

Bijlage III bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 22 februari 2018 (zaaknummer 170769)

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Alphen Stad

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en nieuwe inzichten wordt het bestemmingsplan Alphen Stad op een aantal punten (ambtshalve) gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. In onderhavige Nota zijn zo veel als mogelijk alle wijzigingen opgesomd, onderverdeeld naar wijzigingen als gevolg van de zienswijzen (één en ander conform de Nota van zienswijzen) en ambtshalve wijzigingen. Conform het raadsbesluit zijn de correcties zoals genoemd op pagina 9 en 11 in de raadsbrief van 13 februari 2018 (zaaknummer 170769) verwerkt in deze nota en het bestemmingsplan.

Deze Nota is geen uitputtend overzicht van alle wijzigingen. Om exact te weten of sprake is van een wijziging dient het (vastgestelde) bestemmingsplan te worden vergeleken met het ontwerpbestemmingsplan zoals dat op www.ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd.

WIJZIGINGEN ALS GEVOLG VAN DE ZIENSWIJZEN

	Zienswijze	Locatie	Aanpassing toelichting en/of planregels	Aanpassing verbeelding
1	28	Lauraplein 2	In de planregels is opgenomen dat het bouwvlak mag worden volgebouwd.	Bouwvlak is aangepast en gelijk aan het bestemmingsplan Groot Centrum.
2	31	Prins Hendrikstraat 52	–	De aanduiding 'wonen uitgesloten' is geschrapt.
3	32	Prins Hendrikstraat 48-50	Binnen de bestemming Gemengd zijn specifieke gebruiksregels voor deze locatie opgenomen.	De bestemming van nr. 48 is gewijzigd naar 'Gemengd' met verschillende (bestaande) gebruiksmogelijkheden en een goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter.
4	33	Volkstuinverenigingen Alphen en Ridderspoor	Artikel 11 is gewijzigd conform het gestelde in de Nota van zienswijzen.	–
5	35	Van Nesstraat 29	–	De aanduiding 'wonen uitgesloten' is geschrapt.
6	35	Van Boetzelaerstraat 9a, 11 en 51	–	Maatvoering is volgens geldend bestemmingsplan overgenomen.
7	35	Prinses Irenelaan 84	–	De aanduiding 'wonen uitgesloten' is geschrapt.
8	36	Helmhof 30-40	–	Het bouwvlak is aangepast, gelijk aan Helmhof 42-60.

9	37	Concertweg 51	Binnen Artikel 3 Bedrijf is een maximale bouwhoogte voor de zendmast opgenomen van 35 meter (conform de bestaande hoogte). Daarnaast is het perceel toegevoegd aan artikel 3.1, lid d.	Aan het perceel is de functieaanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd.
10	38	Hoofdstraat 254a	-	Functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is verwijderd en de functieaanduiding 'kantoor' is toegevoegd.
11	42	Zaalbergstraat 13	-	Functieaanduiding 'wonen uitgesloten' en bouwaanduiding 'gestapeld' zijn verwijderd.
12	43	Woonforte – diverse straten in het Rode Dorp	In artikel 20 Wonen is een specifieke bouwregel opgenomen.	Diverse woonblokken in het Rode Dorp hebben de functieaanduiding Rode Dorp gekregen, waaraan specifieke regels zijn gekoppeld.
13	43	De Ruijterstraat 17a	-	Bestemming Wonen is gewijzigd naar 'Gemengd'.
14	43	Woonforte – St. Joseph, Hoflaan 3	-	Bestemming Wonen is gewijzigd naar 'Gemengd'.
15	45	Kantoren Zuidpoolsingel 2	-	Bij de kantoordelen C en D is de aanduiding 'wonen uitgesloten' geschrapt.
16	47	Reactie provincie Zuid-Holland	Diverse aanpassingen in de toelichting, zoals in paragraaf 3.13 Ecologie en Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid. Verder zijn de twee in de toelichting genoemde onderzoeken als bijlage toegevoegd. Daarnaast is in artikel 39 van de planregels opgenomen dat in de Stationsomgeving nog maximaal 15000m2 aan nieuwe kantoorruimte is toegestaan.	-
17	48	Reactie Gasunie	Artikel 24 Leiding-Gas is gewijzigd en artikel 44 'veiligheidszone-bedrijven' is toegevoegd.	De ligging van de leiding is aangepast. Daarnaast zijn de belemmeringsstroken aangepast, is bij de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening een apart bouwvlak opgenomen, is de bestemming 'Bedrijf-Gasdrukmeet- en regelstation' met daarom heen een veiligheidszone toegevoegd.
18	49-66	Diversen	Artikel 38 overige zone – evenementen is aangepast.	-

