

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 58 Berghem - 2023'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden.

Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 6 juli 2023 tot en met woensdag 16 augustus 2023 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en het Gemeenteblad van woensdag 5 juli 2023 en op www.oss.nl.

Van donderdag 6 juli 2023 tot en met woensdag 16 augustus 2023 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft vijf reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Hier is geen gebruik van gemaakt.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant woont al sinds 1991 aan de achterzijde van het plangebied. Tussen haar perceel en het plangebied loopt een brandgang. In het verleden is hier veel overlast geweest door voetgangers, fietsers en brommers die de brandgang gebruikten als sluiproute naar de Burgemeester van Erpstraat. Deze sluiproute is destijds afgesloten. Reclamant is bekend met het feit dat het plan voorziet in een opening van de brandgang waarbij gebruik wordt gemaakt van een poort die op slot kan. Toch verwacht reclamant dat hierdoor weer opnieuw overlast ontstaat. Als bijvoorbeeld het slot kapot is, wordt dit dan wel vervangen en daarnaast wijst de praktijk vaak uit dat mensen slordig om gaan en de poort bijvoorbeeld open laten staan. Reclamant verzoekt dan ook deze doorgang uit het plan te laten en alles op eigen terrein op te lossen. Reclamant heeft er geen probleem mee dat de brandgang wordt gedeeld met eventuele nieuwe bewoners die direct op de brandgang aansluiten.
2. Daarnaast stelt reclamant dat het stedenbouwkundig ontwerp niet passend is in het straatbeeld van de Burgemeester van Erpstraat. Langs de Burgemeester van Erpstraat staan voornamelijk vrijstaande woningen en mooie monumentale panden. Het stedenbouwkundig plan wijkt hier van af en past daarom niet op deze locatie.
3. Verder geeft reclamant aan dat het plan de privacy aantast. In de huidige situatie kijkt reclamant tegen de muur (hout en golfplaten) van de sportschool aan. Dit is niet zozeer een fraai uitzicht, maar reclamant heeft nu geen inkijk. Aangezien tussen perceel van reclamant en het plan maar 6 meter tussen zit, gaat met dit plan haar privacy verloren. De woningen komen te dicht op haar woning.
4. Tot slot geeft reclamant aan dat de huidige bebouwing (de sportschool) nu dient als een soort buffer voor het geluid van de Burgemeester van Erpstraat voor haar woning. Reclamant verwacht dat in de toekomstige situatie zij meer geluidsoverlast zal ervaren van de Burgemeester van Erpstraat als deze buffer verdwijnt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Omdat wij merken dat de poort in de brandgang voor onrust zorgt bij omwonenden, is gekozen om de poort uit het plan te halen. Dit betekent dat er wel een aantal woningen wordt aangesloten op de brandgang, maar dat er geen doorgang mogelijk is richting de Burgemeester van Erpstraat. Dit passen wij aan in de toelichting van het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Naar onze mening is het prima voorstelbaar om de nieuwe woningen gebruik te laten maken van de bestaande brandgang. Een nieuwe brandgang naast de bestaande brandgang aanleggen is onlogisch en naar onze mening onnodig. Met een afsluitbare poort wordt een sluiproute naar de Burgemeester van Erpstraat onmogelijk gemaakt. Echter zijn hier bij omwonenden twijfels over. Daarom is besloten om de poort uit het plan te halen. Dit betekent dat er geen doorgang ontstaat vanaf het Wolvepad naar de Burgemeester van Erpstraat.
2. De Burgemeester van Erpstraat is een oud bebouwingslint waar veelal vrijstaande woningen, (voormalige) boerderijen en onbebouwde plekken elkaar afwisselen. In de loop der jaren is het bebouwingslint verder verdicht met veelal vrijstaande woningen. Op de planlocatie is in de bestaande situatie sprake van een voormalige oude boerderij met daarachter schuren en een groot 'kaal' parkeerterrein ernaast. In de stedenbouwkundige opzet van het nieuwe plan is uitgegaan van een 'boerderij' (met

daarin twee woningen) aan de Burgemeester van Erpstraat op de plek van de bestaande boerderij. Hierachter komen twee 'schuren' (met drie en vijf woningen) rondom een gezamenlijk 'erf', dat ontsloten wordt via een inrit op de Burgemeester van Erpstraat. Ruimtelijk gezien vormt deze bebouwing één samenhangend geheel, één erf. Op deze manier is een invulling van het perceel ontworpen die zich voegt in de losse, ruimtelijke opzet van de Burgemeester van Erpstraat.

