GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	28 mei 2025
Nummer amendement:	**25A36**
Zaaknummer:	4473800
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Vaststellen 'TAM-Omgevingsplan Schaapsdrift e.o.' en omgevingskwaliteitsplan 'Schaapsdrift e.o.'

Titel:

Aanpassing maximale bouwhoogte bij Casimirstate

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt de volgende wijziging voor:

1. De verbeelding van het TAM-omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.' NL.IMRO.0202.TAM1048-0301 wordt aangepast conform onderstaande afbeelding:



2. In artikel 73 Omgevingsnormen veld G Schaapsdrift komt lid 1, onderdeel b. als volgt te luiden: het maximum bvo wonen: **3630 m²**.
3. De kostenverhaalsregels opgenomen in Hoofdstuk 10 Thema Kostenverhaal (artikel 90 en 91) en de motivering bij het omgevingsplan worden aangepast als gevolg van de bijstelling van het bouwvolume in Bouwveld G. Deze aanpassingen zijn opgenomen als bijlage 1 bij dit amendement.
4. De beleidsregel Omgevingskwaliteitsplan Schaapsdrift e.o. wordt in overeenstemming gebracht met de bijstelling van het bouwvolume. Deze aanpassingen zijn opgenomen als bijlage 2 bij dit amendement.
5. De motivering bij het omgevingsplan wordt als volgt aangepast:
    a. **Bijlage 34 Aanvullende studie 15-04-2025 DGMR – Bezonning Casimir State** wordt toegevoegd.
    b. Aan paragraaf 5.2.4 Bezonning wordt de volgende tekst toegevoegd: In een eerder uitgevoerd onderzoek is de westelijke zijgevel van de noordwesthoek van het complex Casimirstate niet als maatgevend meegenomen, omdat werd aangenomen dat het hoofdverblijf (woonkamer) primair op de noordgevel waren georiënteerd, dit blijkt een beoordelingsfout te zijn. DGMR heeft daarom een nieuw onderzoek uitgevoerd, opgenomen als bijlage 34 bij dit omgevingsplan. Met het terugbrengen van het bouwvolume in bouwveld G kan op basis van dit onderzoek wel aan de lichte TNO-norm worden voldaan.

Toelichting:

In argument 1.7 van het raadsvoorstel voor de vaststelling van het TAM-Omgevingsplan ‘Schaapsdrift e.o.’ is opgenomen dat de gemeente Arnhem geen vastgesteld beleid heeft op bezonning, maar dat er in Schaapdrift e.o. is gekozen om de lichte TNO-norm voor alle nieuw te realiseren woningen te hanteren. Voor alle bestaande normen moet aan deze lichte TNO-norm worden voldaan. Hiervoor is een bezonningsstudie gedaan. Tijdens de raadsbehandeling bleek dat in dit onderzoek de westelijke zijgevel van Casimirstate niet als maatgevend is beschouwd. Dit had wel gemoeten aangezien in de noordwesthoek van het wooncomplex vijf appartementen een hoofdverblijf (woonkamer) hebben met een zijraam in de westgevel. Met dit amendement wordt dit hersteld.[1]

De maximumbouwhoogte wordt verlaagd voor een deel van het bouwvlak zodanig dat voor de hoofdverblijfsruimten van Casimirstate aan de lichte TNO-norm wordt voldaan.

Deze aanpassing leidt tot een verlies van circa 1.120 m² bruto vloer oppervlak (BVO) aan bouwvolume voor bouwveld G. Het woningbouwprogramma in Bouwveld G bestaat uitsluitend uit sociale huurwoningen. Om binnen het plan Schaapsdrift minimaal 450 nieuwe woningen waarvan 30% sociaal te kunnen realiseren, wordt het verlies aan bouwvolume in bouwveld G bij de planuitwerking gecompenseerd door in bouwveld G en/of andere bouwvelden de gemiddelde grootte van de woningen te verlagen binnen de ruimtelijke/planologische kaders van het Omgevingsplan.

[1] Zie een nadere uitleg van de beoordelingsfout in het memo d.d. 17 april 2025: Document Arnhem - Memo van wethouder Bouwkamp inzake 'Aanpassingen TAM-omgevingsplan Schaapsdrift e.o.', d.d. 17-04-2025 - iBabs Publieksportaal.

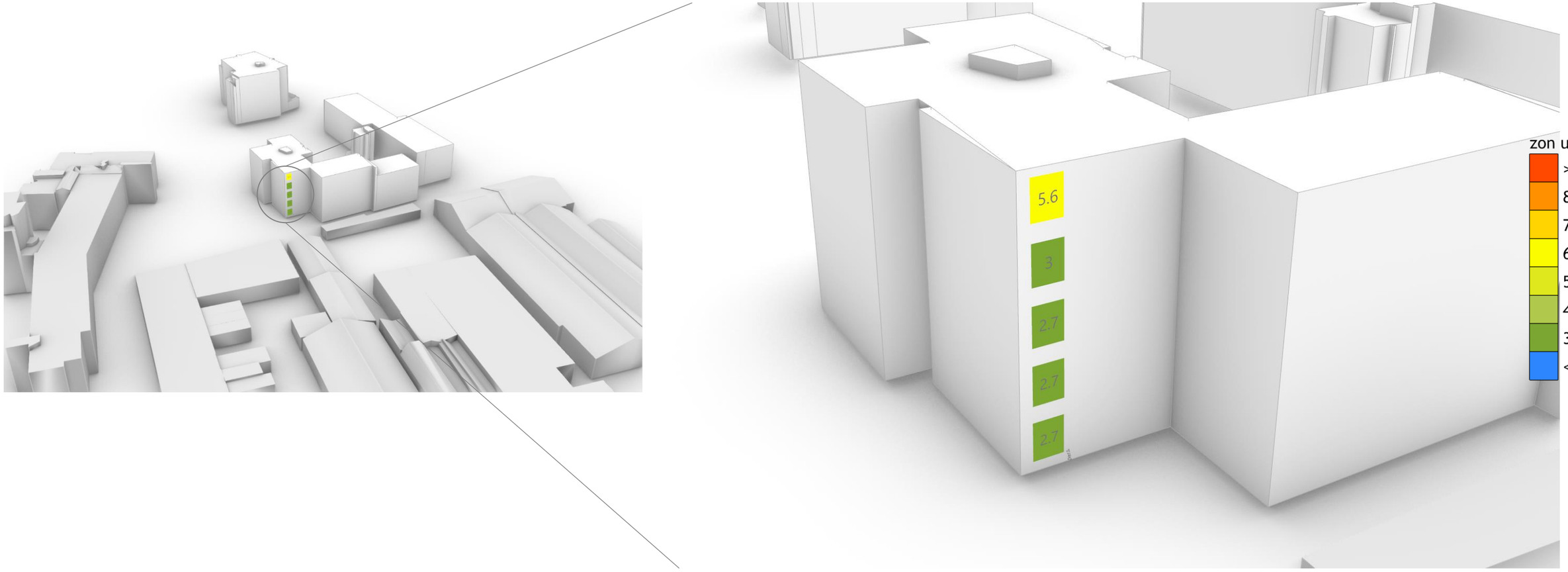
Als gevolg van bijstelling van de maximumbouwhoogte en daarmee de aanpassing van het bouwvolume in m^2 BVO dienen de kostenverhaalsregels te worden aangepast. Het totale bouwvolume voor bouwveld G wordt verminderd met ca. 1.120 m² BVO. Het totale bouwvolume inclusief niet-woonfuncties was 5.265 m² BVO en wordt 4.143 m² BVO. Dit resulteert in een kleiner bouwvolume voor bouwveld G en daarmee in lagere grondopbrengsten zoals is berekend voor de te verhalen kosten in het plangebied Schaapsdrift en specifiek in bouwveld G. De maximaal verhaalbare kosten wijzigen als gevolg van de lagere grondopbrengsten. Immers kunnen niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten worden voorzien. Daarmee wijzigt vervolgens de zogenaamde bruto-kostenverhaalbijdrage van bouwveld G van EUR 63,14 per m2 BVO naar EUR 29,00 per m2 BVO.

Naast dit amendement dient indiener de motie ‘Beter benutten ontwikkelruimte ontwerpfase’ in. Hierin wordt het college verzocht om samen met potentiële ontwikkelaar Vivare en bewoners te komen tot een beter ontwerp. Indien nodig, kan het college daarmee alsnog aanvullende ruimte benutten of een voorstel daartoe doen aan de raad.

