

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan DSKIII
BBV nr: 2016/99013

1. Inleiding

Er is een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied DSK III. Voor dit gebied heeft de gemeenteraad in de afgelopen jaren de volgende beleidsstukken vastgesteld:

a. 20 januari 2011 (2010/215560): **Haalbaarheidsstudie DSK II en DSK III** incl. het Stedenbouwkundig Kader. In deze haalbaarheidsstudie is onder meer de inrichting van het plangebied DSK III vastgelegd, met de locatie van de woningen, het speeltuingebouw en de speeltuin. Deze haalbaarheidsstudie is in de inspraak geweest. Er zijn met betrekking tot deze *Haalbaarheidsstudie DSK II en DSK III* geen reacties ontvangen die betrekking hebben op de locatie van de woningen, noch tegen de locatie van het speeltuingebouw.

b. 19 juli 2012 (2012/139250): **vaststelling bestemmingsplan Zomerzone Noord**. Het plangebied DSK III is met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Zomerzone Noord. Het bestemmingsplan Zomerzone Noord heeft de wettelijke procedure doorlopen met inspraak, zienswijzen en beroep. Er zijn in het kader van dat *bestemmingsplan Zomerzone Noord* geen zienswijzen ingediend tegen de locatie van de woningen, noch tegen de locatie van het speeltuingebouw. De randvoorwaarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Zomerzone Noord wijken op enkele punten af van het nu gewenste ontwerp. Zo was er eerst sprake van één rijenblok woningen met een onderdoorgang, terwijl nu sprake is van twee blokken zonder onderdoorgang. Verder was bij de locatie voor het speeltuingebouw geen rekening gehouden met de aanwezigheid van de monumentale bomen. Daarom is voor de ontwikkeling DSK III een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarbij de bouwgrens van het speeltuingebouw buiten de kroonprojectie van deze monumentale bomen is gesitueerd.

c. 31 januari 2013 (2012/478177): **Criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III**. Bij deze Criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en III zit ook weer een kaart met de inrichting van het gebied. Deze inrichting is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De Ontwerp-Criteria hebben in oktober/november 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze *Criteria voor ruimtelijke kwaliteit DSK II en DSK III*. De Criteria zijn ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

Begrenzing bestemmingsplangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Haarlem. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Van Zeggelenstraat, aan de noordzijde door de woningen aan het Van Zeggelenplein / Anna Kaulbachstraat, aan de oostzijde door het voetbalveld van DSK en aan de zuidzijde door de Jac. van Looystraat.

Procesverloop bestemmingsplan

Nadat het college had ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan DSK III is het ontwerp op 14 januari 2016 ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 januari 2016 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Er zijn 7 zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan DSK III. Op 10 februari 2016 is een inloopbijeenkomst georganiseerd in het gebouw van de speeltuinvereniging waarbij de

mogelijkheid is geboden vragen over het ontwerpbestemmingsplan te stellen. De wijkraad en de speeltuinvereniging zijn nauw betrokken geweest bij de planontwikkeling rond DSK III.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan DSK III met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120013-va01 gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan DSK III biedt een actueel juridisch-planologisch kader waarmee het plangebied kan worden ontwikkeld conform de door de raad vastgestelde beleidsstukken, zoals genoemd onder 1.

4. Argumenten

Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting.

Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het bestemmingsplan bijdraagt aan een hoogwaardige stedelijke omgeving en aan zowel kwalitatieve als kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad.

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan kan de gewenste ontwikkeling in het gebied worden gerealiseerd.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

Op grond van artikel 6.12 Wro kan een exploitatieplan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Er ligt een getekende koopovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst. Na levering van de gronden vindt de ontwikkeling en invulling van het gebied – binnen de randvoorwaarden die de gemeente in dit plan stelt – plaats voor risico van de marktpartij.

Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot bijstelling van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van zienswijzen die betrekking hebben op de bereikbaarheid van de bergingen achter de Van Zeggelenstraat is de verbeelding aangepast.

Ook de zienswijzen van een aantal bewoners van de Van Zeggelenstraat, die betrekking hebben op het verplaatsen van de carports van de achtertuinten naar de strook grond direct achter de tuinen van de Van Zeggelenstraat zijn gehonoreerd.

De zienswijzen die betrekking hebben op het verplaatsen van de carports naar de voortuinen die gelegen zijn aan de Anna Kaulbachstraat zijn niet gehonoreerd. Langs de Anna Kaulbachstraat is langsparkeren voorzien. Het faciliteren van in- en uitritten naar carports in de voortuinen gaat ten kosten van de langsparkerplaatsen. Gelet op de parkeerdruk in het gebied is dat een onwenselijke situatie. Verder geldt dat er voor carports onvoldoende ruimte aanwezig is in de voortuinen. De woningen zouden dan naar achteren geschoven moeten worden. Dat is niet wenselijk. De voorgevels van de nieuwe woningen sluiten in het vastgestelde ontwerp namelijk aan bij de bestaande woningen aan de Anna Kaulbachstraat.

