



**Nota van Inspraak en Overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
“In de Bogaard”** d.d. 26 februari 2013

24 september 2013

1. TOELICHTING OP DE NOTA VAN INSpraak EN OVERLEG

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor winkelcentrum 'In de Bogaard'. Het voorontwerpbestemmingsplan 'In de Bogaard' heeft – ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening - ter inzage gelegen van 8 maart tot en met 18 april 2013. Daarnaast is op 18 maart 2013 een inloopavond georganiseerd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn of haar vragen over het plan aan de gemeente te stellen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend. De reacties zijn divers van aard en afkomstig van een ondernemer, een vastgoedeigenaar en een bewoner in het plangebied. Ook hebben twee overleginstanties, de veiligheidsregio Haaglanden en het Hoogheemraadschap van Delfland, op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd.

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders formeel beantwoord. Daartoe zijn deze in paragraaf 2 (overlegreacties) en 3 (inspraakreacties) kort samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij is tevens aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Tot slot maakt ook een aantal ambtelijke reacties, voortschrijdend inzicht naar aanleiding van recente ontwikkelingen binnen het plangebied en het geactualiseerde onderzoek enkele wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze staan globaal beschreven in paragraaf 4.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en de verwerking van de ambtelijke reacties wordt de fase van het voorontwerpbestemmingsplan afgesloten. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waarna de wettelijke bestemmingsplanprocedure start.

2. OVERLEGREACTIES EX ARTIKEL 3.1.1. Bro

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
A	Hoogheemraadschap van Delfland Reactie ontvangen op 12-04-13		
1.	Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven. Verzocht wordt om in de toelichting enkele onderdelen te wijzigen.	De toelichting is op deze onderdelen aangepast.	De toelichting is aangepast.
2.	De duikers in het plangebied zijn op de verbeelding aangegeven als 'waterstaat' maar de ligging wijkt af. Verzocht wordt de ligging op de verbeelding aan te passen op het databestand van het Hoogheemraadschap.	De verbeelding is op dit onderdeel aangepast.	De verbeelding is aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
B	Veiligheidsregio Haaglanden Reactie ontvangen op 22-04-13		
1.	Door het vaststellen van dit bestemmingsplan zullen de risico's op het gebied van externe veiligheid niet of nauwelijks wijzigen. Als risicobron wordt aangemerkt de Prinses Beatrixlaan als transportroute gevaarlijke stoffen. In het voorontwerp is aangegeven dat het groepsrisico 0,05 maal de oriëntatiewaarde bedraagt terwijl uit de QRA, opgesteld voor het bestemmingsplan Muziekbuurt, is gebleken dat het groepsrisico 1,9 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Geadviseerd wordt te bepalen wat de juiste hoogte van het groepsrisico is ter hoogte van het plangebied.	De tekst in de toelichting kan inderdaad tot misverstanden leiden. In het advies van de veiligheidsregio over het bestemmingsplan Steenvoorde is het onderzoek naar externe veiligheid, uitgevoerd voor het bestemmingsplan Muziekbuurt, bruikbaar bevonden. Omdat dit plangebied in een vergelijkbare situatie verkeert, is het niet nodig een nieuw onderzoek in te stellen en is dit onderzoek ook bruikbaar bevonden voor het bestemmingsplan In de Bogaard. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is 1,9 maal de oriëntatiewaarde. De tekst in de toelichting zal worden verduidelijkt. Aangezien de oriëntatiewaarde wordt overschreden, is er een verantwoording van het groepsrisico opgenomen in de toelichting.	De toelichting is aangepast.
2.	Geadviseerd wordt verder om effectreducerende maatregelen, maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid en maatregelen ten behoeve van de hulpverlening te treffen.	Graag stellen wij voorop dat het bestemmingsplan voor diverse van de door u aangedragen maatregelen, niet het geschikte instrument is om ze in te waarborgen. Dit geeft u zelf ook al aan in de overlegreactie. U geeft ook aan, ervan uit te gaan dat de adviezen op de juiste plek binnen de gemeente terecht komen. De adviezen blijven echter vrij algemeen. Mocht er aanleiding zijn voor de aanpak van concrete situaties die beter kunnen, dan verzoeken wij u om daaromtrent – buiten het bestemmingsplan om – met de betreffende afdelingen van de gemeente en/of eigenaren direct in overleg te treden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	<p>Ieder bedrijf is vanaf een bepaalde omvang verplicht om een BHV-organisatie in te richten. De gemeente is daarbij geen partij. Ook is een noodplan per bedrijf verplicht. Wij gaan er vanuit dat dergelijke aspecten per bedrijf worden geregeld.</p> <p>De gemeente Rijswijk kent op het gebied van risicocommunicatie incidenteel kleinschalige initiatieven die via de website en/of de gemeentegids kenbaar worden gemaakt. Daarnaast haakt de gemeente aan bij de risicocommunicatiestrategie vanuit de regio.</p> <p>Wanneer er een bouwplan is in het gebied wordt dit altijd getoetst door de gemeente die het weer laat toetsen door de brandweer. Op die manier is er altijd aandacht voor de brandveiligheid. Er moet voldaan worden aan de relevante wet- en regelgeving voordat een vergunning wordt verleend.</p>	
--	--	--

