

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 21 december 2021
Nummer 2573
Onderwerp Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Stedelijk"

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal
Behandeld door D. van Berlo

1. Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

1. de "Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stedelijk" vast te stellen en daarmee in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerp van het plan;
2. het bestemmingsplan "Stedelijk" met ID-nummer NL.IMRO.1916.Stedelijk-VG01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
3. voor de in het bestemmingsplan "Stedelijk" begrepen gronden geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd? (In welke context, bijv. vanwege wet- en regelgeving of nieuw initiatief en wat komt hierna nog)

Medio 2022 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. Een van de gevolgen van die wet is dat elke gemeente (na een overgangstermijn) verplicht wordt één omgevingsplan voor het gehele grondgebied vast te stellen. In Leidschendam-Voorburg gelden op dit moment nog meer dan 100 afzonderlijke ruimtelijke plannen. Als een eerste tussenstap naar een omgevingsplan worden twee nieuwe bestemmingsplannen voorbereid: een voor het gehele stedelijk gebied en een voor het gehele buitengebied. Een en ander is door het college toegelicht in de raadsbrief van 8 juni 2021 (iBabs-nummer 2112). Doel van dit bestemmingsplan is dan ook niet om nieuw beleid vast te leggen. Het gaat om een technisch-administratieve stap in het kader van de voorbereiding op de Omgevingswet. Uitzondering hierop is het nieuwe beleid dat door de raad is vastgesteld in de periode tussen 25 juni 2021 (start inzage termijn ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk" en het collegebesluit van 21 december 2021 om de raad te vragen om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan "Stedelijk" heeft ter inzage gelegen en is nu gereed voor vaststelling. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de grondslag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. De bestemmingsplanprocedure is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wro. Een besluit over het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het vaststellen van de beantwoording van over het ontwerp van het bestemmingsplan ingediende zienswijzen maakt daarvan integraal onderdeel uit. Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kunnen belanghebbenden daartegen beroep instellen

bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Wanneer geen beroep wordt ingesteld wordt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

Dit raadsvoorstel draagt bij aan doel 5: de gemeente is er voor inwoners, ondernemers en organisaties. Het terugbrengen van de meer dan 100 ruimtelijke plannen naar twee bestemmingsplannen verbetert de informatieve dienstverlening via www.ruimtelijkeplannen.nl. Door het samenvoegen van alle (al dan niet verouderde) ruimtelijke plannen ontstaat er meer eenduidigheid in regelgeving, meer uniformiteit en meer overzichtelijkheid.

4. Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen? (Inhoudelijke uitleg, voor- en nadelen, financieel gevolg en risico's)

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Stedelijk" omvat de kernen Stompwijk, Leidschendam en Voorburg. De vaststelling van dit bestemmingsplan is een eerste, voorbereidende stap die bedoeld is om het vaststellen van het uiteindelijke omgevingsplan onder het regime van de nieuwe Omgevingswet te vereenvoudigen. In het bestemmingsplan "Stedelijk" zijn geen grote (beleids)wijzigingen opgenomen ten opzichte van de afzonderlijke ruimtelijke plannen die nu nog voor het stedelijk gebied gelden. Het plan is, enkele kleine uitzonderingen daargelaten, nadrukkelijk conserverend en consoliderend van aard. De uitzonderingen zijn terug te lezen in de bijlage '*Wat moet u weten over de bestemmingsplannen Landelijk en Stedelijk*'. Hierin is ook te lezen hoe dit bestemmingsplan zich verhoudt tot het uiteindelijk vast te stellen omgevingsplan.

4.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Stedelijk" heeft vanaf vrijdag 25 juni 2021 tot en met donderdag 5 augustus 2021 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad.

In totaal zijn 21 (schriftelijke) zienswijzen ontvangen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn afgewogen en door het college van een voorgestelde beantwoording voorzien. Enkele zienswijzen zijn buiten de genoemde termijn van zes weken ontvangen. Zij zouden formeel als niet-ontvankelijk moeten worden aangemerkt en niet inhoudelijk kunnen worden behandeld. Echter, gelet op de inhoud van de betreffende zienswijzen stelt het college voor de aangedragen onderwerpen toch ambtshalve te betrekken bij de vaststelling van het plan.

