



Gerardamolen:
Een houten achtkant, gedekt met riet, met
stenen veldmuren, gebouwd 1950.

Project

Landschappelijk inrichtingsplan

Diekendaal Heijen

Projectnummer: 10.20.02

Initiatiefnemer

Dhr. T. Janssen

Diekendaal 21

6598 AG Heijen

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Pim de Groot

T (026) 35 23 125

E pim.degroot@buro-sro.nl

Datum

23 maart 2021

Inhoud

Ruimtelijke analyse 6

Huidige situatie	6
Historische ontwikkeling	10

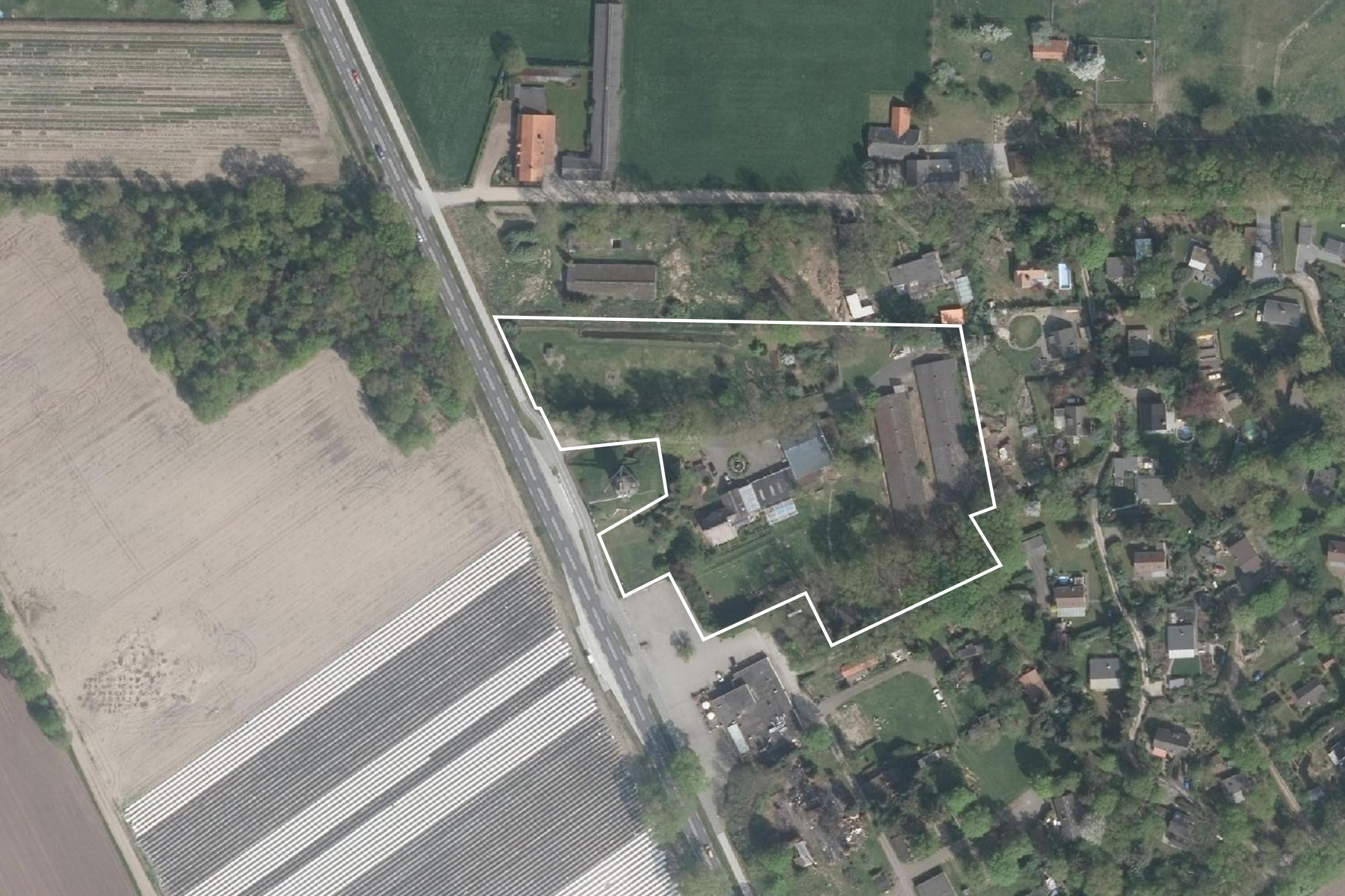
Bestaand beleid 12

Omgevingsvisie gemeente Gennepe	12
Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennepe – Borging kwaliteitsmenu	13

Erfinrichtingsplan 15

Ontwerp	15
Aanpassing bestemmingen	17
Te behouden/ te verwijderen bebouwing, verharding en beplanting	17
Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	19

Kwaliteitsbijdrage 21





Inleiding

Aan Diekendaal 21 in Heijen ligt een erf behorende bij de Gerardamolen. De familie Janssen is eigenaar van de woning en bijbehorende opstallen. Het betreft een voormalige maalderij en kuikenmesterij met bijbehorend vakantiehuisje. De diverse bouwdelen zijn samen een goed voorbeeld van een historisch gegroeid maalderijcomplex.