Er ontstaat hierdoor eenduidigheid in het straatbeeld.

Voor de verdere zienswijzenbeantwoording wordt verwezen naar het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht (bijlage c).

De in het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

5. Risico's en kanttekeningen

--

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling.
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de inspecteur gezonden.
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Haarlemmer, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden.
 - Er wordt een persbericht uitgegeven.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd.
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan DSK III met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP 3120013-va01
- b. verbeelding
- c. zienswijzen- en wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan DSK III met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3120013-va01 gewijzigd vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Zienswijzen- en wijzigingsoverzicht bestemmingsplan DSK III

(behorend bij raadsbesluit: vaststelling bestemmingsplan DSK III)

Inhoud

Hoofdstuk 1

- 1.1 Inleiding
- 1.2. Leeswijzer

Hoofdstuk 2

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Overzicht indieners (geanonimiseerd in digitale versie)
- 2.3 Beantwoording individuele zienswijzen

Hoofdstuk 3

- 3.1 Overige door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen:
 - 3.1.1 In de toelichting
 - 3.1.2 Op de verbeelding
 - 3.1.3 In de regels

Hoofdstuk 1

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan DSK III is op donderdag 21 januari 2015 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad de Haarlemmer, op de site met de officiële bekendmakingen van de gemeente (www.overheid.nl) en in de Staatscourant. In de publicaties is aangegeven dat zienswijzen ook per e-mail ingediend mogen worden. Het ontwerpplan heeft vervolgens 6 weken (tot 4 maart 2016) ter inzage gelegen. In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag konden zienswijzen worden ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan was digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens was het ontwerpplan in papieren vorm in te zien bij de publieksdienst van de gemeente. Op 10 februari 2016 is een inloopbijeenkomst georganiseerd in het speeltuingebouw, waarbij het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kon worden ingezien en vragen konden worden gesteld.

Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht.

Dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht behoort bij het vaststellingsbesluit bestemmingsplan DSK III. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan stemt de gemeenteraad in met de behandeling en verwerking van de ingekomen zienswijzen, met de door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen en met de uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 gaat in op de zienswijzen. In dit hoofdstuk wordt na een algemene inleiding een overzicht gegeven van de indieners van zienswijzen. Vervolgens zijn de zienswijzen per indiener weergegeven, met daarbij een reactie. Getracht is de zienswijzen waar mogelijk samengevat weer te geven. Waar nodig is aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan aan te passen en indien dit zo is, welke aanpassingen in het nu voorliggende bestemmingsplan zijn verwerkt.

Hoofdstuk 3 van dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht betreft de door het college voorgestelde overige ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in het bestemmingsplan.

Commissie Ontwikkeling

De indieners van de zienswijzen krijgen per mail of per post na akkoord van het college van B&W dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht toegestuurd samen met de uitnodiging om bij de behandeling van dit bestemmingsplan in de Commissie Ontwikkeling hun zienswijzen desgewenst mondeling toe te komen lichten.

De raadsleden hebben inzage in een complete set van de (niet samengevatte) zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

2.1 Inleiding zienswijzen

Er zijn 7 zienswijzen ontvangen. Zes zienswijzen zijn op tijd ingediend. Eén zienswijze is ingediend vóór de terinzagelegging. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanvullingen en/of aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.2 Indieners zienswijzen

Nr.	Datum ontvangst	Naam	Adres	Postcode/plaats	e-mail/telefoon
1.	15-12-2015				
2.	10-02-2016				
3.	10-02-2016				
4.	10-02-2016				
5.	10-02-2016				
6.	20-02-2016				
7.	23-02-2016				

2.3 Beantwoording individuele zienswijzen

1.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Vindt het jammer dat vlakbij haar woning huizen worden gebouwd. De weg loopt in het ontwerp direct achter de schutting van de huizen aan de van Zeggelenstraat. Bomen verdwijnen. Verzoekt om behoud bomenrij.	De inrichting van de openbare ruimte is geen zaak die het bestemmingsplan regelt. Bij de inrichting van het gebied worden de bewoners nadrukkelijk betrokken. De zienswijze is doorgegeven aan de projectleider.