4.3 Inhoud van de zienswijzen en voorgestelde beantwoording resp. verwerking

4.3.1 Zienswijzen over het proces

Een deel van de zienswijzen heeft vooral betrekking op het gevolgde proces. Twee hoofdthema's komen daarbij aan de orde:

1. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in de zomervakantie;
2. Het onvoldoende betrekken van stakeholders bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 1:

In de eerder genoemde raadsbrief van 8 juni 2021 is dit punt aan de orde geweest. Het bestemmingsplan "Stedelijk" is conserverend van aard, het maakt geen grote ontwikkelingen mogelijk en is beleidsneutraal. Aangezien de impact van het plan op de belangen van inwoners en bedrijven resp. op het woon- en leefklimaat minimaal is, is het gedeeltelijk (namelijk 3 weken) in de zomervakantie te inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, mede gelet op het belang van de voortgang van het plan, een verantwoorde keuze. Er resteert voldoende tijd buiten de vakantieperiode om van het plan kennis te nemen en daarop te reageren. Dit is in de beantwoording van de zienswijzen toegelicht.

Ad 2:

Evenals bij 1. is voor het beoordelen van dit onderdeel van diverse zienswijzen van belang, dat het bestemmingsplan "Stedelijk" een zuiver conserverend en beleidsneutraal plan is dat geen nieuwe inzichten bevat of grote ingrepen mogelijk maakt. Daarom is voor dit plan niet breed aan stakeholders gelegenheid geboden om inbreng te leveren voor het plan. Bij de vervolgstappen voor de implementatie van de Omgevingswet, namelijk de voorbereiding van de Omgevingsvisie en daarna het definitieve omgevingsplan, komen bij uitstek nieuwe beleidskeuzes en ontwikkelingen aan de orde. Bij dat traject zullen alle stakeholders nadrukkelijk wel tijdig en nauw worden betrokken. Dit is in de beantwoording van de zienswijzen toegelicht.

4.3.2 Inhoudelijke zienswijzen

Voor zover de ingediende zienswijzen betrekking hebben op de inhoud van het plan, zijn daarin feitelijk twee grote lijnen te herkennen. Enerzijds zienswijzen die betrekking hebben op (mogelijke) omissies in de systematiek van het plan, anderzijds zienswijzen die specifieke individuele belangen aan de orde stellen.

Bij de eerste categorie blijkt vooral sprake van onduidelijkheden, maar soms ook fouten, die zijn ontstaan bij het complexe proces van omzetten van de vele (deels

verouderde) verschillende bestemmingsregelingen uit de afzonderlijke oude plannen naar een uniforme en actuele nieuwe regeling. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de betreffende regelingen gecorrigeerd.

Voor wat betreft de zienswijzen die zien op specifieke individuele belangen is, voor zover dit mogelijk is binnen de kaders van een conserverend/consoliderend plan, gezocht naar oplossingen die recht doen aan de betreffende belangen. In sommige gevallen heeft dit geleid tot aanpassingen in de bestemmingsregelingen. Er zijn echter ook zienswijzen die aanleiding hebben gegeven bepaalde plandelen alsnog uit het bestemmingsplan “Stedelijk” te ‘knippen’. Op deze plandelen is sprake van nieuwe ontwikkelingen welke separaat ter besluitvorming worden voorgelegd.

4.3.3 Voorgestelde afhandeling zienswijzen

Het voert te ver om in het voorliggende voorstel meer gedetailleerd in te gaan op de inhoud van de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan. Daarom wordt hier verwezen naar de afweging, voorgestelde beantwoording en verwerking van de zienswijzen die is opgenomen in de “Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stedelijk” (Bijlage 2573-02 bij dit voorstel).

4.4 Ambtshalve wijzigingen in het plan

Niet alleen de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan hebben aanleiding gegeven tot wijzigingen in het plan. Na de terinzagelegging van het ontwerp is geconstateerd dat de complexe omzetting van de vele verschillende, deels verouderde bestemmingsregelingen uit de tientallen afzonderlijke oude bestemmingsplannen naar actuele en uniforme nieuwe bestemmingen niet overal goed is gegaan. Er blijkt sprake van een aantal omissies en onduidelijkheden in zowel de regels als op de verbeelding. Om deze weg te nemen is ambtelijk in de afgelopen maanden een reparatieslag doorgevoerd. Ook daarvan wordt verslag gedaan in de “Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stedelijk”.

