

Toelichting

1. Toegevoegd zijn toelichtende teksten over het evenementenbeleid.
2. Toegevoegd is paragraaf 6.4 Verkeer.
3. Bijlage 1, VSC 2022 is geschrapt, omdat een samenvatting van de Visie Stedelijk Centrum reeds is opgenomen in de toelichting.
4. Overige tekstuele wijzigingen in de toelichting zijn van redactionele aard en ter verduidelijking en ter vergroting van de leesbaarheid van het plan.

Regels

1. Aan de bestemming "Dienstverlening" is aan het wonen toegevoegd "uitsluitend zoals bestaand aanwezig", overeenkomstig feitelijk legaal gebruik. Om tegemoet te komen aan de dynamiek van het plangebied is de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe woningen toe te staan onder voorwaarden, waaronder bijvoorbeeld de toets aan dynamische woningprogrammering, voldoende parkeergelegenheid en overige criteria.
2. Ondergeschikte kantoorfunctie is toegevoegd aan de maatschappelijke bestemming.
3. Ondergeschikte horeca en detailhandel is toegevoegd aan de onderwijsfunctie. binnen de bestemming gemengd (artikel 8.1) en dienstverlening (artikel 7.1).
4. Binnen de gemengde bestemming is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de functie onderwijs.
5. Aan de centrum 1 bestemming is toegevoegd "detailhandel op de verdieping, met dien verstande dat gemeten vanaf de Havenkade detailhandel uitsluitend op de begane grond en de 1^e verdieping is toegestaan".
6. Binnen de maatschappelijke bestemming is wonen op de verdieping mogelijk gemaakt.
7. Aan artikel 14 "Verkeer en verblijf" is lid 14.1.I kunstwerken toegevoegd.
8. De regels voor de bestemming "Verkeer en verblijf" (artikel 14) zijn zodanig aangepast dat binnen de aanduiding "gebouw ten behoeve van de bewaakte fietsstalling" een gebouw mag worden opgericht met een maximale hoogte van 3.00 meter en maximale oppervlakte van 15 m².
9. Toevoegen aan artikel 17.2. dat de leden d en e van artikel 17.2 alleen gelden voor de bouwhistorische zone.
10. Artikel 17.5.1 aanlegvergunningplicht opgenomen voor aanduidingen "cultuurhistorische waardevolle bestrating", voor "cultuurhistorisch waardevolle laanstructuur" en voor "karakteristiek".
11. Overige tekstuele wijzigingen om onvolkomenheden en onjuistheden uit het plan te halen.

Verbeeldingen:

1. Voor de straten Straelseweg, Helbeek, Noord Binnensingel, Mercatorstraat, Sint Martinusstraat, Nolensplein, Goltziusstraat, Mgr. Boermansstraat, Ruijs de Beerenbrouckstraat, Van Cleefstraat, Prinses Beatrixstraat, Prinsenhofstraat, Keulerstraat is op de verbeelding tevens de aanduiding "gestapeld" opgenomen. De vigerende bestemmingsplannen maken op een aantal locaties zowel een- als meergezinswoningen mogelijk. Daarnaast blijkt uit de inventarisatie dat op een aantal locaties wonen op de verdieping plaatsvindt.
2. Voor de gronden gelegen aan de Begijnengang 4 is de aanduiding voor kantoor (k) verwijderd en vervangen door de aanduiding bibliotheek (bi).
3. In overleg met Woonwenz is ten aanzien van de gronden behorende bij Domani en de daarnaast gelegen zorginstelling een aantal wijzigingen op de verbeeldingen doorgevoerd:
 - a. voor het wonen op de begane grond is een aanduiding opgenomen

- b. de bestemming verkeer en verblijf is opgenomen voor de terrassen en het pad achter de garageboxen aan de Keizerstraat
 - c. de aanduiding voor de garageboxen aan de Dominicanenstraat die zijn gesloopt, is geschrapt.
 - d. de centrum 2 (C2) bestemming is aangepast aan het feitelijke gebruik van de gronden voor Domani.
 - e. omvang van de aanduiding voor het hospice is aangepast aan daadwerkelijk gebruik van de gronden voor hospice.
4. Voor de gronden gelegen aan het mgr. Nolensplein 63 is de aanduiding kamerverhuur opgenomen conform feitelijk legaal gebruik.
 5. Voor de gronden aan het Vleesplein is de aanduiding “gebouw ten behoeve van de bewaakte fietsstalling” opgenomen.
 6. Voor de gronden gelegen aan de Koninginnesingel 56 en 80 is de aanduiding “horeca tot en met categorie 2” opgenomen en voor de gronden gelegen aan de Koninginnesingel 80 is tevens de aanduiding “detailhandel” opgenomen conform vergunde feitelijke legale situatie.
 7. Voor de gronden gelegen aan het Vleesplein 81-85 is de aanduiding “specifieke vorm van horeca – horeca 2 op de verdieping” opgenomen conform vergunde situatie.
 8. Voor de gronden gelegen aan de Nieuwstraat 18 is de aanduiding “detailhandel” opgenomen, zodat detailhandel ook op de verdieping is toegestaan, conform vergunde situatie.
 9. Overige aanpassingen op de verbeeldingen zijn op perceelsniveau en van ondergeschikte aard.
-