3. INSPIRAKREACTIES

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1	<i>Volendamse vishandel Koning, Bogaardplein 10</i>		
1.	<p>Inspreker heeft bezwaar tegen het verruimen van mogelijkheden voor seizoensgebonden standplaatsen langs de Prinses Beatrixlaan en op het Bogaardplein wegens verrommeling, mogelijke milieuovertredingen en oneerlijke concurrentie ten opzichte van gevestigde foodzaken.</p> <p>Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het niet langer mogelijk is om standplaatsen mogelijk te maken.</p>	<p>Deze beperkte verruiming, die was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, kwam voort uit van de aanbevelingen die zijn gedaan in het kader van het onderzoek naar positionering, perspectief en globale stedenbouwkundige visie. In dit onderzoek kwam onder meer naar voren dat winkelstrook aan de Prinses Beatrixlaan en het Bogaardplein aantrekkelijker voor bezoekers moet zijn.</p> <p>Evenwel hebben wij bij nader inzien besloten om deze mogelijkheden voor extra standplaatsen, niet langer bij recht in het bestemmingsplan 'In de Bogaard' mogelijk te maken. De regeling voor nieuwe seizoensgebonden standplaatsen op het Bogaardplein (5 stuks) en langs de Prinses Beatrixlaan (3 stuks) zal dan ook uit het bestemmingsplan worden verwijderd. De bestaande permanente standplaats langs de Prinses Beatrixlaan en de bestaande seizoensgebonden standplaats langs de Prinses Beatrixlaan blijven wel gehandhaafd.</p>	De regeling voor extra seizoensgebonden standplaatsen op het Bogaardplein (5 stuks) en langs de Prinses Beatrixlaan (3 stuks) is geschrapt.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
2	<i>NSI n.v., Postbus 3044, 20130 KA Hoofddorp</i>		
1.	Inspreker wenst voor wat betreft de gronden betrokken bij de plannen voor de Sterpassage dat de bouwvlakken aaneengesloten getekend worden, zodat de bestaande situatie later niet onder het overgangsrecht valt.	Hiertegen is geen bezwaar, omdat anders inderdaad het risico kan gaan bestaan dat de bestaande situatie onder het overgangsrecht zou komen te vallen.	De verbeelding is aangepast.
2.	Inspreker acht de argumenten om een derde supermarkt uit het winkelcentrum te weren niet steekhoudend en vraagt, eventueel door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in het plan om meer flexibiliteit in het plan toe te staan.	De toevoeging van een derde supermarkt aan het winkelcentrum is niet realistisch daar er geen distributie ruimte is. Het als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen positioneringsonderzoek geeft hieromtrent een negatief advies. Verder is het toevoegen van een supermarkt moeilijk inpasbaar in verband met bevoorrading en parkeren. Hierover zijn met u reeds eerder afspraken gemaakt. Het bestemmingsplan passen we op dit onderdeel niet aan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3.	Voor de Sterpassage heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De verwachting is naar beneden bijgesteld. Verzocht wordt	De Sterpassage valt deels binnen een zone die is aangemerkt als 'archeologisch waardevol gebied'. Ten behoeve van de herontwikkeling vinden beperkte	De verbeelding is aangepast.

