

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zomerzone Zuid

Reg. Nummer: STZ/RB 2010/114169

1. Inleiding

Aanleiding

In het plangebied van bestemmingsplan Zomerzone Zuid geldt een aantal verouderde bestemmingsplannen dat overeenkomstig het door de raad vastgestelde ‘Meerjarenplan bestemmingsplannen’ geactualiseerd dient te worden.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied van bestemmingsplan Zomerzone Zuid ligt ten oosten van de binnenstad van Haarlem en beslaat een oppervlakte van ca. 77 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Schalkwijkerstraat; aan de noordzijde door de Zomervaart en de Leonard Springerlaan; aan de oostzijde door de Fuikvaartweg; en aan de zuidzijde door onder meer de Schipholweg, Prins Bernardlaan en de W. Pijperstraat.

Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een eenduidig actueel juridisch-planologisch kader. In dit bestemmingsplan is qua bebouwings- en gebruiksregelingen zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten uit de vigerend bestemmingsplannen. Er wordt binnen het plan voldoende flexibiliteit geboden voor voorzienbare ontwikkelingen in de komende 10 jaar.

De volgende ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

De ontwikkeling van Variander voorziet in de bouw van 90 woningen, 890 m² commerciële ruimte (verhuurbare vloeroppervlakte) en 115 parkeerplaatsen op het binnenterrein. Voor Variander worden, middels een besluit, hogere waarden (Wet geluidhinder) vastgesteld. Met de ontwikkelaar van Variander is een anterieure overeenkomst gesloten. De herinrichting van het Reinaldapark voorziet in sanering van de vervuilde grond en een nieuwe gebruiksvriendelijke inrichting met onder meer een horecavoorziening en midgetgolf. De Zuidoosterkerk aan de Richard Holkade 9 krijgt een ruimere bestemming. Naast maatschappelijke voorzieningen zijn ook bedrijf, kantoor en dienstverlening mogelijk. Een aantal panden in de Schalkwijkerstraat en verscheidene hoekpanden in de Slachthuisstraat, Merovingenstraat en Kruistochtstraat krijgen een ruimere bestemming. Naast wonen zijn ook maatschappelijke voorzieningen, bedrijf, kantoor, dienstverlening (en detailhandel) mogelijk. Voor de rest betreft het een consoliderend bestemmingsplan.

Proces

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 3 november 2009 (reg.nr.STZ/RP/2009/201424) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Zuid. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van vrijdag 4 december 2009 t/m donderdag 14 januari 2010. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Zomerzone Zuid. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan

Zomerzone Zuid. Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 3 en 8 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1 en 7 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. De zienswijzen nummer 2, 4, 5 en 6 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan “Zomerzone Zuid” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
6. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan Zomerzone Zuid

4. Argumenten

De start van de planprocedure is in mei 2009 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Zuid zijn 22 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort.

4.2 Ambtelijke wijzigingen

Voor de ambtelijke wijzigingen wordt verwezen naar bijlage B die bij dit raadstuk hoort.

5. Financiële paragraaf

Ten behoeve van de financiële haalbaarheid van dit bestemmingsplan wordt voor het Variander met de eigenaar/ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal wordt daarmee verzekerd zodat er ingevolge artikel 6.12 lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

De grond ter plaatse van het Reinaldapark is in eigendom van de gemeente Haarlem. De gemeente is opdrachtgever voor de herinrichting van het Reinaldapark. De grond ter plaatse van het tenniscomplex, kleedruimten en openbare horecavoorziening wordt verkocht aan een particuliere exploitant. De inrichting van de openbare ruimte gebeurt conform het definitief ontwerp van het

Reinaldapark. De kosten zoals geraamd zijn op dit moment voor tweederde financieel gedekt.

6 Communicatieparagraaf

- Na instemming van het college wordt de zienswijzennota (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Stadskrant, 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 en de gemeentelijke website beschikbaar gesteld.

