



Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078
F (078) 770 8080
www.dordrecht.nl

Datum 10 november 2015
Ons kenmerk SO/1508861
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Bijlage(n) 3
Betreft RAADSINFORMATIE inzake de voortgang van het programma WDO en ontwerp MER en voorontwerpbestemmingsplannen 'Dordtse Kil IV' en 'Rijksweg A16/N3'

Contactpersoon
N.J. van Klinken
T (078) 770 4271
E nj.van.klinken@dordrecht.nl

DOSSIER

Afschrift:

- PM/PM, NJ van Klinken
SK Dordrecht West 1^e etage
- wethouder Sleeking
SK Dordrecht 819
- secretaris Adviescommissie
SK Dordrecht Oost 1^e etage

Samenvatting

In vervolg op eerdere besluitvorming in uw raad op 23 september 2014 over een breed pakket aan voorstellen in het kader van het programma WDO wordt u in deze brief geïnformeerd over de inhoud van het ontwerp milieueffectrapport en een tweetal voorontwerpbestemmingsplannen: 'Dordtse Kil IV' en 'Rijksweg A16/N3'. Tevens treft u een korte update aan van de algehele voortgang van het programma WDO.

Inleiding

Op 23 september 2014 heeft uw raad besloten tot het voortzetten van de ontwikkelingen in het kader van de Westelijke Dordtse Oever (hierna: WDO). Onderdeel van de besluitvorming was het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER) en bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Dordtse Kil IV (hierna: DK IV) en de aanpak van het knooppunt A16/N3. Het afgelopen jaar is in samenwerking met Rijkswaterstaat het proces doorlopen om te komen tot deze producten.

Wij hebben in de vergadering van 27 oktober 2015 besloten de beide bestemmingsplannen als voorontwerp vrij te geven voor inspraak en het ontwerp MER vrij te geven voor inspraak.

Onder verwijzing naar de afspraken met uw raad over de betrokkenheid aan de voorkant van bestemmingsplanprocedures wordt u in deze brief over deze producten geïnformeerd. Tevens treft u een korte update aan van de algehele voortgang van het programma WDO.

Doelstelling

Door middel van deze brief wordt uw raad geïnformeerd over de inhoud van de plannen, over keuzes die daarin zijn gemaakt binnen de brede context van de ontwikkeling van het programma WDO en wordt de verdere procedure geschetst. Het doel is uiterlijk 1 december 2015 de inspraakperiode te laten aanvangen.

Stand van zaken van het Programma WDO

Na de besluitvorming in uw raad op 23 september 2014 is de ambtelijke organisatie betreffende de WDO omgebouwd van een project- naar een programma-organisatie. Er staat nu een integraal gestuurde organisatie gericht op de volledige breedte van de WDO, zowel qua deelgebieden als qua inhoudelijke thema's. Hoofddoelstelling is gebieds(her)ontwikkeling van de WDO als integraal onderdeel van de stad (en de regio). Dat betekent o.a. dat functionele verbindingen worden gelegd met het stedelijk en regionaal beleid, niet alleen op het gebied van economische

Datum 10 november 2015
Ons kenmerk SO/1508861

ontwikkeling en ruimtelijke ordening, maar ook op het vlak van arbeidsmarkt, onderwijs, duurzaamheid, marketing en innovatiestrategie. Samen met diverse externe partijen en de zittende ondernemers in het gebied wordt hard gewerkt aan de duurzaamheidsaanpak (BREEAM) en de gebiedsmarketing. Zo werd in februari 2015 met het Havenbedrijf Rotterdam (HbR) een convenant gesloten om gezamenlijk een ontwikkelvisie en marketingplan voor de WDO op te (laten) stellen. Een opdracht aan een gebiedsmarketingbureau is inmiddels verstrekt.

Een breed platform met ondernemers(verenigingen) uit het gebied en met ontwikkelende partijen (ROM-D, HbR) is opgericht en vervult een belangrijke rol in de communicatie en samenwerking met het bedrijfsleven. De relaties met lokale, regionale en bovenregionale programma's op het gebied van duurzaamheid, onderwijs, arbeidsmarkt en innovatiestimulering worden gelegd. Vanuit het gebiedsmanagement en de duurzaamheidsaanpak wordt gewerkt aan concrete maatregelen ter verbetering van de kwaliteit van de bestaande terreinen DK I, II en Amstelveen-West. Het Havenbedrijf Rotterdam vervult de trekkersrol bij de herontwikkeling van de Zeehaven.