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Indien sprake is van ambtshalve wijzigingen als gevolg van schrijffouten, verkeerde verwijzingen of andere wijzigingen die niet van invloed zijn op de inhoud en uitwerking van het bestemmingsplan, zijn deze wijzigingen niet apart vermeld.

A. TOELICHTING

- Par. 2.2 Specifieke locatie – Tekst is aangepast.
- Par. 2.5 Stationsomgeving – Tekst is geactualiseerd.
- Par. 2.6 Centrum – Tekst over citymarketing is geactualiseerd.
- Par. 2.13 Groen – Tekst over beschermwaardige bomen is aangepast. Toegelicht waarom deze niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
- Par. 3.14 Ecologie – Aangegeven is dat naar aanleiding van de zienswijze van de provincie aanvullende onderzoeken zijn gedaan. Hierbij gaat het om een soortonderzoek en stikstofonderzoek.
- Par. 5.2 Uitvoerbaarheid – De toetsing aan de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen.

B. BIJLAGEN TOELICHTING

- De ecologische onderzoeken (soortenonderzoek en stikstof) zijn als bijlage 6 en 7 opgenomen.

C. REGELS

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

Algemeen:

- Overall waar nutsvoorzieningen staan, is dat in de van toepassing zijnde bestemming opgenomen.
- Overall waar in het ontwerpbestemmingsplan werd aangegeven 'zoals ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp' is nu opgenomen: 'op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan';

Artikel 1 Begrippen

- De begrippen 'bestaand gebruik', 'bestaand hoofdgebouw' en 'bestaande bouwwerken' zijn gewijzigd;
- De begrippen plattelandswoning en supermarkt zijn toegevoegd;
- Het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' is geschrapt. Hiervoor geldt nu 'bestaand hoofdgebouw' Dit is verwerkt in alle van toepassing zijnde planregels;
- Een aantal begrippen die niet van toepassing zijn op het plangebied, zijn geschrapt.

Artikel 2 Wijze van meten

- De afbeelding bij Bouwlaag is gewijzigd;
- De definitie van goothoogte is aangepast.

Artikel 4 Centrum-1

- Hier is een specifieke gebruiksregel opgenomen op grond waarvan geldt dat binnen deze bestemming toegestaan gebruik op de eerste bouwlaag boven de begane grond is toegestaan voor zover legaal aanwezig op het moment van inwerking treden van dit bestemmingsplan.

Artikel 5 Centrum-2

- Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' de functie cultuur en ontspanning is toegestaan;
- Hier is een specifieke gebruiksregel opgenomen op grond waarvan geldt dat binnen deze bestemming toegestaan gebruik op de eerste bouwlaag boven de begane grond is toegestaan voor zover legaal aanwezig op het moment van inwerking treden van dit bestemmingsplan.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

- De regeling voor het casino in Avifauna is aangepast aan de verleende vergunning 'Wet op de kansspelen';

Artikel 7 Gemengd

- Opgenomen is dat in het kader van het bestemmingsplan de detailhandel aan het blok Overtureweg, Concertweg, Eisenhowerlaan ook tot het winkelcentrum, Herenhof behoort;
- Opgenomen is dat bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;

- Bij de afwijkingsbevoegdheid om woningen mogelijk te maken, is als voorwaarde toegevoegd dat het voorgenomen gebruik geen belemmeringen mag opleveren voor de omgevingsaspecten ter plaatse;

Artikel 8 Groen

- De bouwhoogte voor lichtmasten is van 3 naar 6 meter gewijzigd;
- Opgenomen is dat ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' speelvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 8 meter;

Artikel 9 Maatschappelijk

- Opgenomen is dat bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- Vanwege de aanpassing van de bouwvlakken is de regel dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het oorspronkelijk gebouw is geschrapt.