Het perceel staat te koop maar is in de huidige staat niet verkoopbaar. Voor initiatiefnemer en eigenaar is het daarom noodzakelijk om tot herontwikkeling van het perceel over te gaan. De herontwikkeling van het terrein biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit rondom de molen te vergroten. Door bij herinrichting rekening te houden met de historische situatie, is de molen beter te beleven in haar historische context.

Het voornemen is om de maalderij om te bouwen naar één woning en als compensatie voor het slopen van de stallen van de kuikenmesterij één extra woning te bouwen. De gemeente is in principe akkoord met deze ontwikkeling. Voorwaarde is wel dat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. In het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu worden aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen op het perceel.

Voorliggend document betreft de invulling van deze landschappelijke inpassing. Na een analyse van het geldende beleid, de cultuurhistorische achtergronden en de landschappelijke kwaliteiten wordt een voorstel gedaan hoe het perceel middels passende kwaliteitsverbeterende maatregelen landschappelijk ingepast kan worden.

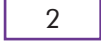
Ruimtelijke analyse

Huidige situatie

De locatie ligt aan de Diekendaal 21 ten zuiden van de kern Heijen en grenst aan de oostzijde en zuidoostzijde aan een recreatieterrein. Ten zuidwesten van de locatie is een restaurant aanwezig (Molenzicht). Aan de noordzijde liggen enkele vervallen stallen behorende bij een agrarisch bedrijfsperceel. Aan de N271 staat de Gerardamolen (Diekendaal 19). Aan de overzijde van de Diekendaal bevinden zich agrarische gronden.

Op het perceel zelf is een woning aanwezig aan de voorzijde. Daar aan vastgebouwd ligt een aanzienlijk oppervlak aan voormalige bedrijfsbebouwing. Het betreft hier de voormalige bebouwing van de maalderij. Achter op het perceel staan nog twee voormalige stallen. Dit



-  Kadastrale bebouwing
-  Kadastrale perceelsgrenzen
-  1 Tussenlid, tussen woning en voormalige maalderij
-  2 Maalderij
-  3 Mestkuikenschuren
-  4 Voormalige kippenhokken

Bestaande situatie (bron: cultuurhistorisch onderzoek Gelders Genootschap)

waren voorheen de stallen van een intensieve veehouderij (kuikenmesterij). Grenzend aan het recreatieterrein staat een vakantiewoning, op het kadaster aangeduid als Diekendaal 21a. Nabij de molen staat nog een trafohuisje met een apart kadastraal nummer.

Op het perceel staan langs de toegangsweg enkele markante bomen. Ten noorden van de toegangsweg ligt een lager gelegen dierenweide. Ook ten zuiden van de woning, tussen de hoofdgebouwen en het vakantiehuisje, ligt een dierenweide.



Bestaande woning met tussenlid



Gerardamolen (Diekendaal 19)



