

Bestemmingplan Woonboulevard Kanaleneiland – IKEA

Nota van beantwoording van het vooroverleg



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling
Stedenbouw en Monumenten
Team juridische zaken, februari 2010

INHOUD

Inleiding.....	5
Deel A: Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	7
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	8
Kamer van Koophandel Midden Nederland	8
Gemeente Nieuwegein	8
StadsOntwikkeling, Publieke Diensten	10
Deel C: Overleg met de wijkraad Deel D: Overzicht wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan	14
Deel D: Overzicht wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan	16

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland – IKEA is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan diverse instanties.

Indeling van deze nota

Deel A is een weergave van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In Deel C wordt verslag gedaan van het overleg van de Wijkraad Zuid-West, ten aanzien van het SPVE.

In Deel D is aangegeven dat de wijzigingen die voortvloeien uit deze Nota van overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Deze nota is aldus een weergave van de vooroverlegreacties.

Deel A: Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp-bestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland – IKEA e.o. toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
3. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat
5. Ministerie van Defensie
6. Ministerie van Economische Zaken
7. Kamer van Koophandel Midden-Nederland
8. Gemeente Nieuwegein
9. Rijkswaterstaat Utrecht

Intern

10. Brandweer Utrecht/Veiligheidsregio Utrecht
11. StadsOntwikkeling, Commissie voor Welstand en Monumenten
12. StadsOntwikkeling, Publieke Diensten
13. Stadswerken, Stedelijk Beheer
14. Maatschappelijke Ontwikkeling
15. Wijkservicecentrum Zuid-West

Van de overlegpartners genoemd onder 4, 5, 6, 13, 14 en 15 is geen reactie ontvangen. De overige overlegpartners hebben wel gereageerd. De overlegpartners 1, 3 en 10 hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De inhoudelijk reacties van de overlegpartners 2, 7, 8, 9, zijn hieronder samengevat en beantwoord. De opmerkingen van interne overlegpartners 11 en 12 zijn als ambtelijke wijzigingen in het plan opgenomen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over de in het plan opgenomen waterparagraaf. De waterparagraaf uitbreiding IKEA voldoet en is voldoende afgestemd met Rijkswaterstaat en het Waterschap. Verzocht wordt om de (meegezonden) waterparagraaf in het bestemmingsplan op te nemen. Op deze manier zou het bestemmingsplan voldoen aan het stand still beginsel en heeft het plan bij uitvoering een verbetering voor de riolering tot gevolg.

Reactie:

In overleg met de aanvrager, IBU en HDSR is onderzocht op welke wijze de wateraspecten het best in het plan verwerkt zouden kunnen worden. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een door alle partijen gedragen waterparagraaf die onverkort in het bestemmingsplan is overgenomen.

Kamer van Koophandel Midden Nederland

De Kamer van Koophandel geeft aan geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. Het plan wordt volgens hen in goed overleg met de woonboulevard behandeld. Zij willen de gemeente erop attenderen dat voor de toekomstige uitvoering van dit plan een goede bewegwijzering essentieel is voor de bereikbaarheid van de woonboulevard maar ook voor de stad Utrecht.

Reactie:

Het belang van een goede bewegwijzering in het plangebied wordt onderschreven en ook al eerder toegezegd aan de exploitanten van de woonboulevard. Dit punt betreft echter vooral een aspect dat bij de uitvoering van het plan meegenomen dient te worden. De bewegwijzering is geen planologisch aspect waarvoor in het bestemmingsplan regels gesteld kunnen worden.

Gemeente Nieuwegein

De gemeente Nieuwegein merkt met betrekking de A12 zone op, dat in het hoofdstuk provinciaal en regionaal beleid de Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015–2030 niet genoemd wordt. In deze visie was deze A12 zone als onderzoekslocatie opgenomen, en de woonboulevard maakt hier onderdeel van uit. In deze Ontwikkelingsvisie is er afgesproken dat de partijen de ontwikkelingskansen van de A12 zone zullen ondersteunen en bevorderen om de zone het voorbeeld te laten zijn van een integrale ontwikkeling.