Artikel 10 Natuur-Zegersloot

- Onder artikel 10.4 zijn specifieke bouwregels opgenomen in verband met het gemaal aan de Kromme Aarweg 3. De verbeelding is hierop eveneens aangepast.

Artikel 12 Recreatie-Zegersloot

- De regels over aan-, uit- en bijgebouwen zijn als algemene bouwregels geschrapt en opgenomen als afwijkingsregels;
- De afwijkingsregels over vergroten van het oorspronkelijke hoofdgebouw en bebouwing in het achtererf zijn geschrapt;
- De regel dat ten behoeve van afwijkend gebruik voldoende parkeerplaatsen binnen het eigen bouwvlak moeten worden gerealiseerd, is geschrapt. Voor het hele plangebied geldt namelijk de algemene regel over parkeren.

Artikel 14 Sport-Zegersloot

- Toegevoegd is dat een buitenschoolse opvang is toegestaan voor zover dit op de inventarisatiekaart is opgenomen.

Artikel 20 Wonen

- Toegevoegd is in specifieke situaties afwijkende functies zijn toegestaan. Hierbij gaat het om kantoren en maatschappelijke voorzieningen;
- Voor het Rode Dorp zijn specifieke bouwregels opgenomen;

- Toegevoegd is dat op bijgebouwen en aan- en uitbouwen een kap is toegestaan, mits de dakvorm van de kap een afgeleide is van de kap van het hoofdgebouw;
- Toegevoegd is een afwijkingsbevoegdheid om het aantal bestaande woningen binnen een bouwvlak te vergroten;
- De regels voor een dakterras is aangepast. In verband met privacy dient een terrasafschieding 2 meter vanaf de gevel te staan;
- Voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn specifieke gebruiksregels opgenomen;
- In artikel 20.5.3 stond een verkeerde verwijzing. De opgenomen verwijzing naar artikel 20.2 sub g en h is vervangen voor 20.2 sub j.

Artikel 22 Wonen – Zegersloot

- De planregels zijn aangepast aan de plansystematiek. Daarbij is meer aansluiting gezocht bij de planregels uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord.

Artikel 23 Woongebied

- Artikel 23.3.4 Nieuwe Sloot-Park 100 en 23.3.7 Drossaardstraat zijn verwijderd. Voor deze gebieden is reeds een omgevingsvergunning verleend en hebben de bestemming Wonen gekregen. De overige artikelen zijn als gevolg hiervan vernummerd;
- Het woongebied Kerk en Zanen is gesplitst in ‘Kerk en Zanen – Pijlkruid/Speenkruid’ en ‘Kerk en Zanen – Zuiderkeerkring’;
- Voor de andere gebieden zijn de bijbehorende planregels aangepast en geactualiseerd. Dit omdat de plannen nader zijn uitgewerkt.
- Daarnaast is voor de locatie Kerk en Zanen – Burggooi Zuid het gekoppelde ‘oude’ stedenbouwkundig plan vervangen voor het aangepaste nieuwe plan;

Artikel 27 Leiding – Water

- Gebleken is dat het artikel Leiding – Water nog ontbrak in de regels. In de verbeelding zijn de waterleidingen wel reeds opgenomen. Aan de planregels is hiermee een regeling toegevoegd die ziet op de waterleidingen. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met Oasen. Doordat dit artikel is toegevoegd, zijn de navolgende artikelen vernummerd.

Artikel 38 overige zone – evenementen

- In de tabel bij artikel 38.2 onder a is het onderdeel Aarkade, ter hoogte van Nutsgebouw aangepast. Evenementen vallend in de risicocategorie C kunnen op deze locatie niet langer gehouden worden.
- Aan artikel 38.2 onder b is toegevoegd dat in de navolgende week geen (*middel*)groot evenement gehouden mag worden.
- Aan artikel 38.2 onder f is toegevoegd dat op- en afbouwactiviteiten bij voorkeur niet op de zondagen plaatsvinden.