Indiener:

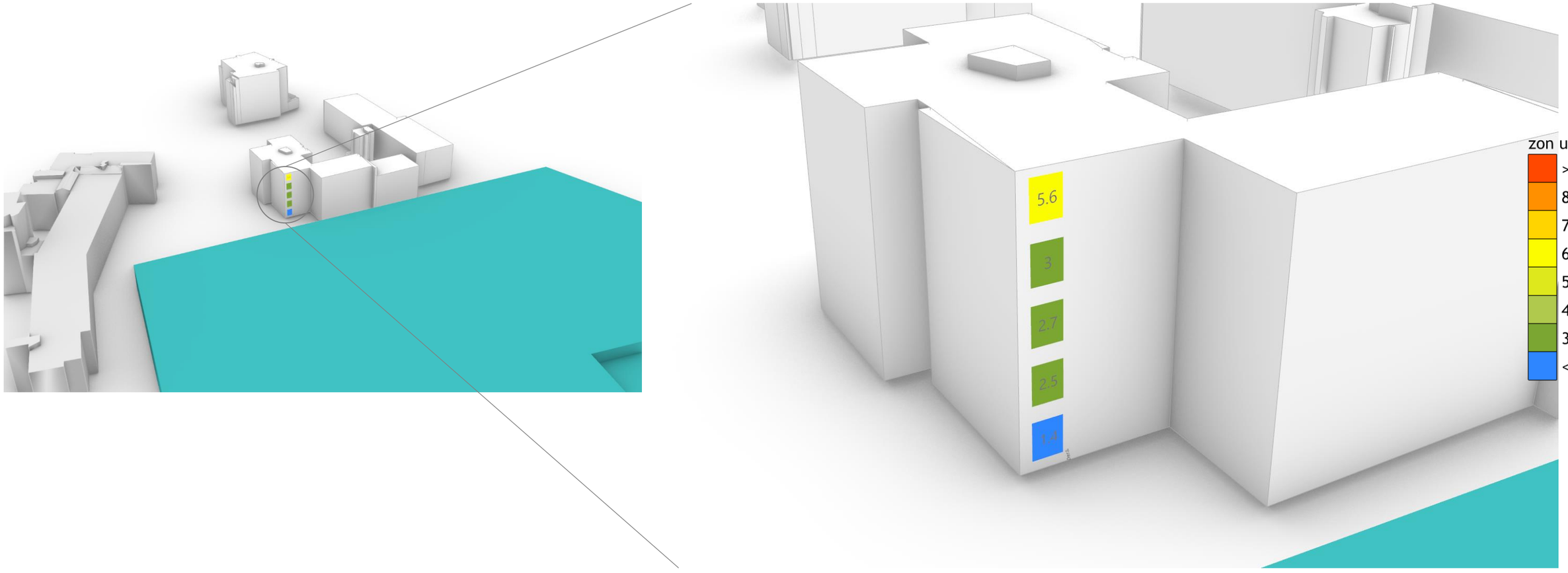
Giovanni Visser - PvdA

Resultaten Casimirstate | bestaande situatie

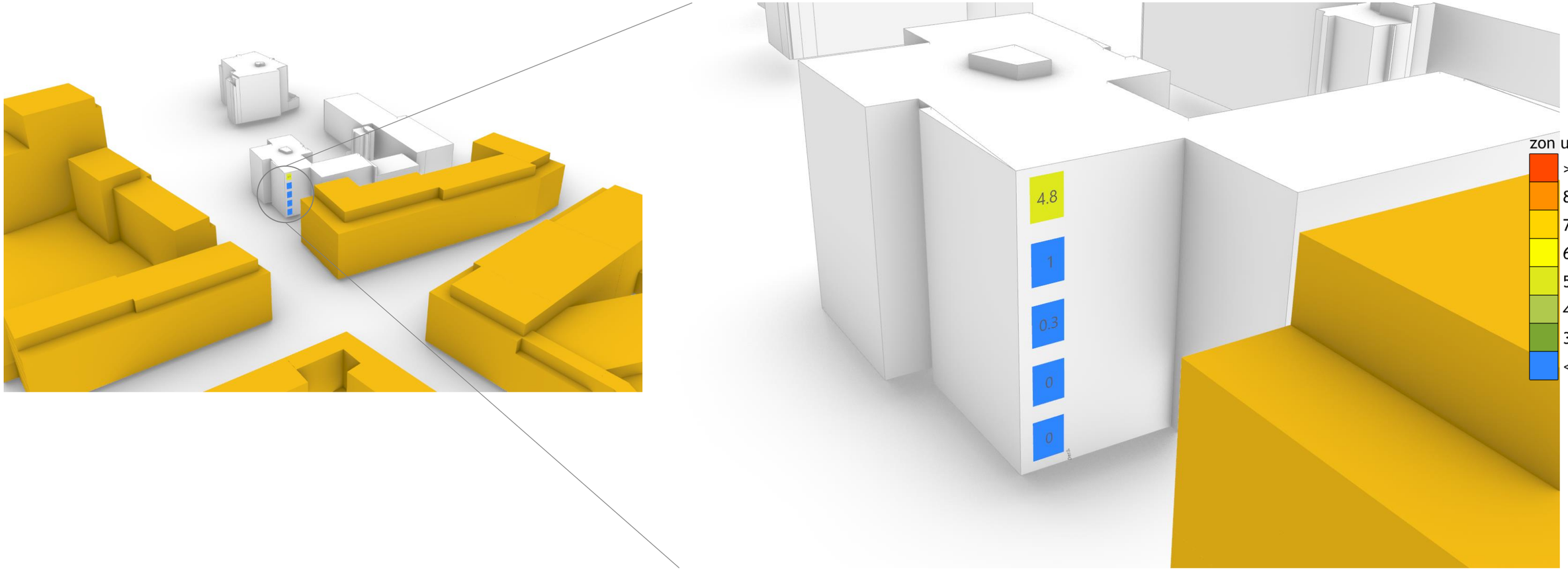


Casimirstate - uren zon in bestaande situatie

Resultaten Casimirstate | maximale invulling Bp Velperweg e.o.

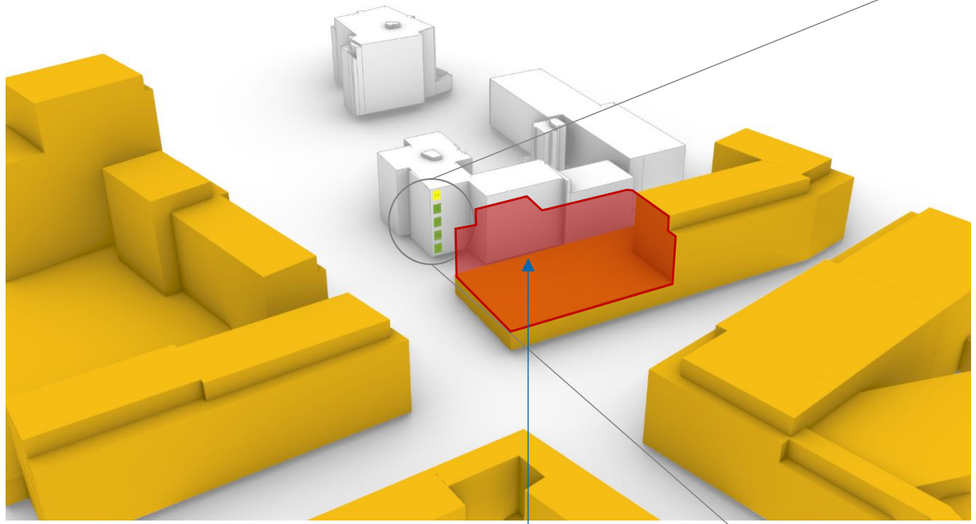


Casimirstate - uren zon maximale invulling Bp Velperweg



Casimirstate - uren zon na realisatie stedenbouwkundig plan

Resultaten Casimirstate | stedenbouwkundig plan aanpassing V1 - 19 Feb



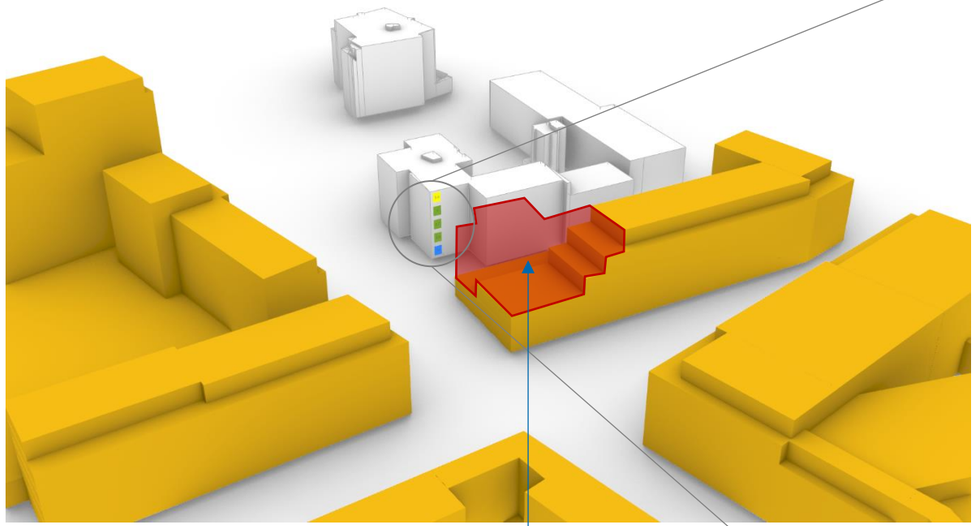
Bouwvolume dat verwijderd moet worden om te voldoen aan de TNO-eis op 19 Feb.



