



akk.
fr.

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Oudorp

agendapunt : 18
bijlage nr. : 2013-291

Raadsvergadering: 04-04-2013

Commissie: Ruimte

Portefeuillehouder: mw. A.J.A. van de Ven

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

In het kader van het actualiseren van alle bestemmingsplannen is onder andere het bestemmingsplan Oudorp in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft daarna gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn 6 zienswijzen ingediend. Twee van de zienswijzen zijn buiten de wettelijke termijn ingediend en moeten om die reden niet ontvankelijk worden verklaard. De overige 4 zienswijzen zijn ontvankelijk. De gemeentelijke reactie hierop is verwerkt in de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oudorp'. Van de ontvankelijke zienswijzen wordt aan twee geheel tegemoet gekomen, aan één gedeeltelijk en aan één niet tegemoet gekomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Deze zijn opgenomen in de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oudorp'. Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Oudorp gewijzigd vast te stellen.

Raadsbesluit

Nr. *18*

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2013-291;

gelet op het advies van de raadscommissie Ruimte;

b e s l u i t

1. de zienswijzen van
 - a. T.J.J. Mensch, gedateerd 23 oktober 2012,
 - b. Stichting Animo, gedateerd 25 oktober 2012,
 - c. Stichting Ooievaarsnest Rekerbuurt - De Friese poort, gedateerd 11 oktober 2012,
 - d. drs. P.W.P. de Beus, gedateerd 31 oktober 2012,ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de Stichting Oudorperhout, gedateerd 30 oktober 2012, door de gemeente ontvangen op 2 november 2012, en de zienswijze van Mts J.G. &S. Straathof, gedateerd 30 november 2012, door de gemeente ontvangen op 6 december 2012, niet ontvankelijk te verklaren;
3. aan de zienswijze van T.J.J. Mensch gedeeltelijk tegemoet te komen;
4. aan de zienswijze van de Stichting Animo niet tegemoet te komen;
5. aan de zienswijze van de Stichting Ooievaarsnest Rekerbuurt - De Friese Poort en drs. P.W.P. de Beus tegemoet te komen;
6. de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oudorp' vast te stellen;
7. de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oudorp' vast te stellen;
8. ten behoeve van het bestemmingsplan Oudorp af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
9. het bestemmingsplan Oudorp bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00100-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00100-sept2012.dxf.

Alkmaar, 04-04-2013

De raad voornoemd,


P.M. Bruinbooge, voorzitter

drs. A.P.A. Koolen, griffier



Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, moeten uiterlijk op 1 juli 2013 de bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar, zijn herzien. Als een bestemmingsplan na 1 juli 2013 ouder is dan 10 jaar dan vervalt voor de gemeente het recht om leges te heffen voor het behandelen van aanvragen om omgevingsvergunning.

Om die reden is een aantal grote bestemmingsplannen binnen Alkmaar op dit moment in procedure. Één van die plannen is het bestemmingsplan voor Oudorp.

Het nieuwe bestemmingsplan Oudorp is een consoliderend plan. In dat plan is rekening gehouden met de vigerende bestemmingsplannen en de feitelijk bestaande situatie. Voor zowel bebouwing als gebruik wordt in het bestemmingsplan slechts beperkt wijziging toegelaten.

In het bestemmingsplan Oudorp is het winkelcentrum Polderhof niet opgenomen omdat daarvoor recent (mei 2011) een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Ook het zgn. Kolping-terrein is niet in het bestemmingsplan Oudorp opgenomen. Voor dit terrein is nog onduidelijk wat de definitieve invulling gaat worden. Om hierop niet vooruit te lopen is dit terrein buiten het bestemmingsplan gelaten.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Amstelstraat

In het plangebied ligt aan de Amstelstraat een stuk grond waarop Collectief particulier opdrachtgeverschap mogelijk is. Voor dit terrein is het aantal woningen geregeld, inclusief voorschriften met betrekking tot de bouwhoogte. Hier kunnen particulieren gezamenlijk invulling geven aan de manier waarop het gebied en de woningen worden vormgegeven.