4.5 Voor- en nadelen en risico's van het voorgestelde besluit

4.5.1 Voordelen

De vaststelling van het bestemmingsplan “Stedelijk” brengt een aantal voordelen met zich mee, te weten:

1. Met dit plan wordt een stap gezet in de voorbereidingen op de implementatie van de Omgevingswet, die voorschrijft dat de gemeente uiteindelijk nog maar met één gemeentebreed omgevingsplan gaat werken;
2. Verouderde ruimtelijke plannen die alleen als PDF of op papier konden worden geraadpleegd worden vertaald naar een gedigitaliseerd plan volgens de huidige landelijke standaarden. Daardoor wordt het raadplegen van deze plannen aanzienlijk eenvoudiger en is een en ander straks gemakkelijker om te zetten naar de standaarden op grond van de Omgevingswet;

3. De veelvoud aan verschillende juridische regels (door de grote hoeveelheid ruimtelijke plannen) wordt nu teruggebracht tot één uniforme juridische regeling voor het gehele stedelijk gebied;
4. Het nieuwe bestemmingsplan bevat het meest recente vastgestelde gemeentelijke beleid, waardoor verouderde ruimtelijke plannen tot het verleden behoren;
5. De dienstverlening van de gemeente verbetert doordat de bestemmingsplanregels nu meer eenduidig zijn en makkelijker digitaal te raadplegen voor iedereen.

4.5.2 Kanttekening

Het bestemmingsplan “Stedelijk” is nog niet te beschouwen als een volwaardig omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden is dit juridisch ook nog niet mogelijk. Het bestemmingsplan “Stedelijk” vormt echter, samen met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Landelijk” en een aantal niet opgenomen projectbestemmingsplannen, vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt van rechtswege het tijdelijke omgevingsplan. Dit tijdelijke omgevingsplan moet uiterlijk in 2029 zijn aangepast naar een definitief omgevingsplan. Hiervoor moeten gemeentelijke verordeningen en beleidsregels die de fysieke leefomgeving betreffen en rijksregels die worden gedecentraliseerd nog worden verwerkt.

4.5.3 Risico's

Na de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. Dat kan uiteraard consequenties hebben voor het moment waarop het plan in werking treedt resp. onherroepelijk wordt.

4.6 Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan heeft op zichzelf geen financiële gevolgen. Aangezien het bestemmingsplan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt of grote (beleids)wijzigingen bevat ten opzichte van de te vervangen afzonderlijke ruimtelijke plannen, is op voorhand ook geen risico op eventuele planschade te verwachten.

4.7 Communicatie

4.7.1 Communicatie voorafgaand aan de besluitvorming door de raad

Na behandeling in het college en voorafgaand aan de behandeling van het plan door de commissie Omgeving ontvangen de indieners van zienswijzen bericht over de beantwoording van hun zienswijze, informatie over de vindplaats van de verschillende planstukken en het vervolgproces. Uiteraard kunnen alle betrokkenen ook gebruik maken van de reguliere mogelijkheden om over het bestemmingsplan en de

“Zienswijzennota/Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stedelijk” in te spreken in de commissie Omgeving.

4.7.2 Formele communicatie na de besluitvorming door de raad

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het (besluit tot het vaststellen) bestemmingsplan na vaststelling door de raad en na het in acht nemen van de op grond artikel 3.8, vierde lid, van de wet verplichte wachttermijn van zes weken wegens gewijzigde vaststelling, voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant, in de gemeenterubriek in de plaatselijke media en op de gemeentelijke website. De ter inzagelegging omvat mede de verplichte elektronische beschikbaarstelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De termijn van ter inzagelegging is tevens de termijn waarbinnen beroep tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden zijn gerechtigd tot het instellen van beroep.

Degenen die gerechtigd zijn om beroep in te stellen kunnen ook (al dan niet gedurende de beroepstermijn) aan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk te schorsen. Een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek leidt in elk geval automatisch tot schorsing van het bestemmingsplan totdat de Voorzieningenrechter op het verzoek heeft beslist.

4.7.3 Verdere communicatie betrokkenen

Naast de formele bekendmaking van het vaststellingsbesluit (zie onder 4.7.2) via publicaties worden de indieners van zienswijzen individueel geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beantwoording van hun zienswijze.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