Reactie:

De samenwerkende partners hebben de ambitie voor het A12 gebied benoemd: "Het gebied biedt de mogelijkheid de stedelijke gebieden van Nieuwegein en Utrecht, die nu nog met de rug tegen elkaar liggen, beter met elkaar te verbinden. Daarbij kan ruimte worden gecreëerd voor een groot aantal nieuwe woningen.

De kanalen en vaarten kunnen beter tot hun recht komen en intensiever worden gebruikt.

Dankzij de snelweg en een sterke verbetering van het openbaar vervoer biedt de A12 zone tussen Oudenrijn en Lunetten straks niet alleen een uitstekende locatie voor grote publiekstrekkingen zoals centra voor congressen, cultuur, onderwijs en innovatieve bedrijvigheid, maar ook voor wonen, sport en recreatie. In de A12-zone kan ruimte worden gevonden voor grootschalige voorzieningen als stadions en zwembaden wanneer de Olympische Spelen in 2028 naar de Randstad zouden komen.

Er kan meer groen in het stedelijk gebied komen door het maken van een groene verbinding tussen de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Groene Hart. De Nieuwe Hollandse Waterlinie kan in het oosten worden versterkt tot een aantrekkelijk landschap, goed bereikbaar voor de inwoners van de Utrechtse regio."

IKEA is onderdeel van de woonboulevard. IKEA is een belangrijke publiekstrekker in dit deel van Utrecht. IKEA zet met haar uitbreiding op diverse aspecten in op een innovatieve manier van verstedelijking in dit deel van de A12 zone. De woonboulevard krijgt een nieuwe ontsluiting voor zowel autoverkeer als voor fietsverkeer die de barrièrewerking van de Rijksweg A12 vermindert. De oriëntatie van delen van het gebouw wordt op het Amsterdam-Rijnkanaal gericht. Hierbij is bovendien sprake van een opwaardering van de ruimte tussen de vestiging en het kanaal. Dit versterkt de relatie tussen de woonboulevard en het Amsterdam-Rijnkanaal. Op de locatie van IKEA wordt een vergaande vorm van dubbel grondgebruik ingezet om het ruimtebeslag te verminderen door de combinatie van ontsluitingsweg, gebouwd parkeren, voetbalveld, winkel en magazijn. De voorgestelde ontwikkeling integreert de nieuwe functies 'sport' en 'kantoor' met de al bestaande functies van de Woonboulevard. De voorgestelde ontwikkeling sluit daarmee in hoofdlijnen goed aan op de ontwikkeling van het gebied rond de kanalen tot het gemengde stedelijk milieu uit het ambitiedocument voor de A12 zone.

De gevraagde relatie tussen de woonboulevard en de A12 zone zal worden opgenomen in de toelichting van het ontwerp-Bestemmingsplan inclusief bovenstaande toelichting en argumenten.

In 'A12 Centraal, ontwikkelingsperspectief 2040' is de ambitie voor een duurzame stedelijke ontwikkeling van dit gebied verder uitgewerkt. Op dit moment wordt er gezamenlijk gewerkt aan een verbreding en verdieping van dit ontwikkelingsperspectief. Het lijkt de gemeente Nieuwegein dat het vraagstuk van de A12 zone meer benoemd moet worden in de toelichting van dit bestemmingsplan. Indachtig de kansen die door de gezamenlijke overheden zijn geïdentificeerd voor de A12, zien zij graag een toelichting op hoe de ontwikkeling die voorgestaan wordt in dit bestemmingsplan, zich verhoudt tot de ambities voor de langere termijn in dit gebied.