Procedure bestemmingsplan

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Die Wet verwijst voor wat de procedure betreft naar het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

In het kader van de procedure is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op 19 september 2012. Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 20 september tot en met 31 oktober 2012. Gedurende de periode dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage lag kon een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Zienswijzen

Naar aanleiding het publiceren en in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. In bijgaande 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oudorp' gaan wij in op de ontvankelijkheid en de inhoud van de zienswijzen. Korthedshalve verwijzen wij naar deze nota. Naar aanleiding van een deel van de zienswijzen worden wijzigingen in het bestemmingsplan voorgesteld. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oudorp'.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden een aantal wijzigingen voorgesteld. Deze hebben betrekking op aanpassingen aan de huidige (gebruiks)situatie, op tekstuele aanpassingen en op het uniform maken van de regels ten opzichte van andere bestemmingsplannen. Deze wijzigingen zijn ook verwerkt in de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oudorp'.

Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 6.12 de verplichting opgenomen om een exploitatieplan op te stellen. Daarmee kunnen de kosten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden verhaald op de belanghebbenden.

In dit geval gaat het om het opstellen van een consoliderend bestemmingsplan. Alleen aan de Amstelstraat wordt een nieuwbouwlocatie mogelijk gemaakt die aangemerkt wordt als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Deze locatie is eigendom van de gemeente en wordt verkocht voor collectief particulier opdrachtgeverschap.

De kosten voor de inrichting van het openbaar gebied worden verhaald via de grondverkoop. Daarom is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Voor het overige maakt het bestemmingsplan geen grote wijzigingen mogelijk in het gebruik of in het volume van de bestaande bebouwing. Uit het bestemmingsplan vloeien voor de gemeente dan ook geen kosten voort. In artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Nu er geen sprake is van exploitatiekosten kan worden gesteld dat het verhaal van kosten in dit geval 'anderszins is verzekerd'. Om die reden is er in dit geval aanleiding u voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar.



P.M. Bruinoooge, burgemeester

ir. J.A.M. Krieckaert, waarnemend secretaris/

Collegevergadering : 05-03-2013
Sector : Stadsontwikkeling
Steller : Marischa Brouwer-de Looze

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oudorp

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

1. Het water tussen de Kasteellaan en de Westerstraat is op de verbeelding opgenomen.
2. Het perceel ter hoogte van Frieseweg 124 wordt opgenomen met de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' waarbinnen garageboxen mogen worden gebouwd, overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.
3. De bouwhoogte van de woningen Frieseweg 136 t/m 144 is aan de achterzijde gewijzigd in een maximale bouwhoogte van 6 meter, overeenkomstig de verleende vergunningen.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg heeft de Veiligheidsregio aangegeven geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan te hebben. Die mededeling is niet in het plan verwerkt. Voor de volledigheid is het beter om deze reactie van de Veiligheidsregio toch te vermelden in de toelichting (par. 7.3).
2. De lijst beeldbepalende panden die als bijlage bij de toelichting is gevoegd, is geactualiseerd. Ter verduidelijking zijn aan de lijst ook de beschermde monumenten toegevoegd. De beschermde monumenten zijn niet op de verbeeldingen aangegeven, aangezien deze beschermd worden door de Monumentenwet.
3. Op pagina 1 bij het plangebied aangegeven dat Polderhof en het Kolpingterrein buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan blijven.
4. In hoofdstuk 2 is het gemeentelijk beleid actueel gemaakt.
5. Op pagina 26 is een beschrijving van de ontwikkeling aan de Amstelstraat (CPO) toegevoegd.
6. Hoofdstuk 5 is in overeenstemming gebracht met de aangepaste regels.
7. Op pagina 62 is de tekst over het exploitatieplan aangepast naar de huidige situatie aan de Amstelstraat (CPO).
8. Door de toelichting heen zijn een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

