

Verslag inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Thienbunder"

Definitief

Sittard-Geleen, 16 februari 2012

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Inspraakreactie.....	4
3	Vooroverleg	6
4	Tot slot	8
Bijlagen	9

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Thienbunder”, heeft tezamen met het voorontwerp van het beeldkwaliteitsplan Thienbunder, van 1 december 2011 tot en met 28 december 2011 ter inzage gelegen bij de balie Vergunningen van de Stadswinkel Geleen (gemeentehuis Geleen, Markt 1). Het plan is gepubliceerd op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. De ter inzage legging is door burgemeester en wethouders op 30 november 2011 gepubliceerd/bekend gemaakt in weekblad “Trompetter” en de Staatscourant, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid een inspraakreactie schriftelijk naar voren te brengen binnen de termijn van ter inzage legging. Op 15 december 2011 is een inloopbijeenkomst georganiseerd in Barbarazaal Sanderbout (Irisstraat 7A, Sittard), waarbij belangstellenden in de gelegenheid zijn gesteld vragen te stellen over het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Tijdens de periode van ter inzage legging is ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan “Thienbunder” 1 inspraakreactie ingediend. Dit betreft een schriftelijke inspraakreactie.

In het navolgende hoofdstuk wordt een korte inhoud van de inspraakreactie weergegeven. Daarnaast is de reactie van het college van burgemeester en wethouders weergegeven, die gebaseerd is op de volledige inspraakreactie. De volledige inspraakreactie is als bijlage toegevoegd.

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan “Thienbunder” in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal overleginstaties: Provincie Limburg, de VROM-Inspectie regio Zuid (per 1 januari 2012: Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)), Waterschap Roer en Overmaas, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (via tussenkomst van de ILT) en ProRail. Aan deze instanties is gevraagd te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de binnengekomen reacties/adviezen van de diverse overleginstaties.

2 **Inspraakreactie**

Hieronder wordt de ingekomen inspraakreactie inhoudelijk behandeld. De inspraakreactie is kort samengevat en vervolgens van een antwoord/reactie voorzien. Als bijlage bij dit verslag is de volledige inspraakreactie bijgevoegd.

Volgnummer : 1

Inspreker

Dagtekening : 26 december 2011

Ingekomen : 29 december 2011

Wijze inbrengen: schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Insprekers geven aan dat zij het plan op zich toejuichen, met uitzondering van de voorgenomen bouw van twee appartementencomplexen van ruim 15 meter hoog nabij hun woning. Insprekers verwachten dat het nieuwe plan aansluit bij de hoogte en afstanden van de gesloopte huizen, waarbij laagbouw is gelegen op minimaal 50 meter afstand van hun woning. Door de positionering van de hoogbouw ten westen van de woning van de insprekers, wordt het zonlicht in de tuin van de insprekers ontnomen, waardoor vooral in het voor- en najaar geen zon meer in de tuin komt. Met de bewoners is op voorhand totaal geen contact geweest c.q. is er ook geen inspraak mogelijkheid geweest. Insprekers zetten vraagtekens bij de noodzaak om hoogbouw te realiseren (bevolkingskrimp/vergrijzing) en stellen voor om de hoogbouw te realiseren daar waar bewoners er het minste last van zullen ondervinden.

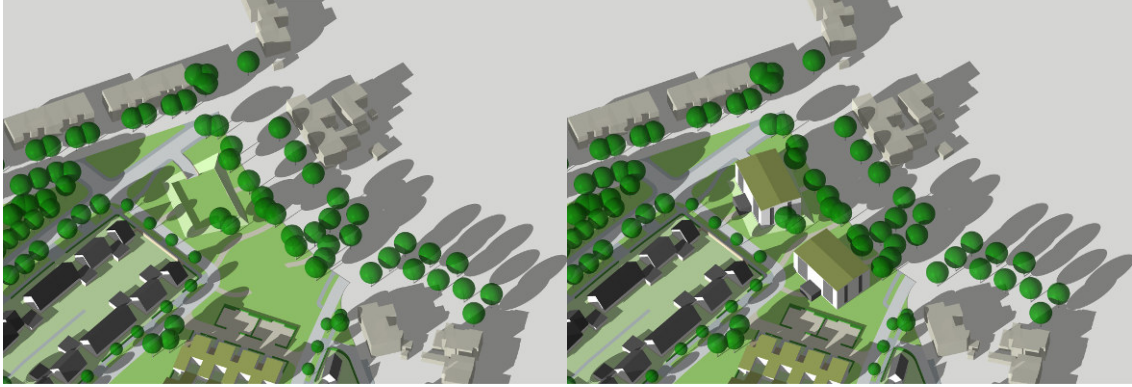
Reactie college:

Naast het werk dat is uitgevoerd in de werkgroep stedenbouw hebben ZO Wonen, de gemeente Sittard-Geleen en de Provincie Limburg meerdere malen op interactieve wijze met de bewoners van het gebied TAsS contact gehad over de concretisering van de integrale herstructureringsopgaven. Hiertoe heeft een gebiedsschouw plaatsgevonden en zijn meerdere bijeenkomsten met de klankbordgroep alsmede inloopbijeenkomsten georganiseerd. Voor betrokkenen en belanghebbenden is het mogelijk geweest zich te informeren over het verloop van het project. Het is bij een dergelijke herstructureringsopgave niet gebruikelijk om de bestaande structuur als uitgangspunt te nemen. Ook voor Thienbunder geldt dat op basis van de randvoorwaarden ten aanzien van ruimtelijk concept, programma en ontwerpuitgangspunten, een nieuw stedenbouwkundig ontwerp is opgesteld.

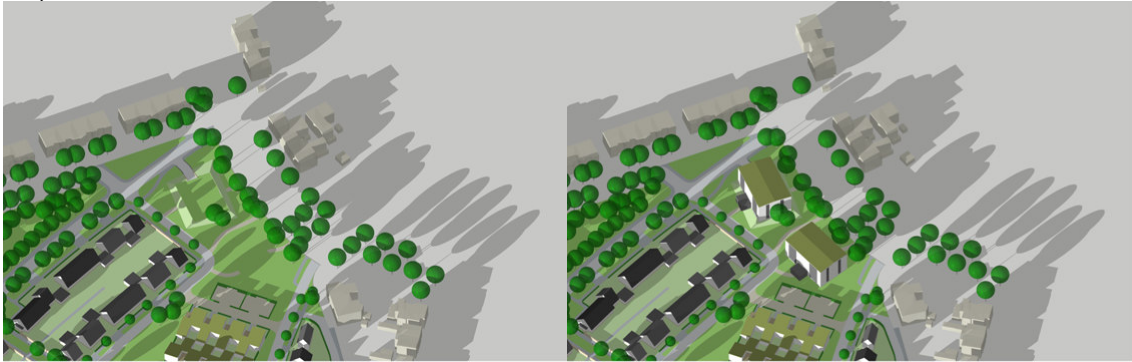
Gezien de vergrijzing c.a. vindt juist herstructurering plaats. Er is sprake van het terugbouwen van minder woningen in een gedifferentieerd programma, met een goed oog voor de specifieke woningbehoefte. (Senioren)appartementen passen daarin.

Het meest noordelijk gelegen appartementengebouw ligt op ruim 35 meter uit de perceelsgrens van de insprekers. Uit de bezonningsstudie die is gedaan op basis van het stedenbouwkundig ontwerp, blijkt dat de nieuwe appartementencomplexen invloed hebben op het directe zonlicht in de tuin van de insprekers, maar de bestaande bomen en beplanting hebben ook nu reeds veel invloed op de bezonning van de tuin van insprekers. Zeker als de bomen hun volle bladerdak hebben, veroorzaakt dit voor een groot deel de schaduwwerking op het perceel. Navolgend is de situatie afgebeeld in het voorjaar en in het najaar, beide met en zonder appartementencomplexen.

Situatie exclusief (links) en inclusief (rechts) de appartementencomplexen (31 maart, 17.00 uur)



Situatie exclusief (links) en inclusief (rechts) de appartementencomplexen (30 september, 17.00 uur)



Conclusie:

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding het plan aan te passen.

3 Vooroverleg

In dit hoofdstuk zullen de reacties en/of adviezen uit het vooroverleg worden omschreven en eventueel van een reactie van het college worden voorzien.

De volgende instanties zijn verzocht om een inspraakreactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Thienbunder":

- A. Provincie Limburg;
- B. Waterschap Roer en Overmaas;
- C. VROM-Inspectie, regio Zuid (per 1 januari 2012: Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT));
- D. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (via tussenkomst van de ILT);
- E. ProRail.