- Aan artikel 38.2 zijn de nieuwe onderdelen j en k ingevoegd. Deze artikel hebben betrekking op de beoordelingshoogte wat betreft geluidsbelasting en over het uitvoeren van geluidsmetingen en berekeningen. Het oorspronkelijke onderdeel k is hernoemd naar onderdeel l.

Artikel 39 overige zone–stationsomgeving

- De planregel dat kantoren met een maximum bruto vloeroppervlakte van 40.000m² is vervangen voor de planregel dat voor kantoren nog uitbreidingsmogelijkheden zijn van maximaal 15.000m².

Artikel 54 Algemene gebruiksregels

Toegevoegd is dat onder strijdig gebruik wordt verstaan:

- het gebruiken of laten gebruiken van (delen) van daken ten behoeve van een dakterras, tenzij sprake is van bestaand gebruik;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van:
 - staan- of ligplaats van onderkomens;
 - staanplaats van voertuigen waarin detailhandel plaatsvindt;
 - kampeer- of caravanterrein;
 - opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
 - lawaaisporten.

D. BIJLAGEN VAN DE REGELS

- Bijlage 4 Akoestisch onderzoek is geactualiseerd en wijzigd
- Bijlage 6 Inventarisatiekaart Recreatie–Zegersloot is als volgt gewijzigd:
 - Informatiecentrum moet worden vervangen voor ‘Informatiecentrum en buitenschoolse opvang’
 - De aanduiding ‘Horeca’ moet ‘Horeca I’ worden;
 - Een nieuwe aanduiding ‘Horeca II’ moet worden toegevoegd aan Wiebel Biebel en Wet ’n Wild.
- Bijlage 7 Inventarisatiekaart Sport–Zegersloot is als volgt gewijzigd:
 - Bij de hockeyvereniging is de aanduiding ‘buitenschoolse opvang’ opgenomen,

E. VERBEELDING

De verbeelding bij het bestemmingsplan is als volgt gewijzigd:

Algemene wijzigingen

1. De ondergrond (BGT) van het plangebied is geactualiseerd. De ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan dateerde nog van 2015;
2. De dubbelbestemming 'Waarde–archeologie' is geactualiseerd conform de meest actuele archeologische waardenkaart;
3. De vrijwaringszone–vaarweg ontbrak op een aantal locaties. Deze is nu volledig toegevoegd;
4. Voor de percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' geldt dat de bestaande bouwvlakken zijn overgenomen;
5. Alle aanduiding 'ondergangen' en 'tunnels' binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer–Verblijfsgebied' zijn geschrapt. Deze voorzieningen zijn binnen de betreffende bestemmingen zonder meer toegestaan;
6. Waar binnen het ontwerpbestemmingsplan op een locatie voor de toegestane gebouwen geen goot– en/of bouwhoogte is opgenomen, is deze alsnog toegevoegd;
7. Op verzoek van Liander (vanuit het wettelijk vooroverleg) zijn de bestaande nutsvoorzieningen op de verbeelding opgenomen. In verband hiermee is binnen de volgende bestemmingen opgenomen dat bestaande nutsvoorzieningen zijn toegestaan: Groen, Maatschappelijk, Verkeer, Verkeer–verblijfsgebied en Wonen;
8. Alle bouwaanduidingen uit geldende bestemmingsplannen zijn opnieuw beoordeeld. Daar waar deze niet meer van toepassing zijn, zijn deze verwijderd, zoals ondergangen, overkragingen en afwijkende bouwhoogtes;
9. Alle primaire watergangen zijn conform de actuele legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland opgenomen;
10. Voor een aantal straten in het centrum geldt een specifieke bouwstructuur, waarbij de voorgevel in beginsel maximaal 10 meter mag bedragen. In eerste instantie gold dat voor alle C1 en C2 bestemmingen, maar deze beperking is teruggebracht tot de straten waar het primair om gaat, zoals Raadhuisstraat (ged.), Julianastraat (ged.), Van Manderslostraat (ged.) en Hoofdstraat (ged.)

Locatie gebonden wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn ambtshalve doorgevoerd.

	Locatie	Wijziging
1	Aïdaplein 26–182	Geldende maximale hoogte is opgenomen. Daarnaast is een bouwvlak toegevoegd en de bestemming Wonen opgenomen.