	de dubbelbestemming Archeologie te verwijderen, dan wel de voorwaarden aan te passen.	<p>grondwerkzaamheden (< 1,5 meter) plaats ter plaatse van de nieuwe gevel aan de Johan Friso Promenade. Er is advies ingewonnen bij het Bureau Monumentenzorg en Archeologie van de gemeente Rijswijk.</p> <p>In principe geldt op deze locatie een middelhoge kans om archeologische resten aan te treffen. Gezien het feit dat er zich ter plaatse al eerder bebouwing bevond, dient deze verwachting naar beneden te worden bijgesteld. De kans dat met de herontwikkeling gepaard gaande grondwerkzaamheden een bedreiging vormen voor nog intacte archeologische waarden is ter plaatse gering. Er hoeft om die reden voorafgaand geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.</p> <p>Tijdens de werkzaamheden dient vrijgekomen grond onderzocht te worden op archeologische resten. Er geldt een wettelijke meldingsplicht indien tijdens grondwerkzaamheden archeologische resten worden gevonden. De dubbelbestemming archeologie voor de Sterpassage is vervallen.</p>	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
3	<i>Particulier, Bogaardplein</i>		
1.	<p>Inspreker vindt het bieden van flexibiliteit een begrijpelijk streven, echter de mate van flexibiliteit is te vergaand en houdt te weinig rekening met de belangen van de bewoners. Via een wijzigingsbevoegdheid kan dienstverlening worden gewijzigd in ontspanning en vermaak. Het is de vraag of het college zulke functies, die doorgaans geen gunstige uitstraling hebben, in het winkelcentrum zou willen toestaan. En zo ja of dit geen negatieve gevolgen heeft voor de winkeliers en bewoners.</p>	<p>Het is van groot belang dat meer en andere functies dan alleen winkels een plek kunnen krijgen in het winkelcentrum. Dat wordt onderschreven in het onderzoek naar kansen en bedreigingen van het winkelcentrum In de Bogaard, opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Op deze manier wordt de levendigheid vergroot en de leegstand tegengegaan. Gezien het belang dat verhuurder heeft bij het goed functioneren van de winkelruimtes en het te verwachten prijsniveau, wordt geen negatieve invloed verwacht.</p> <p>Bovendien worden aan de wijzigingsbevoegdheid voorwaarden verbonden op het gebied van o.a. sociale veiligheid, het milieu en parkeren. Op deze manier worden de belangen van de bewoners en winkeliers gewaarborgd.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.	<p>De vraag is of de wijzigingsbevoegdheid om de functie dienstverlening te wijzigen in ontspanning en vermaak wel juridisch sluitend is.</p>	<p>Het wordt erkend dat de wijzigingsbevoegdheid niet correct is opgenomen. Het was de bedoeling dat op de begane grond ook andere functies middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zouden kunnen worden gemaakt. Dit is echter niet goed verwerkt in de wijzigingsbevoegdheid in het voorontwerpbestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid zal daarom gesplitst worden. De eerste wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het wijzigen van</p>	De planregels zijn aangepast.

		<p>het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' ten behoeve van ontspanning en vermaak en maatschappelijke voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor de begane grond en alleen ter plaatse van de nu opgenomen functieaanduiding 'dienstverlening'.</p> <p>De tweede wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het wijzigen van het gebruik van de gronden ten behoeve van ontspanning en vermaak op de tweede bouwlaag (dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn direct mogelijk). Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor de hele centrum-1-bestemming en alleen voor de tweede bouwlaag. Lid 4.5. van de regels komt als volgt te luiden:</p> <p><i>Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:</i></p> <p><i>a. het wijzigen van het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' ten behoeve van ontspanning en vermaak en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. de wijzigingsbevoegdheid alleen geldt voor de begane grond;</i> <i>2. de wijzigingsbevoegdheid een versterking met zich mee brengt van het gehele winkelcentrum;</i> <i>3. prostitutie en nachtvermaak zijn uitgesloten.</i> <p><i>b. het wijzigen van het gebruik van de gronden ten behoeve van ontspanning en vermaak, met dien verstande dat:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. de wijzigingsbevoegdheid alleen geldt voor de tweede bouwlaag;</i> <i>2. de wijzigingsbevoegdheid een versterking met zich mee brengt van het gehele winkelcentrum;</i> <i>3. prostitutie en nachtvermaak zijn uitgesloten.</i> <p><i>c. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' toe te staan dat de gevel van de eerste bouwlaag 3 m naar buiten wordt geplaatst;</i></p>	
--	--	--	--