Van de Provincie Limburg, het Waterschap Roer en Overmaas en de VROM-Inspectie, regio Zuid (per 1 januari 2012: Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)) zijn reacties ontvangen. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft tevens in een eerder stadium gereageerd op het plan (d.d. 25 augustus 2011). Onderstaand volgt een samenvatting en antwoord op de reacties.

Volgnummer : A
Instantie : Provincie Limburg
Dagtekening : 6 januari 2012
Ingekomen : 9 januari 2012
Wijze inbrengen: schriftelijk

Inhoud:

De Provincie Limburg heeft een opmerking gemaakt ten aanzien van het aspect bodem. Op die plekken waar de beoogde bestemming Wonen op de huidige wegen en riolering is geprojecteerd, dient alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast dient een nader asbestonderzoek uitgevoerd te worden teneinde de concentratie asbest in de grond te bepalen. Indien deze opmerkingen adequaat verwerkt worden, zal er geen aanleiding zijn om een zienswijze in te dienen in de verdere procedure van het plan.

Reactie college:

De twee genoemde onderzoeken worden uitgevoerd. De resultaten worden met het oog op de planning verwerkt in de bestemmingsplanprocedure. Afstemming met de Provincie volgt nog. Voor vaststelling van het bestemmingsplan worden eventuele problemen opgelost.

Conclusie:

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek, op die plekken waar de beoogde bestemming Wonen op de huidige wegen en riolering is geprojecteerd, en het nader asbestonderzoek worden verwerkt in de bestemmingsplanprocedure.

Volgnummer : B.1
Instantie : Waterschap Roer en Overmaas
Dagtekening : 25 augustus 2011
Ingekomen : 26 augustus 2011
Wijze inbrengen: schriftelijk

Inhoud:

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft een positief prewateradvies afgegeven wat betreft de invulling aan een duurzaam watersysteem. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Geadviseerd wordt de infiltratievoorzieningen positief te bestemmen.

Reactie college:

In navolging op het prewateradvies om de infiltratievoorzieningen positief te bestemmen, is op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan 'Thienbunder' de aanduiding 'waterberging' opgenomen ten behoeve van de aanleg van wadi's in de groene centrale ruimte.

Conclusie:

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding het plan aan te passen.

Volgnummer : B.2
Instantie : Waterschap Roer en Overmaas
Dagtekening : 17 januari 2012
Ingekomen : 18 januari 2012
Wijze inbrengen: schriftelijk

Inhoud:

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft geconstateerd dat de opmerkingen uit het prewateradvies zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Derhalve wordt een positief wateradvies gegeven.

Reactie college:

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding het plan aan te passen.

Conclusie:

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding het plan aan te passen.

Volgnummer : C
Instantie : VROM-Inspectie, regio Zuid
(per 1 januari 2012: Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT))
Dagtekening : 5 december 2011
Ingekomen : 5 december 2011
Wijze inbrengen: schriftelijk (email)

Inhoud:

De VROM-Inspectie (per 1 januari 2012: Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)) zal inhoudelijk niet meer reageren op het plan dat conform artikel 3.1.1. Bro ter advisering is aangeboden, conform het nieuwe toezichtbeleid uit paragraaf 5.4 van de SVIR.

Reactie college:

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding het plan aan te passen.

Conclusie:

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding het plan aan te passen.

4 Tot slot

Het ontwerpbestemmingsplan zal op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de formele Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht doorlopen en in het kader van die procedure weer ter inzage worden gelegd. Wederom wordt een ieder dan in de gelegenheid gesteld zienswijze(n) over het plan naar voren te brengen.

Bijlagen

- Reacties vooroverleg



Gemeente Sittard-Geleen
 College van Burgemeester en wethouders
 Postbus 18
 6130 AA SITTARD-GELEEN

SECTOR
AFDELING/TEAM/UNIT
Rep
NAAM BEHANDELAAR
M. Jansen.
INGEKOMEN
- 9 JAN. 2012
DATUM UITERLIJK AF
24-02-2012
REGISTRATIENUMMER
688081

Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2012/1101
Vpl. Nummer
E-mail jem.brouns@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld J.E.M. Brouns
Uw kenmerk 668228
Telefoon 043-3897344
Faxnummer 043-3897977
Maastricht 6 januari 2012

VERZONDEN 06 JAN 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Thienbunder", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

Bodem

In par. 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt kort ingegaan op het aspect bodem. Hierin wordt aangegeven, dat uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebleken, dat de licht verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond geen directe belemmering vormen voor het huidige gebruik en toekomstige ontwikkelingen op de onderzoekslocatie. Echter, omdat de huidige wegen binnen het plangebied niet zijn meegenomen in het verkennend bodemonderzoek, dient op die plekken waar de beoogde bestemming Wonen op de huidige wegen en riolering is geprojecteerd, alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast blijkt uit een verkennend asbestonderzoek dat een nader asbestonderzoek uitgevoerd dient te worden met als doel het bepalen van de concentratie asbest in de grond.



