

## Zienswijzenverslag Bestemmingsplan Kalorama locatie Nieuwe Holleweg

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kalorama locatie Nieuwe Holleweg hebben wij op 3 november 2020 in de Staatscourant, het Gemeenteblad en de website van de gemeente Berg en Dal gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan hebben wij van 4 november 2020 tot en met 15 december 2020 voor zienswijzen ter inzage gelegd.

### Binnengekomen zienswijze

Op het ontwerpbestemmingsplan Kalorama locatie Nieuwe Holleweg hebben wij één zienswijze ontvangen.

| Nr. | Naam                                      | Datum ontvangen                                                                                                | Toelichting                                |
|-----|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1   | AROM advies ruimtelijke ordening & milieu | <ul style="list-style-type: none"><li>• 15 december 2020 (pro-forma)</li><li>• 31 december (gronden)</li></ul> | Betreft een zienswijze namens 6 omwonenden |

### Ontvankelijkheid

De pro-forma zienswijze is binnen de termijn ingediend. We hebben de indiener tot en met 30 december 2020 de gelegenheid gegeven om de gronden van de zienswijze aan te leveren. De gronden zijn op 30 december 2020 verzonden en hebben wij op 31 december 2020 ontvangen. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

### Beantwoording zienswijze

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze             | De terinzagelegging is onvolledig en voldoet niet aan de Algemene wet bestuursrecht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Toelichting zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat in de toelichting wordt verwezen naar een plan van aanpak aangaande de bouwwijze en het voorkomen van schade aan natuur (par. 5.10.4 van de toelichting), maar dat deze ten onrechte niet aangeduid is in de toelichting en ook niet ter inzage is gelegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Reactie                | <p>Het plan van aanpak aangaande de bouwwijze en het voorkomen van schade aan de natuur hoeft niet ter inzage worden gelegd, omdat het geen betrekking heeft op planologische keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt. Het gaat om een plan van aanpak dat moet worden opgesteld ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan dat bij het bestemmingplan mogelijk wordt gemaakt. Zo staat het ook in de toelichting:</p> <p><i>“Gezien de ligging van het plangebied tegen de natuur, dient te worden voorkomen dat de natuur tijdens de bouwactiviteiten onnodig wordt beschadigd. Om dit te borgen, heeft de initiatiefnemer een plan van aanpak aan het bevoegd gezag te overleggen waaruit blijkt hoe er wordt gebouwd en op welke wijze wordt voorkomen dat de aangrenzende natuur schade wordt toegebracht door de bouwactiviteiten.”</i></p> |

|                        |                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze             | Ten onrechte is kennelijk geen wettelijk vooroverleg gevoerd                                                                                                                                                |
| Toelichting zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat er kennelijk geen wettelijk vooroverleg is gevoerd. Daarmee is in strijd gehandeld met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.                             |
| Reactie                | Deze zienswijze wordt onterecht voorgesteld, nu er vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie en het waterschap. De brieven die in het kader van het vooroverleg zijn gewisseld, verwerken wij in de |