3. Niemand heeft recht op een ongewijzigde situatie. Wanneer een ontwikkeling niet tot een verandering in de woonsituatie van omwonenden mag leiden, wordt een (elke) ontwikkeling feitelijk onmogelijk.
Van een onevenredige aantasting van de privacy is naar onze mening geen sprake. De ontwikkeling ligt binnen een bebouwde dorpskern. Inkijk van de burens komt in dergelijke dichtbebouwde gebieden vaker voor. Zo is er ook in de bestaande situatie al sprake van inkijk van de burens uit hetzelfde blok rijwoningen.
Daarnaast zit schuin tegenover de woning van reclamant wel een raam in de huidige bebouwing. De toekomstige bebouwing komt verder van het perceel van reclamant af te staan.
4. In het huidige bestemmingsplan 'Berghem Dorp – 2015' heeft de bebouwing een maximale bouwhoogte van 9 meter. Ook in de toekomstige situatie blijft er bebouwing aanwezig tussen de woning van de reclamant en de Burgemeester van Erpstraat. De woningen direct grenzend aan de Burgemeester van Erpstraat hebben een maximale bouwhoogte van 8 meter. De rijwoningen aan de kant van de woning van reclamant hebben een maximale bouwhoogte van 9 meter. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie. Ondanks dat de toekomstige bebouwing verder van de woning van reclamant afstaat heeft dit gezien de afstand van de woning van reclamant tot aan de Burgemeester van Erpstraat en het feit dat er opnieuw bebouwing tussen de woning van reclamant en de weg staat geen effect op het waarnemen van geluidsoverlast door de Burgemeester van Erpstraat.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

1. Reclamanten wonen aan de achterzijde van het plangebied en kijken vanuit de tuin nu helemaal vrij. Ook kunnen zij overal in de tuin gaan zitten zonder dat iemand dit ziet. Reclamanten geven aan dat als de woningen er komen het verdwijnen van het vrije uitzicht en het toenemen van inkijk de grootste bezwaren zijn.
2. Reclamanten geven aan dat zij in het verleden overlast hebben ervaren van de brandgang. Onder andere scooters gebruikten de brandgang als sluiproute. Reclamanten geven aan dat zij op de hoogte zijn van het feit dat er een poort wordt geplaatst tussen de brandgang en het plangebied en dat er een slot op komt. Toch vrezen reclamanten ondanks de poort voor overlast. Ze vrezen dat de poort open blijft staan uit gemakzucht van de bewoners. Reclamanten geven aan dat als de poort niet wordt dichtgemaakt dit weer een sluiproute wordt waardoor er weer overlast ontstaat.

Daarnaast geven zij aan dat de brandgang momenteel niet netjes wordt bijgehouden zowel door de gemeente als door omwonenden. Reclamanten verwachten dat als er meer mensen aan de brandgang komen wonen dit nog erger wordt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Zie zienswijze 1.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 3. Daarnaast staat er een eigen schutting tussen de huidige muur/begrenzing van het plangebied. Bovendien is in het plan achter

betreffend woonperceel een klein parkeerterrein geprojecteerd. Er zijn geen woningen direct achter dit woonperceel voorzien. De inrij vanuit de nieuwe woningen zal hierdoor beperkt zijn.