Verbeelding

1. Binnen de bestemming "bedrijf" de specifieke aanduidingen voor 'garagebedrijf', 'bronsgieterij' en 'bouwbedrijf' laten vervallen.
2. Achter het zwembad aan de Hertog Aalbrechtweg is de functieaanduiding "speelvoorziening (sz)" opgenomen om bestaande speel/klimtoestellen te legaliseren.
3. Wijzigen van de situering van het bouwvlak aan de Amstelstraat voor het beter vormgeven dan de toekomstige ontwikkeling.
4. De aanduidingen "waarde cultuurhistorie" zijn in overeenstemming gebracht met de vastgestelde lijst van beeldbepalende panden.
5. Aanduidingen 'evenemententerrein' voor Oudorperhout en Nyenburg aangepast in "specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenemententerrein 1" resp. "specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenemententerrein 2".
6. De horecavoorziening aan de Drechterwaard bij Station Noord is vergroot, overeenkomstig de verleende vergunning.
7. In de bestemming Wonen is het bouwvlak op de hoek Frieseweg - Randersdijk aangepast overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
8. In de bestemming Agrarisch-Bedrijf is de aanduiding 'glastuinbouw' vervangen door 'kas'. De kleinere aanduiding 'kas' komt daarmee te vervallen. Hiermee wordt aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan.
9. De bestemming Gemengd – 2 bij Frieseweg 109 is gewijzigd in Maatschappelijk, overeenkomstig het huidige gebruik.
10. De bestemming Gemengd – 2 bij Munnikenweg 94 is gewijzigd in Wonen, overeenkomstig de verleende vergunning.
11. De bestemming Gemengd – 2 bij Herenweg 59 t/m 71, 83 t/m 87, 50 t/m 56, 100 t/m 108 en Westerstraat 59 is gewijzigd in Gemengd – 1, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

12. De aanduiding 'detailhandel' is toegevoegd aan Herenweg 63, 81 t/m 87, 50 t/m 56, 100 t/m 108 en Westerstraat 59, overeenkomst het vigerende bestemmingsplan.
13. De bestemming Gemengd – 2 bij Herenweg 39 t/m 45 en 53 is gewijzigd in Wonen, overeenkomst het vigerende bestemmingsplan.
14. De aanduiding 'wonen' binnen de bestemming Maatschappelijk aan De Vuyk wordt over het hele bouwvlak gelegd. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luchtbrug' komt te vervallen aangezien dit binnen de bouwregels mogelijk is.
15. De bestemming Gemengd – 2 bij Ooivaarstraat 2 is gewijzigd in Gemengd – 1, overeenkomstig het huidig gebruik.
16. De aanduiding 'detailhandel' binnen de bestemming Gemengd – 4 bij Scheldestraat 2 t/m 10 en 22 vervalt. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en de verleende vergunningen is hier ondergeschikte detailhandel mogelijk, maar geen zelfstandige (perifere) detailhandel.
17. Het bouwvlak in de bestemming Bedrijf bij Herenweg 109 is aangepast aan de verleende vergunning.
18. De bestemming Bedrijf bij Herenweg 158 en 160 is gewijzigd in Maatschappelijk, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en het huidig gebruik.
19. De dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie bij de aardkundige monumenten aan de Sonneburg en het Nieuwburgpad vervallen, aangezien deze beschermd worden door de Monumentenwet en de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie voorziet in een regeling ten behoeve van beeldbepalende panden en niet in de bescherming van aardkundige monumenten.
20. Hoek Ooievaarstraat/Frieseweg is de aanduiding "bedrijfswoning" gewijzigd naar de aanduiding "wonen". Verder is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf" geplaatst. Hiermee is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik.

Regels

De regels zijn gewijzigd ten behoeve van uniformiteit binnen het bestemmingsplan en met andere bestemmingsplannen. Daarnaast zijn de regels aangepast aan wijzigingen op de verbeelding en overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan of een verleende vergunning. Door de wijzigingen zijn hier en daar ook de nummeringen gewijzigd.

