

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1.2 Huidig planologisch regime

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

Hoofdstuk 3 Geldend beleid en relevante wetgeving

3.1 Rijksbeleid

3.2 Provinciaal beleid

3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Beschrijving bestaande gebied/perceel

4.1 Algemeen

4.2 Beschrijving in algemene zin

4.3 Geluid

4.4 Luchtkwaliteit

4.5 Externe veiligheid

4.6 Water

4.7 Ecologie

4.8 Bodem

4.9 Archeologie

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Hoofdstuk 5 Projectprofiel

5.1 Algemeen-ruimtelijke afweging

5.2 Belangenafweging belanghebbenden

5.3 Economische uitvoerbaarheid

5.4 Conclusie

Bijslagen

Bijslage 1 Quickscan Flora & Fauna Valckenboschlaan

Bijslage 2 Verkennend + nader bodemonderzoek Valckenboschlaan

Bijslage 3 Archeologisch bureauonderzoek