2.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Het voorstel van eenrichtingsverkeer door de Anna Kaulbachstraat van Jac. van Looystraat richting van Zeggelenstraat vinden ze een goed plan, maar ze zien dit liever nog verder: om de hoek tot aan de van Zeggelenstraat. Dus niet dat het stopt bij het parkeerterrein van de "Flank"	Deze zienswijze heeft betrekking op de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersmaatregelen die daarbij nodig zijn. Dit zijn zaken die niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Het verzoek is doorgegeven aan de projectleider.
2	Bij de uitrit van de nieuw te bouwen huizen lijkt ons een "dwangpijl" naar links wenselijk om te voorkomen dat auto's rechtsaf slaan.	Zie vorig antwoord. Volgens de plannen wordt de Anna Kaulbachstraat overigens éénrichtingsverkeer. Dit is ook als zodanig in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
3.	Uit de verkeersborden die nu in het ontwerp zijn afgebeeld is het niet duidelijk	Zie vorig antwoord.

	of fietsers in 1 of 2 richtingen mogen rijden.	
4.	Omdat de Amsterdamse buurt nogal versteend is wordt voorgesteld om het asfalt van de inrit bij de nieuwe huizen te vervangen door grastegels.	Ook dit is geen aspect welke in een bestemmingsplan wordt geregeld. Het verzoek is doorgegeven aan de projectleider.

3.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Verzoekt om verplaatsing van de carports naar de strook achter de tuinen van de Van Zeggelenstraat waardoor de weg verder van de achtertuinen van de Van Zeggelenstraat komt te liggen.	In overleg met de ontwikkelaar is deze zienswijze gehonoreerd. De verbeelding, de regels en de toelichting is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

4.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bergingen niet meer bereikbaar. Het pad loopt dood op de T2 bestemming. Achterpad en bereikbaarheid berging moet blijven.	Het plan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De smalle verkeersbestemming langs de Jac. van Looystraat 23/25 is doorgetrokken achter de bergingen langs, zodat deze bereikbaar blijven. De ontwikkelaar garandeert dat het bestaande zij- en achterpad behouden blijft. De verbeelding is aangepast.

5.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de schuurtjes/bergingen niet meer bereikbaar. Het pad loopt dood op de T2 bestemming. Achterpad en bereikbaarheid berging moet blijven.	Het plan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De smalle verkeersbestemming langs de Jac. van Looystraat 23/25 is doorgetrokken achter de bergingen langs, zodat deze bereikbaar blijven. De ontwikkelaar heeft gegarandeerd dat het bestaande zij- en achterpad behouden blijft zodat de bergingen bereikbaar blijven. De verbeelding is aangepast.

6.		
----	--	--

	Zienswijze	Antwoord
1.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de schuurtjes/bergingen niet meer bereikbaar. Het pad loopt dood op de T2 bestemming. Achterpad en bereikbaarheid berging moet blijven.	Het plan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De smalle verkeersbestemming langs de Jac. van Looystraat 23/25 is doorgetrokken achter de bergingen langs, zodat deze bereikbaar blijven, conform de bestaande situatie. De ontwikkelaar heeft gegarandeerd dat de bergingen bereikbaar blijven. De verbeelding is aangepast.
2.	Bij de aftrap en bij de bijeenkomst -op de tennisvereniging werd er gesproken over een oprijlaan voor een -auto en een garage voor de 2 onder 1 kap naast ons huis. Wij hebben aan de vastgoed maatschappij aangegeven absoluut niet akkoord te gaan met soortgelijke ideeën of ontwerpen. Op het huidige ontwerp is niet goed duidelijk of deze oprijlaan en garage er nu wel of niet komt. Wat het antwoord van de vastgoedmaatschappij was dat er plannen zijn voor een garage met oprijlaan langs het huis 23-25 aan de Jac van Looystraat, maar dat een auto dan mogelijk niet op de oprijlaan mag staan maar alleen in één keer de garage in gereden moet worden. Ook dit idee lijkt ons in de praktijk niet haalbaar te zijn. Wij geloven niet dat dit zal gebeuren en dat er dan altijd een auto langs ons huis staat die in de wintermaanden heerlijk staat te ronken om de ruiten te krabben etc. Vandaar deze zienswijze voor het pad naast ons huis. Wij willen graag dat het blijft zoals het is (een voetpad naar het achterpad van het huis zonder auto verkeer en zonder bereikbare garage via het pad naast ons huis).	Er komt geen oprijlaan langs de Jac. van Looystraat 23/25. Achter de nieuwe woning naast Jac. van Looystraat 23/25 komt geen garage. Het pad naast Jac. van Looystraat 23/25 blijft zoals het nu is, namelijk een pad naar het achterpad om de daar gelegen bergingen bereikbaar te houden. Parkeren is niet toegestaan en gelet op de breedte van het pad (2 meter) ook niet mogelijk. Daarbij kan er geparkeerd worden op straat waarmee het pad in feite wordt afgesloten. De verbeelding is aangepast.