Casimirstate - uren zon na realisatie stedenbouwkundig plan

De middagzon van 14:00- 17:00 uur draagt bij aan het aantal zonuren. Het rode deel van het stedenbouwkundige plan blokkeert de bezonning van een deel van Casimirstate.
Als het rode blok verwijderd zijn de resultaten meer in lijn met de bestaande situatie

Resultaten Casimirstate | stedenbouwkundig plan aanpassing V2 - 19 Feb



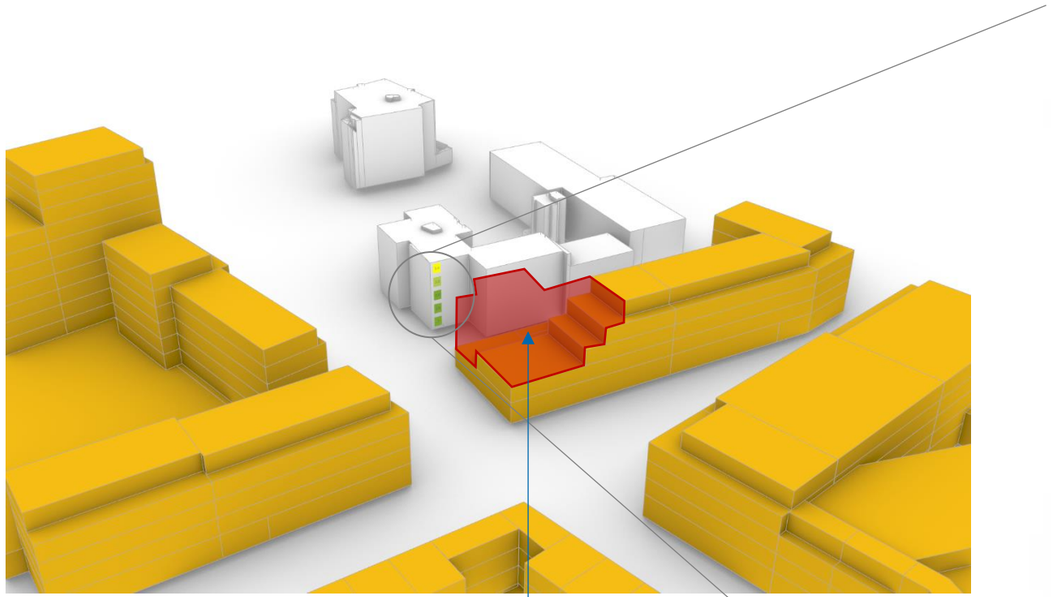
3 verdiepingen in de bovenhoek zijn verwijderd.



Casimirstate - uren zon na realisatie stedenbouwkundig plan

Deze resultaten zijn vergelijkbaar met de situatie met maximale invulling Bp Velperweg. Waar alleen de begane grond niet aan de eis voldoet.

Daarnaast zal de onderste verdieping uiteindelijk op 25 februari aan de eisen voldoen (zie volgende dia)



3 verdiepingen in de bovenhoek zijn verwijderd.

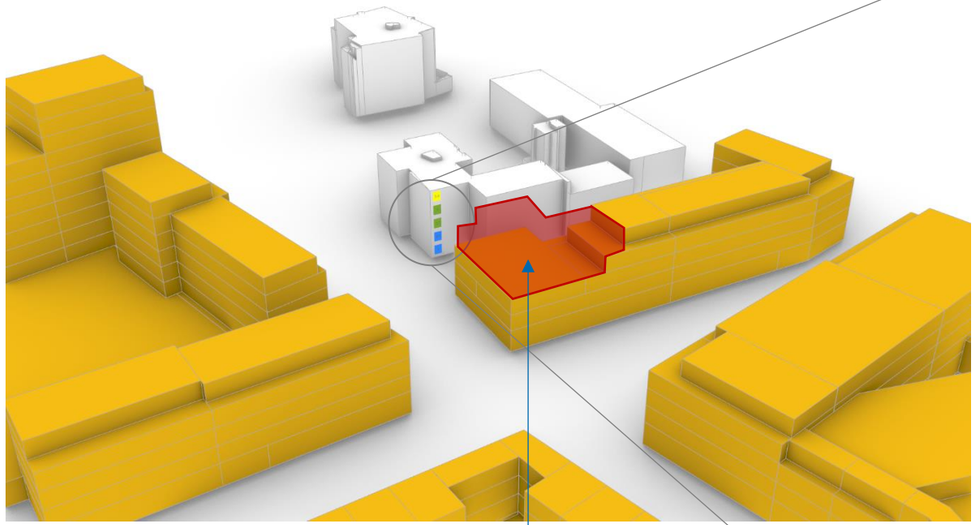


Casimirstate - uren zon na realisatie stedenbouwkundig plan

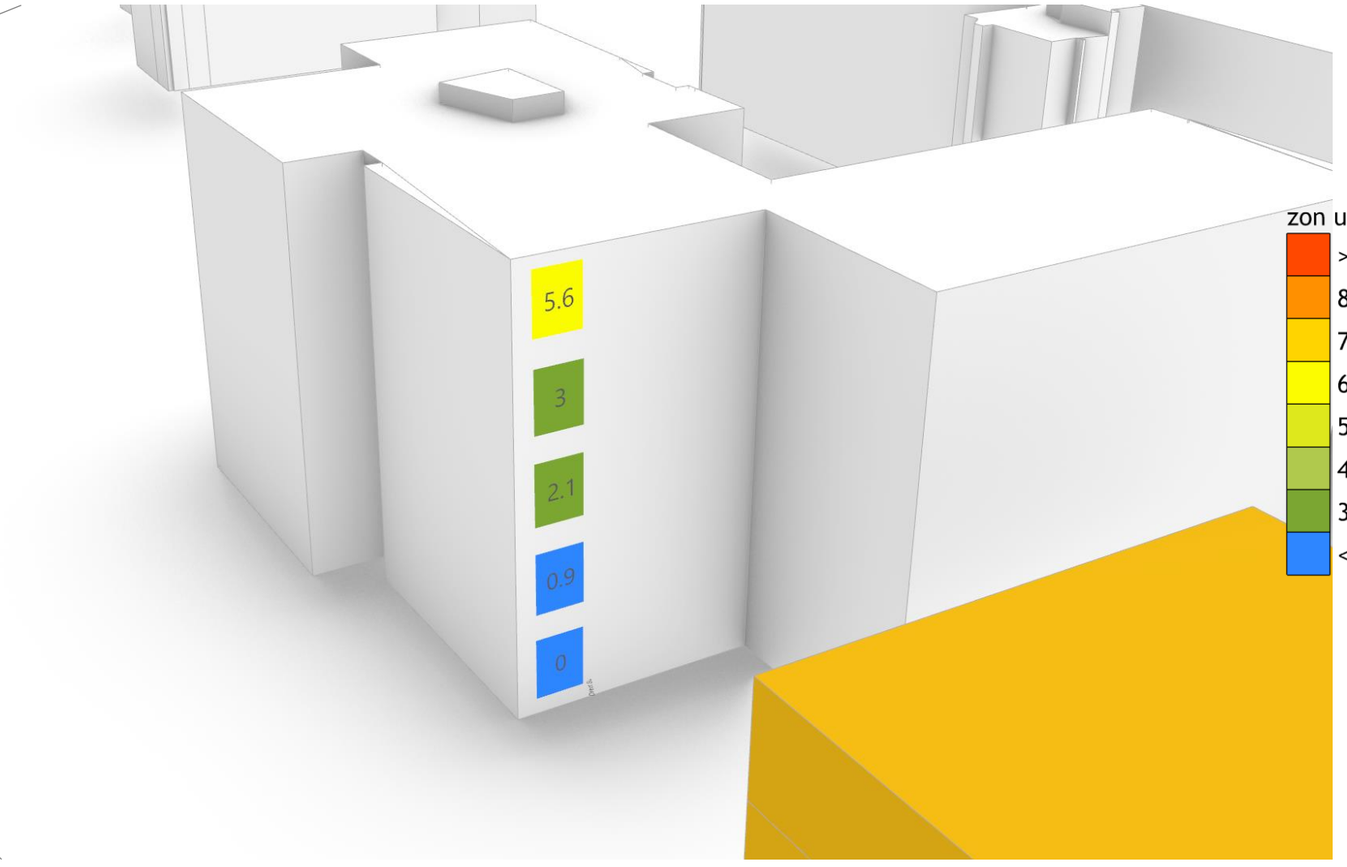
Met een aangepast volume in het rood voldoen alle verdiepingen van Caimirstate op 25 februari aan de TNO-eis.

