

Toelichting

Bestemmingsplan: partiële herziening “Gemert-Bakel Herstructureringslocaties Goed Wonen”

Plan ter vaststelling

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planopzet.....	3
Hoofdstuk 2. Ontwikkelingen	4
2.1 Deellocatie Boskant 72-75 / 84-88, Handel.....	4
2.2 Deellocatie Julianastraat 9-13, Gemert.....	6
2.3 Deellocatie Pastoor van de Eindestraat 14-16, De Mortel	8
2.4 Deellocatie Kortestraat 16-18, Bakel.....	10
Hoofdstuk 3. Juridische opzet bestemmingsplan	12
3.1 Algemeen	12
3.2 Verbeelding	12
3.3 Planregels.....	12
Hoofdstuk 4. Uitvoerbaarheid	14
Hoofdstuk 5. Procedure	15
5.1 Inspraak en omgevingsdialoog.....	15
5.2 Wettelijk vooroverleg	15
5.3 Ontwerp en vaststelling.....	15
5.3.1. Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.....	15
5.3.2. Vaststelling bestemmingsplan	16
Bijlagen bij deze toelichting.....	17

Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet

1.1 Aanleiding

De afgelopen periode zijn in het stedelijk gebied van de gemeente Gemert-Bakel een aantal ontwikkellocaties gebundeld in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Herstructureringslocaties Goed Wonen". Het betreft locaties waar verouderde woningen plaats maken voor nieuwe, eigentijdse woningbouw in de sociale huursector. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

	Adres	Soort plan	Planbeschrijving
1	Boskant 72-67 / 84-88 Handel	Ontwikkellocatie	Sloop van 6 woningen Nieuwbouw van 8 woningen
2	Julianastraat 9-13 Gemert	Ontwikkellocatie	Sloop van 3 woningen Nieuwbouw van 7 woningen
3	Pastoor van de Eindestraat 14-16 De Mortel	Ontwikkellocatie	Sloop van 2 woningen Nieuwbouw van 5 woningen
4	Kortestraat 16-18 Bakel	Ontwikkellocatie	Sloop van 2 woningen Nieuwbouw van 4 woningen

1.2 Planopzet

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de ontwikkeling per deellocatie. Daarbij wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing per deellocatie die in de bijlagen is opgenomen. In deze ruimtelijke onderbouwingen wordt omschreven in hoeverre elk deelplan aansluit op de relevante beleidskaders en wordt de haalbaarheid op de diverse relevante uitvoeringsaspecten onderbouwd.

Hoofdstuk 3 beschrijft de juridische opzet van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 5 is ruimte opgenomen voor overleg- en inspraakprocedure, de reacties uit het vooroverleg en de verwerking van eventuele zienswijzen en -ambtshalve aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De volledige ruimtelijke onderbouwing en alle bijbehorende onderzoeken van alle nieuwe planinitiatieven zijn opgenomen in een separaat bijlagenboek, welke onlosmakelijk is verbonden met het onderliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Ontwikkelingen

2.1 Deellocatie Boskant 72-75 / 84-88, Handel

2.1.1. Planlocatie

Het projectgebied is gelegen aan de Boskant in het woongebied van Handel ten westen van de Onze Lieve Vrouwestraat. De woningen liggen vrij in het openbaar gebied, waarin ook een jeu-de-boulesbaan is gelegen.



Afbeelding 1. Plangebied locatie Boskant

2.1.2. Planbeschrijving

De woningen op de planlocatie zijn sterk verouderd en als 'eilandjes' gelegen temidden van de openbare ruimte, waarin ook een jeu-de-boulesbaan is gelegen. Het openbaar groen wordt aan diverse zijden begrensd door achterkanten. Vooral het gedeelte ten westen van Boskant 84-88 mist daardoor kwaliteit.

Goed Wonen kiest bewust voor sloop en nieuwbouw van woningen op deze plek omdat de bestaande woningen woon- en bouwtechnisch sterk verouderd zijn. Renovatie is geen optie. Herontwikkeling op deze plek biedt mogelijkheden voor het toevoegen van een aantal duurzame woningen aan de woningvoorraad in het dorp en in de gemeente. Door ook de omgeving in het plan te betrekken kan voor het gehele gebied een kwaliteitsslag worden bereikt.

Het nieuwe plan gaat eveneens uit van twee blokken met woningen, in beide gevallen vier seniorenwoningen in een rij, uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Die woningen worden aan de rand van het plangebied geprojecteerd, waardoor een binnenruimte ontstaat die als één geheel kan functioneren als groene openbare ruimte. De jeu-de-boulesbaan en de in dat deel bestaande bomen blijven geheel behouden.

