

NOTA VAN BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES, ZIENWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Jonker Juffer

Deze Nota van beantwoording overlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bevat de overlegreacties en zienswijzen die zijn ingediend in verband met het voornemen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad (het 'college') om het bestemmingsplan 'Jonker Juffer' voor besluitvorming voor te dragen aan de raad van Zaanstad. Ook bevat deze nota een korte toelichting op de ambtshalve wijzigingen.

Op 2 maart 2022 heeft het college bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan Jonker Juffer van 3 maart tot en met 13 april 2022 ter inzage lag. In deze periode is 1 overlegreactie en zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend. Hierna volgt een algemene reactie, waarna op de twee zienswijzen een korte samenvatting en een puntsgewijze beantwoording volgt. De overlegreactie die heeft geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan is opgenomen in de nota van beantwoording.

Algemeen

Het bestemmingsplan Jonker Juffer maakt de nieuwbouw van maximaal 104 woningen, waarvan 90 sociale huurwoningen mogelijk. Ook worden er 14 koopwoningen gebouwd en is er 1.000 m2 beschikbaar voor kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Over de ontwikkeling heeft in de ontwerpfase overleg plaatsgevonden met de klankbordgroep Boerejonker- en Slachthuisbuurt en omwonenden en andere belanghebbenden. Tijdens de ter inzage termijn is er op 16 maart 2022 een inloopavond voor het ontwerp bestemmingsplan Jonker Juffer georganiseerd. Op 17 maart 2022 volgde een inloopbijeenkomst over het MER Kogerveldwijk.

Anonimiseren

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Natuurlijke personen hebben geen zienswijze ingediend. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen hoeven niet geanonimiseerd te worden weergegeven.

Overlegreacties

Al in juli 2021 is het voorontwerp bestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners en vaste ketenpartners voorgelegd. Zie paragraaf 5.1.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De GGD heeft toen niet gereageerd. Die reactie hebben wij nu alsnog ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast een aantal wijzigingen van tekstuele aard zijn er ook enige inhoudelijke wijzigingen in de regels en de toelichting. Die inhoudelijke wijzigingen zijn terug te vinden in de tabel met ambtshalve wijzigingen in deze nota.

Reclamant	Samenvatting zienswijze ontwerpbestemmingsplan	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
Aldi			
	De normale bedrijfsvoering van Aldi zou kunnen worden belemmerd door de bouw van de nieuwe woningen in verband met de geldende regels voor geluidsbelasting op de woningen. Om dat te voorkomen zullen voor Aldi maatwerkvoorschriften moeten worden vastgesteld. Hoewel in de toelichting staat dat deze in overleg met Aldi zullen worden aangevraagd is er nog niets gebeurd. Voor Aldi is het van belang dat zij haar bedrijfsvoering ongestoord kan voortzetten.	De gemeente is het met Aldi eens dat moet worden voorkomen dat het bedrijf door de nieuwe woningen door de wettelijke normen voor geluidsbelasting zou worden beperkt in de bedrijfsvoering. Daarom zijn de maatwerkvoorschriften inmiddels aangevraagd. Deze zullen moeten zijn verleend voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.	De toelichting is aangevuld en verduidelijkt