Het nieuwe terrein DK IV wordt ontwikkeld als integraal onderdeel van de WDO, dat wil zeggen in nauwe samenhang met de ontwikkeling en herontwikkeling van de overige deelgebieden en in nauwe samenhang met de belangrijkste ontwikkelthema's van de WDO, te weten gebiedsmarketing, duurzaamheidsopgave en parkmanagement.

De ambitie voor DK IV is eerder vastgesteld: ontwikkel DK IV tot een aantrekkelijk, duurzaam en hoogwaardig bedrijventerrein. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan geven hier reeds invulling aan.

DK IV wordt geen kavelfabriek, maar een werkmilieu met belangrijke kwaliteiten voor de stad en het bedrijfsleven. Het uitgeven van kavels is geen doel, maar instrument. Dat betekent bijvoorbeeld streven naar ruimtelijk-functionele clusters van bedrijven, maar ook clusters rond thema's als duurzaamheid, circulaire economie, energie en afvalstromen. We streven bewust naar een optimale invulling van het gebied. Krachtige Unique Selling Points voor DK IV zijn (naast een uitstekende in- en externe ontsluiting) de nabijheid van een stedelijke en regionale arbeidsmarkt en voorzieningen, een wervend vestigingsmilieu en de samenwerking met de markt. Dit vraagt om een heldere uitgiftestrategie, die dan ook op korte termijn zal worden opgesteld.

Het is belangrijk te constateren dat we in het huidige proces nog steeds opereren binnen de eerder door college en uw raad vastgestelde kaders.

Vanuit deze brede context van de gebiedsontwikkeling WDO is nu een drietal concrete producten ontwikkeld die nodig zijn om over te kunnen gaan tot de ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur en DK IV: een MER en een tweetal bestemmingsplannen.

In een vroegtijdig stadium is ervoor gekozen om separate bestemmingsplannen te maken voor DK IV en het knooppunt A16/N3 en één MER op te laten stellen voor beide plannen. Eén en ander conform het 'Plan van aanpak ruimtelijk instrumentarium Dordtse Kil IV – A16 / N3 / Parallelstructuur', dat onderdeel uitmaakte van de besluitvorming van 23 september 2014.

Datum 10 november 2015
Ons kenmerk SO/1508861

Per product volgt nu een korte toelichting en worden aandachtspunten en risico's benoemd.

MER 'Bestemmingsplannen Dordtse Kil IV en A16-N3'

De m.e.r.-procedure is conform de notitie Reikwijdte en Detailniveau uitgevoerd. Zoals eerder gemeld was deze notitie de onderzoeksopzet voor het MER. Dit voorjaar hebben wij de beantwoording van de zienswijzen op deze notitie vastgesteld. Wat nu voorligt is het resultaat van de onderzoeken. Het MER geeft een goed beeld van de milieueffecten en voldoet hiermee aan de startnotitie. De conclusie luidt dat de plannen binnen de wettelijke en juridische kaders zijn te realiseren.

Het is echter goed te realiseren dat de ontwikkeling van DK IV tot gevolg heeft dat een agrarische gebied een bedrijventerrein wordt. Dit betekent dat diverse milieu- en natuur indicatoren in het MER een negatieve score kennen. Een bedrijventerrein scoort qua natuurwaarde nu eenmaal lager dan akkers. Daarbij blijven de indicatoren binnen de wettelijke bandbreedtes (al dan niet met mitigerende maatregelen). In het plangebied wordt de kwaliteit van het natuurlandschap zoveel mogelijk ingebed in het werklandschap. Het beeldkwaliteitsplan en de marketingstrategie vormen dan ook belangrijke pijlers in de herontwikkeling van het plangebied.

Bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV'

Het bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' maakt de (start van de) ontwikkeling van DK IV mogelijk. De basis voor het bestemmingsplan is het op 23 september 2014 vastgestelde stedenbouwkundig plan. Aangezien met dit bestemmingsplan de ontwikkeling wordt gestart is gekozen voor een zo flexibel en globaal mogelijke opzet. Dit is onder meer te zien in de plankaart waarop alleen de hoofdontsluiting is aangegeven. Er wordt onder meer een onderscheid gemaakt in de bestemmingen bedrijven-1 (etalagekavels met hoogwaardige uitstraling) en bedrijven-2 (de rest, meer standaard), de bouwhoogte is maximaal 16 meter aan de randen en etalage en maximaal 30 meter in het hart. Het percentage kantoren is ingeperkt tot een maximumpercentage (25%) en een maximum per kavel en per deelgebied, waarbij geborgd is dat de kantoren ondersteunend zijn aan de bedrijfsvoering. Verder volgt het bestemmingsplan op het vlak van regels een aantal standaardbepalingen zoals die ook in andere bestemmingsplannen voor Dordtse bedrijventerreinen terug te vinden zijn.

Het realiseren van een facility point in de vorm van een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg en duurzame brandstoffen met bijkomende voorzieningen als truckparking, carwash en tankcleaning en een beperkte detailhandelsfunctie wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het is ook onze nadrukkelijke ambitie om een dergelijk facility point met genoemde voorzieningen te doen realiseren. Ook een horecavoorziening van beperkte omvang, ondersteunend voor de bedrijven in het gebied, wordt mogelijk gemaakt.

Aan de noordzijde is het plangebied DK IV begrensd door de Wioldrechtse Zeedijk. Dit historisch dijklint is onderdeel van de waterkering op het eiland van Dordrecht. Ook ligt aan dit deel van de Wioldrechtse Zeedijk een substantieel aantal woningen. Er is bewust voor gekozen om dit dijklint als woongebied te handhaven en in te passen in de ontwikkeling van DK III en IV. Het dijklint en de woningen vormen een

woonklimaat dat op het eiland van Dordrecht relatief schaars is en dat vanuit cultuurhistorisch oogpunt als waardevol wordt beschouwd. Hetzelfde geldt voor de bebouwing: een deel van de woningen is of wordt aangemerkt als monument. Sanering is onwenselijk vanwege de woonkarakteristiek waar door de bewoners waarde aan wordt gehecht, maar levert ook een onevenredige druk op de grondexploitatie. Om deze redenen is in de ontwikkeling van DK III tussen de dijkbebouwing en de bedrijvigheid een groene bufferzone aangelegd. Aan de zuidzijde van de dijk is in de plannen voor DK IV een vergelijkbare bufferzone opgenomen, die samen het woongebied afschermt van het bedrijfsterrein. Bij de inrichting van de bufferzone is gezocht naar de inbedding van het woongebied in het groen. Met de bewoners wordt hierover overlegd. Deze bufferzone voorziet naast de afscherming tevens in een groot deel van de verplichte watercompensatie in het plan.

In het MER en het bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' zijn de vier vergunde windmolens van Kilwind opgenomen. Daarnaast wordt op de voormalige stortplaats Transberg de ontwikkeling van een zonnecentrale mogelijk gemaakt (12 hectare zonnepanelen). Eventuele toekomstige initiatieven zullen een eigen volwaardige ruimtelijke procedure moeten doorlopen.

Duurzaamheid is een belangrijk thema in de WDO. In DK IV krijgt dit onder andere gestalte via een BREEAM-certificering van het terrein (in voorbereiding) en een Energievisie (in concept gereed). Maatregelen met betrekking tot duurzaamheid op het niveau van individuele bedrijven worden niet in het bestemmingsplan geregeld, maar zullen op andere wijze, bijvoorbeeld in de uitgiftevoorwaarden en/of omgevingsvergunning worden vastgelegd. Dat geldt ook voor de marketing en promotie en de gefaseerde uitgifte. De uitgiftestrategie zal binnenkort worden opgesteld.

De in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven milieu effecten van de ontwikkeling zijn gebaseerd op het MER, dat hierin leidend is.