De bestaande woningen aan de westzijde die nu ook een achterom hebben, houden dat door toevoeging van een achterpad. Er komt geen doorgaande verbinding voor auto's door het plan, de paden worden geherstructureerd. De bestaande parkeercoffer wordt uitgebreid om in de parkeerbehoefte van de extra woningen te voorzien.



Afbeelding 2. Situatietekening locatie Boskant

2.1.3. Onderbouwing

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het voornemen voldoet aan het beleidsuitgangspunt om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan de woonomgeving. Zes sterk verouderde woningen worden vervangen en er wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte, waarbij wordt voorzien in extra openbaar beleefbaar groen en nieuwe

parkeerplekken. Door vervanging van de verouderde woningen wordt nieuw stedelijk ruimtebeslag voorkomen, waarmee het plan een toonbeeld is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ook aan de Woonvisie Gemert-Bakel 2020-2024 wordt invulling gegeven. Er zijn woningen nodig voor alle doelgroepen en er wordt ingezet op een gezonde koopmarkt, een goed functionerende huurmarkt en een sociale woningvoorraad van voldoende omvang en van de juiste kwaliteit. Onderhavig plan speelt hierop in door vervanging van verouderde sociale huurwoningen en toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen die voldoen aan de voorwaarden van eigentijds wooncomfort.

Er zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling wat betreft de milieuhygiënische en andere uitvoeringsaspecten. Om uitvoering te geven aan de regels omtrent archeologie, is nog een proefsleuvenonderzoek vereist. Dit zal plaatsvinden na sloop van de gebouwen.

De uitwerking van het groenplan en de rest van de openbare ruimte moet nog plaatsvinden en gebeurt in overleg met de gemeente en de omwonenden. Aangezien als onderdeel van het plan de openbare ruimte herschikt moet worden heeft de gemeente een directe inbreng in de totstandkoming van dit uit te werken groenplan.

2.2 Deellocatie Julianastraat 9-13, Gemert

2.2.1. Planlocatie

Het projectgebied is gelegen aan de Julianastraat, tegenover zorgcentrum Ruijschenbergh, aan de rand van het centrum van Gemert.



Afbeelding 3. Plangebied locatie Julianastraat

2.2.2. Planbeschrijving

Op de plek van het blok van 3 woningen komt een nieuw gebouw waarin 7 wooneenheden worden gerealiseerd. Het gebouw blijft in dezelfde rooilijn als de huidige woningen, dus direct aan de straat. De appartementen worden in twee bouwlagen gerealiseerd, met de tweede bouwlaag onder een mansarde kap (zorgvuldig opgebouwd vanuit een lagere goothoogte tot een bouwhoogte van maximaal 9 meter) zodat het aansluit op het straatbeeld van de Julianastraat. De afstand tot de naburige bouwblokken blijft gelijk ten opzichte van de huidige situatie. Aan de voorzijde zijn twee appartementen gelegen, op de verdieping drie. Verbijzondering is de onderdoorgang om het achterterrein te bereiken, dat wordt ingericht met groen en parkeren. Vanuit de onderdoorgang wordt het pand ook ontsloten. Op de begane grond aan de achterzijde komen ook nog twee appartementen. In verband met de privacy ten opzichte van de burens komt op dit bouwdeel geen verdieping. Dit wordt ook in de planregels uitgesloten. In totaal komt het aantal woningen daarmee op 7: vijf aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Op deze manier wordt invulling gegeven aan de behoefte binnen Gemert naar betaalbare huurwoningen voor een- en tweepersoons huishoudens nabij het centrum en worden de huidige diepe tuinen binnen de stedenbouwkundige structuur optimaal opnieuw benut.



Afbeelding 4. Situatietekening locatie Julianastraat

2.2.3 Onderbouwing

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het voornemen voldoet aan het beleidsuitgangspunt om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan de woonomgeving. Drie verouderde woningen worden vervangen door zeven nieuwe appartementen. Door vervanging van de verouderde woningen wordt nieuw stedelijk ruimtebeslag voorkomen, waarmee het plan een toonbeeld is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ook aan de Woonvisie Gemert-Bakel 2020-2024 wordt invulling gegeven. Er zijn woningen nodig voor alle doelgroepen en er wordt ingezet op een gezonde koopmarkt, een goed functionerende huurmarkt en een sociale woningvoorraad van voldoende omvang en van de juiste kwaliteit. Onderhavig plan speelt hierop in door vervanging van verouderde sociale huurwoningen en toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen die voldoen aan de voorwaarden van eigentijds wooncomfort.