2	Aquamarijn 1-53 en 135-209	Bestemming gewijzigd van Gemengd naar Wonen
3	Atlas (Kerk en Zanen)	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
4	Australiëlaan 3-9	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
5	Bloemhofstraat 39-43	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
6	Borneostraat, nabij 21	De garageboxen zijn opgenomen in de bestemming Wonen.
7	Boterbloemweg 200	Het perceel is van de bestemming Wonen gewijzigd naar een gemengde bestemming. Dit vanwege de aanwezige peuterspeelzaal.
8	Boterbloemweg, naast nummer 23	De parkeerplaatsen zijn abusievelijk opgenomen in de bestemming Groen. Dit is aangepast naar de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.
9	Curaçaostraat 1-11	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
10	Da Costastraat 5	Bouwvlak aan de zijgevel in een logischere samenhang doorgetrokken.
11	De Herenhof	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
12	De Ridderhof (parkeerterrein)	Hiervoor is de aanduiding 'overige zone-evenementen' toegevoegd. Dit is conform het evenementenbeleid. Daarnaast is de aanduiding parkeergarage opgenomen.
13	Dotterbloem 3 (gezondheidscentrum Vitalis)	Het perceel is van de bestemming Wonen gewijzigd naar een gemengde bestemming. Dit vanwege de diverse functies ter plaatse.
14	Drossaardstraat, Gouwsluiseweg nabij 30	De bestemming Woongebied is gewijzigd naar Wonen, één en ander conform het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan.
15	Eind Gouwsluiseweg (hoek Oude Rijn/Gouwe)	Vanwege nog niet uitgewerkte ontwikkelingen blijft deze locatie buiten het plangebied
16	Euromarkt 103-151	De aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' is toegevoegd.
17	Euromarkt 121-147	De aanduiding 'detailhandel toegestaan' is geschrapt. De aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' is toegevoegd.
18	Euromarkt 3-101A	Aanduiding 'detailhandel volumineus' wordt verwijderd. Ter plaatse is geen volumineuze detailhandel gevestigd en bovendien is dit vanuit het thans geldende bestemmingsplan Kerk en Zanen reeds niet toegestaan. Daarnaast is de aanduiding 'wonen uitgesloten' vanwege ter plaatse gevestigde woningen

19	Euromarkt 89-97 (Aldi-locatie)	Aanduiding 'detailhandel volumineus' is toegevoegd conform bestaande planologische rechten. Daarnaast is aan het perceel een specifieke aanduiding detailhandel-supermarkt toegestaan. Dit is conform bestaande planologische rechten.
20	Europalaan 2-30	De aanduiding 'detailhandel toegestaan' is vervangen voor de specifieke aanduiding 'detailhandel-Euromarkt'.
21	Europalaan 73-247 / 32-88	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
22	Evenaar 170-286	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
23	Frans Halsstraat 1a-1g (achter)	De garageboxen worden opgenomen in de bestemming Wonen.
24	Halverwege 3	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse toegestane woonfuncties.
25	Havenstaat woongebied	Het plan is verder uitgewerkt. De maatvoering is daarop aangepast.
26	Hazeveld 30	Aanduiding 'wonen uitgesloten' is geschrapt. Dit houdt verband met de wijziging Raadhuisstraat 62-64. In verband met de verhuizing van het kantoor is een woning een logische vervolgfunctie die passend is in de omgeving.
27	Herculesstraat 206-340	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
28	Hertogstraat 29	Bestemming is gewijzigd naar het feitelijk gebruik, te weten Wonen
29	Hofzichtstraat 48	Aanduiding Detailhandel wordt aangepast, conform bestaande planologische rechten.
30	Hofzichtstraat 66	De begrenzing van bestemming Gemengd versus bestemming Wonen is aangepast conform bestaande planologische rechten.
31	Hoofdstraat 187-329	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
32	Hoofdstraat 327b-269-267-265-243-225-219(a)-146	Aanduiding 'detailhandel' opgenomen vanwege aanwezige detailhandelsvestigingen.
33	Hoorn /Foreestlaan (kruising, rotonde)	Ter plaatse wordt een rotonde aangelegd. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend die onherroepelijk is. De bestemming Verkeer is aangepast, zodat de aanleg in het bestemmingsplan past. Daarnaast is de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied geschrapt.
34	Hoorn 100	Deze locatie is geschrapt uit het bestemmingsplan aangezien hiervoor recent een bestemmingsplan is vastgesteld.

