

Nota ambtelijke wijzigingen bij vaststelling bestemmingsplan 'Stompwijkstraat' (d.d. 3 juni 2021)

Z/20/044710/239606

25-05-2021 (gewijzigde versie na melding Z/20/044710/247523 en na behandeling in commissie Fysieke Leefomgeving 31 mei 2021)

Hieronder worden de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan 'Stompwijkstraat', in een aantal tabellen weergegeven:

- eerst in hoofdzaak in tabel A. 'Belangrijkste wijzigingen' (p.1) ;
- daarna gedetailleerd in:
 - o tabel B. 'Wijzigingen in de Toelichting' (p.1);
 - o tabel C. 'Wijzigingen in de Regels' (p.2);
 - o tabel D. 'Wijzigingen in de Bijlagen bij de regels' (p. 8);
 - o tabel E. 'Wijzigingen in de Verbeelding' (p.9).

Dit overzicht van wijzigingen bevat in hoofdzaak 5 typen wijzigingen, 3 'belangrijkste' typen wijzigingen (voor de rest gaat het om het doorvoeren van logische aanpassingen/aanvullingen en/of kleine juridische of ruimtelijke verbeteringen):

Tabel A. Belangrijkste wijzigingen	
1. Aanpassingen van de regels	De regels worden in lijn gebracht met de modelregels van de gemeente Wassenaar. Het betreffen ondergeschikte, tekstuele wijzigingen in het plan.
2. Aanpassing van de verbeelding	De verbeelding is aangepast om beter aan te sluiten op het plan. Ten zuidwesten is de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied iets uitgebreid, ten behoeve van de realisatie van een nutsgebouw. De bouwvlakken zijn beperkt uitgebreid om de beoogde balkons en binnenbalkons binnen het bouwvlak te laten vallen.
3. Verwerking recente stikstofrapportage, ontheffing en jurisprudentie	Inmiddels is er ontheffing verleend door de provincie Zuid-Holland voor vleermuizen. Het stikstofrapport is aangepast, toegevoegd en de conclusie is verwerkt in de toelichting. Voorts is het plan op grond van jurisprudentie niet meer vergunningplichtig voor wat betreft stikstof.

Hierboven zijn, in Tabel A. Belangrijkste typen wijzigingen, de 3 belangrijkste typen wijzigingen opgesomd en beargumenteerd die zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan 'Stompwijkstraat'.

Hieronder zijn – in de tabellen B. Wijzigingen in de Toelichting, C. Wijzigingen in de Regels, D. Wijzigingen in de Bijlagen bij de regels en E. Wijzigingen in de Verbeelding – de wijzigingen opgesomd die zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan 'Stompwijkstraat' (ook als het slechts gaat om het doorvoeren van kleine logische aanpassingen/aanvullingen en/of kleine juridische of ruimtelijke verbeteringen):

Tabel B. Wijzigingen in de Toelichting	
Voorpagina en binnenkaft	• Aanpassing planfase e.d. (van 'ontwerp' naar 'vastgesteld').
Paragraaf 4.5 stikstofdepositie	• In paragraaf 4.5 is het nieuwe rapport toegevoegd inclusief het positieve advies vanuit de omgevingsdienst Haaglanden dat stikstof geen belemmering oplevert.
Paragraaf 4.8 ecologie	• Inmiddels is de ontheffing voor vleermuizen verleend. Dit is verwerkt in de toelichting.
Paragraaf 7.3 uitleg van de planregels	• Onder hoofdstuk 2: Bestemmingsregels is Artikel 6 Wonen gewijzigd naar Wonen – 3.
Paragraaf 8.1	• "kunnen" is gewijzigd in "konden" • Onder het kopje maatschappelijke uitvoerbaarheid, is toegevoegd: de periode van de terinzagelegging en wordt vermeld dat er geen zienswijzen ontvangen zijn.