6.1 Kanttekening

Gewijzigd vaststellen

De raad brengt bij de vaststelling wijzigingen aan ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de VROM-inspecteur. Het besluit wordt hierom pas zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. In de tussenliggende periode hebben gedeputeerde staten en de VROM-inspecteur binnen de hun toekomende bevoegdheden de gelegenheid de inwerkingtreding van het desbetreffende onderdeel van het bestemmingsplan te voorkomen.

7. Uitvoering

- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de VROM-inspecteur gezonden;
- Het vastgestelde 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;
- Wanneer het bestemmingsplan inwerking getreden is, dient het als toetsingskader bij onder andere gebruiks- en bouwvergunningen.

8. Bijlagen

Bijlage A: zienswijzennota;

Bijlage B: ambtelijke wijzigingen.

Bijlage C: bestemmingsplan; toelichting & verbeelding

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

9. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen, genoemd in paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen nummer 3 en 8 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen nummer 1 en 7 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
4. De zienswijzen nummer 2, 4, 5, 6 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk;
5. Het bestemmingsplan “Zomerzone Zuid” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.
6. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan “Zomerzone Zuid” voor instemming naar de Provincie en VROM-Inspectie toegestuurd, conform artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening. Na instemming van de Provincie en Vrom-inspectie wordt het bestemmingsplan “Zomerzone Zuid” na publicatie, ter inzage gelegd.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter

-BIJLAGE A: Zienswijzennota bestemmingsplan Zomerzone Zuid
Behoort bij Raadsstuk "Vaststelling bestemmingsplan Zomerzone Zuid.
Registratienummer: STZ/RB Reg.nr. 114169

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Zuid heeft ter inzage gelegen van 4 december 2009 tot en met 14 januari 2010. In deze nota zijn de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Zuid weergegeven. Het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Zuid is zo zorgvuldig mogelijk samengevat (zie kolom “zienswijze”). Een kopie van de volledige zienswijzen ligt voor raadsleden ter inzage. Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, heeft de gemeente ook nog diverse kleine onvolkomenheden geconstateerd. Deze zijn ambtshalve verwerkt in het bestemmingsplan en zijn in paragraaf 4.2 van het raadsstuk genoemd.

Het college van burgemeester en wethouders legt het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

Ontvangen zienswijzen

[REDACTED]

1.	
Allen hebben identieke zienswijzen ingediend. Alleen  had een aanvulling (zie onder nr 1. punt 8).	

Nr. 1		Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Regels
	De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Er is 15 jaar geen uitvoering gegeven aan het Spaarneplan.	Bepaalde punten uit het Spaarneplan zijn verwezenlijkt. Aan andere punten, zoals aan het verminderen van woonschepen is geen actieve uitvoer gegeven.	Nee	Nee	Nee
2.	Het effect van de verkeersfunctie wordt niet nader in het bestemmingsplan omschreven. Het vele verkeer zorgt voor fijnstofemissie en geluidsoverlast. De vraag rijst waarom hier niets aan gedaan wordt.	Het bestemmingsplan geeft alleen de functie verkeer aan. De effecten van de verkeersfunctie worden verwoord in hoofdstuk milieu bij de paragrafen Geluid en Luchtkwaliteit. De grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen) worden niet overschreden. Het bestemmingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.	Nee	Nee	Nee
3.	Een vrije busbaan van de Zuidtangent zal er voor zorgen dat er geen ruimte overblijft voor een brede voetgangers- en fietszone en groen. De betekenis van de Zuidtangent en alle verkeersaanpassingen dient te worden omschreven.	Het bestemmingsplan geeft alleen de functie (verkeer) aan. Het bestemmingsplan regelt verder niet de invulling van de verkeersbestemming.	Nee	Nee	Nee
4.	Het lint van woonschepen gold in de jaren '80 als voorbeeld, nu wordt in het bestemmingsplan gesuggereerd dat de kade minder aantrekkelijk zou zijn door het ontnemen van uitzicht door de woonboten.	De woonschepen ontnemen het vrije zicht op het water. De gemeente is niet van plan de schepen te verwijderen waardoor dit vrije uitzicht op het Spaarne zal ontstaan.	Nee	Nee	Nee
5.	Er is geen invulling gegeven aan het actief verminderen van woonboten. Indien de gemeente dat wil moet dat worden onderbouwd en een gelijkwaardig alternatief worden geboden. Verder zijn er geen overgangsbepalingen opgenomen in het bestemmingsplan, hierdoor worden onze	De gemeente is niet van plan om de woonboten weg te bestemmen. In dit bestemmingsplan zijn alle bestaande woonboten positief bestemd. Daarom zijn er ook geen overgangsbepalingen opgenomen. In de toelichting wordt er voor het plangebied relevant beleid weergegeven. De tekst uit het Spaarneplan is vastgesteld beleid, maar voor wat betreft de woonboten	Nee	Nee	Nee

