

Nota van wijzigingen

Voorontwerpbestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2022



Wijzigingen Verbeelding

NB: correcties van kleine omissies die nauwelijks impact hebben (bv ondergeschikte wijzigingen van de bouwhoogte of kleine aanpassingen van de bestemmingsgrenzen) zijn niet in de nota van wijzigingen opgenomen.

Algemene wijzigingen:

Bestemming/ aanduiding	Wijziging	Motivering
Gemengd 2 in buurtvoorzieningenclusters Weissenbruchstraat en Rietwijkerstraat	De bestemming van alle panden met een niet-woonfunctie de buurtvoorzieningenclusters Weissenbruchstraat en Rietwijkerstraat is gewijzigd van Gemengd-3 naar Gemengd-2	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan wordt de in Gemengd-3 bestemming wonen op de begane grond toegestaan. Niet-woonfuncties in de buurtvoorzieningenclusters (Weissenbruchstraat en Rietwijkerstraat) mogen echter niet worden omgezet naar woningen. Daarom krijgen deze panden de bestemming Gemengd-2.
Waarde-Landschap	Bij percelen met een meerlaagse uitbouw (o.a. in de Schinkelbuurt Zuid) wordt de grens van de dubbelbestemming op 2,5 resp. 4 meter van de vlakke achtergevel gelegd in plaats van de oorspronkelijke achtergevel.	Ambtshalve: het doel van het inperken van de vergunningsvrije bouw mogelijkheden is om het groene karakter van binnentuinen te behouden. Dit doel wordt het beste gediend indien bijgebouwen alleen worden toegestaan ter plaatse van de open ruimtes tussen de meerlaagse uitbouwen. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 3.2.4 van de toelichting.
Waarde-Landschap	Ter plaatse van gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' is de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' vervallen.	Ambtshalve: ter plaatse van parkeerterreinen zijn geen groene waarden aanwezig die beschermd moeten worden.
Waarde-Cultuurhistorie 1	Alleen panden met een orde – 1 waardering krijgen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 1.	Ambtshalve: bij orde 2 panden mag het kapprofiel aan de achterzijde onder voorwaarden worden uitgebouwd met een daklaag. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 7.4 van de toelichting.
Waarde-Cultuurhistorie 2	Alle panden met een orde – 2 waardering en een orde -3 waardering gelegen in stedenbouwkundige zone A of B krijgen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 2 ongeacht de kapvorm.	• Zie beantwoording reactie 12: voor orde 3 panden in zone A en B dient een sloopvergunningsplicht te worden opgenomen • Ambtshalve: bij orde 2 panden mag het kapprofiel aan de achterzijde worden uitgebouwd met een daklaag. • Ambtshalve: de bouwregels voor het uitbouwen van verschillende soorten kappen zijn in één dubbelbestemming ondergebracht De nieuwe systematiek voor het beschermen van cultuurhistorische waarden wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 7.4 van de toelichting.
Waarde-Cultuurhistorie 3	Alle panden met een orde – 3 waardering in stedenbouwkundige zone C en basis-ordepanden, voor zover onderdeel van een	Ambtshalve: de bouwregels voor het uitbouwen van verschillende soorten kappen

	architectuureenheid, krijgen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 3 ongeacht de kapvorm.	zijn in één dubbelbestemming ondergebracht. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 7.4 van de toelichting.
--	--	---

Wijzigingen per adres:

Adres	Wijziging	Motivering
Aalsmeerweg – Sasenheimstraat – Rijnsburgstraat (binnenterrein)	Bestemming Gemengd-5 is gewijzigd naar Maatschappelijk	Ambtshalve: hier is een ateliercomplex voor kunstenaars gevestigd. Deze functie wordt aangemerkt als een maatschappelijke voorziening.
Amstelveenseweg 45 – 101 & Sophialaan 34 – 38	Dubbelbestemming Waarde – Landschap toegevoegd aan Tuin	Ambtshalve: dubbelbestemming Waarde – Landschap ontbrak tpv deze adressen.
Amstelveenseweg 128 – 132	Bestemming achtererf is gewijzigd van Tuin naar Gemengd – 1	Ambtshalve: vloeroppervlak betreffende vestigingen ter plaatse van uitbouwen is groter dan vloeroppervlak ter plaatse van hoofdgebouw.
Amstelveenseweg 136	Aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' is vervangen door 'wonen uitgesloten'	Ambtshalve: het gehele pand heeft een niet-woonfunctie.
Amstelveenseweg 186 – 190	Aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' is vervangen door 'kantoor'	Ambtshalve: er is een kantoor gevestigd op de 2 ^e bouwlaag. Een kantoor is niet bij rechte toegestaan binnen Gemengd-1 en kan daarom niet bestemd worden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1'
Amstelveenseweg 218-220	Aanduiding 'belwinkel' is vervallen	De belwinkel zit niet meer op dit adres. In 2022 heeft zich hier beautykliniek gevestigd.
Andreas Schelfhoutstraat 8-48	- Bouwhoogte uitbouw is gewijzigd van 2,5 naar 5 meter - Bestemming Wonen is gewijzigd naar Gemengd-3	- Ambtshalve: in het huidige bestemmingsplan is de bouwhoogte van de uitbouw ook 5 meter - Ambtshalve: in het huidige bestemmingsplan heeft dit pand een Gemengd-1 bestemming. Door de woonbestemming worden de toegestane niet-woonfuncties wegbestemd.
Bennebroekstraat – Hillegomstraat – Warmondstraat (binnenterrein)	Functieaanduiding 'fietsenstalling' is toegevoegd aan bestemmingsvlak Gemengd-5.	Ambtshalve: op dit binnenterrein is een buurtfietsenstalling gevestigd.
Derde Schinkelstraat 2-4	Bouwhoogte westelijk deel van het complex is gewijzigd van 10,5 naar 13,5 meter	Ambtshalve: het toestaan van een extra bouwlaag via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid leidt mogelijk tot planschade, terwijl het handhaven van de bouwhoogte op 13,5 meter niet tot planschade leidt.
Derde Schinkelstraat 7-9	Bestemming Gemengd-5 is gewijzigd naar Maatschappelijk	Ambtshalve: in dit pand zijn werkleerbedrijven gevestigd die mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt begeleiden. Deze functie wordt aangemerkt als een maatschappelijke voorziening.
Eerste Schinkelstraat 14 & 16	Bestemming Gemengd-5 is gewijzigd naar Gemengd-7	Ambtshalve: op deze twee adressen is een woon-werkcomplex gevestigd. Wonen is