toelichting op het bestemmingsplan en hechten wij als bijlage aan het bestemmingplan.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|---|---|---|---|---|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--------|---------------|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|--|--|--|--|--|---|---|-------|--|--|--|--|--|---|---|-------|----|---|--------|-------|--|---|---|-------|---|---|--------|--------|--|---|---|--------|---|---|---------|--------|--|---|---|--------|---|---|---------|------|--|---|---|--------|----|---|-------|--------|--|---|---|-------|---|---|--------|--------|--|----|---|-------|---|---|--------|--------|--|----|--------|--------|--|--|---------|---------|--------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|--------|---------------|--------------------|---------------|-------------|----------|---------------------------|--|--|--|--|--|----|---|--------|---|---|---------|--------|--------|----|---|--------|---|---|--------|--------|-------|----|---|--------|---|---|---------|--------|--------|----|---|--------|---|---|---------|--------|--------|----|---|--------|----|---|-------|--------|--------|----|--------|--------|--|--|---------|---------|--------|--|--|--|--|--|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|--|---------------|--|--|-------------|----------|---------------------------|--|--|--|--|--|----|--|-------|--|--|----------|---------|-------|--|--|--|--|--|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Zienswijze                | Ten onrechte maakt het ontwerpbestemmingsplan veel meer vierkante meters mogelijk dan beoogd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan meer vierkante meters aan bebouwing mogelijk maakt dan is beoogd. Opgemerkt wordt dat volgens het vigerende bestemmingsplan 'stuwwal en beschermd dorpszicht Ubbergen' binnen de bouwvlakken gebouwen kunnen worden gebouwd met voetprint van in totaal 7.157,6 m² terwijl in het ontwerpbestemmingsplan bebouwing een footprint mogelijk is van in totaal 7.225,6 m². Gesteld wordt dat nergens uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het ruimtelijk aanvaardbaar is dat meer vierkante meters mogelijk worden gemaakt in het plangebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Reactie                   | <p>Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Het ligt op de weg van de indieners van de zienswijze om te onderbouwen waarom de gekozen omvang en situering van de bebouwing in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is en (dus) leidt tot een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat. Een zodanige onderbouwing is niet gegeven. Het is ook niet duidelijk welke bezwaren de indieners van de zienswijze hebben tegen de gekozen omvang en situering van de bebouwing.</p> <p>Er is een nieuwe berekening gemaakt van de bebouwde oppervlakte in de huidige situatie en in de toekomstige situatie. Deze berekening is opgenomen in de tabel hieronder.</p> <table><tr><td colspan="13">P20</td></tr><tr><td></td><td>A</td><td>B</td><td>C</td><td>D</td><td>E</td><td>F</td><td>G</td><td>H</td><td>I</td><td>J</td><td>K</td><td>L</td></tr><tr><td>1</td><td colspan="12"><b>Huidig</b></td></tr><tr><td>2</td><td>nummer</td><td>bouwvlak (m²)</td><td>max bouwhoogte (m)<br/>3 en 6 (goot en nok)</td><td>max bouwlagen<br/>1 + kap</td><td>volume (m³)<br/>560,7</td><td>bvo (m²)<br/>186,9</td><td>Feitelijke bebouwing (m²)</td><td colspan="5" rowspan="10"></td></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>124,6</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>2</td><td>196,1</td><td>12</td><td>4</td><td>2353,2</td><td>784,4</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>3</td><td>574,7</td><td>9</td><td>3</td><td>5172,3</td><td>1724,1</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>4</td><td>1341,4</td><td>9</td><td>3</td><td>12072,6</td><td>4024,2</td><td></td></tr><tr><td>7</td><td>5</td><td>2497,5</td><td>7</td><td>2</td><td>17482,5</td><td>4995</td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>6</td><td>1133,5</td><td>22</td><td>7</td><td>24937</td><td>7934,5</td><td></td></tr><tr><td>9</td><td>7</td><td>656,6</td><td>9</td><td>3</td><td>5909,4</td><td>1969,8</td><td></td></tr><tr><td>10</td><td>8</td><td>662,7</td><td>9</td><td>3</td><td>5964,3</td><td>1988,1</td><td></td></tr><tr><td>11</td><td>Totaal</td><td>7187,1</td><td></td><td></td><td>74452,0</td><td>23607,0</td><td>6370,0</td></tr><tr><td>12</td><td colspan="12"></td></tr><tr><td>13</td><td colspan="12"><b>Nieuw</b></td></tr><tr><td>14</td><td>nummer</td><td>bouwvlak (m²)</td><td>max bouwhoogte (m)</td><td>max bouwlagen</td><td>volume (m³)</td><td>bvo (m²)</td><td>Feitelijke bebouwing (m²)</td><td colspan="5" rowspan="6"></td></tr><tr><td>15</td><td>1</td><td>1515,6</td><td>7</td><td>2</td><td>10609,2</td><td>3031,2</td><td>1246,0</td></tr><tr><td>16</td><td>2</td><td>1141,1</td><td>7</td><td>2</td><td>7987,7</td><td>2282,2</td><td>974,4</td></tr><tr><td>17</td><td>3</td><td>1625,3</td><td>7</td><td>2</td><td>11377,1</td><td>3250,6</td><td>1396,9</td></tr><tr><td>18</td><td>4</td><td>1865,6</td><td>7</td><td>2</td><td>13059,2</td><td>3731,2</td><td>1630,4</td></tr><tr><td>19</td><td>5</td><td>1213,4</td><td>10</td><td>3</td><td>12134</td><td>3640,2</td><td>1073,0</td></tr><tr><td>20</td><td>Totaal</td><td>7361,0</td><td></td><td></td><td>55167,2</td><td>15935,4</td><td>6320,7</td><td colspan="5"></td></tr><tr><td>21</td><td colspan="12"></td></tr><tr><td>22</td><td colspan="12"><b>Conclusie</b></td></tr><tr><td>23</td><td></td><td>bouwvlak (m²)</td><td colspan="2"></td><td>volume (m³)</td><td>bvo (m²)</td><td>Feitelijke bebouwing (m²)</td><td colspan="5"></td></tr><tr><td>24</td><td></td><td>173,9</td><td colspan="2"></td><td>-19284,8</td><td>-7671,6</td><td>-49,3</td><td colspan="5"></td></tr><tr><td>25</td><td colspan="12"></td></tr></table> | P20           |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | 1 | <b>Huidig</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 | nummer | bouwvlak (m²) | max bouwhoogte (m)<br>3 en 6 (goot en nok) | max bouwlagen<br>1 + kap | volume (m³)<br>560,7 | bvo (m²)<br>186,9 | Feitelijke bebouwing (m²) |  |  |  |  |  | 3 | 1 | 124,6 |  |  |  |  |  | 4 | 2 | 196,1 | 12 | 4 | 2353,2 | 784,4 |  | 5 | 3 | 574,7 | 9 | 3 | 5172,3 | 1724,1 |  | 6 | 4 | 1341,4 | 9 | 3 | 12072,6 | 4024,2 |  | 7 | 5 | 2497,5 | 7 | 2 | 17482,5 | 4995 |  | 8 | 6 | 1133,5 | 22 | 7 | 24937 | 7934,5 |  | 9 | 7 | 656,6 | 9 | 3 | 5909,4 | 1969,8 |  | 10 | 8 | 662,7 | 9 | 3 | 5964,3 | 1988,1 |  | 11 | Totaal | 7187,1 |  |  | 74452,0 | 23607,0 | 6370,0 | 12 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 13 | <b>Nieuw</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 14 | nummer | bouwvlak (m²) | max bouwhoogte (m) | max bouwlagen | volume (m³) | bvo (m²) | Feitelijke bebouwing (m²) |  |  |  |  |  | 15 | 1 | 1515,6 | 7 | 2 | 10609,2 | 3031,2 | 1246,0 | 16 | 2 | 1141,1 | 7 | 2 | 7987,7 | 2282,2 | 974,4 | 17 | 3 | 1625,3 | 7 | 2 | 11377,1 | 3250,6 | 1396,9 | 18 | 4 | 1865,6 | 7 | 2 | 13059,2 | 3731,2 | 1630,4 | 19 | 5 | 1213,4 | 10 | 3 | 12134 | 3640,2 | 1073,0 | 20 | Totaal | 7361,0 |  |  | 55167,2 | 15935,4 | 6320,7 |  |  |  |  |  | 21 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 22 | <b>Conclusie</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 23 |  | bouwvlak (m²) |  |  | volume (m³) | bvo (m²) | Feitelijke bebouwing (m²) |  |  |  |  |  | 24 |  | 173,9 |  |  | -19284,8 | -7671,6 | -49,3 |  |  |  |  |  | 25 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P20                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                           | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | B             | C                                          | D                        | E                    | F                 | G                         | H | I | J | K | L |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1                         | <b>Huidig</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2                         | nummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | bouwvlak (m²) | max bouwhoogte (m)<br>3 en 6 (goot en nok) | max bouwlagen<br>1 + kap | volume (m³)<br>560,7 | bvo (m²)<br>186,9 | Feitelijke bebouwing (m²) |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 124,6         |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 196,1         | 12                                         | 4                        | 2353,2               | 784,4             |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 574,7         | 9                                          | 3                        | 5172,3               | 1724,1            |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6                         | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1341,4        | 9                                          | 3                        | 12072,6              | 4024,2            |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7                         | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2497,5        | 7                                          | 2                        | 17482,5              | 4995              |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8                         | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1133,5        | 22                                         | 7                        | 24937                | 7934,5            |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9                         | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 656,6         | 9                                          | 3                        | 5909,4               | 1969,8            |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10                        | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 662,7         | 9                                          | 3                        | 5964,3               | 1988,1            |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11                        | Totaal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7187,1        |                                            |                          | 74452,0              | 23607,0           | 6370,0                    |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13                        | <b>Nieuw</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14                        | nummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | bouwvlak (m²) | max bouwhoogte (m)                         | max bouwlagen            | volume (m³)          | bvo (m²)          | Feitelijke bebouwing (m²) |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15                        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1515,6        | 7                                          | 2                        | 10609,2              | 3031,2            | 1246,0                    |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1141,1        | 7                                          | 2                        | 7987,7               | 2282,2            | 974,4                     |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1625,3        | 7                                          | 2                        | 11377,1              | 3250,6            | 1396,9                    |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1865,6        | 7                                          | 2                        | 13059,2              | 3731,2            | 1630,4                    |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 19                        | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1213,4        | 10                                         | 3                        | 12134                | 3640,2            | 1073,0                    |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 20                        | Totaal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7361,0        |                                            |                          | 55167,2              | 15935,4           | 6320,7                    |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 21                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 22                        | <b>Conclusie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 23                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | bouwvlak (m²) |                                            |                          | volume (m³)          | bvo (m²)          | Feitelijke bebouwing (m²) |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 24                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 173,9         |                                            |                          | -19284,8             | -7671,6           | -49,3                     |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 25                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                            |                          |                      |                   |                           |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |        |               |                                            |                          |                      |                   |                           |  |  |  |  |  |   |   |       |  |  |  |  |  |   |   |       |    |   |        |       |  |   |   |       |   |   |        |        |  |   |   |        |   |   |         |        |  |   |   |        |   |   |         |      |  |   |   |        |    |   |       |        |  |   |   |       |   |   |        |        |  |    |   |       |   |   |        |        |  |    |        |        |  |  |         |         |        |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |        |               |                    |               |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |        |        |       |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |   |   |         |        |        |    |   |        |    |   |       |        |        |    |        |        |  |  |         |         |        |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |               |  |  |             |          |                           |  |  |  |  |  |    |  |       |  |  |          |         |       |  |  |  |  |  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Hieruit kan worden afgeleid dat het bouwvlak weliswaar toeneemt met 173,9 m², maar dat het bouwvolume fors afneemt, namelijk met 19.284,8 m³. Ook het bvo neemt af met 7.671,6 m². Tenslotte zal de feitelijke bebouwing ook afnemen met 49,3 m².

