

Datum : 28 december 2021

Aan de gemeenteraad van Gennepe

Zaaknummer : 534992

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Haven Heijen

Geachte raad,

Het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de haven in Heijen is gereed voor besluitvorming door uw raad.

Het plan is door initiatiefnemers ingediend om de continuïteit van hun eigen ondernemingen te waarborgen en om de haven uit te kunnen breiden. Daarnaast hebben zij vanaf het begin van de planontwikkeling ook, de voor gemeente belangrijke, doelen als natuurontwikkeling en hoogwaterbescherming daarbij meegenomen. Deze opgaven en doelen van initiatiefnemers en gemeente komen bij elkaar samen in dit plan dat dan ook leidt tot natuurontwikkeling, extra bescherming tegen hoog water en de uitbreiding van de haven en het bedrijventerrein Hoogveld.

Ter onderbouwing van dit plan is een Milieueffectrapport (MER) opgesteld waarover de landelijke Commissie m.e.r. een toetsingsadvies heeft uitgebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en daarop zijn zienswijzen ingediend. Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. en de zienswijzen zijn bekeken en beantwoord. Het bestemmingsplan is nu gereed voor besluitvorming door uw raad.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de ingekomen zienswijzen te beoordelen en de daarin genoemde ambtelijke wijzigingen en de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen en het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Haven Heijen' (inclusief het MER) zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP20325-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP20325-VA01.dwg., digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Conform uw motie d.d. 8 november 2021 expliciet in te stemmen met de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan waarin staat dat de haven pas in gebruik genomen mag worden genomen als de alternatieve ontsluiting via het Hoogveld is gerealiseerd;
4. In te stemmen met de tekst van het bijgevoegde addendum dat een aanvulling vormt op de eerder ondertekende anterieure overeenkomst;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;



6. Aan Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn van zes weken.

ARGUMENTEN

Kaders

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de volgende kaders:

- Raadsbesluit 19 september 2016 waarin unaniem ingestemd is met de uitgevoerde 'Verkenning Uitbreiding Haven Heijen' en met ter inzagelegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor de MER. Het voorliggende bestemmingsplan is de nadere uitwerking van hetgeen destijds besloten is.
- Collegeprogramma 2018-2022 waarin de uitbreiding Haven Heijen is opgenomen.
- Deltaprogramma Rijksoverheid. De uitbreiding van Haven Heijen draagt bij aan hoogwaterveiligheid en daarmee aan het landelijk Deltaprogramma.
- Omgevingsvisie Gemeente Gennep (2019). "Hoog, droog en veilig Gennep" is één van de thema's van de Omgevingsvisie. De uitbreiding van de haven draagt hieraan bij door de extra hoogwaterbescherming.
- Visie Maasheggen (2020). Vanwege de deze visie is de landschappelijke inpassing van de havenuitbreiding mede gericht op de realisatie van maasheggen.
- Bedrijventerreinvisie Gennep (2020). Eén van de doelen is het verhogen van het aandeel spoor en binnenvaart (de zogenoemde modal shift) in de totale vervoervolumes. Daaraan draagt dit project bij.
- Visie Mooi Maasdal (2013). Eén van de doelen is creatief en optimaal beantwoorden aan de hoogwaterdoelstelling. Dit project verenigt meerdere doelen in zich, waaronder bijdragen aan de hoogwaterbescherming.
- In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan staan verder alle overige beleidsdocumenten in relatie tot dit plan beschreven. Korthedshalve wordt daar verder naar verwezen.