Artikel 1	<ul style="list-style-type: none"> • begripsbepaling "achtergevel" is verwijderd; • begripsbepaling "aanpandig" toegevoegd • begripsbepaling "achtererfgebied" is toegevoegd; • begripsbepaling "bouwkundig gescheiden" toegevoegd • begripsbepaling "erf" verwijderd; • begripsbepaling "evenement" toegevoegd; • begripsbepalingen evenement categorie 1, 2 en 3 tekstueel aangepast; • begripsbepaling "kampeermiddelen" tekstueel aangepast; • begripsbepaling "standplaats voor detailhandel" tekstueel aangepast; • begripsbepaling "webwinkel" tekstueel aangepast • begripsbepaling "woonschip/drijvende woning"; • begripsbepaling "achtergevel" is verwijderen; • begripsbepaling "glastuinbedrijf" is verwijderen; • begripsbepaling "maaiveld" is verwijderen; • begripsbepaling "cultuur en ontspanning" is toegevoegd; • begripsbepaling "consumentenvuurwerk" is aangepast; • begripsbepaling "professioneel vuurwerk" is aangepast;
Artikel 3	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 3.2.2 sub b is verwijderd • Artikel 3.2.2 sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld. • Artikel 3.4 is aangevuld.
Artikel 4	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 4.1 sub c is verwijderd. • Artikel 4.2.1 sub d is verwijderd

	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 4.2.2 sub c is verwijderd. • Artikel 4.2.3 sub a en f zijn tekstueel aangepast. • Artikel 4.2.4 sub b is verwijderd. • Artikel 4.2. sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld. • Artikel 4.4 is aangevuld.
Artikel 5	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 5.1 sub a is tekstueel aangepast. • Artikel 5.1 sub e, f, g en h zijn verwijderd. • Artikel 5.1 sub f en g (nieuw) zijn toegevoegd. • Artikel 5.2.1 sub c is gewijzigd. • Artikel 5.2.2 sub c is verwijderd. • Artikel 5.2.2 is aangevuld met “/woning” en sub c (nieuw) is toegevoegd. • Artikel 5.2.3 sub a en f zijn tekstueel aangepast en “/woning” is toegevoegd. • Artikel 5.4 sub a en e zijn tekstueel aangepast en in overeenstemming gebracht met artikel 5.1. • Artikel 5.2.4 sub c is aangevuld. • Artikel 5.5 sub a is tekstueel aangepast. • Artikel 5.5 sub b is verwijderd. • Artikel 5.6 is verwijderd.
Artikel 6	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 6.2 sub a onder 2 is gewijzigd.
Artikel 7	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 7.1 sub a is tekstueel aangepast en sub b is verwijderd. • Artikel 7.2.2 sub b is ter verduidelijking tekstueel aangepast. • Artikel 7.2.2 sub c is verwijderd. • Artikel 7.2.3 sub a en f zijn tekstueel aangepast. • Artikel 7.2.4 sub d is aangevuld. • Artikel 7.4 sub b is tekstueel aangepast.
Artikel 8	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 8.1 sub f is verwijderd. • Artikel 8.1 sub b t/m j zijn tekstueel aangepast. • Artikel 8.1 sub l, m en n zijn toegevoegd. • Artikel 8.2.1 sub d is toegevoegd. • Artikel 8.2.2 sub a en f zijn tekstueel aangepast. • Artikel 8.2.3 sub b is verwijderd. • Artikel 8.2.3 sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld. • Artikel 8.5.1 sub d is gewijzigd, waarbij wordt verwezen naar de juiste wetgeving. • Artikel 8.5.2 sub c en sub f zijn aangevuld conform artikel 8.1. • Artikel 8.5.2 sub d kan worden verwijderd. • Artikel 8.7 is verwijderd.
Artikel 9	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 9.1 sub a is tekstueel aangepast. • Artikel 9.1 sub e, i en j zijn verwijderd en zijn toegevoegd aan de Regels onder de bestemming “Gemengd – 1”. • Artikel 9.1 sub b t/m g (nieuwe nummering) zijn de woorden “op de eerste bouwlaag” toegevoegd. • Artikel 9.2.1 sub d is toegevoegd. • Artikel 9.2.2 sub a en f zijn tekstueel aangepast. • Artikel 9.2.3 sub b is verwijderd. • Artikel 9.2.3 sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld. • Artikel 9.5.1 sub d is gewijzigd, waarbij wordt verwezen naar de juiste wetgeving. • Artikel 9.5.2 sub c en d zijn verwijderd.

