

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadion – en Beethovenbuurt 2012

Van 5 juni 2012 tot en met 16 juli 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan Stadion – en Beethovenbuurt 2012 voor zienswijzen ter visie gelegen. In deze periode zijn 20 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan Stadion - en Beethovenbuurt 2012. In de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Stadion - en Beethovenbuurt 2012' zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording.

Naast wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van zienswijzen zijn ook ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. In deze nota van wijzigingen is aangegeven om welke punten het in de Regels, Verbeelding en Toelichting gaat. Deze wijzigingen worden hierna beschreven. In deze beschrijving worden de artikel en pagina verwijzingen gebruikt zoals deze in het vast te stellen bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012 van toepassing zijn. De verwijzingen zijn dus niet van toepassing op het ontwerpbestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012.

Regels:

Naar aanleiding van zienswijzen

Achter de wijziging wordt het nummer van de zienswijze genoemd, zoals toegepast in de Nota van beantwoording zienswijzen.

1. In artikel 26.3 zijn sublid a en b samengevoegd, (zienswijze 8.3);
2. In het begrip 1.18 bestaand is onder a "*ter inzagelegging van het ontwerpplan*" vervangen voor "*inwerkingtreding van het bestemmingsplan*," en "*dan wel zoals die*" is vervangen door "*die is gebouwd, dan wel*" en is "*vóór dat tijdstip aangevraagde of*" vervangen door "*voor dat tijdstip*" en onder b is komen te vervallen, (zienswijze 8.1);
3. In artikel 6.4.6 is de volgende regel toegevoegd, (zienswijze 16):
c. in afwijking van het bepaalde onder b. zijn ter plaatse van Donarstraat 10 alle niet-woonfuncties die volgens de op de verbeelding opgenomen nadere functieaanduidingen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag in alle bouwlagen toegestaan
4. In artikel 3.4.7 de volgende regel toegevoegd, m.b.t. de Gerrit van der Veenstraat 26 (zienswijze 18) en ambtshalve m.b.t :
e. in afwijking van het bepaalde onder c. en d. zijn ter plaatse van de Gerrit van der Veenstraat 26 en de Bachstraat 15 alle niet-woonfuncties die volgens de op de verbeelding opgenomen nadere functieaanduidingen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag ook in de tweede en derde bouwlaag toegestaan.
5. In artikel 21.2 onder a is het woord "*de*" komen te vervallen en is "*dan wel zoals die mag*" vervangen door "*en zoals die is gebouwd, dan wel mag*" en "*ter inzagelegging van het ontwerpplan*" vervangen voor "*inwerkingtreding van het bestemmingsplan*", (zienswijze 8.1).

Ambtshalve wijzigingen

In algemene zin is de analoge (pdf) versie van de regels voorzien van een nieuwe voorkant en zijn op diverse locaties "wit regels" (stukken lege pagina) verwijderd, hierdoor is het aantal bladzijden afgenomen.

6. Parkeren

Er is een algehele wijziging doorgevoerd m.b.t. de verplichting bij sloop/nieuwbouw te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit heeft geleid tot diverse wijzigingen in diverse artikelen en op diverse niveaus:

- In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 tot en met 17 is "parkeergarage" verwijderd;
- In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 tot en met 17 is "parkeervoorzieningen" aangepast;
- In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 tot en met 17 is "ondergrondse parkeergarage" toegevoegd;
- In artikel 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 en 17 is in de "*Specifieke gebruiksregels*" het artikel "*Parkeren*" verwijderd;
- In artikel 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 en 17 is in de "*Afwijking van de gebruiksregels*" het artikel "*Parkeren*" verwijderd;
- In artikel 26.2 is "Bouwverordening" vervangen voor "Bouwverordening Amsterdam 2003" en na het woord "*aard*" is "*en bereikbaarheids eisen*" toegevoegd en onder d is na het woord "*bij*", "*bovengrondse*" toegevoegd en toegevoegd is onder e "*in geval van sloop/nieuwbouw: de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheid bij of in gebouwen*".