Plan uitbreiding haven Heijen

Het plan voor de uitbreiding Haven Heijen bestaat uit de volgende hoofdelementen:

- Uitbreiding van de haven en het bedrijventerrein (ca. 12,6 ha)
- Bijdrage aan de hoogwaterbescherming (toegangsgeul en draaikom ca. 14,7 ha)
- Natuurontwikkeling, inclusief maasheggen en het dassenleefgebied (ca. 15,2 ha)

Daarnaast worden gelijktijdig de volgende zaken gerealiseerd:

- Voorafgaand aan de ingebruikname van de haven een alternatieve ontsluiting van bedrijventerrein Hoogveld en van de havenuitbreiding. Dit via een nieuw aan te leggen afslag van de Hoofdstraat naar het Hoogveld in overeenstemming met de motie van de gemeenteraad d.d. 8 november 2021. Het zoekgebied waarbinnen deze ontsluiting zal



plaatsvinden is blauw weergegeven op onderstaande luchtfoto. Deze is door initiatiefnemers recent in een fysieke bijeenkomst ook reeds met de bewoners van de Hoofdstraat gedeeld.



- Het huidige viertaks kruispunt Hoofdstraat-Hoogveld-De Groote Heeze wijzigen in een drietaks kruispunt waarmee de aansluiting richting haven op dit kruispunt vervalt;
- Een verkeersveiligere fietsroute;
- Landschappelijke inpassing voor een laanachtige entree van het dorp Heijen.

Dit totaalplan leidt tot een impuls voor Heijen op diverse gebieden, waaronder natuur, hoogwaterveiligheid, banen en verkeersveiligheid. Van belang is verder dat het plan niet tot belemmeringen voor woningbouw in Heijen leidt omdat er onder andere drie agrarische bedrijven worden beëindigd als stikstofcompensatie. Tegelijkertijd blijkt uit het uitgevoerde MER en de (milieu)onderzoeken dat er geen wezenlijke veranderingen op milieugebied plaatsvinden. Tenslotte biedt het plan kansen op het gebied van duurzaamheid door de aanleg



van een haventerrein waar bijvoorbeeld voorzieningen als walstroom gerealiseerd kunnen worden en waar de gebouwen voorzien worden van zonnepanelen.

Voorgeschiedenis

Niet alleen in 1993, 1995 en de zomer van 2021 was er sprake van hoogwater in Limburg maar in Heijen was dat bijvoorbeeld ook begin 2012 het geval. Vanaf de start van de ontwikkeling van dit plan in 2016 is dan ook gestreefd naar het bereiken van meerdere doelen waarbij hoogwaterveiligheid en natuurontwikkeling een prominente plek hebben. Vanwege deze meervoudige doelstelling heeft de afgelopen jaren ook intensief overleg plaatsgevonden met de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat. Het stimuleren van vervoer over water en een uitgebalanceerd havennetwerk in Limburg is namelijk ook een belangrijk thema voor de provincie. Ook is de provincie bevoegd gezag voor het verlenen van stikstofvergunningen op grond van de Wet natuurbescherming.

In september 2016 is al het eerste besluit door uw gemeenteraad genomen. Uw raad heeft toen ingestemd met de uitgevoerde 'Verkenning Uitbreiding Haven Heijen' en met ter inzagelegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor de MER. Dit raadsbesluit heeft de afgelopen jaren tot verdere uitwerking en het nu voorliggende bestemmingsplan geleid waarbij altijd binnen de kaders en doelstellingen van uw raad uit 2016 is gebleven.

Belangrijk om te vermelden is dat de afgelopen jaren, met name in 2020 en 2021, het plan op diverse punten is aangepast na overleg met omwonenden en andere stakeholders. Zo is de afgelopen jaren de landschappelijke inpassing en de natuurontwikkeling verder uitgewerkt, is het onderwaterdepot geschrapt en is er een strekdam ter afscherming van de woonboten toegevoegd.

Nota van Zienswijzen

In juni 2021 heeft het college besloten over het ontwerpbestemmingsplan waarna dit 6 weken ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens die periode hebben op verzoek van initiatiefnemers ook op een aantal avonden excursies op locatie in Heijen plaatsgevonden. Deze excursies dienden om vragen van inwoners te beantwoorden en het plan nader toe te lichten.