Dit betekent dat van de 284 normatieve dagen slechts 12 dagen niet aan de TNO-eis wordt voldaan.

Resultaten Casimirstate | stedenbouwkundig plan aanpassing V2 - 19 Feb

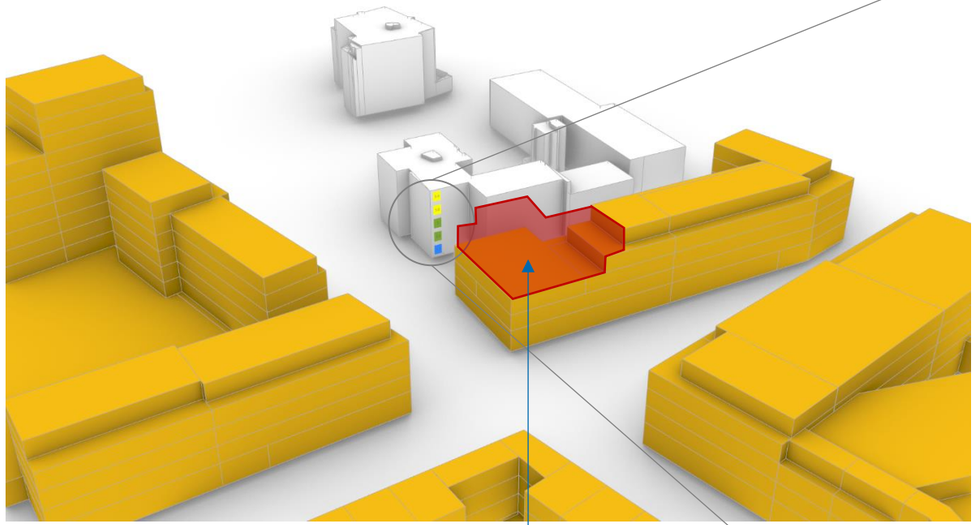


In deze variant zijn 2 verdiepingen in de bovenhoek aangepast.
Nu voldoen alleen de onderste 2 verdiepingen niet aan de TNO-norm op 19 feb.

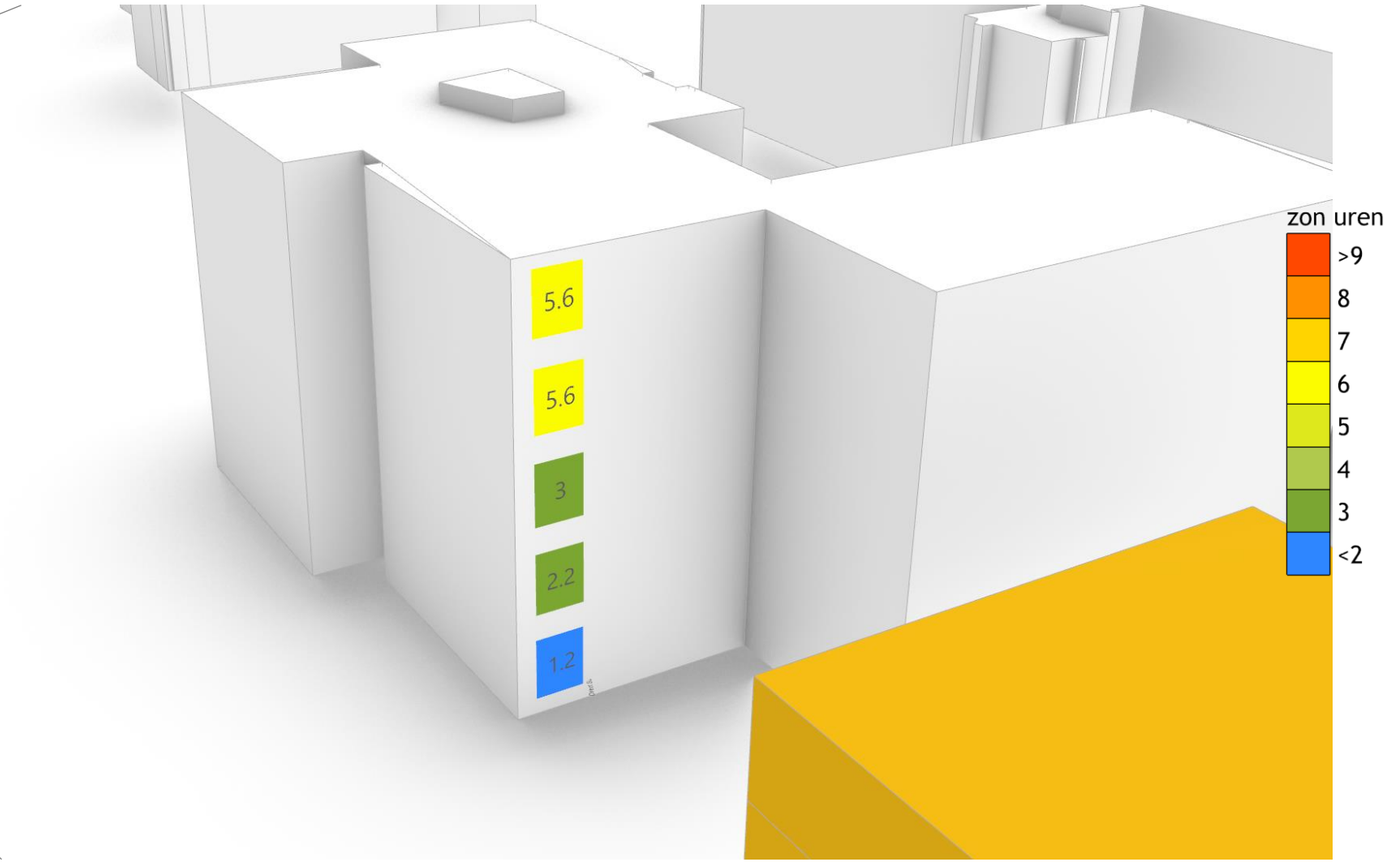


Casimirstate - uren zon na realisatie stedenbouwkundig plan

Resultaten Casimirstate | stedenbouwkundig plan aanpassing V2 - 21 Mart



2 verdiepingen in de bovenhoek zijn verwijderd.

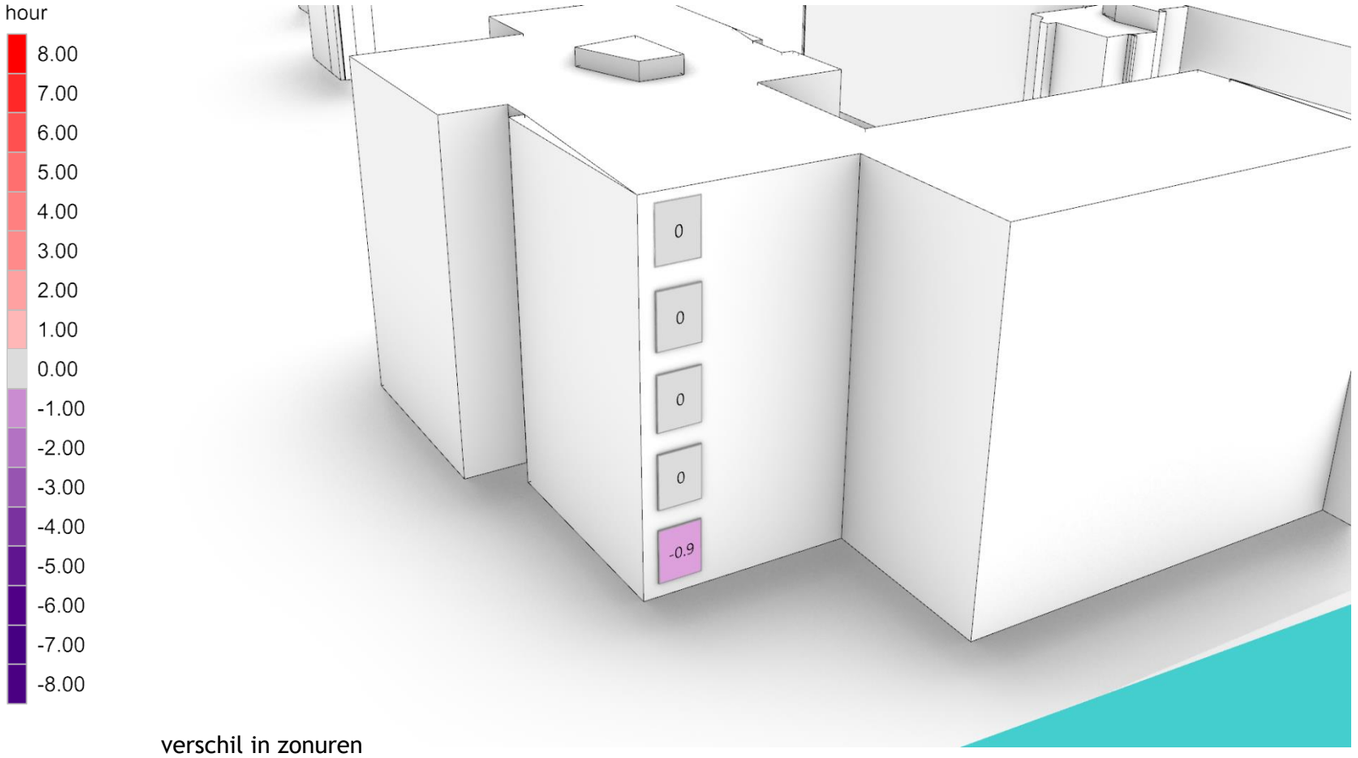


Casimirstate - uren zon na realisatie stedenbouwkundig plan

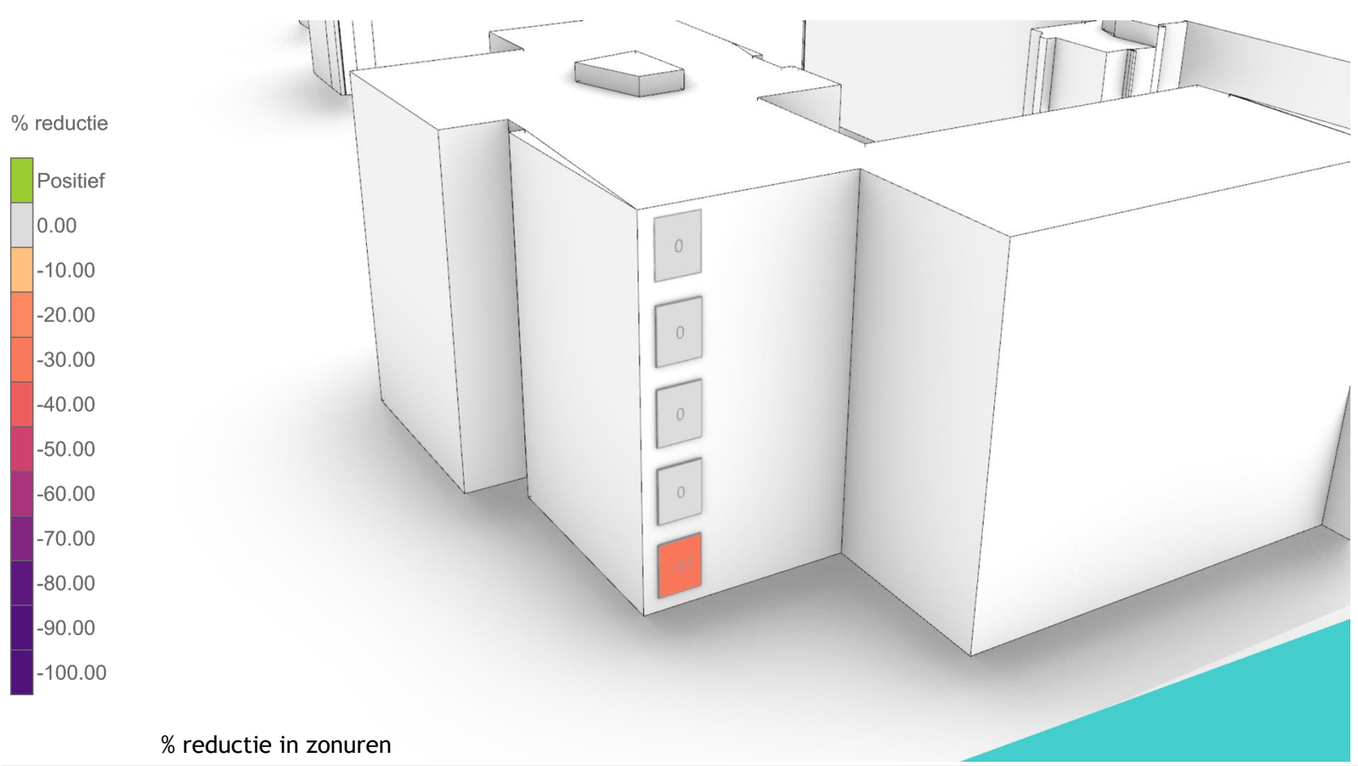
Verschillende andere gemeenten in Nederland (bijv. Amsterdam, Rotterdam, Eindhoven) volgen iets andere regelgeving dan TNO. Waar de normatieve datum 21 maart is in plaats van 19 februari. Daarom hebben we hier het aangepaste volume op 21 maart beoordeeld.

Uit de resultaten blijkt dat, behalve de begane grond, alle andere verdiepingen van Casimistate op 21 maart aan de eis voldoen.

Resultaten| verschil in zonuren - Bp Velperweg (maximaal) vs bestaande situatie



verschil in zonuren

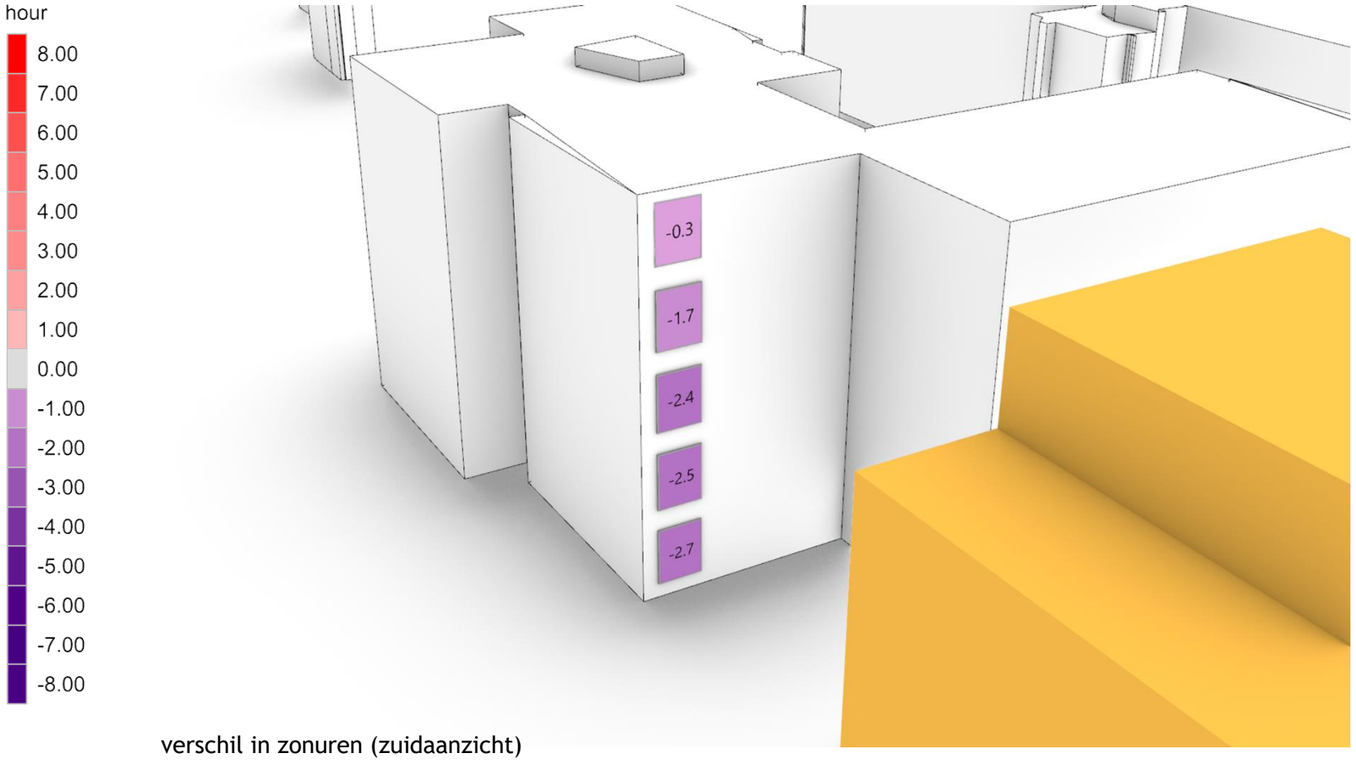


% reductie in zonuren

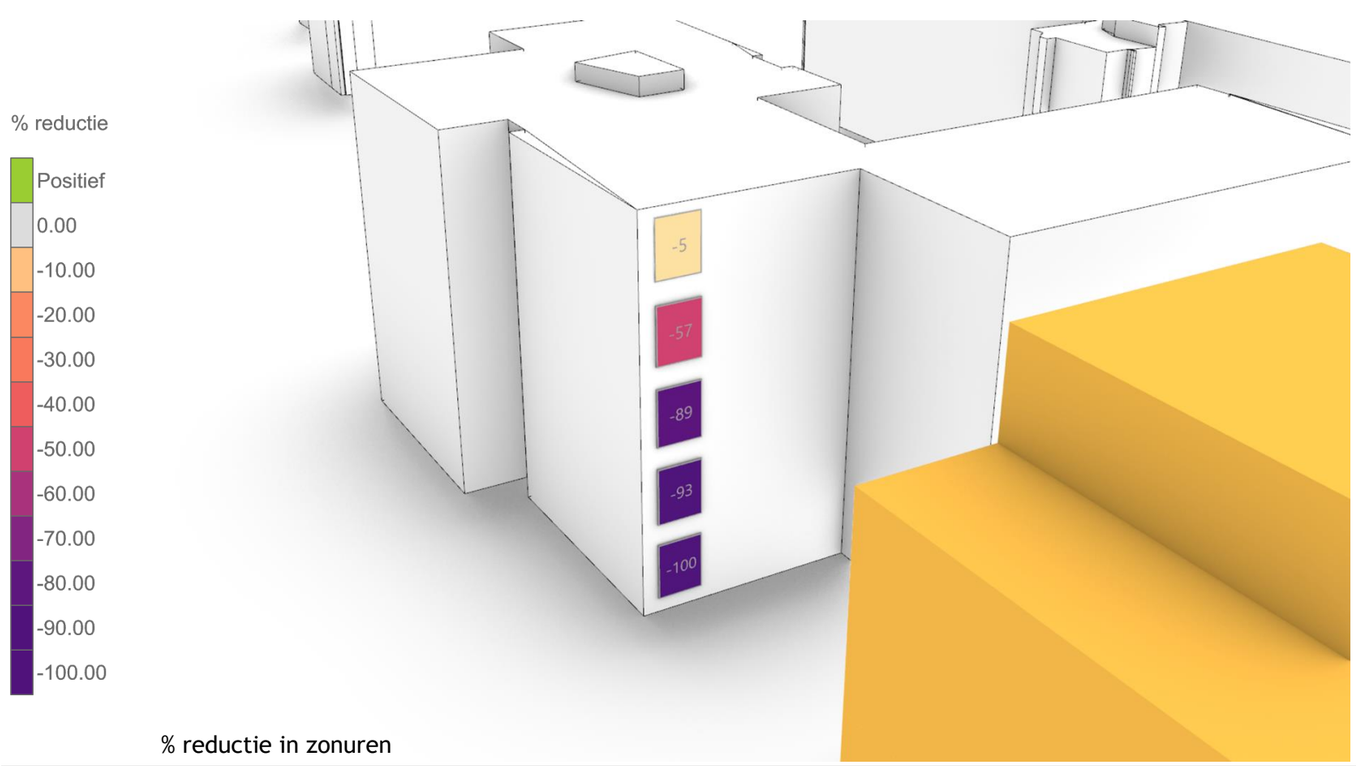
De figuur laat het verschil in zonuren zien tussen de maximale invulling van bestemmingsplan Velperweg en de bestaande situatie.

Bij maximale bebouwing op grond van bestemmingsplan Velperweg wordt alleen de bezonning op de begane grond minder.

Resultaten | stedenbouwkundig plan 5-2-2025 vs bestaande situatie



verschil in zonuren (zuidaanzicht)



% reductie in zonuren

De figuur laat zien het verschil in zonuren tussen het stedenbouwkundige plan en de bestaande situatie.

Het stedenbouwkundige plan leidt tot minder zonuren op het pand. Hierdoor voldoen ze niet aan de lichte TNO-norm.

Daarom hebben we geprobeerd de bouwvolumes te optimaliseren en die zijn te zien op de volgende pagina.

Bijlage 1 bij amendement: Aanpassing hoofdstuk 10 Kostenverhaalsregels

A. Kostenverhaal - Regels

In het TAM-Omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.' – regels bevat hoofdstuk 10 (artikel 90 en 91) het Thema Kostenverhaal. In onderstaand worden de actuele tabellen weergegeven, waarbij het bouwvolume voor bouwveld G is bijgesteld. De 'oranje' gearceerde cellen in de tabellen betreffen de gewijzigde onderdelen ten opzichte van de vaststellingsversie van het TAM-Omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.'. Deze wijzigingen leiden tevens tot een wijziging in de cellen in de totaalkolom van de desbetreffende tabel(len).

Let op!: Tabellen die ongewijzigd zijn t.o.v. de vaststellingsversie van het TAM-Omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.' worden hieronder niet weergegeven.
Tekstuele wijzigingen ten opzichte van het TAM-Omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.' worden, indien van toepassing, in 'oranje' letters weergegeven.

Art. 91.7 – Tabel 1 Programma per uitgiftecategorie per bouwveld

Programma (m² BVO)	Bouwveld A1	Bouwveld A2	Bouwveld B	Bouwveld C	Bouwveld D	Bouwveld E	Bouwveld F	Bouwveld G	Totaal
Wonen									
Sociaal MGW	-	-	3.150	-	5.040	-	-	3.638	**11.828**
Sociaal GGB	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Betaalbaar MGW	-	-	4.050	1.620	3.150	270	7.830	-	**16.920**
Betaalbaar GGB	-	450	-	-	-	-	-	-	**450**
Vrije sector MGW	-	-	6.600	2.970	7.590	-	-	-	**17.160**
Vrije sector GGB	-	-	-	220	-	-	440	-	**660**
Niet- Wonen									
Zorgwoningen	12.250	-	-	-	-	-	-	-	**12.250**
Maatschappelijk	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Horeca	200	-	-	-	-	-	-	-	**200**
Kantoor / Dienstverlening	100	-	250	-	250	-	250	250	**1.100**
Maakindustrie	-	-	-	-	-	-	1.420	-	**1.420**
Parkeren									
Autoparkeren	1.222	-	1.378	1.274	2.184	-	-	-	**6.058**
Fietsparkeren	135	-	750	300	840	-	467	255	**2.747**
Parkeerhub	-	-	-	-	-	-	6.900	-	**6.900**
Totaal	**13.907**	**450**	**16.178**	**6.384**	**19.054**	**270**	**17.307**	**4.143**	**77.693**

Art. 91.7 – Tabel 3 Grondopbrengsten per uitgiftecategorie per bouwveld.

Grondopbrengst (EUR)	m² BVO	Bouwveld A1	Bouwveld A2	Bouwveld B	Bouwveld C	Bouwveld D	Bouwveld E	Bouwveld F	Bouwveld G	Totaal
Wonen										
Sociaal MGW	11.828	-	-	614.250	-	982.800	-	-	709.410	**2.306.460**
Sociaal GGB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Betaalbaar MGW	16.920	-	-	2.430.000	972.000	1.890.000	162.000	4.698.000	-	**10.152.000**
Betaalbaar GGB	450	-	171.000	-	-	-	-	-	-	**171.000**
Vrije sector MGW	17.160	-	-	7.491.000	2.866.050	8.614.650	-	-	-	**18.971.700**
Vrije sector GGB	660	-	-	-	95.700	-	-	191.400	-	**287.100**
Niet- Wonen										
Zorgwoningen	12.250	2.266.250	-	-	-	-	-	-	-	**2.266.250**
Maatschappelijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Horeca	200	-36.600	-	-	-	-	-	-	-	**-36.600**
Kantoor / Dienstverlening	1.100	-29.900	-	-74.750	-	-74.750	-	-74.750	-74.750	**-328.900**
Maakindustrie	1.420	-	-	-	-	-	-	-752.600	-	**-752.600**
Parkeren										
Autoparkeren	6.058	-1.566.133	-	-1.766.064	-1.632.777	-2.799.045	-	-	-	**-7.764.019**
Fietsparkeren	2.747	-268.021	-	-1.489.005	-595.602	-1.667.686	-	-926.161	-506.262	**-5.452.736**
Parkeerhub	6.900	-	-	-	-	-	-	952.200	-	**952.200**
Totaal	**77.693**	**365.597**	**171.000**	**7.205.431**	**1.705.372**	**6.945.969**	**162.000**	**4.088.089**	**128.398**	**20.771.855**

Art. 91.7 – Tabel 3a Grondopbrengsten van de aantallen m² BVO per uitgiftecategorie en van de totale grondopbrengsten

Grondopbrengst (EUR)	m² BVO	Totaal
Wonen		
Sociaal MGW	11.828	**2.306.460**
Sociaal GGB	-	**-**
Betaalbaar MGW	16.920	**10.152.000**
Betaalbaar GGB	450	**171.000**
Vrije sector MGW	17.160	**18.971.700**
Vrije sector GGB	660	**287.100**
Niet- Wonen		
Zorgwoningen	12.250	**2.266.250**
Maatschappelijk	-	**-**
Horeca	200	**-36.600**
Kantoor / Dienstverlening	1.100	**-328.900**
Maakindustrie	1.420	**-752.600**
Parkeren		
Autoparkeren	6.058	**-7.764.019**
Fietsparkeren	2.747	**-5.452.736**
Parkeerhub	6.900	**952.200**
Totaal	**77.693**	**20.771.855**

Art. 91.12 - Tabel 9 Contante opbrengsten per bouwveld

Bouwveld	Nominaal 1-1-2025 EUR	NCW 1-1-2025 EUR	NCW 1-1-2025 EUR / m² BVO
Bouwveld A1	365.597	351.907	25,30
Bouwveld A2	171.000	170.959	379,91
Bouwveld B	7.205.431	8.242.314	509,48
Bouwveld C	1.705.372	2.162.062	338,67
Bouwveld D	6.945.969	8.085.791	424,36
Bouwveld E	162.000	158.832	588,27
Bouwveld F	4.088.089	4.132.907	238,81
Bouwveld G	128.398	120.153	29,00
Totaal	**20.771.855**	**23.424.925**	

91.12 Verhaalbare kosten na toepassing macro-aftoppingstoets

Het bedrag aan totaal te verhalen kosten na toepassing van de macroaftopping bedraagt € 23.424.925,-, berekend door het totale niveau van de contant gemaakte kosten te nemen na aftrek van het subsidie, als overige opbrengstpost, en het totale niveau van de contant gemaakte kosten, alles conform tabel 10:

Art. 91.12 - Tabel 10 Verhaalbare kosten

	NCW 1-1-2025 EUR
Bruto te verhalen kosten	50.387.636
Opbrengsten gronduitgifte	23.424.925
Maximaal te verhalen kosten	**23.424.925**

Art. 91.13 - Tabel 11 Verhaalbare kosten

Bouwveld	m² BVO	Grondprijs per m² BVO NCW 1-1-2025	Maximaal te verhalen kosten NCW 1-1-2025	Bruto bijdrage per m² BVO NCW 1-1-2025
Bouwveld A1	13.907	25,30	351.907	25,30
Bouwveld A2	450	379,91	170.959	379,91
Bouwveld B	16.178	509,48	8.242.314	509,48
Bouwveld C	6.384	338,67	2.162.062	338,67
Bouwveld D	19.054	424,36	8.085.791	424,36
Bouwveld E	270	588,27	158.832	588,27
Bouwveld F	17.307	238,81	4.132.907	238,81
Bouwveld G	4.143	29,00	120.153	29,00
	77.693		**23.424.925**	

B. Kostenverhaal – Motivering - Toelichting

In het TAM-Omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.' – motivering bevat paragraaf 6.2 het Kostenverhaal. In onderstaand worden de actuele tabellen weergegeven, waarbij het bouwvolume voor bouwveld G is bijgesteld. De 'oranje' gearceerde cellen in de tabellen betreffen de gewijzigde onderdelen ten opzichte van de vaststellingsversie van het TAM-Omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.'.
Let op!: Tabellen die ongewijzigd zijn t.o.v. de vaststellingsversie van het TAM-Omgevingsplan 'Schaapsdrift e.o.' worden hieronder niet weergegeven.

Ad artikel 91.7 Opbrengsten

Tabel 1 Programma per uitgiftecategorie per bouwveld

Programma (m² BVO)	Bouwveld A1	Bouwveld A2	Bouwveld B	Bouwveld C	Bouwveld D	Bouwveld E	Bouwveld F	Bouwveld G	Totaal
Wonen									
Sociaal MGW	-	-	3.150	-	5.040	-	-	3.638	**11.828**
Sociaal GGB	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Betaalbaar MGW	-	-	4.050	1.620	3.150	270	7.830	-	**16.920**
Betaalbaar GGB	-	450	-	-	-	-	-	-	**450**
Vrije sector MGW	-	-	6.600	2.970	7.590	-	-	-	**17.160**
Vrije sector GGB	-	-	-	220	-	-	440	-	**660**
Niet- Wonen									
Zorgwoningen	12.250	-	-	-	-	-	-	-	**12.250**
Maatschappelijk	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Horeca	200	-	-	-	-	-	-	-	**200**
Kantoor / Dienstverlening	100	-	250	-	250	-	250	250	**1.100**
Maakindustrie	-	-	-	-	-	-	1.420	-	**1.420**
Parkeren									
Autoparkeren	1.222	-	1.378	1.274	2.184	-	-	-	**6.058**
Fietsparkeren	135	-	750	300	840	-	467	255	**2.747**
Parkeerhub	-	-	-	-	-	-	6.900	-	**6.900**
Totaal	**13.907**	**450**	**16.178**	**6.384**	**19.054**	**270**	**17.307**	**4.143**	**77.693**

Tabel 3 Grondopbrengsten per uitgiftecategorie per bouwveld.

Grondopbrengst (EUR)	m² BVO	Bouwveld A1	Bouwveld A2	Bouwveld B	Bouwveld C	Bouwveld D	Bouwveld E	Bouwveld F	Bouwveld G	Totaal
Wonen										
Sociaal MGW	11.828	-	-	614.250	-	982.800	-	-	709.410	**2.306.460**
Sociaal GGB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Betaalbaar MGW	16.920	-	-	2.430.000	972.000	1.890.000	162.000	4.698.000	-	**10.152.000**
Betaalbaar GGB	450	-	171.000	-	-	-	-	-	-	**171.000**
Vrije sector MGW	17.160	-	-	7.491.000	2.866.050	8.614.650	-	-	-	**18.971.700**
Vrije sector GGB	660	-	-	-	95.700	-	-	191.400	-	**287.100**
Niet- Wonen										
Zorgwoningen	12.250	2.266.250	-	-	-	-	-	-	-	**2.266.250**
Maatschappelijk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Horeca	200	-36.600	-	-	-	-	-	-	-	**-36.600**
Kantoor / Dienstverlening	1.100	-29.900	-	-74.750	-	-74.750	-	-74.750	-74.750	**-328.900**
Maakindustrie	1.420	-	-	-	-	-	-	-752.600	-	**-752.600**
Parkeren										
Autoparkeren	6.058	-1.566.133	-	-1.766.064	-1.632.777	-2.799.045	-	-	-	**-7.764.019**
Fietsparkeren	2.747	-268.021	-	-1.489.005	-595.602	-1.667.686	-	-926.161	-506.262	**-5.452.736**
Parkeerhub	6.900	-	-	-	-	-	-	952.200	-	**952.200**
Totaal	**77.693**	**365.597**	**171.000**	**7.205.431**	**1.705.372**	**6.945.969**	**162.000**	**4.088.089**	**128.398**	**20.771.855**

Tabel 3a Grondopbrengsten van de aantallen m² BVO per uitgiftecategorie en van de totale grondopbrengsten