2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 1.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant woont aan de achterzijde van het plangebied en tussen zijn perceel en het plangebied loopt een brandgang. In het verleden is deze brandgang een bron van overlast geweest. Reclamant is bang dat deze situatie zich in de toekomst herhaalt en stelt voor om de toegang van en naar het plangebied op eigen terrein te organiseren. Reclamant geeft aan dat hij op de hoogte is dat er een poort wordt geplaatst tussen de brandgang en het plangebied. Toch verwacht reclamant dat misschien de eerste jaren deze poort op de juiste wijze wordt gebruikt, maar dat dit verloop van tijd, als bijvoorbeeld het slot van de poort kapot is, niet meer het geval gaat zijn en de overlast toeneemt.
2. Reclamant vindt de stedenbouwkundige opzet niet passend in de omgeving, omdat in de directe omgeving voornamelijk vrijstaande woningen staan. De indeling van het plangebied met rijwoningen vindt reclamant niet voor de hand liggend. Tweekappers vindt reclamant wel acceptabel en passend. Verder verzoekt reclamant dat het woonblok met vijf starterswoningen en het woonblok met de drie rijwoningen anders worden gesitueerd. Door deze blokken met elkaar te verwisselen en dan het woonblok met drie rijwoningen te kantelen, ontstaat er minder inrij vanuit de achtergevels van de nieuwe woningen op het perceel van reclamant.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Zie zienswijze 1.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 1.
2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 2. Daarnaast is gekeken naar een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige invulling van de locatie. Daar is uiteindelijk dit plan uit voortgekomen. De zienswijze geeft geen reden om het plan om te passen. Bovendien is wat 'gunstig' is voor de één wellicht weer ongunstig voor een ander.

Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant deelt de zorgen van meerdere bureaus dat het ontwerp met veel kleinere woningen niet past bij de beeldkwaliteit van de straat. De Burgemeester van Erpstraat bestaat uit karakteristieke woningen op grote kavels.
2. Reclamant geeft aan dat naast het plangebied een prachtig historisch pand staat dat onder de monumenten valt. Dit pand is het fundament van de historie van de stad Oss en karaktervormend voor de Burgemeester van Erpstraat en de kern Berghem. De verhoudingen zijn dermate anders dat dit ten koste gaat van de beeldkwaliteit.
3. Het straatbeeld geeft lintbebouwing; door drie woningen te bouwen aan de westkant is er geen doorzicht meer naar het zuiden.

4. Door 10 woningen geeft reclamant aan dat er extra verkeersbewegingen ontstaan. Reclamant geeft aan dat het al heel druk is in de straat. Daarnaast vindt reclamant dat het langsparkeren voor de seniorenwoningen onveilig is naast het veelgebruikte fietspad.
5. Reclamant begrijpt dat in verband met de volkshuisvestelijke opgave naast duurdere woningen ook betaalbare en goedkope woningen binnen het plangebied gerealiseerd moeten worden. Gezien de beperkte grootte (kavel en woningoppervlak) van de 'duurdere seniorenwoningen' ziet reclamant niet dat dit plan een combinatie is van duurdere en goedkopere woningen en geeft aan dat daarmee wel ruimte is voor grotere, meer in het beeld passende woningen.
6. Reclamant geeft aan dat in de omgevingsdialoog is aangegeven dat het plan stedenbouwkundig is getoetst. Reclamant vraagt zich af in hoeverre de beeldkwaliteit is getoetst en meegenomen is en aan welke andere eisen het plan stedenbouwkundig is getoetst. Reclamant ziet graag deze toets.
7. Tot slot verzoekt reclamant het plan te wijzigen naar een plan met drie rijwoningen die passen in het straatbeeld. Reclamant geeft als voorbeeld het plan aan de Hoessenboslaan 4.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