		<p>d. <i>het wijzigen van de locatie van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - passage' met dien verstande dat de bestaande oppervlakte met maximaal 10% mag worden vergroot;</i></p> <p>e. <i>het toevoegen, verschuiven, veranderen of schrappen van de aanduidingen 'wetgevingzone - afwijkingsgebied', indien dit vanuit functioneel en/of verkeerstechnisch oogpunt gewenst en/of noodzakelijk is, voor zover dit past binnen een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld visiedocument over terrassen in In de Bogaard.</i></p>	
3.	Welke soort, de duur en frequentie van evenementen ter plaatse van het parkeerterrein op de Prinses Beatrixlaan en het Bogaardplein dient op grond van jurisprudentie in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.	<p>Gezien de tegenover de bedoelde terreinen liggende woningen en de planologische relevantie van de beperking van het aantal, de duur en het soort evenementen, ligt het ingevolge jurisprudentie inderdaad op de weg van de raad om hieromtrent regels te stellen, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden.</p> <p>De planregels zijn aangepast. Het begrip 'evenement' is overgenomen uit de evenementenverordening: 'het geheel van activiteiten dat plaatsvindt bij een voor het publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, braderie, popconcert, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning en vermaak, of zoals een vertoning, voorstelling of herdenking.' In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voorts voor deze planlocatie aan het aantal evenementen (max. 12 keer per jaar) en de duur van de evenementen (maximaal 3 dagen achtereenvolgens) een beperking opgelegd die past binnen het karakter (gemengd/ winkelcentrum) van het gebied.</p>	De planregels zijn aangepast.
4.	Het verruimen van de openingstijden van de horecavestigingen rond het Bogaardplein zou wellicht kunnen bijdragen aan het vergroten van de attractiviteit van het winkelcentrum.	Het door u gestelde wordt onderschreven. Het verruimen van openingstijden en het vaststellen van koopzondagen zijn echter geen zaken die in een bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd (niet het juiste instrument). Het zijn wel zaken die onderwerp van gesprek zijn tussen de gemeente en de winkeliersvereniging. Op dit moment is nog niet duidelijk wat de uitkomst van die gesprekken wordt.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Onderdeel in bestemmingsplan	Aan te passen
Algemeen	
Datum	Overal de datum van het B&W-besluit aanhouden: 24 september 2013
Voettekst	Conform het gemeentelijk handboek. Dus: <i>Bestemmingsplan In de Bogaard Toelichting c.q. Regels Ontwerp, 24 september 2013</i>
Toelichting	
TL pag. 7: 1.1, zesde regel	Stand van zaken Sterpassage: de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) is verleend en onherroepelijk.
TL pag. 7	<ul style="list-style-type: none"> • “Geldende” moet zijn: “voorgaande”. Op het moment dat dit plan in werking treedt, klopt de term ‘geldend’ namelijk niet meer. Dit geldt voor het hele plan, o.a. voor paragraaf 1.3 en 3.2. “Vigerend” “geldend”, “huidige” en “bestaand” moet zijn: “voorgaand”. • “moet vóór 1 juni 2013 worden herzien”: datum klopt niet (is 1 juli 2013) en bovendien hebben we dit niet gehaald. “vóór 1 juni 2013” verwijderen. • “Het Rijswijkse treinstation bevindt zich op loopafstand” verwijderen; staat hierboven ook al.
TL pag. 8: 1.3, tweede regel	Toevoegen na “maart 2000” en goedgekeurd op 31 oktober 2000
TL pag. 9: tweede/derde regel	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 10	“Het rapport..”: welk rapport? Tekstueel aanpassen.
TL pag. 11	“Het ontbreekt aan uniformiteit in materiaalgebruik en samenhang in de routing en beleving”. Tekstueel aanpassen.
TL pag. 11: 2.1, vanaf vierde regel	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 11: 2.1	Tekst uit paragraaf 5.7.1 onder kopje geschiedenis in 2.1 plaatsen
TL pag. 12	Avondhoreca en belastingkantoor: Tekstueel aanpassen.
TL pag. 12: vierde punt opsomming	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 12: vijfde punt opsomming	“(naast het gemeentekantoor)” verwijderen
TL pag. 13: vierde regel	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 15	De kop ‘inleiding’ dekt de lading niet van de tekst in deze paragraaf. Hiervan maken: ‘de positioneringsstudie’.
TL pag. 15: 3.1, laatste alinea, vierde regel	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 16	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 16: derde kopje, laatste regel	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 19	<p>De duurzaamheidsladder is inmiddels vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (laatste twee woorden overigens niet met hoofdletter schrijven). Tekstueel aanpassen.</p> <p>Duidelijk aangeven welke ontwikkelingen er in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op sommige plekken: extra mogelijkheden voor dienstverlening (bij recht binnen Centrum – 1) • Verruiming van horeca (grotere oppervlakte aan horeca in het totale winkelcentrum) • Verruiming van mogelijkheden voor uitwisseling functies binnen de bestaande bouwmassa’s • Extra mogelijkheden voor ontspanning en vermaak.