Cargill B.V. (vertegenwoordigd door mr. G. Koop en drs. N. Kusters van Loyens en Loeff)	1. Geurcontour Aurora De geurcontour die in het ontwerp bestemmingsplan wordt genoemd voor de fabriek Aurora van Cargill is niet gestaafd op het MER Kogerveldwijk. Niet duidelijk is of in het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de juiste geurcontour/ -emissie vanuit Aurora en in hoeverre rekening is gehouden met de wel vergunde maar nog niet gerealiseerde productielijn Aurora 3. De conclusie in het ontwerp bestemmingsplan dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningbouw is klaarblijkelijk gebaseerd op de aanname dat Aurora 3 niet meer zal worden gerealiseerd. Die aanname is echter niet in lijn met de vergunde situatie en is voor Cargill zelf nieuwe informatie. Ook op andere punten is voor Cargill nog onduidelijk op welke feitelijke situatie de geurbeoordeling ten aanzien van Aurora nu is gebaseerd. Om met voldoende zekerheid te kunnen vaststellen dat geen onaanvaardbare spanning kan ontstaan tussen woningbouw en bedrijfsactiviteiten is deze duidelijkheid wel noodzakelijk. Overigens: uit eigen berekeningen die Cargill in het verleden heeft gemaakt in relatie tot de feitelijke situatie bij Aurora zou daar, na toepassing van best beschikbare technieken (BBT) mogelijk een H=-1-contour gelden die ook het ontwerp bestemmingsplangebied omvat.	De contour van Aurora uit het bestemmingsplan is gestaafd op: a. de op 3 juni 2008 verleende milieuvergunning en b. de feitelijke situatie zoals die vastgesteld in 2016 door SGS Nederland. In het bestemmingsplan zijn daarom twee figuren met contouren weergegeven. De kleinste contour is de contour zoals weergegeven in de milieuvergunning. Deze 'milieu' contour is gebaseerd op het milieurechtelijk kader en is inclusief de nog niet gerealiseerde productielijn Aurora 3. Uitgangspunt van die milieuvergunning is dat de gemeten geuremissie bij de ingebruikname van Aurora 3 niet verder zou toenemen dan met de al bestaande productielijnen Aurora 1 en 2 het geval zou zijn. Voor ingebruikname van Aurora 3 dienden dus maatregelen te worden getroffen. Op basis van deze contour ligt de planlocatie Jonker Juffer ver buiten de streefwaarde contour (concentratie horende bij H=-1 is 2,3 OU/m³). Ook ligt deze 'milieu' contour buiten het gebied waarop het MER van toepassing is. De figuur is aangepast. In de huidige figuur is voor de duidelijkheid enkel de 2 OU/m³ weergegeven. Er bestaat geen figuur met een 2,3 OU/m³ contour. De contour van 2 OU/m³ ligt hier het dichtst bij. Omdat bekend is dat deze 'milieu' contour niet de feitelijke situatie weergeeft is ook een 'feitelijke' contour opgenomen, gebaseerd op het geuronderzoek zoals dat is uitgevoerd voor het zogenaamde Zaans Proeflokaal. In het kader van het Zaans Proeflokaal en voor de ontwikkeling van "De Hemmes" zijn in december 2016 de contouren van een aantal cacao producerende en cacao verwerkende bedrijven in de Zaanstreek door SGS Nederland onderzocht (EZGE-2014-0250-HR,	Paragraaf 3.16 van de toelichting is gewijzigd en verduidelijkt en in het MER is de contour zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen, overgenomen. Tevens zijn een aantal figuren aangepast. In de nieuwe figuren zijn contouren die niet van belang zijn voor de toetsing verwijderd.
---	---	--	---

		december 2016. De 'feitelijke' contour uit dat onderzoek is niet gebaseerd op metingen maar op de kentallen die zijn ontleend aan de Bijzondere Regeling Cacaobonen verwerkende industrie (BR Cacao) van 2010 als onderdeel van de Nederlandse emissierichtlijn lucht.¹ In de BR Cacao is opgenomen dat de concentratie die hoort bij de H=-1 gelijk is aan 4 OU/m³. Hoewel de BR Cacao inmiddels niet meer bestaat, zijn de uitkomsten van de bevindingen van SGS Nederland bij het Zaans Proeflokaal leidend voor het bepalen van de feitelijke situatie. Actuelere informatie is niet voorhanden en ook niet door Cargill beschikbaar gesteld. Uitgangspunt van het onderzoek van SGS Nederland uit 2016 is de productielijnen 1 en 2 (Aurora 1 en 2 en zonder Aurora 3) zonder extra maatregelen. In deze situatie valt de contour van de 4 OU/m³ buiten het plangebied van het bestemmingsplan Jonker Juffer en net binnen het gebied van de MER. Deze situatie is feitelijk de worst case situatie. Als namelijk Aurora 3 in gebruik wordt genomen, zullen maatregelen worden genomen, conform de milieuvergunning. Deze maatregelen hebben betrekking op Aurora 3 maar ook op de rest van de installatie en dus de andere 2 productielijnen. Een deel van de afgassen van Aurora 1 en 2 zullen via de schoorsteen van Aurora 3 geleid worden. Dit resulteert in een kleinere contour in plaats van een grotere. Ook staan er diverse bestaande woningen dicht bij de bedrijfslocatie Aurora dan waar het ontwerp bestemmingsplan in voorziet. Volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering dient een richtafstand van 300 meter tot de woningen te worden aangehouden. De afstand van het plangebied tot de locatie Aurora aan het Kalf 17 in Zaandam bedraagt circa 400 meter. Ook kan op basis van de bovengenoemde figuren geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een	
--	--	---	--

