

VERSLAG

Project:	nieuwbouwappartementen Torenstraat 6 Waalwijk
Kenmerk:	22003/FP/05
Datum:	17-07-2023
Opsteller:	A. Bouman / F. Ponjé
Onderwerp:	informatiebijeenkomst nieuwbouwinitiatief Torenstraat

Op maandag 3 juli 2023 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor buurtbewoners en belanghebbenden door projectteam Torenstraat inzake het nieuwbouwinitiatief op adres Torenstraat 6 te Waalwijk. Er zijn circa 60 informatiebrieven gepost in de omgeving, zie bijlage. Daarnaast zijn circa 7 e-mails met deze informatiebrief verstuurd aan belanghebbenden. Ook de gemeenteraad van Waalwijk is geïnformeerd over de informatieavond. De avond telde 52 deelnemers. De bijeenkomst begon om 19.00u en eindigde rond 21.00u.

Frank Ponjé (FP) van &Ponjé bouw- en vastgoedzaken en Jurre Jan van Reeve van architectenbureau Van Reeve (JR) hebben namens de initiatiefnemer van het onderhavige project een presentatie gegeven aan deelnemers. De onderwerpen van de presentatie waren:

- Introductie
- Schetsontwerp
- Vervolgproces
- Vragen

Met de introductie gaf FP uitleg over het projectontwikkelingsproces en werd het bestemmingsplanproces stap voor stap uitgelegd. JR gaf vervolgens uitleg over de totstandkoming van het gepresenteerde stedenbouwkundig schetsontwerp. Daarbij gaf hij niet alleen uitleg over de gebouwmassa's, maar ook over het wegennet, parkeerplaatsen en geluidsproblematiek.

Tijdens de presentatie zijn deelnemers in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Onderstaand de vragen en antwoorden die voortgekomen zijn uit de presentatie, anoniem weergegeven.

Voor een deelnemer ligt het voor de hand dat de Torenstraat extra belast wordt met verkeer van bewoners en bezoekers van bewoners. Het is een krappe straat en deelnemer is dus niet blij met de verkeerstoename. Hoe gaat initiatiefnemer hier mee om?

JR geeft aan dat uit eerdere gesprekken met de omgeving dit aandachtspunt ook al opgehaald is en dit zorgpunt op de agenda van het projectteam staat. FP geeft aan dat het aan gemeente is en hoe zij dit wenst op te lossen. Het voorlopige standpunt is dat er vanuit de Torenstraat met een verbodsbepaling het plangebied wel uitgereden kan worden met auto's en busjes, maar niet ingereden kan worden. Mogelijk is een (gedeeltelijke) éénrichtingsweg maken van de Torenstraat een effectievere oplossing. FP geeft aan dat het projectteam dit verder onderzoekt en hier op een later moment in de ontwikkeling op terugkomt bij omwonenden.

Aan de zuidkant van het plangebied (kerktuin) komt volgens het schetsontwerp een appartementencomplex dat uit drie woonlagen bestaat. Dit zorgt voor afname privacy voor de omwonenden. Een deelnemer vraagt of hier een alternatief voor bedacht kan worden.

JR geeft aan dat er rekening gehouden kan worden om inkijk van- en naar de omgeving te beperken met de inzet van groen of met het gebouwonwerp. FP zal contact zoeken met de betreffende omwonenden om maatregelen concreet te maken.

Er is een gemeentelijk akkoord om een geluidswal aan de A59 te plaatsen nabij onder andere het onderhavige plangebied. Een deelnemer vraagt zich af of de dove gevel van het huidige schetsontwerp én de geluidswal niet dubbelop is?

JR geeft aan dat het schetsontwerp van de dove gevel van de woningen nabij de A59 gehandhaafd blijft. Primaire reden is dat het binnen gebied de hoogste kwaliteit heeft en logischerwijs dat de woningen hierop georiënteerd zijn. Secundaire reden van handhaving dove gevel is om onafhankelijk te zijn van de besluitvorming en

realisatie van dit beoogde geluidsscherm. Hier wordt namelijk al jaren over gesproken en zal naar verwachting nog jaren over gesproken worden.

Een deelnemer is benieuwd of de woningen levensloopbestendig zijn?

