

# Nota Ambtshalve wijzigingen

## Chw Bestemmingsplan “Deventer, stad en dorpen”

Gemeente Deventer  
Januari 2020

## Inhoud

Inleiding .....	4
Algemeen tekstueel.....	5
H 1 Inleidende regels, Begripsbepalingen .....	6
H 2 Functieregels .....	11
H 3 Bouwregels .....	17
H 4 Voorlopige regels.....	19
H 5 Uitwerkingsgebieden .....	20
H 6 Wijzigingsgebieden.....	21
H 7 Dubbelbestemmingen:.....	22
H 8 Gebiedsaanduidingen.....	23
H 9 Algemene regels:.....	25
H 10 Overgangs- en slotregels .....	26
Toelichting .....	27
Verbeelding .....	28
Algemene wijzigingen in hele plangebied: .....	28
DEEL A .....	29
Eikendal .....	29
Diepenveen .....	29
Borgele.....	29
Zandweerd .....	29
Keizerslanden .....	29
Voorstad.....	30
DEEL B .....	31
Binnenstad .....	31
Bedrijventerrein.....	33
Sluiskwartier.....	33

Buitengracht-Oost.....	33
Worp:.....	34
Havenkwartier .....	34
Voorstad.....	34
Rivierenwijk.....	35
Snippeling .....	35
Boreel.....	35
DEEL C.....	36
Schalkhaar .....	36
Colmschate .....	36
Bekkumer .....	36
DEEL D.....	37
Vijfhoek .....	37
Bathmen.....	37
Lettele: .....	37

## Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 maart 2019 besloten het ontwerp Chw bestemmingsplan “Deventer, stad en dorpen” ter inzage te leggen. Deze stukken hebben van donderdag 11 april 2019 tot en met 22 mei 2019 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het ontwerp Chw bestemmingsplan zijn 30 reacties ingediend. Een aantal van deze zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het gewijzigd vaststellen van het Cwh bestemmingsplan. Ook zijn er diverse ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen Chw bestemmingsplan doorgevoerd.

Deze ‘nota ambtshalve wijzigingen’ bevat het overzicht van de in de planregels, plantoelichting en verbeelding opgenomen ambtshalve wijzigingen ten aanzien van het ontwerp Chw bestemmingsplan “Deventer, stad en dorpen”.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de ‘reactienota zienswijzen’.

## Algemeen tekstueel

De term 'bestemming' is gewijzigd naar 'toegelaten functie'

In alle functies is toegevoegd de zin "Ter plaatse van de functie xxx is toegelaten:"

## H 1 Inleidende regels, Begripsbepalingen

<b>begrip</b>	<b>Wijziging / oude omschrijving</b>	<b>Nieuwe omschrijving</b>	<b>toelichting</b>
<i>Asielzoekerscentrum</i>	Toegevoegd (nieuw)	een centrum voor de opvang en tijdelijke huisvesting van asielzoekers	In het OW zat de omschrijving in de functieregel, is verplaatst naar de begripsbepaling.
<i>bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm</i>	ten aanzien van een bouwwerk: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;	afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm van een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;	Begripsomschrijving mbt bouwen en gebruik zijn opgedeeld. Toegevoegd is de term 'dakvorm'.
<i>bestaand gebruik</i>	ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond(en) en (een) bouwwerk(en) dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.	gebruik van grond(en) en (een) bouwwerk(en) zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;	Begripsomschrijving mbt bouwen en gebruik zijn opgedeeld.
<i>Bouwwijze:</i>	de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:  a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;	de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:  a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;	Gestapeld is nu omschreven binnen de begripsomschrijving 'wonen in gestapelde vorm'

	<p>b. onder gestapeld wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;</p> <p>c. onder twee-aaneen wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);</p> <p>d. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;</p>	<p>b. onder twee-aaneen wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);</p> <p>c. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;</p>	
<i>Drinkwater</i>	water bestemd of mede bestemd om te drinken, te koken of voedsel te bereiden dan wel voor andere huishoudelijke doeleinden, met uitzondering van warm tapwater, dat door middel van leidingen ter beschikking wordt gesteld aan consumenten of andere afnemers. (bron: Drinkwaterwet)	verwijderd	Begrip komt niet meer voor in planregels
<i>gemeentewerf</i>	toegevoegd	een terrein waarop opslag, stalling of arbeid plaats vindt ten behoeve van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte;	Begrip was nooit gedefinieerd, maar kan in spraakgebruik iets anders betekenen.
<i>grote en grootschalige risicovolle functies (drinkwatervoorziening)</i>	Functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden;	verwijderd	Begrip komt niet meer voor in planregels
<i>harmoniserende functies (drinkwatervoorziening)</i>	Functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning, zoals natuur of extensieve recreatie.	verwijderd	Begrip komt niet meer voor in planregels
<i>horeca 1a</i>	Grootschaliger vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m <sup>2</sup> en meer), waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt: discotheken, dancings, nachtclubs;	verwijderd	Is omschreven in bijlage 'staat van horeca-activiteiten'.
<i>horeca 1b</i>	Grootschaliger vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m <sup>2</sup> en meer), waar in	verwijderd	Is omschreven in bijlage 'staat van horeca-activiteiten'.

	hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m <sup>2</sup> );		
<i>horeca 2a</i>	vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken;	verwijderd	Is omschreven in bijlage 'staat van horeca-activiteiten'.
<i>horeca 2b</i>	vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, vergadercentrum, bodega's;	verwijderd	Is omschreven in bijlage 'staat van horeca-activiteiten'.
<i>horeca 3a</i>	vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en geen druk op de openbare orde met zich meebrengt: vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten;	verwijderd	Is omschreven in bijlage 'staat van horeca-activiteiten'.
<i>horeca 3b</i>	vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en geen druk op de openbare orde met zich meebrengt: overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie;	verwijderd	Is omschreven in bijlage 'staat van horeca-activiteiten'.
<i>Ligplaats</i>	toegevoegd	een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een vaartuig;	Was niet gedefinieerd, nu opgenomen omdat ook regels uit APV zijn overgenomen
<i>manege</i>	toegevoegd	een complex met stallen, rijhal(len), buitenbak, stapmolen, en overige voorzieningen ten behoeve van de ruitersport;	In het OW zat de omschrijving in de functieregel, is verplaatst naar de begripsbepaling.
<i>niet-risicovolle functies (drinkwatervoorziening)</i>	Alle functies behalve harmoniserende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies;	verwijderd	Begrip komt niet meer voor in planregels
<i>reclameborden</i>	toegevoegd	losse sandwich- of andere borden, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt;	Was niet gedefinieerd, nu opgenomen omdat ook regels uit APV zijn overgenomen