	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 9.5.2 sub c. De verwijzing is gewijzigd en is hiermee in overeenstemming gebracht met artikel 9.1. • Artikel 9.7 is verwijderd.
Artikel 10	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 10.1 sub c is tekstueel aangepast. • Artikel 10.2.1 sub c is toegevoegd. • Artikel 10.2.2 sub a en f zijn tekstueel aangepast. • Artikel 10.2.3 sub b is verwijderd. • Artikel 10.2.3 sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld.
Artikel 11	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 11.1 sub b is tekstueel. • Artikel 11.1 sub g en j zijn verwijderd. • Artikel 11.2.1 sub b is tekstueel aangepast. • Artikel 11.2.2 sub b is verwijderd en sub a en e (nieuw; f oud) zijn tekstueel aangepast. • Artikel 11.2.3 sub d is verwijderd. • Artikel 11.2.3 sub e is door de doornummering gewijzigd naar sub d en aangevuld. • Artikel 11.4.1 sub b is verwijderd. • Artikel 11.4.1 sub a (nieuw) is toegevoegd conform de systematiek van het bestemmingsplan. Als gevolg van deze wijziging is de opsomming opnieuw genummerd. • Artikel 11.5 is verwijderd conform de systematiek van het bestemmingsplan.
Artikel 12	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 12.1 sub b is tekstueel aangepast. • Artikel 12.2.1 sub d is toegevoegd. • Artikel 12.2.2 sub b is verwijderd en sub a en e (nieuw; f oud) zijn tekstueel aangepast. • Artikel 12.2.3 sub d is verwijderd. • Artikel 12.2.3 sub e is door de doornummering gewijzigd naar sub d en aangevuld. • Artikel 12.4.1 sub a (nieuw) is toegevoegd. • Artikel 12.4.1 sub b (oud) is verwijderd. • Artikel 12.5 is verwijderd.
Artikel 13	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 13.1 sub e is tekstueel aangepast. • Artikel 13.2 sub a onder 2 en 3 zijn verwijderd. • Artikel 13.2 sub c onder 2 is verwijderd. • Artikel 13.2 sub c onder 3 is door de doornummering gewijzigd naar 2 en aangevuld. • Artikel 13.4.2 sub b is verwijderd. • Artikel 13.4.2 sub e (oud) is opgesplitst naar sub d (professioneel vuurwerk) en sub e (consumentenvuurwerk).
Artikel 14	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 14.1 sub a de woorden "en een molenbedrijf" zijn verwijderd. • Artikel 14.1 sub c (nieuw) is toegevoegd. • Artikel 14.2.1 sub b is tekstueel aangepast. • Artikel 14.2.3 sub b is verwijderd. • Artikel 14.2.3 sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld. • Artikel 14.4.1 sub d is aangepast conform de nieuwe wetgeving. • Artikel 14.4.2 sub b is toegevoegd. • Artikel 14.4.2 sub f en sub g zijn toegevoegd. • Artikel 14.6 is verwijderd.
Artikel 15	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 15.1 sub m is toegevoegd en sub n en o zijn tekstueel aangepast.