Reactie:

Het A12 perspectief is een ambitiedocument dat in ontwikkeling is en op vele punten nog nader worde ingevuld. In dit document wordt rekening gehouden met een ontwikkeling van het gebied vanaf 2020. Bij de beleidsontwikkeling kan echter niet voorbij worden gegaan aan de bestaande functies in het gebied en het eerdere beleid dat daarvoor is vastgesteld. Hierin is ingezet op een kwaliteitsverbetering van de woonboulevard. Het nieuwe beleid zal, om succesvol te kunnen zijn, moeten voortborduren op de bestaande kansen in het gebied. Wij zijn van mening de uitbreiding van IKEA daaraan een positieve bijdrage kan leveren. Overigens heeft dit bestemmingsplan een looptijd tot 2020.

Met betrekking tot de verkeersafwikkelingsproblematiek van de huidige situatie in de A12 zone en daarbij de gewenste toekomstige ontwikkelingen in dit gebied merkt de gemeente Nieuwegein het volgende op: Gemeente Nieuwegein zou graag meer inzicht willen in het ontwerp van de kruising Griffioenlaan-Europalaan. Een overleg met de verkeerskundigen zou bijdragen aan het inzicht en oplossingsgerichtheid van de verkeersvraagstukken in het hele gebied. Men geeft aan dat inzicht in de, mogelijke verandering van, verkeersstromen nodig is om een goed beeld te krijgen van de gevolgen voor een belangrijke ontsluitingsweg van Nieuwegein.

Reactie:

Door de aanleg van de nieuwe weg wordt het gedeelte van de Europalaan tussen de Hollantlaan en de aansluiting van de zuidelijke parallelrijbaan van de A12 ontlast. Zelfs als er naast IKEA nog een forse ontwikkeling van de Woonboulevard plaatsvindt zal het aantal motorvoertuigen op dit deel niet stijgen.

Het verkeer naar de boulevard vanaf de zuidelijke parallelrijbaan van de A12 slaat 2x rechtsaf naar de Griffioenlaan wat in de verkeerregeling makkelijk is dan 2x linksaf naar de Hollantlaan. De Griffioenlaan wordt uitgebreid van 2 naar 3 opstelvakken.

Op dit moment wordt nagedacht over de exacte invulling van de opstelvakken tussen de aansluiting A12 en de Griffioenlaan. In ieder geval worden de fietsers op de kruising Griffioenlaan–Europalaan verplaatst naar de zuidkant waardoor ze niet meer kruisen met de grootste verkeersstroom en vaker groen kunnen krijgen zodat er zowel meer ruimte voor de fietser en de auto ontstaat.

Er zal een overleg met de verkeerskundigen van de gemeente Nieuwegein worden georganiseerd waarbij het concept IPVE?FO met de gemeente Nieuwegein wordt besproken en hier ook de verkeerskundige zaken aan de orde worden gesteld.

Gemeente Nieuwegein wil niet meewerken aan verkeerskundige deeloplossingen in het gebied, waarbij andere toekomstige ontwikkelingen mogelijk in de knel komen.

Reactie:

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling in het gebied wordt een positieve invloed verwacht van de nieuwe ontsluitingsweg, waarvoor in het bestemmingsplan een juridische en planologische regeling is getroffen. Deze weg ligt geheel op Utrechts grondgebied en niet wordt ingezien op welke wijze hierdoor toekomstige verkeersoplossingen in de knel zouden kunnen komen.

Rijkswaterstaat Dienst Utrecht (RWS/RDU)

Een aandachtspunt betreft de wijze waarop in het voorontwerp rekening is gehouden met routeontwerp A12. Aangegeven wordt dat ‘..de stad zich met nieuwe herkenningspunten kan presenteren aan de snelweg (Panorama Utrecht)’. Dit algemene richtbeeld daagt enkel uit tot stedelijke ontwikkeling, maar vraagt in onderling overleg nog om nadere uitwerking. Hierop aansluitend kan de vraag gesteld worden in hoeverre het voorontwerp bestemmingsplan past bij de regionale visie op de A12 zone als geheel en de nadere uitwerking die hier nog over gaat plaatsvinden.