¹ Deze regeling bevat de op brancheniveau gemaakte afspraken over het maatregelenpakket dat als Best Beschikbare Technieken wordt beschouwd.

		aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het projectgebied van het MER. Indien er toch woningen binnen die contour van de 4 OU/m³ zouden (komen te) vallen, zullen maatregelen aan de woningen getroffen worden. Overigens zal het dan gaan om een zeer klein aantal woningen. Hiervoor zijn in het MER spelregels opgenomen. Ter verduidelijking is een nieuwe figuur met de actuele situatie toegevoegd en zijn een aantal tekstuele wijzigingen en verduidelijkingen doorgevoerd. Pas bij een vergunning actualisatie – de voorbereidingen zijn gestart – kan opnieuw worden bepaald wat de actuele situatie is.	
--	--	---	--

	<i>2. Geurcontour Jonker</i> De vergunde contour van de fabriek Jonker van 3,5 ouE/m' komt niet terug in de afbeeldingen die zijn opgenomen in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan. Ook hier dus de vraag of uitgegaan is van de juiste informatie.	In het bestemmingsplan zijn de gegevens gehanteerd uit de milieuvergunning van 21 december 2015. Dit is de geldende milieuvergunning. Deze vergunning is gebaseerd op het oude geurbeleid. Het oude beleid wijkt af van het huidige beleid, omdat er onderscheid gemaakt werd tussen onaangename en minder onaangename geuren. Op basis van dit oude beleid is in de vergunning voor Cargill De Jonker een basiskwaliteit vastgesteld van 2,5 ouE/m' (98%) voor aaneengesloten woonbebouwing en 5 ouE/m' (99,5%) voor aaneengesloten woningen. De contour van 3,5 ouE/m' is niet bij de gemeente bekend. Ter verduidelijking is een nieuwe figuur opgenomen waarin de H=-1 is weergegeven zoals die geldt op grond van het huidige beleid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de brongegevens uit de Omgevingsvergunning-Milieu uit 2015 en zijn tevens de maatwerkvoorschriften uit deze vergunning verwerkt. De weergegeven contour in deze figuur is dus de huidige contour streefkwaliteit die is ontstaan na implementatie van de maatregelen zoals die in de vergunning zijn opgenomen en waarbij uitgegaan is van de H=-1 conform het nieuwe beleid (concentratie van 4 OU/m³). Nieuwe woningbouwontwikkelingen worden aan deze contour streefkwaliteit getoetst (ook omdat het oude beleid enkel een milieuspoor kende en geen ruimtelijk spoor). Het plangebied Jonker Juffer valt buiten de contour van de streefkwaliteit. Het gebied waar de MER betrekking op heeft valt wel deels binnen deze contour. Indien er woningen binnen de contour van de 4 OU/m³ vallen, zullen maatregelen aan de woningen getroffen worden. Hiervoor zijn spelregels opgenomen in de MER.	Naast de huidige contour uit de vergunning, de contour conform nieuwe beleid en maatwerkvoorschriften. omgevingsvergunning – milieu opnemen zoals berekend door Witteveen en Bos.
--	--	---	--

