

Staat van wijzigingen voor de vaststelling van bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
art. 1.7 begeleid wonen	Het begrip 'begeleid wonen' wordt vervangen door 'beschermd wonen' en anders gedefinieerd als volgt: 'wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorende toezicht en begeleiding, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen, bestemd voor personen met psychische of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving'.	De begripsbepaling is overgenomen van de Wet maatschappelijke ondersteuning. Deze wet kent het begrip begeleid wonen niet maar alleen beschermd wonen. Op die manier wordt eenduidigheid bereikt in het gebruiken van begrippen. Begeleid wonen heeft betrekking op zelfstandig en veelal individueel wonen waarbij ambulante hulp wordt verleend. Dit vindt niet onder de vlag van een instelling plaats.	ambtshalve
Art. 1.8 begripsbepaling 'bestaand'	de peildatum voor bouwwerken wordt de datum van vaststelling van het plan, i.p.v. de datum terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	Doordat het plan niet binnen 12 weken na de zienswijzentermijn is vastgesteld is de voorbereidingsbescherming onderbroken. De voorbereidingsbescherming start weer bij de vaststelling van het plan.	
Art. 1.9 bestaande legale kamerverhuur	Bepaling wordt aangepast als volgt: in afwijking van artikel 1.8 wordt onder bestaande legale kamerverhuur verstaan: het hebben of gebruiken van wooneenheden voor kamerverhuur - voor zover ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 legaal en daadwerkelijk aanwezig of	Aanpassing om het woord 'wooneenheden' toe te voegen (afstemming met Huisvestingsverordening) en te verduidelijken in welke gevallen reeds verleende maar nog niet gebruikte vergunningen vallen onder dit begrip	ambtshalve

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
	<p>- voor zover nog niet aanwezig, maar wel legaal mogelijk op grond van vóór dat tijdstip verleende specifieke toestemmingen</p> <p>- en in de op dat moment aanwezige configuratie van het aantal bewoners en het aantal wooneenheden c.q. woningen.</p>		
Art. 1.10 bestaande legale onzelfstandige woning	Begripsbepaling wordt verwijderd	Onnodige dubbeling met art. 1.9 bestaande legale kamerverhuur	ambtshalve
Nieuw art. 1.10 bestaand beschermd wonen	Bepaling luidt: in afwijking van artikel 1.8 wordt onder bestaand beschermd wonen verstaan daadwerkelijk gebruik voor beschermd wonen dat plaatsvond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 en dat tot dan was toegestaan krachtens de Wet ruimtelijke ordening of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.	Begripsbepaling is nodig omdat bestaande situaties nog niet waren gedefinieerd.	ambtshalve
Art. 1.18 begripsbepalingen	de imrocode voor plan Coendersborg wijzigen in NL.IMRO.00140000450PCPCoendersb-	Voor juiste verwijzing naar extern plan en naar ruimtelijkeplannen.nl	ambtshalve
Art. 1.19 begripsbepalingen	de imrocode voor plan Corpus den Hoorn 2008 wijzigen in NL.IMRO.00140000458PCPCorpusdH-	Voor juiste verwijzing naar extern plan en naar ruimtelijkeplannen.nl	ambtshalve
Art. 1.24 begripsbepalingen	de imrocode voor plan De Held III wijzigen in NL.IMRO.00140000454PCPdeHeldIII-	Voor juiste verwijzing naar extern plan en naar ruimtelijkeplannen.nl	ambtshalve

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
Art. 1.27 begripsbepalingen	de imrocode voor plan De Wijert wijzigen in NL.IMRO.00140000455PCPdeWijert-	Voor juiste verwijzing naar extern plan en naar ruimtelijkeplannen.nl	ambtshalve
Art. 1.45 begripsbepalingen	de imrocode voor plan La Liberté wijzigen in NL.IMRO.00140000457PCPlaLiberte-	Voor juiste verwijzing naar extern plan en naar ruimtelijkeplannen.nl	ambtshalve
Art. 1.57 begripsbepalingen	de imrocode voor plan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk wijzigen in NL.IMRO.00140000453PCPPaddepoel-	Voor juiste verwijzing naar extern plan en naar ruimtelijkeplannen.nl	ambtshalve
Art. 1.79 kamerverhuur	Begripsbepaling komt als volgt te luiden: gebruik voor bewoning anders dan door een huishouden of voor begeleid wonen.	Hiermee wordt aangegeven dat alles wat niet door een huishouden wordt bewoond of als begeleid wonen, kamerverhuur is. Zo wordt een sluitende definitie gerealiseerd.	ambtshalve
Art. 1.81 begripsbepalingen	Begrip mantelzorg wordt gewijzigd als volgt: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;	De redactie van deze begripsbepaling is afgestemd op die in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Daarmee worden interpretatieverschillen voorkomen.	ambtshalve
Nieuw art. 1.84 begripsbepalingen	begripsbepaling voor uitwerkingsplan De Zeilen	Toegevoegd plan	ambtshalve
Nieuw art. 1.85 begripsbepalingen	begripsbepaling voor uitwerkingsplan Groenewei	Toegevoegd plan	ambtshalve