35	Hoorn 124-126 (Goedhart Keukens)	Conform het bestaande gebruik krijgt het perceel de aanduiding 'volumineuze detailhandel'. Tevens wordt aan dit perceel de aanduiding 'wonen uitgesloten' toegevoegd omdat ter plaatse geen woonfunctie aanwezig is en bovendien vanuit het akoestische onderzoek deze woonfunctie vooralsnog niet zonder maatregelen is toegestaan.
36	Hoorn 152-158	De aanduiding 'Maatschappelijk uitgesloten' is toegevoegd vanwege geconstateerde belemmeringen vanuit het akoestisch onderzoek.
37	Hoorn 67/van Foreestlaan 10	Het perceel heeft een gemengde bestemming met de aanduiding 'detailhandel volumineus'. Het buitenterrein rondom het pand heeft ten onrechte de bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Dit is gewijzigd naar de bestemming Gemengd. Binnen deze bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan vanuit het oogpunt van akoestiek wonen reeds uitgesloten. Gelet op dit onderzoek is een maatschappelijke functie ter plaatse ook niet gewenst. In verband hiermee is aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' toegevoegd.
38	Hortensiastraat 41	Aanduiding 'detailhandel' wordt van het perceel verwijderd, het betreft een woning met praktijkruimte. De bestemming Wonen voorziet hier reeds in.
39	Julianastraat 24 en 30a	Hier is in het verleden een vergunning verleend voor een woning. In verband hiermee is de aanduiding Wonen op de begane grond toegevoegd.
40	Kromme Aarweg 3 (gemaal)	In het geldende bestemmingsplan ontbraken reeds de gegevens van het gemaal aan de Kromme Aarweg 3. De bouwvergunning uit 1940 is opgevraagd om de juiste gegevens aan te kunnen houden. Deze kwamen verlaet binnen waardoor de gegevens niet meer in het ontwerp konden worden opgenomen. De goot- en bouwhoogte zijn toegevoegd.
41	Lemelerberg 1	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties, (feitelijk dan wel planologisch).
42	Lijsterlaan 24-62	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties, (feitelijk dan wel planologisch).
43	Lisdodde 1-47	Bij de lisdodde (1 t/m 47) is bij het rechter gebouw de inrit parkeergarage aangegeven als Wonen en bij het linker gebouw de inrit aangegeven als verkeersdoeleinden.
44	Lisdodde, nabij Amerikalaan	Bestemming Woongebied is omgezet naar Wonen met de maatvoering uit het geldende bestemmingsplan Kerk en Zanen
45	Puilkruid, nabij Amerikalaan (met uitzondering Speenkruid)	Bestemming Woongebied is omgezet naar Wonen met de maatvoering uitvoering uit het geldende bestemmingsplan Kerk en Zanen
46	Lupinesingel 19 (locatie Gezondheidscentrum Lupine)	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties, (feitelijk dan wel planologisch), waarbij geen belemmeringen zijn geconstateerd vanuit het akoestisch onderzoek.