		niet toegestaan binnen Gemengd-5. In de bestemming Gemengd-7 zijn zowel woningen als niet-woonfuncties toegestaan op alle bouwlagen.
Eerste Schinkelstraat 26-40	Bouwhoogte is gewijzigd van 16 naar 10 meter	Ambtshalve: het toestaan van een extra bouwlaag leidt mogelijk tot planschade. Een overeenkomst om de planschade te verhalen op de eigenaar ontbreekt. De bouw van een extra bouwlaag kan pas worden toegestaan als geregeld is dat eventuele planschadeclaims op de eigenaar kunnen worden verhaald.
Eerste Schinkelstraat 37-39	Goot- en bouwhoogte is gewijzigd 10 resp. 13 naar 13 resp. 16 meter	Ambtshalve: het toestaan van een extra bouwlaag via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid leidt mogelijk tot planschade, terwijl het handhaven van de bouwhoogte op 16 meter niet tot planschade leidt.
Haarlemmermeerstraat 45	Aanduiding 'wonen' toegevoegd	Zie beantwoording reactie 8
Haarlemmermeerstraat 70	Aanduiding 'wonen' toegevoegd	Zie beantwoording reactie 5
Hillegomstraat 12-14	Bestemming Gemengd-5 is gewijzigd naar Gemengd-7	Ambtshalve: betreft een kantoorverzamelgebouw in een woonstraat. Wonen is niet toegestaan binnen Gemengd-5. In de bestemming Gemengd-7 zijn zowel woningen als niet-woonfuncties toegestaan op alle bouwlagen.
Jacob Marisplein 18 – 30	Dubbelbestemming Waarde – Landschap toegevoegd	Ambtshalve: dubbelbestemming Waarde – Landschap ontbrak op de Verbeelding.
Schinkelhavenkade 6	Bouwhoogte is gewijzigd van 6,5 naar 3,5 meter	Ambtshalve: het toestaan van een extra bouwlaag leidt mogelijk tot planschade op naburige panden. Een overeenkomst om de planschade te verhalen op de eigenaar ontbreekt. De bouw van een extra bouwlaag kan pas worden toegestaan als geregeld is dat eventuele planschadeclaims op de eigenaar kunnen worden verhaald.
Schinkelhavenstraat 27	- Bestemming Gemengd-5 is gewijzigd naar Gemengd-4 - Aanduiding 'horeca 4' vervalt	- Ambtshalve: op dit adres is een theater gevestigd met daarboven een woning. Wonen is niet toegestaan binnen Gemengd-5. In Gemengd-4 is wonen op de 2^e bouwlaag en hoger toegestaan. - Ambtshalve: ter plaatse van dit adres is geen horeca aanwezig. Het huidige bestemmingsplan staat op dit adres ook geen horeca toe.
Schinkelkade 44	Aanduiding 'parkeergarage' wordt vervangen door 'dienstverlening'	Ambtshalve: betreft een bedrijfsruimte waar geen parkeergarage aanwezig is. Sinds 2020 is er een pick-up point voor pakketjes gevestigd. Dit is een vorm van consumentgerichte dienstverlening.
Sloterkade 50	Bouwhoogte is gewijzigd van 9.5 naar 12,5 meter	Ambtshalve: er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een extra

		bouwlaag (OLO 4393665). Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk.
Sluisstraat 38 - 66	Dubbelbestemming Waarde – Landschap vervalt	Ambtshalve: binnenterrein is bijna volledig volgebouwd. Er zijn geen groene waarden aanwezig die beschermd moeten worden.
Surinameplein 5	Aanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd.	Ambtshalve: de fysiotherapiepraktijk is gevestigd op de begane grond en op de eerste etage.
Tweede Schinkelstraat 39-43	- Bestemming hoofdgebouw is gewijzigd van Gemengd – 6 naar Gemengd – 3 - Bestemming bijgebouw is gewijzigd van Tuin naar Gemengd-3. Dubbelbestemming Waarde – Landschap vervalt.	- Het merendeel van de vestigingen betreft kantoren. Er zijn op dit moment geen kleinschalige bedrijven gevestigd. - Het bebouwd grondoppervlak van het bijbehorende bouwwerk groter is dan het bebouwd grondoppervlak van het hoofdgebouw.
Veerstraat 73-75	Aanduiding 'wonen uitgesloten' toevoegen tpv Gemengd-3 op binnenterrein	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan wordt de in Gemengd-3 bestemming wonen op de begane grond toegestaan. Op binnenterreinen zijn echter geen nieuwe woningen toegestaan.
Warmondstraat 130	Bestemming Wonen wordt gewijzigd in Gemengd-3	Ambtshalve: betreft een bedrijfsruimte die in het huidige bestemmingsplan per abuis als wonen is bestemd
Woubruggestraat 48/ Sassenheimstraat 14	Bestemming Gemengd-3 ter plaatse van binnenterrein wordt gewijzigd naar Gemengd-5	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan wordt de in Gemengd-3 bestemming wonen op de begane grond toegestaan. Op binnenterreinen zijn echter geen nieuwe woningen toegestaan. Wonen is niet toegestaan in Gemengd-5.
Heemstedestraat 68	Aanduiding horeca 4 naar horeca 3 wijzigen.	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan wordt de aanduiding gewijzigd omdat ter plaatse een café aanwezig is.
Sloterkade 96H	Aanduiding horeca 4 naar horeca 3 wijzigen.	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan wordt de aanduiding gewijzigd omdat ter plaatse een café aanwezig is.