Kortom, zowel het verkennend onderzoek ter plaatse van de wegen en het nader asbestonderzoek dient nog uitgevoerd te worden om de omvang van een eventuele ernstige verontreiniging vast te kunnen stellen.

Indien uit de nog uit te voeren onderzoeken blijkt dat er sprake is van geval van ernstige bodemverontreiniging en dus provinciaal belang, dan verdient het de aanbeveling, om vóór besluitvorming door B&W over het ontwerpbestemmingsplan, ten minste ambtelijke overeenstemming met de Provincie te bereiken over de aanpak van de bodemverontreiniging ter plaatse van gevallen van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Hiermee wordt de aanpak in beide wettelijke sporen (Wro en Wbb) goed op elkaar afgestemd en worden eventuele zienswijzen van provinciezijde ten aanzien van dit aspect in het verdere verloop van de onderhavige procedure voorkomen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Kopie

Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Sittard, 25 AUG 2011

uw kenmerk : -
uw brief van : 2 augustus 2011
ons kenmerk : 201106254

behandeld door : M. ter Avest
doorkiesnummer : 046-4205748
e-mail : m.teravest@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
prewateradvies Thienbunder te Sittard

Geacht College,

Op 2 augustus 2011 heeft Grontmij Nederland een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een prewateradvies over het concept van de waterparagraaf voor bovengenoemd plan. Het plan betreft de herstructurering van de wijk Thienbunder te Sittard.

In of nabij het plangebied bevinden zich geen primaire oppervlaktewateren of zuiverings-technische werken. Ook ligt het plan niet in een grondwaterbeschermingsgebied of het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Dit prewateradvies beperkt zich daarom tot de invulling die is gegeven aan een duurzaam watersysteem.

Met waardering constateren wij dat de waterparagraaf nu al zeer uitgebreid is en uitvoerig beschrijft hoe de toekomstige waterhuishouding duurzaam wordt opgezet. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.

Vanwege het grote waterhuishoudkundige belang van de infiltratievoorzieningen adviseren wij u om deze positief te bestemmen in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld met de bestemming 'Water' of de aanduiding 'waterberging'. Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar de notitie "Water in ruimtelijke plannen" (te downloaden op www.overmaas.nl onder E-Loket, Watertoetsloket, Hulpmiddelen).

Wij verzoeken u de verdere uitwerking in het bestemmingsplan aan ons voor te leggen voor een wateradvies. Bij eventuele vragen over dit prewateradvies kunt u contact opnemen met de heer M. ter Avest.

Een afschriften van deze brief is verstuurd aan Grontmij Nederland.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



H.G.H. Sonnemans,
hoofd afdeling Beheer

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

12 of



SECTOR
AFDELING/TEAM/UNIT
NAAM BEHANDELAAR
INGEKOMEN 18 JAN. 2012
DATUM UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER 1695425

Waterschap Roer en Overmaas

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Sittard, 17 JAN 2012

uw kenmerk : -
uw brief van : 29 november 2011
ons kenmerk : 201200306

behandeld door : M. ter Avest
doorkiesnummer : 046-4205748
e-mail : m.teravest@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies voorontwerpbestemmingsplan
Thienbunder te Sittard

Geacht College,

Op 29 november 2011 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de herstructurering van de wijk Thienbunder te Sittard.

In of nabij het plangebied bevinden zich geen primaire oppervlaktewateren of zuiveringstechnische werken. Ook ligt het plan niet in een grondwaterbeschermingsgebied of het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Dit wateradvies beperkt zich daarom tot de invulling die is gegeven aan een duurzaam watersysteem.