In de bijgevoegde Nota van Zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen van een antwoord voorzien. Ook bevat de Nota van Zienswijzen een reactie op het 'Toetsingsadvies over het milieueffectrapport d.d. 10 augustus 2021' van de landelijke Commissie m.e.r. Tenslotte zijn er enkele zogenaamde ambtelijke wijzigingen in opgenomen.

Vanwege de omvang wordt korthedshalve verwezen naar de volledige Nota van Zienswijzen die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De belangrijkste aspecten worden hieronder toegelicht.



Vast te stellen bestemmingsplan uitbreiding Haven Heijen

De afgelopen maanden is het vast te stellen bestemmingsplan opgesteld. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele belangrijke veranderingen doorgevoerd.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van juni 2021 zijn:

- Conform de motie van de gemeenteraad d.d. 8 november 2021 is geborgd dat de ontsluiting plaatsvindt via een nieuwe afslag van de Hoofdstraat en dus niet meer via de bestaande routing;
- Het huidige viertaks kruispunt Hoofdstraat-Hoogveld-De Groote Heeze te wijzigen in een drietaks kruispunt waarmee de aansluiting richting haven op dit kruispunt komt te vervallen;
- In reactie op het enige inhoudelijke punt uit het toetsingsadvies van de onafhankelijke Commissie m.e.r. is de behoefte aan deze havenuitbreiding nader gemotiveerd. Hierin is ook uitdrukkelijk de behoefte bij beide initiatiefnemers verder concreet gemaakt;
- Er is nog duidelijker opgenomen dat er drie agrarische bedrijven beëindigd zijn ter compensatie van stikstof. Nogmaals wordt benadrukt dat dit plan dan ook niet tot belemmeringen voor woningbouw in Heijen leidt. De provincie is akkoord met het plan en is ook de overheid die een stikstofvergunning op grond van de Wet natuurbescherming dient te verlenen.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Naast de planologisch-juridische kaders van het bestemmingsplan zijn de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemers in een anterieure overeenkomst en een bijbehorend addendum vastgelegd. Naast de standaardzaken, zoals het verhalen van eventuele planschade op initiatiefnemers en de verkoop van een strook grond tegen taxatiewaarde, bevat de overeenkomst ook de onderstaande afspraken over het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

Op grond van module 3.5 van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Omgevingsvisie is er voor de uitbreiding van een bedrijventerrein als tegenprestatie een kwaliteitsbijdrage per m² bedrijventerrein verschuldigd. Voor dit project is die als volgt opgebouwd.

De gerelateerde kwaliteitsbijdragen zijn:

- a. Een bijdrage aan de hoogwaterbescherming door een waterstandsverlaging van circa 1 tot 2 cm als direct gevolg van dit project.
- b. De ontwikkeling van nieuwe natuur gecombineerd met landschappelijke inpassing, Maasheggen, een vislocatie, een wandelroute etc. met een totale oppervlakte van ruim 15 hectare.
- c. De uitbreiding van de haven en het daarmee gepaard gaande behoud van bestaande banen en bedrijvigheid en een toename van (lokale) banen (naar schatting een toename van 50-60 FTE directe werkgelegenheid en circa 100 tot 150 indirecte banen).
- d. Conform de motie van 8 november 2021 de realisatie van een alternatieve ontsluiting via een extra afslag van de Hoofdstraat naar het Hoogveld.



- e. Het huidige viertaks kruispunt Hoofdstraat-Hoogveld-De Grootte Heeze wijzigen in een drietaks kruispunt waarmee de aansluiting richting haven op dit kruispunt komt te vervallen.
- f. Een verkeersveiligere fietsroute.
- g. Landschappelijke inpassing voor een laanachtige entree van het dorp Heijen.
- h. Een bijdrage aan de duurzaamheidsambities van de gemeente door onder andere het toepassen van zonnepanelen op de bedrijfsgebouwen op het nieuwe terrein.

De overeenkomst was al eerder getekend en het addendum naar aanleiding van de raadsmotie is bij dit voorstel gevoegd.