Wijzigingen Regels

NB: redactionele wijzigingen zijn niet opgenomen in de nota van wijzigingen.

Algemene wijzigingen:

Artikel	Wijziging	Motivering
Bestemmings-omschrijving alle kavelbestemmingen	Bepaling dat de gronden zijn bestemd voor daarbij behorende nutsvoorzieningen is vervallen	Op de kavelbestemmingen kunnen alleen in pandige nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. Dat zijn technische ruimtes. Deze hoeven niet in de bestemmingsomschrijving te worden opgenomen.
Bouwregels alle kavelbestemmingen en de bestemmingen Tuin en Waarde-Landschap	Er is bepaald dat groene daken op bijgebouwen moeten voldoen aan de voorwaarden uit de Hemelwaterverordening	De bepaling dat het groene dak een waterverwerkingscapaciteit van 60 liter per m ² per uur moet hebben is vervangen door een dynamische verwijzing naar de Hemelwaterverordening. Hierdoor hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast als de regels voor waterberging op een groen dak worden aangepast.
Bouwregels alle gemengde bestemmingen	Toegevoegd dat de bouwhoogte van de eerste bouwlaag ten minste 3,5 meter bedraagt, bestaande eerste bouwlagen die lager zijn uitgezonderd	Door deze bepaling wordt voorkomen dat een winkel- of bedrijfsruimte met een hoog plafond wordt opgesplitst in twee bouwlagen en de nieuwe begane grondlaag minder goed verhuurbaar is, omdat de plafondhoogte te laag is.
Specifieke gebruiksregels Gemengd - 1, - 2 en - 3	Toegevoegd dat ondersteunende horeca niet is toegestaan in eetwinkels en winkels met een voedselwarenessortiment	Door de aanwezigheid van ondersteunende horeca kunnen dit soort winkels de uitstraling van een zelfstandige horeca-richting krijgen. Een bakker kan bijvoorbeeld de uitstraling van een lunchroom krijgen. En een eetwinkel kan de uitstraling krijgen van een fastfoodrestaurant. Dit is ongewenst. Deze beleidskeuze wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.3 van de toelichting onder het kopje 'uitgesloten gebruik'.
Specifieke gebruiksregels Gemengd - 1, - 2 en - 3 en Wonen	De bepaling dat de gevel ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' als dove gevel moet worden uitgevoerd, is vervallen	De geluidsbelasting komt in dit plangebied nergens boven de maximale onthefingswaarde uit. Hierdoor kan er voor alle panden waar de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde een hogere grenswaarde worden vastgesteld en is er nergens een dove gevel nodig om aan de wet geluidshinder te voldoen.
Afwijken van de gebruiksregels Gemengd - 1, - 2 en - 3 en Wonen	De bepaling dat er afwijking kan worden verleend van de verplichting om een dove gevel te realiseren, is vervallen	Er geldt nergens in het plangebied een verplichting om een dove gevel te realiseren. Zie eerdere motivering.

Wijzigingen per artikel:

Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Motivering
1	Definitie afgeplatte langskap toegevoegd	In artikel 24 en 25 zijn regels opgenomen voor het bouwen van een daklaag achter een

		afgeplatte langskap. Daarom is een definitie van dit begrip opgenomen.
1	Definitie daklaag gewijzigd	Toegevoegd dat een daklaag ook kan worden uitgebouwd vanuit een setback. De zinsnede 'dat dient ter vergroting van het bestaande oppervlak' is vervallen.
1	Definitie dwarskap toegevoegd	In artikel 24 en 25 zijn regels opgenomen voor het bouwen van een daklaag achter een dwarskap. Daarom is een definitie van dit begrip opgenomen.
1	Definitie eetwinkel toegevoegd	Eetwinkels zijn toegevoegd aan de lijst met verboden vormen van gebruik in artikel 31, lid 1, sub b.
1	Definitie kapprofiel gewijzigd	Het kapprofiel van een deel van de panden met platte daken moet in het bestemmingsplan ook worden beschermd. Daarom het begrip zo gedefinieerd dat de betreffende platte daken er ook onder vallen.
1	Definitie setback toegevoegd	In artikel 24 en 25 zijn regels opgenomen voor het bouwen van een daklaag achter een setback. Daarom is een definitie van dit begrip opgenomen.
1	Definitie souterrain gewijzigd	Een ruimte die maximaal 1,5 meter boven peil is gelegen, functioneert in de praktijk niet als begane grond. Is de ruimte meer dan 2 meter boven peil gelegen, dan functioneert deze in de meeste gevallen wel als begane grondverdieping.
1	Definitie straatwand toegevoegd	In artikel 24 en 25 zijn regels opgenomen over het aansluiten van nieuwe daklagen bij bestaande daklagen in de straatwand. Daarom is een definitie van dit begrip opgenomen.
1	Definitie vlakke achtergevel toegevoegd	Een daklaag dient in beginsel onder een hoek van 45 graden terug te liggen ten opzichte van de vlakke achtergevel. Een definitie van het begrip vlakke achtergevel ontbrak echter.
1	Definitie winkel met voedselwarenassortiment toegevoegd	In de gebruiksregels is bepaald dat ondersteunende horeca niet is toegestaan in winkels met een voedselwarenassortiment.
4.1 sub c	Toegevoegd dat woningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'.	Het gehele pand aan de Amstelveenseweg 138 heeft een niet-woonfunctie. Omzetting van de verdiepingen naar woningen tast de karakteristieke kenmerken van het pand mogelijk aan en wordt daarom niet bij rechte toegestaan.
4.1 sub j	Toegevoegd dat ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' een kantoor is toegestaan op de tweede bouwlaag.	Kantoren zijn niet bij rechte toegestaan binnen de bestemming Gemengd-1.
5.1 sub r	Toegevoegd dat ter plaatse van de bouw-aanduiding 'onderdoorgang' een openbaar voetpad is toegestaan	Op de verbeelding is deze aanduiding aanwezig tpv een Gemengd-2 bestemming.