7.		
	Zienswijze	Antwoord
1.	Verzocht wordt het parkeren van de nieuwe woningen te verplaatsen naar de voorzijde van de nieuwe woningen aan de Anna Kaulbachstraat.	Langs de Anna Kaulbachstraat is langsparkeren voorzien. Het faciliteren van in- en uitritten naar carports in de voortuinen gaat ten koste van de langsparkeerplaatsen. Gelet op de parkeerdruk in het gebied is dat een onwenselijke situatie. Verder geldt dat er onvoldoende ruimte aanwezig is voor carports in de voortuinen. De voorgevels van de nieuwe woningen sluiten in het

	vastgestelde ontwerp namelijk aan bij de bestaande woningen aan de Anna Kaulbachstraat. Er ontstaat hierdoor eenduidigheid in het straatbeeld. Het vergroten van de tuinen door de Anna Kaulbachstraat enkele meters in westelijke richting op te schuiven, is niet wenselijk omdat dat ten koste gaat van de ruimte voor de speeltuin. Verder is het onwenselijk dat het trottoir langs de huizen op vele plekken wordt gekruist door opritten. Dit levert bij achteruitrijdende auto's onveilige situaties op. De voorgestelde wijze van parkeren aan de voorzijde van de woningen (carports) is niet passend in het straatbeeld van deze wijk, welke zich kenmerkt door straten met langsparkeren langs het trottoir. Parkeren op het binnenterrein komt niet veelvuldig voor in deze wijk, maar het komt wel voor en heeft geen negatieve impact op het straatbeeld. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals bij zienswijze 3 is aangegeven wordt met het verplaatsen van de bergingen en carports naar de strook achter de tuinen van de Van Zeggelenstraat deels tegemoet gekomen aan de bezwaren van indieners. Er ontstaat een grotere afstand tussen de tuinen en de weg. De gesloten bebouwingsstrook van carports en bergingen ondervangt bovendien het veronderstelde inschijnen van de koplampen van auto's in de woonkamers.
--	---

Hoofdstuk 3

3.1 Overige door het college voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Inleiding

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtelijk gedurende de bestemmingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. -In dit zienswijzen- en wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Er is een overlap met de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd.

Onderstaand zijn -de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven.

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen

3.1.1 Toelichting		
Aanpassingen		
Hoofdstuk	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
		In de toelichting zijn tekstuele aanpassingen doorgevoerd en zijn zaken geactualiseerd, onder meer naar aanleiding van de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen. Verder is de tekst van hoofdstuk 3.2.5 Verkeer en vervoer aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan was niet opgenomen dat de Anna Kaulbachstraat als éénrichtingsweg ingericht zal worden.
3.1.2 Verbeelding		
Aanpassingen		
	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
		Het bestaande zij- en achterpad naast en achter de woningen aan de Jac. van Looystraat is met een verkeersbestemming op de verbeelding opgenomen.
3.1.3 Regels		
Aanpassingen		
Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
Tuin 1 5.3	--	Toegevoegd: 5.3 Specifieke gebruiksregels Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 13 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels: a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor het parkeren van motorvoertuigen.
Tuin 2 6.1 onder b	Parkeren op bebouwde gronden	Geschrapd
6.4.1	Voorwaardelijke verplichting per woning moet minimaal 1 parkeerplaats in de Tuin-2 bestemming aangelegd worden.	Geschrapd (voorwaardelijke verplichting is verplaatst naar de verkeersbestemming)

Tuin 3 7.1 onder b	parkeren op bebouwde gronden;	Gewijzigd: parkeren in gebouwde voorzieningen;
Verkeer 8.1 b.	parkeervoorzieningen	Gewijzigd: (gebouwde) parkeervoorzieningen en bergingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ga';
8.1 c	--	Toegevoegd in c. : (ondergrondse) afval- en recyclecontainers
8.2	--	Gewijzigd: Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen binnen de zone met de aanduiding 'ga' garages, bergingen en carports worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
8.2.1	Bouwwerken geen gebouw zijnde De bouwhoogte van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet meer dan 3 m bedragen.	Gewijzigd: Garages, bergingen en carports De bouwhoogte van garages, bergingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.
8.2.2	--	Toegevoegd: voorwaardelijke verplichting Per nieuw te bouwen woning moet minimaal 1 (gebouwde) parkeerplaats worden aangelegd in de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de zone met de aanduiding 'ga'.
Wonen 9	(ondergrondse) parkeervoorzieningen	Geschrapd uit artikel 9 Wonen omdat (ondergrondse) parkeervoorzieningen in deze woningen (zoals bijvoorbeeld bij maisonnettes) niet zijn voorzien.
Algemene gebruiksregels 13	Bij een gebouw moet overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor: a. het parkeren van auto's; b. het laden en lossen van goederen	Bij een gebouw moet overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein of op daarvoor aangewezen terreinen, voor: a. het parkeren van auto's; b. het laden en lossen van goederen