- Aan artikel 27.a zijn de volgende regels toegevoegd:
 8. het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarden dat:
 - a. het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
 - b. de technische haalbaarheid is aangetoond;
 - c. de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;
 - d. indien de kelder wordt gerealiseerd in een (binnen)tuin, de bovenzijde van het dak ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter boven op het dak van de kelder, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor een zone van 2,5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel;
 - e. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.
 9. het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van parkeren op andere plekken dan ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' mits :
 - a. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin;
 - c. het parkeren niet zal plaatsvinden in het achtererfgebied.
- artikel 28 is het volgende artikel toegevoegd:

28.6 Parkeren bij sloop / nieuwbouw

Bij sloop/nieuwbouw is het toegestaan om op maaiveld en/of de eerste bouwlaag te parkeren indien:

 - a. de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
 - b. het parkeren niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de gronden buiten het bouwvlak;
 - c. het parkeren niet zal plaatsvinden in het achtererfgebied.
 - d. aan de gronden niet de bestemming Gemengd – 2, Gemengd – 3, Gemengd – 4 is toegekend, tenzij ter plaatse een functieaanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding is aangegeven.
- artikel 29.2 is verwijderd:

7. Begrippen

De volgende begrippen zijn aan "Artikel 1 Begrippen" toegevoegd: 1.44 gestapelde woning, 1.45 grondgebonden woning, 1.80 sloop / nieuwbouw, 1.92 Vergelijkbare geluidwerende voorziening, Dit heeft gevolgen voor de doornummering van de overige begripsbepalingen.

De volgende begrippen uit "Artikel 1 Begrippen" zijn gewijzigd:

- In het begrip 1.1 plan en 1.2 bestemmingsplan is de versie van de idn OW01 gewijzigd in VG01;
- In de begrippen 1.48 horeca van categorie 1, 1.49 horeca van categorie 2, 1.50 horeca van categorie 3 en 1.51 horeca van categorie 4 is na het woord "*begrepen*", "*in elk geval*" toegevoegd;
- In het begrip 1.51 horeca van categorie 4 is bij sub B de volgende zin toegevoegd: "*Het bieden van de gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van het bruto vloeroppervlakte van de horecazaak.*"
- In het begrip 1.55 kantoor is na het woord "*begrepen*", "*aan het kantoor ondergeschikte*" toegevoegd;
- In het begrip 1.59 kunstwerk is "*Bouwwerken*" verandert in "*Bouwwerk*";
- In het begrip 1.63 massagesalon is na het woord "*waarbij*", "*onder andere*" toegevoegd;
- In het begrip 1.70 ondersteunde detailhandel en 1.71 ondersteunende horeca is "*hoofdfunctie*" vervangen voor "*vestiging*";
- In het begrip 1.73 passagiersvaartuig is het woord "*bedrijfsboot*" vervangen voor "*vaartuig*";
- In het begrip 1.74 peil is onder c na het woord "*maaiveld*" de zin "*, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen niet meegeteld worden.*" Toegevoegd.
- In het begrip 1.99 wettelijke regelingen is onder a "*tervisielegging*" vervangen door de "*de inwerkingtreding*" en "*ontwerpplan*" is vervangen door "*bestemmingsplan*".

8. Vergunningsvrij bouwen bij monumenten

In de artikelen: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 en 17, is in artikel "X.2.2 Gebouwen", aan de subleden, de volgende regel toegevoegd:

in gevallen dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan omdat sprake is van een aangewezen gemeentelijk monument of rijksmonument, is het op grond van dit bestemmingsplan toegestaan om in het achtererfgebied buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te bouwen:

vrijstaande bijgebouwen, met:

- a. een maximum bruto vloeroppervlakte van 9 m² per hoofdgebouw
- b. een maximum bouwhoogte van 3 meter;

aan- en uitbouwen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. op een afstand van niet meer dan 2,5 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw en
 b. niet hoger dan het hoofdgebouw dan wel 4 meter dan wel 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

In de artikelen: 3.4.4 / 4.4.4 / 5.4.4 / 6.4.4 / 7.4.4 / 8.4.4 / 10.3.4 / 11.3.4 en 17.4.4, is de regel onder a *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)* is na "uitbouwen", "bij monumenten" toegevoegd.

9. Onoverdekte zwembaden

Op grond van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk zwembaden vergunningsvrij te realiseren, mits het bestemmingsplan dit toelaat. In het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012 is dit onder voorwaarden geregeld. In het kader van deregulering is het bestemmingsplan op dit punt als volgt aangepast:

In de artikelen: 3 t/m 17, is in artikel "X.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*" de volgende regel verwijderd:

uitsluitend bestaande onder het peil aanwezige (water)dichte, met wanden en bodem omsloten bouwwerken zijn toegestaan.