6.1 sub d	De toevoeging dat woningen uitsluitend zijn toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger is vervallen	In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de Gemengd-3 bestemming wonen op alle bouwlagen toegestaan.
6.1 sub g	Sub g is vervallen	Nu wonen op alle bouwlagen bij rechte is toegestaan, is deze bepaling overbodig.
7.1 sub e	Toegevoegd dat maatschappelijke dienstverlening in de tweede bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk'	De aanduiding 'maatschappelijk' is op de Verbeelding toegevoegd aan het adres Surinameplein 5.
7.3.3	Specifieke gebruiksregels voor geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd	De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï op de gevels van de Westlandgracht 91 en het Surinameplein 5 wordt overschreden. Beide panden hebben de bestemming Gemengd-4, waarbinnen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan.
8.1	Sub e is vervallen	De bestemming van het pand met de functieaanduiding 'horeca 4' is gewijzigd van Gemengd-5 naar Gemengd-7.
8.1	Nieuw sub e toegevoegd	Functieaanduiding 'fietsenstalling' is toegevoegd aan Gemengd-5 bestemming ter plaatse van het binnenterrein Bennenbroekstraat – Hillegomstraat – Warmondstraat.
8.1	Sub f t/m j zijn vervallen	De bestemming Gemengd-5 is alleen gebruikt voor bestaande gebouwen. Daarom hoeft het bijbehorend gebruik van tuinen niet de worden bestemd.
10	Nieuw artikel Gemengd-7 toegevoegd	In het ontwerpbestemmingsplan wordt in kantoor- en bedrijfsverzamelgebouwen in woonstraten wonen toegestaan op alle bouwlagen. Deze panden krijgen daarom een nieuwe bestemming: Gemengd-7.
13.1	Toegevoegd dat de voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor bijbehorende bouwwerken.	In artikel 13.2 is bepaald dat de erfzone (2,5 resp. 4 meter vanaf de vlakke achtergevel) volledig mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken.
13.1	Toegevoegd dat bestaande, gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan tpv de betreffende aanduiding	Op gronden met de bestemming Tuin komen ook garageboxen voor.
13.2	De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken zijn herschreven	De bouwregels zijn anders geformuleerd, zodat er minder risico is op interpretatieverschillen.
17.3	De binnenplanse afwijkingsbevoegdheden voor een extra bouwlaag ter plaatse van de Eerste Schinkelstraat 37-39 en de Derde Schinkelstraat 2-4 zijn vervallen	De extra bouwlaag ter plaatse van deze twee adressen wordt bij rechte toegestaan, omdat het huidige bestemmingsplan op deze twee locaties ook al een extra bouwlaag toelaat. In hoofdstuk 4.2 van de toelichting wordt onderbouwd waarom op deze twee locaties een extra bouwlaag wordt toegestaan.
17.3	Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen Schinkelhavenkade 6 en eerste Schinkelstraat 26-40	Het huidige bestemmingsplan staat ter plaatse van deze twee adressen geen hogere bouwhoogte toe. Het toestaan van een hogere bouwhoogte kan tot planschade voor

		naastgelegen panden leiden. Er is geen plan-schadeverhaalsovereenkomst met de betreffende eigenaren gesloten. Daarom wordt de hogere bouwhoogte niet bij rechte toegestaan, maar via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
19 t/m 22	De bouwregels en aanlegvergunningsregeling zijn herschreven	In het voorontwerpbestemmingsplan was bepaald dat archeologisch onderzoek c.q. een aanlegvergunning nodig is als de bodemverstoring groter is dan het genoemde oppervlak of dieper dan de genoemde diepte. Deze bepaling strookt niet met het archeologisch beleid. Hierin is namelijk bepaald dat archeologisch onderzoek c.q. een aanlegvergunning alleen nodig is als de bodemverstoring groter is dan het genoemde oppervlak én dieper dan de genoemde diepte. In het ontwerpbestemmingsplan is het beleid op de juiste wijze doorvertaald. Daarnaast is de bepaling over de aanlegvergunningsplicht vereenvoudigd, zodat er minder risico is op interpretatieverschillen.
23.3	Er is een onderzoeksplicht toegevoegd aan de sloopvergunningsregeling	Een onderzoeksplicht ontbrak in het voorontwerpbestemmingsplan.
24	De regels van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 2 zijn herschreven.	De systematiek voor het beschermen van cultuurhistorische waarden is herzien. Zie ook de algemene wijzigingen in de verbeelding. De nieuwe systematiek wordt onderbouwd in hoofdstuk 7.4 van de toelichting.
25	De regels van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 3 zijn herschreven.	De systematiek voor het beschermen van cultuurhistorische waarden is herzien. Zie ook de algemene wijzigingen in de verbeelding. De nieuwe systematiek wordt onderbouwd in hoofdstuk 7.4 van de toelichting.
27.2	De bouwregels zijn herschreven.	De bouwregels zijn anders geformuleerd, zodat er minder risico is op interpretatieverschillen.
27.3	Aanlegvergunningsregeling toegevoegd	Zie beantwoording reactie 3 en 6
32.1, sub b	Eetwinkel en shishalounge toegevoegd aan lijst met verboden vormen van detailhandel	Eetwinkels en shishalounges zijn toegevoegd aan de lijst met publieksgerichte voorzieningen die worden uitgesloten.
33.2	De afwijkingsregels voor de bouw van kelders zijn in een apart lid ondergebracht	Dit betreft een redactionele wijzigingen
33.2	Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegd toegevoegd om nieuwe inpandige parkeergarages toe te staan.	In het nieuwe bestemmingsplan is bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende autoparkeerplaatsen conform de nota parkeernormen auto. In het voorontwerpbestemmingsplan kon echter niet aan deze bepaling worden voldaan omdat nieuwe parkeervoorzieningen voor auto's niet waren toegestaan. Daarom is een regeling opgenomen om nieuwe inpandige parkeergarages onder voorwaarden toe te staan.