<i>reclamevlaggen</i>	toegevoegd	vlaggen en wimpels, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt.	Was niet gedefinieerd, nu opgenomen omdat ook regels uit APV zijn overgenomen
<i>recreatieruimte 't Weterman</i>	toegevoegd	ruimte voor het houden van activiteiten van de bewoners op 't Weterman. Deze activiteiten kunnen in elk geval zijn: het vieren van eigen verjaardagen en jubilea en het organiseren van sociale activiteiten zoals kaarten, bingo e.d., voor de bewoners van 't Weterman;	Brede maatschappelijke functie niet gewenst, daarom maatwerk toegepast met bijbehorende omschrijving.
<i>seks theater</i>	Aangepast	een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van live-shows;	Was in OW per abuis verkeerd omschreven
<i>sociale koopwoning</i>	toegevoegd	een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals nader omschreven in artikel 1 sub b van de verordening doelgroepen sociale woningbouw, en dat de subcategorieën sociale koopwoning laag en sociale koopwoning hoog omvat;	Begrip ontbrak in OW
<i>Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis</i>	een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;	verwijderd	Omschrijving is niet noodzakelijk
<i>Staat van horeca-activiteiten</i>	een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;	verwijderd	Omschrijving is niet noodzakelijk
<i>tussenlid</i>	toegevoegd	een bouwwerk dat een verbinding tussen twee gebouwen vormt, dat ook voor mensen toegankelijk mag zijn;	Begrip ontbrak in OW
<i>uitstallingen</i>	toegevoegd	alle losse voorwerpen, die op of boven de weg, al dan niet voor of aan een winkel-, horeca- of ander bedrijfspand, worden of zijn geplaatst ter versiering, ter verfraaiing of anderszins, en waarmee kennelijk beoogd wordt het commerciële belang van een bedrijf te dienen; onder uitstallingen vallen in ieder geval: verkoopartikelen, waren, plantenbakken, speeltoestellen, reclameborden, reclamevlaggen en andere losse reclamevoorwerpen. Onder uitstallingen worden niet begrepen: terrassen.	Was niet gedefinieerd, nu opgenomen omdat ook regels uit APV zijn overgenomen

<i>Woningwet</i>	Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;	verwijderd	Omschrijving is niet noodzakelijk
<i>woonschepenligplaats</i>	toegevoegd	een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een woonschip;	Was niet gedefinieerd, nu opgenomen omdat ook regels uit APV zijn overgenomen

## H 2 Functieregels

<b>functie</b>	<b>Wijziging / oude regel</b>	<b>Nieuwe regel/toevoeging</b>	<b>toelichting</b>
Afvalscheidingsinstallatie	Een afvalscheidingsinstallatie in categorie 4.2	verwijderd	Komt niet voor op de verbeelding
Atelier	toegevoegd	Een atelier	De brede functie Ambachtelijke bedrijven is niet op alle locaties wenselijk, daarom is atelier opgenomen
Bedrijf - categorie 1	Deels toegevoegd:	niet toegelaten zijn: detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven; Bevi inrichtingen, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie Risicobron;	Hiermee wordt duidelijk dat detailhandel en Bevi inrichtingen niet zijn toegestaan
Bedrijf - categorie 1 afwijking	Deels toegevoegd:	niet toegelaten zijn: detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven; Bevi inrichtingen, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie Risicobron;	Hiermee wordt duidelijk dat detailhandel en Bevi inrichtingen niet zijn toegestaan
Bedrijf - categorie 2	Deels toegevoegd:	niet toegelaten zijn: detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven; Bevi inrichtingen, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie Risicobron;	Hiermee wordt duidelijk dat detailhandel en Bevi inrichtingen niet zijn toegestaan
Bedrijf - categorie 2 begane grond	Deels toegevoegd:	niet toegelaten zijn: detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven; Bevi inrichtingen, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie Risicobron;	Hiermee wordt duidelijk dat detailhandel en Bevi inrichtingen niet zijn toegestaan
Bedrijf - categorie 3.1	bedrijven van milieu-categorie 1, 2 of 3.1 (zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten);	Verwijderd	Functie komt niet voor (Bedrijventerrein – categorie 3.1 wel)
Bedrijf - categorie 3.2	bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten);	Verwijderd	Functie komt niet voor (Bedrijventerrein – categorie 3.2 wel)

Bedrijf - categorie 4.2	bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1 , 4.2 (zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten);	Verwijderd	Functie komt niet voor (Bedrijventerrein – categorie 4.1 wel)
Bedrijf - verblijf en stalling	a. de inhoud van een mobiele verblijfsvoorziening mag buitenwerks gemeten niet meer dan 250m <sup>3</sup> bedragen; b. de hoogte van een mobiele verblijfsvoorziening mag vanaf peil tot het hoogste punt niet meer dan 5 m bedragen.	Verwijderd	Deze bouwregels zijn in ander artikel geregeld (bouwregel 29)
Bedrijventerrein - categorie 1	bedrijven van milieu-categorie 1 (zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten), waaronder mede wordt begrepen:	Verwijderd	Functie komt niet voor (Bedrijf – categorie 1 wel)
Bedrijventerrein - categorie 2	bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 3 Geluidhinder veroorzakende bedrijven;	bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,	Regeling was verouderd, nu verwijzing naar juiste actuele artikelen in Bor opgenomen.
Bedrijventerrein - categorie 3.1	bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 3 Geluidhinder veroorzakende bedrijven;	bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,	Regeling was verouderd, nu verwijzing naar juiste actuele artikelen in Bor opgenomen.
Bedrijventerrein - categorie 3.2	bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 3 Geluidhinder veroorzakende bedrijven;	bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,	Regeling was verouderd, nu verwijzing naar juiste actuele artikelen in Bor opgenomen.
Bierbrouwerij	Toegevoegd (nieuw)	een micro bierbrouwerij met ondergeschikte detailhandel;	Omgevingsvergunning was in OW niet verwerkt
Detailhandel - bijzonder concept	Omschrijving aangepast	één detailhandelsbedrijf waarbij minimaal 70% van de totale winkelvloeroppervlakte dient te bestaan uit een of meer van de volgende branches: wonen en woninginrichting, gericht op in en om de woning; planten en dieren; doe-het-zelf-artikelen; sportartikelen, gericht op outdoor;	Omschrijving van regeling aangepast (tekstueel) aan de geldende planologische situatie