Een groot deel van de woningen wordt uitgevoerd met de eigenschappen van een levensloopbestendige woning. De woningen worden ontwikkeld voor diverse doelgroepen, onder andere voor senioren. Bewoners van Baardwijk kunnen straks in de wijk doorstromen naar deze nieuwe woningen, maar dan met alle comfort van nieuwbouw.

Een deelnemer meldt dat deze blij is met nieuw leven in dit gebied. Nu verslechtert de situatie alleen maar. Als er weer leven komt, wordt alles beter bijgehouden en volgt er waarschijnlijk een verbetering van de sfeer en dynamiek in het plangebied.

FP en JR waarderen de opmerking en onderstrepen de transformatie-kansen voor het plangebied.

Het ontwerp van de grondgebonden woningen schetst een industriële vormgeving met een zogenaamde sheddak (zaagtanddak) zoals bedrijfsgebouwen deze vroeger ook hadden. Deelnemer geeft aan dat de raamopeningen van een sheddak meestal op het noorden gericht zijn. Deelnemer is benieuwd hoe dat bij deze woningen zal zijn.

Het gepresenteerde ontwerp is een stedenbouwkundig schetsontwerp dat gebouvvolumes bevat. Het hellend vlak van het sheddak is in dit ontwerp gericht op het zuiden en worden voorzien van zonnepanelen. Er komen geen ramen in het sheddak.

Een deelnemer woont direct aan het plangebied en deze is benieuwd hoe de nieuwe erfafscheiding er uit komt te zien.

FP geeft aan dat dit een belangrijk onderwerp is om met elkaar te bespreken en zal op korte termijn een afspraak inplannen met deelnemer.

Een deelnemer geeft aan dat de boom in de kerktuin (westen) niet op de tekening staat en deelnemer is benieuwd of deze komt te vervallen of blijft staan.

FP geeft aan dat deze boom komt te vervallen om het appartementenblok in de kerktuin te kunnen realiseren. Naast het feit dat er ambities zijn om veel nieuw groen te realiseren in het plangebied, is initiatiefnemer ook verplicht om bomenkap te compenseren met nieuwe bomen in het plangebied. Nieuwe bomen worden dan op open plekken geplant waar deze langjarig kunnen leven. Dit groenplan werken gemeente en initiatiefnemer op een later moment in het ontwikkelproces uit.

Een deelnemer is benieuwd waarom er geen draaicirkels ingetekend zijn bij de inrit en op het voorterrein van Torenstraat 8. Deelnemer verwacht dat de inrit naar dit pand door de nieuwbouw niet meer te doen is voor auto- of vrachtverkeer.

Deze inrit of perceel valt buiten het plangebied en daarom zijn draaicirkels niet relevant. FP staat in contact met de pandeigenaar van dit pand en deze is positief over het nieuwbouwinitiatief. Zorg over een te krappe inrit is er nu niet bij de eigenaar, maar FP zal dit punt van zorg wel delen met pandeigenaar.

Een deelnemer verwacht dat de Loeffstraat de toename van verkeersdruk niet aan kan. Deelnemer is benieuwd of initiatiefnemer hier overleg over voert met de gemeente.

In beginsel is het wegennet de verantwoordelijkheid van de gemeente en niet van initiatiefnemer. De gemeente neemt het aansluitende wegennet wel onder de loep bij een nieuwbouwproject van deze omvang en FP verwacht dat de gemeente maatregelen zal treffen indien de gemeente dat noodzakelijk acht. Het blijkt dat de afrit A59 Waalwijk Oost komt te vervallen in de toekomst, waardoor het aannemelijk is dat de (doorgaande) verkeersdruk in de Loeffstraat aanzienlijk zal afnemen. FP zal dit punt van zorg delen met een verkeerskundige van de gemeente.

Aanvullend adviseert deelnemer om de verkeerskundige van de gemeente een toelichting te geven tijdens een volgende informatiebijeenkomst over het nieuwbouwinitiatief.

FP bespreekt deze aanbeveling met het projectteam van gemeente. Óf er een toename van verkeersdruk zal plaatsvinden door het nieuwbouwinitiatief kan uitgerekend worden, waarbij een nul-meting van de huidige

verkeersdrukte als vertrekpunt kan dienen. Ook deze suggestie zal FP delen met de verkeerskundige van de gemeente.