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
Nieuw art. 1.86 begripsbepalingen	begripsbepaling voor uitwerkingsplan Meeroevers vlek 3 het Eiland	Toegevoegd plan	ambtshalve
Art. 2 Toepassingsgebied	Dit bestemmingsplan is van toepassing op de in artikel 5 tot en met 74 bij deze regels genoemde bestemmingsplannen, voor zover die op de verbeelding zijn opgenomen met een gebiedsaanduiding 'overige zone - herziening', met daarachter de naam van het betreffende bestemmingsplan.	Cursieve / vette deel is toegevoegd omdat soms slechts delen van bestemmingsplannen onder HBW2 vallen	ambtshalve
Art. 4 Verwijzing naar beleidsregels	<p>Artikel 4 wordt gewijzigd en gesplitst in 4.1 en 4.2 als volgt:</p> <p>4.1 Beleidsregels inzake splitsing en bewoning</p> <p>Burgemeester en wethouders passen de in Hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingsbevoegdheden voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het gebruik van een woning anders dan door één huishouden; 2. het veranderen en/of vergroten van een bestaande woning tot twee of meer zelfstandige woningen; 3. het stellen van nadere eisen in de onder 1 en 2 genoemde situaties; <p>toe met inachtneming van met betrekking tot dit onderwerp vastgestelde beleidsregels of, als die er niet zijn, het ruimtelijk relevante deel van de door hen vastgestelde beleidsregels ten aanzien van</p>	<p>4.1 De beleidsregels zijn alleen nog nodig voor toetsing van aanvragen voor woningsplitsing en bewoning door meer dan één huishouden. De toetsregels voor het toestaan van woningen van minimaal 40m² en 24m² zijn verwijderd en nu ondergebracht in de bouwregels.</p>	beleidsmatig

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
	<p>woningonttrekking en woningvorming, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.</p> <p>4.2 Beleidsregels inzake beschermd wonen Burgemeester en wethouders passen de in Hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingsbevoegdheden voor het toestaan van beschermd wonen toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels ten aanzien van beschermd wonen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Hetzelfde geldt voor de in dat hoofdstuk opgenomen bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen als die worden toegepast in een situatie waar beschermd wonen aan de orde is.</p>	<p>4.2 hier wordt verwezen naar de nieuwe door B&W vastgestelde beleidsregels voor beschermd wonen.</p>	
Art. 5 t/m 74	<p>De minimum gebruiksoppervlakte voor een woning wordt gewijzigd van 'ten minste 50 m²' in 'meer dan 50 m²'. Dit wordt eveneens aangepast in de andere bepalingen die gaan over de 50 m²-eis.</p>	<p>Hiermee wordt afstemming bereikt met de bepaling in het Bouwbesluit dat bij nieuwbouw van een woning een eigen bergruimte en buitenruimte moet worden gerealiseerd, als de woning meer dan 50 m² gebruiksoppervlakte heeft. Bij de formulering 'ten minste 50 m²' was het mogelijk om bij een oppervlakte van exact 50 m² nog aan deze eis te ontkomen en te volstaan met een gemeenschappelijke berg- en/of buitenruimte.</p>	<p>Ambtshalve, en op verzoek van het Platform Cultureel Erfgoed</p>
Art. 5 t/m 74	<p>Bestemmingsomschrijving voor omvorming van onzelfstandige woningen naar zelfstandige van minimaal 24 m² komt als volgt te luiden:</p>	<p>De wijziging zit in onderdeel 3. Deze regel is nodig om te voorkomen dat een nieuwe zelfstandige woningen wordt verdeeld over</p>	<p>Ambtshalve</p>