Grondopbrengst (EUR)	m² BVO	Totaal
Wonen		
Sociaal MGW	11.828	**2.306.460**
Sociaal GGB	-	**-**
Betaalbaar MGW	16.920	**10.152.000**
Betaalbaar GGB	450	**171.000**
Vrije sector MGW	17.160	**18.971.700**
Vrije sector GGB	660	**287.100**
Niet- Wonen		
Zorgwoningen	12.250	**2.266.250**
Maatschappelijk	-	**-**
Horeca	200	**-36.600**
Kantoor / Dienstverlening	1.100	**-328.900**
Maakindustrie	1.420	**-752.600**
Parkeren		
Autoparkeren	6.058	**-7.764.019**
Fietsparkeren	2.747	**-5.452.736**
Parkeerhub	6.900	**952.200**
Totaal	**77.693**	**20.771.855**

Ad artikel 91.10 en 91.11 Rekenparameters, fasering en contante kosten en opbrengsten

Tabel 9 Contante opbrengsten per bouwveld

Bouwveld	Nominaal 1-1-2025 EUR	NCW 1-1-2025 EUR	NCW 1-1-2025 EUR / m² BVO
Bouwveld A1	365.597	351.907	25,30
Bouwveld A2	171.000	170.959	379,91
Bouwveld B	7.205.431	8.242.314	509,48
Bouwveld C	1.705.372	2.162.062	338,67
Bouwveld D	6.945.969	8.085.791	424,36
Bouwveld E	162.000	158.832	588,27
Bouwveld F	4.088.089	4.132.907	238,81
Bouwveld G	128.398	120.153	29,00
Totaal	**20.771.855**	**23.424.925**	

Ad artikel 91.12 Verhaalbare kosten en te verhalen kosten na macro-aftopping

Tabel 10 Verhaalbare kosten

	NCW 1-1-2025 EUR
Bruto te verhalen kosten	50.387.636
Opbrengsten gronduitgifte	23.424.925
Maximaal te verhalen kosten	**23.424.925**

Ad artikel 91.13 Verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten

Tabel 11 Verhaalbare kosten

Bouwveld	m² BVO	Grondprijs per m² BVO NCW 1-1-2025	Maximaal te verhalen kosten NCW 1-1-2025	Bruto bijdrage per m² BVO NCW 1-1-2025
Bouwveld A1	13.907	25,30	351.907	25,30
Bouwveld A2	450	379,91	170.959	379,91
Bouwveld B	16.178	509,48	8.242.314	509,48
Bouwveld C	6.384	338,67	2.162.062	338,67
Bouwveld D	19.054	424,36	8.085.791	424,36
Bouwveld E	270	588,27	158.832	588,27
Bouwveld F	17.307	238,81	4.132.907	238,81
Bouwveld G	4.143	29,00	120.153	29,00
	77.693		**23.424.925**	

Bijlage 2 bij amendement: Aanpassing beleidsregels Omgevingskwaliteitsplan Schaapsdrift e.o.

De bouwhoogte kaart opgenomen op p. 57 wordt als volgt aangepast. De aangepaste delen zijn aangegeven met een rode cirkel. De ontwerpversie van deze kaart is ook opgenomen in deze bijlage.

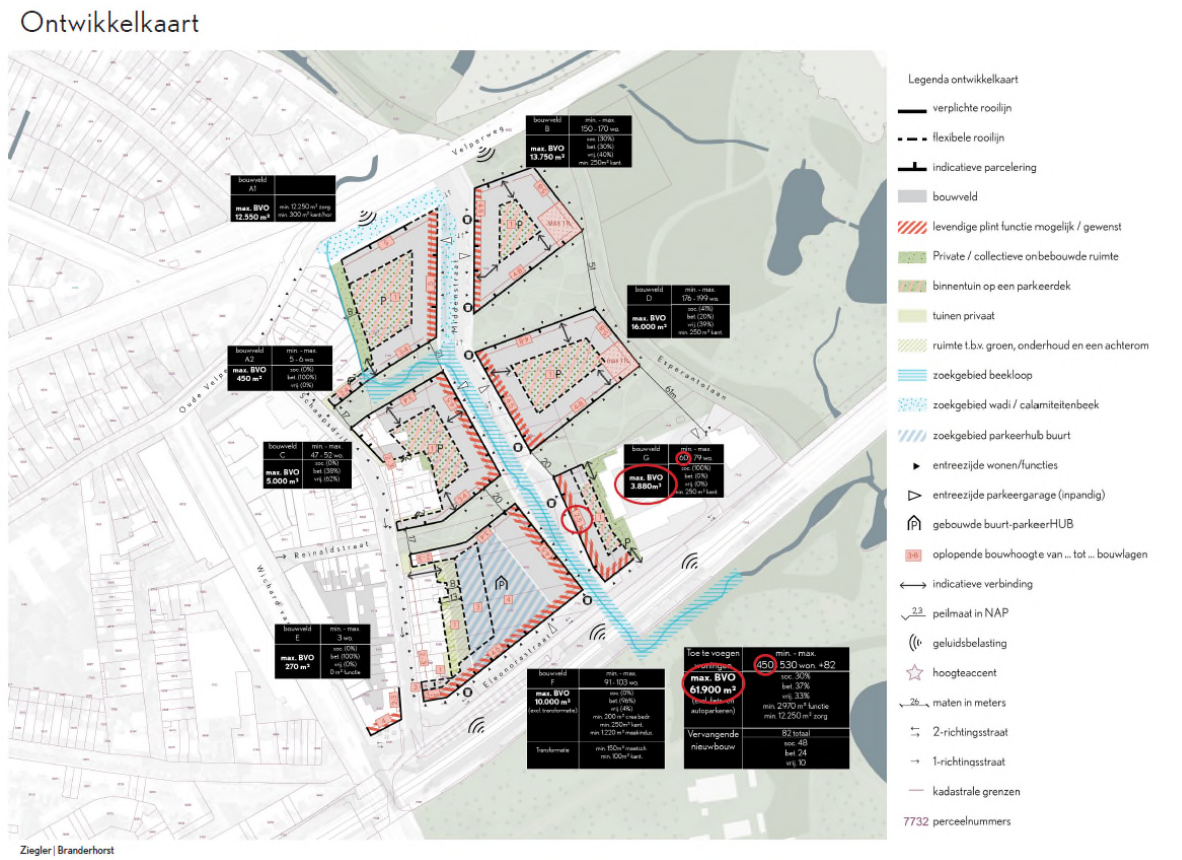


Vast te stellen 'Bouwhoogte kaart'

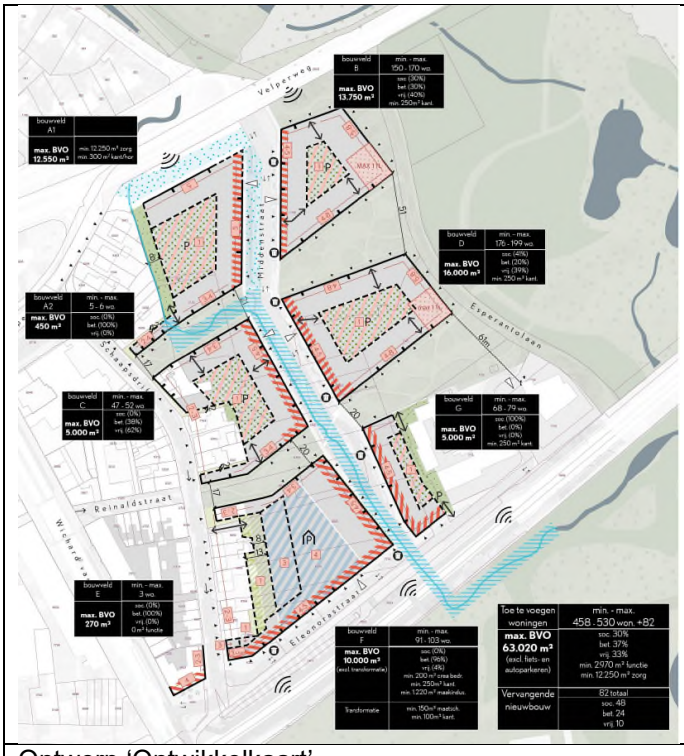


Ontwerp 'Bouwhoogte kaart'

De ontwikkelkaart opgenomen op p. 9 wordt als volgt aangepast. De aangepaste delen zijn aangegeven met een rode cirkel. De ontwerpversie van deze kaart is ook opgenomen in deze bijlage.



Vast te stellen ‘Ontwikkelaart’



Ontwerp ‘Ontwikkelkaart’