		fietsen en bijbehorende artikelen; bruin- en witgoed. Voor deze branche geldt dat ter plaatse van de functie 'Detailhandel - grootschalig PDV' en 'Detailhandel - bijzonder concept' samen, een brutovloeroppervlakte van maximaal 3.500 m <sup>2</sup> is toegestaan; maximaal 30% van de totale winkelvloeroppervlakte mag bestaan uit maximaal vier andere branches dan zoals bepaald in 57.1 onder a.1; per branche geldt een maximum winkelvloeroppervlakte van 500 m <sup>2</sup> .	
Detailhandel - volumineus	Afwijken van de toegelaten functie toegevoegd	Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in 62.1 omtrent toegelaten detailhandelsbedrijven, ten behoeve van het vestigen van andere detailhandelsbedrijven.	regeling ontbrak in OW
Dienstverlening	Aanvullende oppervlaktebepalingen toegevoegd	ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m <sup>2</sup> )' met de waarde 15.000 m <sup>2</sup> mag de totale brutovloeroppervlakte van de functies Detailhandel, Dienstverlening en Horeca - 2b (zoals bedoeld in artikel 54.1, 63.1 en 87.1) niet meer bedragen dan 15.000m <sup>2</sup> , met dien verstande dat expeditie- en techniekruimten hiertoe niet mee worden gerekend;	regeling ontbrak in OW
Dienstverlening - verdieping	Toegevoegd (nieuw)	dienstverlening; deze functie is alleen toegestaan op de verdieping (vanaf de tweede bouwlaag).	Functie is alleen op verdieping toegestaan
Fietswerkplaats Havenkwartier	Toegevoegd (nieuw)	een fietswerkplaats met bijbehorende fietsenwinkel;;	Omgevingsvergunning was in OW niet verwerkt
Groen	Bepaling mbt hekwerk toegevoegd	ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monumentaal hekwerk', behoud van het bestaande monumentaal hekwerk.	regeling ontbrak in OW
Groothandel in vrachtwagens	Aangevuld met "inclusief import en reparatie in milieucategorie 3.2";	een groothandel in vrachtwagens inclusief import en reparatie in milieucategorie 3.2;	regeling was in OW onvolledig
Horeca - 2b	Aanvullende oppervlaktebepalingen toegevoegd	ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m <sup>2</sup> )' met de waarde 15.000 m <sup>2</sup> mag de totale brutovloeroppervlakte van de functies Detailhandel, Dienstverlening en Horeca - 2b (zoals bedoeld in artikel 54.1, 63.1 en 87.1) niet meer bedragen dan 15.000 m <sup>2</sup> , met dien verstande dat expeditie- en techniekruimten hiertoe niet mee worden gerekend;	regeling ontbrak in OW

Horeca - 2b faciliterend	Aangevuld met "er zijn geen kwetsbare objecten toegelaten";	er zijn geen kwetsbare objecten toegelaten;	regeling ontbrak in OW
Horeca - 3b	Aangevuld met "er is geen aparte toegang voor het horecagedeelte; het exploiteren van een terras is niet toegelaten.	horeca in de categorie 3b (zoals beschreven in Bijlage 6 Staat van horeca-activiteiten); de horecavloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte van de andere op deze locatie toegelaten functies; er is geen aparte toegang voor het horecagedeelte; het exploiteren van een terras is niet toegelaten.	regeling was in OW onvolledig
Horeca - 3b begane grond en kelder	toegevoegd	Ter plaatse van de functie Horeca - 3b begane grond en kelder is toegelaten: horecabedrijven in de categorie 3b (zoals beschreven in Bijlage 5 Staat van horeca-activiteiten); deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag) en in de kelder (onderbouw); de horecavloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte van de andere op deze locatie toegelaten functies; er is geen aparte toegang voor het horecagedeelte; het exploiteren van een terras is niet toegelaten;	regeling ontbrak in OW
Horecagebied – 01 t/m 10	(zie ook Bijlage 7 Lijst met toegestane horeca per horecagebied)	Verwijzing naar bijlage verwijderd	Bijlage is verwijderd, deze regelde niks meer dan de functieregel.
Kantoor	Aanvullende oppervlaktebepalingen toegevoegd	ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m2)' met de waarde 600 m2 mag de totale brutovloeroppervlakte van de functie Kantoor niet meer bedragen dan 600 m2;	regeling ontbrak in OW
Kwekerij	indien de aanduiding 'detailhandel' is opgenomen, mag de ondergeschikte detailhandel uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van die aanduiding.	Verwijzing naar aanduiding detailhandel verwijderd	Ondergeschikte detailhandel is benoemd en hoeft niet specifiek op een locatie binnen de functie aangeduid te worden.
Maatschappelijk - begane grond	Aanvullende oppervlaktebepalingen toegevoegd	ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte bvo (m2)' met de waarde 200 m <sup>2</sup> mag de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de functie Maatschappelijk (zoals bedoeld in artikel 120.1 onder a) maximaal 200 m2 bedragen.	regeling ontbrak in OW
Maatschappelijk - Brinkgreven	Bepaling mbt karakteristiek toegevoegd	behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';	regeling ontbrak in OW
Meubelwerkplaats Havenkwartier	Toegevoegd (nieuw)	een meubelwerkplaats met daarbijbehorende meubelwinkel;	Omgevingsvergunning was in OW niet verwerkt

Museum	Toegevoegd (nieuw)	een museum;	Brede functie Cultuur en ontspanning niet gewenst, daarom maatwerk toegepast
Recreatieruimte 't Weterman	Toegevoegd (nieuw)	recreatieruimte 't Weterman;	Brede functie Maatschappelijk niet gewenst, daarom maatwerk toegepast
Restaurant	een zelfstandig restaurant;	een restaurant;	Het benoemen van 'zelfstandig' is overbodig.
Speelautomatenhal	Aanvullende oppervlaktebepalingen toegevoegd	de totale oppervlakte van de functie Speelautomatenhal mag niet meer bedragen dan 850 m <sup>2</sup> ;	regeling ontbrak in OW
Sport	sportvoorzieningen; waaronder mede wordt begrepen sportvelden, tennisbanen en zwembaden;	sportvoorzieningen	Wat er onder sportvoorzieningen wordt verstaan is opgenomen in de plantoelichting
Sport - Havenkwartier	Toegevoegd (nieuw)	een trampolinepark; een indoor skihal;	Omgevingsvergunning was in OW niet verwerkt
Timmerwerkfabriek	Toevoeging mbt zagerij	een timmerwerkfabriek, inclusief zagerij, in milieucategorie 3.2;	regeling was in OW onvolledig
Verkeer	Toevoeging mbt uitbouw	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitbouw' zijn uitbouwen aan aangrenzende gebouwen toegestaan, waarbij tevens de functies van de aangrenzende gebouwen zijn toegestaan;	regeling ontbrak in OW
Verkeer	Toevoeging mbt hekwerk	ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monumentaal hekwerk', behoud van het bestaande monumentaal hekwerk;	regeling ontbrak in OW
Vuiloverslagstation met puinbreker	Toevoeging mbt milieucategorie	een vuiloverslagstation met puinbreker in milieucategorie 4.2;	regeling was in OW onvolledig
Vulpunt LPG	Verwijderd		
Water	Toevoeging mbt ligplaats	'ligplaats': voorzieningen ten behoeve van het afmeren van vaartuigen voor de beroepsscheepvaart;	regeling ontbrak in OW
Waterzuiveringsinstallatie	een waterzuiveringsinstallatie;	verwijderd	Functie komt niet meer voor
Wegvervoer verwant bedrijf	een wegvervoer verwant bedrijf in milieucategorie 3.1;	verwijderd	Functie komt niet meer voor
Wellness	Toegevoegd (nieuw)	een wellnessvoorziening;	Brede functie Cultuur en ontspanning niet gewenst, daarom maatwerk toegepast
Wonen	Toegevoegd afwijkingsbevoegdheid mbt verhogen aantal woningen in bouwregel 40	in afwijking van het bepaalde in 177 onder c. mag, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 177.2.1 onder b., het maximum	regeling ontbrak in OW

		aantal wooneenheden ter plaatse van Bouwregel-40 worden verhoogd;	
Wonen - Steenbrugge	Datum voorwaardelijke verplichting aangepast	In afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de functie Wonen - Steenbrugge gebouwen overeenkomstig de in 182.1 toegelaten functies worden gebruikt onder de voorwaarde dat voor 26 augustus 2021 uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de duurzame energievoorziening zoals gedefinieerd in artikel 1.47 van deze regels.	Datum in OW was niet correct
Ziekenhuis	een ziekenhuis; met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van zorg, verpleging, gemeenschappelijke ruimten en kantoren;	Een ziekenhuis	Wat er onder bijbehorende voorzieningen wordt verstaan is opgenomen in de plantoelichting



### H 3 Bouwregels

Bouwregel	Wijziging / oude regel	Nieuwe regel/toevoeging	toelichting
Bouwregel-01	Toegevoegd 182.1.1 c	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - invullocatie' gelden de volgende regels: de bouwhoogte van de gebouwen dient te passen in het patroon van de wisselende bebouwingshoogte van de betreffende straatwand; bij de situering van de achtergevel van het gebouw dient rekening te worden gehouden met het zicht op waardevolle achtergevels, voldoende licht toetreding en gebruiksmogelijkheden voor de woonfunctie.	Regel ontbrak in ontwerp
Bouwregel-03	Toegevoegd 184.1.1 c	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - invullocatie' gelden de volgende regels: de bouwhoogte van de gebouwen dient te passen in het patroon van de wisselende bebouwingshoogte van de betreffende straatwand; bij de situering van de achtergevel van het gebouw dient rekening te worden gehouden met het zicht op waardevolle achtergevels, voldoende licht toetreding en gebruiksmogelijkheden voor de woonfunctie.	Regel ontbrak in ontwerp
Bouwregel-16	Toegevoegd 197.1.2 j	gevels in het bouwvlak ter plaatse van Landsherenlaan 173 tot en met 185 die zijn gericht naar de aanduiding 'gevellijn', mogen, boven de tweede bouwlaag, uitsluitend als dove gevels worden gebouwd.	Bestemmingsplan Landsherenlaan is onherroepelijk geworden en geheel overgenomen in Chw bp.
Bouwregel-23	Toegevoegd 204.1.2 Woonschepen	Ter plaatse van de functie 'Woonschepenligplaats' gelden de volgende regels: <b>Woonschepen</b> het aantal woonschepen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid; de goothoogte van een woonschip mag niet meer dan 3,5 m bedragen; de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer dan 5 m bedragen; de lengte van een woonschip mag niet meer dan 20 m bedragen; de breedte van een woonschip mag niet meer dan 5 m bedragen; de onderlinge afstand tussen woonschepen mag niet minder dan 5 m bedragen; in afwijking van het bepaalde in 204.1.2 onder b tot en met f mag, in die gevallen dat de bestaande goothoogte, hoogte, lengte of breedte van woonschepen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in het plangebied aanwezig zijn krachtens een ontheffing van de Verordening op de ligplaatsen voor woonschepen of een daarmee gelijk te stellen besluit, meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in dit artikel is toegestaan, geldt die goothoogte, hoogte, lengte of breedte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan. <b>Bijgebouwen bij woonschepen</b> de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m <sup>2</sup> ; de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter. <b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij woonschepen</b> er mogen geen erfafscheidingen worden gebouwd;	Regel verwijderd uit gebedsaanduiding, opgenomen in bouwregel.

		de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.	
Bouwregel-25	Toegevoegd 206.1.6 Bijgebouwen Nieuwlarenstein	In afwijking van het bepaalde in artikel 206.1.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen Nieuwlarenstein' bijgebouwen ten behoeve van functie Wonen en/of Wonen - gestapeld worden gebouwd, met dien verstande dat: er maximaal 2 gebouwen mogen worden gebouwd; de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 150 m <sup>2</sup> mag bedragen; de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen.	Regel ontbrak in ontwerp
<b>Bouwregel-29</b>	toegevoegd 210.1.3 Bedrijf - verblijf en stalling	Ter plaatse van de functie 'Bedrijf - verblijf en stalling' gelden voor de mobiele verblijfsvoorzieningen de volgende regels: de inhoud van een mobiele verblijfsvoorziening mag buitenwerks gemeten niet meer dan 250m <sup>3</sup> bedragen; de hoogte van een mobiele verblijfsvoorziening mag vanaf peil tot het hoogste punt niet meer dan 5 m bedragen.	Regel verplaatst vanuit functieregel naar bouwregel
Bouwregel-40	Toegevoegd 221.1.2 e	ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid;	Regel ontbrak in ontwerp
Bouwregel-40	Toegevoegd 221.2.1 d	Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in: artikel 221.1.2 onder e en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en Bouwregel-40 het aantal wooneenheden wordt verhoogd tot een maximum van 50% van het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden';	Regel ontbrak in ontwerp

## H 4 Voorlopige regels

functie	Wijziging / oude regel	Nieuwe regel/toevoeging	toelichting
<b>Studentenhuisvesting - voorlopig</b>	Toegevoegd voorlopige bestemming		Ter plaatse van de studentenwoningen Teugseplein. Hiervoor is een tijdelijke vergunning verleend tot 1 februari 2027. Na deze datum vervalt de voorlopige bestemming en zijn de oorspronkelijke functies weer van kracht.