Reactie

De achterliggende redenen voor de start van de het Routeontwerp A12 zijn: samenhang en continuïteit in wegarchitectuur in combinatie met het karakter van de omgeving, behoud van identiteit en afwisseling van landschappen en effectieve samenwerking tussen partijen op het vlak van wegontwerp en gebiedsontwikkeling. Voor bebouwing in de stad betekent dit dat de bebouwing een stedelijk front vormt naar de weg. In het ontwerp van de IKEA, waarbij het gebouw zich zowel naar de A12 als naar het AmsterdamRijnkanaal presenteert, is zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan dit punt.

Ten aanzien van de de vraag in hoeverre het voorontwerp past bij de regionale visie op de A12 zone als geheel wordt opgemerkt dat dit punt in grote lijnen overeenkomt met hetgeen hierover door de gemeente Nieuwegein naar voren is gebracht. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van die overleg reactie.

Er wordt kanttekening gemaakt t.a.v. de financiële gevolgen van de beoogde plannen. De intentie zoals deze is verwoord in het rapport Risicoanalyse Planschade is dat hierover overeenkomsten worden gesloten tussen IKEA, de gemeente en Rijkswaterstaat. Wanneer een dergelijke overeenkomst niet tot stand komt, behoudt Rijkswaterstaat het recht om alsnog claims op planschade in te dienen. Claims op planschade zijn daarmee niet uitgesloten.

Reactie

In het kader van een eerdere overeenkomst tussen de gemeente en de Rijksgebouwendienst over de bouw van het Rijkswaterstaatkantoor Westraven zijn reeds afspraken gemaakt over de eventuele aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor de IKEA over het terrein van Rijkswaterstaat. Deze afspraken moeten echter nog wel nader

uitgewerkt worden. Verwacht wordt echter dat partijen hier uit zullen komen. In deze uitgewerkte overeenkomst zal rekening gehouden kunnen worden met eventueel te compenseren schade. Mocht de overeenkomst echter onverhoopt niet tot stand kunnen komen, dan staat voor Rijkswaterstaat de weg open om via een planschadeclaim compensatie te krijgen voor eventuele geleden schade door de planontwikkeling. Het feit dat een partij planschade kan lijden door een bepaalde ontwikkeling is op zichzelf niet een reden om van het plan af te zien zolang er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wel moet de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd blijven.

Via de ontwikkelovereenkomst tussen gemeente en IKEA wordt de gemeente gevrijwaard van eventuele planschadekosten. Daardoor is de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan voldoende gegarandeerd. De ontwikkelovereenkomst met IKEA zal zijn gesloten op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

Galecopperbrug

Er wordt aandacht gevraagd voor geplande en toekomstige onderhoudswerkzaamheden aan de Galecopperbrug, alsmede voor een eventuele verbreding van de brug in de toekomst. Hiervoor dient de ruimte onder en naast de brug voldoende te zijn om eventuele werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Daarnaast kan het zijn dat de toekomstige ontsluitingsweg ten behoeve van dergelijke werkzaamheden tijdelijk afgesloten zal moeten worden.

Reactie

De in deze overlegreactie naar voren gebrachte punten betreft beheersaspecten die van belang zijn bij de toekomstige uitvoering van de weg. Planologisch gezien zijn ze echter minder relevant. Er is ten opzichte van huidige situatie geen bebouwing in de directe nabijheid van de Galecopperbrug voorzien die de betreffende onderhoudswerkzaamheden onmogelijk zouden maken. De nieuwe ontsluitingsweg loopt wel onder de brug door, echter deze zal eventuele onderhouds- en/of vernieuwingswerkzaamheden aan de brug niet in de weg staan. Zover de plannen bekend zijn gaat het om uitbreiding van 1 wegstrook aan beide zijde van de A12. Fysiek is hiervoor voldoende ruimte hetgeen ook wordt beaamd door de verkeerskundige van RWS. Wel zal er tussen partijen een goede afstemming moeten plaatsvinden tussen de wegaanleg en de onderhouds- c.q. vernieuwingswerkzaamheden. Hierover is de gemeente Utrecht in overleg met RWS.