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
	<p>a. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. alle onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen; 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1 m; 	<p>twee of meer bouwlagen, hetgeen niet de kwaliteit oplevert die wordt verwacht bij verzelfstandiging.</p>	
Art. 5 t/m 74	<p>Bouwregels: Splitsingsverbod: het woord 'zelfstandige' vervalt</p>	<p>Ook voor onzelfstandige woningen moet het splitsingsverbod gelden</p>	<p>ambtshalve</p>
Art. 5 t/m 74	<p>Bouwregels: Bouwverbod op binnenterreinen (specifieke bouwaanduiding – 1): het woord 'zelfstandige' vervalt</p>	<p>Ook voor onzelfstandige woningen moet het bouwverbod op binnenterreinen gelden</p>	<p>ambtshalve</p>
Art. 5 t/m 74	<p>Afwijken van de bouwregels: Het toestaan van woningen van minimaal 40 m² wordt hier verbonden aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. als een bouwlaag niet groter is dan 50 m² of 2. ten behoeve van het behoud van de monumentale waarde van (onderdelen van) het pand. 	<p>Deze voorwaarden zijn overgenomen uit de toelichting bij het plan en hier omgezet in juridische regels. Met als gevolg dat ze niet meer hoeven te worden opgenomen in de beleidsregels genoemd in artikel 4.</p>	<p>ambtshalve</p>
Art. 5 t/m 74	<p>Specifieke gebruiksregels:</p>	<p>Beschermd wonen kan, behalve wanneer er sprake is van bestaand beschermd wonen, alleen worden toegestaan via een binnenplanse</p>	<p>ambtshalve</p>

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
	Aan de bepaling dat gebruik voor kamerverhuur niet is toegestaan, wordt toegevoegd gebruik voor beschermd wonen.	afwijking en na een toets aan beleidsregels. Daarom hier een gebruiksverbod, waarna de afwijkingsbevoegdheid kan worden ingezet om het toch toe te staan.	
Art. 49 bestemmingsplan Oranjebuurt - Noorderplantsoenbuurt	De bestemmings- en bouwregeling en de verbeelding voor het perceel Stadhouderslaan 1 wordt gewijzigd. Er wordt een bestemming Tuin toegevoegd ter voorkoming van de mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen op het achtererf, de bouwgrenzen en maatvoering (hoogte) worden gewijzigd, in de regels worden bepalingen gewijzigd t.a.v. de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, en bepalingen toegevoegd m.b.t. bergingen en (uitsluiten van) dakterrassen. De gebruiksoppervlakte van een woning mag minder zijn dan 50 m ² .	De aangepaste regeling is de resultante van de ingediende zienswijzen door omwonenden en een uitspraak van de Raad van State waarbij de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van tweelaagse woningen is vernietigd. Dit omdat de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet was aangehouden. Tussen gemeente, ontwikkelaar en omwonenden is een compromis gesloten voor de bouw van 8 woningen in één bouwlaag.	
Art. 53 en 54 bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde (540), bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde (481)	50 m ² -regel verwijderen uit doeleindenomschrijving, afwijkingsbevoegdheid voor woningen van minimaal 40 m ² verwijderen	In dit plangebied is er geen bezwaar tegen kleine appartementen. Die zijn en worden er momenteel al gebouwd (nummers 12, 14, 20/22, 24/26, 28 en 32). Splitsingsverbod en verbod onzelfstandige woonruimte moet echter blijven; dat was in deze bestemmingsplannen nog niet geregeld.	ambtshalve
Uitwerkingsplannen Meeroevers vlek 3 het Eiland (art.72), De Zeilen (art. 70) Groenewei (art. 71)	Deze plannen worden toegevoegd aan het plan.	Het 'moederplan' Meerstad Midden – west is aangepast, en daarom moeten ook deze uitwerkingsplannen worden toegevoegd.	ambtshalve

Artikel / paragraaf / verbeelding / adres	wijziging	toelichting	Aard van de wijziging
Verbeelding t.p.v. bestemmingsplan Watterand Oosterparkwijk	De percelen Oosterhamrikkade 97-101 worden voorzien van de aanduiding sba-2.	Hier bevinden zich percelen met door de gemeente geaccepteerde plannen voor appartementen niet groter dan 50 m ² .	ambtshalve
Verbeelding Nw. Boteringestraat 29-31	De aanduiding sba-2 wordt verwijderd.	Hier staat al legale bebouwing, waardoor de aanduiding overbodig is geworden	
Verbeelding Blekerstraat 12a	De aanduiding sba-8 (woningen <50 m ² toegestaan) wordt verwijderd en de maximale bouwhoogte voor het deel achter het rijksmonument wordt gewijzigd van 14 meter naar 10 (voorste deel) en 9 meter (achterste deel).	Het college is met de eigenaar overeengekomen dat de omgevingsvergunning voor de opbouw met 2 extra bouwlagen voor kamerverhuur ingetrokken wordt.	ambtshalve