Tabel C. Wijzingen in de Regels

Artikel 1.1	• "het" verwijderd in de koptekst. • Aanpassing identificatienummer bestemmingsplan (van ontwerp, '-ON01', naar vastgesteld, '-VG01').
Artikel 1.5	• "voorwaarden" is gewijzigd in "regels".
Artikel 1.7	• "en" wordt gewijzigd in "of" • Tekst wordt vervangen door tekst uit de modelregels: "een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat, welk gebouw in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en onderscheiden kan worden van de woning, functionele ondergeschiktheid aan de woning is niet vereist."
Artikel 1.19 (let op vernummering)	• Invoegen begrip "Bouwvlak" conform model.
Artikel 1.20 (voorheen 1.19)	• Definitie voor bouwwerk wordt vervangen door modeldefinitie: "een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden".
Artikel 1.21 (let op vernummering)	• Toevoegen begrip voor "Escortbedrijf" vanuit modelregels.
Artikel 1.28 (voorheen 1.26)	• Definitie begrip "nutsvoorziening" wordt vervangen door modeldefinitie: "voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling".
Artikel 1.29 (let op vernummering)	• Invoegen begrip "ondersteunende horeca" conform model.
Artikel 1.30 (voorheen 1.27)	• "Overige bouwwerken" wordt gewijzigd naar "Overig bouwwerk".
Artikel 1.31 (voorheen 1.28)	• Definitie van "peil" wordt gewijzigd naar modeldefinitie: a) voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b) indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdam Peil; c) in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
Artikel 1.34 (voorheen 1.31)	• "escortonderneming" wordt gewijzigd in "escortbedrijf" om aan te sluiten op de regels.
Artikel 1.35 (voorheen 1.32)	• Definitie voor "seksinrichting" wordt gewijzigd naar modeldefinitie: "een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;"
Artikel 1.39 (voorheen 1.36)	• Definitie "verblijfsgebied" wordt gewijzigd naar modeldefinitie: "gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg."
Artikel 1.43	• Toevoegen definitie:

	meergezinswoningen Een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.
Artikel 1.41 (voorheen 1.38)	Begrip "voorgevelrooilijn" wordt niet toegepast in dit plan en kan worden verwijderd.
Artikel 1.44 (voorheen 1.41)	Begrip "zijerf" wordt niet toegepast in dit plan en kan worden verwijderd.
Artikel 2.3	Toevoeging lidwoord 'de'
Artikel 2.4	Regel wordt gewijzigd in: "4. de lengte, breedte en diepte van een gebouw tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren)."
Artikel 2.6	Regel wordt gewijzigd in: "6. de goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; a. Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel. b. Bij kopgevels, zijnde de kortste gevel(s) van een gebouw, wordt geen goothoogte gemeten. c. Dwarskappen (bij meer dan twee kopgevels) dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm en dus te voldoen aan de maximaal toegestane goothoogte. d. Dwarskappen mogen maximaal 1/3 bedragen van de gevellengte met een maximum van 5 meter en niet hoger zijn dan 2,5 meter boven de toegestane goothoogte.
Artikel 2.7	Lidwoord 'de' en in de tekst, "inclusief erkers" ingevoegd.
Artikel 2.8	Lidwoord 'de' ingevoegd.
Artikel 2.10	Regeling wordt gewijzigd in: " 10. ondergeschikte bouwdelen Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsplan vlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden."
Artikel 3.1	De indeling van het artikellid wordt gewijzigd naar: "3.1. Bestemmingsomschrijving De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. groenvoorzieningen; b. speel- en ontmoetingsvoorzieningen; c. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval; d. nutsvoorzieningen; met daarbij behorende: e. gebouwen; f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; g. paden en voorzieningen voor langzaam verkeer; h. toegangsweg ten behoeve van parkeren; i. balkons, luifels en overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op de aangrenzende bestemming; en j. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 3.2	Het artikellid wordt gewijzigd naar: "3.2. Bouwregels Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels: 3.2.1 Gebouwen a. Gebouwen zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels: 1. oppervlakte maximaal 15 m²; 2. bouwhoogte maximaal 3 m; 3. afstand tot een bestemmingsgrens minimaal 3 m 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van: 1. maximaal 10 m voor palen en masten; 2. maximaal 5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde; 3. maximaal 0,70 m voor erfafscheidingen; c. voor het bouwen van balkons, luifels en overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op de aangrenzende bestemming de volgende bepalingen: 1. De diepte van een balkon, luifel of overstekend bouwdeel mag niet meer bedragen dan 2,50 m vanaf de feitelijke aangrenzende buitengevel; en 2. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon.
Artikel 3.3.	Nadere eisen ten behoeve van Cultuurhistorische waarden in de groenstructuur. Uit het rapport van Tast blijkt dat er op deze locatie geen sprake is van cultuurhistorische waardevolle groenstructuur. Het is niet noodzakelijk om deze regeling op te nemen en kan dus worden verwijderd. Ook het rapport van Tast wordt verwijderd uit de bijlagen behorende bij de planregels.
Artikel 4.1.	Indeling van het artikellid wordt aangepast naar: 4.1. Bestemmingsomschrijving De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. gebiedsontsluitingswegen of erftoegangswegen; alsmede -in ondergeschikte mate- voor: b. parkeervoorzieningen;