Aandachtspunt: risico's en keuzes rond de 'Ladder van Duurzame Verstedelijking'

Nieuwe planontwikkelingen dienen te worden voorzien van een onderbouwing op basis van de 'Ladder van Duurzame Verstedelijking'. Drie vragen staan daarbij centraal:

- 1. is er voldoende vraag naar de ontwikkeling? zo ja:*
- 2. is er binnen bestaand stedelijk gebied voldoende aanbod om deze vraag op te vangen? zo nee:*
- 3. is de beoogde locatie multimodaal ontsloten of te ontsluiten?*

Bij de besluitvorming van 23 september 2014 zijn deze vragen gedegen onderbouwd in het Ecorys rapport "Vraag-aanbodanalyse Drechtsteden in het kader van versnelde ontwikkeling van Dordtse Kil IV" (juni 2014). In de tussentijd is gebleken dat de Raad van State bij recente uitspraken veel waarde hecht aan de "ladder-onderbouwing" bij beroepszaken tegen plannen wanneer nut en noodzaak ter discussie wordt gesteld. De kans dat er een beroep wordt ingesteld tegen de plannen voor DK IV is aanwezig. Daarom is er voor gekozen de onderbouwing van nut en noodzaak verder te verstevigen vanuit het perspectief van de 'Ladder', door middel van een aanvullend advies van de STEC groep.

Datum 10 november 2015

Ons kenmerk SO/1508861

De nieuwe onderbouwing laat zien dat er nog steeds voldoende vraag is naar DK IV. Tot en met 2030 is een actuele regionale behoefte aan DK IV berekend van 54 tot 68 hectare. Gereduceerd naar de 10-jaarsperiode van het bestemmingsplan wordt een behoefte verwacht van 24 tot 33 hectare. Deze conclusie is gebaseerd op prognoses en vraagverwachtingen enerzijds en op gedetailleerd inzicht in beschikbaar concurrerend aanbod anderzijds. De risico's zijn door bureau STEC in beeld gebracht.

Het eerste risico betreft de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) versus de totale ontwikkelperiode van het terrein (25 jaar). Gelet op de berekende behoefte in de 10-jaarsperiode van het bestemmingsplan zou niet meer dan de helft van het terrein van het nieuwe publiekrechtelijke kader mogen worden voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan wordt echter de gehele ontwikkeling van 65 ha mogelijk gemaakt. Hier wordt bewust afgeweken van de 'Ladder'. Argumenten hiervoor:

- Alle verkeers- en milieuonderzoeken beschrijven de integrale effecten bij volledige invulling van het terrein.*
- Iedere denkbare fasering levert een aantal stevige complicaties op: sterke beperking van de flexibiliteit in uitgiftestrategie en mogelijkheden tot clustering van bedrijven.*

Gezien de omvang en structuur van DK IV is het noodzakelijk het hele gebied in een keer te bestemmen. De minimaal benodigde hoofdontsluiting en verbinding met de A16 loopt diagonaal door het gehele gebied en dient in één keer mogelijk gemaakt te worden. Hier is geen fasering aan te brengen omdat de infrastructuur als verbinding anders niet bruikbaar is. Een groot deel van het gebied wordt daarmee reeds bestemd en bestaande functies, zoals waterlopen en agrarische percelen, worden doorsneden. Het is daarmee tevens noodzakelijk voor het gehele gebied een nieuwe hoofdwaterstructuur te maken. In het bestemmingsplan worden verder 4 windmolens en een zonnecentrale mogelijk gemaakt, welke zich uitstrekken over het gehele gebied. In planjuridische zin is er derhalve geen logische en haalbare fasering aan te brengen zonder te vervallen in een vlekkenplan dat vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening niet wordt gezien als een wenselijke oplossing.

- Vanuit financieel economisch perspectief is het opsplitsen van het bestemmingsplan en de grondexploitatie niet mogelijk. Bij opsplitsing ontstaat een niet sluitende exploitatie vanwege het niet volledig kunnen realiseren van de opbrengstpotentie uit gronduitgifte in relatie tot de investeringen aan het begin van het project.*
- Tot slot geldt dat bewoners en bedrijven in het gebied en de omgeving recht hebben op een duidelijk eindperspectief. Een goede ruimtelijke ordening dient transparant te zijn en geen rookgordijnen op te werpen.*

Overigens is het voornemen om binnen het totale planologische kader van DK IV de uitgifte van het gebied wel degelijk gefaseerd te laten verlopen. De fasering wordt vastgelegd in de uitgiftestrategie en vertaalt zich in een aantal logische stapsgewijze investeringen. Door vanuit dit kader te faseren blijft de broodnodige flexibiliteit bestaan om snel in te kunnen spelen op vragen uit de markt. Het is ook nadrukkelijk de bedoeling om de primaire infrastructuur op voorhand aan te leggen. Voor een (overwegend) logistiek terrein is optimale bereikbaarheid een cruciale randvoorwaarde.