J.G. Bijl
burgemeester

Bijlagen bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
2573-01	Concept raadsbesluit
2573-02	Zienswijzennota/Nota van wijzigingen
2573-03	Toelichting, bestemmingsplan “Stedelijk”
2573-04	Bijlage 01 toelichting, Waterbeleidsdocumenten
2573-05	Bijlage 02 toelichting, Nationale Omgevingsvisie
2573-06	Bijlage 03 toelichting, Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012
2573-07	Bijlage 04 toelichting, Kompas voor de leefomgeving
2573-08	Bijlage 05 toelichting, Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012
2573-09	Bijlage 06 toelichting, Revitaliseringsstrategie bedrijventerreinen
2573-10	Bijlage 07 toelichting, Welstandsnota Leidschendam-Voorburg
2573-11	Bijlage 08 toelichting, Nota bodembeheer
2573-12	Bijlage 09 toelichting, Bodemkwaliteitskaart Leidschendam-Voorburg
2573-13	Bijlage 10 toelichting, Nota archeologie - herijking 2013
2573-14	Bijlage 11 toelichting, Nota bodembeheer gemeentes Leidschendam Voorburg, Voorschoten en Wassenaar
2573-15	Bijlage 12 toelichting, Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers
2573-16	Bijlage 13 toelichting, Van Forum tot universum - visie op kunst en cultuur
2573-17	Bijlage 14 toelichting, Beleid inzake ondersteunende horeca in detailhandel 2011
2573-18	Bijlage 15 toelichting, Detailhandels- en horecastructuurvisie 2019
2573-19	Bijlage 16 toelichting, Duurzaamheidsagenda 2016-2020 Op weg naar een duurzamer Leidschendam-Voorburg
2573-20	Bijlage 17 toelichting, Grip op Grondstoffen
2573-21	Bijlage 18 toelichting, Uitvoeringsplan Grip op Grondstoffen
2573-22	Bijlage 19 toelichting, Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2019-2020
2573-23	Bijlage 20 toelichting, Woonvisie 2016-2020
2573-24	Bijlage 21 toelichting, Het dak op! - Beleidsnotitie met sneltoetscriteria voor dakterrassen

2573-25	Bijlage 22 toelichting, Beleidsnota Woningsplitsing en kamerverhuur 2573-01 Leidschendam-Voorburg
2573-26	Bijlage 23 toelichting, Woningbouwprogramma, herijking 2012
2573-27	Bijlage 24 toelichting, Economische agenda 2017-2020
2573-28	Bijlage 25 toelichting, Uitvoeringsprogramma Economische agenda 2017-2020
2573-29	Bijlage 26 toelichting, Evenementenbeleid 2017-2020
2573-30	Bijlage 27 toelichting, Uitvoeringsprogramma Evenementen 2017- 2020
2573-31	Bijlage 28 toelichting, Actieplan geluid 2018-2023
2573-32	Bijlage 29 toelichting, Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Leidschendam- Voorburg
2573-33	Bijlage 30 toelichting, Bomennota
2573-34	Bijlage 31 toelichting, Bomennota, onderdeel beheer
2573-35	Bijlage 32 toelichting, Groenstructuurplan Buitengewoon Groen
2573-36	Bijlage 33 toelichting, Groenstructuurplan, uitvoeringsprogramma
2573-37	Bijlage 34 toelichting, Nota Grondprijnsbeleid
2573-38	Bijlage 35 toelichting, Notitie gronduitgifte gemeente Leidschendam- Voorburg 2019
2573-39	Bijlage 36 toelichting, VTH beleidsplan 2020-2023
2573-40	Bijlage 37 toelichting, 4 VTH beleid, sanctiematrix
2573-41	Bijlage 38 toelichting, 6 VTH beleid, Landelijke handhavingsstrategie
2573-42	Bijlage 39 toelichting, Horecanota 2011
2573-43	Bijlage 40 toelichting, Beleid inzake sluitingstijden 2011
2573-44	Bijlage 41 toelichting, Beleidsregels Terrassen Gemeente Leidschendam-Voorburg
2573-45	Bijlage 42 toelichting, Actieplan luchtkwaliteit 2016-2020
2573-46	Bijlage 43 toelichting, Uitvoeringsplan Schone Lucht Akkoord
2573-47	Bijlage 44 toelichting, Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2019-2023
2573-48	Bijlage 45 toelichting, Integraal huisvestingsplan voortgezet onderwijs 2017-2026
2573-49	Bijlage 46 toelichting, Lokale educatieve agenda 2019-2022
2573-50	Bijlage 47 toelichting, Visie op onderwijs in Leidschendam-Voorburg
2573-51	Bijlage 48 toelichting, Visie recreatie en toerisme Leidschendam- Voorburg 2025
2573-52	Bijlage 49 toelichting, Prostitutiebeleid Leidschendam-Voorburg