TL pag. 20	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 21	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 22	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 24	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 26	Laatste alinea van paragraaf 4.3.2.: toevoegen dat in de Sterpassage wel een uitbreiding van het aantal vierkante meters wordt beoogd. Hierover heeft reeds regionale afstemming plaatsgevonden.
TL pag. 29	Koppeling leggen tussen de beleidsstukken en het betreffende bestemmingsplan.
TL pag. 40	Paragraaf 4.4.15: tekst aanpassen op de nieuwe terrassenregeling in het bestemmingsplan: terrassen buiten de bouwvlakken alleen <i>na afwijking</i> toegestaan op bepaalde plekken. Dit moet de komende tijd nog verder worden uitgewerkt. De afwijkingszones zijn nu vrij ruim ingetekend. Samen met de in het gebied zittende horecaondernemers en andere gebruikers / belanghebbenden willen we kijken of we de exacte locaties wat scherper kunnen afbakenen. Hiermee willen we eigenlijk beleidsregels opstellen die dienen ter onderbouwing van het wel of niet toepassen van de (algemene) afwijkingsbevoegdheid. Dit gebeurt dus buiten het bestemmingsplan om.
TL pag. 43	In het gehele milieuhoofdstuk: wanneer wordt gesteld: "geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt", nuanceren. In het bestemmingsplan worden namelijk wel ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
TL pag. 44: derde regel	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 45: 5.3.5, derde regel	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 47	Opnemen uitsnede van onze eigen EV-kaart.
TL pag. 45	De vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio moet worden verwerkt.
TL pag. 48	In de reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt verzocht om het beleid van Delfland op te nemen in het hoofdstuk Water.
TL pag. 51	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 52	Aanhef tekstueel aanpassen.
TL pag. 54	Onderste alinea: tekstueel aanpassen.
TL pag. 58	Paragraaf 5.8.1. eerste regel: tekstueel aanpassen.
TL pag. 60	Paragraaf 5.10.2. onder 'drinkwatertransportleiding': aanvullen met informatie over de dubbelbestemming die voor deze leiding is opgenomen.
TL pag. 63, <i>Kantoor</i>	"van de belastingdienst" verwijderen en locatie aangeven.
TL pag. 64	Tekstueel aanpassen.
TL pag. 71	Tekstueel aanpassen.
Regels	
RE pag. 81 en andere pagina's waar dit voorkomt	<ul style="list-style-type: none"> • opnemen begrip 'evenement'. • Verwijderen de begrippen 'antenne-installatie', 'antennedragers', 'dakvoet', 'praktijkruimte', 'productiegebonden detailhandel', 'recreatieve voorziening', 'stroomweg', 'wijkontsluitingweg', 'woonwagons'. Komen in het plan niet voor.
RE pag. 84	Begrip 1.36 (stedelijke hoofdwegengebiedsontsluitingswegen) staat niet in alfabetische volgorde.
RE pag. 85	Begrip 1.43 (kunstobject): 'geen gebouw zijnde' schrappen.
RE pag. 88	<ul style="list-style-type: none"> • Begrip 1.63 (terras) als volgt aanpassen: "een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf, respectievelijk het ondergeschikte horecadeel bij een detailhandelsbedrijf, waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt". • Begrip "uitbouw" opnemen conform Handboek. • Begrip 1.67 (voorgevel) is niet conform het Handboek. Hier van maken: "de gevel of gevels, exclusief de aan- en