A12

De nieuwe gebiedsontsluitingsweg moet de Europalaan ontlasten. Wij verwachten hiermee ook dat de filevorming op de afritten van de A12 afneemt, en dat in samenwerking met de gemeente de verkeersregelingen zodanig geoptimaliseerd gaan worden dat de kans op filevorming op de afritten van de A12 verkleind wordt. Een toename van de verkeershinder is voor RDU onacceptabel.

Reactie

Het doel van de nieuwe ontsluitingsweg is het verbeteren van de afwikkeling op de Europalaan en de kruisingen daarvan.

Ook de afritten van de A12 maken daar deel van uit. In het ontwerp wordt er voor zorg gedragen dat de afwikkeling op de afritten en daar mee op de parallelrijbaan van de A12 niet zal verslechteren.

Waterbeheer:

Vanuit de beheerdersrol die de RDU draagt t.a.v. het Amsterdam Rijn Kanaal (hierna ARK) is waar te nemen dat de bebouwing van de nieuwe IKEA komt op 45 meter uit het kanaal. Dat is ver genoeg aangezien in de Waterwet 30m uit de damwand als maatstaf wordt aangewezen. Deze afstand van het oevergebied is echter nergens terug te vinden in de

plannen en dient te worden opgenomen. Ter vergelijking: het aansluitende bestemmingsplan 'ARK zone' langs heel Kanaleneiland heeft een dubbelbestemming met ook 'waterstaatsdoeleinden'. Deze dienen beslist te worden opgenomen. De strook langs het ARK dient mede op deze wijze te worden beschermd, omdat de oostelijke dijk langs het ARK aangewezen zal gaan worden als 'regionale waterkering'.

Reactie

De betreffende dubbelbestemming, conform het bestemmingsplan ARK-zone" ter bescherming van de waterstaatsdoeleinden is inmiddels ook in dit bestemmingsplan opgenomen.

Tevens vraagt de RDU zich af in hoeverre rekening is gehouden met de invloed van het voorliggende voorontwerp op plannen van de gemeente betreffende een aanlegplaats voor partyschepen op ongeveer 200 meter van de Galecopperbrug. Rijkswaterstaat staat positief tegenover dit initiatief.

Reactie

Met een dergelijke aanlegplaats is reeds rekening gehouden in de aan de oeverzone toegekende bestemming Verkeers- en verblijfsgebied.

Daarnaast is in het huidige plan geen rekening gehouden met de ideeën/plannen van de gemeente Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden betreffende een zeer zware transportleiding voor de riolering. Die zou eventueel op ongeveer 30 tot 40 meter uit het kanaal komen. Het lijkt ons inziens wenselijk om hiervan kennis te nemen en e.e.a. op te nemen in de planning.

Reactie

De gemeente onderzoekt samen met HDSR en de provincie de haalbaarheid van het verplaatsen van de Rioolwaterzuivering. Hierbij is de kade van Amsterdamrijnkanaal genoemd als een van de tracés voor een transportleiding. In dit stadium is niet duidelijk of het een en ander haalbaar is en daarom is het prematuur om deze transportleiding in de planvorming mee te nemen.

Tenslotte vraag Rijkswaterstaat aandacht voor een aantal verkeers- en inrichtingsaspecten aangaande de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

Reactie

In het ontwerp van de weg zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de voetgangersoversteek tussen het transferium en het kantoor. De weg zal een ontsluitingsweg zijn zoals deze gebruikelijk zijn binnen de bebouwde kom.

Op dergelijke wegen worden oversteken doorgaans niet ongelijkvloers of met verkeerslichten geregeld. Gezien het profiel van de weg (één rijbaan per richting) en de te verwachten intensiteiten (enkele duizenden auto's per dag) kan een voetgangersoversteek op deze plaats goed, overzichtelijk en veilig vorm te geven met een gelijkvloerse kruising. De huidige functies langs de weg zoals het afzetten van mensen, het beperkte aantal parkeerplaatsen en de entree van het laad- en losgebied zullen allen gehandhaafd worden.