Er zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling wat betreft de milieuhygiënische en andere uitvoeringsaspecten. Door gebruik te maken van het – middels een onderdoorgang te bereiken – achterterrein voor parkeren en groen wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte.

2.3 Deellocatie Pastoor van de Eindestraat 14-16, De Mortel

2.3.1. Planlocatie

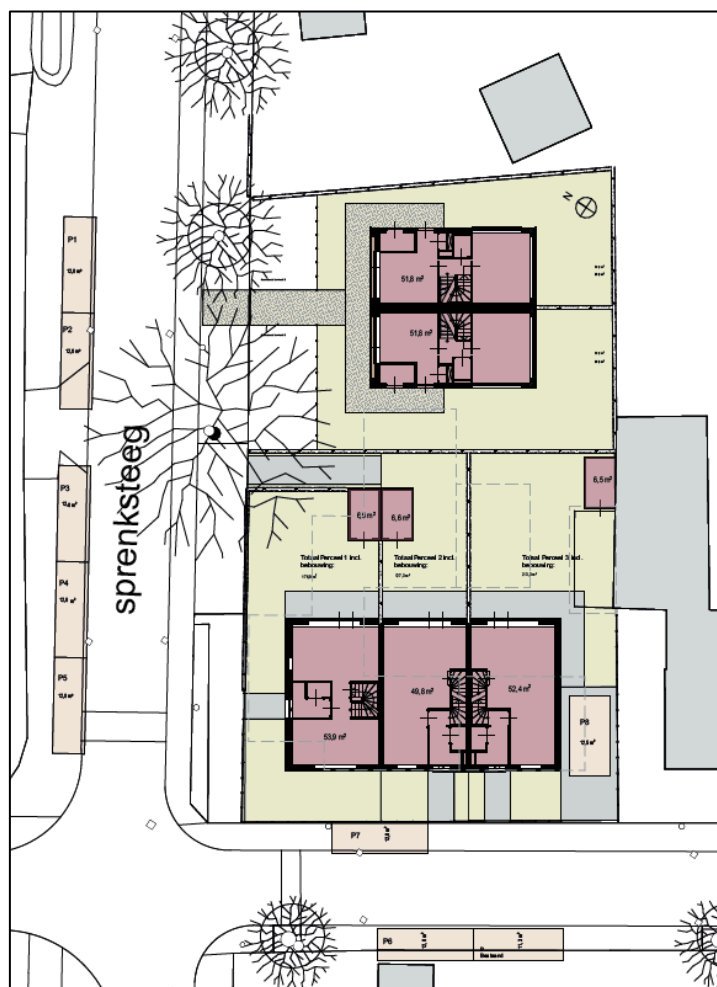
Het projectgebied is gelegen aan de Pastoor van de Eindestraat, op de hoek met de Sprenksteeg. De woningen waren al enige tijd onbewoond (en zijn inmiddels gesloopt).



Afbeelding 5. Plangebied locatie Pastoor van de Eindestraat

2.3.2 Planbeschrijving

Op de plek van het blok van 2 woningen komt een rijtje van 3 gezinswoningen, twee bouwlagen met kap. Daarachter, met de voorzijde naar de Sprenksteeg, worden twee kleine starterswoningen gerealiseerd van één bouwlaag met een kap. Deze zijn wat oppervlakte betreft vergelijkbaar met 'tiny houses' maar worden permanent gerealiseerd. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de behoefte binnen De Mortel en binnen de gemeente aan betaalbare woningen voor met name starters. Uit oogpunt van beeldkwaliteit is in het ontwerp aandacht besteed aan de hoekoplossing. Hierdoor krijgt de bebouwing zowel een uitstraling naar de Pastoor van de Eindestraat als naar de Sprenksteeg.



Afbeelding 6. Situatietekening locatie Pastoor van de Eindestraat

2.3.3. Onderbouwing

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het voornemen voldoet aan het beleidsuitgangspunt om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan de woonomgeving. Twee verouderde woningen worden vervangen door vijf nieuwe. Door vervanging van de verouderde woningen wordt nieuw stedelijk ruimtebeslag voorkomen, waarmee het plan een toonbeeld is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ook aan de Woonvisie Gemert-Bakel 2020-2024 wordt invulling gegeven. Er zijn woningen nodig voor alle doelgroepen en er wordt ingezet op een gezonde koopmarkt, een goed functionerende huurmarkt

en een sociale woningvoorraad van voldoende omvang en van de juiste kwaliteit. Onderhavig plan speelt hierop in door vervanging van verouderde sociale huurwoningen en toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen die voldoen aan de voorwaarden van eigentijds wooncomfort.