n.v.t.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 2.
2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 2. Als toevoeging nog het volgende. Aan de zijde van de Burgemeester van Erpstraat komt een nieuwe woonboerderij op de plek van de bestaande (voormalige) boerderij. In die zin verandert er niet veel. Het historisch pand naast de planlocatie behoudt zijn bijzondere, voorname karakter. Het bestemmingsplan is besproken bij de Erfgoedcommissie en aangepast naar aanleiding van de daar gemaakte opmerkingen. De Erfgoedcommissie heeft geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft op het naastgelegen monument pand.
3. Aan de westzijde van de planlocatie ligt in de huidige situatie een verhard parkeerterrein dat vanaf de Burgemeester van Erpstraat zicht biedt op de schuttingen (achterkanten) van de woningen aan het Wolvepad. Dit is geen waardevol 'doorzicht' dat we per se willen behouden. Het klopt dat dit 'doorzicht' verdwijnt. Wel ontstaat er zicht op het nieuwe binnenhof/erfje.
4. Reclamant stelt dat door het realiseren van de tien woningen er extra verkeersbewegingen ontstaan. Dit klopt. Echter is het aantal verkeersbewegingen voor een sportschool vele malen meer dan voor het realiseren van de tien woningen. De verkeersbewegingen zijn berekend met gebruik van kerncijfers van de 'ASVV 2012' (CROW). Aan de hand van deze kerncijfers is berekend dat er voor de sportschool in het totaal 332 verkeersbewegingen zijn. Voor tien woningen ligt het aantal verkeersbewegingen op 71. Dit betekent dat er juist minder verkeersbewegingen te verwachten zijn in de toekomstige situatie. Langs de Burgemeester van Erpstraat vindt langsparkeren naast het fietspad al plaats. Door middel van een heg wordt het fietspad met de parkeerplaatsen gescheiden, zoals ook het geval is bij de overige parkeerplaatsen in de Burgemeester van Erpstraat. Wij vinden dan ook dat er geen onveilige situatie ontstaat.
5. Het woningbouwprogramma is als volgt ingedeeld. De twee-onder-een-kapwoningen vallen in het dure segment, de vijf starterswoningen in het betaalbare segment en de

drie rijwoningen in het middeldure segment. Hierdoor heeft het plan een diversiteit aan verschillende woningen. Reclamant geeft aan dat de twee-onder-een-kapwoningen niet in het dure segment vallen. Gezien de oppervlakte van de woningen vallen deze woningen hier wel onder. Daarnaast zien wij graag in de kern van Berghem dat er een diversiteit aan woningen wordt gerealiseerd. Het plan voor deze diversiteit aan woningen sluit aan op een binnenstedelijke locatie in Berghem en sluit aan bij de woningbehoefte van het stedelijk gebied Oss-Berghem.

6. Zie onder punt 2 waarom het plan stedenbouwkundig past. Er geldt hier geen welstandstoets meer. Vanwege de ligging in de directe nabijheid van een monument is het plan wel voorgelegd aan de Erfgoedcommissie.
7. Dit punt is ter kennisneming aangenomen. Voorliggend plan hebben wij getoetst en wij vinden het plan een gewenste en passende invulling voor de locatie.

Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze

1. Reclamanten geven aan dat het toestaan van (de bouw van extreem hoge) bouwwerken geen gebouw zijnde op de voor 'Verkeer – Verblijf' bestemde gronden het goede woon- en leefklimaat aantast. Hierbij gelet op de aspecten gezondheid, uitzicht en privacy. Reclamanten hebben bezwaar tegen het toestaan van de bouw van (GSM)zend- en ontvanginstallaties in de directe nabijheid van de woning. Dit tast de goede woon- en leefklimaat alsmede het uitzicht onaanvaardbaar aan. Dit geldt eveneens voor objecten van beeldende kunst en de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding. In de omliggende woonomgeving zijn woningen slechts tot een goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 9 meter toegestaan. De voorgestelde bouwhoogte is daarom buiten proportie.

Eveneens zijn er speel- en verblijfsvoorzieningen met een bouwhoogte van 4 meter toegestaan. Het toestaan van speelvoorzieningen met een dergelijke bouwhoogte leidt er rechtstreeks toe dat er in de tuin van reclamanten kan worden gekeken. Hiermee vindt een onevenredige breuk op de privacy van reclamant plaats. Bovendien blijkt niet dat deze speelvoorzieningen akoestisch aanvaardbaar zijn.