	3. Geurcontour en MER Voor het MER moet niet alleen een berekening wordt gemaakt op basis van de H=-1-contouren van Olam en De Jonker, maar ook van Aurora (en andere partijen in de omgeving waar enige geuremissie van uitgaat).	In het MER is per abuis de informatie over Aurora niet opgenomen.	Het MER (hoofdstuk 8) is aangepast.
	4. Cumulatie geurcontour Reclamant ziet in het MER en de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende terug dat geuremissie cumuleert.	In het Zaans Geurbeleid 2016 is voor cumulatie een methodiek vastgelegd: <i>Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waarin sprake is van cumulatie van contouren kunnen leiden tot een zwaardere geurbelasting. Om die reden moet in beeld worden gebracht in hoeverre er sprake is van meerdere contouren en welke. In geen geval mogen standaard geurgevoelige objecten (type 1) worden blootgesteld aan een geurbelasting van 3 x H=-1 –contouren.</i> Deze situatie doet zich niet voor.	Niet

	<i>5. Luchtkwaliteit</i> a. In het MER is het effect van ammoniak, vluchtige koolwaterstoffen en stikstofdioxide (NOx) niet meegenomen in de paragraaf over luchtkwaliteit. Gezien de aard van de productieprocessen die plaatsvinden bij Cargill, Olam en andere partijen in de omgeving van het plangebied, lijkt het reclamant nuttig en juist om het effect van deze stoffen nog in kaart te brengen in het MER. b. Ook rept het MER niet over eventuele emissie van als zeer zorgwekkende stof (ZZS) aangemerkte stoffen. Eventuele emissie van ZZS door bedrijven in de omgeving kan uiteraard een grote impact hebben op gevoelige functies (zoals de beoogde woningen in het plangebied). Het lijkt reclamant daarom juist om in het MER ook daar een duidelijk beeld van te schetsen. c. Zonder een duidelijk beeld van de luchtkwaliteit in de omgeving, waarbij alle relevante aspecten in ogenschouw genomen zijn, kan naar het idee van Cargill niet in voldoende nauwkeurige mate worden bepaald of de luchtkwaliteit een effect kan hebben op gevoelige functies en zo ja, wat dit effect dan kan zijn.	a. In het MER wordt een globaal beeld geschetst van de luchtkwaliteiten en wordt ingegaan op de stoffen zoals genoemd in de Wet milieubeheer 'Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen' (bijlage 2 bij de Wet milieubeheer). Hierbij is voor het MER specifiek ingegaan op de stoffen die maatgevend zijn. Voor PM10 en NO2 is de kans het grootst dat de grenswaarden worden overschreden. Voor woningbouwontwikkelingen is dat het gangbare toetsingskader. b. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat ZZS een rol spelen in het plangebied. In de vergunning van Aurora staat dat voor benzeen geen overschrijdingsrisico is te verwachten. Emissie (of immissie) van ZZS valt buiten de reikwijdte van het MER. c. In het MER is aandacht besteed aan de stoffen welke algemeen erkend worden als de meest maatgevende stoffen. Daarmee is een goed globaal inzicht verkregen in de luchtkwaliteit. Voor de overige genoemde stoffen geldt dat bedrijven dienen te voldoen aan de geldende kaders en hierover jaarlijks dienen te rapporteren, zodat er geen nadelige effecten voor de omgeving ontstaan.	Niet
--	--	--	------