34-3	Er zijn binnenplanse afwijkingsbevoegdheden toegevoegd om de volgende vormen van gebruik toe te staan in de onderstaande bestemmingen: • Gemengd – 2: wonen in alle bouwlagen tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4'. • Gemengd – 4: detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven en wonen op de begane grond, tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5'. • Gemengd – 5: detailhandel, dienstverlening en bedrijven op de begane grond en wonen in alle bouwlagen tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6'. • Gemengd – 6: detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven en wonen op de begane grond, tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 7'. • Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd – 3: horeca van categorie 3 op de begane grond tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 8'. • Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd – 3: horeca van categorie 1 en 3 op de begane grond tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 9'. • Gemengd – 3: horeca van categorie 1 op de begane grond tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10'. • Gemengd – 3: detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1 en wonen op de begane grond tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 11'. • Gemengd – 2: horeca van categorie 4 en wonen op de begane grond tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 12'. • Gemengd – 1 en Gemengd – 2: een supermarkt groter dan 300 m² tpv de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 13'. • Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd – 3: een sportschool tpv de de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 14'. • Algemene gebruiksregels: eetwinkels en een toeristische voorziening voor zover detailhandel op grond van de bestemmingsregels is toegestaan; • Algemene gebruiksregels: shishalounges voor zover horeca van categorie 3 op	Het betreft gebruiksmogelijkheden die bij rechte zijn wegbestemd, maar via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid nog wel zijn toegestaan, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 34, lid 3, sub 2.
------	--	---

	grond van de bestemmingsregels is toegestaan.	
--	---	--

Wijzigingen Toelichting

NB: redactionele wijzigingen zijn niet opgenomen in de nota van wijzigingen.

Hoofdstuk	Wijziging	Motivering
Hoofdstuk 1.5 onder het kopje <u>voorontwerp-bestemmingsplan</u>	De tekst is geactualiseerd omdat het voorontwerp reeds ter visie heeft gelegen	Er is toegelicht wat de resultaten van de ter visie legging van het voorontwerp zijn.
Hoofdstuk 1.5 onder het kopje <u>ontwerp bestemmingsplan</u>	De tekst is geactualiseerd omdat het concept ontwerp reeds is opgesteld	Er is een verwijzing naar de bijlagen opgenomen waarin de wijzigingen tov het voorontwerp worden toegelicht.
Hoofdstuk 2.3.1	De afbeelding met de voorzieningenstructuur is aangepast	De buurtvoorzieningenclusters aan de Weissenbruchstraat, de Rietwijkerstraat en in het noordelijk deel van de Haarlemmermeerstraat zijn toegevoegd.
Hoofdstuk 2.3.8	De titel gewijzigd in 'ongewenste voorzieningen' en de tekst is herschreven.	Er is beter onderbouwd welke voorzieningen als ongewenst worden beschouwd en waarom deze ongewenst zijn. De titel is gewijzigd, zodat deze de lading van de tekst beter dekt.
Hoofdstuk 3.2.1 (uitgangspunten)	De uitgangspunten voor het beschermen van cultuurhistorische waarden zijn herschreven.	• Orde 2 panden worden minder streng beschermd dan orde 1 panden: het kapprofiel mag aan de achterzijde worden uitgebouwd met een daklaag. • Naast orde 1 en orde 2 panden, dient ook voor orde 3 panden in zone A en B een sloopvergunningsplicht te worden opgenomen • Er wordt geen onderscheid meer gemaakt in de uitgangspunten voor de verschillende soorten kapvormen.
Hoofdstuk 3.2.2 (uitgangspunten)	Het uitgangspunt voor de gemengde zone (Sloterkade en Jacob Marisbuurt) is herschreven.	In de Jacob Marisbuurt en langs de Sloterkade wordt nergens een hogere bouwhoogte toegestaan. Voor een aantal panden is onderzocht of een hogere bouwhoogte mogelijk is. Het verhogen van de bouwmassa van deze panden betekent echter een aantasting van de architectonische ordewaardering en/of de stedenbouwkundige zone.
Hoofdstuk 3.2.3 (ondergronds bouwen)	Deze paragraaf is vervallen	De regels voor ondergrondse bebouwing zoals geformuleerd in het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' uit 2021 zijn een op een overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 5.5.14.
Hoofdstuk 3.2.4, onder het kopje <u>Klimaatadaptatie</u>	In de tekst is toegevoegd welke rioleringsystemen in het plangebied in gebruik zijn.	Met de toevoeging is de kwetsbaarheid van het plangebied voor extreme neerslag nader toegelicht.