	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 15.3 (oud) is verwijderd. • Artikel 15.3.1 (nieuw; bij ontwerp artikel 15.4.2). • 15.3.2 (nieuw; bij ontwerp 15.4) is aangevuld.
Artikel 16	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 16.3.1 is tekstueel aangepast. • Artikel 16.3.2 is toegevoegd.
Artikel 17	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 17.2.1 sub c is tekstueel aangepast. • Artikel 17.2.2 sub b is verwijderd. • Artikel 17.2.2 sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld.
Artikel 18	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 18.2.1 sub d is toegevoegd. • Artikel 18.2.3 sub c is aangevuld.
Artikel 19	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 19.3 is toegevoegd.
Artikel 20	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 20.1 sub b (oud) is verwijderd. • Artikel 20.1 sub b is toegevoegd om de hoogte van speeltoestellen te kunnen regelen. • Artikel 20.2.1 sub b is ter verduidelijking tekstueel aangepast. • Artikel 20.2.1 sub c is verwijderd. • Artikel 20.2.1 sub d (oud) is gewijzigd naar sub c en is artikel 20.2.1 sub d (nieuw) toegevoegd. • Artikel 20.2.2 sub c en d zijn tekstueel aangepast/aangevuld.
Artikel 21	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 21 sub m is toegevoegd.
Artikel 22	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 22 sub b is ter verduidelijking tekstueel aangepast.
Artikel 23	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 23.1 sub m, q, r, s en t zijn toegevoegd. • artikel 23.2.1 is aangevuld. • Artikel 23.2.3 Horecabedrijf is toegevoegd. Als gevolg van deze wijzing is artikel 23.2.3 (oud), artikel 23.2.4 (oud) opnieuw genummerd.
Artikel 24	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 24.1 sub n is verwijderd. • Artikel 24.3.2 is verwijderd. De regeling is onlosmakelijk verbonden met artikel 24.1 sub n en deze is verwijderd.
Artikel 25	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 25.1 sub b. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding – grondgebonden woningen" is aangepast in overeenstemming met de Verbeelding. • Artikel 25.1 sub c is tekstueel aangepast. • Artikel 25.1 sub e. De aanduiding "bijgebouwen" is aangepast in overeenstemming met de Verbeelding en de SVBP. • Artikel 25.2.1 sub d is toegevoegd. • Artikel 25.2.2 sub a is ter verduidelijking van de situering van aan- en bijgebouwen toegevoegd. • Artikel 25.2.3 sub b is verwijderd. • Artikel 25.2.3 sub c is door de doornummering gewijzigd naar sub b en aangevuld. • Artikel 25.3 (oud) is verwijderd. De regeling was/is opgenomen onder artikel 25.2. Als gevolg van de wijziging zijn de artikelen 25.4 (oud), 25.5 (oud), artikel 25.6 (oud) en artikel 25.7 (oud) opnieuw genummerd. • Artikel 25.5.1 sub d (nieuw; bij ontwerp artikel 25.6.1) is gewijzigd, waarbij wordt verwezen naar de juiste wetgeving. • Artikel 25.5.2 (nieuw; bij ontwerp artikel 25.6.2) is sub c, d en g verwijderd. • Artikel 25.6 (nieuw; bij ontwerp artikel 25.7). De verwijzing is aangepast

	naar aanleiding van de nieuwe nummering in artikel 25.
Artikel 26	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 26.1 is toegevoegd: "sub b" (nieuw) en "sub j". • Artikel 26.2.3 sub b is aangevuld. • Artikel 26.4 is toegevoegd.
Artikel 27	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 27.1 is anders genummerd, waarbij sub b is gewijzigd naar sub 2a en waarbij een nieuwe lid artikel 27.1 sub b is toegevoegd. • Artikel 27.2.1 het woord "basisbestemmingen" is gewijzigd naar "enkelbestemmingen", dit conform de officiële benaming binnen de ruimtelijke ordening.
Artikel 31	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 31.1 sub b; aan het einde van de zin is het volgende toegevoegd: Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen, is artikel 38 van toepassing. • Artikel 31.3 sub a onder 1 is gewijzigd. Deze regel wordt alleen gebruikt om de cultuurhistorie in de binnenstad te beschermen. • Artikel 31.3 sub a onder 4 is verwijderd. Deze regel wordt alleen gebruikt om de cultuurhistorie in de binnenstad te beschermen.
Artikel 35	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 35.3 sub b onder 1a ter verduidelijking zijn de woorden "sub c" toegevoegd tussen "lid 35.2" en "onder 3". • Artikel 35.3 sub b onder 4 is ter volledigheid en verduidelijk de verwijzing als volgt aangepast: "lid 35.2 sub c onder 2 en in lid 35.2 sub c onder 3".
Artikel 38	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 38.2: tekstueel aangepast. De dubbelbestemming "Leiding-Riool" benoemd in de inleidende tekst. • Artikel 38.2 de "volgorde van toepassing" is aangepast.
Bijlage	<ul style="list-style-type: none"> • De Bijlage "Bedrijvenlijst" is gewijzigd in een lijst voor gemengde gebieden.