Muldershuis in gebruik als woning



Voormalige mestkuikenschuur



Voormalige maalderij met daarvoor het voormalige kippenhok



Recreatiewoning



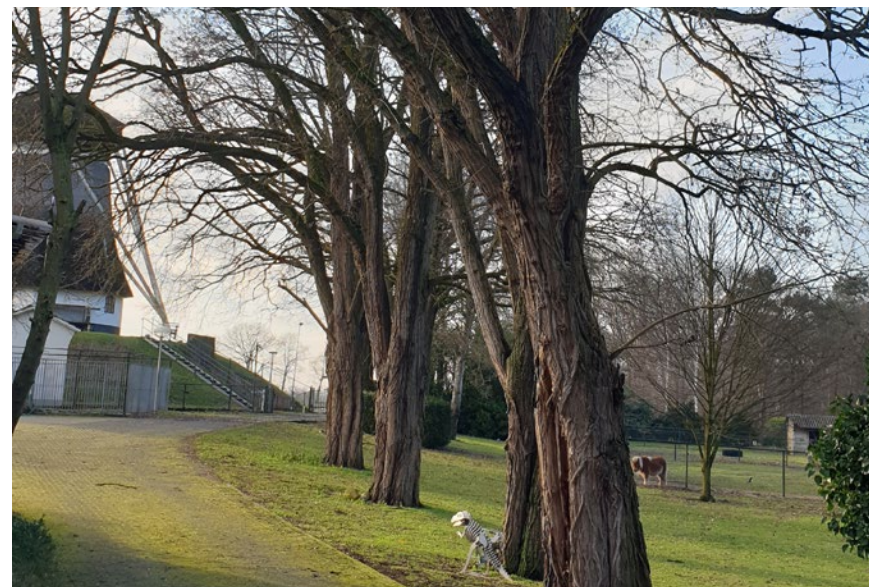
Voormalige maalderij



Transformatorhuisje



Dierenweide aan de noordzijde van het perceel

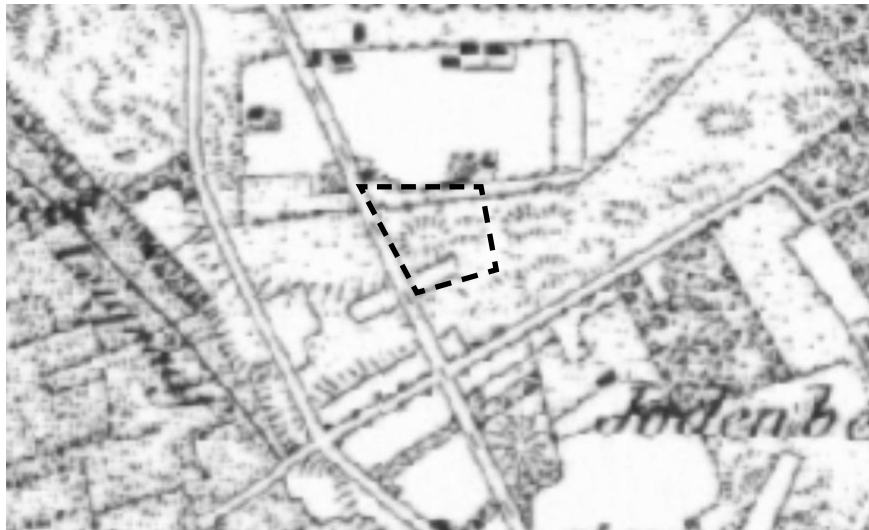


Oprit (gezien vanaf het oosten in de richting van de molen)

Historische ontwikkeling

Het plangebied is gelegen langs de weg tussen Heijen en Afferden. De rechtlijnige weg langs het plangebied is al vanaf 1850 op de historische kaarten zichtbaar en verbond deze twee plaatsen langs de oostelijke oever van de Maas met Gennep. De molen en andere bebouwing is hierop nog niet zichtbaar.

De molen is vanaf 1950 op de historische kaarten terug te vinden. Op de betreffende locatie heeft al eerder een molen gestaan en dit is niet altijd dezelfde molen is geweest. In 1951 is de huidige molen, oorspronkelijk een poldermolen in Friesland, gebouwd en genoemd naar de vrouw van de eigenaar 'Gerarda'.



Historische kaart 1850



Historische kaart 1950

Met de uitbreiding van de maalderij ontstond er rondom de oorspronkelijke plek van de molen een erf met diverse (bedrijfs)gebouwen. In 1956 werd de huidige woning als Mulderswoning bij de molen gebouwd. Bij deze woning werden ook enkel kippenhokken gebouwd die later als bergruimte en vakantiehuisje dienst deden. In 1961 werd er een meel-opslagruimte/maalderij gebouwd in Shake-hands architectuur die kenmerkend is voor deze periode. In de jaren 1960 werd het tussenlid tussen woning en maalderij aangebouwd.

In 1968 werd de eerste mestkuikenschuur gebouwd achter op het perceel. In 1969 werd deze schuur al uitgebreid en in 1972 werd er een tweede schuur bijgebouwd. Dit is in dezelfde tijd waarin de toenmalige eigenaar stopte met de maalderij. Vanaf de jaren '70 werd er verder gegaan met de pluimveehouderij.

Aan het einde van de 20e eeuw kocht de huidige eigenaar, de fam. Janssen het perceel met alle woningen en bedrijfsgebouwen. Zij pasten onder andere de woning en de erfverharding aan. De voormalige bedrijfsgebouwen deden vanaf die tijd dienst als opslagruimten.