Hoofdstuk 3.2.4 , onder het kopje <u>Klimaatadaptatie</u>	In de tekst is een paragraaf toegevoegd over de hemelwaterverordening Amsterdam	Begin 2020 heeft de ontwerp hemelwaterverordening ter visie gelegen. Deze is in het voorjaar van 2021 vastgesteld. In de tekst wordt toegelicht dat de verplichting uit deze verordening om een hemelwaterberging aan te leggen op bijbehorende bouwwerken is doorvertaald in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 3.2.4 , onder het kopje <u>Klimaatadaptatie</u>	In de tekst is toegevoegd dat de verharding van tuinen maximaal 50% van het oppervlak van de tuin mag bedragen. Dit aspect is tevens toegevoegd onder het kopje Gehanteerde uitgangspunten.	Naar aanleiding van inspraakreactie 3.3 en 6.2. Het beperken van het vergunningsvrije aan- en uitbouwen en het verplichten van groene daken is niet de enige manier om het waterbergend vermogen van de tuinen zoveel mogelijk in stand te houden. Het in de vorm van betegeling verharden van het achtererfgebied leidt eveneens tot een verslechtering van het waterbergend vermogen van hemelwater in de binnentuinen. Daarom worden er in het bestemmingsplan ook voorwaarden gesteld aan het verharden van de binnentuinen.
Hoofdstuk 3.2.4 , onder het kopje <u>Stedenbouw</u>	De afbeeldingen waarin de effecten van aan- en uitbouwen van 2,5 resp. 4 meter diep worden verbeeld zijn vervangen.	Aan- en uitbouwen mogen 2,5 resp. 4 meter diep worden uitgebouwd vanaf de vlakke achtergevel. In de afbeeldingen in het voorontwerp was verbeeld hoe aan- en uitbouwen vanaf de <u>oorspronkelijke achtergevel</u> mogen worden uitgebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan is verbeeld hoe aan- en uitbouwen mogen worden uitgebouwd vanaf de <u>vlakke achtergevel</u> .
Hoofdstuk 3.2.4 , onder het kopje <u>Stedenbouw</u>	De uitzondering om in de tuinen achter de bebouwing langs de oostzijde van de Amstelveenseweg de bouwdiepte van aan- en uitbouwen te beperken tot 2,5 meter is geschrapt. Hierdoor kunnen aan- en uitbouwen in deze tuinen, net als in de andere winkelstraten, vergunningsvrij tot 4 meter worden gebouwd. Deze uitzondering is tevens geschrapt onder het kopje Gehanteerde uitgangspunten.	De winkelruimtes aan de oostzijde van de Amstelveenseweg zouden door deze beperking minder mogelijkheden hebben om hun vloeroppervlak te vergroten. Dit betekent een beperking van hun overlevingskansen in vergelijking met de winkels in de andere winkelstraten die wel 4 meter mogen uitbouwen. Door deze uitzondering te schrappen, geldt voor alle winkelstraten dezelfde regeling en hebben zij dezelfde mogelijkheden om hun vloeroppervlak te vergroten.
Hoofdstuk 3.2.5 (uitgangspunten)	De uitgangspunten voor het parkeren op eigen terrein zijn herschreven.	In de nieuwe tekst is uitgebreider beschreven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met nieuwe inpandige parkeervoorzieningen voor auto's
Hoofdstuk 3.3. onder het kopje <u>Doorgaande straten</u>	De alinea over het Surinameplein is geschrapt	Dat de ontwikkeling van het Surinameplein tot stadsstraat samenhangt met de woningbouwlocatie Surinameplein Zuid is wat vergezocht. De vestiging van voorzieningen in dit blok maakt van het Surinameplein nog geen stadsstraat. In de

		overige blokken rondom het plein bevinden zich namelijk voornamelijk woningen op de begane grond.
Hoofdstuk 3.3 (uitgangspunten voorzieningenstructuur)	Het uitgangspunt over clusterpunten is herschreven	De buurtvoorzieningenclusters aan de Weissenburgstraat, de Rietwijkersstraat krijgen dezelfde bestemming als de doorgaande straten en het clusterpunt aan de Sloterkade 110-140. De uitgangspunten voor niet-woonfuncties in woonstraten zijn namelijk gewijzigd, maar deze wijziging is niet doorgevoerd in de buurtvoorzieningenclusters.
Hoofdstuk 3.3 (uitgangspunten voorzieningenstructuur)	Het uitgangspunt over woonstraten is herschreven	Het uitgangspunt dat niet-woonfuncties in de woonstraten niet mogen worden omgezet naar woningen is komen te vervallen. Het huidige bestemmingsplan staat toe dat niet-woonfuncties in woonstraten worden omgezet naar woningen. Deze gebruiksrechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd.
Hoofdstuk 3.3 (uitgangspunten voorzieningenstructuur)	Het uitgangspunt over uitgesloten gebruik is herschreven	Eetwinkels, shishalounges en toeristische voorzieningen zijn toegevoegd aan de lijst met publieksgerichte voorzieningen die worden uitgesloten.
Hoofdstuk 4.2 (hogere bouwhoogtes)	Op de complexen aan de Eerste Schinkelstraat 37-39 en Derde Schinkelstraat 2-4 wordt een extra bouwlaag bij rechte toegestaan in plaats van via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid	Het huidige bestemmingsplan laat ter plaatse van deze adressen al een extra bouwlaag toe. Door deze bouwrechten weg te bestemmen en via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden toe te staan, kan er een grondslag voor planschadeclaims van omwonenden ontstaan. Dit is onwenselijk.
Hoofdstuk 4.2 (hogere bouwhoogtes)	Op de complexen Schinkelhavekade 6 en Eerste Schinkelstraat 26-40 wordt een extra bouwlaag via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toegestaan in plaats van bij rechte.	Het huidige bestemmingsplan laat ter plaatse van deze adressen geen extra bouwlaag toe. Door een extra bouwlaag toe te staan, kan er een grondslag voor planschadeclaims van omwonenden ontstaan. Een planschadeverhaalovereenkomst ontbreekt. Daarom wordt er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor ontstaat er pas een grondslag voor planschadeclaims op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
Hoofdstuk 5. Beleidskader	Voorafgaand aan de diverse beleidskaders is een korte inleidende tekst toegevoegd.	In de toegevoegde tekst is kort toegelicht dat alleen het beleid aan de orde komt voor zover dat voor het onderhavige bestemmingsplan relevant is.
Hoofdstuk 5 'Beleidskader'	In Hoofdstuk 5 'Beleidskader' is paragraaf 5.1 'Europees recht toegevoegd.	In de paragraaf is het beleid uit de 'Richtlijn betreffende diensten op de interne markt' (de "Europese Dienstenrichtlijn") toegelicht en onderbouwd op welke wijze het