Nota 3.1.1-vooroverleg	
Wijziging	Reden
GGD Zaanstreek-Waterland	
Er is een paragraaf 3.19 Gezondheid aan de toelichting toegevoegd waarin het advies van de GGD grotendeels is overgenomen. Daarnaast is het Beleidskader gezondheid in hoofdstuk 16 van bijlage 1 van deel A van de bijlagen bij de toelichting opgenomen.	De GGD adviseert om in de milieu- en omgevingsaspecten gezondheid centraal te stellen in de planvorming. Die visie delen wij. Bovendien sluit dit ook aan bij de Zaanse Visie op Gezondheid.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	
Wijziging	Reden
Regels	
1. In artikel 1.1 is in de begripsomschrijving van plan de verwijzing naar NL.IMRO.0479.STED3899BP-0201 door NL.IMRO.0479.STED3899BP-0301.	1. NL.IMRO.0479.STED3899BP-0201 is het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan en NL.IMRO.0479.STED3899BP-0301 is het identificatienummer van het definitieve bestemmingsplan.
2. In artikel 1.31 is een begripsomschrijving van intramurale zorgvoorziening opgenomen.	2. Omdat het bestemmingsplan ook zal voorzien in een intramurale zorgvoorziening in de bestemming wonen (artikel 5) is een omschrijving van dit begrip nodig.
3. In artikel 2 is de kop van het artikel vervangen door 'zichtbaarheidsregel dakterras'.	3. Hiermee wordt aangesloten op de terminologie die in artikel 5.2.5 wordt gebruikt.
4. Artikel 5.1, onder d, is aangepast. De categorieën die zijn uitgezonderd van maatschappelijke voorzieningen is ingeperkt.	4. Dit onderdeel is aangepast in verband met het nieuwe onderdeel e.
5. Artikel 5.1, onder e is nieuw en maakt de intramurale zorgvoorziening mogelijk.	5. Dit onderdeel is nieuw. Hiermee wordt verduidelijkt dat intramurale zorg ook onderdeel is van het plan.
6. In artikel 5.2.1, onderdeel b, is de verwijzing naar artikel 5.28 gewijzigd in artikel 5.2.7.	6. Er stond een onjuiste verwijzing in het ontwerp bestemmingsplan.
7. In artikel 5.2.2, onderdeel b, is het begrip 'wooneenheden' vervangen door 'woningen' en is 'het aantal dat' aan de eerste volzin toegevoegd.	7. Dit zijn tekstuele aanpassingen.
8. Artikel 5.2.3 is geschrapt en de overige onderdelen zijn hierna henummerd.	8. Gelet op de wijze van bebouwing kunnen geen erfafscheidingen worden geplaatst.
9. Artikel 5.3.5 ziet nu niet alleen op zorgwonen maar ook op een intramurale zorgvoorziening. De voorwaarden die voor zorgwonen gelden zijn aangepast.	9. Met de wijziging wordt verduidelijkt dat intramurale zorg ook onderdeel is van het plan.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	
Wijziging	Reden
	Hiermee wordt aangesloten op de standaard bepaling die in Zaanstad in bestemmingsplannen voor zorgwonen wordt gehanteerd.
10. Artikel 5.4.2 is nieuw en bevat de mogelijkheid om met een met een omgevingsvergunning af te wijken van het aantal toegestane gasten of kamer bij een bed & breakfast.	10. Hiermee wordt aangesloten op de standaard bepaling die in Zaanstad in bestemmingsplannen voor bed & breakfast wordt gehanteerd.
11. In artikel 10.3 is in aansluiting op artikel 3.3.1b van de Huisvestingsverordening ook expliciet in het artikel opgenomen dat een te splitsen woning minimaal 140 m2 moet bedragen.	11. Hiermee wordt aangesloten op de standaard bepaling die in Zaanstad in bestemmingsplannen voor woningsplitsing wordt gebruikt. Inhoudelijk wijzigt er niets ten opzichte van het ontwerp.
Verbeelding	
12. Op de verbeelding is het bestemmingsvlak Wonen aan alle 4 de zijden met 1 m verruimd.	12. Deze strook is bedoeld voor de realisatie van geveltuinen en Delftse stoepen.
Toelichting	
13. In de toelichting is overal waar over 102 woningen werd gesproken de tekst aangepast en gewijzigd in 104 woningen (zie onder meer 1.1.1., 2.3.2, 3.7.2, 3.10.1, 3.10.3, 3.10.4, 3.11.1, 3.11.3.1, 3.16.1, 4.1.2, 4.1.3, 6.2).	13. Er worden 2 extra grondgebonden koopwoningen gerealiseerd ten opzichte van het ontwerp. De toelichting is daarom aangepast.