47	Lupinesingel 7a	Bouwvlak bestemming Maatschappelijk is aangepast.
48	Magnoliastraat 1-16 (Rijnzate)	Locatie is buiten het bestemmingsplan gelaten. Hiervoor is recent (april 2016) een bestemmingsplan vastgesteld.
49	Marnixstraat, nabij nummer 39 t/m 165	De aanwezige groenstrook wordt aangepast naar de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied vanwege parkeerplaatsen.
50	Molenvliet 1-5	Bouwhoogte is aangepast aan geldend bestemmingsplan.
51	Nassaustraat, naast 24	De garageboxen worden opgenomen in de bestemming Wonen.
52	Nieuwedijk 33-35	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
53	Oude Wereld 91-105	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
54	Oudshoornseweg 1-19	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties, (feitelijk dan wel planologisch).
55	Oudshoornseweg 19	Aanduiding 'horeca tot en met categorie II' opgenomen vanwege café de Heul.
56	Oudshoornseweg 9-11	Aanduiding 'detailhandel' opgenomen vanwege aanwezige detailhandelsvestigingen.
57	Oudshoornseweg, fietspadgedeelte ten oosten van de Delfzichtweg	Het fietspadgedeelte is binnen de bestemming Groen gebracht, in plaats van de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.
58	Ouvertureweg 86-90	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfunctie.
59	Park 100 Nieuwe Sloot, nabij Gerard Doustraat / Oudshoornseweg	De omgevingsvergunningen voor 101 woningen is onlangs verleend. In verband hiermee is de bestemming Woongebied gewijzigd naar Wonen.
60	President Kennedylaan 20-34	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
61	Pim Mulierstraat 4-58	Voor de woningen geldt dat het bouwvlak ten onrechte niet is opgenomen tot aan de achterzijde van de perceelsgrens. Dit is aangepast conform de algemeen gehanteerde systematiek in het bestemmingsplan.
62	Prins Bernhardlaan 10-260 (voormalig Rijnstaete)	De bestemming is gewijzigd van Gemengd naar Wonen.
63	Prins Bernhardlaan 13 t/m 233 (vm. Toor)	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties, (feitelijk dan wel planologisch). Aanduiding 'onderdoorgang' toegevoegd. De maatvoering is aangepast conform de verleende omgevingsvergunning.

64	Prins Bernhardlaan 2, 46-50	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
65	Prins Bernhardlaan 23-25	Bouwhoogte is aangepast aan geldend bestemmingsplan.
66	Prins Bernhardlaan 4	Aanduiding 'onderdoorgang' toegevoegd en maatvoering (hoogte) conform verleende vergunning.
67	Prins Hendrikstraat 122 (achter)	De aanduiding monument is aangepast conform de monumentale aanwijzing.
68	Prins Hendrikstraat 60 / 97-103 / 107 / 117 / 119 / 145-145a	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
69	Prinses Irenelaan 2-96	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
70	Prinses Irenelaan 74	Aanduiding horeca van categorie 1 uitgebreid naar aanduiding horeca tot en met categorie 2, in verband met aanwezige planologische rechten.
71	Prinses Irenelaan 76	Aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' is toegevoegd in verband met aanwezige horecavestiging.
72	Prinses Marijkestraat 2-24	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
73	Raadhuisstraat 62-64	De eigenaar heeft een verzoek ingediend om het pand te mogen gebruiken als kantoor. Dit verzoek is ook al gedaan ten tijde van de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Groot Centrum. Dit is toen afgewezen omdat er geen concrete aanvraag lag voor ander gebruik. Sindsdien heeft de eigenaar geprobeerd het pand te verkopen als woning, dat is in al die jaren niet gelukt. Thans heeft de eigenaar de mogelijkheid het pand te verhuren aan een notariskantoor, dat is ontstaan uit een fusie van drie kantoren. Dit kantoor heeft behoefte aan een ruimere en representatieve nieuwe huisvesting. Hier voldoet dit pand aan. Hiermee rekening houdend, het gegeven dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is en het pand al meer dan 25 jaar mede als kantoor wordt gebruikt, is het bestemmingsplan gewijzigd en is voor dit perceel aan de bestemming Wonen de functieaanduiding 'kantoor toegestaan' toegevoegd.
74	Ruisdaelstraat 77	Aanduiding 'detailhandel' wordt verwijderd, er is ter plaatse geen detailhandel aanwezig.
75	Saffierstraat, (flats tegenover Opaalstraat)	Het perceel is van de bestemming Wonen gewijzigd naar een gemengde bestemming. Dit vanwege de diverse functies ter plaatse.
76	Samsonlaan 1a	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.