De conclusie is dat de totale omvang van de bebouwingsmogelijkheden (fors) wordt verminderd en dat waar het gaat om de feitelijke oppervlakte, ook sprake is van een kleine afname van de bebouwing. In zoverre wordt ten onrechte gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan veel meer vierkante meters mogelijk maakt dan is beoogd.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Gezien de omvang van het totale perceel met de maatschappelijke doeleindenbestemming en de reeds bestaande omvang van de bebouwing, is de geringe toename van de omvang van het bouwvlak marginaal. Deze toename is niet zodanig dat sprake is of kan zijn van een onaanvaardbare situatie voor de omwonenden van Kalorama. Opgemerkt wordt dat de voorgestelde planregeling nodig is om te kunnen komen tot vervangende nieuwbouw, nu de gebouwen van de locatie aan de Nieuwe Holleweg 12 zijn verouderd en bouw- en woontechnisch niet meer voldoen aan de huidige vraag vanuit de zorg |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Ten onrechte zijn de maximum bouwhoogtes is niet goed overgenomen voor de nieuwbouw die reeds vergund is                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt gesteld dat het vergunde bouwplan voor fase 0 ten onrechte niet conform de verleende vergunning is opgenomen in het bestemmingsplan. Het standpunt is dat voor de delen van de nieuwbouw die 4 meter hoog zijn, deze hoogte ook als maximale bouwhoogte moet worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Reactie                   | <p>Allereerst wordt opgemerkt dat de meeste indieners van de zienswijze aan de andere kant van het terrein woonachtig zijn en het betreffende gebouw niet of slechts deels kunnen waarnemen. Hun woon- en leefklimaat wordt door de flexibelere planregeling niet aangetast.</p> <p>De woningen aan de zijde van het betreffende gebouw zijn op hoogte gelegen. Door de planologische verhoging van een deel van het gebouw wordt hun woon- en leefklimaat niet aangetast. Het zicht zal niet worden belemmerd. Het is kortom niet onredelijk en evenmin onaanvaardbaar dat voor het gehele bouwvlak geopteerd wordt voor een maximale bouwhoogte van 7 meter om een bepaalde mate van flexibiliteit in de bebouwing te behouden. Op dit moment is er geen voornemen om de gebouwdelen van 4 meter te verhogen. Mogelijk is dat in de toekomst wel wenselijk of noodzakelijk. Door deze keuze worden de indieners van de zienswijze niet benadeeld, zeker gezien de forse afname van bebouwingsmogelijkheden over het gehele terrein en de overall verlaging van de bouwhoogten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan zijn aan sommige bouwvlakken een maximale bouwhoogte toegekend van 9 meter en 22 meter.</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Ten onrechte is er geen laddertoets uitgevoerd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Toelichting<br>zienswijze | Het standpunt is dat het ontwerpbestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt dan het vigerende bestemmingsplan en dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de laddertoets moet worden doorlopen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Reactie                   | <p>Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bestemming mogelijk, maar slechts een nieuwe situering voor de vervangende nieuwbouw van Kalorama. Om die reden kan niet worden gesteld dat er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p> <p>In aanvulling daarop wordt erop gewezen dat uit het hiervoor opgenomen overzicht blijkt dat het bvo en het bouwvolume fors afneemt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In dit geval geldt dat het nieuwe bestemmingsplan wel een toename van het bebouwd oppervlak mogelijk maakt, maar dat deze toename marginaal is ten opzichte van het totale bebouwde oppervlakte. Bovendien neemt het totale bouwvolume fors af. Met andere woorden, er is eerder sprake van een afname van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende</p> |