In de volgende artikelen: 3, 4, 5, 6, 8 en 17, is in artikel "X.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*", aan de subleden, de volgende regel toegevoegd:

voor onoverdekte zwembaden, in het achtererfgebied behorende bij de woning in de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, geldt: maximaal 30% van het oppervlak van het achtererfgebied wordt bebouwd, tot een maximum van 50 m²;

In verband met de leesbaarheid is in de volgende artikelen: 3 t/m 17, in artikel "X.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*" de volgorde van de regels aangepast zodat het artikel afgesloten wordt met de regel die de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken regelt. In de artikelen: 3 t/m 17, is in artikel "X.3 *Afwijken van de bouwregels*" de afwijkingsbevoegdheid voor onoverdekte zwembaden verwijderd.

10. Gebouwde terrassen

In de volgende artikelen: 3, 4, 5, 6, 8 en 17, is in artikel "X.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*", is in de regel, over de maximum bouwhoogte voor gebouwde terrassen, het tekst gedeelte "op het achtererfgebied" vervangen voor "in het achtererfgebied behorende bij de woning in de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw".

In de artikelen: 3, 4, 5, 6, 8 en 17, is in artikel "X.3 *Afwijken van de bouwregels*" is de titel "Gebouwde terrassen" toegevoegd.

11. Onbebouwde gronden

In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welk gebruik is toegestaan. Een deel van dit toegestane gebruik werd in de regel "Onbebouwde gronden" herhaald. Nu wordt enkel bepaald welk gebruik niet toegestaan is. En het begrip "Onbebouwde gronden" wordt vervangen voor "Gronden buiten het bouwvlak", dit geldt overal waar dit begrip in de regels voorkomt.

In de artikelen: 3.4.6 / 4.4.6 / 5.4.5 / 6.4.5 / 7.4.5 / 8.4.5 / 9.2.3 / 10.4.5 / 11.3.5 / 12.3.2 en 17.4.5, is de regel "Onbebouwde gronden" vervangen door:

Gronden buiten het bouwvlak

Voor gronden buiten het bouwvlak geldt dat het gebruik ten dienste van de in artikel 3.1 onder b t/m o genoemde bestemmingen niet is toegestaan, met uitzondering van maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening'.

Voor artikel 9 Groen geldt dat dit artikel is toegevoegd. Wel is er bij ieder artikel sprake van maatwerk.

12. Geluidsgevoelige objecten

In artikel 3, 4, 5, 6, 7, 8,10,11 en 17, is in de Specifieke gebruiksregels "Geluidsgevoelige objecten" onder 'a' en 'b' afgesloten met "of" en in het Afwijken van de bouwregels is "Geluidsgevoelige objecten", "met een dove gevel of" vervangen door "als een dove gevel of als" In artikel 6 Gemengd - 4 (hoeken Stadionkade), artikel 7 Gemengd - 5 (maatschappelijk en wonen) en artikel 11 Maatschappelijk is in het Afwijken van de bouwregels het artikel "Geluidsgevoelige objecten" toegevoegd.

13. Artikel Groen

In de bestemmingsomschrijving van artikel 9 Groen is toegevoegd "terrassen" en "groenvoorzieningen" is vervangen voor "park- en groenvoorzieningen".

In artikel 9.2.2 Gebouwen is onder f is "behoudens het gestelde onder e" verwijderd:

14. Artikel Kantoor
 In de bestemmingsomschrijving van artikel 10 Kantoor is onder a “kantoren” aangevuld met “en zakelijke dienstverlening” en onder c “bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijven” vervangen voor “bedrijf” en onder k “voetpaden” is verwijderd. Het volgende artikel is toegevoegd:
10.3.6 Maatschappelijke dienstverlening
 Maatschappelijke dienstverlening is niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding “maatschappelijk uitgesloten”.
- In de wijzigingsbevoegdheden “Omzetting naar hotels” en “Omzetting naar wonen” is de volgende regel “parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd” vervangen door “er voldaan wordt aan het parkeerbeleid van het Stadsdeel”.
- In de wijzigingsbevoegdheid “Omzetting naar wonen” is in het volgende gedeelte van de regel “waarde is vastgesteld of kan kunnen worden vastgesteld, danwel geen hogere grenswaarde vastgesteld kan worden” vervangen door “waarden zijn vastgesteld of kunnen worden vastgesteld, danwel geen hogere grenswaarden vastgesteld zijn” en is voorwaarde e vervangen door:
 woningen, waarvoor overeenkomstig Bijlage 1 Adressen hogere grenswaarden een hogere waarde is vastgesteld, of waarvan een gevel als een dove gevel of als een vergelijkbare geluidswerende voorziening wordt gerealiseerd, elke woning kan worden voorzien zijn van minimaal één geluidluwe zijde.
15. Artikel Maatschappelijk
 In de bestemmingsomschrijving van artikel 11 Maatschappelijk is de volgorde aan gepast.
16. Artikel Sport
 In de bestemmingsomschrijving van artikel 12 Sport is toegevoegd “ondersteunende horeca”, “evenementen” en “terrassen” en is “openbare toiletvoorzieningen” komen te vervallen.
 In artikel 12.2.2 Gebouwen is de regel onder b m.b.t. openbare toiletvoorzieningen komen te vervallen.
 In artikel 12.3.1 Gebouwen is het volgende toegevoegd en de overige regels uit dit artikel 12.3.1 zijn verplaatst naar 12.3.2:
 Voor ondersteunende horeca geldt een maximum netto vloeroppervlak van 20% van het netto vloeroppervlak van vestiging;
17. Artikel 14 Verkeer en 15 Verkeer - Verblijfsgebied
 In de bestemmingsomschrijving van artikel 14 Verkeer en 15 Verkeer - Verblijfsgebied is “op maaiveld” achter parkeervoorzieningen verwijderd.
18. Artikel 16 Water
 In artikel 16 Water is artikel 16.2.1 verwijderd en in artikel 16.2.2 zijn de regels onder a en b verwijderd en is onder c het volgende toegevoegd: “het is niet toegestaan om op de in het eerste lid genoemde gronden gebouwen op te richten”.
19. Artikel 17 Wonen
 In de bestemmingsomschrijving van artikel 17 Wonen is de volgorde aan gepast en artikel 17.2.5 is verwijderd, omdat het bepaalde al geregeld wordt in 17.3.a.
20. Artikel 18 Waarde - Archeologie
 In artikel 18 Waarde - Archeologie is in de wijzigingsbevoegdheid onder a na “door”, “een of meerdere vlakken met” toegevoegd en “te doen vervallen” is vervangen door “geheel of gedeeltelijk te verwijderen” en onder b is na “bestemmingsvlakken”, “geheel of gedeeltelijk” toegevoegd.
21. Artikel 19 Waarde – Architectonische eenheid
 In artikel 19 Waarde – Architectonische eenheid is de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd;
19.3 Wijzigingsbevoegdheid
 Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen door aan een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming ‘Waarde - architectonische eenheid’ toe te kennen, indien ter plaatse op basis van nader onderzoek architectonische eenheden worden aangewezen of bij een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming ‘Waarde - architectonische eenheid’ te verwijderen indien ter plaatse op basis van nader onderzoek geen sprake meer is van architectonische eenheden..

22. Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie 1, artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie 2 en artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie 3
- In de eerste regel van artikel 21 Waarde – Cultuurhistorie 2 is het woord “de” verwijderd;
 - In artikel 21.3.a is “*gerealiseerd*” vervangen voor “*toegestaan*”;
 - De benaming van artikel 20.3.2, 21.4.2 en 22.4.2 zijn aangevuld met “*op de vergunningsplicht*”;
 - Tevens zijn de wijzigingsbevoegdheden aangepast;
 - In artikel 20.2 onder a en 22.2 onder a is het woord “de” komen te vervallen en is “*dan wel zoals die mag*” vervangen door “*en zoals die is gebouwd dan wel mag*” en “*ter inzagelegging van het ontwerpplan*” vervangen voor “*inwerkingtreding van het bestemmingsplan*”;
23. In artikel 19 tot en met artikel 23 is het woord ‘naast’ vervangen door ‘behalve voor’ in de eerste zin van de bestemmingsomschrijvingen, conform het gestelde in het document Standaard vergelijkbaarheid bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).
24. Het artikel 23 Waarde – Hoofdgroenstructuur is toegevoegd. Dit heeft gevolgen voor de doornummering van de overige artikelen.