77	Sportlaan 5 (Strandjes rondom Wet 'n Wild)	De aanduiding 'overige zone-evenementen' is uitgebreid met de strandjes. Dit is conform het evenementenbeleid.
78	Stadhuisplein 1 (gemeentehuis)	Begrenzing bestemming 'Maatschappelijk' ten opzichte van de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' aangepast ter hoogte van de entree.
79	Stationsplein (Blok 2, kiosk en dergelijke)	Bouwhoogte van 41 meter wordt aangepast naar lagere bouwhoogten conform geldend bestemmingsplan Stationsomgeving.
80	Stationsstraat 29-31	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfunctie.
81	Sterrenlaan 116-162 / Uranusstraat 6-660 (verzorgingstehuis Driehoorne)	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
82	Sterrenlaan 43	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
83	Stuifzwam 22, 26-28	Aanduiding horeca categorie 1 ontbrak voor één bestaande horecazaak. Voor de andere twee bestaande horecazaken was de aanduiding niet goed ingetekend. Dat is aangepast.
84	Stuifzwam 2-86	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
85	Swaenswijkplaats	Bouwvlak van de C2-bestemming wordt gelijk getrokken met het bestemmingsvlak, conform bestaande planologische rechten.
86	Toussaintstraat 49	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfunctie.
87	Van Boetzelaerstraat 42-48	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
88	Van Boetzelaerstraat 7-51	Bouwhoogte wordt aangepast naar 15 meter, conform bestaande planologische rechten. Tevens wordt hier de verouderde aanduiding inzake 'ove' verwijderd.
89	Van Nesstraat 1-39	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
90	Van Nesstraat 6	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties, (feitelijk dan wel planologisch), waarbij geen belemmeringen zijn geconstateerd vanuit het akoestisch onderzoek. Daarnaast is de aanduiding Detailhandel toegevoegd vanwege de aanwezige tabakszaak.
91	Van Velzenstraat 1	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
92	Verlengde Aarkade 22 (Begraafplaats)	Maximum brutovloeroppervlakte voor het totaal aantal gebouwen binnen het bouwvlak ontbrak nog, deze is opgenomen conform geldende planologische rechten (1500 m2).

93	Vestastraat	Het openbaar gebied voor de nieuwbouw is abusievelijk voor Wonen bestemd in plaats van Verkeer-Verblijfsgebied. Dit is aangepast.
94	Vijverstraat 2-8	Bouwhoogte is aangepast aan geldend bestemmingsplan.
95	Vondelstraat 15	Bouwvlak aan de zijgevel in een logischere samenhang doorgetrokken.
96	Vorsenburgstraat 12	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
97	Weegbreestraat, nabij nummer 64	De parkeerplaatsen zijn abusievelijk opgenomen in de bestemming Groen. Dit is aangepast naar de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.
98	Westkanaalweg 17 (manege)	De bestemming van de bedrijfswoning is omgezet naar plattelandswoning. Daarnaast is het toegestane aantal paarden gemaximaliseerd tot 82.
99	Wielewaalstraat ter hoogte van nrs. 5 -29	De aanwezige groenstrook wordt aangepast naar de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied vanwege parkeerplaatsen en herinrichting openbaar gebied.
100	Wielewaalstraat, nabij nummer 33	De bestaande parkeerplaatsen zijn abusievelijk opgenomen in de bestemming Groen. Dit is aangepast naar de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.
101	Wilhelminalaan 2-18 / 13-25	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties, (feitelijk dan wel planologisch), waarbij geen belemmeringen zijn geconstateerd vanuit het akoestisch onderzoek.
102	Zaalbergstraat 2a	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfunctie.
103	Zaalbergstraat 4-6a	Het perceel is van de bestemming Wonen gewijzigd naar een gemengde bestemming, met aanduiding Bedrijf tot en met categorie 2. Dit vanwege een aanwezig garagebedrijf. Voor het gedeelte waar de garage gevestigd is (nr.4), is tevens de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.
104	Zuiderkeerkring 237	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfunctie.
105	Zuidland 1 -115 (DaVinci)	Aanduiding 'wonen uitgesloten' is geschrapt. Daarnaast is aanduiding 'detailhandel volumineus' toegevoegd.
106	Zuidpoolsingel 16-272	De aanduiding 'Wonen uitgesloten' is verwijderd vanwege ter plaatse aanwezige woonfuncties.
107	Zuidpoolsingel nabij 320-376 (Blok 23 Stationsomgeving)	Bouwhoogte ontbrak, deze is overgenomen conform geldend bestemmingsplan Stationsomgeving.