		bestemmingsplan voldoet aan de Europese Dienstenrichtlijn.
Hoofdstuk 5.2.1 (SVIR en Barro)	De paragraaf over het SVIR en het Barro is ingekort	De belangen die in het Barro worden gewaarborgd zijn niet in het geding. Het is daarom niet nodig om uitvoerig op de inhoud van het SVIR en het Barro in te gaan.
Hoofdstuk 5.2.3.5 (afwegingengebied LIB 5)	De tekst over de provinciale ruimtelijke verordening vervangen door tekst over de provinciale omgevingsverordening	De provinciale ruimtelijke verordening is vervallen. Op 17 november 2020 is de provinciale omgevingsverordening in werking getreden.
Hoofdstuk 5.3.2 (provinciale ruimtelijke verordening)	De tekst over de provinciale ruimtelijke verordening vervangen door tekst over de provinciale omgevingsverordening	De provinciale ruimtelijke verordening is vervallen. Op 17 november 2020 is de provinciale omgevingsverordening in werking getreden.
Hoofdstuk 5.3.3 (Natuurnetwerk Nederland)	De paragraaf of het Natuurnetwerk Nederland is vervallen	Binnen het plangebied bevinden zich geen gronden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.
Hoofdstuk 5.3.4 (provinciale woonvisie)	De paragraaf over de provinciale woonvisie is geschrapt	Dit provinciaal beleid heeft geen directe gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan
Hoofdstuk 5.4.1 (Metropoolregio Amsterdam)	Deze paragraaf is vervangen door een nieuwe paragraaf 5.4.1 MRA-Agenda 2020-2040	De oude paragraaf 5.4.1 betrof beleid dat niet meer actueel. De nieuwe MRA-Agenda is kort samengevat.
Hoofdstuk 5.4.2 (plabeka), Hoofdstuk 5.4.5 (beleidskader mobiliteit) en Hoofdstuk 5.4.6 (regionaal actieprogramma wonen)	De paragrafen over de het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka), het Beleidskader Mobiliteit en het Regionaal Actieprogramma wonen zijn geschrapt.	Deze regionale beleidsstukken hebben geen directe gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan
Hoofdstuk 5.5.1.1 (Uitrol centrummilieu: stadsstraten), onder het kopje <u>Voldragen' stadsstraat</u>	De afbeelding onder het kopje 'Voldragen stadsstraat' is vervangen door een nieuwe afbeelding.	Naar aanleiding van inspraakreactie 9.1 De afbeelding bevat alleen nog de 'uitsnede uit het Onderzoeksrapport Stadsstraten'. De afbeelding 'uitsnede Totaalkaart Structuurvisie Amsterdam 2040' is geschrapt.
Hoofdstuk 5.5.2 (omgevingsvisie Amsterdam 2050)	Er is een paragraaf over de omgevingsvisie Amsterdam toegevoegd.	De omgevingsvisie is inmiddels vastgesteld.
Hoofdstuk 5.5.1.2 (Verkeersnetten en Ruimtelijke reserveringen) onder het kopje <u>Ruimtelijke reserveringen</u>	Er is een afbeelding uit de structuurvisie toegevoegd waarop de in de Structuurvisie beoogde P+R locatie staat afgebeeld	Een afbeelding uit de Structuurvisie met de locatie van het beoogde P+R terrein ontbrak.
Hoofdstuk 5.5.4 'Ruimte voor de economie van morgen', onder het kopje <i>Consequenties voor dit bestemmingsplan</i>	De tekst onder het kopje 'Consequenties voor dit bestemmingsplan' is vervangen door een nieuwe tekst.	Naar aanleiding van inspraakreactie 9.2 In de nieuwe tekst is nader toegelicht hoe de ambities uit het beleidsdocument 'Ruimte voor de economie van morgen' zijn doorvertaald in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 5.5.5 'Kantorenplan 2019-2026'	De afbeelding 'uitsnede Kantorenplan 2019-2026' is vervangen voor een nieuwe afbeelding	In de nieuwe afbeelding is de legenda leesbaar

Hoofdstuk 5.5.5 'Kantorenplan 2019-2026', onder het kopje <i>Consequenties voor dit bestemmingsplan</i>	De tekst onder het kopje 'Consequenties voor dit bestemmingsplan' is vervangen door een nieuwe tekst.	Naar aanleiding van inspraakreactie 9.3 In de nieuwe tekst is nader toegelicht hoe de ambities uit het beleidsdocument 'Kantorenplan 2019-2026' zijn doorvertaald in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 5.5.6 (afwegingskader voor omzetting kleinschalige bedrijfsruimten)	De tekst is aangepast	Er is verduidelijkt onder welke voorwaarden kleinschalige bedrijfsruimtes mogen worden omgezet en hoe deze voorwaarden zijn doorvertaald in het bestemmingsplan
Hoofdstuk 5.5.7 onder het kopje <i>Consequenties voor dit bestemmingsplan</i>	De tekst is herschreven	In de nieuwe tekst is nader toegelicht hoe de ambities uit de Woonagenda 2025 zijn doorvertaald in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 5.5.10 (Agenda duurzaamheid)	De tekst is herschreven	De vijf transitiepaden worden kort toegelicht. De tekst onder het kopje circulaire economie is vervallen, omdat deze ambities buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen. Onder het kopje 'Consequenties voor dit bestemmingsplan' wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2.4 (doorvertaling ambities klimaatbestendige stad)
Hoofdstuk 5.5.12 (Strategie Klimaat- adaptatie Amsterdam en Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie)	Deze paragraaf is toegevoegd.	
Hoofdstuk 5.5.13 (Hemelwaterverordening Amsterdam)	Deze paragraaf is toegevoegd.	
Hoofdstuk 5.5.14 (Grondwaterneutrale kelders)	Deze paragraaf is toegevoegd.	Deze paragraaf is toegevoegd ter vervanging van de vervallen paragraaf 3.2.3 (ondergronds bouwen)
Hoofdstuk 5, paragraaf 5.5.11 'Agenda groen'	De paragraaf is vervangen door een nieuwe paragraaf 'Groenvisie 2020-2050'	Op 21 december 2020 heeft de gemeenteraad de 'Groenvisie 2020-2050, Een leefbare stad voor mens en dier' vastgesteld. Deze visie komt in de plaats van het beleid uit de 'Agenda groen'.
Hoofdstuk 5.5.12 'Bomenverordening'	Deze paragraaf is komen te vervallen	De regels over het kappen en herplanten van bomen vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 5.5.14 onder het kopje <i>Consequenties voor dit bestemmingsplan</i>	De tekst is herschreven	In de nieuwe tekst is nader toegelicht hoe de ambities uit het detailhandelsbeleid zijn doorvertaald in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 5.5.17.2 onder het kopje 'Parkeren fiets en scooter'	Er is een afbeelding uit de nota Parkeernormen Fiets en Scooter toegevoegd waarop de voor het plangebied geldende zonering staat afgebeeld	Als illustratie bij dit beleid
Hoofdstuk 5.5.18	Deze paragraaf is geschrapt	In dit plangebied bevinden zich geen openbare sportvoorzieningen en deze worden ook niet voorzien
Hoofdstuk 5.5.19	Deze paragraaf is vervallen	In het plangebied bevinden zich geen op- en afstapplaatsen of ligplaatsen voor de