## **H 5 Uitwerkingsgebieden**

geen wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan

## H 6 Wijzigingsgebieden

regel	Toegevoegd/oude regel	Nieuwe regel/verwijderd	toelichting
Wetgevingszone - wijzigingsgebied 09	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 09' de bestemming 'Bestaand bedrijf' en 'Bedrijf - Havenkwartier (ABC)' te verwijderen en de bestemming 'Bedrijf - Havenkwartier (A)', 'Cultuur en ontspanning - Havenkwartier', 'Detailhandel - Havenkwartier', 'Dienstverlening - Havenkwartier', 'Kantoor - Havenkwartier', 'Maatschappelijk', 'Horeca - 2b', 'Wonen' en/of 'Wonen - gestapeld' toe te voegen en de ter plaatse geldende Bouwregel-07 te wijzigen in Bouwregel-36 mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:	Verwijderd;	wijzigingsbevoegdheid is toegepast. Wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a is onherroepelijk geworden en overgenomen in Chwplan.
Wetgevingszone - wijzigingsgebied 10	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 10' de toegelaten functies 'Bestaand bedrijf' en 'Bedrijventerrein - categorie 3.1' of 'Bedrijventerrein - categorie 3.2' te verwijderen en de functies 'Bedrijf - Havenkwartier (ABC)', 'Bedrijf - categorie 1', 'Cultuur en ontspanning - Havenkwartier', 'Detailhandel - Havenkwartier', 'Dienstverlening - Havenkwartier', 'Kantoor - Havenkwartier', 'Maatschappelijk', 'Horeca - 2b', 'Wonen' en/of 'Wonen - gestapeld' en/of 'bedrijfswoning' toe te laten en de ter plaatse geldende Bouwregel-07 Bouwregel-29 te wijzigen in Bouwregel-36 mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 10' de toegelaten functies 'Bestaand bedrijf' en 'Bedrijventerrein - categorie 3.1' of 'Bedrijventerrein - categorie 3.2' te verwijderen en de functies 'Bedrijf - Havenkwartier (ABC)', 'Bedrijf - categorie 1', 'Cultuur en ontspanning - Havenkwartier', 'Detailhandel - Havenkwartier', 'Dienstverlening - Havenkwartier', 'Kantoor - Havenkwartier', 'Maatschappelijk', 'Horeca - 2b' en/of 'bedrijfswoning' toe te laten en de ter plaatse geldende Bouwregel-29 te wijzigen in Bouwregel-36 mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:	Per abuis opgenomen dat gewijzigd kon worden naar wonen/wonen gestapeld. Dit moet zijn naar Bedrijfswoning.

## H 7 Dubbelbestemmingen:

Algemeen: Verwijzing naar de in de andere regels opgenomen bouwregels is aangepast. (voorbeeld: “Onverminderd de andere op deze locatie voorkomende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, 5, 7, 8 en 9 bij de andere in artikel xxx.1 bedoelde bestemmingen , is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken...”)

## H 8 Gebiedsaanduidingen

Algemeen: Verwijzing naar de in de andere regels opgenomen bouwregels is aangepast. (voorbeeld: “Onverminderd de andere op deze locatie voorkomende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, 5, 7, 8 en 9 bij de andere in artikel xxx.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken...”)

regel	Toegevoegd/oude regel	Nieuwe regel/verwijderd	toelichting
aanlegstelsel agrarisch met waarden	toegevoegd	Ter plaatse van de functies Agrarisch met waarden - landschapswaarden' of ' Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden' zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.	Regel ontbrak in ontwerp
aanlegstelsel natuur	toegevoegd	Ter plaatse van de functies Natuur', 'Wonen - landhuis' zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.	Regel ontbrak in ontwerp
doelgroepen woningbouw Landsherenlaan	toegevoegd	Ter plaatse van de aanduiding 'doelgroepen woningbouw Landsherenlaan' gelden, in aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2 en 3 de volgende regel: niet minder dan 20% van de woningen mag worden gebouwd als sociale koopwoning.	Bestemmingsplan Landsherenlaan is onherroepelijk geworden en geheel overgenomen in Chw bp
doelgroepen woningbouw Spijkvoorderenk	toegevoegd	Ter plaatse van de aanduiding 'doelgroepen woningbouw Spijkvoorderenk' gelden, in aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2 en 3 de volgende regels: niet minder dan 20% en niet meer dan 40% van de woningen mag worden gebouwd in particulier opdrachtgeverschap. niet minder dan 30% en niet meer dan 60% van de woningen mag worden gebouwd als sociale woningbouw, met dien verstande dat: niet minder dan 15% en niet meer dan 30% van de woningen mag worden gebouwd als sociale huurwoning. niet meer dan 25% van de woningen mag worden gebouwd als woning in de categorie sociale koop hoog. niet meer dan 25% van de woningen mag worden gebouwd als woning in de categorie sociale koop laag.	Regel ontbrak in ontwerp
evenementenlocatie De Scheg	toegevoegd	Ter plaatse van de gebiedsaanduiding evenementenlocatie De Scheg is, naast de andere daar toegelaten functies, toegelaten:  evenementen, waarbij de volgende regels van toepassing zijn: [...]	Regel ontbrak in ontwerp, betreft het verwerken van verleende vergunning

Woonschepenligplaats	<b>Toegelaten functies</b> het afmeren van woonschepen; [...] <b>Bouwregels</b> [...]	Verwijderd	Regel is nu opgenomen in functie Woonschepenligplaats, bouwregels opgenomen in Bouwregel- 23.
----------------------	--	------------	---



## H 9 Algemene regels:

regel	Toegevoegd/oude regel	Nieuwe regel/verwijderd	toelichting
Strijdig gebruik	Toegevoegd 281.2 a	Er is sprake van strijdig gebruik indien gronden en bouwwerken anders worden gebruikt dan bepaald in de ter plaatse toegelaten functie(s);	Regel ontbrak in ontwerp
Strijdig gebruik	Toegevoegd 281.2 b 2 en 3	Tot een strijdig gebruik, strijdig met de toegelaten functie(s), wordt in ieder geval gerekend: [...] het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een Speelautomatenhal, met uitzondering van de gronden en bouwwerken binnen de toegelaten functie Speelautomatenhal. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een Kinderboerderij, met uitzondering van de gronden en bouwwerken binnen de toegelaten functie Kinderboerderij. [...]	Regel ontbrak in ontwerp