	met daarbij behorende: c. voorzieningen voor langzaam verkeer; d. groenvoorzieningen, bermen en taluds; e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; f. nutsvoorzieningen; g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
Artikel 5.2	Het artikellid wordt aangepast naar: Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels: 5.2.1 Gebouwen Gebouwen zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels: 1. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'berging' maximaal 150 m² aan bebouwingen ten behoeve van het stallen van scooters, fietsen en scootmobielen; 2. elders binnen de bestemming één nutsgebouw met een maximale oppervlakte van 23 m²; 3. bouwhoogte maximaal 3 m. 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van: 1. maximaal 10 m voor palen en masten; 2. maximaal 7 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde; 3. de hoogte van de pergola mag maximaal 10 m bedragen, gemeten vanaf het maaiveld; 4. maximaal 2 m voor erfafscheidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen; 5. maximaal 0,70 m voor de overige erfafscheidingen; 6. de oppervlakte ten behoeve van een verblijfsdek mag maximaal 700 m² bedragen. b. voor het bouwen van balkons, luifels en overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op de aangrenzende bestemming de volgende bepalingen: 1. De diepte van een balkon, luifel of overstekend bouwdeel mag niet meer bedragen dan 3,50 m vanaf de feitelijke aangrenzende buitengevel; en 2. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon.
Artikel 6	Bestemming wordt gewijzigd in "Wonen – 3"
Artikel 6.1.	De indeling van het artikellid wordt gewijzigd in: De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. meergezinswoningen; b. werkruimtes voor een aan huis verbonden beroep, ondergeschikt aan de woonfunctie;

	c. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan; d. voet- en fietspaden; e. parkeervoorzieningen; f. groenvoorzieningen en tuinen; g. verblijfsdek; h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
Artikel 6.3.1	De indeling van het artikellid wordt gewijzigd in: 6.3.1 Algemeen Op gronden als bedoeld in het eerste lid mogen uitsluitend worden gebouwd: a. Woningen/appartementen; b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en; c. bij deze bestemming behorende bouwwerken zoals erfscheidingen e.d.
Artikel 6.4	De indeling van het artikellid wordt gewijzigd in: 6.4.1 Functieaanduiding maatschappelijk a. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'maatschappelijk' geldt een maximale oppervlakte van 200 m² bvo ten behoeve van die functie, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan; b. de oppervlakte van de ondersteunende horeca mag niet meer dan 20% van de totale oppervlakte bedragen met een maximum van 30 m².
Artikel 6.4.1	Vernummerd naar 6.4.2
Artikel 6.5.1 sub e	Geconstateerd verschil pdf. planregeling en regeling op ruimtelijke plannen (ontwerpfase). Op ruimtelijke plannen wordt nu ook 40 m ² opgenomen.
Artikel 6.5.1	Verwijder sub f. Deze was leeg.
Artikel 7.2.1	De tekst wordt gewijzigd naar: "Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken: a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²; c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld; d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst."
Artikel 7.2.2	Aan de tekst wordt toegevoegd 'en c'.
Artikel 7.4.1.f	Verwijderd woord 'en'
Artikel 7.4.2	De tekst wordt gewijzigd naar: "Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