Aanvullende op het voorgaande punt geeft een deelnemer aan dat in het (recente) verleden een verkeersonderzoek is uitgevoerd, waaruit bleek dat er meer dan volop 'groeiruimte' zit totdat de maximale druk voor de Loeffstraat en omgeving. Deelnemer verwacht daarom dat het voorgaande geen punt van zorg zal zijn.

FP geeft aan het zorgpunt toch voor te leggen aan de verkeerskundige van de gemeente.

Een deelnemer is benieuwd of de vroegere Loint (Hoogeindsche Heul) weer terug kan komen in het plangebied.

FP geeft aan dat deze suggestie wordt beoordeeld met het projectteam zodra het ontwerpproces van het openbaar gebied start. Ondanks dat er veel groen in het plangebied aanwezig is, is FP niet overtuigd dat er veel ruimte over is voor een watergang.

Een deelnemer vraagt zich af of archeologie een onderwerp van onderzoek voor initiatiefnemer is.

FP geeft aan dat binnenkort archeologisch veldonderzoek gaat plaatsvinden in het plangebied. Specialististen stellen hier een uitvoeringsplan voor op dat is gebaseerd op een bureauonderzoek. De bevindingen en vervolgacties van dit totale archeologisch onderzoek kunt u lezen in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit voorontwerp bestemmingsplan kunt u vinden op (onder andere) de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een deelnemer is benieuwd of dit stedenbouwkundige schetsontwerp al gepresenteerd is aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand).

JR geeft aan dat hij het plan al gepresenteerd heeft en het huidige schetsontwerp goedkeuring heeft gekregen van CRK. Uiteraard volgen er nog een aantal contactmomenten met deze commissie tijdens het ontwerpproces van de woningen.

Een deelnemer is benieuwd of de mogelijkheid bestaat dat er een ander stedenbouwkundig schetsontwerp volgt als de bouw van een geluidsscherm aan de A59 binnenkort definitief wordt?

JR geeft aan dat het ontwerp niet wordt aangepast. De woningen zijn georiënteerd op het centrum van plangebied, zie het antwoord op een vraag eerder. Aanvullend kijken de noordelijke woningen nu vanuit een groot raam in hun woonkamer naar de groene Winterdijk. Mocht er een (dichte) geluidswal gebouwd worden, is het uitzicht over de A59 misschien lastiger, maar blijft het kwalitatieve uitzicht naar de Winterdijk altijd overeind. Tenslotte geeft het plaatsen van woningen aan de randen van het plangebied juist veel open ruimte in het binnen gebied, wat voor die hoge kwaliteit.

Een deelnemer is benieuwd of ook overwogen is om verenigingsgebouw 'De Ouwe Toren' te betrekken bij het plangebied en bijvoorbeeld ook te vervangen door woningen.

JR geeft aan dat hier wel over gesproken is met het projectteam van gemeente, maar dit niet wenselijk is.

Een deelnemer is benieuwd of het wijzigen van het bestemmingsplan voor het nieuwbouwinitiatief ook invloed op de bebouwingsmogelijkheden van de omliggende percelen heeft.

FP geeft aan dat de bestemmingsplanwijziging alleen het plangebied betreft en dus niet de buurpercelen. Door een bestemmingsplanwijziging van het plangebied kan er geen beperking voor de buurpercelen ontstaan waarvoor zij bijvoorbeeld geen uitbouw of schuur meer kunnen bouwen indien dat nu wel mogelijk zou zijn. De wijziging betreft dus echt alleen het plangebied.

Een deelnemer geeft aan dat er in de buurt gesproken wordt over verbouwplannen van de gebouwen op het terrein van de Hervormde kerk en deelnemer is hier benieuwd naar als direct omwonende.

JR geeft aan dat hij met het kerkbestuur en gemeente onderzoekt wat de mogelijkheden zijn voor transformatie van Flambouw naar appartementen, herbouw van het monument en uitbreiding van de kerk. Omdat hier sprake is van (rijks)monumenten en een compleet ander team van experts hierbij betrokken is, is dit een procedure die volledig los staat van het onderhavige nieuwbouwinitiatief. FP zal deelnemer in contact brengen met het kerkbestuur om een plantoelichting te krijgen.