	rechten aangetast. Als de gemeente het verminderen van de hoeveelheid woonschepen niet kan of wil waarmaken, door het ontbreken van gelijkwaardige alternatieven, dient de tekst te worden geschrapt en alle woonschepen aan de Schalkwijkerstraat opgenomen te worden in het bestemmingsplan.	achterhaald en er wordt dus ook geen invullingen gegeven aan het realiseren van het verminderen van woonboten.			
6.	De woonschepen 56, 58, 60 en 62 staan niet ingetekend. Is dit een ommissie?	De woonschepen vallen buiten het bestemmingsplangebied. De plankaart is voor de woonboot Schalkwijkerstraat 56 aangepast, zodat ook dit woonschip volledig buiten het plangebied valt. Deze woonschepen vallen in het bestemmingsplan 'Onderdoorgang Buitenrustbruggen' en het conceptontwerp 'Slachthuisbuurt Zuidstrook'. Derhalve is dit geen ommissie..	Nee	Ja	Nee
7.	Er ontbreekt een definitie van een ligplaats. Wat wordt daaronder verstaan.	In de inleidende regels is een definitie opgenomen van woonschepenligplaats (zone) en woonschip.	Nee	Nee	ja
8.	Aanvulling van [REDACTED] In de jaren '80 is toegezegd dat de woonboten niet voor verandering in aanmerking komen. Dit is toegezegd door een ambtenaar.	Zie reactie onder punt 5.	Nee	Nee	Nee

2. [REDACTED] betreft de Zuid-Oosterker Richard Holkade 9					
Nr. 2	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Om het gebouw te behouden en geschikt te maken voor Harlem Legacy dan wel een andere gebruiker is het verzoek dan ook om de bestemming te wijzigen in een brede bestemming waarin naast de bestemming 'bedrijf; ook de bestemming 'kantoor' en 'dienstverlening' wordt opgenomen.	Het gebouw krijgt de bestemming 'Gemengd 5' waarbinnen maatschappelijk, kantoor, dienstverlening en bedrijf mogelijk is. De bouwhoogte is aan de feitelijke situatie aangepast.	Ja	Ja	Ja

3. [REDACTED]					
Nr. 3	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Wij delen u hierbij mede over dit bestemmingsplan geen op- of aanmerkingen te hebben.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee	Nee	Nee

4. [REDACTED]					
Nr. 4	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Tijdens de commissievergadering is toegezegd het oorlogsmonument op de tekening en in de legenda zou worden opgenomen.	Het oorlogsmonument is als aanduiding op de verbeelding opgenomen.	Nee	Ja	Ja

5. [REDACTED]					
Nr. 5	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	De strook waar onze drinkwatertransportleiding in ligt met een dubbelbestemming opnemen, volgens de meegestuurde bijlage.	De dubbelbestemming is opgenomen op de verbeelding en er is een artikel Leiding-Water toegevoegd aan de regels.	Ja	Ja	Ja

6. [REDACTED]					
Nr. 6	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is binnen de gestelde termijn		Toelichting	Verbeelding	Regels

	ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Wij zijn van mening dat ons plan, waarvoor reeds een bouwvergunning is ingediend, niet op alle onderdelen past in het ontwerpbestemmingsplan 'Zomerzone Zuid'. Wij verzoeken uw raad de inhoud van het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouwvergunning en de nader aan te vragen kopersopties op basis van het bestemmingsplan 'Zomerzone Zuid' – na de vaststelling – verleend kunnen worden.	Er is afgestemd met de ontwikkelaars Dura Vermeer en Amvest en het bouwplan past in het bestemmingsplan Zomerzone Zuid.	Ja	Ja	Ja

7. [REDACTED]					
Nr. 7	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	In het Ontwerpbestemmingsplan wordt op de Schalkwijkerstraat en de Zomervaart perifere en /of grootschalige detailhandel toegestaan. Het laden en lossen van deze winkels geeft extra verkeersdruk en geluidsoverlast in de buurt. Enige duidelijkheid hierover ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. In "Detailhandel in Haarlem, toekomstvisie 2001-2011" wordt afgesproken om dit in de planvorming op te nemen.	In het oude bestemmingsplan was ongeveer 8.000m ² aan bedrijven met bijbehorend terrein. Wat er voor in de plaats komt aan commerciële ruimte is 890 m ² (vvo). Dit levert minder verkeersdruk en geluidsoverlast op dan voorheen. De commerciële ruimten liggen aan de Schalkwijkerstraat. De laad- en losplekken zullen niet aan de kant van Vijfhuizerstraat komen te liggen.	Nee	Nee	Nee
2.	In het "structuurplan Haarlem 2020", staat dat een visie op oplossingen voor het verkeer dat door deze detailhandel aangetrokken wordt onderdeel zal zijn van de planvorming. Deze visie beperkt zich tot het zoeken van 34 parkeerplaatsen op de Schalkwijkerstraat, Vijfhuizerstraat en de Zomervaart. De ontwikkelaar dient aan te tonen dat de parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd	Er zijn 35 parkeerplaatsen op de openbare weg ingetekend. Deze zijn niet bedoeld voor de bewoners. Voor de bewoners van de 90 woningen zijn de 115 inpandige parkeerplaatsen in de parkeergarage ruim voldoende. Bij elk bouwplan wordt de parkeerbehoefte nauwgezet getoetst. Deze moet voldoen aan de geldende parkeernormen uit de Haarlemse bouwverordening.	Ja	Ja	Ja

	kunnen worden. Enige visie op de verkeersstroom en het parkeerbeleid ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.	Perifere detailhandel is, vanwege de hoge parkeernormen, bij ontheffing van het college mogelijk gemaakt. Bij het verlenen van een ontheffing voor perifere detailhandel wordt getoetst aan de parkeersituatie ter plaatse. Hierdoor wordt voorkomen dat perifere detailhandel met een hoge parkeernorm mogelijk wordt. De andere bestemmingen passen binnen de parkeernormen.			
3.	Op het binnenterrein komen 115 parkeerplaatsen met een ontsluiting op de Vijfhuizerstraat ter hoogte van de Zomerstraat. De Zomervaat, Zomerstraat en Vijfhuizerstraat zijn smalle straten zonder of met beperkt voetgangersgebied en parkeerplaatsen. Deze kenmerken zich door weinig verkeersbewegingen. Juist door het binnenparkeerterrein op deze straten te ontsluiten neemt de verkeersdruk hier onnodig toe. Terwijl volgens het Haarlems Verkeer en Vervoersplan het verkeer zoveel mogelijk terug gedrongen moet worden uit de woonwijken. Mijns inziens kan deze ontsluiting beter via de ventweg of op de Schalkwijkerstraat komen. Ondanks dat de Schalkwijkerstraat een doorgaande weg is en hierop liever geen ontsluitingen gewenst zijn.	De afdeling Verkeer heeft aangegeven dat de 95 woningen niet zorgen voor een dergelijke toename van het autoverkeer op de straten dat de doorstroming beperkt wordt. De pakeergarage is alleen bedoeld voor bewoners. Deze extra verkeersbewegingen kunnen dus gemakkelijk op de betreffende straten worden afgewikkeld. De intensiteit van de verkeersbewegingen komt overeen met de intensiteit van een gewone woonstraat (CROW).	Nee	Nee	Nee