## H 10 Overgangs- en slotregels

Geen wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

## Toelichting

Hoofdstuk	aanpassing	toelichting
1 Inleiding	Geen aanpassingen	
2 Planbeschrijving	Toegevoegd: Specifieke beschrijvingen van een aantal ontwikkellocaties opgenomen.	De ophenomen tekst is overgenomen uit het bestemmingsplan dat voor die locatie is opgesteld. Ook is in de bijlage bij de toelichting de volledige planbeschrijving uit deze bestemmingsplannen overgenomen, om zo de achterliggende gedachten per plangebied terug te kunnen vinden.
3 Planopzet en juridische aspecten	Toegevoegd: 3.2: Artikelgewijze plantoelichting	Per regel is een korte toelichting opgenomen. Eventuele onduidelijkheden van de regel worden in deze toelichting verduidelijkt.
4 Uitvoerbaarheid	Aangevuld 4.1 Economische uitvoerbaarheid en 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Deze paragrafen zijn geactualiseerd en aangevuld.

## Verbeelding

### Algemene wijzigingen in hele plangebied:

- Op de percelen met de functie Maatschappelijk is de functie Sport en Horeca 3 b toegevoegd
- Op diverse locaties bleek niet de juiste bouwregel opgenomen te zijn. Dit is aangepast naar de juiste bouwregel.
- Ook ontbrak er op diverse locaties maatvoering, bouwvlakken en andere aanduidingen. Deze zijn zo veel mogelijk weer opgenomen.
- Ook waren op enkele locaties dubbele bouwregels aanwezig. Hier is de juiste bouwregel behouden.
- Bestemmingsplannen Snippergroen 2018 en 2019 zijn verwerkt

## DEEL A

### Eikendal

- Gebouwde woningen zijn ingetekend, niet meer als woongebied opgenomen. De woningen liggen nu in een bouwvlak, op de percelen ligt een zone bijgebouwen en is maatvoering opgenomen. Bouwregel 16 en functie Wonen zijn van toepassing.
- Op een aantal locaties ontbrak het maximaal aantal toegestane wooneenheden. Deze zijn alsnog opgenomen.

### Diepenveen

- t Weterman: Functie maatschappelijk verwijderd, opgenomen de functies wonen en recreatieruimte 't Weterman
- Binnenweg 2a Diepenveen: Wijzigen van Kwekerij naar bijgebouwen en wonen (zonder bouwvlak)
- Oranjelaan 68: wonen – gestapeld verwijderd, wonen behouden
- Dorpstraat: ter plaatse van autobedrijf functie Wonen toegevoegd
- Bramhaar 1: wonen op verdieping toegevoegd
- Binnenweg (Perceel 7635): verwijderd Kwekerij, toegevoegd Wonen met zone bijgebouwen
- Op de bedrijfslocaties de functie Bedrijfswoning toegevoegd
- Slingerbos 4: bouwvlak toegevoegd
- Dorpsstraat 43: Bouwvlak toegevoegd

### Borgele

- Laan van Borgele: zone bijgebouwen toegevoegd, functie Wonen en Wonen gestapeld opgenomen
- Nabij Vlier, nabij Groenewold: Garageboxen toegevoegd, bouwvlak verplaatst

### Zandweerd

- Radstakeweg 24: verleende vergunning voor het realiseren van 4 woningen is verwerkt
- Voor de Tuinen van Zandweerd is een apart bestemmingsplan in voorbereiding, dit plangebied is uit het Chw plangebied geknipt.
- Kerkstraat 18, Jacobus Reviusstraat 14 A t/m D, 15 A t/m H, K t/m N en 15P: toegevoegd Wonen Gestapeld, verwijderd Kantoor
- J. van Vlotenlaan: (Jumbo) dubbele dienstverlening aangepast, detailhandel begane grond toegevoegd
- Pieter de Hooghstraat: toegevoegd wonen en wonen gestapeld (daar waar horecafunctie zit)
- Tesselschadestraat 41: Wonen toegevoegd
- Enkdwarsstraat 30: bouwvlak toegevoegd

### Keizerslanden

- In winkelcentrum was per abuis een maximum bvo van 5000 opgenomen, dit moet zijn 15000.
- Landsherenlaan: Bestemmingsplan Landsherenlaan verwerkt

## Voorstad

- Ooievaarstraat: Bestemmingsplan Ooievaarstraat uit plangebied geknipt
- Diepenveenseweg: functie Wonen en wonen gestapeld toegevoegd,
- Schurenstraat 11: Sport, wonen en wonen gestapeld toegevoegd
- Borgelerstraat 6 eo: bouwvlak en zone bijgebouwen aangepast naar werkelijke situatie. Functies wonen en wonen gestapeld beide opgenomen
- Hoek Diepenveenseweg/ Hoge Hondstraat: maatschappelijk toegevoegd
- Boxbergerweg (winkelcentrum): Wonen toegevoegd
- Boxbergerweg 127: detailhandel begane grond en dienstverlening begane grond toegevoegd
- Zwolseweg 12: Detailhandel toegevoegd
- Korte Davostraat 1: bouwvlak opgenomen