Artikel 23 Waarde - Hoofdgroenstructuur

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - hoofdgroenstructuur’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de hoofdgroenstructuur.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Het is niet toegestaan om op de in het eerste lid genoemde gronden gebouwen op te richten, te verplaatsen of uit te breiden.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat deze conform de aan de overige in het eerste lid genoemde gronden toegekende bestemmingen opgericht mogen worden.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in 26.1.1 een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het oprichten, verplaatsen of uit te breiden van een gebouw, nadat hiervoor een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur is verkregen.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Vergunningsplicht

Op de in 23.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

1. het omzetten van landgebonden groen naar water
2. het omzetten van water naar landgebonden groen.

23.4.2 Nadere eisen

- a. Voordat een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder 23.4.1 wordt verleend, vraagt het dagelijks bestuur het TAC om advies;
- b. De onder 23.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in 23.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden.

23.4.3 Uitzonderingen op de vergunningsplicht

Het bepaalde in 23.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- b. die het normale onderhoud betreffen;
- d. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of uitgevoerd mag worden op grond van een aangevraagde en/of verleende vergunning.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde - hoofdgroenstructuur’ te wijzigen door een of meerdere vlakken met de dubbelbestemming ‘Waarde - hoofdgroenstructuur’ geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits de betreffende gronden niet langer zijn aangewezen als hoofdgroenstructuur en de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur hierover heeft geadviseerd.

25. In artikel 24 Waarde – Waterstaat - Waterkering is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.
26. In artikel 27.a.onder 5 is “*bouwhoogten*” vervangen door “*goot- en bouwhoogten*”.
27. In artikel 27.a.onder 7 is de hoogte van 8 meter veranderd in 5 meter;

28. In artikel 29.1 onder c is “*het wijzigen van*” verwijderd en na “*regels*” is “*wordt gewijzigd*” toegevoegd en in artikel 29.1 onder d is “*bepalingen*” vervangen door “*regels*” en na “*artikelen*” is “*worden aangepast*” toegevoegd.
29. De benaming van artikel 29.3 is veranderd in Horeca door het woord Uitbreiding te schrappen;

Verbeelding:

Naar aanleiding van zienswijzen

Achter de wijziging wordt het nummer van de zienswijze genoemd, zoals toegepast in de Nota van beantwoording zienswijzen.

30. De bestemming Maatschappelijk van Speerstraat 5 en 7 is gewijzigd in de bestemming Gemengd-5, (zienswijze 1).
31. De bouwhoogte van Albrecht Durerstraat 34-36 is gewijzigd naar 13 meter en er is een extra bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 13% opgenomen, (zienswijze 13.2).
32. Aan de panden Michelangelostraat 67-69, Minervaplein 38 t/m 48, Minervaplein 33 t/m 43, Minervalaan 63 t/m 67 en Minervalaan 66-68 de functieaanduiding ‘kantoor (k)’ worden toegevoegd, (zienswijze 14.1).
33. De bestemming ‘Wonen’ van de panden Rubensstraat 66-68 is gewijzigd in ‘Gemengd - 1’ en de functieaanduiding ‘kantoor (k)’ toegevoegd, (zienswijze 14.1).
34. Het bouwvlak op het perceel Herman Gorterstraat 24 is aangepast conform advies aanvraag, (zienswijze 15).
35. Het pand gelegen aan Donarstraat 10 is voorzien van de functieaanduiding ‘kantoor (k)’ en is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van dienstverlening – maatschappelijk (sdv-m)’ verwijderd, (zienswijze 16).
36. Het pand gelegen aan de Gerrit van der Veenstraat 26 is voorzien van de functieaanduidingen ‘dienstverlening (dv)’, ‘kantoor (k)’, ‘specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen (sgd-abl)’ en ‘wonen (w)’ en de bestemming ‘Wonen’ is gewijzigd in de bestemming ‘Gemengd – 1’, (zienswijze 18.1).