Een tweede risico betreft de kavelgrootte. Indien geen onder- of bovengrens in de kavelgrootte wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dan wordt geen beperking opgelegd aan marktsegmenten. In de systematiek van de 'Ladder' betekent 'niet segmenteren': 'alles beladden'. Dat wil zeggen dat vrijwel alle aanbod van bedrijventerrein tot de marktregio van DK IV moet worden gerekend. Dat leidt dan al snel tot de conclusie dat er voldoende aanbod is en dat er geen behoefte is aan DK IV. In de regio is namelijk voldoende concurrerend aanbod aan kleine kavels in bestaand stedelijk gebied. En buiten de regio is er een ruim aanbod van kavels groter dan 5 ha (met name Logistiek Park Moerdijk). Daarom adviseert STEC om een bovengrens van 5 ha en een ondergrens van 1.5 ha in het bestemmingsplan op te nemen. In het voorliggende bestemmingsplan is een expliciete bovengrens niet opgenomen, met name vanwege lopende acquisitiecontacten. Het advies met betrekking tot de ondergrens is wel overgenomen (met afwijkingsbevoegdheid). Dat betekent dus dat de profilering en acquisitie van het terrein zich expliciet niet richt op kleinschalige gebruikers. Daarmee wordt ook de onderlinge concurrentie met een terrein als DK III voorkomen. Overigens maakt de nu gelegde bestemming 'bedrijventerrein - 1' en 'bedrijventerrein - 2' meer mogelijk dan alleen logistiek; vanuit flexibiliteit is gekozen voor weinig of geen beperking.

Tot slot: de 'Ladder' is een belangrijk formeel juridisch instrument, dat moet worden toegepast in het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening waarin de ontwikkeling van overcapaciteit moet worden voorkomen. Daartoe zijn in deze stad en regio de afgelopen jaren al belangrijke beslissingen genomen, bijvoorbeeld in het kader van Richting Kiezen.

De ontwikkeling van de WDO en DK IV staat echter in het bredere perspectief van het bestuursconvenant WDO met Rijk, Provincie en Havenbedrijf Rotterdam uit 2009 en van de Crisis- en Herstelwet. Dit vereist een bredere afweging waarin wordt rekening gehouden met de dynamiek in de bedrijfsruimtemarkt en de integrale gebiedsontwikkeling van de WDO die zich uitstrekt over een langere periode dan de bestemmingsplanperiode sec. WDO en DK IV vinden hun basis in een brede visie op de ontwikkeling van stad en regio in een lange termijn perspectief. Recente uitspraken van de Raad van State laten zien dat de 'ladder' onderbouwing ook in breder perspectief wordt beoordeeld.

Met het bovenstaande menen wij voldoende argumenten te hebben om het bestemmingsplanproces integraal door te zetten. Op grond van de structuur en omvang van het gebied is voldoende aannemelijk te maken dat het noodzakelijk is het gebied in een keer van een nieuwe bestemmingsplan te voorzien.

Bestemmingsplan 'Rijksweg A16/N3'

De gemeente heeft op verzoek van Rijkswaterstaat een nieuw bestemmingsplan voor de Rijksweg opgesteld. De essentie van het bestemmingsplan is het ruimtelijk mogelijk maken van de verbeteringen aan de A16/N3. Hiertoe behoren een kwart klaverblad om de N3 en A16 beter te verbinden, een parallelbaan ten westen van de A16 en de nieuwe op- en afritten voor DK IV. Om deze nieuwe infrastructuur mogelijk te maken wordt de bestaande bestemmingsplanruimte van de A16/N3 "opgerekt" in een nieuw bestemmingsplan. Per saldo wordt gebruikt gemaakt van dezelfde bestemmingen en dezelfde planregels als voor de huidige A16 al gelden.

Datum 10 november 2015
Ons kenmerk SO/1508861

Het bestemmingplan voor de A16/N3 is verder niet beleidsrijk, maar volgend en faciliterend.

Rijkswaterstaat treft in het kader van de plannen een groot aantal geluidsmaatregelen op de A16 en N3 (rondom de knoop). Een groot deel van de maatregelen was reeds voorzien om bestaande overschrijdingen van geluidsplafonds op te lossen. Deze maatregelen worden naar voren gehaald door het project en bestaan voornamelijk uit op grote schaal toepassen van dubbellaags ZOAB en andere typen stil asfalt. Daarnaast worden ter hoogte van Willemsdorp en de Wioldrechtse Zeedijk geluidsschermen geplaatst of verzaagd. Door de maatregelen voldoen alle woningen weer aan de wettelijk vastgelegde geluidsnormen. Op een aantal locaties neemt daardoor het geluidsniveau ten opzichte van de huidige situatie fors af (tot 5 dB minder).

Kosten en dekking

De grondexploitatie Dordtse Kil IV is door uw raad vastgesteld op 23 september 2014. De grondexploitatie heeft een voldoende positief financieel resultaat om het bestemmingsplan te kunnen realiseren.

De dekking van het project A16/N3 is vastgelegd in de realiseringsovereenkomst met Rijkswaterstaat dd. 27 november 2014 en eerdere overeenkomsten met Rijk en provincie.

Uit ons collegebesluit vloeien geen nieuwe financiële consequenties voort.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema binnen de WDO en DK IV en kwam in het bovenstaande al aan de orde: windmolens, zonneweide, energievisie, BREEAM-certificering, etc.

Communicatie en inclusief beleid

Het voornemen is op 1 december 2015 de inspraak over de voorontwerpbestemmingsplannen te starten en de mogelijkheid te bieden inspraakreacties ten aanzien van het ontwerp-MER naar voren te brengen. Een en ander wordt, conform gemeentelijk beleid, breed gecommuniceerd. De communicatie omtrent de planjuridische procedure is ingebed in de bredere WDO communicatiestrategie.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

De Commissie m.e.r. zal na vrijgave op ons verzoek het ontwerp MER beoordelen en brengt in een later stadium nog een formeel verplicht advies uit aan uw raad (bij de vaststelling). De centrale vraag in dit advies is of het MER uw raad als bevoegd gezag voldoende inzicht geeft in de milieueffecten van de beoogde planontwikkeling. Het advies van de Commissie m.e.r. is zwaarwegend.

Afhankelijk van de benodigde tijd om de inspraakreacties op de bestemmingsplannen en MER, alsmede het advies van de Commissie m.e.r. te verwerken, kunnen wij de voorstellen rondom de ontwerpbestemmingsplannen en definitief MER in het tweede kwartaal 2016 tegemoet zien. Een ieder wordt aansluitend in de gelegenheid gesteld zienswijzen over de ontwerpbestemmingsplannen naar voren te brengen. Na deze fase kunnen de bestemmingsplannen definitief gemaakt worden en voor vaststelling aangeboden worden aan ons college en uw raad. Deze stap wordt naar verwachting na de zomer 2016 voorzien.

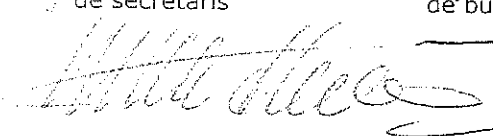
Datum 10 november 2015
Ons kenmerk SO/1508861


Bijlagen

1. Ontwerp MER 'Bestemmingsplannen Dordtse Kil IV en A16-N3' (inclusief samenvatting en onderliggende onderzoeksrapporten).
2. Voorontwerpbestemmingsplan "Dordtse Kil IV" (toelichting, regels, verbeelding).
3. Voorontwerpbestemmingsplan "Rijksweg A16/N3" (toelichting, regels, verbeelding).

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris ^{van} de burgemeester


M.M. van der Kraan


A.A.M. Brok