	uitbouwen aan deze gevel, die georiënteerd is of zijn op het openbaar toegankelijk gebied”.
RE pag. 90	<ul style="list-style-type: none"> • Lid 2.3.: ‘geen gebouw zijnde’ schrappen. • Lid 2.8.: schrappen, windturbines komen niet voor in het plan.
RE pag. 93	<ul style="list-style-type: none"> • Lid 3.2.1. moet niet alleen over hoofdgebouwen gaan, maar over <i>alle</i> gebouwen, aangezien er geen apart lid is over erfbebouwing. Dus ‘hoofd-‘ schrappen. Geldt ook voor diverse andere artikelen. • Achter artikel 3.2.1 lid b. een punt (ipv.); • Lid 3.1 sub a: s teveel in het woord autowasstraat. • Artikel 3.2.2 lid d goed uitlijnen.
RE pag. 94	Lid 3.5.1.: foutieve verwijzing. 3.4. onder c. moet zijn 3.4. onder b.
RE pag. 96	<ul style="list-style-type: none"> • Lid 4.1.g: ‘voor ambulante detailhandel’ • Lid 4.2.1. sub b: het bouwvlak in deze bestemming, ter plaatse van de opgang vanuit de parkeergarage onder het Bogaardplein, heeft deze aanduiding niet. Aanpassen. • Lid 4.2.1. d, e en f: de zin loopt niet. De aanhef zegt: ‘gelden de volgende bouwregels’: en deze subs d, e en f sluiten daar niet goed bij aan. Hier ook aan toevoegen dat dit hier <i>uitsluitend</i> is toegestaan.
RE pag. 97	<ul style="list-style-type: none"> • Lid 4.2.2. sub h: de formulering van dit sub sluit niet aan op de aanhef ‘.. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:’ • Lid 4.2.2.: 2x de bepaling ‘uitgezonderd overkappingen’ verwijderen.
RE pag. 99	<ul style="list-style-type: none"> • Artikel 4.5 aanpassen, ‘eerste verdieping’ wordt ‘tweede bouwlaag’. • Artikel 4.5. sub a: ‘maatschappelijke voorzieningen’ verwijderen; is bij recht al mogelijk.
RE pag. 103 en andere pagina’s waar dit voorkomt	Alle bepalingen over uitstallingen schrappen. Uitstallingen worden geregeld in de APV en hoeven geen grondslag te hebben in een bestemmingsplan.
RE pag. 104	Lid 7.1 sub c: ‘uitsluitend’ wordt ‘in ieder geval’.
RE pag. 104 en andere pagina’s waar dit voorkomt	<p>Bij elke wijzigingsbevoegdheid in het plan, het volgende standaardrijtje opnemen:</p> <p>Algemene randvoorwaarden bij wijzigen Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:</p> <p>a) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld; 2. de verkeersveiligheid; 3. de sociale veiligheid; 4. het aantal parkeervoorzieningen; 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen; 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken; 7. het milieu: <p>b) voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. luchtkwaliteit; 2. parkeerbehoefte; 3. geluid; 4. bodemkwaliteit; 5. watertoets; 6. archeologie; 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico); 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;

	9. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.
RE pag. 105	<ul style="list-style-type: none"> • Aan artikel 8.1 een lid toevoegen: tevens voor markten, ter plaatse van de aanduiding 'markt'. En de volgende specifieke gebruiksregel: ter plaatse van de aanduiding 'markt' is het houden van markten toegestaan voor ten hoogste twee dagen per week. De verbeelding dient hier ook op aangepast te worden. • Aan artikel 8.1 c. toevoegen: na "tevens voor" maximaal vijf seizoensgebonden standplaatsen voor ambulante handel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. • Achter artikel 8.1 lid k: 'voorzieningen tegen windhinder' schrappen.
RE pag. 106	Artikel 8.3.: de feitelijke afwijkingsbevoegdheid moet lid 8.3.1. zijn; de algemene randvoorwaarden (nu 8.3.1.) moeten lid 8.3.2. worden.
RE pag. 107	In artikel 9.2 twee keer de verwijzing naar lid 23.1 wijzigen in 9.1
RE pag. 109	In artikel 10.2 twee keer de verwijzing naar lid 24.1 wijzigen in 10.1
RE pag. 111 en 113	In lid 11.3.1 en 12.3.1. de zinsnede '..een schriftelijk advies van de gemeentelijke archeoloog' conform het Handboek wijzigen in: '.. een archeologisch rapport te overleggen danwel schriftelijk advies van de gemeentelijke archeoloog'.
RE pag. 115	<ul style="list-style-type: none"> • Omgevingsvergunningstelsel opnemen voor aanlegactiviteiten in de bestemming "Waterstaat". • Lid 13.3. sub a en b goed uitlijnen.
RE pag. 119	Hier vermelden dat voor specifiek aangeduide locaties (o.a. parkeergarages) andere regels gelden voor ondergronds bouwen.
RE pag. 122	<ul style="list-style-type: none"> • Regeling voor seksinrichtingen opnemen conform het Handboek. • Lid 18.2.: toevoegen: "het (gedeeltelijk) wijzigen van de omvang/locatie, en/of verwijderen van gebieds- en/of bouw- en of functieaanduidingen".
RE algemeen	Voor de woningen: opnemen algemene regeling voor beroep en bedrijf aan huis + daaraan gekoppeld Staat van Bedrijfsactiviteiten.