	a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 7.3 onder a en b in acht is genomen; b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²; c. niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld; d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ont- grondingvergunning; f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravings- vergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de monumentenwet 1988; g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten; h. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.”
Artikel 7.4.3	Aan de tekst wordt toegevoegd ‘en c’.
Artikel 7.4.5	De tekst wordt gewijzigd in: “De omgevingsvergunning wordt verleend, indien: a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt; b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld; c. de betrokken archeologische waarden, zoals bedoeld in lid 7.4.5 sub b., door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden: 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ); 2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek); 3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ); 4. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen; 5. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.”
Artikel 8.2.1	Tekst wordt vervangen door: “Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken: . a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2000 m²; c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 100 cm beneden maaiveld; d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.”
Artikel 8.2.2	Aan de tekst wordt toegevoegd ‘en c’.
Artikel 8.4.2	Tekst wordt vervangen door:

	"Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden: a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 8.3 onder a en b in acht is genomen; b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.000 m²; c. niet dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld; d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ont- grondingvergunning; f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravings- vergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de monumentenwet 1988; g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten; h. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer."
Artikel 8.4.3	Aan de tekst wordt toegevoegd 'en c'.
Artikel 8.4.5	De tekst wordt vervangen door: "De omgevingsvergunning wordt verleend, indien: a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt; b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld; c. de betrokken archeologische waarden, zoals bedoeld in lid 8.4.5 sub b., door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden: 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ); 2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek); 3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ); 4. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen; 5. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen."

Tabel D. Wijzingen in de Bijlagen bij de toelichting	
Bijlage 2	De conclusie op bladzijde 8 dat de geluidbelasting van 53 dB incl aftrek bij rekenpunt R 19 lager is dan de voorkeursgrenswaarde van gezoneerde wegen is niet juist en wordt gewijzigd in: "De geluidsbelasting is hiermee lager dan de ten hoogst toelaatbare grenswaarde voor stedelijke gezoneerde wegen." Rapportversie wordt gewijzigd naar V04.
Bijlage 3	Stikstofrapport en AERIUS bestanden vervangen door de goedgekeurde berekening
Bijlage 6	Nader onderzoek vleermuis en gierzwaluw is toegevoegd
Bijlage 7	Tast Rapport verwijderd
Bijlage 8	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is toegevoegd
Bijlage 9	Besluit vormvrije m.e.r. beoordeling is toegevoegd

Tabel E. Wijzingen in de Verbeelding	
Onderhoek van de (fysieke) verbeelding	- In de onderhoek van de verbeelding is het planidentificatienummer gewijzigd in: NL.IMRO.0629.BPSTOMPW2020-VG01. - Ook bij de digitale versie van de verbeelding wordt het planidentificatienummer aangepast.
Wijziging bestemming	De bestemming "Wonen" wordt gewijzigd in "Wonen - 3"
Toevoegen aanduiding en aanduidingsgebied	Geconstateerd is dat de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - berging" niet is vermeld op de verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl . De aanduiding "Specifieke bouwaanduiding - berging" wordt toegevoegd op de digitale verbeelding.
Details	De verbeelding is in detail aangepast naar de nieuwe tekeningen. Dat wil zeggen dat de grens tussen 'Groen' en 'Wonen - 3' op enkele plekken is gewijzigd om de balkons en het bouwvlak mogelijk te maken.
Bouwvlak	Ter plaatsen van de binnenbalkons bij de blokken langs de Zuidwijklaan, is tevens een bouwvlak toegekend.
Transformatiehuis	Om de nutsvoorziening mogelijk te maken, is de grens tussen 'Groen' en 'Verkeer - verblijfgebied' aan de Sandelandstraat verschoven. De nutsvoorziening valt binnen 'Verkeer - verblijfgebied'.