8.					
Nr. 5	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
	De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.		Toelichting	Verbeelding	Regels
1.	Volgens het bestemmingsplan wordt om de kade aantrekkelijker te maken het aantal	De gemeente is niet van plan om de woonboten weg te bestemmen. In dit bestemmingsplan zijn alle bestaande	Nee	Nee	Nee

	woonboten verminderd, terwijl er eerst door de gemeente is meegewerkt aan een verdichting, hiervoor zijn allerlei vergunningen verleend. Het beleid om het aantal woonboten te verminderen is niet gecommuniceerd en de appellant heeft hierdoor flink geïnvesteerd. Dit is geen behoorlijk bestuur.	woonboten positief bestemd. Daarom zijn er ook geen overgangsbepalingen opgenomen. In de toelichting wordt er voor het plangebied relevant beleid weergegeven. De tekst uit het Spaarneplan is vastgesteld beleid, maar voor wat betreft de woonboten achterhaald en er wordt dus ook geen invullingen gegeven aan het realiseren van het verminderen van woonboten.			
2.	De bewoners van de woonboten willen substantieel deel uitmaken van de Slachthuisbuurt en geen separate groep vormen. Zij willen graag participeren in toekomstige verbeteringen (geluidsarme bestrating).	De bewoners van de woonboten worden niet aangemerkt als een separate groep. Het Spaarneplan gaat in op het Spaarne, waar de woonboten liggen, en niet op de Slachthuisbuurt. Uiteraard wordt u op dezelfde manier geïnformeerd als de andere bewoners van de Slachthuisbuurt.	Nee	Nee	Nee

Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Voor wat betreft het beleidskader is het structuurplan (zie functiemenging en sport, onderwijs en recreatie) aangepast en de samenvatting van beleidsuitgangspunten;
- In de planbeschrijving is aangepast, de 'Visie op het groen', en de tekst over het Reinaldapark en Variander zijn geactualiseerd;
- In het hoofdstuk juridische aspecten is paragraaf 6.4 aangepast: het artikel 'Detailhandel' is verwijderd. Het artikel 'Cultuur en Ontspanning' is toegevoegd en het artikel 'GD 2' is aangepast;
- De toelichting over de bestaande situatie is gewijzigd voor de monumentale bomen en 'recreatie en sport';
- Conclusie Externe veiligheid herinrichting Reinaldapark is toegevoegd.

Verbeelding

- Het artikel 'Detailhandel' is van de verbeelding verwijderd;
- Het artikel 'Woongebied' (Variander) is van de verbeelding verwijderd en gewijzigd in de artikelen: 'Wonen', 'GD 2', 'Verkeer', 'Tuin 1' en 'Tuin 3' met een specifieke functieaanduiding voor: 'dakterrassen', 'parkeergarage in- en uitgang' en 'parkeergarage';
- Het artikel 'Cultuur en Ontspanning' is aan de verbeelding toegevoegd. Het bouwvlak van de horecagelegenheid in het Reinaldapark is vergroot om andere architectonische vormen mogelijk te maken, om het bouwvolume niet toe te laten nemen is een bebouwingspercentage opgenomen. Er zijn specifieke aanduidingen bijgekomen voor: 'midgetgolf', 'kiosk', 'muziekkoepeel', 'verharding', en 'verhuur van ongemotoriseerde watervoertuigen';
- De specifieke aanduidingen 'detailhandel, wonen en maatschappelijk uitgesloten' zijn opgenomen voor Variander, Schalkwijkerstraat 13 C en Schalkwijkerstraat 25-27;
- De specifieke aanduidingen 'monumentale boom, nutsvoorziening en ondergrondse parkeergarage' zijn van de verbeelding verwijderd;
- De moskee krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - moskee' en het bouwvlak is aangepast zodat een bouwwerk mogelijk wordt gemaakt;
- Het Cruijff Court is weergegeven onder de bestemming 'Sport';
- De speeltuin aan de Godfried van Bouillonstraat is op de verbeelding ingetekend en is als 'Maatschappelijk' bestemd;
- Schalkwijkerstraat nr. 13c is 'Detailhandel' gewijzigd in 'GD2' en 'Tuin 2', met een aparte aanduiding voor de bouwmarkt;
- Schalkwijkerstraat nr. 24: bouwhoogte verandert in goothoogte;
- Schalkwijkerstraat nr. 25-27: Detailhandel vervangen door 'GD2';
- Schalkwijkerstraat nr. 29 krijgt de bestemming 'Gemengd 1' (hierna GD 1);
- Byzantiumstraat nr. 26 krijgt de bestemming 'GD2';
- Byzantiumstraat nr. 74 krijgt gedeeltelijk de bestemmingen 'Wonen';
- De bouwaanduidingen 'twee-aan- een' en 'vrijstaand' zijn verwijderd.