Historische kaart 1970



Historische kaart 1980

Bestaand beleid

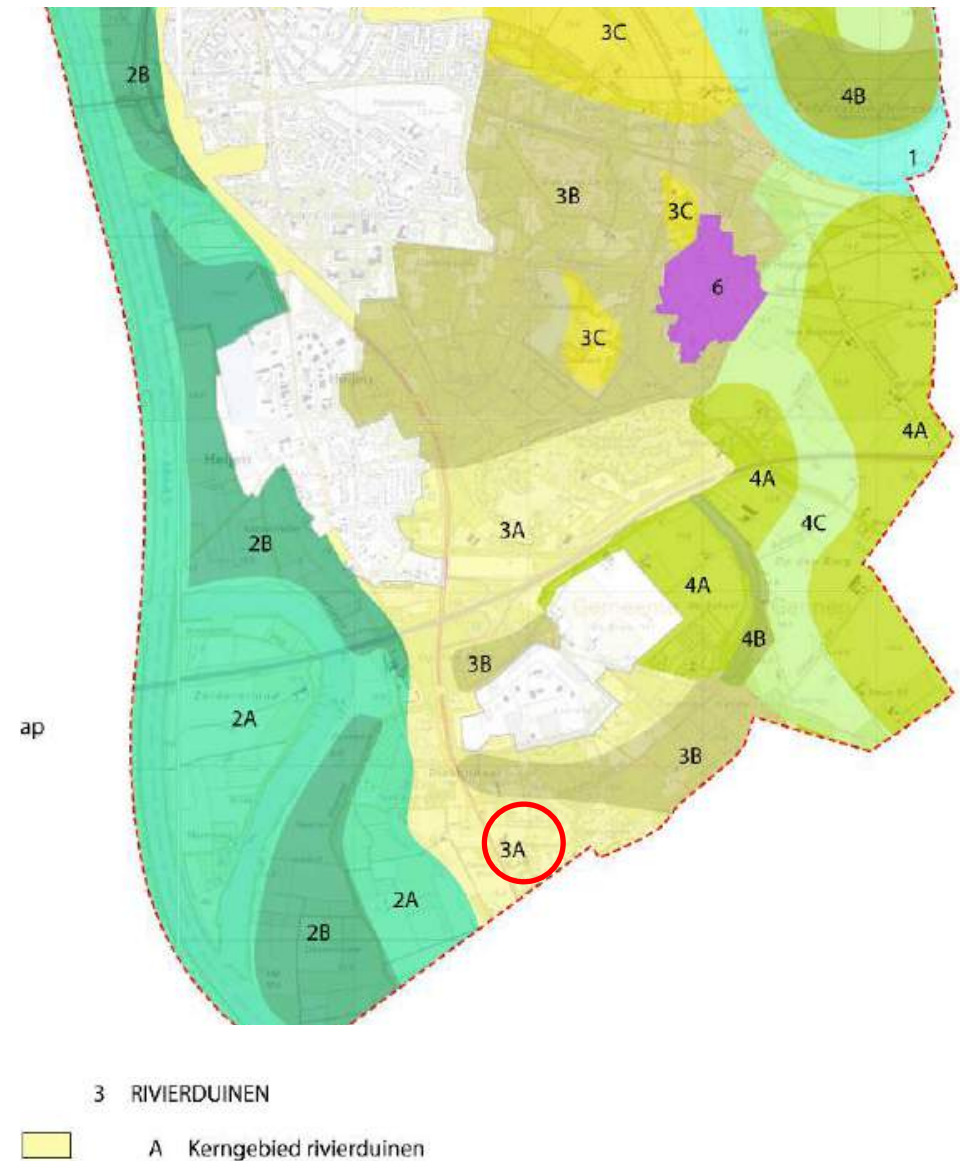
Om tot passende maatregelen te komen wordt aangesloten bij de eigenschappen van de locatie en haar omgeving. Hiervoor zijn een aantal beleidsstukken opgesteld die daar sturing aan geven:

Omgevingsvisie gemeente Gennep

Op 23 september 2019 heeft de gemeente Gennep de 'Omgevingsvisie gemeente Gennep' gepubliceerd. In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente wat haar visie is op de fysieke leefomgeving voor de komende 10 tot 15 jaar. Een belangrijke opgave voor de gemeente is het behouden en versterken van een goed woon-, leef- en werkklimaat. De gemeente heeft voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied een regeling, het kwaliteitsmenu. Het kwaliteitsmenu is overgenomen uit de 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging kwaliteitsmenu.'

De Locatie is gelegen in het deelgebied 'Kerngebied Rivierduinen'. Relevante doelstellingen voor dit deelgebieden zijn:

- Verdere, evenwichtige verweving van landbouw, natuur en recreatie in de randzones van het gebied, in aansluiting op bestaande infrastructuur en toeristische voorzieningen/potenties.
- Opwaarderen omgeving N271 en Duits Lijntje, door het zichtbaar maken van de huidige cultuur en de cultuurhistorie van de streek en de landschappelijke kwaliteiten.
- Versterken recreatieve en ecologische waarden door erfbeplanting en kleine landschapselementen.



Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging kwaliteitsmenu

Volgens de Structuurvisie Buitengebied Gennep, vastgesteld op 12 februari 2012, staat de gemeente Gennep open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. In de Structuurvisie wordt onder meer aangegeven aan welke ontwikkelingen in het buitengebied de gemeente in principe medewerking wil verlenen en welke kwaliteitsbijdrage daar tegenover moet staan. Hiervoor is het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM) opgesteld.