|  |                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>bestemmingsplan zodat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p> <p>Desalniettemin nemen wij in de toelichting op waarom er behoefte is aan deze ontwikkeling.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | De regels zijn in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een onjuiste volgorde van de planregels en fouten in de doornummering. Gesteld wordt dat de regels op deze manier verkeerd geïnterpreteerd kunnen worden en dat de bestemmingen juridisch gezien niet goed worden vertaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Reactie                   | De zienswijze wordt niet gedeeld voor wat betreft het standpunt dat de regels door de wijze waarop ze zijn gerangschikt verkeerd geïnterpreteerd kunnen worden. De regels zijn duidelijk. We erkennen dat er een fout is opgetreden bij de digitalisering van het plan. De regeling die wordt beoogd is op basis van de huidige bestemmingsplanregels voor de locatie, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dat betekent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de planregels zullen worden gerangschikt op de wijze die wordt voorgesteld (eerst doeleindenomschrijving, dan de bouwregels en daarna de gebruiksregels). De opmerking ten aanzien van de nummering is derhalve ook terecht voorgesteld. De nummering passen wij aan, maar inhoudelijk is er geen sprake van een wijziging van de planregels. |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Warmtepompen en luchtbehandelingskasten op nieuwbouw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Toelichting<br>zienswijze | In deze zienswijze wordt het standpunt ingenomen dat de warmtepompen en luchtbehandelingskasten illegaal en zonder bouwvergunning zijn geplaatst. Een omwonende heeft hiertegen een handhavingsverzoek ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen inzicht in de situering van de installaties, terwijl dit ruimtelijk wel relevant is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Reactie                   | <p>Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Dat een handhavingsverzoek is ingediend speelt geen rol bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan. Waar het gaat om de stelling dat in het bestemmingsplan de situering van de installaties beter had moeten worden weergegeven, wordt opgemerkt dat daartoe geen verplichting bestaat. Uit het rapport van Econsultancy blijkt dat een situering van installaties mogelijk is die niet leidt tot een overschrijding van de wettelijke normen en tot geluidsniveaus die passen bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>Aan de indieners van de zienswijze moet evenwel worden toegegeven dat het, vanwege het ontbreken van verplichte situering van de installaties, niet uitgesloten is dat een locatie wordt gekozen, waarvan in het akoestisch onderzoek niet is vastgesteld dat aan de wettelijke normen voor geluid kan worden voldaan. De indieners van de zienswijze zijn echter meer gebaat bij een geluidregeling in het bestemmingsplan, dan een regeling voor de situering van de installaties. Een geluidsregeling verplicht dat een aanvaardbaar geluidniveau wordt geproduceerd op de gevel van de woningen rondom het plangebied ongeacht de locatie van een installatie. Om die reden nemen wij in de planregels een geluidregeling op. Daarmee wordt de flexibiliteit</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | behouden voor Kalorama, maar wordt voor de indieners van de zienswijze zeker gesteld en geborgd dat de keuze voor de situering niet mag of kan leiden tot een overschrijding van de wettelijke geluidniveaus. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze             | Geluidsoverlast van warmtepompen en luchtbehandelingskasten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Toelichting zienswijze | Volgens de indieners van de zienswijze is ten onrechte geen onderzoek verricht naar de geluidsoverlast van installaties, omdat zowel in het akoestisch onderzoek 'industrielawaai' als in het akoestisch onderzoek behorend bij de omgevingsvergunning voor fase 0 niet is onderzocht of de maximum dB(A) wordt overschreden. Om die reden kan niet worden uitgesloten dat niet aan dat geluidsniveau kan worden voldaan en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Reactie                | <p>In het rapport van Econsultancy is wel degelijk een opmerking gemaakt over de akoestische effecten van de installaties (in fase 1, 2 en 3). Daarin staat:</p> <p><i>“Op de diverse gebouwen komen luchtbehandelingsinstallaties en warmtepompen. Op de gebouwen fase 1 t/m fase 3 worden op ieder gebouw twee warmtepompen en twee luchtbehandelingskasten (WTW) geplaatst. Voor het spectrum van deze bronnen is uitgegaan van standaardwaarden voor luchtbehandelingsinstallatie categorie 1. Bij de keuze voor de te plaatsen installaties moet er rekening mee worden gehouden dat deze samen per gebouw niet meer dan 86 dB(A) produceren.”</i></p> <p>Uit deze passage volgt dat kan worden voldaan aan de wettelijke geluidwaarde. Zoals hiervoor echter al is opgemerkt, is niet berekend welke geluidwaarden optreden, indien de installaties op een andere locatie worden gesitueerd dan geprojecteerd in het rapport van Econsultancy. Om die reden is ervoor gekozen om in de regels van het bestemmingsplan een regel op te nemen die waarborgt dat als gevolg van het in werking zijn van de installaties het geluidsniveau uit het activiteitenbesluit niet wordt overschreden.</p> <p>Voor fase 0 is ook een akoestisch onderzoek verricht, dat ten grondslag heeft gelegen aan de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en planologisch afwijkend gebruik voor fase 0. De bezwaren tegen dit bestemmingsplan richten zich vooral ook tegen de geluidsoverlast van warmtepompen en luchtbehandelingskasten die zijn geplaatst op de gebouwen van fase 0. Voor zover de bezwaren zich richten tegen geluidsoverlast van de onherroepelijk vergunde installaties, wordt opgemerkt dat die bezwaren in zekere zin niet aan vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg kunnen staan. Voor het kunnen realiseren van de installaties is de vergunning maatgevend.