Ambtshalve wijzigingen

37. De aanduidingen ‘ondergrondse parkeergarage’ is geschrapt op diverse locaties.
38. De maatvoering van de panden gelegen aan het Minervaplein en het pand aan de Apollolaan 171. is aangepast conform de werkelijke / bestaande goot- en bouwhoogten.
39. De functie aanduiding (p) naast het pand, Albert Dürerstraat 28, geldt nu tot achter de achtererfgrens. Dit moet zijn de helft van het perceel (parkeren is alleen aan de voorzijde) op dit punt is de verbeelding aangepast.
40. De dubbelbestemming Waarde – Hoofdgroenstructuur is toegevoegd .
41. Aan het bestemmingsvlak Sport is de functie-aanduiding “evenemententerrein” toegevoegd.
42. Op de adressen Bachstraat 9 t/m 13 en 15 t/m 21 en 2, Corellistraat 2 t/m 22, Gerrit van der Veenstraat 4 t/m 34, 29 t/m 31 en hier 36 t/m 38 en Händelstraat 1 t/m 21 en Stadionweg 26 t/m 36 en 2, 38, 38A en 38 B en Brahmsstraat 2 t/m 4 en Mozartkade 1 t/m 17 en Apollolaan 20 t/m 50 en 65 t/m 83A en Beethovenstraat 3 t/m 9B is de Waarde- Cultuurhistorie-2 vervangen door Waarde- Cultuurhistorie-1.
43. Op de adres Corellistraat 1, hier is de Waarde- Cultuurhistorie-3 vervangen door Waarde- Cultuurhistorie-1.
44. Het bestemmingsvlak “kantoor” gelegen op het perceel Muzenplein 9 is verruimd.

Toelichting:

Ambtshalve wijzigingen

In algemene zin is het analoge (pdf versie) van de regels voorzien van een nieuwe voorkant en zijn op diverse locaties “wit regels” (stukken lege pagina) verwijderd, hierdoor is het aantal bladzijden afgenomen.

45. In paragraaf 4.2.4 Beleid en regeling binnentuinen is de tekst onder het kopje Modernisering monumentenzorg aangepast:

Voor de regeling voor aan- en bijgebouwen is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) van belang. In het kader van de MoMo is het Besluit omgevingsrecht per 1 januari 2012 aangepast. Met het nieuwe artikel 4a, van de bijlage II van dat Besluit zijn de bouwmogelijkheden in, aan, op, of bij een beschermd monument (lid 1) en binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht (lid 2) verruimd. Tot 1 januari jl. was het zonder omgevingsvergunning uitvoeren van bouwwerkzaamheden nog slechts mogelijk bij gewoon onderhoud en het treffen van de door de gemeente opgelegde (Bouwbesluit- en

52. In paragraaf 4.2.4 Beleid en regeling binnentuinen is de tekst onder het kopje Zwembaden in tuinen is als volgt aangepast:

Onoverdekte zwembaden in tuinen

De Bor Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist Artikel 3 heeft bepaalt dat:

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

5. een zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien;

De volgende regel is nu opgenomen bij de “Gemengd” bestemmingen (met uitzondering van de Gemengd bestemming waar geen wonen in de plint voorkomt) en “Wonen”:

- x. *voor onoverdekte zwembaden, in het achtererfgebied behorende bij de woning in de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, geldt:
maximaal 30% van het oppervlak van het achtererfgebied wordt bebouwd, tot een maximum van 50 m²;*

53. In paragraaf 5.5 Stadsdeelbeleid is het beleid Woonvisie de volgende tekst geactualiseerd i.v.m. de vaststelling van de Woonvisie.
54. In paragraaf 5.4 Gemeentelijk beleid is het beleid Short Stay de tekst geactualiseerd: Datum van “11 februari 2009” is gewijzigd in “12 juli 2012” en “één week” is veranderd in “vijf dagen” en “een alleenstaande of een/twee volwassenen al dan niet met kinderen” is gewijzigd in “maximaal vier personen” en de tekst over het Quotum is komen te vervallen.
55. In paragraaf 5.4 Gemeentelijk beleid is het beleid Horecabeleid stadsdeel zuid 2011 onder het kopje Trends en ontwikkelingen in zelfstandige horeca de volgende tekst verwijderd “*Entree heffen en max. 20% dansvloer opnemen in regels*”.
56. In paragraaf 7.2 Toelichting op de werking van het bestemmingsplan, in Artikel 27 Algemene gebruiksregels, is een dubbel woord weggehaald er stond twee keer “bedrijven” achter elkaar;
57. In paragraaf 7.2 Toelichting op de werking van het bestemmingsplan, in Artikel 2 Algemene wijzigingsregels, is het woord weggehaald “*ondergrondse parkeergarages en*” verwijderd;
58. Aan het eind van het document is er een overzicht van de bij de toelichting behorende bijlagen toegevoegd.