14. In de toelichting is daar waar alleen over zorgwonen werd gesproken toegevoegd dat het ook om een intramurale zorgvoorziening gaat (zie onder meer de paragrafen 2.3.2, 3.4, 3.7.2, 3.11.3.1, 3.19.3, 4.1.2, 4.1.3, 14.1 van de toelichting).	14. Het bestemmingsplan voorziet naast zorgwonen ook in een intramurale zorgvoorziening.
15. In paragraaf 2.1.4 is toegevoegd dat de meeste van de aanwezige tijdelijke functies het plangebied inmiddels verlaten hebben.	15. Dit is een actualisatie van de situatie in het plangebied.
16. In paragraaf 2.3.2 is toegevoegd dat er aan alle zijden een margestrook aan de voorzijden van de woningen is opgenomen voor een geveltuin of Delftse stoep.	16. De verbeelding is aangepast en voorziet nu in de mogelijkheid van geveltuinen en Delftse stoepen aan de voorzijde van de woningen.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	
Wijziging	Reden
17. In paragraaf 3.6 dat met uitzondering van Tetric de tijdelijke functies per 1 juli 2022 huisvesting op andere locaties hebben gevonden. Tetric kan tot de herfstvakantie op de huidige locatie verblijven.	17. Dit is een actualisatie van de situatie in het plangebied.
18. In paragraaf 3.7.2 is aantal en de toelichting op het aantal verkeerbewegingen aangepast. Ook is een nadere toelichting gegeven op de verkeersafwikkeling en de verkeersdruk door het zorgwonen en de intramurale zorg.	18. De wijziging komt door een toename van het aantal grondgebonden koopwoningen met 2. Daarnaast is de toelichting verduidelijkt en aangevuld in verband met het parkeren in relatie tot zorgwonen en intramurale zorg en de voorwaarde waarop eventueel gereguleerd parkeren kan worden ingevoerd..
19. In paragraaf 3.7.3 is aantal en de toelichting op het aantal parkeerplaatsen. Ook is een nadere toelichting gegeven op de parkeerdruk en de noodzaak voor draagvlak voor het invoeren van gereguleerd parkeren. Aan het onderdeel fietsparkeren is toegevoegd dat de openbare ruimte met fietsplekken in samenspraak met ZVH, de gemeente en de buurt zal worden ingericht.	19. De wijziging is nodig door een toename van het aantal grondgebonden koopwoningen met 2. Daarnaast is de toelichting verduidelijkt en aangevuld in verband met het verkeer in relatie tot zorgwonen en intramurale zorg. Voor fietsparkeren is een actualisatie in de tekst opgenomen.
20. In paragraaf 3.11.3.1 is de toetsing aan de milieuspelregel voor luchtkwaliteit aangepast en toegevoegd dat is aangesloten op het besluit Huisvesting bijzondere doelgroep van 14 april 2020	20. Dit is een verduidelijking van de uitkomsten van de toetsing aan de milieuspelregel.
21. In paragraaf 3.14.4 is een nadere toelichting over het Harbour Fenster geschrapt.	21. Dit is te gedetailleerde informatie voor de toelichting; uitgebreidere informatie is terug te vinden in deel A, bijlage 5, bij de toelichting waarin het geluidsrapport van Cauberg-Huygen te vinden is.
22. In paragraaf 3.14.7 is toegevoegd dat hogere grenswaarden voor geluid zullen worden verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	22. Dit is een verduidelijking in de toelichting.
23. In paragraaf 3.20.1 is verduidelijkt dat de maatwerkvoorschriften voor zijn aangevraagd en is de status hiervan vermeld. Ook is toegevoegd dat de luchtbehandelingskast bij ZITO TEER 's nachts wordt uitgezet en PM.	23. Dit is een verduidelijking in en actualisatie van de toelichting.
24. In paragraaf 6.5 is aangegeven wat onder een verblijfsgebied wordt verstaan binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 4).	24. Dit is een verduidelijking in de toelichting.
25. In paragraaf 6.6 is toegevoegd dat de Nota woonbebouwing formeel niet van toepassing is op appartementencomplexen.	26. Dit is een verduidelijking in de toelichting.

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	
Wijziging	Reden
Bijlage 1	
27. De beleidskaders zijn op een aantal onderdelen aangepast.	25. De beleidskaders zijn geactualiseerd.