Procedure bestemmingsplan alternatieve ontsluiting

Voor de alternatieve ontsluiting is een apart bestemmingsplan nodig. Een dergelijke ontsluitingsweg dient namelijk de bestemming 'Verkeer' te krijgen terwijl de betreffende gronden nu nog de bestemming 'Bedrijventerrein' hebben. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan en in het addendum bij de overeenkomst is uitdrukkelijk opgenomen dat de alternatieve ontsluiting gereed dient te zijn vóórdat het nieuwe haventerrein in gebruik genomen mag worden.

Het verkeerskundig ontwerp voor de alternatieve ontsluiting wordt in 2022 door initiatiefnemers in overleg met de omwonenden en de gemeente uitgewerkt waarna vervolgens een bestemmingsplan daarvoor wordt opgesteld. Besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan vindt plaats door het college. Vervolgens wordt het definitieve bestemmingsplan te zijner tijd in een apart besluit aan uw raad voorgelegd.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Het plan voor de uitbreiding van de haven is omvangrijk en raakt vele belangen. Overigens leidt dit plan op geen enkele wijze tot belemmering voor woningbouw in Heijen. Sinds 2016 worden middels gesprekken, fysieke informatieavonden, digitale bijeenkomsten en excursies de plannen besproken met alle stakeholders. Omdat er ook tegengestelde belangen zijn, kan een juridische procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uiteindelijk niet uitgesloten worden, zoals tegenwoordig bij veel bestemmingsplannen gebruikelijk is.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Voor de inwoners betekent dit:

- Een uitgebreid bedrijventerrein dat tot behoud van bestaande banen en tot extra banen leidt.
- Extra bescherming tegen hoogwater.
- Nieuwe natuur met een dassenleefgebied, maasheggen en wandelmogelijkheden.



- Een alternatieve ontsluiting van bedrijventerrein Hoogveld en de nieuwe haven.
- Het huidige viertaks kruispunt Hoofdstraat-Hoogveld-De Groote Heeze wijzigt in een drietaks kruispunt waarmee de aansluiting richting haven op dit kruispunt komt te vervallen.
- Een verkeersveiligere fietsroute.
- Landschappelijke inpassing voor een laanachtige entree van het dorp Heijen.
- Geen belemmeringen voor woningbouw doordat stikstof gecompenseerd wordt.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Sinds het raadsbesluit van september 2016 heeft er met inwoners, direct omwonenden, belanghebbende instanties en andere stakeholders overleg plaatsgevonden. Onderstaand een niet-uitputtend overzicht daarvan.

2016:

Op 10 december 2016 was er een *fysieke informatiebijeenkomst* in de D'n Toomp in Heijen waar initiatiefnemers hun plannen hebben gepresenteerd. De gemeente heeft bij monde van de toenmalige wethouder de procedure toegelicht. Ook was er de gelegenheid om vragen te stellen. Tenslotte is iedereen uitgenodigd om deel te nemen aan de Klankbordgroep. Onder andere inwoners van Heijen, woonbootbewoners, bewoners van de Hoofdstraat, Hoogveld en De Groote Heeze, vertegenwoordigers van Heije Mojjer en raadsleden waren tijdens deze bijeenkomst aanwezig.

2017

Onder andere op 10 april 2017 en 18 mei 2017 waren er *bijeenkomsten van de Klankbordgroep*. In de klankbordgroep namen onder andere vertegenwoordigers van Heije Mojjer, een afvaardiging van de woonbootbewoners en een betrokken burger deel.

Daarnaast is er ambtelijk veel contact geweest met de bewoners van de woonboten, andere omwonenden en Heije Mojjer gedurende de jaren.

Naast de Klankbordgroep bestond er een *ambtelijke projectgroep* met vertegenwoordigers van de Provincie Limburg, Rijkswaterstaat, Waterschap Limburg, Gemeente Gennep en initiatiefnemers. Deze projectgroep heeft in de periode 2016 t/m 2018 vier keer vergaderd over de planvorming. Het ging daarbij om onderwerpen zoals stikstof, hoogwaterbescherming en natuur. Ook zijn door de overige overheden inhoudelijk de rapporten bij het bestemmingsplan en het MER getoetst.

2018

In 2018 waren er onder andere bijeenkomsten van de Klankbordgroep (op 7 maart 2018) en de ambtelijke projectgroep (op 13 maart 2018 en 25 juni 2018). Ook was er gedurende het jaar ambtelijk contact met inwoners en andere stakeholders in het dossier.



Daarnaast was er op 21 september 2018 een *specifieke bijeenkomst met Rijkswaterstaat*, de woonbootbewoners en initiatiefnemers. Deze vond plaats in het gemeentehuis waar ook ambtelijke medewerkers aanwezig waren.

2019

In 2019 hebben, op uitdrukkelijk verzoek van het college, *diverse overleggen* plaatsgevonden tussen initiatiefnemers en de woonbootbewoners en Hejje Mojjer. Van gemeentewege waren hierbij ook (één of meerdere) wethouders en/of ambtenaren aanwezig. Dit in wisselende samenstelling.

2020

Op 19 februari 2020 was er een *drukbezochte informatieavond* in D'n Toomp in Heijen. Initiatiefnemers hebben hun plan gepresenteerd en de wethouder en ambtelijk projectleider hebben de procedure toegelicht. Ook was er, onder leiding van een onafhankelijk gespreksleider, de mogelijkheid om vragen te stellen. Er waren veel inwoners aanwezig, waaronder omwonenden van de Hoofdstraat en het Hoogveld, de woonbootbewoners en vertegenwoordigers van Hejje Mojjer.

Datzelfde jaar, namelijk op 18 juni 2020 en 24 juni 2020, zijn door de gemeente *vier online gesprekstafels* georganiseerd. Onder leiding van een onafhankelijk voorzitter konden inwoners vragen stellen aan de gemeentelijk deskundigen. Het ging over de onderwerpen bedrijvigheid, geluid, verkeer en natuur & milieu. Onder andere bewoners van de Hoofdstraat en Hoogveld, woonbootbewoners en vertegenwoordigers van Hejje Mojjer namen actief deel aan deze gesprekstafels.

2021

In de zomer van 2021 hebben de gemeente en initiatiefnemers samen *excursies op locatie* in Heijen verzorgd. Het betrof vijf avonden in juni en juli waarin onder andere de locatie van de geplande haven en de Hoofdstraat op locatie bekeken is. Diverse inwoners, bewoners van de Hoofdstraat en het Hoogveld, woonbootbewoners en vertegenwoordigers van Hejje Mojjer hebben hier aan deelgenomen.

Na de raadsmotie van 8 november 2021 over de alternatieve ontsluiting hebben initiatiefnemers op 9 december 2021 bewoners van de Hoofdstraat en Hoogveld verder geïnformeerd hierover. Ook waren er raadsleden van verschillende fracties en een ambtelijk medewerker aanwezig tijdens deze *bijeenkomst*.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Direct na het collegebesluit zijn de indieners van de zienswijzen persoonlijk per brief geïnformeerd over het collegebesluit en de routing van het dossier richting de gemeenteraadsvergadering.

De indieners van de zienswijzen worden persoonlijk per brief geïnformeerd over het raadsbesluit en de mogelijkheid om beroep in te stellen. Het besluit omtrent vaststelling wordt



verder gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Maas- en Niersbode en is te raadplegen op www.gennep.nl/havenheijen en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naast deze formele bekendmakingen wordt het plan pro-actief onder de aandacht gebracht van de inwoners via de digitale nieuwsbrief met verwijzing naar info op Gennep.nl, social media en de gemeentepagina. Omdat de raad een besluit neemt over een majeur project in de gemeente, waarbij met name de inwoners van Heijen nauw zijn betrokken, willen we hen door middel van een bewonersbrief informeren over het besluit. Daarnaast verbeelden we de hoofdpunten van het plan door middel van een graphic, die ook als bijlage bij de bewonersbrief gebruikt kan worden.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het raadsbesluit over dit bestemmingsplan bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij een spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

FINANCIËN

De kosten van de gehele procedure en de eventuele planschade komen volledig voor rekening van initiatiefnemers. Verder realiseren initiatiefnemers voor eigen rekening en risico de zaken die noodzakelijk zijn op grond van het Gemeentelijk KwaliteitsMenu en die zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst en het bijbehorende addendum.

UITVOERING EN VERVOLG

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd waarna de beroepstermijn van 6 weken gaat lopen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking of, als er beroep wordt ingesteld, volgt de beroepszaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens wordt na dit raadsbesluit het civieltechnisch wegontwerp voor de alternatieve ontsluiting en de kruising verder uitgewerkt.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

De burgemeester,

Jacqueline Nijland

Hans Teunissen

BIJLAGEN

01. Collegebesluit
02. Raadsbesluit
03. Nota van Zienswijzen 28 december 2021



- 04. Addendum
- 05. Brief initiatiefnemers 27 oktober 2021
- 06. Motie 8 november 2021
- 07. Anterieure overeenkomst 16 juni 2021
- 08. A. Verbeelding blad 1. bestemmingsplan
- 08. B. Verbeelding blad 2. bestemmingsplan
- 09. A. Regels bestemmingsplan
- 09. B. Regels bestemmingsplan Bijlagen
- 10. Toelichting bestemmingsplan
- 11. Toelichting – bijlage 01 Milieueffectrapport
- 11. Toelichting – bijlage 02 Ladderonderbouwing
- 11. Toelichting – bijlage 03 Bureauonderzoek archeologie
- 11. Toelichting – bijlage 04 Vooronderzoek explosieven
- 11. Toelichting – bijlage 05 Waterbodemonderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 06 Geotechnisch rapport
- 11. Toelichting – bijlage 07 Watertoets en BPRW toets
- 11. Toelichting – bijlage 08 Geohydrologisch onderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 09 Achtergrondrapportage rivierkunde
- 11. Toelichting – bijlage 10 Nautische evaluatie alternatieven
- 11. Toelichting – bijlage 11 Nautische evaluatie voorkeursalternatief
- 11. Toelichting – bijlage 12 Stikstof Voortoets
- 11. Toelichting – bijlage 13 Natuuronderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 14 Stikstoftoets
- 11. Toelichting – bijlage 15 Dassencompensatieplan
- 11. Toelichting – bijlage 16 Geluidonderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 17 Bedrijven en milieuzonering
- 11. Toelichting – bijlage 18 Geluidverkavelingsplan
- 11. Toelichting – bijlage 19 Onderzoek Externe Veiligheid
- 11. Toelichting – bijlage 20 Luchtkwaliteitsonderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 21 Trillingonderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 22 Achtergrondrapport Verkeer
- 11. Toelichting – bijlage 23 Oplegrapportage aanvullend onderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 24 Nota van Antwoord voorontwerp bp
- 11. Toelichting – bijlage 25 Aanvulling MER
- 11. Toelichting – bijlage 26 Aanvulling watertoets
- 11. Toelichting – bijlage 27 Aanvulling natuurtoets
- 11. Toelichting – bijlage 28 Aanvulling geluidonderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 29 Aanvulling luchtkwaliteitsonderzoek
- 11. Toelichting – bijlage 30 Notitie Lichthinder
- 11. Toelichting – bijlage 31 Notitie analyse gemeentelijk beleid
- 11. Toelichting – bijlage 32 Aanvulling stikstofdepositie
- 11. Toelichting – bijlage 33 Oplegrapport vaststelling bestemmingsplan



- 11. Toelichting – bijlage 34 Nota van Zienswijzen vaststelling
- 11. Toelichting – bijlage 35 Aanvullende notitie ladderonderbouwing
- 11. Toelichting – bijlage 36 Aanvullende verkeersnotitie
- 11. Toelichting – bijlage 37 Gevoeligheidsanalyse stikstof