Reclamanten verzoeken bovenstaande aan te passen in de planregels.

2. Reclamant vindt het rechtstreeks toestaan van dakterrassen direct achter en aansluitend aan de starterswoningen in strijd met goede ruimtelijke ordening gelet op de nabijheid van andere percelen en erfgronden. Reclamant verzoekt om dit uit de planregels te verwijderen.
3. Reclamanten vinden dat door de nu voorgestelde ontsluiting van de starterswoningen een onnodige sluiproute wordt gecreëerd voor eenieder en dit (geluid)overlast voor de bestaande woonomgeving tot gevolg heeft. Reclamanten onderbouwen verder dat met de voorgestelde inrichting voor iedereen de mogelijkheid ontstaat om vanaf de Burgemeester van Erpstraat (te voet, met fiets en/of scooter) via de brandgang door te steken naar het Wolvepad. Reclamanten verwachten dat de voorgestelde inrichting en ontsluiting gebruikt wordt als sluiproute dat geluidoverlast tot gevolg heeft. Een dergelijke inrichting tast het goede woon- en leefklimaat van reclamanten aan. Reclamanten stellen voor om een maatregel op te nemen, zoals het plaatsen van een afsluitbare poort, om het onnodige gebruik van het achterpad tot derden te voorkomen. Daarbij is van belang dat het bestemmingsplan een juridisch afdwingbare waarborg bevat dat de maatregel moet worden gerealiseerd als noodzakelijke voorwaarde om het gebruik van de woningen ter plaatse toe te staan.
4. Tot slot geven reclamanten aan dat de aanvaardbaarheid van de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten niet is onderzocht. Het gaat om artikel 6.4 onder a en b en de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 15.

Voornoemde wijzigingen hebben gemeente dat om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid (in de toekomst) aan de hand van onderzoek zal moeten blijken dat geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt en dus een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen kan worden gegarandeerd. Reclamanten zijn van mening dat het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheden in de huidige vorm niet is toegestaan. Een afweging of sprake is van een goed woon- en leefklimaat mag volgens reclamanten niet worden doorgeschoven naar de toepassing van deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid (vgl. ABRvS 25 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018.3091). Reclamanten concluderen dat in dit plan dit niet is onderzocht.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de planregels als volgt aan:

- artikel 4.1 sub f wordt verwijderd;
- artikel 4.2.1 sub b en c worden verwijderd;
- artikel 4.2.1 sub a en d zijn aangepast;
- artikel 5.2.3 sub c wordt verwijderd;
- Artikel 6.2.3 sub c wordt verwijderd.

In paragraaf 4.4.5 (Beleid aan huis gebonden activiteiten) is de onderbouwing m.b.t. beleid aan huis gebonden activiteiten verduidelijkt.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Wij passen de planregels hierop aan.
2. Wij passen de planregels hierop aan.
3. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 1.
4. De aanvaardbaarheid van deze binnenplanse afwijking (artikel 6.4) en wijzigingsbevoegdheid (artikel 15) zijn meegenomen in dit plan. In paragraaf 4.4.5 van de toelichting wordt dit ook verder toegelicht en onderbouwd. De aanvaardbaarheid is hiermee op hoofdlijnen onderzocht. Het gaat om uitbreidingen die in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Het zijn kleine afwijkingen met weinig ruimtelijke impact. Op voorhand worden geen grote gevolgen voor de omgeving verwacht. Daarnaast kan op basis van een concrete aanvraag gekeken worden of wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Ook is bij het opstellen van de 'lijst rechtstreeks toegestane activiteiten' (bijlage 1 van de planregels) de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken die niet passen in een woonomgeving.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

De Aeriusberekeningen zijn geactualiseerd. Deze zijn toegevoegd aan de bijlage van de toelichting (zie bijlage 2 Haalbaarheidsonderzoek).