het park er omheen. Ook heeft dit huis een nauwe samenhang met de Spanjaardslaan. Kortom, het is, zoals de reactie ook stelt, losse bebouwing, en een beschermd stadsgezicht is niet bedoeld om losse bebouwing te beschermen maar grotere ensembles en structuren. Deze bebouwing zal dus ook niet worden opgenomen in het toekomstig, nog aan te wijzen, beschermd stadsgezicht.*

Er is nagelaten een motivatie op te nemen ten aanzien van de planologische ruimte voor de ontwikkeling van een bebouwing met een hoogte van 16 meter op de kop van de Westelijke Randweg.

*In het voorontwerp-bestemmingsplan Bosch en Vaart was geen motivatie opgenomen ten aanzien van de planologisch ruimte voor de ontwikkeling van de bebouwing op de kop van de Westelijke Randweg. In het ontwerp-bestemmingsplan Bosch en Vaart is deze motivatie toegevoegd aan de toelichting.*

Bij de waardering in het kader van het voorgenomen Beschermd Stadsgezicht is onvoldoende aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte. In de rapportage van bureau Mattie & De Moor is nadrukkelijk gewezen op de kwaliteit van de klinkerbestrating. Wij achten het van belang deze kwaliteit in de waardering te benoemen. Het ter discussie stellen van het bestratingmateriaal en patroon wordt met klem afgewezen.

*Bij de waardering van de straten in het kader van de voorgenomen uitbreiding van het Beschermd Stadsgezicht is wel degelijk rekening gehouden met de huidige inrichting van de openbare ruimte. Bij het waarden van de stedenbouwkundige zones is het beeldkwaliteitplan Bos en Vaart van Mattie en de Moor als uitgangspunt genomen. In bijlage 2 van het bestemmingsplan is een nieuwe toelichting op de methodiek van de waarderingskaart bijgevoegd waarin duidelijk wordt aangegeven dat ook het groen en de bestrating (openbare ruimte) in de waardering is meegenomen. Opgemerkt dient te worden dat keuzen in materiaalgebruik het uitvoeringsniveau betreft. Het bestemmingsplan faciliteert hierin.*

De uitwerking van de (her)bebouwing van een manege is te gedetailleerd. Wij achten het geen goede keus om het bebouwingsvlak vast te leggen. Een bebouwingspercentage geniet onze voorkeur vanwege de kansen die dit biedt voor een weloverwogen ruimtelijke inpassing in de toekomst wanneer concrete plannen worden ontwikkeld.

*In het ontwerp bestemmingsplan is er voor gekozen om voor de manege alsnog een bebouwingspercentage op te nemen om meer flexibiliteit te bieden. De bebouwingsmogelijkheden van de manege worden middels een percentage en een maximale bouwhoogte op de plankaart bepaald. Middels een vrijstelling wordt geregeld dat de paardenbak kan worden voorzien van een kap. De plankaart en voorschriften zijn hiertoe aangepast.*

Het voornemen om op het Van Breemterrein een school te realiseren en woningen achten wij onvoldoende onderbouwd. Met name de organisatie rond het brengen en halen door ouders

vraagt om een heldere visie die nu nog ontbreekt. Wij voorzien grote verkeerstechnische problemen ontstaan en een toename van de onveiligheid in deze toch al onoverzichtelijke Schouwteeslaan. De latere noodzakelijke verkeerskundige aanpassingen die kunnen van grote invloed blijken op de leefbaarheid in onze wijk. Wij achten uw voornemen voor dit terrein onvoldoende onderbouwd zowel ten aanzien van de organisatie binnen het bebouwingsvlak als ten aanzien van de effecten in de omgeving.

*Zie reactie Schouwteeslaan geheel.*

De verruiming van de bestemming langs de Wagenweg en de Spruitenbosstraat bevreemdt ons. Het aantal bedrijven aan huis is groot in de wijk. Dit past ook binnen de bestemming “Woondoeleinden” zoals opgenomen in de toelichting. Wij vinden de gekozen bestemming “gemengde doeleinden” grof gekozen in verhouding tot het voornemen een Beschermd Stadsgezicht aan te wijzen. Vele panden in deze categorie hebben een maatvoering en detaillering die kwetsbaar is. Een gemengde functie kan leiden tot gebruikswensen die strijdig kunnen zijn met de architectonische kwaliteit. Zelfs een aantal gemeentelijke monumenten die altijd als woning gebruikt zijn, krijgen de gemengde bestemming. Er bestaat geen principieel bezwaar tegen ruimte bieden voor economische veranderingen, echter wel tegen deze grove benadering.

*Zie beantwoording inspraakreactie nummer 1.*

De erven van de woningen aan de Van Hogendorpstraat nrs 1 t/m 25 zijn aan de zuidzijde ten dele bestemd tot tuin wij maken bezwaar tegen deze bestemming. Ten onrechte wordt de stedenbouwkundige suggestie gewekt als zou er een open ruimte werking gewenst zijn tussen het sportcomplex (gravel-tennisbanen) en de tuinen. In de praktijk is dit niet zo en is dit ook niet gewenst. In deze zone zijn diverse bergingen gerealiseerd en zijn maatregelen tegen inkijk genomen. Wij vragen u de bestemming “erf” tot de erfgrans door te trekken.

*De woningen aan de Van Hogendorpstraat 29 t/m 75 zijn met de achterzijde gericht op het openbaar groengebied. Door de zone grenzend aan de bestemming groenvoorzieningen te bestemmen als tuin blijft deze zone vrij van bebouwing om zodoende het open karakter te waarborgen. In de zone direct grenzend aan de woningen is direct bouwrecht opgenomen tot een bouwhoogte van 3 meter om een uitbreiding in de vorm van een uit-/aanbouw te realiseren. Bij de van Hogendorpstraat 1 t/m 25 was in het voorontwerp-bestemmingsplan een zone grenzend aan de tennisbaan eveneens als tuin bestemd met het doel de openheid te waarborgen. Aangezien deze zone niet grenst aan openbaar groen en daarom de noodzaak voor het maken van openheid niet aanwezig is, zal de plankaart worden aangepast waarbij de bestemming erf tot de erfgrans wordt opgerekt. Zodoende wordt de bestaande situatie gerespecteerd. Er staan immers al veel bouwwerken in deze zone.*

De bestemming “Tuin” (Tb) rond de kwadrantwoningen sluit het parkeren van auto’s uit. Deze woningen zijn zo ontwikkeld dat ruimte gegeven is aan het parkeren op eigen terrein. U kaart dient op dit onderdeel te worden aangepast.  
*In de voorschriften is het betreffende aspect veranderd zodat binnen de bestemming “Tuin” (Tb) parkeren op eigen terrein mogelijk is.*

#### **6. W. Burmanje, Bosch en Vaartstraat 16, 2012 LH Haarlem**

Op de plankaart staat de woning Bos en Vaartstraat 16 onjuist afgebeeld. Toen wij het pand 15 jaar geleden kochten was er boven op de uitbouw van de keuken, tevens een badkamer gebouwd. Dit staat niet aangegeven op de tekening. Gelieve de tekening alsnog zodanig aan te passen zodat e.e.a in overeenstemming is met de werkelijkheid.

*Uit de luchtfoto blijkt inderdaad dat de aanbouw met twee bouwlagen niet is ingetekend op de plankaart. De plankaart is aangepast.*

#### **7. J. Schafrat, Wagenweg 182, 2012 NL Haarlem**

Conform het voorontwerp mag er maximaal 50% van het erf of maximaal 40 m<sup>2</sup> worden aangebouwd aan de woning. Hierbij wordt uitgegaan van de achtergevelrooilijn. Ik heb mij uit laten leggen dat deze lijn uitgaat van de achtergevel van de eerste verdieping en dus niet de balkons en al bestaande aanbouw van de begane grond bevat. Bij een mogelijke nieuwe aanbouw worden de oppervlaktes van deze bestaande ruimten bij de nieuw aan te bouwen oppervlakte opgeteld voor de toets van de maximale aan te bouwen oppervlakte. Deze regeling werkt nadelig in het kader van de aan te bouwen oppervlakte omdat veel huizen in de Bosch & Vaart al vanaf de bouw rond 1900 ruime balkons/serres en aangebouwde keukens hebben. Het verzoek is dan ook om bij de toets voor de maximale aan te bouwen oppervlakte uit te gaan van de originele bouwtekening, zodat origineel aangebouwde keukens niet meetellen als aanbouw in de zin van het voorontwerp.

*De gemeente Haarlem hanteert in het algemeen voor de erfbepalingen de regel dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van het erfperceel met een maximum oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. Deze bepaling garandeert een bepaalde openheid van erven.*

*Het klopt inderdaad dat de achtergevelrooilijn is neergelegd bij de grens van de hoofdbouwmassa. Dit is in het algemeen daar waar minimaal twee bouwlagen aanwezig zijn. De van oudsher aangebouwde keukens en balkons vallen binnen de erfbepalingen. Dit wordt beschouwd als bebouwing dat ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa.*

*Door de situering van de voorgevelrooilijn wordt voorkomen dat achter bestaande aan- en uitbouwen forse uitbreiding kan plaatsvinden van bebouwing met aantasting van de groene binnenterreinen als gevolg.*

De tweede opmerking betreft de maximale uit te bouwen grootte van 3 meter vanaf de achtergevelrooilijn. Ik wil hierbij voorstellen om dit te wijzigen in 3 meter, gerekend vanuit de originele bouwtekening. Dit doet veel meer recht aan het karakter van Bosch en Vaart, waarbij de huizen veelal een unieke vorm hebben, die op deze wijze ook wordt gecontinueerd.

*De maximale uit te bouwen diepte is inderdaad gemeten vanaf de achtergevelrooilijn. In de meeste gevallen is de grens van achtergevelrooilijn en de daadwerkelijke achtergevel gelijk. In een aantal gevallen is de achtergevelrooilijn iets ruimer gekozen dan de huidige achtergevel. Vanuit de originele bouw zijn er vaak al uit- en uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd. Veel van deze bouwwerken vallen binnen de bestemming erf. Immers, deze bebouwing is ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. Het is, zoals reeds gesteld in het hiervoor gaande antwoord, de bedoeling om het groene karakter van de binnenterreinen/binnenerven in stand te houden.*

### **8. Wijkraad Koninginnebuurt, Olieslagerslaan 16, 2012 EX Haarlem**

De wijkraad juicht het toe dat in het plan wordt uitgesproken dat het gebied van het bestemmingsplan in de toekomst zal worden aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Helaas zijn op de plankaart en de toelichting niet de grenzen van het gebied dat onder het beschermd stadsgezicht gaat vallen vermeld. Daarom nemen wij aan dat deze samenvallen met de plangrens.

*Het bestemmingsplan Bosch & Vaart bevat twee kaarten. Dit zijn de bestemmingsplankaart en de waarderingskaart. De waarderingskaart is ten behoeve van de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht reeds bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op deze kaart zijn de grenzen van het reeds aangewezen beschermd stadsgezicht en de grenzen van het toekomstig aan te wijzen beschermd stadsgezicht opgenomen. De grenzen van het gebied dat onder het beschermd stadsgezicht gaat vallen is zodoende wel vermeld. Uit de waarderingskaart valt op te maken dat de grenzen niet samenvallen met de bestemmingsplangrens.*

De wijkraad Koninginnebuurt vindt het deelgebied “Van Breemen” aan de Schouwtjeslaan zowel qua bestemming als qua bebouwingsmogelijkheden sterk uit de toon vallen. Wij zien hier geen bescherming van een kwetsbare buurt, maar een ingekapseld terrein dat volgens dit plan tot meer dan 75% van de oppervlakte bebouwd mag worden. daarmee wijkt het volledig af van de omringende bebouwing .

Het hoofdbezwaar van de Wijkraad richt zich bij “Van Breemen” dan ook tegen de massale bebouwing die mogelijk wordt gemaakt zowel door de toegestane bebouwingsoppervlakte als door de toegestane bouwhoogte. Als oorzaak zien wij de wens om zoveel mogelijk bestemmingen en de beperkte oppervlakte te proppen, dus zowel wonen als een school als parkeer gelegenheid e.d.

Qua bebouwingsmogelijkheden vinden wij de bouwhoogtes, het bebouwingspercentage en het voor bebouwing aangewezen gebied een aantasting van de structuur die elders in het bestemmingsplan zo zorgvuldig is omschreven en zo duidelijk is bestemd. de voorgestelde bouwhoogtes sluiten in het geheel niet aan bij de omliggende bebouwing. Ze zijn een inbreuk op de privacy van omliggende huizen en tuinen en een verstoring van het overigens nog redelijk gave straatbeeld.

Door de – letterlijke – stapeling van functies vrezen wij bovendien dat het verkeer in de Schouwtjeslaan sterk zal toenemen en dat de verkeersonveiligheid groter zal worden.

De Wijkraad is voorstander van de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse, mits dat gebeurt met respect voor het karakter van de Koninginnebuurt. Hieronder verstaan wij een gematigde hoogte van de bebouwing, een gemiddelde diepte en veel groen in het achtergebied. Deze voorwaarden vinden wij niet in voorontwerp terug.

Het heeft onze voorkeur als de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’ wordt ingevuld met bijvoorbeeld een Gezondheidscentrum met een groepspraktijk voor artsen en tandartsen, en crèche of voorzieningen voor ouderen.

De bestemming ‘School’ vinden wij minder gewenst gezien de verkeersproblematiek.

Tot slot stelt de Wijkraad dat de bestemming van een gebied de waarde bepaalt. Ook vanuit goed koopmanschap heeft hij daarom geen begrip voor het volproppen met bouwbestemming. De grond wordt daardoor alleen maar duurder, waardoor ook de bouw van een school onmogelijk wordt.

*Zie integraal antwoord Schouwtjeslaan*

**9. C. Brunner/B. Tanner, Bosch en Vaartstraat 22, 2012 LH Haarlem.**

Binnen grote delen van onze wijk zijn er onvoldoende mogelijkheden voor de stalling van fietsen. Ook wij overwegen om, vanwege het ontbreken van een achterom, in onze voortuin een afdak te realiseren ten behoeve van de stalling van onze fietsen. De bestemming tuin biedt daarvoor in beginsel een mogelijkheid. Volgens de planvoorschriften mag een dergelijke bebouwing maximaal 20% van het oppervlak bedragen en maximaal 1,25 meter hoog zijn. Deze maat is echter, zeker in ons geval, onvoldoende om een praktisch bruikbaar afdak voor fietsen te kunnen realiseren. Onze voortuin is circa 11 m<sup>2</sup> groot. Dit zou betekenen dat het oppervlak van een afdak voor fietsen slecht 2,2 m<sup>2</sup> zou mogen bedragen. Dit is te klein voor de benodigde 4 fietsen (ca 3 m<sup>2</sup>). Een grote fiets voor volwassenen is inclusief stuur bovendien al hoger dan de maximale hoogtemaat van 1,25 meter; inclusief constructiehoogte van het dakje is 1,40 meter is het absolute minimum. Wij verzoeken u daarom deze maten aan te passen.

*Het is stedenbouwkundig niet wenselijk om toe te staan dat in de voortuinen van woningen bebouwing kan worden gerealiseerd. Immers, dit kan grote afbreuk doen aan het algehele straatbeeld, die in Bosch en Vaart hoog gewaardeerd wordt.*

*Ten behoeve van fietsen of afvalcontainers is echter een mogelijkheid opgenomen om beperkt bebouwing toe te staan. Enen maximum bebouwingspercentage van 20% in de voortuinen is het maximaal toelaatbare waarbij de voortuin nog als groen en open kan worden ervaren. Wij hebben notitie genomen van uw bezwaar tegen de geringe hoogte en zullen dit aanpassen naar 1.40 meter. Indien nog meer vrije hoogte nodig is kan de fietsstalling een aantal centimeter de grond in worden gegraven.*

Als wij de plankaart goed begrijpen heeft u het koepeltje in het Voorvogelbos wegbestemd. Wij maken hierbij bezwaar tegen.

*Het Koepeltje zal grotendeels gesloopt worden. Er zal alleen een plateau blijven bestaan. Op de plankaart is de koepel aangegeven door middel van een circel. Verder is het op de waarderingkaart aangeduid als een rijksmonument.*

In de bestemmingsregeling speelt de achtergevelrooilijn een belangrijke rol. Bij ons huis is deze rooilijn correct ingetekend. Wij maken u echter op attent dat dit bij diverse burens niet het geval is; in ieder geval bij de huizen Bosch en Vaartstraat 16, 17 en 23.

*De achtergevelrooilijn van de betreffende panden zijn nogmaals bekeken en voorzover mogelijk aangepast op de plankaart.*

Graag maken wij er voorts op attent dat de begrenzing van het rond groene pleintje bij de vijfsprong van de Wagenweg, Uit den Boschstraat en Bosch en Vaartstraat niet meer correct is. Deze gaat nog uit van de huidige situatie terwijl net een wat aangepaste vormgeving is vastgesteld ten behoeve van de reconstructie van de Wagenweg.

*De nieuwe situatie is in het ontwerp bestemmingsplan op de plankaart weergegeven.*



## **Bijlage 7B Specifieke reacties op ontwikkeling Van Breementerrein**

Voor de terrein Schouwtjeslaan 19 t/m 23, het Van Breementerrein, is in het bestemmingsplan Bosch en Vaart een ruimtelijk kader neergelegd om herontwikkeling van het terrein mogelijk te maken. Veel ingediende inspraakreacties hebben betrekking op de mogelijke herontwikkeling van dit terrein. De inspraakreacties zijn zowel negatief als positief.

De positieve reacties, 89 in totaal, worden voor kennis aangenomen. Inhoudelijk wordt hier niet op gereageerd daar in het ontwerp bestemmingsplan eveneens een combinatie van woningen met school nagestreefd wordt. Zodoende wordt tegemoet gekomen aan deze zienswijzen.

Tegen het voornemen om op het Van Breementerrein aan de Schouwtjeslaan 19 t/m 23 functiemenging te realiseren in de vorm van een school met woningen zijn ook inspraakreacties ingediend, 158 in totaal.

Omdat er veel standaardreacties zijn ingediend en andere reacties veel overeenkomsten vertonen, is voor de Schouwtjeslaan een integraal antwoord gemaakt. Naast de inspraakreacties van omliggende bewoners zijn er ook een tweetal reacties ingediend door de grondeigenaren van het terrein.

Eerst worden de individuele inspraakreacties van de twee grondeigenaren beantwoord. Daarna volgt het integrale antwoord op de overige individuele inspraakreacties en de standaard inspraakreacties ingediend tegen de ontwikkeling van het Van Breementerrein zoals voorgesteld in voorontwerp bestemmingsplan.

### **1. LinRO Projectontwikkeling B.V., Zaanenlaan 147, 2023 SM Haarlem.**

Het buurpand op nummer 23 heeft een bouwhoogte van 12 meter, e.e.a. aan het straatprofiel ter plaatse. Aangezien het straatprofiel ter plaatse van ons pand dezelfde maat heeft, zien wij geen enkele reden waarom de maximale bouwhoogte juist daar een meter lager zou moeten zijn. We kunnen ons voorstellen dat de bebouwingshoogte trapsgewijs lager wordt in oostelijke richting, maar dan zou een verdiepingshoogte verschil van af het punt waar het straatprofiel smaller wordt (dit is ongeveer halverwege het totale perceel van LinRo en BP gezamenlijk), meer op zijn plaats zijn.

*Het huidige appartementencomplex aan de Schouwtjeslaan 23 heeft een goothoogte van 11 meter. Het voorontwerp bestemmingsplan ging uit van 12 meter. In het ontwerp bestemmingsplan is deze goothoogte aangepast.*

*In het voorontwerp bestemmingsplan is de goothoogte van het Van Breementerrein gesteld op 11 meter. In het ontwerp bestemmingsplan is deze goothoogte teruggebracht naar 10 meter. Dit om een goede aansluiting met het naastgelegen appartementencomplex (nr.23).*

*Daarnaast is de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen goothoogte van 8 meter in het ontwerp bestemmingsplan verlaagd naar 7 meter. Zodoende wordt beter aangesloten op de bestaande bebouwing (Schouwtjeslaan 17). Tevens wordt op deze wijze de versmalling van de straat aldaar gerespecteerd.*

Blz 27, artikel 11, punt 3: het terug leggen van de voorgevel van de begane grond met 2,5 meter komt neer op het weg-bestemmen van 2,5 meter van ons bestaande pand. Wij kunnen ons voorstellen dat ingeval er daadwerkelijk een school komt de voorgevel 2,5 meter wordt teruggelegd (zie overigens het daarvoor ingediend plan van Den Heijer Architecten). Echter, ingeval er woningen op de begane grond worden geprojecteerd is er geen enkel argument aan te dragen waarom die niet zoals ook de rest van de straat op de voorgevelrooilijn gebouwd zou

kunnen worden. Hetzelfde geldt voor een half verdiepte parkeergarage, ook die dient in de voorgevelrooilijn gebouwd te kunnen worden.

*De herontwikkeling van het Van Breementerrein, zoals mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, zorgt inderdaad ervoor dat de bestaande situatie geheel wordt wegbestemd. Aangezien de gemeente voor deze herontwikkeling extra verkeersruimte wil creëren om de verkeersstromen op de Schouwtjeslaan te ontlasten, is ervoor gekozen om 2,5 meter verkeersruimte extra op te nemen. Echter, de overige bouwlagen kunnen wel in de voorgevelrooilijn gebouwd worden. Ook bij realisatie van woningen op de begane grond is het van belang dat er extra verkeersruimte wordt gecreëerd.*

*De helling voor de parkeergarage kan worden gesitueerd binnen de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden. Parkeervoorzieningen dienen volledig onder het maaiveld te worden gerealiseerd.*

Verder vragen wij ons af hoe om te gaan met het feit dat voor het Van Breementerrein wordt uitgegaan van een integraal ruimtelijke opzet (zie blz. 29), met een bebouwingsmogelijkheid van 3000 m<sup>2</sup> aan woningen en 1200 m<sup>2</sup> aan school. Het terrein bestaat namelijk uit twee percelen. Stel dat BP op haar terrein dit realiseert, dan zou LinRo op haar terrein niets meer mogen bouwen.

*Het streven van de gemeente is om het Van Breementerrein integraal te ontwikkelen. Dit om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. De gemeente zal, in overleg met de beide grondeigenaren, proberen tot een oplossing te komen die voor alle partijen aanvaardbaar is. Daarnaast is in de voorschriften de bepaling opgenomen dat de maatschappelijk functie (educatieve doeleinden) op de begane grond gerealiseerd dient te worden om zodoende de maatschappelijke functie op beide percelen te garanderen.*

*Mocht een acceptabele oplossing niet lukken, dan zal de gemeente over gaan tot onteigening van de gronden om zodoende de functiemenging van school met woningen te bewerkstelligen*

## **2. BP Nederland B.V., Postbus 1131, 3000 BC Rotterdam**

Zoals bekend heeft BP reeds in een vroeg stadium met de gemeente contact opgenomen om het terrein van het voormalige tankstation 'Goal' te laten herbestemmen, zodanig dat grootschalige woningbouw mogelijk zal zijn. Dit laatste past zowel in het streven van BP om een zo groot mogelijke verkoopwaarde te realiseren als in het beleid van de gemeente Haarlem in het kader van terugdringing van het woningtekort in de gemeente Haarlem.

Ondanks de aanvankelijke toezegging van de gemeente hieraan mede te werken aan de bestemming woningbouw, is men hierop later terug gekomen doordat de gemeente (achteraf) ter plaatse de vestiging van een school wenste. Wij hebben tegen deze gang van zaken reeds eerder bezwaar gemaakt. Wij verwijzen u in dat verband naar een aantal brieven van BP ter zake (bijgevoegd).

Onze bezwaren op dit punt blijven ons inziens onverkort van kracht. Overigens verwijzen wij wederom naar recente uitlatingen van de gemeente Haarlem, dat in het kader van het woningbouwbeleid er nog steeds grote behoefte bestaat aan uitbreiding van de woningvoorraad.

Gelet op het bovenstaande handhaven wij ons verzet tegen de bestemming van onze grond ten behoeve van de vestiging van een school wegens de waardedrukkende invloed die hiervan uitgaat op ons eigendomsrecht. Het door de gemeente gehanteerde argument dat de huidige bestemming doorslaggevend is voor de waarde van het terrein mist toepassing. Gelet op de gedane toezeggingen in het kader van woningbouw is de bieding die BP op basis hiervan heeft

ontvangen van een ontwikkelaar maatgevend. Deze bieding bevat een (minimaal) gegarandeerde koopsom. Deze koopsom heeft eveneens juridisch relevantie indien door de gemeente zal worden overgegaan tot onteigening. Blijkens uw brief van 25 januari 2005 zal tijdens de procedure gelijk de basis worden gelegd voor het verkrijgen van een onteigeningstitel.

*Er is in het verleden inderdaad toegezegd dat er woningbouw op deze locatie zou komen, echter in combinatie met detailhandel of een maatschappelijke functie. Uit de brieven die als bijlage bij deze inspraakreactie zijn gevoegd (zie bijlage 7), blijkt ook steeds dat de gemeente heeft ingezet op functiemenging. De toezegging dat alleen woningbouw op deze locatie zou komen is niet gedaan en blijkt ook uit geen van stukken.*

*Opgemerkt dient te worden dat in het inmiddels vastgestelde structuurplan Haarlem 2020 de omgeving van de hoek Schouwtjeslaan/Wagenweg aangeduid is als 'zone versterken met sociaal maatschappelijke functies'. Sociaal maatschappelijke functies betreffen instellingen die hun doelstellingen verbonden hebben aan de samenleving, zoals sociaal-culturele en educatieve doeleinden. Het realiseren van een school op de Schouwtjeslaan past binnen dit beleid.*

Indien ondanks de bezwaren van BP ons eigendom (deels) wordt bestemd voor Maatschappelijke Doeleinden i.c. een school zullen ons inziens er een aantal aanpassingen in de planvoorschriften moeten worden opgenomen. Voor de goede orde merken wij hierbij op dat ons onderstaande commentaar op geen enkele wijze enige instemming inhoudt met het deels bestemmen van onze grond voor maatschappelijke doeleinden.

Allereerst vermelden de planvoorschriften in artikel 11, lid 2, sub 1 een maximum oppervlakte voor woningbouw, doch daarentegen een minimum oppervlakte voor de bouw van een school. Aldus zou het hiermee mogelijk zijn het bestemmingsplan zodanig uit te leggen dat het gehele terrein kan worden gebruikt voor de stichting van een schoolgebouw. Tijdens diverse besprekingen is altijd voorgehouden dat de school een bepaalde omvang zou hebben (zie bijgevoegde tekening die ons door de gemeente is verstrekt). In het bestemmingsplan is de omvang van de school niet beperkt. Wij achten het dan ook alleszins gepast dat de omvang van de school wordt vastgesteld op een maximum van 1200 m<sup>2</sup>. Daarentegen lijkt het ons, gelet op het vorenstaande, alleszins redelijk dat de bestemming woningbouw wel aan een minimum, doch niet aan een maximum wordt gebonden.

Gelet op het vorenstaande geven wij u in overweging, in het kader van een mogelijk oplossingsrichting, het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er de totale bouwoppervlakte dusdanig wordt aangepast dat meer dan 4200 m<sup>2</sup> kan worden gerealiseerd, bestaande uit maximaal 1200 m<sup>2</sup> voor maatschappelijke doeleinden en minimaal 3000 m<sup>2</sup> voor woningbouw. In dat kader zou een bepaling kunnen worden opgenomen die erop neerkomt dat ingeval door bezwaren van omwonenden de bestemming maatschappelijke doeleinden binnen 18 maanden niet mogelijk blijkt, ons terrein uitsluitend zal worden bestemd voor woningbouw met een bouwoppervlakte van tenminste 4200 m<sup>2</sup>.

*De doelstelling van de gemeente is om aan de Schouwtjeslaan een school met woningen te realiseren. Omdat de woonfunctie een 'sterke' functie is in vergelijking tot andere functies is de woonfunctie in deze gemaximaliseerd. Dit om functiemenging te waarborgen.*

*Verder is er grote behoefte aan onderwijsvoorzieningen. Om in deze behoefte te voorzien is een minimale oppervlakte aan onderwijsvoorzieningen opgenomen in het bestemmingsplan. Het uitsluitend bestemmen van het terrein voor wonen is derhalve niet van toepassing.*

*Daarnaast dient de gemeente het algemeen belang. In de wijk is een behoefte aan maatschappelijke voorzieningen, waaronder een school. Op deze manier komt de gemeente tegemoet aan zowel het beleid om woningen te realiseren als het beleid dat is omschreven in het*

*structuurplan Onderwijs Gemeente Haarlem. Hierin wordt de grote behoefte aan nieuwe onderwijsvoorzieningen aangetoond.*

Ofschoon BP zich als grondeigenaar steeds heeft verzet tegen het deels bestemmen van haar grond voor maatschappelijke doeleinden (lees: school), is BP bereid geweest voorstellen van de gemeente, die zouden kunnen leiden tot een verkoopwaarde van haar grond, minimaal gelijk aan de eerder ontvangen bieding, in overweging te nemen. In dat kader is toegezegd dat men maanden geleden voorstellen zou doen in de vorm van een concept intentie overeenkomst. Dit concept is eerst vorige week ontvangen. Lezing van de tekst leert het proces zich thans nog in een embryonale fase verkeert. Het lijkt BP dan ook alleszins redelijk het planologisch proces op te schorten totdat hierover duidelijk komt te bestaan.

*Het planologisch proces zal niet worden opgeschort omdat het voor de gemeente duidelijk is welke functies en bebouwingmogelijkheden op het perceel wenselijk zijn. De kaders voor deze ontwikkeling zijn in het bestemmingsplan Bosch en Vaart neergelegd. Hoe de verdere uitvoering hiervan gestalte zal krijgen, zal afhangen van de bereidheid van de verschillende partijen om binnen dit kader tot een oplossing te komen.*

### **3. Standaard inspraakreacties en overige individuele inspraakreacties met betrekking op de ontwikkeling van het Van Breementerrein.**

Tegen de ontwikkeling van het Van Breementerrein zijn diverse inspraakreacties ingediend (zie plantoelichting, paragraaf 4.2, onder B). Hierin kan een onderscheid worden gemaakt in de standaard inspraakreacties (4) en individuele inspraakreacties (7). De bedenkingen worden hieronder beknopt weergegeven. Daar de bezwaren dezelfde strekking hebben wordt één integraal antwoord gegeven.

#### **Standaard inspraakreactie 1**

- Het deelgebied Van Breemen valt zowel qua bestemming als qua bebouwingmogelijkheden enorm uit de toon.
- De bestemming 'School' lijkt om gezondheidsredenen ongewenst, gezien het besloten karakter van de bebouwing.
- De verkeerssituatie is verre van ideaal en waarschijnlijk hoogst gevaarlijk.
- In het plan wordt een bebouwingspercentage van meer dan 75% en een totale bouwhoogte van 15 meter ( met nog een uitloop van een extra meter). Een dergelijk volume, op een beperkt terrein als onderhavige, is voor mij onaanvaardbaar. het bebouwingsplan sluit totaal niet aan bij de schaal van de reeds bestaande bebouwing.
- Er wordt geen rekening gehouden met de afspraak van de huidige eigenaar van de woning op nummer 23 en het appartementencomplex "de Schouw" om een strook van 1 meter te verkopen aan de flat, om daarmee de bestaande toegang naar de garages te verbreden.
- Verder bestemd u een muur in het verlengde van de woning, welke eigendom is van het appartementencomplex als muur van uw bebouwingsgebied. Door de harde hoge opbouw zal het geluid van beneden dat weerkaatst via de muren naar boven gaan en daardoor het geluid in onze woningen ook behoorlijk toenemen.

#### **Standaard inspraakreactie 2**

- Het plan betreft een bebouwingspercentage van 75% en een totale bouwhoogte van 15 meter. Een dergelijk volume, op een dergelijk beperkt terrein, is onaanvaardbaar. Een dergelijk bouwvolume aan het smalle deel van de Schouwtjeslaan, omgeven door met name kleinschalige woningbouw, past volstrekt niet op deze plek
- Terecht is er verder nergens in het bestemmingsplan een dergelijke bebouwingsgraad te vinden die zo dicht op de omliggende bebouwing is gepland en daar zo sterk van afwijkt. Het huidige bebouwingsplan sluit totaal niet aan bij de schaal van de reeds bestaande bebouwing.
- De school zal een aantal keren per dag voor grote verkeersproblemen zorgen waardoor de verkeersveiligheid ernstig zal worden bedreigd.
- Voor direct omwonenden heeft de voorgenomen bebouwing grote, negatieve, gevolgen voor met name de privacy, licht en zontoetreding.
- Het plan heeft een negatieve invloed op de economische waarde van de panden rond het terrein vanwege de negatieve gevolgen voor de direct omwonenden. Schadeclaims zullen een goede kans van slagen hebben.

#### **Standaard inspraakreactie 3**

- Het van Breemen-terrein maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan Tubergen in de Koninginnebuurt, met als bestemming "Bedrijven". Wij vragen ons af waarom dit terrein los gekoppeld moet worden van het vigerende bestemmingsplan Tubergen en opgenomen blijkt te zijn in het voorontwerp bestemmingsplan Bosch en Vaart. Het betreffende terrein ligt niet in deze wijk.

- Wij constateren de laatste jaren een tendens, dat bedrijven voor handel en dienstverlening aan Haarlem onttrokken worden, mede door ontwikkelingen elders (denk aan activiteiten rond Schiphol en de Amsterdamse Zuidas). Dit betekent een verschraving van de stedelijke functie van Haarlem: Haarlem wordt een doodse forensenplaats. Dit is de reden waarom wij sterk willen pleiten voor het handhaven van de bedrijfsbestemming zoals die tot nu toe op het van Breemen-terrein van toepassing is. Het handhaven van deze bestemming komt overeen met de door in het Structuurplan genoemde doelstelling om functiemenging te stimuleren: immers, het overgrote deel van betreffend gebied heeft al een woonbestemming.
- Wij hebben dus bezwaar tegen het wijzigen van de huidige bedrijfsbestemming in de bestemming Maatschappelijke bestemming.
- De door u voorgestelde bouwhoogte aan de zijde van de Schouwtjeslaan past stedenbouwkundig op geen enkele wijze in het beeld van de bescheiden historische bebouwing aan de noordzijde van dit deel van de Schouwtjeslaan, waarbij wij aantekenen dat het 13,80 meter hoge flatgebouw op de hoek Schouwtjeslaan – Uit den Bosstraat een stedenbouwkundig verticaal accent is dat nooit de aanleiding kan zijn voor continuering van een dergelijke hoogte in het betreffende deel van de Schouwtjeslaan.
- De ervaring leert dat een groot deel van deze kinderen per auto gebracht en gehaald zal worden. Wij schatten dit op circa 200 auto's, die enige keren per dag dit deel van de Schouwtjeslaan zullen inrijden, een straat die op dit moment al tijdens piekuren met stagnerend verkeer te maken heeft. Naast het aantal kinderen dat per fiets/kar gehaald en gebracht wordt, levert dit levensgevaarlijke verkeerssituaties op. De in het ontwerpplan beschreven opstelstrook van 2,5 meter breed biedt geen enkele oplossing voor de te verwachten auto-intensiteit. Gezien de huidige verkeerssituatie dient daarbij de bestaande doorgaande verkeerssituatie van dit deel van de Schouwtjeslaan gehandhaafd te blijven.
- Voorts de volgende aandachtspunten: Door milieuverontreiniging (MER) zal de realisatie van een school niet op afzienbare termijn kunnen plaatsvinden, vanwege de vergrijzing, pleiten de bewoners voor een ZOED, de voorgestelde bebouwing en bestemming zijn niet in overeenstemming met het in het voorontwerp-bestemmingsplan aangewezen beschermd stadsgezicht.
- Gelet op het voorgaande concluderen wij dat de wijziging van de plangrens van bestemmingsplan Tubergen en de vigerende bestemming van het van Breemen-terrein niet nodig zullen zijn om de door ons gewenste doelen in de toekomst te bereiken.

#### **Standaard inspraakreactie 4**

- Uit de kaart en de toelichting kan niet opgemaakt worden hoe de grenzen van het als beschermd stadsgezicht aangewezen gebied zullen lopen. Ik neem aan dat deze samenvallen met de plangrens.
- Het deelgebied Van Breemen valt zowel qua bestemming als qua bebouwingsmogelijkheden enorm uit de toon.
- De bestemming School is ongewenst gezien de verkeersproblematiek. Ik vrees dat hierdoor de verkeerssituatie in de Schouwtjeslaan een chaos zal worden die bovendien buitenproportioneel gevaarlijk is.
- Qua bebouwingsmogelijkheden vind ik de bebouwingshoogtes, het bebouwingspercentage en het voor bebouwing aangewezen gebied een aantasting van de structuur die elders in het bestemmingsplan zo zorgvuldig is omschreven en zo duidelijk is bestemd. De voorgestelde bouwhoogtes sluiten in het geheel niet aan bij de omliggende bebouwing.
- De bebouwing betekent inbreuk op de privacy van omliggende huizen en tuinen en een verstoring van het overigens nog redelijk gave straatbeeld.

- Ik verzoek de gemeente zijn regierol te hanteren en voor dit gebied een bebouwing voor te schrijven die niet ingaat tegen de wensen van de omwonenden zoals die op de bijeenkomst van de Wijkraad Koninginnebuurt in september 2002 is kenbaar gemaakt.
- Aangezien de bestemming van een gebied de waarde bepaalt, vind ik het volproppen met bouwbestemming – ook vanuit goed koopmanschap – een onbegrijpelijke actie.

### **Individuele inspraakreactie 1**

#### **J. den Daas, Wilhelminapark 18, 2012 KB Haarlem**

- Het bebouwingspercentage van 75% achten wij extreem hoog, evenals de aangegeven goothoogten aan de Schouwtjeslaan.
- De bebouwingsdiepte van meer dan 20 meter wijkt af van de bebouwing ter plekke en zou om verschillende redenen op enige meters van de verschillende erfgrenzen gerealiseerd dienen te worden met lagere goot- en bouwhoogten.
- Een schoolgebouw op deze locatie is vreemd vanwege de nu al extreme verkeersbelasting van de Schouwtjeslaan.
- Vanwege financiering wordt de oplossing hiervoor in de hoogte gezocht. Er wordt daarbij geen rekening gehouden met de belangen van eigenaren en bewoners van de aanpalende percelen.
- Er zijn genoeg alternatieven voor het huisvestingsprobleem van de Dreefschool voorbij gekomen. En dan toch de Schouwtjeslaan?
- Een planschadeclaim wordt overwogen vanwege de aantasting van privacy en woongenot, het verlies van licht en zonlicht en de gevolgen voor de waarde van het onroerend goed.
- De meest voor de hand liggende optie om de Dreefschool te vestigen is het de voormalige locatie van het Sportfondsenbad aan het Frederikspark. Voordelen van deze locatie zijn de aantrekkelijke ligging, verkeersluwe ventweg, aanpalende parkeerplaats, heeft voorheen al bebouwing gestaan en de hoofdvestiging aan de Dreef is op loopafstand.
- Het Schoolgebouw aan de Koninginneweg is mogelijk ook een reële optie, waarschijnlijk beter dan de Schouwtjeslaan omdat de Koninginneweg verkeersluwer is, de pand slechts verbouwd hoeft te worden en uit kostenoverwegingen in verband met planschadeclaims die mogelijk zullen worden ingediend bij bebouwing aan de Schouwtjeslaan en het Frederikspark.

### **Individuele inspraakreactie 2**

#### **F. Jansen, Meesterlottelaan 16, 2012 JH Haarlem**

- Bosch & Vaart is eigenlijk ook Koninginnebuurt en had gelijk met de Koninginnenbuurt als een groot bestemmingsplan moet gelden, maar ambtelijk is anders gereageerd. Er wordt met twee maten gemeten. Dat doet de burgers in de wijk Koninginnebuurt geen goed en men ontnemt die burgers het recht om over hun gebied te kunnen praten, over een bestemmingsplan wat eigenlijk geen plan is, maar een onder geschoven bestemming. De gemeente heeft een stuk waarin de wijk Koninginnebuurt is gedefinieerd en daar is geen rekening mee gehouden. Het had in de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Koninginnebuurt moeten zitten.
- De burgers van de Koninginnebuurt willen alleen appartementen en woningen met een ondergrondse parkeergarage. Een school is voor ons niet bespreekbaar.
- De kantoorgebouwen aan Florapark 1 en 2 en Dreef 24, 26, 28 en 30 kunnen gebruikt worden voor het gebrek aan lokalen.

**Individuele inspraakreactie 3****TH. A. van Dormolen, Schouwtjeslaan 25, 2012 KD Haarlem**

- Bij de ontwikkeling van de bestemming Van Tubergen in de zeventiger jaren van de vorige eeuw is het terrein van Breemen door de gemeente tot onderdeel van dat plan bestempeld. Eventuele bebouwing zou daarom stedenbouwkundig dienen aan te sluiten bij zowel Van Tubergen als de toen reeds bestaande omliggende bebouwing. In het thans voorliggende plan is van de uitgangspunt niet terug te vinden. In feite ligt Van Breemen binnen het werkgebied van de wijkraad Koninginnebuurt. Om puur praktische redenen is van Breemen nu 'meegenomen' in het bestemmingsplan Bosch en Vaart, maar dat mag geen motivatie zijn om dat uitgangspunt van weleer te verlaten.
- De projectgroep Van Breemen heeft in 1999 een voorstel tot bebouwing opgesteld voor beperkte woningbouw met daarnaast maatschappelijke functies (huisartsen en kinderopvang bijvoorbeeld). Dit is door buurtbewoners met groot enthousiasme ontvangen. Het voorstel tot bouw van een 13 tot 14 klassige school in combinatie met een supermarkt of woningen is massaal van de hand gewezen.
- De rond het terrein Van Breemen liggende wijk is bestempeld als beschermd stadsgezicht. Hoe denkt men deze aanduiding vorm te kunnen geven aan de bouw van een complex van 13-14 klaslokalen, een gymnastiekzaal met woningen daar bovenop tot een hoogte van 15 meter op een terrein dat voor minstens 75% wordt volgepropt. Geen bouwwerk in de wijde omgeving is zo hoog, zo massaal, zo nadrukkelijk ruw in strijd met de omgeving. Economische motieven moeten hiervan wel de oorzaak zijn.
- De Schouwtjeslaan is een verkeersader met bovenwijks belang van en naar Leidse Vaart en Randweg. Er zullen uiterst gevaarlijke situaties ontstaan wanneer een school op deze lokatie wordt gerealiseerd.
- De bebouwing tast de privacy aan van omwonenden zoals het naastliggende appartementencomplex
- Het schoolgebouw aan de Tempelierstraat komt dit jaar nog leeg. Waarom niet deze lokatie als deze nog voor het nieuwe schooljaar gereed gemaakt kan worden.

**Individuele inspraakreactie 4****Truus van Lierop-Klaase, Schouwtjeslaan 2B, 2012 KH Haarlem**

- Wonen al ruim 40 jaar in de Schouwtjeslaan 2B en de even kant hoort bij wijkraad Bosch en Vaart en de onevenkant bij wijkraad Koninginnebuurt. Vreemd dat het bestemmingsplan van Breementerrein bij de wijkraad Bosch en Vaart wordt behandeld!
- Begrijpen dat er gebouwd gaat worden, maar een school in een drukke straat bergijp ik niet. En op die school 3 lagen woonhuizen. De huizen moeten zeker het heien van de parkeergarage betalen voor de school.
- Zitten met parkeren: vol in de straat, het gaat allemaal nog net goed. Er gaan door het stoplicht van de Wagenweg 16 auto's door groenlicht en die gaan bijna allemaal de Schouwtjeslaan in.
- In wijkkrant stond dat op nrs 15-17 een gymzaal kwam. Wel heel erg klein de huizen zijn net groot genoeg voor kled en douche ruimte.
- Waarom breekt u geen huis af in het Wilhelminapark. Voordeel: veiliger kinderen naar school brengen en weer ophalen. Ruimte genoeg om te parkeren.
- Waarom moeten altijd de eenvoudige mensen de dupe zijn met woningafbraak. Doe dat eens in een mooi park. U woont waarschijnlijk mooi en rustig. Denk ook eens aan ons.
- 15-16 m hoogbouw, het haalt alle zon en licht weg. Buiten alle extra schooldruk. Kijk maar eens naar de Leegwaterstraat met de Ququisschool (Bosch en Vaartschool).

- Er komen gebouwen aan de Dreef leeg van Justitie die verhuisd. Dreefschool zitten ook dichtbij het hoofdgebouw van de school. Ook simpler met halen en brengen van de kinderen. Maar ach je verliest het alrijd van de gemeente als eenvoudige burger.

#### **Individuele inspraakreactie 5**

##### **Steenbergen, Soesdijkstraat 43, 2012 KR Haarlem**

- Op Van Breementerrein is voorzien van bouwbestemming, voor het middendeel tot een hoogte van 7 meter. Dit sluit niet aan bij het karakter van een binnenplaats of –tuin.
- Daarnaast wordt verzocht in het bestemmingsplan iets op te nemen over de verkeersafwikkeling om en nabij de school. Wat mij betreft wordt de Schouwteslaan tussen Wagenweg en Bosch en Vaarweg afgesloten voor wegverkeer. Wel zo plezierig bij een school.

#### **Individuele inspraakreactie 7**

##### **R.Tol, Wilhelminapark 19, 2012 KB Haarlem**

- Een slecht plan (Van Breementerrein). Doet géén recht aan eerdere discussies tijdens inspraakavond.
- Te (veel te) hoog
- Te dicht bebouwd
- Gaarne herzien!



### ***Integrale beantwoording inspraakreacties ruimtelijke ontwikkeling Schouwtjeslaan/ Van Breementerrein***

Hieronder volgt een integraal antwoord op de inspraakreacties tegen de beoogde ontwikkeling van het Van Breementerrein. Het antwoord is verwoord in een uiteenzetting van de ruimtelijk functionele aspecten (A), gevolgd door de stedenbouwkundige aspecten (B). Tot slot wordt een antwoord gegeven op de aangedragen alternatieve locaties (C).

#### **A. Ruimtelijk functionele aspecten**

Het bestemmingsplan Bosch en Vaart is een voor het merendeel consoliderend bestemmingsplan. Dit betekent dat voor een groot deel de feitelijke situatie in het plan is vastgelegd. Woondoeleinden is een veel voorkomende bestemming in Bosch en Vaart. De wijk wordt als prettige woonwijk ervaren.

Funciemenging, door naast het wonen ook andere functies in het plangebied toe te staan, heeft als doel bij te dragen aan het behoud en/ of versterking van de leefbaarheid van de wijk. Tevens bevordert het de sociale veiligheid doordat op verschillende tijdstippen in de buurt gebruik wordt gemaakt van de diverse functies.

Het Structuurplan Haarlem 2020 bevat grondslagen van duurzame stedelijke ontwikkeling. Belangrijke thema's hierin zijn meervoudig ruimtegebruik, funciemenging, integraal waterbeheer, energie, groen en ecologie, leefbaarheid (milieuhinder) en gezond bouwen. De mix van woningen en school verzorgt deze funciemenging en past goed in de context van het meervoudig ruimtegebruik.

Op de structuurplankaart is de omgeving van de hoek Schouwtjeslaan/ Wagenweg expliciet aangeduid als 'zone versterken met sociaal maatschappelijke functies'. Zones die als zodanig zijn aangeduid omvatten gebieden die kansrijk zijn voor intensivering dergelijke functies. De kansrijkheid is gebaseerd op nabijheid van bestaande publieksaantrekkende functies (detailhandelsconcentraties), goede bereikbaarheid en/ of doorkruising van of grenzend aan een groot aantal aandachtswijken. De sociaal maatschappelijke ontwikkelingszone kan een sterke, centrale en gemengde as door Haarlem worden. Deze ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met de aanleg van een herkenbare, doorgaande route voor langzaam verkeer.

Sociaal maatschappelijke functies betreffen instellingen die hun doelstelling(en) verbonden hebben aan de samenleving. Ofwel sociaal-medische, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke doeleinden, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderdagverblijven. De in het bestemmingsplan Bosch en Vaart opgenomen bestemming voor een school gecombineerd met wonen op de betreffende locatie aan de Schouwtjeslaan past hierin. Omdat het vigerende bestemmingsplan Tubergen deze ontwikkeling niet mogelijk maakt, is het terrein opgenomen in het bestemmingsplan Bosch en Vaart.

Het Van Breementerrein is gelegen aan de noordzijde van de Schouwtjeslaan. Het betreft ongeveer 2500 m<sup>2</sup> waar voorheen een benzinestation met autowasserette was gesitueerd. De beoogde functie correspondeert met de categorisering zoals opgenomen in de nota milieuzonering. In deze nota wordt door middel van zonering gevoelige functies gescheiden van hinder veroorzakende inrichtingen. Hiertoe worden inrichtingen ingedeeld in categorieën met toenemende hinder. Vervolgens wordt het plangebied getypeerd. Daarna kan worden geconcludeerd of inrichtingen passend zijn.

Het gehele plangebied Bosch en Vaart valt volgens de zoneringlijst in categorie 2. In deze categorie vallen ook scholen met een oppervlakte kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>. De school die op de Schouwtjeslaan gepland is, is kleiner dan deze 2500 m<sup>2</sup> en is daarmee voor wat betreft de milieuhinder acceptabel.

Uiteraard zullen er bij uitvoering van het plan zoveel mogelijk maatregelen worden genomen om hinder zo veel mogelijk te beperken. Een aantal punten worden uitgelicht in de hieronder beschreven stedenbouwkundige aspecten.

Uit het Structuurplan Onderwijs Gemeente Haarlem blijkt dat de scholen in het deelgebied Zuid-West te kampen met een groot tekort aan ruimte. Over de Dreefschool, waarvoor de nieuwbouwlocatie aan de Schouwtjeslaan bestemd zal zijn, wordt het volgende gemeld:

*De leerlingenontwikkeling van de Dreef is positief. De hoofdlocatie aan de Dreef is goed en is samen met het gebouw onderdeel van de beeldvorming van de school.*

*Knelpunten: de gebruikskwaliteit van het hoofdgebouw (1919) is niet voldoende voor het grote aantal groepen. De staat van onderhoud is matig. Al jaren wordt gezocht naar uitbreiding van de school en ontlasting van het hoofdgebouw. Er zijn plannen voor nieuwbouw aan de Schouwtjeslaan in combinatie met een winkelcentrum (Ahold). De ontwikkeling van dit terrein verloopt traag en ondervindt weerstand van de omwonenden. Het biedt toch een kansrijke mogelijkheid voor ontwikkeling. In de ontwikkeling van de bij de Maria Stichting is niet voorzien in scholengebouw. Er wordt nog wel een gesprek gevoerd met het Bouwfonds over een mogelijkheid op de geplande kantorenlocatie, hoek Buitenrustlaan en Kleine Houtweg.*

*Actie: de school wacht al vele jaren op nieuwe, aanvullende huisvesting. De leerlingenontwikkeling is positief. De hoofdlocatie Dreef 20 is ongeschikt voor onderwijs. Bij ontwikkeling van nieuwbouw wordt deze locatie dan ook opgeheven. Vanaf december 2004 starten de voorbereidingen voor de bouw Maria Stichting. Huisvesting voor de dependance Kleine Houtweg 129 is een dringend probleem. Ze ligt naast het terrein van de Maria Stichting waar spoedig gesloopt en gebouwd gaat worden. Snelle actie is vereist gezien de problematische situatie van de Dreef en de het gebouw aan de Kleine Houtweg.*

Inmiddels is het een en ander in de tekst verouderd, zoals bijvoorbeeld de optie voor huisvesting in de Mariastichting (zie Alternatieve locaties). Echter, het ruimte-tekort blijft een groot probleem voor de school.

In de wijken rondom de Schouwtjeslaan is de behoefte aan een school groot. Uit de analyse van het leerlingenbestand van de Dreefschool blijkt dat de Schouwtjeslaan midden in het centrale voedingsgebied van de school ligt waaruit 56% van de leerlingen komt. Daarnaast ligt deze locatie gunstig ten opzichte van de meer westelijke gelegen Houtvaart- en Ramplaankwartier waar 24% van de leerlingen vandaan komt. Naar aanleiding van de inspraakprocedure zijn er ook ruim 70 inspraakreacties ingediend door mensen die groot voorstander zijn voor het realiseren van een school op deze locatie.

Naast het bovengenoemde is een ander belangrijk punt in het hedendaagse onderwijs dat de exploitatiekosten beheersbaar dienen te blijven. Daarmee bedoelen we kosten aan onderhoud, energie en schoonmaak. In Haarlem is vaak te zien dat de scholen zijn gevestigd in 'oudere' panden waardoor de exploitatiekosten relatief hoog zijn. Bij nieuwbouwlocaties zijn deze kosten veel beter beheersbaar. Om deze reden is de wens voor een nieuwbouwlocatie ook groot. De Schouwtjeslaan is hiervoor een uitgelezen kans.

### Milieu

Het betreffende terrein was zeer vervuild. Een groot gedeelte van het terrein is inmiddels gesaneerd. Het gedeelte waar nu de bebouwing staat is nog niet gesaneerd en zal bij de ontwikkeling van het terrein alsnog gesaneerd moeten worden volgens de wettelijke procedure. Het tijdsplan dat voor de procedure staat, zal niet vertragend werken op de herontwikkeling van het terrein.

In standaard inspraakreactie 3 wordt gesteld dat verdere sanering van de grond en de omgeving plaats vindt via spoeling. Vervolgens wordt verondersteld dat in het kader van de Milieu Effect Rapportage (M.E.R.) dit proces nog enige jaren zal gaan duren.

Besluiten zijn in het kader van de ruimtelijke ordening zijn in bepaalde gevallen M.E.R.-plichtig. In de bijlage van het Besluit milieu-effectrapportage (1994) staat weergegeven welke projecten M.E.R.-plichtig zijn. De beoogde ontwikkeling van het Van Breemterrein heeft hier geen betrekking op. Een M.E.R. is derhalve hier niet noodzakelijk.

## **B. Stedenbouwkundige aspecten**

In het onderstaande wordt een antwoord gegeven op de stedenbouwkundige aspecten waartegen inspraakreacties zijn ingediend. De aspecten betreffen achtereenvolgens: functiemenging, bezonning, schaal, bebouwd/ onbebouwd oppervlak, privacy en verkeer.

### *B1 Functiemenging school en wonen*

Stedenbouwkundig is een school met woningbouw een goede combinatie. Een groot aantal steden in Nederland waaronder Amsterdam hebben ruime ervaring met het combineren van deze twee functies. Een dergelijke combinatie biedt dan ook vele voordelen. Een aantal voordelen op een rij:

- ruimtebesparing door één kavel meervoudig te gebruiken (meervoudig ruimtegebruik is beleid structuurplan Haarlem),
- interessante woonlocatie voor met name starters en ouderen, door combinatie van dagfunctie (school) en nachtfunctie (wonen) ontstaat een sociaal veilig complex,
- opbrengsten van woningen kunnen ten gunste komen van de realisatiekosten school.

In de gebruiksbepalingen is het toegestane bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van de functies school en woondoeleinden bepaald: maximaal 3000 m<sup>2</sup> b.v.o. woondoeleinden en minimaal 1200 m<sup>2</sup> b.v.o. educatieve doeleinden. De woonfunctie is in deze gemaximaliseerd zodat een significant deel van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de school beschikbaar is (ongeveer eenderde deel).

Daarnaast is voor het terrein een ruimtelijke “envelop” neergelegd om zodoende de maximale bouwvolume te bepalen. Het bestemmingsplan biedt binnen de ruimtelijke envelop voor het situeren van de bebouwing enige flexibiliteit in bouwvlakken in de vorm van bebouwingspercentages zodat bij uitwerking van het bouwplan een optimale situatie gerealiseerd kan worden. In de voorschriften is, in combinatie met de plankaart, te bepalen wat de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn.

We zullen nu nadere ingaan op een aantal stedenbouwkundige aspecten om aan te tonen dat de bebouwingsmogelijkheden op deze locatie aanvaardbaar zijn.

### *B2 Bezonning*

In deze paragraaf zal de bezonningssituatie worden geanalyseerd. Daartoe zal eerst de bestaande situatie worden besproken. Vervolgens wordt de ruimtelijke envelop van het voorontwerp bestemmingsplan vergeleken met de bestaande situatie. Per gevel wordt aangegeven waar er noemenswaardige veranderingen kunnen optreden. Er is uitgegaan van een volledig ingevulde ruimtelijke envelop (100% bebouwing) om alle effecten van de bezonning op de omringende bebouwing inzichtelijk te maken. In het bestemmingsplan kan echter maar een beperkt deel van het achter de hoofdmassa gelegen kavel (60%) worden bebouwd.

Voor de schaduwwerking van de ruimtelijke envelop op de diverse achtererven zijn de volgende deelgebieden onderscheiden:

- schaduw op achtererven Schouwtjeslaan 13 t/m 17 is afgekort als SCHO,
- schaduw op straatwand overkant Schouwtjeslaan is afgekort als SCHZ,
- schaduw op appartementencomplex Schouwtjeslaan 1 t/m 23 is SCHW,
- schaduw op achtererven Soestdijkstraat 49 t/m 69 is SOE,
- schaduw in achtererven Wilhelminapark 23 t/m 25 is WILN
- schaduw op achtererven Wilhelminapark 18 t/m 22 is afgekort als WILZ.

Opgemerkt dient te worden dat in deze bezonningsstudie de bebouwingsmogelijkheden van bestemmingsplan Tubergen niet zijn meegenomen. In bestemmingsplan Tubergen is aansluitend op het appartementencomplex een goothoogte mogelijk van 7 meter aan de straat en een goothoogte van 4 meter richting de achtererven van de Soestdijkstraat. Het overige kavel mag voor 15 procent bebouwd worden met een goothoogte van 4 meter.



*Bestaande situatie met afkortingen aangrenzende straatwanden*

De bezonningsstudie gaat uit van drie periodes:

- Wintertijd (19 februari-23 oktober), tijdstippen: 9.00u, 12.00u en 16.00u
- Zomertijd (20 april-23 augustus), tijdstippen: 9.00u, 12.00u en 16.00u
- Zon op hoogste punt (21 juni), tijdstippen: 9.00u, 12.00u en 16.00u

Uit de bezonningsstudie volgen een aantal constatering. De bezonningstudie heeft aangetoond dat de meeste effecten t.a.v. bezonning in de wintertijd plaatsvinden en dan met name op de achtererven van Soestdijkstraat 53 t/m 69 en Wilhelminapark 18 t/m 25.

In de zomertijd blijven de effecten beperkt tot schaduw op de achtererven van de Soestdijkstraat en Wilhemina park later op de dag. De meeste schaduw in de winter wordt veroorzaakt door de hoogte van de bebouwing en de laagstaande zon. De schaduw in de zomertijd wordt grotendeels veroorzaakt door de laagbouw die tegen de perceelgrenzen van de omliggende achtererven is gepland.

De uitkomsten van de bezonningsstudie hebben geresulteerd in een aantal aanpassingen van de ruimtelijke envelop. De eerste aanpassing is het terugbrengen van het bebouwingspercentage van de achterbebouwing naar 50 % (zie onderdeel bebouwd/ onbebouwd oppervlak). Ten tweede is ten behoeve van de bezonning en de privacysituatie in het ontwerp bestemmingsplan een strook opgenomen met de Tuin bestemming. Zodoende valt de schaduw in

de zomertijd grotendeels op het eigen erf. Ten derde is de hoogtescheidingsgrens aan de noordzijde één meter naar het zuidwesten teruggelegd. Kortom, de nieuwe bebouwing zal voor de omgeving niet tot een onevenredige aantasting van de inval van zonlicht resulteren. Er moet hierbij ook worden bedacht dat in een stadswijk de bezonningssituatie nu eenmaal wordt beperkt door omringende bebouwing en dat in de (volgroeide) tuinen ook schaduw wordt ondervonden van opgaande struiken, bomen, bijgebouwen en schuttingen.

### *B3 Schaal*

Het deel Schouwtjeslaan tussen Soestdijkstraat en Wagenweg kenmerkt zich door een hoge mate van heterogeniteit en verticale parcelering. Opvallend is dat juist dit straatdeel een stedelijker karakter heeft dan omringende straten zoals Wilhelminapark of het overig deel van de Schouwtjeslaan, met name veroorzaakt door het ontbreken van voortuintjes, de begane grond functies (andere functies dan alleen wonen) en de straatbreedte. De hoogte varieert van één bouwlaag met kap tot bebouwing van 5 bouwlagen hoog op de hoek van Schouwtjeslaan Soestdijkstraat (ca 14 meter). Het grote gat in de bebouwingswand van de Schouwtjeslaan op de plek van het voormalige benzinestation zorgt voor een verbrokkelde en onaffe situatie. Het is van groot belang dat de gevelwand wordt hersteld met een hoogwaardige architectonische invulling. De maximale hoogte van de ruimtelijke envelop wordt bepaald aan de hand van de hiërarchie van de straat, de belendende percelen en de breedte van de straat. Gezien de hiërarchie van de straat, namelijk een doorgaande route en de straatbreedte van 12 tot 15 meter is een complex van drie forse bouwlagen 3 lagen met kap of terugliggende vierde bouwlaag acceptabel. Bij de inpassing van het bouwvolume is het van belang dat aansluiting wordt gezocht op de belendende percelen. Het appartementencomplex op de hoek Schouwtjeslaan/ Soestdijkstraat heeft een hoogte van vier bouwlagen (hoogte ca. 11 meter) met daarop nog een terugliggende vijfde bouwlaag, (bouwhoogte 14 meter). Aan de oostkant dient aansluiting te worden gezocht op het pandje bestaande uit twee bouwlagen met kap (gothoogte ca. 7 meter). In de ruimtelijke envelop van het voorontwerp bestemmingsplan is een gothoogte gekozen van 11 meter voor het grootste deel van de gevelwand is en aansluitend op de bebouwing aan de oostkant een gothoogte van 8 meter. Hierbij werd uitgegaan van een school over twee bouwlagen met een verdiepingshoogte van 4 meter en daarboven woningen met een verdiepingshoogte van 3 meter. Voor aansluiting met een lagere gothoogte dan het appartementencomplex en een betere aansluiting op het pandje direct aan de oostzijde is besloten de gothoogte van de hoofdmassa één meter te laten zakken naar respectievelijk 10 meter en 7 meter.

### *B4 Bebouwd/ onbebouwd oppervlak*

De betreffende kavel aan de Schouwtjeslaan bevindt zich in een bouwblok van grote omvang. Gemeten tussen de achtergevels van Soestdijkstraat en Wilhelminapark is een afstand van 70 tot 90 meter. Dit biedt extra bebouwingmogelijkheden achter de hoofdmassa. Gedacht wordt aan een typisch Haarlemse oplossing namelijk die van het hofjesprincipe. Hierbij wordt de bebouwing op het achtererf onsloten via een (onder)doorgang aan de Schouwtjeslaan. Zoals aangegeven bij 'bezonning' is besloten het bebouwingspercentage te verlagen naar 50%. Dit is een acceptabel bebouwingspercentage voor het kavel in relatie tot de omvang van het bouwblok. Tevens is het bebouwingsvlak verkleind door middel van een tuinstrook aansluitend op de achtererven. Voor een goede stedenbouwkundige inpassing van de bebouwing in het 'hofje' is het bebouwingsvlak in zeer beperkte mate verruimd in de noordoosthoek. Tevens is een deel van de hoogtescheidingsgrens van de hoofdmassa aan de Schouwtjeslaan 2 meter verruimd naar een diepte van 22 meter. Aansluitend naar de westkant is de diepte van de hoofdmassa ongewijzigd en naar de oostkant is de bebouwingsdiepte met 5 meter teruggebracht.

Samenvattend kan worden gesteld dat de ruimtelijke envelop zodanig is aangepast dat deze zowel hoofdmassa als achterbebouwing qua bebouwd oppervlak stedenbouwkundig ruimschoots acceptabel is.

#### *B5 Privacy*

Wat betreft privacy is met name de hoogte en de hoeveelheid geplande bebouwing op het achtererf met de omringende achtererven van belang. Aansluitend op de achtererven is uitgegaan van een bouwhoogte van 4 meter en in het centrale deel een goothoogte van 7 meter. Zoals reeds besproken is de ruimtelijke envelop in het ontwerp-bestemmingsplan aangepast door een strook langs de randen van het perceel te bestemmen als tuin. Ook is het bebouwingspercentage teruggebracht van 60% naar 50%. Ter plaatse van het appartementencomplex op de hoek van de Schouwtjeslaan/Soestdijkstraat is de ruimtelijke envelop verkleind. De nieuwe bebouwing zal worden vrijgehouden van het appartementencomplex aan de westzijde hetgeen de privacy ten goede komt. Aangezien de ruimtelijke envelop nog geen concreet bouwplan betreft zal zodra er een bouwaanvraag wordt ingediend een stedenbouwkundig advies volgen waarin het aspect privacy wordt meegenomen.

In het bestemmingsplan zijn binnen de ruimtelijke envelop de mogelijke maatregelen getroffen om een bouwplan te ontwikkelen dat rekening houdt met privacyaspecten.

#### *B6 Verkeer*

Voor een goede verkeersafwikkeling bij het project zijn de volgende zaken van belang:

- doorstroom verkeer Schouwtjeslaan,
- parkeren halers en brengers,
- beschikbare verkeersruimte bij het complex,
- parkeren personeel school,
- parkeren woningen,
- fietsparkeren.

Het te realiseren project zal leiden tot een toename van verkeer en parkeren. In het bestemmingsplan zijn een aantal bepalingen opgenomen om de toename hiervan in goede banen te leiden.

Een groot probleem bij de verkeerssituatie rondom een school is het halen en brengen van de kinderen. In deze piekmomenten is de verkeersintensiteit groot. Het is dan ook van belang dat de doorgaande verkeersstroom op de Schouwtjeslaan niet gehinderd wordt. Om deze doorstroom zoveel mogelijk te garanderen is in het bestemmingsplan de bepaling opgenomen dat er een zogenoemde kiss & ride strook moeten worden gerealiseerd zodat bestemmingsverkeer voor de school hiervan gebruik kan maken. Het aantal plaatsen op deze kiss & ride strook is afhankelijk van de grootte van de school. De normen voor de grootte (capaciteit) van de strook komen uit het CROW ASV V 2004. De eis is ook juridisch in het bestemmingsplan vastgelegd door te bepalen dat de bebouwing van de begane grondlaag van de nieuwbouw aan de Schouwtjeslaan tenminste 2,50 meter achter de voorgevelrooilijn dient te worden gerealiseerd. Zodoende kan de bestaande breedte van de Schouwtjeslaan beschikbaar blijven voor doorstroming van het verkeer.

De parkeerbehoefte van zowel auto's als fietsen zal als gevolg van de herontwikkeling gaan toenemen. Om de parkeerbehoefte op te vangen, is in het bestemmingsplan de eis opgenomen dat er een parkeergarage gerealiseerd wordt onder het complex. Het is de bedoeling dat in deze parkeergarage voldoende plekken worden gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte van de school en de woningen. De parkeernormen voor het bouwwerk zijn overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen. Daarnaast is het streven om het fietsparkeren van de school ook ondergronds op te lossen door middel van een fietskelder.

Exacte invulling van de hele parkeer- en verkeerssituatie kan pas plaatsvinden als het bouwplan voor het terrein concreet uitgewerkt wordt. De gemeente zal bij de ontwikkeling van het terrein in overleg met de school afspraken te maken over hoe de verkeer- en parkeeroverlast zoveel mogelijk beperkt kan worden. Hierbij kan worden gedacht aan maatregelen als het stimuleren van de fiets onder de schoolgaande kinderen en het invoeren van gescheiden aanvangstijden voor verschillende groepen kinderen om zo de piekbelasting te verminderen. Deze aspecten kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

Concluderend kunnen we stellen dat de parkeer- en verkeersintensiteit op de Schouwtjeslaan zal toenemen maar dat het bestemmingsplan voldoende eisen heeft ingebouwd om deze toename te kunnen opvangen en te reguleren.

In één van de individuele inspraakreacties wordt voorgesteld een pand aan het Wilhelminapark te slopen ten behoeve van het Van Breementerrein. Gezien het bovenstaande zal gebruik gemaakt worden van de bestaande ontsluitingsweg Schouwtjeslaan. Ook is het niet wenselijk een verkeersstroom de Koninginnebuurt in te brengen. Dit geschiedt indien een pand wordt afgebroken zoals in de inspraakreactie wordt voorgesteld. Tot slot ligt ook het Wilhelminapark in het gebied waar de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht op handen is. Sloop van een pand ten behoeve van de ontwikkeling Van Breementerrein ligt, naast reeds genoemde argumenten, niet in het verlengde hiervan.

### **C. Alternatieve locaties**

In een aantal inspraakreacties worden alternatieve locaties aangedragen voor het huisvesten van de school in plaats van de Schouwtjeslaan. De locaties zijn: Frederikspark, Koninginneweg en Florapark. Hieronder worden de locaties besproken. Per locatie wordt aangegeven de reden van ongeschiktheid aangegeven.

#### C1 Frederikspark

Als mogelijke locatie voor de Dreefschool wordt de locatie in het Frederikspark genoemd waar voorheen het Sportfondsenbad heeft gestaan. Deze bebouwing is destijds gesloopt. Er is geen nieuwe bebouwing in het park teruggebracht.

In de inspraakreacties worden de volgende redenen gegeven waar deze locatie geschikt zou zijn voor een school:

- De ligging aan een dergelijk park van een basisschool is op zich een zeer aantrekkelijke gedachte en kan om die reden niet ter discussie staan.
- De bestaande infrastructuur, te weten de verkeersluwe “ventweg” en de aanpalende parkeerplaats, biedt de mogelijkheden om de kinderen veilig naar school te brengen en van school te halen en/of laten gaan.
- Het schoolgebouw kan worden gerealiseerd binnen de contouren van het aanvankelijke sportfondsenbad.
- Voor bijkomende voorzieningen kan gebruik worden gemaakt van de faciliteiten als momenteel in gebruik bij het schoolgebouw (Dreef 20), gelegen op loopafstand.

*De recente geschiedenis omtrent het Frederikspark en de daaruit voortgekomen aanwijzing van het park als rijksmonument doet deze locatie afvallen als alternatief voor het Van Breementerrein.*

*De historie vertelt dat het Frederikspark, ontstaan in 1836 naar ontwerp van J.D. Zocher, het oudste villapark is van Haarlem. Het openbare en groene karakter heeft echter een voorgeschiedenis die teruggaat tot de 14<sup>de</sup> eeuw. Het open veld stond toen bekend als de Baan en werd gebruikt als openbaar speelveld.*

*Het in de inspraakreactie genoemde sportfondsenbad stond op de plek waar daarvoor het brongebouw heeft gestaan. Het voormalige zwembad was zo nadrukkelijk aanwezig in de centrale ruimte, dat er van het park slechts een brede, min of meer verstopt liggende, groene rand resteerde. Het zwembad is inmiddels gesloopt. In het voorjaar van 2000 is het park aangewezen tot rijksmonument. Tevens is het park gelegen in het gebied dat in 1990 werd aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Anno 2005 wordt het park gerenoveerd en worden een aantal van de oorspronkelijke karakteristieken hersteld. Nieuwe bebouwing op de genoemde locatie zal de monumentale waarde van het park aantasten. Zodoende wordt nieuwbouw in het Frederikspark niet meer toegestaan.*

## C2 Koninginneweg

Een andere locatie die door insprekers wordt genoemd is het politiebureau aan de Koninginneweg. De afdeling bijzondere wetten van de politie was gevestigd in dit gebouw en gaan/ zijn verhuisd naar de Koudenhorn. Het oude schoolgebouw staat te koop en wordt door de insprekers gezien als een goede locatie voor de school.

*Naar aanleiding van deze reacties is locatie door de gemeente en het schoolbestuur nader bekeken. Daarbij is geconcludeerd dat dit gebouw een te geringe oppervlakte heeft om de in ieder geval benodigde 12 lokalen te huisvesten. Verder is op deze locatie een te beperkte buitenruimte aanwezig. Belangrijke oorzaak hiervan is dat het gebouw gesplitst is. In het andere gedeelte is een kinderdagverblijf gevestigd. Het hele gebouw en de buitenruimte is hierop ingericht.*

*Een ander belangrijk nadeel van het gebouw is dat het een oud pand betreft. Naast het feit dat het pand geheel verbouwd dient te worden, is het daarnaast bekend dat de exploitatiekosten van een dergelijke pand relatief hoog zijn in vergelijking tot nieuwbouw.*

*Verder is het pand gelegen lang een drukke doorgaande weg. Omdat hier bijvoorbeeld geen kiss&ride strook, wat aan de Schouwtjeslaan wel gerealiseerd kan worden, is hier meer kans op gevaarlijke verkeerssituaties. Verder is de parkeer gelegenheid zeer beperkt.*

## C3 Florapark 1 en 2, Dreef 24, 26, 28 en 30

De genoemde panden zijn allen kantoorpanden/ villa's. Op dit moment worden de genoemde panden gebruikt door Justitie en de Provincie. Door de insprekers wordt gesteld dat deze panden binnen een jaar vrijkomen omdat Justitie naar de Appelaar gaat en de Provincie naar de toekomstige nieuwbouw aan de Baan zal verhuizen. Deze panden zouden volgens de insprekers prima gebruikt kunnen worden voor het vestigen van een school.

*Eén van de OPH2 doelstellingen is het versterken van de zakelijke dienstverlening. Hiertoe is een goed en divers kantorenaanbod noodzakelijk. Ten opzichte van vergelijkbare steden is Haarlem achtergebleven in kantoorontwikkeling en bevat zodoende een tekort. Binnen de kantorenmarkt kunnen een aantal kantoorsegmenten worden onderscheiden. De kantoorvilla is hier één van. Het is tevens een opvallend segment omdat het behoorlijk in trek is. Derhalve is het niet wenselijk de betreffende panden aan de kantorenmarkt te onttrekken. Daarnaast wordt, om financiële redenen, gekozen voor nieuwbouw. Bestaande panden dienen verbouwd te worden om het pand als school te kunnen laten functioneren. Deze en de bijkomende onderhoudskosten maken het verwezenlijken van een school in bestaande panden financieel moeilijk realiseerbaar.*



## **BIJLAGE 8 Artikel 10 reacties en verwerking artikel 10 reacties**

In deze bijlage worden de inhoudelijke reacties van het artikel 10 BRO overleg verwerkt. Hierbij wordt de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie steeds cursief weergegeven.

### **1. Rijkswaterstaat Noord-Holland**

Rijkswaterstaat vraagt aandacht te schenken in paragraaf 2.1 van de toelichting (Rijks- en provinciaal beleid) aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Mobiliteit.

*De tekst in de betreffende paragraaf is aangepast. Met het oog op de waterparagraaf en watertoets is een verwijzing opgenomen naar de Vierde Nota Waterhuishouding. Wat betreft de Nota Mobiliteit kan opgemerkt worden dat wanneer een dergelijk rijksbeleid niet expliciet genoemd wordt dit niet wil zeggen dat het bestemmingsplan er geen rekening mee houdt. Aangenomen mag worden dat dit eveneens in het provinciale streekplan tot uiting komt. Het streekplan is bijvoorbeeld afgestemd met het Verkeer- en Vervoerplan Noord-Holland en voor dit plan was het Nationaal Verkeers- en Vervoerplan weer de onderlegger. Doordat het bestemmingsplan wordt getoetst aan het streekplan, vindt daarmee indirect ook een toetsing plaats aan rijksbeleid. Daarnaast worden ook gemeentelijke beleidsplannen, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoerplan, afgestemd op rijksbeleid. Dergelijke gemeentelijke plannen vormen vervolgens weer de onderlegger voor bestemmingsplannen.*

Rijkswaterstaat stelt dat in paragraaf 2.8 van de toelichting geen aandacht is besteed aan de verkeersveiligheid in het plangebied. Er zou in een analyse moeten worden aangegeven of er knelpunten binnen het plangebied voorkomen en zo ja welke maatregelen er getroffen moeten worden om deze te verbeteren. Dit bestemmingsplan zou dan – indien noodzakelijk – voor deze verbeteringen de nodige voorzieningen moeten treffen.

*Een bestemmingsplan regelt zaken die ruimtelijke relevant zijn voor het plangebied. Bosch en Vaart is een consoliderend bestemmingsplan. Binnen de bestemming “Verkeers- en Verblijfsdoeleinden” is het mogelijk de noodzakelijke maatregelen te nemen om de verkeersveiligheid te garanderen. Het bestemmingsplan faciliteert hierin. Het nemen van maatregelen, ook ten behoeve van knelpunten, geschiedt op een ander planniveau. De knelpuntanalyse behoort hier eveneens toe.*

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in het wateradvies voor dit plan drie aanbevelingen gedaan. Deze aanbevelingen moeten in paragraaf 2.10, Water en watertoets, worden samengevat en beschreven. Tevens moet deze paragraaf aangeven op welke manier deze aanbevelingen in het plan worden verwerkt. Er kan niet worden volstaan met de verwijzing naar de betreffende bureaus van de gemeente, zoals die nu in dit onderdeel staat.

*De betreffende tekst in de toelichting is aangepast. Opgemerkt kan worden dat het voorontwerp bestemmingsplan Bosch en Vaart in het kader van het wettelijk vooroverleg ook aan Rijnland is voorgelegd. Uit de artikel 10 reactie van dit Hoogheemraadschap blijkt niet dat het wateradvies onjuist in het bestemmingsplan verwerkt is. In de artikel 10 reactie worden aanvullende aanbevelingen gedaan. Desalniettemin zijn de genoemde aanbevelingen alsnog verwerkt in de waterparagraaf.*

Deze paragraaf geeft geen volledige beschrijving van de waterhuishouding in en rond het plangebied.

*Het Integraal Waterplan Haarlem (2004) anticipeert op een toenemende vernatting, onder andere als gevolg van klimaatsverandering. Daarnaast wordt ook de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in het Integraal Waterplan beschreven. De waterparagraaf is, voor zover*

*relevant voor het plangebied, aangevuld met informatie uit het Intergraal Waterplan Haarlem. Derhalve wordt er in het kader van het bestemmingsplan niet uitgebreid op ingegaan. Overigens is de het advies van de waterbeheerder toegevoegd en is gereageerd op de artikel 10 reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland.*

In paragraaf 2.11 van de toelichting wordt onder andere ingegaan op ‘geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer’. In het plangebied komen zeer hoge geluidbelastingen voor als gevolg van het verkeer op wegen. Volgens Rijkswaterstaat zou deze paragraaf beleid moeten bevatten om deze geluidsbelasting terug te dringen. Dit beleid zou kunnen inhouden, dat bij onderhoud van de verharding van de wegen, die een grote geluidsbelasting veroorzaken, geluidsreducerend materiaal wordt toegepast.

*In bijlage 4 van de plantoelichting is het gehele milieuonderzoek opgenomen. Hierin wordt gerefereerd aan het beleid om geluidbelasting terug te dringen. De tekst in paragraaf 2.11 is hiermee aangevuld.*

In artikel 16, lid 3 (Verkeers- en verblijfsdoeleinden) zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen. Het is mogelijk binnen deze bestemming bouwwerken geen gebouwen op te richten. Mijns inziens is het noodzakelijk aan lid 3 toe te voegen, dat de toegelaten bebouwing de verkeersafwikkeling niet mag belemmeren.

*In artikel 16, lid 5 is reeds bepaald dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken. Hierbij is een van de toetsingscriteria (onder lid 5, sub b) dat geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de verkeerssituatie ter plaatse.*

## **2. Hoogheemraadschap van Rijnland**

In het kader van het uitvoeringsproject 12 (knelpunten watersysteem) van het Waterplan Haarlem is de duiker onder de v.d. Duyn van Maasdamstraat aangemerkt als knelpunt. Een van de mogelijk oplossingen voor dit knelpunt is de aanleg van een open waterverbinding. Wij verzoeken u de bestemming op de plankaart zo te wijzigen dat de aanleg van open water ter plekke mogelijk wordt gemaakt.

*Inzake de betreffende duiker is het niet duidelijk op welke termijn dit knelpunt wordt aangepakt. De duiker valt in dit bestemmingsplan binnen de bestemmingen “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” en “Groenvoorzieningen”. Binnen deze bestemmingen faciliteert het bestemmingsplan de mogelijkheden om dit knelpunt eventueel in de toekomst op te lossen. Tevens blijft het gebied gevrijwaard van bestemmingen die maatregelen hiertoe zouden belemmeren.*

In de bestemming ‘Water’ wordt de aanleg van steigers mogelijk gemaakt met een maximum oppervlak van 25 m<sup>2</sup>. Overkluizingen grijpen in op de inrichting van een watergang en kunnen op verschillende manieren nadelig zijn voor de lokale ecologisch waterkwaliteit. Rijnland is dan ook van mening dat de aanleg van steigers niet wenselijk is in de als Water bestemde waterlopen in het plangebied. Rijnland heeft de mate van overkluizing afhankelijk gesteld van de breedte van de watergang en per 250 meter watergang mag maximaal 10% worden overkluisd. Per perceel wordt maximaal ontheffing verleend voor 1 overkluizing. Rijnland verzoekt ons in de voorschriften op te nemen dat steigers slechts toegestaan zijn als voldaan wordt aan Rijnland’s beleid inzake overkluizingen. Voor de realisatie van overkluizingen als aanlegsteigers en dergelijke is op grond van Rijnlands Keur een vergunning vereist. Wij verzoeken u te melden in de toelichting dat bij de aanleg vergunning op grond van Rijnlands Keur noodzakelijk is. *Afstemming met de waterbeheerder is juridisch al geregeld in het Keur. Om deze reden zal dit niet nogmaals in de voorschriften van dit bestemmingsplan worden geregeld. Wel zal in paragraaf 3.2 van de plantoelichting worden toegevoegd dat “voor het uitvoeren van werken*

*binnen de bestemming “Water” van het college van Dijkgraven en Hoogheemraden ontheffing nodig is van het Keur”. De voorschriften zijn overigens voor wat betreft het bouwen aangepast.*

### **3. VROM Inspectie**

Het geldende Besluit Luchtkwaliteit is een wettelijke regeling waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. U geeft aan dat de grenswaarden voor fijn stof PM10 niet worden overschreden met uitzondering van drie locaties aan de Wagenweg. Voor deze locaties wordt de daggemiddelde norm van 50 ug/m<sup>3</sup> meer dan 35 keer per jaar overschreden. Uit het rapport blijkt dat de overschrijding primair wordt veroorzaakt door het hoge achtergrondniveau. U gaat echter niet in op de eventuele mogelijkheden op lokaal niveau om de overschrijding te doen verminderen. De geconstateerde overschrijding van de grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie van fijn stof geeft mij aanleiding om uw bestuur er uitdrukkelijk op te wijzen dat het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan formeel dient te voldoen aan de thans geldende Besluit Luchtkwaliteit. Ik wijs daarnaast op recente ontwikkelingen in de jurisprudentie op dit punt.

*Bestemmingsplan Bosch en Vaart heeft in hoge mate een consoliderend karakter. Hierbij kan opgemerkt worden dat er dientengevolge op basis van het Besluit luchtkwaliteit geen actieve saneringsverplichting bestaat bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De betreffende paragraaf in de toelichting is met betrekking tot lokale maatregelen aangepast.*

Ik verzoek u in het ontwerp-bestemmingsplan concreet aandacht te besteden aan het aspect externe veiligheid bijvoorbeeld als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen dan wel vanwege de invloedssfeer van inrichtingen die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

*In de toelichting is een passage omtrent externe veiligheid toegevoegd.*

### **4. Provincie Noord-Holland**

De provincie stelt dat in de toelichting van het voorontwerp wordt aangegeven dat het Hoogheemraadschap van Rijnland positief heeft geadviseerd en dat het Hoogheemraadschap een aantal opmerkingen heeft. De Provincie verzoekt ons om aan te geven hoe met die opmerkingen zal worden omgegaan. Verder heeft de provincie een afschrift ontvangen van het wateradvies van het Hoogheemraadschap (d.d. 13 mei 2005) waarin nog een aantal aanvullende opmerkingen is gegeven. Deze opmerkingen moeten ook worden meegenomen in het bestemmingsplan.

*In het kader van het voortraject van het bestemmingsplan is het concept voorontwerp bestemmingsplan voor een advies toegestuurd aan Rijnland. Het wateradvies is gedateerd 03 december 2004 en is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan als bijlage 3. De toelichting in het bestemmingsplan zal worden aangepast ten behoeve van de in het advies gedane opmerkingen. Hierbij kan overigens opgemerkt worden dat het voorontwerp bestemmingsplan Bosch en Vaart in het kader van het wettelijk vooroverleg ook aan Rijnland is voorgelegd. Uit de artikel 10 reactie van dit Hoogheemraadschap (d.d. 13 mei 2005) blijkt niet dat dit wateradvies onjuist in het bestemmingsplan verwerkt is. De in dit artikel 10 reactie genoemde aanvullende opmerkingen zijn voorzover mogelijk verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Zie hiertoe tevens het gemeentelijke antwoord op de artikel 10 reactie van het Hoogheemraadschap.*

De gemeente geeft aan dat bij drie gedeeltes aan de Wagenweg de grenswaarde voor PM10 een aantal keer wordt overschreden. De provincie verzoekt ons om aan te geven welke maatregelen wij treffen om de overschrijding van respectievelijk 46 en de 40 keer per jaar te verlagen. Ik denk hierbij aan maatregelen die de doorstroming bevorderen of snelheidsmaatregelen.

*Bestemmingsplan Bosch en Vaart heeft in hoge mate een consoliderend karakter. Hierbij kan opgemerkt worden dat er dientengevolge op basis van het Besluit luchtkwaliteit geen actieve saneringsverplichting bestaat bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De betreffende paragraaf in de toelichting is met betrekking tot lokale maatregelen aangepast.*

*Daarnaast kan worden vermeld dat voor de Wagenweg een groot aantal maatregelen inmiddels genomen om de verkeerdoorstroming te bevorderen. Als voorbeelden hiervan noemen we het verplaatsen van het “groene eiland” bij de kruising Wagenweg, Uit den Boschstraat en Westerhoutstraat. Dergelijke maatregelen zijn mogelijk binnen de bestemmingen “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” en “Groenvoorzieningen”. Feitelijke uitvoering van de maatregelen geschiedt op een ander planniveau.*

#### **5. Adviescommissie voor de woningbouw en woonomgeving**

De adviescommissie betreurt het dat de historische koepel in het Vogelbosje op de nominatie staat gesloopt te worden. Kan er niet nog eens nauwkeurig naar gekeken.

*De koepel is met een aanduiding op de plankaart ingetekend. Indien de koepel gesloopt wordt biedt het bestemmingsplan ruimte om het te herbouwen. Echter, onderhoud en sloopwerkzaamheden worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Dit geschiedt op een ander planniveau.*

Bij mogelijke uitbreiding van schoolruimtes valt het aan te bevelen deze ruimtes multifunctioneel te laten zijn en dusdanig te bouwen dat de ruimtes later tot woonruimtes omgevormd kunnen worden.

*Dit aspect betreft uitvoering en kan niet in het bestemmingsplan geregeld worden.*

#### **6. Milieufederatie Noord-Holland**

In het voorontwerp geeft u aan dat de toetsing aan het Besluit luchtkwaliteit op drie gedeelten van de Wagenweg leidt tot overschrijding van de normen. U laat het bij het vermelden van deze constatering.

Los van de vraag of de normen overschreden worden, vinden wij dat u vanuit de zorgplicht voor de inwoners van uw gemeente het nodige dient te doen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Wij missen in het bestemmingsplan hoe u hiermee om denkt te gaan. De provincie heeft recent aangegeven een zelfstandige actieve opstelling van de gemeenten te verwachten.

*Zie antwoord gemeente op artikel 10 reacties VROM-inspectie en provincie Noord-Holland.*

#### **7. NS commercie, Bedrijfs- en Produktontwikkeling**

De voorontwerp-bestemmingen “Koninginnebuurt, 1<sup>e</sup> herziening’ en ‘Bosch en Vaart’, die wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geven ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gelet op de ligging van het plangebied ten opzicht van de spoorlijn of NS-gronden zijn er geen belangen van ons in het geding en zenden wij u beide plannen hierbij retour.

*Hiervan wordt kennis genomen.*

#### **8 Gasunie**

Naar aanleiding van uw brief van 29 maart jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leiding of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

*Hiervan wordt kennis genomen.*

### **9. Rijksdienst voor de Monumentenzorg**

Onder dankzegging voor het ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan “Bosch en Vaart”, bericht ik u dat het plan enkel aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Over het algemeen biedt het plan een helder en inhoudelijk kwalitatief planologisch kader voor de bescherming van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden in het gebied. In verband met de toekomstige aanwijzing tot beschermd stadsgezicht kan ik u reeds mededelen dat het plan voldoende waarborgen biedt om in aanmerking te komen voor de status van “beschermd” in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet. Een definitief oordeel hierover zal pas worden gegeven tijdens de wettelijke aanwijzingsprocedure.

*Hiervan wordt kennis genomen.*

### **10. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek**

Daar in het onderhavige plangebied geen rijksbelang speelt op het gebied van archeologie, zal de beoordeling van wijze waarop het aspect archeologie in dit plan is verwerkt verder door de provincie uitgevoerd worden.

*Hiervan wordt kennis genomen.*

### **11. Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra**

Het toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Bosch en Vaart geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

*Hiervan wordt kennis genomen.*

### **12. ProRail**

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Bosch en Vaart” geeft hen, gezien de afstand tot de spoorweg, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Hiervan wordt kennis genomen.*

### **13. KPN**

KPN verzoekt ons bij nadere uitwerking van dit plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- Het handhaven van bestaande tracés
- Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- Het vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN van hoge objecten.

*In dit kader kunnen we melden dat het bestemmingsplan faciliteert in de mogelijkheid om kabelverdeelkasten te realiseren. Van de overige punten wordt kennis genomen.*