Planregels

- Begrippen toegevoegd: bevi-inrichting, dienstwoning, kiosk en onderdoorgang;
- Begrippen verwijderd: geschakelde woning, onderkomens, stacaravan en volkstuint;
- Begrippen aangepast: garage, perifere detailhandel en de horecacategorieën;
- Wijze van meten: 'de hoogte van een brug' toegevoegd;
- Bij alle artikelen de bouwregels verwijderd die in het besluit 'bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' zijn geregeld;
- Waar nodig de specifieke gebruiksregels aangepast;
- Artikel 'Detailhandel' is verwijderd en vervangen door 'GD 2';
- Artikel 'Cultuur en Ontspanning' is toegevoegd om de gebruiksvriendelijke inrichting in het Reinaldapark mogelijk te maken. De aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca, galerie, zalenverhuur, verenigingsleven, speelvoorzieningen en midgetgolf;

- Ontheffing van de gebruiksregels toegevoegd aan de artikelen 'GD 1', 'GD 2' en 'GD 5', vanwege het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten;
- In 'GD 2' is een specifieke aanduiding opgenomen voor de bouwmarkt aan de Schalkwijkerstraat 13 C;
- In 'GD2' zijn er een specifieke aanduiding opgenomen voor Variander, Schalkwijkerstraat 13 C en Schalkwijkerstraat 27: detailhandel, wonen en maatschappelijke voorzieningen uitgesloten;
- In 'GD2' aan de specifieke gebruiksregels een ontheffingsmogelijkheid toegevoegd om perifere detailhandel toe te staan;
- In 'Groen' zijn specifieke aanduidingen voor muziekkoepeel, kiosk met aanduiding horeca 1 en verharding opgenomen;
- De aanlegvergunning voor monumentale bomen is uit 'Groen' en 'Verkeer' verwijderd;
- Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor dubbelbestemming 'Leiding- Water' in 'Groen' en 'Verkeer';
- In de bestemming 'Maatschappelijk' is de moskee specifiek aangeduid, vanwege de ongeschikte detailhandel, dienstverlening, horeca-activiteiten en een dienstwoning;
- In de bestemming Sport is 'sportvoorzieningen' gewijzigd in 'sportvelden', 'verenigingsleven', 'sportcentrum' en '(ongeschikte) horeca';
- In 'Tuin 2' en in 'Tuin 3' zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogelijk gemaakt;
- Er zijn specifieke aanduidingen voor 'in- en uitgang parkeergarage' en 'parkeergarage'. De bouwregels zijn ook aangepast om het bouwplan van Variander mogelijk te maken in de bestemming 'Verkeer';
- In 'Verkeer' is de aparte 'ontheffing van de bouwregels' voor fietsenstallingen en kiosken verwijderd;
- In 'Water' zijn de specifieke gebruiksregels over de woonboten verwijderd, omdat dit geregeld wordt in de 'Woonschepenverordening';
- Bij ontheffing van 'Algemene ontheffingsregels' zijn bestaande monumentale waarden en bezonning toegevoegd;
- De 'Slotbepaling' is aangepast.