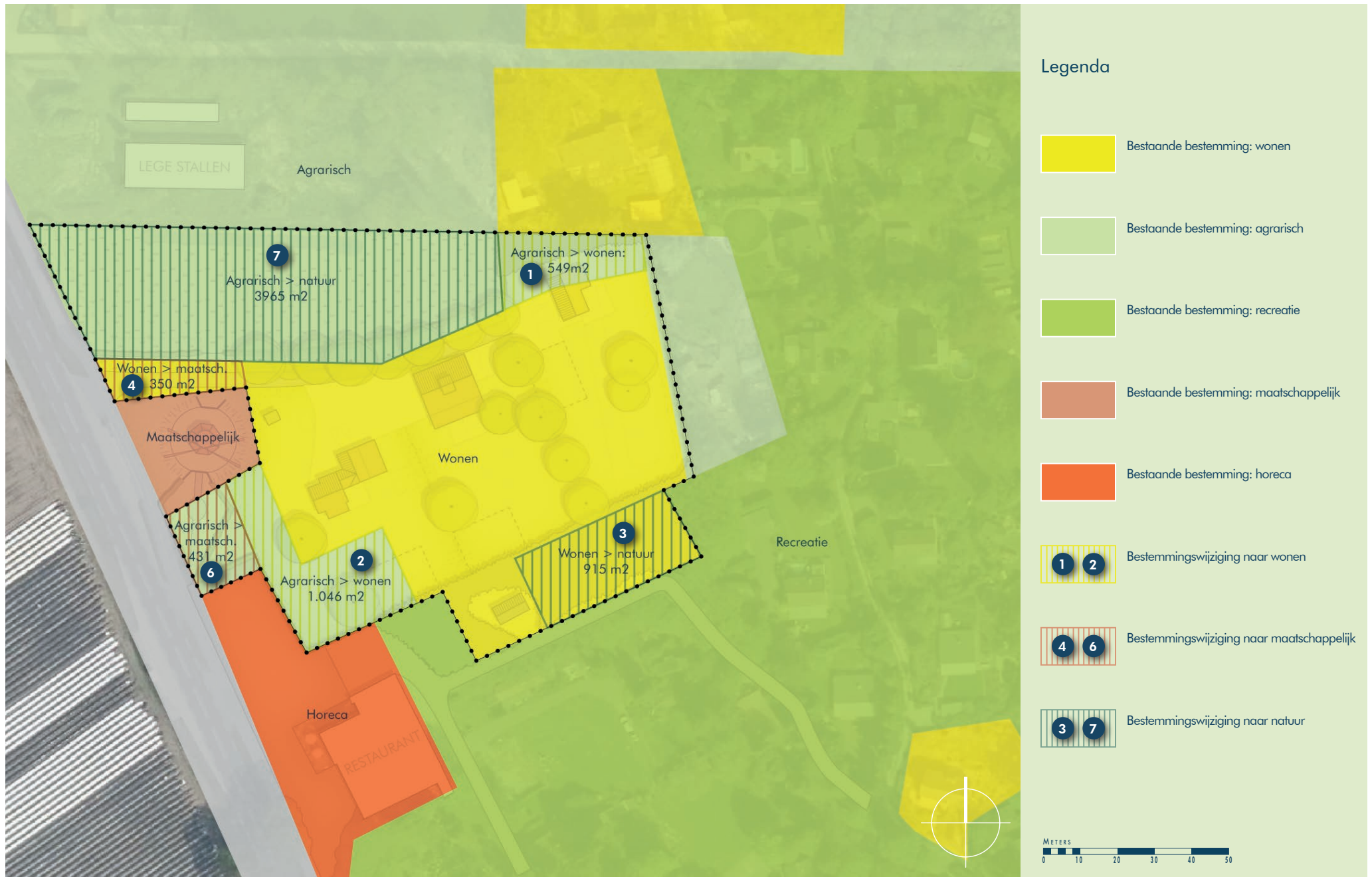
Bij voorkeur vindt de kwaliteitsverbetering plaats op eigen terrein. Voor deze locatie zijn de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen mogelijk:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Verwijderen bebouwing
- Saneren bedrijfsbebouwing
- Behouden behoudenswaardige beplanting

3A, 3B & 3C Rivierduinen. Kwaliteitsverbeterende maatregelen.		
Maatregel	Prioriteit	Opmerking
Lijnvormige beplantingselementen	+	Met name laanbeplanting langs N271.
Erfbeplantingen	+	Met name in de randzones.
Natuurontwikkeling	+	Met name in de kernduingebieden, Kleefse beek en Maasduinen.
Recreatieve ontsluiting	+	Met name in de randzones.
Saneren bedrijfsbebouwing	+	Met name in kernduingebieden en Maasduinen.
Ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden	+	Met name rondom N271, Duits Lijntje.
Overgang kern-buitengebied	+	



- Vitaal landelijk gebied
- Recreatieterrein
- Sleutelproject N271



Erfinrichtingsplan

Ontwerp

Uitgangspunt van het stedenbouwkundig schetsontwerp is om door middel van ontwikkelingen rondom de molen een kwaliteitsverbetering te realiseren die zowel voor de initiatiefnemer mogelijkheden biedt voor de verkoop van de woning als ook de ruimtelijke kwaliteit voor de gemeente verbeterd door:

- Sanering van oude bedrijfsbebouwing;
- Versterken van het landschap;
- Versterking van de omgeving van de molen;
- Verwijdering ongewenste recreatieve mogelijkheden;

ad 1

Het achterterrein maakt door de oude bedrijfsbebouwing van de kuikenmesterij een verrommelde en vervallen indruk. Het plan is erop gericht deze bebouwing te slopen en het terrein op te waarden. Verder wordt de Maalderij opgeknapt en wordt hierin een nieuwe woning gerealiseerd. De overvloedige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De voormalige stallen worden ook gesloopt en hier wordt een kavel voor een tweede nieuwe landelijke woning gerealiseerd. De nieuwe woningen kunnen via de bestaande inrit ontsloten worden. De markante bomen langs de inrit worden gehandhaafd. Niet behoudswaardige bomen zullen gerooid worden om zo de windvang voor de molen te verbeteren.

ad 2

Het noordelijk perceelsdeel is een oude laagte. Door dit terreindeel in te richten als natuurterrein in de vorm van bloemrijk nat grasland ontstaat een fraai gebied waaraan de woningen gelegen zijn. Naast versterking van de natuurwaarden biedt dit terrein ruimte voor de opvang van water.

ad 3

De omgeving van de Gerardamolen zal worden opgewaardeerd. De molen staat op een klein perceel. Het aangrenzende groengebied (zuidzijde molen) is eigendom van initiatiefnemer. Door dit perceelsdeel bij de molen te betrekken kan het entreegebied van de molen versterkt worden en komt de molen als toeristische trekpleister meer tot zijn recht. Ook het behouden van de Maalderij (t.b.v. woning) als onderdeel van het molenensemble draagt bij aan dit initiatief. Door gebruik te maken van de parkeerplaatsen ten zuiden van de molen kan hier zelfs een TOP-locatie (toeristisch overstappunt) gerealiseerd worden.

ad 4

De gemeente wil recreatiewoningen die niet onderscheidend zijn, geen meerwaarde toevoegen aan het toeristisch-recreatieve aanbod en geen hoog kwaliteitsniveau vertegenwoordigen in het buitengebied afbouwen. Door het bestaande vakantiehuisje te onttrekken aan de recreatiemarkt wordt bijgedragen aan deze ambitie.



Legenda

5

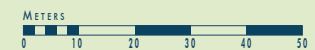


Sloop bebouwing
(totaal: 1.576 m²)

(voorwaardelijk verplicht)



Behoud bebouwing
(totaal: 537 m²)



Om voorgaande ideeën te kunnen realiseren is het stedenbouwkundig schetsontwerp verder uitgewerkt tot een erfinrichtingsplan en bestemmingsplan waarin bovenstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn vastgelegd. De voorstellen hebben ook financiële consequenties die in de laatste paragraaf uitgewerkt zijn. Om tot de kwaliteitsslag te komen worden een aantal stappen ondernomen. Allereerst is er sprake het aanpassen van bestemmingen om zo de extra woning, natuur en het gebied rondom de molen mogelijk te maken. Hiervoor is een voorstel gedaan die te zien is op pagina 14. Daarnaast wordt bestaande bebouwing gesloopt hetgeen is aangegeven op pagina 16. Als laatste word het perceel landschappelijk ingepast wat aangegeven is op pagina 18. De financiële verantwoording die hiermee samenhangt is op pagina 20 weergegeven.

Aanpassing bestemmingen

Om voorgaand voorstel mogelijk te maken zullen een aantal bestemmingen aangepast moeten worden. Om de cultuurhistorische en recreatieve functie van de molen te versterken wordt het gedeelte ten noorden van de molen (4) en ten zuiden van de molen (6) als 'Maatschappelijk' bestemd. De ingang van het woonperceel (met hekwerk) wordt ook verschoven in oostelijke richting zodat het eerste deel van de oprit ook als openbaar terrein (behorende bij de molen) beleefd wordt. Het deel naast de molen wat momenteel als agrarisch bestemd is (2) wordt als woonbestemming aangeduid wat ook beter overeenkomt met het werkelijk gebruik van het perceel. Een tweede gedeelte (noordoosten) veranderd ook van bestemming (1) omdat hier de ruimte-voor-ruimte-woning gerealiseerde zal worden. Zo is deze nieuwe

woning goed bereikbaar vanaf de oprit en ook als zelfstandige woning zichtbaar vanaf de openbare weg. Zo maakt deze woning geen onderdeel uit van het molenensemble. Een gedeelte wat nu als 'Wonen' bestemd is zal vanwege de rijkheid aan bosschages en de wens de recreatieve functies aan deze zijde op termijn op te ruimen herbestemd worden naar natuur (3). De laatste functieverandering is eveneens naar natuur en betreft de natte laagte te noorden van de molen. Dit gedeelte leent zich goed voor een natuurlijke inrichting als bloemrijk grasland en heeft om die reden ook een natuurbestemming (7) gekregen.

