

Bijlage 5: Overzicht (ambtshalve) wijzigingen bij vaststelling.

<i>Toelichting</i>	
Hoofdstuk 5. Visie; paragraaf 5.1	Hier is een alinea opgenomen over het bijzonder gebruik van bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg.
Hoofdstuk 5. Visie; paragraaf 5.2	Deze paragraaf is aangepast overeenkomst de richting die de raad op 17 december 2012 aan het college heeft meegegeven.
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet; paragraaf 6.4	In paragraaf 6.4 van de toelichting is een regel opgenomen om in vergelijkbare situaties waarvoor al vergunning is verleend een constante beleidslijn te ontwikkelen en medewerking te verlenen aan afwijkingen. De redactie is als volgt: Met dit bestemmingsplan is getracht een goed actueel toetsingskader te scheppen. Mochten er zich toch nog gevallen voordoen waaraan in vergelijkbare situaties vergunning is verleend én er geen zwaarwegende ruimtelijke argumenten zijn om niet mee te werken, dan heeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om met toepassing van artikel 2.12 onder 1a2 en artikel 4 Bijlage II BOR af te wijken van het bestemmingsplan.
<i>Regels</i>	
Artikel 1; Begrippen	Omschrijving van 'Architectonische waarde' is komen te vervallen vanwege welstandsvrij gebied
Artikel 1; Begrippen	In omschrijving van 'Peil' is Bouwvergunning vervangen door omgevingsvergunning.
Artikel 3, lid 3.2.8; bedrijf-Jachtwerf	In dit lid is een regeling toegevoegd voor de hoogte van overige bouwwerken die grenzen aan de bestemming water (maximaal 1,00 meter hoog).
Artikel 5, lid 5.2.3; Bedrijf-Opslag	Redactie is aangepast. De goot- en bouwhoogte is direct gekoppeld aan de maatvoering op de verbeelding.
Artikel 5, lid 5.2.4	Redactie is aangepast. Het bebouwingspercentage is direct gekoppeld aan de aanduiding op de verbeelding.
Artikel 8, lid 8.2.3 e.v.; Gemengd-2	Een nieuw lid 8.2.3 is tussengevoegd. Hierin is het bebouwingspercentage binnen bouwvlakken geregeld. De nummering van de overige sub-leden onder lid 8.2 is dienovereenkomstig aangepast.
Artikel 9, lid 9.2.3 e.v.; Gemengd-3	Een nieuw lid 9.2.3 is tussengevoegd. Hierin is het bebouwingspercentage binnen bouwvlakken geregeld. De nummering van de overige sub-leden onder lid 9.2 is dienovereenkomstig aangepast.
Artikel 11, lid 11.2.3 e.v.; Maatschappelijk	Een nieuw lid 11.2.3 is tussengevoegd. Hierin is het bebouwingspercentage binnen bouwvlakken geregeld. De nummering van de overige sub-leden onder lid 11.2 is dienovereenkomstig aangepast.
Artikel 13, lid 13.3; Tuin	De afwijkingmogelijkheid voor 1,50 meter wordt aangevuld naar aanleiding van de discussie in de commissie Ruimte en Economie. In afwijking van het gestelde in artikel 13.2.2 onder c en 13.2.3 mag een bouwwerk en een erfscheiding voor de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn maximaal 1,50 meter hoog zijn, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

	a. het moet gaan om een constructie die ondersteunend is aan een blijvend groene erfscheiding; b. de constructie moet in de verticale projectie ten minste 70 % open zijn; c. de situering mag geen gevaar opleveren voor de verkeersveiligheid (m.n. op hoeken van wegen). In het zij-erf mag een erfscheiding maximaal 1,80 meter hoog zijn, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan: a. het bouwwerk moet geplaatst worden op 3,00 meter achter de voorgevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn; b. het deel van de erfscheiding dat hoger is dan 1,00 meter moet gaan om een constructie die ondersteunend is aan een blijvend groene erfscheiding; c. het deel van de constructie dat hoger is dan 1,00 meter moet in de verticale projectie (= projectie op het verticale vlak) ten minste 70 % open zijn; d. de situering van de erfscheiding mag geen gevaar opleveren voor de verkeersveiligheid (m.n. op hoeken van wegen).
Artikel 16, lid 16.2.4 (oud); Wonen-1	Dit lid is komen te vervallen vanwege het vastleggen van een exacte goot- en bouwhoogte (6,5 resp. 12 meter).
Artikel 16, lid 16.2.5 (oud)	Dit lid is komen te vervallen (zie ook lid 16.2.4). de nummering van de volgende sub-leden is dienovereenkomstig aangepast.
Artikel 16, lid 16.2.9 (oud)	De redactie is in overeenstemming gebracht met lid 16.2.6 (oud).
Artikel 16, lid 16.3	Dit lid is komen te vervallen (was een ontheffing op lid 16.2.5 dat is komen te vervallen).
Artikel 17, lid 17.2.4 (oud); Wonen-2	Dit lid is komen te vervallen vanwege het vastleggen van een exacte goot- en bouwhoogte (6,5 resp. 12 meter).
Artikel 17, lid 17.2.4 (nieuw)	In dit lid is als extra voorwaarde opgenomen dat de afstand van de uitbouw ten opzichte van de gevel waar deze tegenaan wordt gebouwd (het verschil met de achtergevel van de aangrenzende woning) niet meer dan 3 meter mag bedragen. In dit lid wordt achter punt a een nieuw punt b toegevoegd. De redactie is als volgt: b. de afstand ten opzichte van de achtergevel van een aanpandige woning na uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 meter. De laatstgenoemde voorwaarde geldt niet voor die zijde van de uitbreiding waar de afstand tussen de uitbreiding en de zijdelingse terreinscheiding 2,00 meter of meer bedraagt.
Artikel 17, lid 17.2.5 (oud)	Dit lid is komen te vervallen (zie ook lid 17.2.4). de nummering van de volgende sub-leden is dienovereenkomstig aangepast.
Artikel 17, lid 17.2.5 (na henummering)	In dit lid onder sub b is de afstandsmaat van 3,00 teruggebracht naar 1,00 meter. Dit om een reële uitbouw aan de zijgevelbouw grens te kunnen faciliteren.
Artikel 17, lid 17.3	Dit lid is komen te vervallen (was een ontheffing op lid 17.2.5 (oud)).

Artikel 22; Leiding-Riool	De redactie van deze dubbelbestemming is in overeenstemming gebracht met de opbouw van de dubbelbestemming Leiding-Gas.
Artikel 26, lid 26.4; Algemene bouwregels Regels inzake dakhelling	De redactie wordt: De hellingshoek van de daken van gebouwen bedraagt maximaal 45°, tenzij de hellingshoek in de bestaande situatie al meer bedraagt. Dan geldt de bestaande hellingshoek als maximale hoek.
Artikel 26, lid 26.5; Algemene bouwregels	In dit lid is 60° vervangen door 45°.
Artikel 26, lid 26.6; Algemene bouwregels Regels inzake dakkapellen	Hier spelen de volgende wijzigingen. Naar aanleiding van de discussie in de cie. R+E is de redactie uit oud Hofcamp voor wat betreft het gevelvlak één op één overgenomen. De maximale breedte van 75 % op de niet naar de openbare weg gekeerde dakvlakken is met inachtneming van wat vergunningvrij mag komen te vervallen. De afstand van dakkapellen tot de zijkant van het dakvlak is teruggebracht van 1,0 naar 0,5 meter. Tot slot is in dit lid is de toets aan het handboek welstand en beeldkwaliteit komen te vervallen. De redactie wordt als volgt: Van dakkapellen, zowel gelegen in het gevel- als op het dakvlak, mag de gezamenlijke breedte per woning en per vlak niet meer bedragen dan 50% van de gevelbreedte. De breedte wordt gemeten langs de voet van de dakkapel. Voor de gevelvlakken of dakvlakken die niet naar de openbare weg zijn gekeerd geldt geen breedtebeperking. Aanvullend gelden de volgende voorwaarden: a. de afstand van de afgewerkte bovenzijde van de dakkapel reikt niet hoger dan 2,20 meter boven de voet van de dakkapel; b. de afstand van een dakkapel tot de zijkant van het dakvlak of gevelvlak mag, in horizontale projectie gemeten, nergens minder bedragen dan 0,5 meter; c. dakkapellen op mansardekappen zijn alleen toegestaan op het onderste dakvlak. d. Op bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan.
Artikel 28, lid 28.1; Algemene afwijkingsregels	In aansluiting op artikel 26, lid 26.6 (regeling inzake dakkapellen) is hier een ontheffing opgenomen voor een grotere dakhelling en de realisatie van een mansardekap. De redactie is als volgt: n. Het realiseren van een kap onder een hellingshoek van 60°; o. Van een gebouw, waarvoor een maximum goot-hoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goot-hoogte en terugvallen onder hoeken van 60° met de horizon, dan wel de voor het betreffende gebouw in deze regels specifiek bepaalde dakhellingen, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen (die voldoen aan lid 26.6), antennes en schoorstenen, buiten beschouwing blijven; p. Het realiseren van een dwars- of mansardekap indien dit vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt acceptabel.

<i>Verbeelding</i>	
Aanduiding Ter Weerlaan 2.	Aanduiding 'kinderdagverblijf' is aangepast in die zin dat nr. 4 nu ook binnen de aanduiding valt.
Bestemming verkeer ter plaatse van stukje openbaar groen aan de Bellelaan.	Dit stukje openbaar groen heeft de bestemming groen gekregen.
Aanduiding dubbelbestemming Leiding-Riolering.	De aanduiding op de verbeelding is in overeenstemming gebracht met de benaming van het bijbehorend artikel.
De aanduiding café-restaurant (car) ter plaatse van de bestemming Gemend-1 aan de Oostdorperweg tussen Van Zuylen en Havenstraat.	Binnen deze bestemming is slechts sprake van één pizzeria die zo klein is dat deze eigenlijk alleen als detailhandel kan functioneren (afhalen). Deze aanduiding is verwijderd omdat bij de bespreking van bp Oostdorp is gesproken over een economische visie op horeca die opgesteld gaat worden. Nu dit direct grenst aan Oostdorp is het consequent om deze strook in deze visie mee te nemen.
Bestemming Gemengd-2 Oostzijde	De aanduiding (m) zal worden verwijderd. Deze aanduiding heeft geen toegevoegde waarde omdat de oogkliniek in de bestemmingsomschrijving al rechtstreeks mogelijk is gemaakt.
Bestemming Gemengd-2 tussen fietstunnel Den Deijl en de kruising Den Deijl.	Deze bestemming is gewijzigd naar een verkeersbestemming. Geconcludeerd is dat de visie voor Den Deijl in het verleden niet door de raad is vastgesteld. De bestemming verkeer komt overeen met de bestemming in het vigerende bestemmingsplan Rijksstraatwegzone Den Deijl.
Begrenzing aanduiding nso Van Hallstraat	In het pand Van Hallstraat 10 is bestaand sprake van nso-activiteiten. De begrenzing op de kaart (nu alleen Van Hallstraat 6) wordt hierop aangepast.