De gemeente is voornemens het fietspad langs de weg naar de zijde van Rijkswaterstaat te verplaatsen. Hierdoor is het mogelijk voor fietsers vanuit de fietsenstalling zonder de weg te kruisen naar de Europalaan (of richting/langs het kanaal) te fietsen.

Ook zal de oversteek over de Europalaan verplaatst worden naar de zuidzijde van de kruising waardoor er minder grote verkeersstroken hoeven te worden gekruist. Ook heeft het fietsverkeer geen conflict meer met verkeer van en naar het transferium.

Naast het fietspad wordt een voetpad aangelegd waardoor voetgangers vanuit het kantoor naar de tramhalte geen verkeer meer hoeven te kruisen.

Dit verbetert de situatie voor voetgangers en fietsers aanmerkelijk.

Bij de uitwerking van het ontwerp van de weg zijn vertegenwoordigers van RWS reeds betrokken. ook zal contact opgenomen worden met (de architecten van) Rijkswaterstaat. Vanzelfsprekend is verkeersveiligheid in het gehele ontwerp een belangrijk onderdeel.

Interne reacties en ambtelijke wijzigingen

Commissie voor Welstand en Monumenten

De commissie voor Welstand en Monumenten zou graag zien dat het hoogte accent, dat wordt gevormd door de reclamezuil voor IKEA, in het bouwplan kan worden geïntegreerd. In het concept bestemmingsplan is hiervoor een aanduiding opgenomen buiten het bebouwingsvlak.

Reactie:

Deze aanduiding zal zo worden gewijzigd dat de mast in ieder geval ook binnen het bebouwingvlak kan worden opgericht.

StadsOntwikkeling, Publieke Diensten

In het kader van de onderlinge kwaliteitsbewaking is het concept ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan publieke diensten voor een collegiale toets. Bij brief van 3 maart 2010 heeft Publieke diensten een aantal suggesties en voorstellen gedaan voor verbeteringen en verduidelijkingen in het plan.

Reactie:

De opmerkingen van Publieke diensten zijn grotendeels overgenomen als ambtelijke aanpassingen. Er zijn in de toelichting enkele redactionele verbeteringen doorgevoerd en standaard handhavingparagraaf is opgenomen. In de voorschriften en op de plankaart zijn enkele ondergeschikte juridisch technische verbeteringen, verduidelijkingen en aanvullingen gemaakt.

Deel C: Overleg met de wijkraad

In het totstandkomingstraject van het eerder vastgestelde SPVE is diverse keren overleg gevoerd met de wijkraad. De wijkraad heeft daarin aangegeven te kunnen instemmen met de voorgenomen ontwikkeling. Omdat het bestemmingsplan de juridisch planologische vertaling van het SPVE is, is daarover geen apart advies meer ingewonnen.

Deel D: Overzicht wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

De wijzigingen die voortvloeien uit deze Nota van inspraak en overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de volgende punten.

- In de toelichting wordt Hoofdstuk 2 beleidskaders n.a.v. de overlegreacties van de gemeente Nieuwegein en Rijkswaterstaat Utrecht aangevuld met een paragraaf over het Toekomstperspectief A 12.
- In de toelichting wordt de planbeschrijving in paragraaf 4.3 aangevuld met hetgeen in deze nota gezegd is over de verkeersafwikkeling in het gebied.
- Op de plankaart de bijzondere bouwaanduiding ten behoeve van de reclamemast bij IKEA zodanig aangepast dat deze mast ook in het gebouw geïntegreerd kan worden.
- Naar aanleiding van de overlegreactie van Rijkswaterstaat wordt op de plankaart langs het Amsterdam Rijnkanaal de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen. In de planregels is hiervoor een nieuw artikel 8 opgenomen waarin de bescherming van deze zone is geregeld.
- De standaard handhavingsparagraaf is opgenomen in Hoofdstuk 7 en zijn er een aantal ondergeschikte juridisch technische wijzigingen in de enkele voorschriften doorgevoerd.

Ambtshalve zijn diverse redactionele wijzigingen doorgevoerd.