Er zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling wat betreft de milieuhygiënische en andere uitvoeringsaspecten. In overleg tussen initiatiefnemer en gemeente is ervoor gekozen om drie van de benodigde parkeerplaatsen aan de overzijde, in de berm van de Sprenksteeg, neer te leggen. Deze parkeerplaatsen hebben een groene uitstraling door uitvoering in grasbetonstenen. Door deze parkeeroplossing blijft onder en rondom de waardevolle boom (opgenomen op de Groene Kaart) ruimte voor een groene, meer openbaar beleefbare invulling die een versterking geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van de boom. De berm aan de noordzijde is momenteel aangewezen in het kader van bijvriendelijke gemeente (vergroting biodiversiteit), deze functie wordt dus verlegd naar de overzijde.

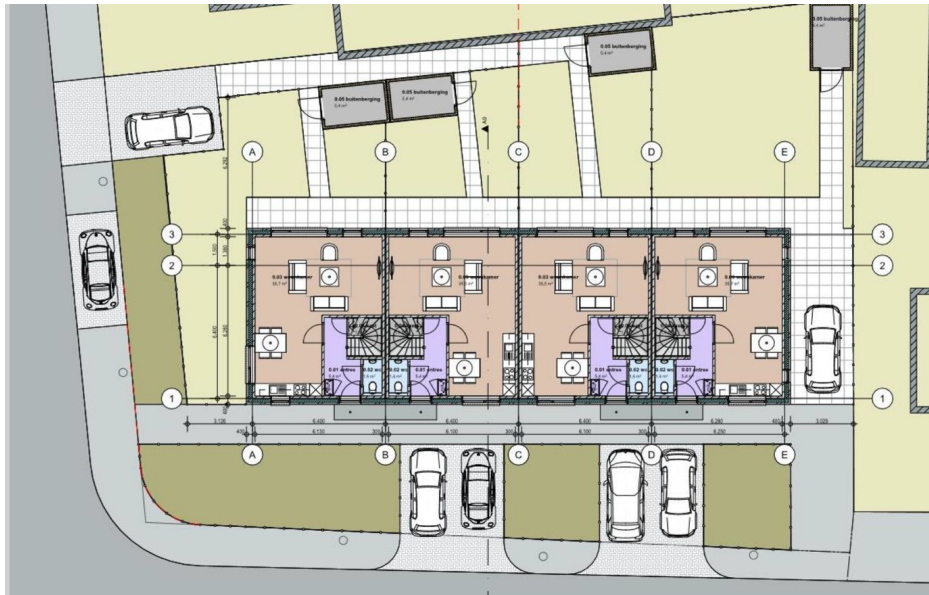
2.4 Deellocatie Kortestraat 16-18, Bakel

2.4.1. Planlocatie

Het projectgebied is gelegen aan de Kortestraat, op de hoek met de Molenweg, op korte afstand ten zuidwesten van het centrum van Bakel.



Op de plek van het blok van 2 woningen komt een rijtje van 4 gezinswoningen, in twee bouwlagen met kap. De voorzijde van de woningen komt aan de Molenweg. Met een gedraaide kapvorm op de hoek wordt ervoor gezorgd dat de bebouwing ook 'meedoet' aan de Kortestraat. De straatzijde krijgt een groene invulling met behoud van de bestaande bomen aan de Molenweg en Kortestraat. Tussen de bomen wordt geparkeerd.



Afbeelding 8. Situatietekening locatie Kortestraat

2.4.3. Onderbouw

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het voornemen voldoet aan het beleidsuitgangspunt om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan de woonomgeving. Twee verouderde woningen worden vervangen door vier nieuwe. Door vervanging van de verouderde woningen wordt nieuw stedelijk ruimtebeslag voorkomen, waarmee het plan een toonbeeld is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ook aan de Woonvisie Gemert-Bakel 2020-2024 wordt invulling gegeven. Er zijn woningen nodig voor alle doelgroepen en er wordt ingezet op een gezonde koopmarkt, een goed functionerende huurmarkt en een sociale woningvoorraad van voldoende omvang en van de juiste kwaliteit. Onderhavig plan speelt hierop in door vervanging van verouderde sociale huurwoningen en toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen die voldoen aan de voorwaarden van eigentijds wooncomfort.