</p> <p>Wel dient Kalorama te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Gelet op het voorgaande (dus om te waarborgen dat mede als gevolg van de installaties te veel geluid wordt geproduceerd) worden de geluidwaarden uit het Activiteitenbesluit ook als planregel aan dit bestemmingsplan verbonden. Daarmee wordt ook alsnog verzekerd dat de installaties op de gebouwen van fase 0 niet mogen leiden tot een overschrijding van de wettelijke normen.</p> <p>In dat verband wordt opgemerkt dat Kalorama Peutz heeft verzocht om akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsuitstraling van de</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>luchtbehandelingsinstallatie en warmtepompen op de gebouwen van fase 0. Uit dat onderzoek is gebleken dat de warmtepompen maatgevend zijn voor het geluid en de luchtbehandelingsinstallaties geen relevante geluidsbijdrage leveren. Ook is gebleken dat in een worstcasescenario het geluidsniveau van de warmtepompen op de gevel van de dichtstbijzijnde gevel 43 dB(A) bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit voor de dag- en avondperiode, maar niet voor de nachtperiode.</p> <p>In het rapport van Peutz is opgemerkt dat het mogelijk is om afscherming toe te passen waarmee een reductie van het geluid met 5 dB(A) wordt bewerkstelligd, zodat een geluidsniveau van 37-38 dB(A) wordt bewerkstelligd. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit en wordt tevens voldaan aan de eisen die het Bouwbesluit vanaf 1 april 2021 zal stellen aan warmtepompen. Kalorama zal de afscherming die wordt voorgesteld ook toepassen. Voor de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan is het voldoende om op te nemen dat de geluidswaarden als gevolg van de inrichting (en daarmee de warmtepompen) niet meer bedraagt dan de eisen die voortvloeien uit het Activiteitenbesluit. Zoals opgemerkt zullen die eisen worden opgenomen in de planregels.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Het akoestisch onderzoek 'industrielawaai deugt niet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Toelichting<br>zienswijze | In het akoestisch onderzoek wordt ten onrechte uitgegaan van een gemengd gebied, in plaats van een rustige woonwijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Reactie                   | <p>De zienswijze wordt niet gedeeld. In het akoestisch onderzoek is onderbouwd waarom het gebied kwalificeert als gemengd gebied:</p> <p><i>“Ter hoogte van het te realiseren plan bevindt zich een gemengd gebied. Het gebied waar het plan zich in bevindt wordt ingevuld door woningen, horeca, kleine bedrijven en een aantal ‘bed and breakfast’. Daarbij is de huidige zorginstelling ‘Kalorama’ al lange tijd gevestigd op deze locatie. Zodoende valt de zorginstelling in milieucategorie 2 en wordt een richtafstand gehanteerd van 10 meter. De aangrenzende woningen aan de straat ‘De Geest’ vormen voor dit onderzoek de belangrijkste te toetsen woningen.”</i></p> <p>De indieners van de zienswijze hebben niet onderbouwd, waarom ondanks de genoemde functiemenging sprake is van een rustige woonwijk. Voor de indieners van de zienswijze, omwonenden, is geluid de maatgevende hinderfactor. Ten behoeve van de borging van een aanvaardbaar akoestisch klimaat wordt in het bestemmingsplan een geluidregeling opgenomen.</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Ten onrechte is gebruik gemaakt van een ondeugdelijke stikstofberekening                                                                                                                                                                                                          |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat de Aeriusberekening verouderd is, omdat niet is gerekend met de versie die vanaf eind oktober 2020 is voorgeschreven. Verder zijn de Natura 2000-gebieden in Duitsland niet onderzocht.                                                      |
| Reactie                   | In reactie hierop kan worden opgemerkt dat aan Gras advies is gevraagd om nieuwe stikstofberekeningen op te stellen met gebruikmaking van de meest recente Aerijs-calculator. Deze rapportage verwerken wij in de toelichting bij het bestemmingsplan en nemen we op als bijlage. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>De conclusie van het rapport is dat er in de aanlegfase geen significant depositieresultaat is dat boven de 0,00 mol/ha/jr uitkomt. Indien de stikstofemissie van het huidige gebruik wordt afgetrokken van de emissie van de aanleg, resulteert dit namelijk in een netto stikstofdepositie in de Nederlandse Natura 2000-gebieden kleiner dan 0,00 mol/ha/jr. De voorgenomen ontwikkeling levert daarmee voldoende reductie op om de eenmalige uitstoot tijdens de aanleg intern te kunnen salderen.</p> <p>Ook de toekomstige gebruikswaarde genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr op de Nederlandse Natura 2000-gebieden.</p> <p>Voor de Duitse Natura 2000-gebieden geldt een grenswaarde van 7,14 mol/ha/jr. Het verschil tussen de Duitse en Nederlandse normen voor stikstofdepositie is dusdanig groot, een factor 715, dat op basis van de uitgevoerde Aeries-berekening gesteld kan worden dat een negatief effect op Duitse Natura 2000-gebieden op voorhand kan worden uitgesloten.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Dubbelbestemming waarde monumentale boom ontbreekt op de verbeelding en in de regels                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt het standpunt ingenomen dat ten onrechte geen dubbelbestemming waarde monumentale boom is opgenomen op de verbeelding. Een deel van de aanduiding, zoals die in het bestemmingsplan Stuwval en beschermd stadsgezicht Ubbergen is opgenomen, valt in het plangebied van het voorgenomen bestemmingsplan.              |
| Reactie                   | De betreffende boom staat niet in het plangebied van het voorgenomen bestemmingsplan. Wel is het zo dat een klein deel van de aanduiding binnen het plangebied valt van het voorgenomen bestemmingsplan. Op de verbeelding nemen wij alsnog een klein deel van de aanduiding op. Ook nemen wij de regels de betreffende dubbelbestemming op. |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Ten onrechte zijn de milieugevolgen niet dan wel onvoldoende beoordeeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat de natuurbestemming met een oppervlakte van 165 m <sup>2</sup> wordt verkleind ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. Uit het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 15 oktober 2009 zou blijken dat als nadelige gevolgen voor het milieu niet zijn uitgesloten, altijd een m.e.r.(beoordeling) dient te worden uitgevoerd. Volgens de indieners van de zienswijze is er onvoldoende c.q. geen aandacht besteed aan de criteria uit bijlage 3 van de Europese richtlijn over de milieubeoordeling van bepaalde openbare particuliere projecten. Met andere woorden het standpunt is dat er een m.e.r.-beoordeling had moeten worden uitgevoerd, nu het project kwalificeert als een project uit categorie B27 dan wel categorie D11.2 van de bijlage bij het besluit m.e.r. |
| Reactie                   | Naar aanleiding van deze zienswijze is door Kalorama alsnog besloten om een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling op te stellen. Daarin is het project getoetst aan de selectiecriteria van bijlage 3 van de richtlijn 2014/52/EU. Uit de toetsing volgt dat het bestemmingsplan niet leidt tot belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een m.e.r. noodzakelijk maken. Het college heeft inmiddels besloten dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                           |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Onduidelijk is of voor de aangetroffen gewone dwergvleermuis een ontheffing Wet natuurbescherming is verleend                                                                                           |
| Toelichting<br>zienswijze | In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat een ontheffingsaanvraag is ingediend bij de Provincie Gelderland. Het is onduidelijk of de ontheffing daadwerkelijk is verleend. |
| Reactie                   | Op 7 december 2020 heeft de provincie een ontwerpbesluit ter verlening van de gevraagde ontheffing ter inzage gelegd. Inmiddels is op 3 februari 2021 de ontheffing verleend.                           |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Ten onrechte maakt het bestemmingsplan bebouwing mogelijk binnen het Gelders natuurnetwerk en wordt gehandeld in strijd met provinciale verordening inzake compensatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan ten onrechte bebouwing mogelijk maakt binnen het Gelders natuurnetwerk en dat dus wordt gehandeld in strijd met provinciale omgevingsverordening inzake compensatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Reactie                   | <p>Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De bebouwing waarop wordt bedoeld is de bebouwing in fase 0. Daarvoor is een omgevingsvergunning verleend die inmiddels onherroepelijk is. In zoverre – voor wat betreft het annexeren van de natuurbestemming – borduurt het bestemmingsplan voort op een reeds eerder verleende, onherroepelijke omgevingsvergunning. In dit verband wordt gewezen op artikel 3.10 Wro:</p> <p><i>“Voor zover een ontwerp van een bestemmingsplan of de uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder B, zijn grondslag vindt in een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder A, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, kunnen zienswijzen geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerpplan.”</i></p> <p>In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat in het kader van de procedure rondom de verkrijging van de omgevingsvergunning voor fase 0 met de provincie overeengekomen is dat een compensatieplan zou worden opgesteld. Dit compensatieplan is opgesteld, beoordeeld en akkoord bevonden. De provinciale verordening zal gelet hierop worden aangepast, zodat van strijd met de omgevingsverordening geen sprake is. Het compensatieplan nemen wij op in de regels en in de bijlage bij de regels.</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Een prachtig stukje cultuur en natuur wordt geweld aangedaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Toelichting<br>zienswijze | Volgens de indieners van de zienswijze gaat er als gevolg van de bouw van met name fase 0 een flinke hap bos verloren. Ook wordt het bos flink uitgedund waardoor de beleving van het gebied verslechterd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Reactie                   | Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Het overgrote deel van de bouw wordt gerealiseerd binnen de oorspronkelijke bestemming Maatschappelijk. Deze maakte eerder ook al het gebruik en bouw van maatschappelijke doeleinden mogelijk. Hierdoor is van onaanvaardbare schade aan de natuur geen sprake (ook gezien het compensatieplan dat is opgesteld en geaccordeerd voor het deel van de bebouwing dat is gelegen op het perceelsdeel dat nu nog de bestemming Natuur heeft). Verder is Kalorama verplicht om op basis van de omgevingsvergunning |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | fase 0 landschappelijk in te passen. Met de omwonenden zal verder worden gesproken over deze landschappelijke inpassing. Indien er bomen gekapt worden, dan zal dat alleen gebeuren als dat noodzakelijk is én daarvoor een kapvergunning is verleend. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze                | Duur en frequentie van de bouw is te langdurig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Toelichting<br>zienswijze | In de zienswijze wordt opgemerkt dat het bouwplan gefaseerd wordt uitgevoerd in vier bouwfases en dat dat gepaard zal gaan met de nodige overlast. Gedoeld wordt op geluidsoverlast en verkeersoverlast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Reactie                   | De zienswijze wordt niet gedeeld. Nog afgezien van het feit dat de bouwwerkzaamheden tijdelijk zijn, liggen die werkzaamheden nu niet ter beoordeling voor. Ter beoordeling staat de planologische aanvaardbaarheid van de eindsituatie, namelijk de vervangende bebouwing op en het gebruik van het terrein van Kalorama. Overigens wordt nog opgemerkt dat door Kalorama al datgene wordt gedaan wat nodig is en in redelijkheid mogelijk is om overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Hetzelfde geldt voor het bouwverkeer. Hierover kunnen wij opmerken dat de kruising ter hoogte van de Oude Holleweg voor de realisatie van fase 1, 2 en 3 niet meer zal worden gebruikt. In de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zullen eisen worden gesteld aan o.a. geluidsproductie tijdens de bouwphase. |

### Conclusie

Op grond van de ingediende zienswijze stellen wij voor het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

|                                                                                                                                                                                                           |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <i>Aanpassing</i>                                                                                                                                                                                         | <i>Onderdeel van het bestemmingsplan</i>  |
| Opnemen paragraaf over gevoerd vooroverleg.                                                                                                                                                               | Toelichting en bijlage bij de toelichting |
| Beschrijven ladder voor duurzame verstedelijking.                                                                                                                                                         | Toelichting                               |
| Aanpassen opbouw planregels artikel 3 Maatschappelijk, waarbij de opbouw op hoofdlijnen vergelijkbaar is met de bestemming Maatschappelijk in bestemmingsplan Stuwwal en beschermd dorpsgezicht Ubbergen. | Regels                                    |
| Verwerken geluidsrapport Peutz over luchtbehandelingsinstallaties en warmtepompen.                                                                                                                        | Toelichting en bijlage bij de toelichting |
| Actualiseren en verwerken geluidsrapporten Econsultancy.                                                                                                                                                  | Toelichting en bijlage bij de toelichting |
| Opnemen geluidsregeling voor de inrichting in zijn algemeenheid en voor installaties voor warmte- of koudeopwekking in het bijzonder.                                                                     | Regels                                    |
| Verwerken nieuwste Aeries-berekening.                                                                                                                                                                     | Toelichting en bijlage bij de toelichting |
| Opnemen dubbelbestemming voor twee monumentale bomen.                                                                                                                                                     | Regels en verbeelding                     |
| Verwerken ontheffing flora en fauna.                                                                                                                                                                      | Toelichting en bijlage bij de toelichting |
| Verwerken van de aanmeldingsnotitie mer-beoordeling.                                                                                                                                                      | Toelichting en bijlage bij de toelichting |
| Verwerken van het GNN-compensatieplan.                                                                                                                                                                    | Regels en bijlage bij de regels           |

### **Ambtshalve wijzigingen**

Wij willen ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorvoeren aan het bestemmingsplan. Het betreft wijzigingen die wat betreft aard en omvang ondergeschikt zijn. Het gaat om de volgende wijzigingen:

| <i>Aanpassing</i>                                                                                                                                                                                          | <i>Onderdeel van het bestemmingsplan</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| We nemen een regeling op voor het parkeerterrein aan noordwestzijde van het plangebied waar in de nachtperiode tussen 23:00 en 7:00 niet geparkeerd mag worden om daarmee te voldoen aan de geluidsnormen. | Regels en verbeelding                    |
| We nemen een regeling op voor parkeren. Deze regeling is relevant als in de toekomst bijvoorbeeld het aantal zorgeenheden wijzigt.                                                                         | Regels                                   |
| We nemen definities op voor institutioneel huishouden en zorginstelling                                                                                                                                    | Regels                                   |
| Een aantal gebouwen krijgt een loopbrug. Hiervoor nemen we een regeling op.                                                                                                                                | Regels en verbeelding                    |

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Berg en Dal d.d. 1 april 2021

De griffier,

J.A.M. van Workum