Een deelnemer vraagt aandacht voor een passende inrichting van het (toekomstig) gebied zodat verschillende doelgroepen prettig en veilig kunnen verblijven in het plan gebied. Nu zijn er vooral veel hangjongeren op het bedrijfsterrein.

FP geeft aan dat 'een fijne woon- en verblijfplek voor alle doelgroepen' een belangrijk speerpunt is voor het ontwerpproces van het openbaar gebied. Hier zal een oplossingen zoals bankjes, speeltoestellen, struinpaden een passende invulling op volgen. Natuurlijk moeten bijvoorbeeld kinderen, jongeren, mindervaliden en ouderen zich hier fijn gaan voelen. FP ziet ook dat door transformatie naar woningbouw van deze bedrijfsterreinen de overlast in de buurt vaak drastisch afneemt.

Een deelnemer is benieuwd in hoeverre dit stedenbouwkundig schetsontwerp nog aangepast wordt.

JR geeft aan dat we een plan niet zouden presenteren als het niet goed doordacht en nauwkeurig uitgewerkt is. Maar aanpassingen zijn natuurlijk altijd mogelijk, we staan altijd open voor verbeterpunten, maar wel goed onderbouwde verbeterpunten.

De volgende vragen zijn na de bijeenkomst per email ingestuurd:

Een deelnemer is benieuwd of de hele Torenstraat voor twee verkeersrichtingen beschikbaar blijft zoals dat nu ook is.

Zie antwoord voorgaande vraag: geen definitief standpunt in genomen en dient verder onderzocht te worden.

Een deelnemer is benieuwd naar de straatnaam van het nieuwbouwinitiatief.

Het is gebruikelijk dat een commissie van de gemeente straatnamen bedenkt. U kunt altijd uw suggesties overbrengen aan de gemeente. FP zal achterhalen aan wie deze suggesties overbracht kunnen worden.

Een deelnemer is benieuwd wat er gebeurt met de grote boom bij de inrit van het plangebied aan de Hoogeinde/Loeffstraat.

Deze boom moet helaas gekapt worden om de hoofdtoegangsweg van het plangebied te kunnen maken. De technische eisen voor dergelijke toegangswegen zijn stevig en dus moet de boom plaats maken. Maar de kap van de boom wordt gecompenseerd met nieuwe bomen in het plangebied.

Een deelnemer ziet graag dat de Loint terugkomt in het plangebied. Maar dit kan ook een afgeleide van een watergang zijn zoals bijvoorbeeld een wadi.

Deze vraag is al beantwoord in het verslag: of dit wenselijk is of lukt moet blijken uit vervolgonderzoek.

Bijlage 1: uitnodiging informatiebijeenkomst

AAN DE BEWONERS VAN DIT PAND

Datum : 15-06-2023
Kenmerk : 22003/FP/02
Onderwerp : informatiebrief nieuwbouwproject Torenstraat

Beste buurtbewoners,

Met deze informatiebrief geven wij u een toelichting op ons nieuwbouwinitiatief op adres Torenstraat 6 in Waalwijk. Dit betreft (onder andere) de panden en percelen waar de Lidl tijdelijk gevestigd was.

Initiatiefnemer is eigenaar van het gebied en voornemens circa 70 nieuwbouwwoningen in het plangebied te ontwikkelen en te bouwen. &Ponjé begeleidt dit proces van het nieuwbouwproject namens de initiatiefnemer.

Naast deze informatiebrief organiseren wij ook een informatiebijeenkomst waar wij u graag voor uitnodigen. Verderop in deze brief volgen de details.

Massastudie

Het plangebied betreft de bedrijfslocatie Torenstraat 6 en een deel van de kerktuin van de Hervormde Kerk Baardwijk. Initiatiefnemer heeft de ambitie om een kwaliteitsimpuls te bewerkstelligen voor het plangebied en haar omgeving met de beoogde 'verkleuring' van bedrijfslocatie naar een fijn woon- en verblijfsgebied.

De werkwijze is van grof naar fijn: de beelden van de bijlage schetsen de grove elementen van een woongebied zijnde woonblokken, wegennet, parkeerplaatsen en groen. Deze massastudie wordt komende maanden verder uitgewerkt door het projectteam en gemeente Waalwijk. Denk hierbij aan aspecten zoals architectuur, bouwtechniek en wet- en regelgeving. Dit resulteert uiteindelijk in detailtekeningen, berekeningen en onderzoeksrapporten om het project te kunnen bouwen.

Maar voordat we zover zijn, hebben we nog een aantal stappen te nemen. Onderstaand worden de projectprincipes en de procedure uitgelegd.

Woningtypen

Omdat het een groot plangebied betreft kunnen we verschillende woningtypen realiseren. Het voornemen is om grondgebonden rijwoningen te realiseren, maar ook appartementen verdeeld over meerdere gebouwen. Daarmee bouwen we voor een brede doelgroep: voor starters, grote- en kleine huishoudens én senioren kan dit een nieuw thuis worden!

De rijwoningen aan de oost- en westzijde van het plangebied bestaan uit een begane grond, 1^{ste} verdieping en een zolderverdieping. De begane grond van de rijwoningen aan de noordzijde van het plangebied bestaat uit twee niveaus, ook wel split-level genoemd, om vanuit de woonkamer over de Winterdijk weg te kunnen kijken. Iedere rijwoning krijgt een eigen tuin, berging en parkeerplaats(en).

De twee appartementenblokken in het midden van het plangebied zijn omringd door groen. De blokken bestaan, net als de rijwoningen, ook uit drie verdiepingen. De bergingen van de appartementen worden op de begane grond óf in een kelder onder het blok ondergebracht. De parkeerplaatsen zijn naast de appartementenblokken gelegen.

Het appartementenblok aan de Winterdijk bestaat uit drie verdiepingen met een gedeeltelijke vierde verdieping als accent in het plangebied. Deze appartementen hebben de woonkamer en balkon aan de zuidkant van het appartementenblok en zijn dus 'gericht' op het hart van het plangebied. De bergingen van de appartementen

worden op de begane grond óf in een kelder onder het appartementenblok gerealiseerd. De parkeerplaatsen zijn ook vlakbij het appartementenblok gelegen.

Gemeentelijk beleid verlangt dat een aantal woningen (%) van een nieuwbouwproject van dit formaat moeten worden gebouwd voor de sociale huursector. Voor dit project geldt een eis van 20% van het aantal nieuwbouwwoningen wat resulteert in 14 sociale huurwoningen in dit project. Op een later moment in het proces zal besloten worden welke woningen het betreft en welke organisatie deze woningen gaat verhuren. Alle andere woningen in het plangebied worden koopwoningen voor de particuliere koopmarkt.

Verblijfsgebied

De ruimte tussen de gebouwen wordt door initiatiefnemer aangelegd en wordt daarna eigendom van gemeente Waalwijk. Daarmee wordt het nu nog afgesloten bedrijfsterrein in de toekomst openbaar gebied en dus voor iedereen toegankelijk. Ons inziens is dit een enorme kwaliteitsimpuls voor de omgeving!

De groene vlakken van de beelden uit de bijlage worden op een later moment door gemeente en initiatiefnemer verder uitgewerkt in een landschapsontwerp. Hierbij worden elementen gebruikt zoals struiken, bomen, gras, speelelementen. De ambitie is er om hier een fijn verblijfsgebied te creëren voor bewoners en omwonenden. De beelden van de bijlage geven zeer beperkt invulling hieraan, omdat deze beelden vooral gemaakt zijn met een hoofdrol voor de woonblokken.

Door de bedrijfshallen te vervangen door al dit groen zal een forse toename van de flora en fauna in en om het plangebied plaatsvinden. Daarbij wordt ook zorgvuldig omgegaan met de huidige flora en fauna aan bijvoorbeeld de Winterdijk.

Infrastructuur

Onderdeel van dit toekomstig openbaar gebied is ook een zogenaamde ondergrondse- en bovengronds infrastructuur. Ondergrondse infra houdt in dat er een rioolstelsel, kabels en leidingen en infiltratievoorzieningen voor hemelwater in het plangebied aangebracht worden. Bovengrondse infra houdt in dat er voorzieningen zoals straatverlichting, voetpaden, straatnaamborden, autorijbanen, parkeervakken in het plangebied aangebracht worden. Deze complete infrastructuur wordt door gemeente en initiatiefnemer ontworpen en gerealiseerd en dient te voldoen aan alle gemeentelijke richtlijnen zoals parkeernormen en straatprofielen. De infrastructuur van de beelden uit de bijlage voldoet hier op hoofdlijnen al aan.

Het huidige bedrijfspand heeft weliswaar de hoofdentree aan de Torenstraat 6, maar heeft ook een inrit op de driesprong Loeffstraat-Hoogeinde-Hoefsteeg. Deze inrit wordt de nieuwe hoofdtoegang tot het plangebied voor inkomend- en uitgaand verkeer. Het plangebied krijgt alleen een uitrit voor verkeer op de Torenstraat en sluit via deze eenrichtingsweg aan op de Loeffstraat.

Procedure en planning

Om deze woningen te kunnen bouwen heeft initiatiefnemer een omgevingsvergunning nodig. Daartoe dient de huidige bestemming 'gemengd' aangepast te worden naar bestemming 'wonen'. Met gemeente Waalwijk heeft initiatiefnemer overeenstemming bereikt over de principes van het project. Voordat het bestemmingsplan onherroepelijk gewijzigd is naar 'wonen', dienen we grotweg 3 stappen te doorlopen.

Een specialistisch adviesbureau stelt het bestemmingsplan op en voert onderzoeken uit op de locatie. Bodem, flora&fauna, geluid, parkeren, archeologie zijn voorbeelden hiervan. De resultaten van de onderzoeken worden opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. We verwachten het voorontwerp over enkele weken voor te kunnen leggen aan het college van Burgemeester en Wethouders. Hierna wordt het voorontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. U kunt dan het plan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of een hardcopy inzien op het gemeentekantoor. U kunt dan ook uw aandachtspunten op het plan kenbaar maken aan ons en/of gemeente Waalwijk.

Daarna volgt stap 2 waarmee het college van B&W het ontwerp bestemmingplan vast zal stellen. Dit ontwerp bestemmingsplan ligt ook weer 6 weken ter inzage. Ook dan kunt u uw opmerkingen kenbaar maken aan ons en/of gemeente Waalwijk.

Met de laatste stap wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de Gemeenteraad van Waalwijk. Met een positief besluit ligt het vastgesteld bestemmingsplan weer voor 6 weken terinzage. Wederom kunt u uw opmerkingen kenbaar maken aan ons en gemeente Waalwijk. Na een succesvolle afronding van stap 3 wordt de omgevingsvergunning voor de bouw van het project verleend en kan er gebouwd worden.

De 3 stappen van de bestemmingsplanprocedure hebben een totale doorlooptijd van ongeveer 1 jaar vanaf heden tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Daarna zal de verkoop van de woningen pas starten en vervolgens zal de omgevingsvergunning voor de bouw aangevraagd worden. Onze ambitie is om startbouw in 2025 met de kopers van de woningen te kunnen vieren.

Opmerkingen

Mocht u vragen of opmerkingen over het nieuwbouwplan hebben, dan kunt u deze per email kenbaar maken via info@enponje.nl. Vermeld ook uw naam, adres en telefoonnummer in uw email.

Uitnodiging informatiebijeenkomst

We houden ook een informatiebijeenkomst over dit nieuwbouwproject. U bent van harte welkom. De details van deze avond zijn als volgt:

- Datum: maandag 3 juli 2023
- Locatie: Torenstraat 6 (voormalige sportschool)
Waalwijk
- Inloop: vanaf 19:00u
- Start presentatie: 19:15u

Aanmelden voor deze informatiebijeenkomst wordt op prijs gesteld. Aanmelden kan via emailadres info@enponje.nl of telefonisch via 06-42091218.

Namens het projectteam Torenstraat,
Met vriendelijke groet,

Ir. F.J.M.H. (Frank) Ponjé
&Ponjé Bouw- en vastgoedzaken

Bijlage: beelden nieuwbouwproject Torenstraat Waalwijk

Beelden nieuwbouwproject Torenstraat Waalwijk



Boven: contour plangebied nieuwbouwproject Torenstraat Waalwijk

Onder: vogelvlucht vanaf Loeffstraat richting Winterdijk





Boven: vogelvlicht vanaf Hoogeinde richting Winterdijk

Onder: vogelvlicht vanaf Winterdijk richting Loeffstraat - Torenstraat