## DEEL B

### Binnenstad

- In groot deel binnenstad zijn Gevellijnen toegevoegd
- Op diverse locaties is Horeca 3b aangepast naar Horeca 3b – begane grond en kelder
- Horeca 3b begane grond en kelder ontbrak op diverse locaties, is toegevoegd.
- Op diverse locaties was de toevoeging 'begane grond en kelder' niet opgenomen in het ontwerp. Dit is op de betreffende locaties aangepast.
- Horecagebied 1 was niet goed opgenomen qua begrenzing, is aangepast
- Horecagebied 2 was niet goed opgenomen qua begrenzing, is aangepast.
- Grote Overstraat nr 11: toegevoegd functie Horecagebied 8.
- Kleine Overstraat nr 85-87: toegevoegd functie Horecagebied 8.
- Nieuwe Markt 10 tm 22: toegevoegd functie Wonen op verdieping
- Lange bisschopstraat 5: detailhandel op begane grond en kelder toegevoegd, wonen verwijderd
- Brink: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – uitbouw' toegevoegd.
- Brink/grote overstraat: Overal waar Centrum – Horecagebied van toepassing is (in oude bestemmingsplan), is ook wonen op verdieping toegestaan.
- Brink 14 tm 17 en 31, grote kerkhof: toegevoegd Ambachtelijke bedrijven met afwijking begane grond en kelder
- Brink 31: toegevoegd Functie Detailhandel – begane grond en kelder
- Brink 78: toegevoegd Functie Detailhandel – begane grond en kelder en Horeca 3b – begane grond en kelder
- Achterzijde (tuin) talimini: heeft dezelfde functies gekregen als het pand van talimini.
- Stromarkt 8: Achterterrein heeft dezelfde functies gekregen als voorzijde
- Horeca 2b is toegestaan op deel Leeuwenbrug: ook op klein deel aan westkant.
- Grote Overstraat 11: Horeca 1a begane grond en kelder, aangepast naar Horeca **2a** begane grond en kelder
- Schouwburg: toegevoegd horeca 1a begane grond en kelder
- Locatie tussen Golstraat en Walstraat gewijzigd naar functie Horeca 2b – begane grond en kelder hebben (ipv 2a)
- Brink: toegevoegd Functie Kantoor op 3 locaties.
- Perceel nabij Muntengang: functie Kantoor verwijderd
- Welle 34-41: functie Kantoor verwijderd, Wonen en Wonen gestapeld toegevoegd
- Hofstraat 3-3a functie Kantoor toegevoegd
- Noorderbergstraat 14-14g: Kantoor toegevoegd
- Lindenstraat 12: Kantoor verwijderd, Kantoor – begane grond en kelder toegevoegd
- Noorderbergsingel: deels kantoor verwijderd
- Waltorenpad: Functie Kantoor toegevoegd
- Brink 55 Functie Kantoor – begane grond en kelder en Nutsvoorziening toegevoegd
- Spinhuissteeg/achter de broeders: Functie Detailhandel toegevoegd
- Op de Keizer 14: detailhandel – begane grond en kelder toegevoegd

- Lange Bisschopstraat: Toegevoegd Functie Detailhandel begane grond en kelder op diverse locaties
- Smedenstraat 20: wonen op verdieping toegevoegd
- Smedenstraat: deels Maatschappelijk verwijderd
- Korte Assenstraat eo: wonen op verdieping toegevoegd
- Engestraat 11 tm 25: wonen op verdieping toegevoegd
- Vleeshouwerstraat 3-3 en 3-5 Functie Horeca 2b – begane grond en kelder toegevoegd, maatschappelijk verwijderd
- Broederenplein: Detailhandel toegevoegd
- Spijkerboorsteeg: Geen wonen, maar wonen op verdieping
- Brink 90: wonen op verdieping toegevoegd
- Menstraat 4: Maatschappelijk verwijderd
- Walstraat: Biljartcentrum toegevoegd
- Klooster 2: Cultuur en Ontspanning toegevoegd
- hoek Nieuwstraat-Smedenstraat: Wonen en Wonen gestapeld toegevoegd, overige functies verwijderd
- Geert Grotestraat: Wonen toegevoegd
- Houtmarkt: Wonen en wonen gestapeld toegevoegd
- Brink 64 tm 68: Wonen en wonen gestapeld toegevoegd
- Assenstraat 2 tm 20: Wonen en wonen gestapeld en Cultuur en Ontspanning toegevoegd
- Polstraat 7, 9,11: Wonen toegevoegd
- Hoek Van Twickelostraat: Wonen op verdieping toegevoegd, Wonen verwijderd
- Keizerstraat: Wonen op verdieping toegevoegd, Wonen verwijderd
- Rijsterborghpark: Cultuur en Ontspanning verwijderd, dierenverblijven geregeld via bouwaanduiding
- Klooster: Maatschappelijk toegevoegd
- Tuin achter Assenstraat 4 ong.: Maatschappelijk en Cultuur en ontspanning toegevoegd
- Welle 24: wonen toegevoegd
- Bergschild 35-39: Wonen toegevoegd
- Pikeursbaan: Wonen toegevoegd
- Graaf van Burenstraat, Lindenstraat, Noordenberg: Wonen-Gestapeld toegevoegd
- Noordenbergstraat, Vijgenboomgang, e.o: Wonen-Gestapeld toegevoegd, wonen-landhuis verwijderd
- Menstraat 1 en 5: Wonen Gestapeld toegevoegd
- Rijkmanstraat: specifieke bouwaanduiding – invullocatie' toegevoegd



## Bedrijventerrein

- Bedrijf – categorie 3.1 en 3.2 en 4.1 verwijderd, bedrijven op het bedrijventerrein zijn allemaal in de functie ‘Bedrijventerrein – categorie ...’ opgenomen.
- Gebied Emdenstraat-Rostockstraat, Danzigweg: juiste functie bedrijfs categorie toegevoegd, functie organische chemische grondstoffenfabriek verwijderd waar deze niet hoort.
- Revalstraat 9: functie ‘wegverkeer verwant bedrijf’ verwijderd, Functie bouwbedrijf toegevoegd, categorie 3.1 bedrijf toegevoegd, categorie 2 verwijderd. Op locatie bedrijfswoning ook alle andere functies toegevoegd
- Danzigweg 8, Bremenweg: toegevoegd categorie 4.2, verwijderd categorie 3.1.
- Danzigweg 10: Het Bestemmingsplan Danzigweg 10 is verwerkt
- perceel langs snipperlingsdijk: toegevoegd functie Bedrijventerrein – categorie 2
- Duurstedeweg/Hanzeweg: bedrijventerrein – categorie 1 verwijderd, categorie 3.1 toegevoegd. Verder toegevoegd Opslag, Detailhandel Volumineus
- Hanzeweg: Detailhandel volumineus toegevoegd op een aantal locaties
- Tartusstraat: categorie 3.1 toegevoegd, categorie 3.2. verwijderd
- gebied tussen Noorwegenstraat en Osnabruckstr. bedrijventerrein 4.1 toegevoegd, 4.2 verwijderd
- Dortmundstraat: Sport begane grond kelder aangepast naar sport faciliterend
- Dortmundstraat: Toegevoegd Dienstverlening faciliterend
- Gebied ten noorden Gotlandstraat: Kantoor verwijderd
- Kwikfit Gotlandstraat: Autoreparatiebedrijf toegevoegd
- Perceel hoek Visbystraat en Zuthenseweg toegevoegd bedrijventerrein 3.2
- Tuin bij woonschepen aangepast van Wonen naar de functie Woonschepen
- Gebiedsaanduiding Woonschepenligplaats verwijderd.
- Aantal woonschepen (aantal wooneenheden) toegevoegd
- Woningen Kamperstraat 4, 6 en 22: percelen zijn uit het plangebied van chw bestemmingsplan geknipt, er wordt een apart bestemmingsplan voorbereid.
- Zutphenseweg 11 is geen bedrijfswoning, is verwijderd
- aanduiding ‘ligplaats’ toegevoegd in de Havenarmen