Op 25 augustus 2011 hebben wij u reeds voorzien van een positief prewateradvies met daarbij de vraag om de infiltratievoorzieningen (wadi's) positief te bestemmen. Wij constateren dat u onze opmerking heeft verwerkt in bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wij geven derhalve een positief wateradvies. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer M. ter Avest.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

Mariska Jansen - beëindiging advisering en coördinatie VROM-Inspectie

Van: Postbus VI Ruimtelijkeplannen <Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl>
Aan: "mariska.jansen@sittard-geleen.nl" <mariska.jansen@sittard-geleen.nl>
Datum: 12/5/2011 12:03
Onderwerp: beëindiging advisering en coördinatie VROM-Inspectie

H55542

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen,
t.a.v. mevrouw M. Jansen

Betreft : voorontwerpbestemmingsplan "Thienbunder"

Hierbij deel ik u mede dat de VROM-Inspectie inhoudelijk niet meer zal reageren op het plan dat u conform artikel 3.1.1. Bro of artikel 5.11. Bro aan mij ter advisering heeft aangeboden.

Ik zal dit nader toelichten.

Zoals bekend zijn er veranderingen op het terrein van rijksadvies over ruimtelijke plannen van andere overheden.

Allereerst heeft in juni 2011 het Kabinet de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepresenteerd.

In par 5.4 Toezicht van de SVIR is het volgende toezichtbeleid geformuleerd :

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het meer neerleggen van beslissingen dicht bij de burger. Om die reden bevat deze structuurvisie een veel beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en minder regels in de AMvB Ruimte dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via de wet- en regelgeving opgedragen worden aan andere overheden door hen goed worden behartigd. Waar de AMvB Ruimte bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen.

Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen. Ook blijft het Rijk (conform de huidige systematiek) opkomen voor haar directe belangen bij bestemmingsplannen bijvoorbeeld vanuit de rol van weg- en waterbeheerder of eigenaar van defensie terreinen".

De Tweede Kamer heeft op 14 respectievelijk 22 november 2011 met dit nieuwe toezichtbeleid ingestemd.

Daarnaast wordt op 1 januari 2012 de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtsbeleid geen adviserende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen.

Dit heeft als gevolg dat :

- U na 1 januari 2012, vanwege het kerstreces na 22 december 2011, geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer zult ontvangen. Indien daar aanleiding toe is ontvangt u van de meest betrokken rijkspartners als Rijkswaterstaat en Defensie voortaan afzonderlijk een reactie. Overeenkomstig artikel 3.1.1/5.1.1 Bro kunt u plannen waarbij hun directe eigenaars-/beheerdersbelangen spelen naar hen blijven sturen.
- De VROM-Inspectie vanaf heden inhoudelijk niet meer op uw nieuw toegezonden plannen zal reageren.

Tot en met 22 december 2011 kunt u voor vragen nog terecht bij:

Louis Verhees 040-2652911

Coördinator Zuid (provincies Zeeland, Noord-Brabant, Limburg)

Met vriendelijke groet,

Caroline Grootcholten

programmamanager Borging Ruimtelijke Rijksbelangen

Van: WeTransfer [mailto:noreply@wetransfer.com]

Verzonden: donderdag 1 december 2011 13:48

Aan: Postbus VI Ruimtelijkeplannen

Onderwerp: mariska.jansen@sittard-geleen.nl heeft je een bestand gestuurd via WeTransfer

Want this and future WeTransfer emails in a different language?



Geachte heer Henssen,

Bijgevoegd de Pdf-bestanden van het vo bp Thienbunder t.b.v. het wettelijk vooroverleg. Het analoge exemplaar wordt u morgen of anders begin volgende week per post aangereikt.

Vriendelijke groeten, Mariska Jansen (afd. Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Sittard-Geleen).

mariska.jansen@sittard-geleen.nl heeft je een bestand gestuurd.

WeTransfer-F6KC3ZIs.zip (63MB)

met de volgende bestanden:

- Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan.pdf
 - Bijlage 2 Vormvrij m.e.r.pdf
 - Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek.pdf
 - Bijlage 4 Verkennend asbestonderzoek.pdf
 - Bijlage 5 Water.pdf
 - Bijlage 6 Archeologie.pdf
 - Bijlage 7 Natuur en soorten.pdf
 - Bijlage 8 Aanvullend onderzoek ecologie.pdf
 - Bijlage 9 Geluid.pdf
 - Bijlage 10 Externe veiligheid (concept).pdf
- toelichting en regels vo bp.pdf