2573-53	Bijlage 50 toelichting, Sociaal Kompas
2573-54	Bijlage 51 toelichting, Sociale structuurvisie - Ruimte voor mensen 2024
2573-55	Bijlage 52 toelichting, Visie op sport en bewegen Leidschendam-Voorburg
2573-56	Bijlage 53 toelichting, Verkeers- en vervoerplan, onderdeel A
2573-57	Bijlage 54 toelichting, Verkeers- en vervoerplan, onderdeel B
2573-58	Bijlage 55 toelichting, Verkeers- en vervoerplan, onderdeel C
2573-59	Bijlage 56 toelichting, Verkeers- en vervoerplan, onderdeel maatregelen
2573-60	Bijlage 57 toelichting, Nota Parkeerbeleid 2021
2573-61	Bijlage 58 toelichting, Nota Parkeernormen 2012
2573-62	Bijlage 59 toelichting, Nota Parkeernormen 2012, bijlagen
2573-63	Bijlage 60 toelichting, Nota Parkeernormen 2012, parkeernormen
2573-64	Bijlage 61 toelichting, Ontheffingsregeling voetgangersgebied Huygenskwartier Voorburg
2573-65	Bijlage 62 toelichting, Nota Verkeersregelininstallaties
2573-66	Bijlage 63 toelichting, Beheer en onderhoudsplan
2573-67	Bijlage 64 toelichting, Water en rioleringsplan Leidschendam-Voorburg 2022-2027
2573-68	Bijlage 65 toelichting, Beheerkwaliteitsplan
2573-69	Bijlage 66 toelichting, Beleidsplan Openbare Verlichting
2573-70	Bijlage 67 toelichting, Beleidsregels straatartiesten
2573-71	Bijlage 68 toelichting, Besluit over vergunningsvrije- en meldingsplichtige voorwerpen in de openbare ruimte
2573-72	Bijlage 69 toelichting, Handboek beheer openbare ruimte
2573-73	Bijlage 70 toelichting, Speelruimteplan Leidschendam-Voorburg 2016-2025
2573-74	Bijlage 71 toelichting, Vent- en standplaatsenbeleid 2008
2573-75	Bijlage 72 toelichting, Overzicht van de verontreinigingen
2573-76	Bijlage 73 toelichting, Geoarcheologische kaart
2573-77	Bijlage 74 toelichting, Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart
2573-78	Bijlage 75 toelichting, Overzicht rijksmonumenten
2573-79	Bijlage 76 toelichting, Overzicht gemeentelijke monumenten
2573-80	Bijlage 77 toelichting, Bouwsteen Groene woongemeente
2573-81	Bijlage 78 toelichting, Bouwsteen Economie en bedrijvigheid

2573-82	Bijlage 79 toelichting, Bouwsteen Mobiliteit en bereikbaarheid
2573-83	Bijlage 80 toelichting, Bouwsteen Lokale Energie Strategie
2573-84	Bijlage 81 toelichting, Bouwsteen Transitievisie Warmte.
2573-85	Bijlage 82 toelichting, aanscherping Sociaal Kompas
2573-86	Regels bestemmingsplan “Stedelijk”
2573-87	Bijlage 01 regels Staat van bedrijfsactiviteiten
2573-88	Bijlage 02 regels Staat van Horeca-activiteiten
2573-89	Bijlage 03 regels Staat van Horeca-activiteiten - Mall of the Netherlands
2573-90	Bijlage 04 regels Overzicht van lokaal verzorgende winkelcentra
2573-91	Bijlage 05 regels Gebiedsvisie herontwikkeling winkelcentrum Leidsenhage
2573-92	Bijlage 06 regels Het dak op
2573-93	Bijlage 07 regels Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf
2573-94	Bijlage 08 regels Ruimtelijk kader Sonneruyter
2573-95	Bijlage 09 regels Ontwerp boortunnel gebruiksbeperkingen
2573-96	Bijlage 10 regels Projectomgevingsbeïnvloeding Forum Hadriani
2573-97	Bijlage 11 regels Onderbouwing projectomgevingsbeïnvloeding Forum Hadriani
2573-98	Bijlage 12 regels Verwachte maaiveldzettingen percelen Wooninvest
2573-99	Bijlage 13 regels Heibeperking percelen Wooninvest
2573-100	Bijlage 14 regels Beperking maaiveldbelasting en ontgraving percelen Wooninvest
2573-101	Bijlage 15 regels Beperking bemaling percelen Wooninvest
2573-102	Bijlage 16 regels Onderbouwing gebruiksbeperkingen percelen Wooninvest
2573-103	Verbeelding, bestemmingen
2573-103a	Verbeelding, archeologie
2573-103b	Verbeelding, legenda
2573-104	<i>‘Wat moet u weten over de bestemmingsplannen Landelijk en Stedelijk’.</i>