## Sluiskwartier

- Davo: toegevoegd bierbrouwerij’
- Op het perceel met bouwregel 7 is bebouwingspercentage van 75 toegevoegd

## Buitengracht-Oost

- Diverse aanpassingen door in diverse functies de toevoeging ‘begane grond’ op te nemen of juist te verwijderen

- twee percelen aan de bergpoortstraat: Ambachtelijk bedrijf verwijderd
- Emmastraat: Functie Atelier toegevoegd, Ambachtelijk bedrijf verwijderd
- Teugseplein: 'Studentenhuisvesting – voorlopig' toegevoegd

### Worp:

- Twelloseweg: Functie Maatschappelijk en Sport toegevoegd (school en vm kerk)
- Kortestraat: in het bouwvlak maatvoering toegevoegd: goothoogte 6m, bouwhoogte 10m

### Havenkwartier

- Locatie aan de kade: een maximaal aantal van 4 bedrijfswoningen opgenomen.
- Maatvoering ontbreekt op enkele bouwvlakken, moet zijn 14-14 m.
- Scheepvaartstraat 8a: wijzigingsplan is onherroepelijk, is verwerkt op verbeelding. De wijzigingsbevoegdheid 9 is hiermee komen te vervallen en verwijderd.
- Locatie Bedrijventerrein Havenkwartier oost, tegen Hanzeweg aan: bestaand bedrijf toegevoegd.
- Havenplein 20: Horeca 1b toegevoegd
- Verkeer toegevoegd op groot deel Havenkwartier (westelijk deel)

### Voorstad

- Beestenmarkt: Verwijderd Wonen gestapeld en maatschappelijk begane grond
- Beestenmarkt Kiosk: Alleen functies detailhandel en horeca 2b toegelaten, rest van de functies verwijderd.
- Beestenmarkt plein: alleen functie Verkeer, overige functies verwijderd
- Hoge rij: aanduiding 'onderdoorgang toegevoegd,
- Kolkweg 43: Maatschappelijk begane grond toegevoegd
- Hoek Hoge Hondstraat en van Oldenielstraat: dienstverlening toegevoegd
- Molenbelttuin: functie Cultuur en ontspanning verwijderd, Groen en Volkstuin toegevoegd.
- Nieuwlarenstein: Tpv de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding bestaand' andere maatvoering verwijderd, aanduiding 'gestapeld' verwijderd, functie wonen-gestapeld verruimd richting tuin. specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen Nieuwlarenstein' opgenomen.
- Sportschool Tapijtstraat: Toegevoegd Maatschappelijk en Sport
- Stadion: toegevoegd functie Maatschappelijk, Horeca 2a
- Achterkant woningen Bierstraat 10-12-14: In deel bouwvlak ontbreekt maatvoering, is toegevoegd

- Weseperstraat/Veenweg: verwijderd bouwbedrijf, toegevoegd installatiebedrijf
- Geertruidentuin: Ligt niet in plangebied, begrenzing is aangepast
- H.G. Gooszenstraat 1 t/m 3 en H.G. Gooszenstraat 10 nu opgenomen in plangebied met de functies Maatschappelijk, Sport en Horeca 3b. Met daarbij een bouwvlak en bouwregel 05.
- Oude Holterweg: Maatvoering toegevoegd: goothoogte 4,5, bouwhoogte 11 m

### Rivierenwijk

- Veenweg: Bestemmingsplan Veenweg Snippergroen goed verwerkt.
- Maastraat West: exacte bouwvlakken en zone bijgebouwen zijn ingetekend in plaats van woongebied
- Rivierenwijk centraal gebied: exacte bouwvlakken en zone bijgebouwen zijn ingetekend in plaats van woongebied
- Deltaschoollocatie: exacte bouwvlakken en zone bijgebouwen zijn ingetekend in plaats van woongebied

### Snippeling

- Heukelenseweg: exacte bouwvlakken en zone bijgebouwen zijn ingetekend in plaats van woongebied

### Boreel

- Horeca 1 a alleen op nieuwbouw
- Speelautomatenhal alleen op nieuwbouw
- Toevoegen horeca 2b op nieuwbouw
- functie grootschalige detailhandel alleen op nieuwbouw
- functie detailhandel alleen op kazernesgebouw

## DEEL C

### Schalkhaar

- Tennisbaan Kon. Wilhelminalaan Schalkhaar: Agrarisch verwijderd
- Oerdijk 38: Maatschappelijk verwijderd, Wonen toegevoegd
- Brinkgreverweg 135: opgenomen functies Maatschappelijk, Wonen en Wonen-Gestapeld
- Brinkgreverweg 137 Maatschappelijk, Wonen en Wonen-GS.
- Oerdijk 5: wonen toegevoegd, wonen gestapeld verwijderd
- Lindenhof: wonen toegevoegd
- Oerdijk 108 en achterterrein: Wonen toegevoegd, zone bijgebouwen
- Oerdijk 64: detailhandel verwijderd
- Oerdijk 80: detailhandel toegevoegd
- Lindeboomsweg: Wonen op verdieping aangepast naar bedrijfswoning

### Colmschate

- Scheg: Evenementenlocatie De Scheg toegevoegd
- Koggeschip 202 t.m 216: detailhandel toegevoegd
- Salomonszegel 1 : dienstverlening begane grond toegevoegd
- Bedrijf categorieën Handelspark de Weteringen aangepast naar juiste situatie
- Hermelijn: Wonen toegevoegd
- Haagbeukweg: Garagebox toegevoegd
- Boskrekel: enkele garageboxen nu opgenomen in zone bijgebouwen
- Roessinksweg 9: wonen verwijderd, wonen gestapeld toegevoegd
- Doornenburg: Nutsvoorziening toegevoegd
- Winkelcentrum Flora: Detailhandel ook op verdieping toegevoegd, vergunningen verwerkt
- Holterweg 104 A: Bedrijfswoning toegevoegd
- Slangenburg: Bouwvlakken en zone bijgebouwen toegevoegd
- Garageboxen op enkele plaatsen opgenomen

### Bekkumer

- Vriezenbeltstraat en Rielerkolkweg: bouwvlakken opgenomen

## DEEL D

### Vijfhoek

- Spijkvoorderenk: in enkele bouwvlakken aanduiding 'twee-aaneen' toegevoegd
- Spijkvoorderenk: Gebiedsaanduiding 'Doelgroepen woningbouw Spijkvoorderenk' toegevoegd

### Bathmen

- Meesterspad: Bestemmingsplan Meesterspad verwerkt

### Lettele:

- Lettele: Op enkele panden met een mix van functies ook wonen toegevoegd