Te behouden/ te verwijderen bebouwing, verharding en beplanting

De huidige woning en een deel van het tussenlid aan de woning blijft behouden. De cultuurhistorische maalderij wordt verbouwd tot woning. Door het tussenlid te slopen staat de maalderij weer op zichzelf en zijn de karakteristieke details beter zichtbaar. Samen vormen de woning, de maalderij en de molen het ensemble. Het grootste gedeelte aan bebouwing, de kuikenmesterij, zal geheel gesloopt gaan worden. Ook een aantal bijgebouwen zal worden gesloopt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het waardevolle transformatorhuisje (11m²) en het kippenhok (43m²) blijven behouden omwille van de samenhang met het molenensemble en de kenmerkende shake-handsarchitectuur. Ook blijven de huidige dierenverblijven behouden (16 en 33m²). Aan de noordzijde van de toegangsweg worden de niet waardevolle bomen verwijderd voor de verbetering van de windvang van de molen. Met het behouden van het erf en ensemble wordt het één-erfprincipe behouden.



Legenda

- 8** Herbestemming maalterij van schuur naar woning, behoud van cultuurhistorisch waardevol ensemble
(voorwaardelijk verplicht)
- 9** Dierenweide herbestemmen naar Natuur met een divers bloemrijk grasland
- 10** Verwijderen beplanting/berken t.b.v. verbeteren windvang molen (molenbiotoop)
(voorwaardelijk verplicht)
- 11** Aanvullen bomenrij, omkaderen erf richting het oosten te verbetering van de herkenbaarheid van het ensemble
(voorwaardelijk verplicht)
- 12** Solitaire bomen
- 13** Geschorren haag, als scheiding tussen natuurlijke- en het gecultiveerde deel
(voorwaardelijk verplicht)
- 14** Beukenhaag, als erfafscheiding ter vervanging van huidige coniferen.
(voorwaardelijk verplicht)
- 15** Aanplant brede bosschage/haag als afscherming van bebouwing noordzijde

METERS
0 10 20 30 40 50



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Om het perceel te verbeteren zijn een aantal voorstellen gedaan. Het perceel wordt zodanig ingericht dat het een meerwaarde voor het gebied rondom de molen kan worden. De bestaande dierenweide (9) aan de noordzijde krijgt een natuurbestemming met bloemrijk grasland. Vanwege de natuurlijke laagte kan dit gebied ook dienst doen als waterberging waarmee ruimte ontstaat voor ecologisch interessante soorten. De veelheid aan bosschages en kleine opgaande bomen (berken) aan de noordzijde van de huidige dierenweide (10) zullen verwijderd worden zodat de natuurlijke windvang van de molen als ook het zicht op de molen verbeterd. Verder naar het oosten zal de laan met waardevolle bomen (om de hoek) doorgezet worden (11) zodat een heldere afbakening van het erfensemble plaats kan vinden. De nieuw te bouwen woning komt hiermee los te staan van het molenensemble. Verder zal hier ook een haag geplaatst worden (13) om zo de scheiding aan te geven tussen het natuurlijke en het gecultiveerde deel en ter verdere duiding van het molenensemble. Als compensatie voor het verlies aan bomen ten noorden van de molen en om de groene uitstraling te versterken zullen enkele solitaire bomen geplaatst worden in de toekomstige tuinen (12). Om het zicht op het erf te verbeteren en de grenzen te verhelderen worden de coniferenhagen aan de zuidwestzijde (ter hoogte van het parkeerterrein) verwijderd (14). Hiervoor in de plaats komt een beukenhaag als erfafscheiding. Ook op de erfgrans aan de oostzijde zal een beukenhaag als erfafscheiding geplaatst worden. Tenslotte wordt aan de noordzijde van de nieuwe woning (15) ook een haag/bosschage aangeplant als afscheiding van de naastgelegen percelen.