		passagiersvaart en deze worden ook niet voorzien. Langs de oostoever van de Westlandgracht liggen particuliere plezierbootjes afgemeerd, maar hier bevinden zich geen afmeervoorzieningen zoals steigers. De Schinkel is een belangrijke doorvaartroute voor goederentransport over water. Hier geldt los van het bestemmingsplan een afmeerverbod.
Hoofdstuk 5.5.20	Deze paragraaf is geschrapt.	In dit plangebied bevinden zich geen ligplaatsen voor woonboten en deze worden ook niet voorzien
Hoofdstuk 5.4.22 (hoogbouwaspecten)	Deze paragraaf is komen te vervallen.	Het bestemmingsplan maakt nieuwe hoogbouw niet mogelijk. Nieuwe hoogbouw wordt in het plangebied ook niet voorzien.
Hoofdstuk 5.6.1 onder het kopje <i>Consequenties voor dit bestemmingsplan</i>	De tekst is herschreven	In de nieuwe tekst is nader toegelicht hoe de ambities uit het horecabeleid zijn doorvertaald in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 5.6.2 (Gebiedsagenda 2019-2022)	De tekst is aangepast	Er is verduidelijkt welke ambities uit de gebiedsagenda relevant zijn voor het bestemmingsplan en hoe deze ambities zijn doorvertaald in het bestemmingsplan
Hoofdstuk 5.6.3 onder het kopje <i>Consequenties voor dit bestemmingsplan</i>	De tekst is herschreven	Er wordt onderbouwd waarom de beleidsregels uit het afwijkingenbeleid niet zijn doorvertaald in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 6.4 Geluidhinder	De tekst van dit hoofdstuk is herschreven.	De tekst is geredigeerd en aangevuld met de uitkomsten van het Onderzoek omgevingsgeluid dat voor het plangebied is uitgevoerd.
Hoofdstuk 6.5.3 onder het kopje <i>Windmolens</i>	In de tekst is de Provinciale ruimtelijke verordening vervangen door de Provinciale omgevingsverordening	De provinciale ruimtelijke verordening is vervallen. Op 17 november 2020 is de provinciale omgevingsverordening in werking getreden.
Hoofdstuk 7.2.1 onder het kopje <i>Gemeentelijk beleid</i>	Er zijn twee alinea's toegevoegd over de Watervisie Amsterdam.	Een tekst over de watervisie ontbrak.
Hoofdstuk 7.2.2. onder de kopjes <i>Alternatieve berging</i> en <i>Hemelwater</i>	Kopjes vervangen door 'Amsterdam rainproof'. De tekst is ingekort.	Teksten gaan over het programma Rainproof. De passages die niet relevant zijn voor het bestemmingsplan zijn geschrapt.
Hoofdstuk 7.2.2 onder het kopje <i>grondwater - ondergronds bouwen</i>	De tekst is herschreven	Er werd verwezen naar oude voorwaarden die inmiddels herzien zijn.
Hoofdstuk 7.3.2 onder het kopje <u>Archeologische verwachtingskaart</u>	In de afbeelding 'Archeologische verwachtingszones M&A' is een legenda toegevoegd.	De legenda ontbrak
Hoofdstuk 7.3.2 onder het kopje <u>'Zone C: Bewoningszone Sloterweg en Amstelveenseweg</u>	In de tekst is de 75m-zone langs de Amstelveenseweg toegevoegd.	De 75m-zone langs de Amstelveenseweg ontbrak ten onrechte in de tekst.
Hoofdstuk 7.3.2 onder het kopje <u>Beschermings-regeling in het bestemmingsplan</u>	De tekst is herschreven.	In de tekst is nadere uitleg gegeven aan de regeling voor het beschermen van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 7.3.3.	Hoofdstuk 7.3.3. is geheel vervangen door hoofdstuk 7.4	De uitgangspunten voor het beschermen van cultuurhistorische waarden zijn herzien (zie ook wijzigingen regels)
Hoofdstuk 8	Voor zover de regels zijn aangepast is de toelichting op de regels ook aangepast	Zie overzicht van wijzigingen op de regels.
Hoofdstuk 9.1	De tekst is herschreven	Er is toegelicht wat er is gedaan om het planschaderisico voor het vervallen van bouw- en gebruiksrechten af te wenden.
Hoofdstuk 10.2 en 10.3	Hoofdstuk 10.2 en 10.3 zijn samengevoegd	De reacties van bewoners/ ondernemers en overlegpartners worden samengevat en beantwoord in een 'nota van beantwoording reacties'. Om die reden wordt de paragrafen over de reacties van bewoners/ ondernemers (hoofdstuk 10.2) en de reacties van de overlegpartners (hoofdstuk 10.3) samengevoegd.