Er zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling wat betreft de milieuhygiënische en andere uitvoeringsaspecten. Het trottoir van de Molenweg zal ter plaatse tijdelijk heringericht worden, waarbij over de kadastrale eigendomsgrens heen ontworpen wordt. Deze ligt nu ongeveer op de stamlijn van de aanwezige bomen, zodat de indruk ontstaat dat het gehele trottoir openbaar terrein is. Dat is echter niet het geval. Er gaan dus ook geen bestaande parkeerplaatsen verloren. De ligging van de parkeerplaatsen aan de Molenweg en de verdere inrichting worden mogelijk in de toekomst nog gewijzigd als de herinrichting van die straat aan de orde is.

Hoofdstuk 3. Juridische opzet bestemmingsplan

3.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage – zoals de ruimtelijke onderbouwing per deellocatie – onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

3.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

3.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);

- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 4. Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dat is hier het geval: tussen gemeente en initiatiefnemer is een exploitatie-overeenkomst opgemaakt, waarin ook de kosten en de afwikkeling van planschade zijn opgenomen voor alle deellocaties. Een apart exploitatieplan is derhalve niet benodigd. Alle plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

De aard van dit bestemmingsplan is in het voorgaande onderdeel beschreven. Bestaande rechten zijn gerespecteerd, nieuwe ontwikkelingen zijn behoudens de hiervoor concrete gevallen alleen mogelijk op basis van een flexibiliteitsbepaling. Zo nodig kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een planschadeverhaalsovereenkomst af te sluiten conform artikel 6.4a. van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 5. Procedure

5.1 Inspraak en omgevingsdialoog

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Inspraak wordt echter gezien de aard en omvang van het plan niet doorlopen.

Wel is invulling gegeven aan de spelregels voor een zorgvuldige omgevingsdialoog. De omwonenden van alle deellocaties zijn door Goed Wonen in afzonderlijke bijeenkomsten geïnformeerd over de voorgenomen plannen. In de ruimtelijke onderbouwing per deellocatie is de uitkomst van de omgevingsdialoog samengevat.

5.2 Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Gezien de ligging in binnenstedelijk gebied was vooroverleg met Provincie Noord-Brabant niet nodig. Waterschap Aa en Maas heeft de volgende reactie gegeven:

In de ruimtelijke onderbouwingen wordt inzichtelijk gemaakt hoe met het hemelwater wordt omgegaan en dat (gezien de GHG en infiltratiecapaciteit) er voldoende ruimte is om dit binnen het plangebied op te vangen. Geen opmerkingen op de plannen. In de ruimtelijke onderbouwingen wordt nog wel verwezen naar het oude Waterbeheerplan. Inmiddels is het Waterbeheerplan 2022-2027 van kracht. Deze correctie is doorgevoerd in de ruimtelijke onderbouwingen.

5.3 Ontwerp en vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

5.3.1. Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Tijdens de inzagetermijn zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn samengevat in de Nota van Zienswijzen bij het raadsvoorstel. De zienswijzen leiden tot beperkt een aantal aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

5.3.2. Vaststelling bestemmingsplan

p.m.

Bijlagen bij deze toelichting

01. Ruimtelijke onderbouwing locatie Boskant (BK)
02. Ruimtelijke onderbouwing locatie Julianastraat (JS)
03. Ruimtelijke onderbouwing locatie Pastoor van de Eindestraat (PvdE)
04. Ruimtelijke onderbouwing locatie Kortestraat (KS)
05. Aeries-berekening vier herstructureringslocaties
06. BK Bijlage T01. Schetsontwerp
07. BK Bijlage T02. Verkennend bodemonderzoek
08. BK Bijlage T03. Verkennend onderzoek natuurwaarden
09. BK Bijlage T04. Verkennend onderzoek archeologie
10. BK Bijlage T05. Planpresentatie
11. BK Bijlage T06. Tekening grondgebruik
12. JS Bijlage T01. Schetsontwerp
13. JS Bijlage T02. Verkennend bodemonderzoek
14. JS Bijlage T03. Verkennend onderzoek natuurwaarden
15. JS Bijlage T04. Planpresentatie
16. PvdE Bijlage T01. Schetsontwerp
17. PvdE Bijlage T02. Verkennend bodemonderzoek
18. PvdE Bijlage T03. Verkennend onderzoek natuurwaarden
19. PvdE Bijlage T04. Planpresentatie
20. KS Bijlage T01. Schetsontwerp
21. KS Bijlage T02. Verkennend bodemonderzoek
22. KS Bijlage T03. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
23. KS Bijlage T04. Verkennend onderzoek archeologie
24. KS Bijlage T05. Verkennend onderzoek natuurwaarden
25. KS Bijlage T06. Planpresentatie