nr.	Berekening benodigde kwaliteitsinvestering Diekendaal 21, Heijen	bedrag	m² bestemm	% investering	investering
Functieveranderingen					
1	Functieverandering Agrarisch naar Wonen 1		549		
2	Functieverandering Agrarisch naar Wonen 2		1.046		
3	Functieverandering Wonen naar Natuur		-915		
4	Functieverandering Wonen naar Maatschappelijk		-350		
	Extra gerealiseerde woonbestemming (in m²)	€ 100,00	330	100%	€ 33.000,00
	Benodigde kwaliteitsinvestering				€ 33.000,00
nr.	Kwaliteitsinvestering	eenheid	€ per eenheid	aantal	bedrag
Sloop bebouwing					
5	Slopen vervallen schuren en bijgebouwen	1 m²	€ 25,00	1.576	€ 39.400,00
Investering cultuur, natuur en maatschappelijk					
6	Functieverandering Agrarisch naar Maatschappelijk (tbv gronden Molen en TOP-locatie)	1 m²	€ 6,50	431	€ 2.801,50
7	Functieverandering Agrarisch naar Natuur (weide noordzijde)	1 m²	€ 6,50	3.965	€ 25.772,50
8	Herbestemming maalterij - Behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed ipv sloop	schatting waarde			€ 10.000,00
Aanleg elementen					
9	Bloemrijk gras, bodemvoorbereiding, inzaaien bloemrijk hooilandmengsel	1 m²	€ 2,20	3.965	€ 8.723,00
Staartkosten					
	Landschappelijk inrichtingsplan		€ 3.500,00	1	€ 3.500,00
Totaal	Kwaliteitsinvestering				€ 90.197,00
nr.	Landschappelijke inpassing	eenheid	€ per eenheid	aantal	bedrag
10	Verwijderen beplanting/berken t.b.v. verbeteren windvang molen	1 m²	€ -	309	€ -
	Takken en stobben afvoeren				
11	Aanvullen bomenrij (omkaderen erf), maat 16/18 cm plantafstand 11-13 m, incl 2 boompalen en plantgoed	per boom	€ -	4	€ -
12	Solitaire bomen, maat 16/18 cm, incl 2 boompalen en plantgoed	per boom	€ -	5	€ -
13	Geschoren haag, dubbele rij, 8 stuks per meter, planten driehoeksverband	1 m	€ -	120	€ -
14	Geschoren beukenhaag, dubbele rij, 8 stuks per meter, planten driehoeksverband	1 m	€ -	45	€ -
15	Periodiek geschoren struweel(haag), dubbele rij, 8 stuks per meter, planten driehoeksverband	1 m	€ -	40	€ -
Totaal	Landschappelijke inpassing				€ -
	Kwaliteitsinvestering				€ 90.197,00
	Landschappelijke inpassing				€ -
	Totaal investeringen (excl. schenking gronden)				€ 90.197,00
	Benodigde kwaliteitsinvestering				€ 33.000,00
	Overschot investeringsbedrag				€ 57.197,00

Kwaliteitsbijdrage

De provincie Limburg hanteert het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering. De gemeente Gennep heeft het dit Kwaliteitsmenu uitgewerkt in de structuurvisie 'buitengebied gemeente Gennep'.

Het realiseren van een nieuwe woning valt op basis van dit beleid onder de module 'nieuwe (solitaire) woningen'. Voor het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage €100,- per m² uitteefbaar kaveloppervlak. Om de gewenste kwaliteitsverbetering te realiseren is per saldo 330m² nieuwe woonoppervlak benodigd. De gewenste kwaliteitsinvestering die voortvloeit uit het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is daarmee vastgesteld op €33.000,-.

De kosten voor sloop van de bebouwing en het verwijderen van beplanting en verharding mogen worden verrekend met het investeringsbedrag.

Voor de sloop van gebouwen wordt de norm van €25,- per m² gehanteerd. Het aandeel te slopen bebouwing bedraagt 1.576m² waarmee een investeringsbedrag gemoeid is van €39.400. Alleen al met sloop van bebouwing wordt al voldaan aan de gewenste kwaliteitsinvestering.

Maar sloop van bebouwing is niet het eindpunt van de verbetering van het perceel rondom Gerardammolen. Ook wordt er op eigen terrein

kwaliteitsgroen aangebracht. Voor het berekenen van de kosten voor het te realiseren en te beheren groen zijn de normen gehanteerd die de kwaliteitscommissie Limburg aanreikt op haar website. Deze normen zijn opgenomen in het document "Toelichting op normen aanleg Kwaliteitsgroen".

Op de voorgaande pagina's zijn de diverse ingrepen beschreven. Met nummeraanduidingen zijn deze gecategoriseerd en worden ze op de hiernaast gelegen pagina voorzien van een financiële verantwoording. Alle te nemen maatregelen bij elkaar (excl. landsch. inpassing) komen neer op een kwaliteitsinvestering van €90.197,- waarmee ruimschoots voldaan wordt (surplus van €57.197,-) aan het gewenste investeringsbedrag.

Naast de hiervoor beschreven kwaliteitsinvestering en landschappelijke inpassing zal ook een deel van de gronden rondom de molen (ten zuiden van de molen en een deel van het perceel ten noorden van de molen) aan de gemeente geschonken worden om de recreatieve en cultuurhistorische beleving van de Gerardamolen weer in ere te herstellen. De financiële bedragen die met deze schenkingen gemoeid zijn maken geen onderdeel uit van de kwaliteitsinvestering en worden hier dan ook niet verantwoord.

Bijgevoegde tabel geeft de berekening van het kwaliteitsgroen weer.

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement