



Gemeente Utrecht

## Voorstel aan de gemeenteraad

# Vaststelling bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1<sup>e</sup> herziening

Beleidsveld	Merwedekanaalzone
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Karin van der Weele/Steven de Boer
Kenmerk	9572914
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

### Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Deelgebied 4, Merwede te kwalificeren als A2-gebied conform de Parkeervisie;
2. Het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport vast te stellen en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1<sup>e</sup> herziening te verwerken;
3. Het financiële en programmatische kader aan te passen conform afspraken in de Allonge en geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1<sup>e</sup> herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NLIMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 dgn vast te stellen, waarmee 350 extra woningen in deelgebied 4 mogelijk worden gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

## **Samenvatting**

Met de vaststelling van dit voorstel neemt uw college het besluit om het ontwerpbestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1<sup>e</sup> herziening, ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verdere ontwikkeling van het voormalige defensierrein mogelijk gemaakt, waarbij extra sociaal en betaalbaar woonprogramma wordt toegevoegd.

Dit bestemmingsplan is de juridisch planologische vertaling van de gemaakte afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar om 100 sociale huurwoningen (kernvoorraad), 100 middeldure huurwoningen (actieplan, conform afspraken Merwede, inmiddels zone B "Nieuwhoogstedelijk"), en 150 betaalbare koopwoningen (NHG-grens) aan de planvorming voor het voormalige defensierrein, toe te voegen

## **Context**

### *Aanleiding*

Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein' vastgesteld als juridisch planologisch kader voor de realisering van het Stedenbouwkundig Plan Defensierrein. Het nu geldende bestemmingsplan maakt de realisering van maximaal 600 woningen en een beperkt niet-woonprogramma mogelijk met een groene zone langs het Merwedekanaal. Voor de bouw van de eerste fase, bestaande uit 291 woningen, is in 2020 een omgevingsvergunning verleend. De bouw hiervan is in uitvoering.

Om het woningprogramma meer in lijn te brengen met de ambities uit het coalitieakkoord en de Omgevingsvisie deel 2 Merwedekanaalzone, heeft ontwikkelaar BPD samen met Mitros voorgesteld om te verdichten op het Defensierrein met een aanvullend sociaal en betaalbaar woonprogramma. De gemeente heeft positief op dit verdichtingsvoorstel gereageerd (zie Amendement 128 2021). Bovenop de al beoogde 600 woningen (480 koop, 120 sociaal (secondair, geen kernvoorraad)) worden nu 350 extra woningen mogelijk gemaakt (100 sociaal (kernvoorraad), 100 middeldure huur (zone B "Nieuwhoogstedelijk", conform afspraken Merwede), en 150 betaalbare koop (NHG-grens)). Dit hogere woningaantal dient planologisch te worden verankerd in een herziening van het geldende bestemmingsplan. Met het oog op de programma-aanpassing is een addendum op het Stedenbouwkundig Plan Defensierrein opgesteld. Dit addendum is als bijlage bij de herziening van het bestemmingsplan opgenomen.

Het toevoegen van extra woningen is mogelijk binnen de kaders en ambities van het SP. De hoeveelheid groen en de opbouw daarvan en de biodiversiteit blijft hetzelfde, aangevuld met nieuwe inzichten over ecologische waarden en daarbij behorende beplantingskeuzes. Het park grenzend aan het Merwedekanaal was ca. 1,5 ha, en blijft dat ook in de nieuwe situatie. De oudere jeugd krijgt ruime speelplekken in het park; dit sluit aan bij motie 328 (2021) waarbij gesteld wordt dat doorsnijdingen van de recreatieve ruimte vermeden moeten worden en gefaciliteerd wordt dat kinderen zelfstandig naar buiten kunnen gaan en spelen waarbij sociale controle mogelijk is.

Naast een aanpassing van het woningaantal ziet deze partiële herziening ook op een technische aanpassing van de regels. Sinds de doorkoppeling van het stadsverwarmingsnetwerk in 2020 is de Hulpwarmtecentrale (HWC) niet meer (geheel) in functie en grotendeels afgewaardeerd naar een Warmte Overdracht Station (WOS). Deze geluidbron is daarmee niet langer inhoudelijk van invloed op de planontwikkeling. Om te kunnen starten met de bouw van woningen in de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone' (laagfrequent geluid), wordt de regeling in artikel 13 van de regels aangepast. Bij de ingebruikname van de nieuwe woningen zal ook de milieuvergunning van de HWC zijn ingetrokken (uiterlijk 13 maart 2023). In verband met een verlegging van de warmteleidingen van de HWC kan ook een deel van de bedrijfsbestemming worden omgezet naar de bestemming Woongebied. De aanpassing van de verbeelding ziet hierop. In het geldende bestemmingsplan was al rekening gehouden met het omzetten van deze bedrijfsbestemming.

### *Omgevingsvisie en mobiliteit*

In de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone, deel 2 (en aanvullend PlanMER) is uitgegaan van 600 woningen op het voormalige defensierrein. Door aanpassing van het woningbouwprogramma met dit bestemmingsplan, het aanwijzen van dit deel van de Merwedekanaalzone als A2 zone, en het toepassen van maatwerk voor het nog te realiseren deel van het programma voor deelgebied 4, op basis van de nieuwe Parkeervisie (november 2021) is met de beoogde 950 woningen per saldo geen

sprake van een toename van de verkeersgeneratie door de planontwikkeling. Voor het parkeren op afstand zijn vooralsnog 35 parkeerplaatsen gereserveerd in de P+R Papendorp.

Eerder was al uitgegaan van het tegelijk met de ontwikkeling van het gebied invoeren van betaald parkeren, gelet op het feit dat de hele Merwedekanaalzone in de Nota Stallen en Parkeren al was aangewezen als maatwerklocatie. Aanwijzing van het gebied als A2 zone en het toepassen van maatwerk sluit aan bij de rest van de Merwedekanaalzone en is logisch gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van bestaande (Transwijk en Dichterswijk) en nieuwe voorzieningen (o.a. Merwede), en de goede OV (bushaltes Tellegenlaan en Wilhelminalaan) - en fietsverbindingen. Aanwijzing van het plangebied als A2 zone is een separaat beslispunt in het raadsvoorstel.

Besluitvorming over het invoeren van betaald parkeren rondom deelgebied 4 heeft plaatsgevonden op 7 oktober 2021 als onderdeel van de besluitvorming over de ontwikkeling van Merwede (deelgebied 5). Dit voorkomt dat er ongewenste uitwijk van parkeerders van deelgebied 4 naar omliggende gebieden plaatsvindt.

Met de ontwikkelaar van het voormalige defensie terrein zijn middels een Allonge aanvullende privaatrechtelijke afspraken gemaakt over programma, m2's, grondprijs en parkeren,. Deze afspraken zijn een aanvulling op de eerder vastgestelde ontwikkelovereenkomst.

#### *M.e.r.-beoordeling*

Er is voor het nu vigerende bestemmingsplan reeds een vormvrije m.e.r.-beoordeling (2017) opgesteld waarin is ingegaan op de samenhang met de gehele Merwedekanaalzone. Daarbij is geconstateerd is dat niet is gebleken van feiten en omstandigheden (waarbij rekening is gehouden met de criteria in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn) die maken dat de uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van vervolgmilieuonderzoek (eventueel in de vorm van een milieueffectrapportage) noodzakelijk maken. Zo heeft het bestemmingsplan betrekking op bestaand stedelijk gebied en liggen er geen kwetsbare gebieden in of in de directe nabijheid van het plangebied. Met de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is de merbeoordelingsplicht uitgewerkt. De conclusie over de milieueffecten in de m.e.r.-beoordeling zijn anno 2021 nog representatief.

#### *Juridische context*

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 5 november 2021, was het voor iedereen mogelijk om tijdens de zes weken dat het ontwerp ter inzage lag zijn zienswijzen te geven. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord en waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan. De raad kan het bestemmingsplan vervolgens vaststellen. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

#### *Beoogd effect*

Het doel van het bestemmingsplan is om de verdere ontwikkeling van het voormalige Defensie terrein mogelijk te maken, en daarmee aan te sluiten aan de ambities van het woonbeleid en de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone.

#### *Eerdere besluitvorming en informatievoorziening*

Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Utrecht het nu geldende bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensie terrein, [vastgesteld](#).

De uitwerking van de ambities van dit deelgebied staan in het [Stedenbouwkundig Plan](#) (SP) Defensie terrein Merwedekanaalzone 4. Het SP is door het college van burgemeester en wethouders op 6 maart 2018 [vastgesteld](#).

Op 7 oktober 2021 heeft de gemeenteraad de [Omgevingsvisie deel 2](#) vastgesteld en besloten over de invoering van betaald parkeren in de omgeving van de Merwedekanaalzone.

Op 3 december 2021 is er een [raadsbrief](#) gestuurd met aanvullende informatie (o.a. over de Allonge en het effect op de grex) nav technische sessie partiele herziening Bestemmingsplan deelgebied 4, Merwedekanaalzone, Defensie terrein

## Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

<b>Besispunt</b>	
1	Deelgebied 4, Merwedekanaalzone te kwalificeren als A2-gebied conform de Parkeervisie
Argumenten	
1.1	<p><u>Het A2-parkeerregime draagt bij aan een leefbare en gezonde stad, duurzaamheid, kwaliteit openbare ruimte en een lage belasting van de auto-infrastructuur</u></p> <p>In het plangebied wordt woonprogramma gebouwd welke past bij een centrumgebied, waarbij voorzieningen op loopafstand van de woningen liggen. Deelgebied 4 grenst aan de Noordkant aan het Beursgebied, aan de zuidkant aan deelgebied 5 en aan de oostkant aan Dichterswijk. Al deze gebieden liggen in A2 gebied. Deelgebied 4 bevindt zich (daarmee) op loopafstand van de grote gebiedsontwikkelingen Beurskwartier en Merwede deelgebied 5 waar voorzien wordt in allerlei noodzakelijke dagelijkse voorzieningen. Daarnaast ligt het gebied op fietsafstand van centraal station en de binnenstad (via Moreelse brug) waardoor ook culturele en horecavoorzieningen dichtbij zijn.</p> <p>Het gebied functioneert daarom straks als een centrumgebied met de daarbij horende hoeveelheid verkeer. Ook zijn er goede OV (bushalten Tellegenlaan en Wilhelminalaan) - en fietsverbindingen aanwezig. De behoefte en noodzaak voor het autogebruik ligt daardoor lager.</p>
1.2	<p><u>Het hanteren van lage parkeernormen is noodzakelijk om de verkeersgeneratie te beperken</u></p> <p>Door het minder beschikbaar zijn van parkeerplaatsen is er minder ruimte voor de auto in het plangebied en zijn er minder verkeersbewegingen. Daarom is gekozen, als onderdeel van de ambitieuze parkeerstrategie, om een binnenstedelijk milieu (A2) als uitgangspunt te hanteren. Doordat overal in de omgeving betaald parkeren is of wordt ingevoerd is er geen risico op uitwijken naar de omgeving.</p>
1.3	<p><u>Merwedekanaalzone is straks een centrumgebied</u></p> <p>Merwedekanaalzone zet naast een mix van woningen in op een mix van voorzieningen (zoals scholen, winkels horeca en een gezondheidscentrum). Zowel nieuwe bewoners van het plangebied als bewoners uit de omliggende wijken kunnen gebruik maken van deze voorzieningen.</p>
Kanttekeningen/ Risico's	
1.1	<p><u>De gemeenteraad heeft gevraagd bij nieuwe gebiedsontwikkeling vooraf geïnformeerd te worden over de uitgangspunten</u></p> <p>De wethouder heeft bij de vaststelling van de omgevingsvisie Merwedekanaalzone gemeld dat reeds overeenstemming met de ontwikkelaar was bereikt over het onderhavige plan, waarmee de uitgangspunten van deze herziening al vastliggen. Daarnaast betreft dit een gedeeltelijke aanpassing van het eerdere plan dat uitging van een traditioneel mobiliteitsconcept. Bij deze aanpassing wordt het nieuwe parkeerbeleid als basis gebruikt en worden de standaard afwijkingsmogelijkheden uit dit beleid toegepast.</p>
<b>Besispunt</b>	
2	Het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport vast te stellen en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensieterrein, 1 <sup>e</sup> herziening te verwerken

Argumenten	
2.1	<u>De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.</u>
	Er zijn 2 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen en de beantwoording daarvan staan in het vaststellingsrapport.
	Samenvatting van de belangrijkste onderwerpen: - Vermindering woongenot door ontwikkeling Merwedekanaalzone en de zorg voor bouwhinder - Beperking parkeerplaatsen is in strijd met Europees recht
	De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.2	<u>Er zijn ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels van het bestemmingsplan.</u>
	De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport. Deze wijzigingen zijn ondergeschikt. Het gaat om het verduidelijken van de toelichting en bijlagen. Zo zijn de afbeeldingen met daarop de brug naar Dichterswijk verwijderd, in zowel het bestemmingsplan als in de bijlage "Addendum SP Defensierrein" en de tekst in het Addendum is daarop aangepast, en is een nieuwe rapportage over parkeren en verkeersgeneratie aan de bijlagen van de toelichting toegevoegd op basis van het actuele parkeerbeleid. In de regels is het maximaal toegelaten aantal parkeerplaatsen opgenomen voor de nog te realiseren woningen.
<b>Beslispunt</b>	
3	Het financiële en programmatische kader aan te passen conform afspraken in de Allonge en geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
3.1	<u>Met de afspraken in de Allonge op de ontwikkelovereenkomst wijzigt het programmatische en financiële kader</u>
	In een Allonge op de ontwikkelovereenkomst zijn naast de financiële afspraken ook de koppeling met de huur-/koop prijs en de grootte van de woningen opgenomen waardoor de toevoeging van 100 (kernvoorraad) sociale huur-, 100 middenhuur (zone B, "Nieuwhoogstedelijk" volgens afspraken Merwede) en 150 betaalbare koopwoningen (NHG-grens) mogelijk wordt. Deze afspraken zorgen ervoor dat het saldo van de grondexploitatie Defensierrein nog verder zal verbeteren (zie raadsbrief d.d.3 dec 2012). De raad heeft bij de programmabegroting 2021 besloten dat de winsten op grondexploitaties in de Merwedekanaalzone behouden blijven voor de dekking van gemeentelijke (publieke) bijdrage aan de bovenwijkse investeringen. Volgens vaste procedure dient het financiële en programmatische kader te worden aangepast aan de allonge.
3.2	<u>Het kostenverhaal is geregeld via gronduitgifte op basis van een anterieure overeenkomst met een aanvullende allonge</u>
	In dit bestemmingsplan maakt de gemeente aangewezen bouwplannen (conform artikel 6.2.1 Bro) mogelijk, en geldt dus de verplichting tot kostenverhaal. Het gemeentelijk kostenverhaal is via opbrengsten uit gronduitgiften en de ontwikkelovereenkomst voldoende verzekerd. De vaststelling van een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan daarmee niet meer nodig.
<b>Beslispunt</b>	
4	Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1 <sup>e</sup> herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand

	NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMERWEEDG4DEF1HER-VA01 dgn vast te stellen, waarmee ten hoogste 350 extra woningen mogelijk worden gemaakt.
Argumenten	
4.1	<u>Het ontwerpbestemmingsplan maakt de ambities op het gebied van woonbeleid, mobiliteit, en de bouw van een hoogstedelijk gebied op het voormalige Defensie terrein mogelijk en is uitvoerbaar binnen de kaders van het SP (2018), zoals blijkt uit het addendum (2021).</u>
	<p>Met het vaststellen van het Stedenbouwkundige Plan (SP) en Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor deelgebied 4 (2018) zijn de ruimtelijke kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van het voormalige Defensie terrein. Het SP en het nu geldende bestemmingsplan maken maximaal 600 woningen mogelijk. Met het toevoegen van 350 woningen in het sociale- en middenhuursegment/betaalbare koop (NHG-grens), en het toepassen van maatwerk voor parkeren wordt aangesloten bij het woonbeleid, de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone en de mobiliteitsstrategie. Toevoeging van de woningen is mogelijk binnen de ruimtelijke kaders van het SP. Hiervoor is een addendum op het SP opgesteld. De conclusie is dat de wijziging van programma en toename van het aantal bewoners goed op te vangen is door de voorzieningen in de omgeving, en zelfs voor een extra impuls kan zorgen. De programmawijziging is mogelijk binnen de randvoorwaarden van het vastgestelde SP. De ambities uit het SP zijn haalbaar.</p> <p>Het bestemmingsplan geeft vorm aan de mobiliteitsstrategie door uit te gaan van het beperken van autoparkeerplaatsen, een hogere fietsparkeernorm, en parkeren op afstand toe te passen.</p> <p>De conclusie is dat met het toepassen van maatwerk uit de Parkeervisie (2021) geen sprake is van een toename van de verkeersgeneratie. Om het maximaal aantal verkeersbewegingen te borgen is het maximaal aantal toegelaten parkeerplaatsen in het woongebied in de regels opgenomen. Wel is sprake van een geringe verschuiving van het verkeer. Voor het parkeren op afstand zijn plekken gereserveerd op de P+R Papendorp. Ook is nog ruimte beschikbaar in nabijgelegen parkeergarages.</p> <p>Bij besluit van 7 oktober 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het invoeren van betaald parkeren in gebieden rond de Merwedekanaalzone.</p>

## Financiën

De te ontwikkelen gronden zijn eigendom van de gemeente. Voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied is eerder op basis van het SP een grondexploitatie gemaakt. In deze grondexploitatie zijn de kosten en opbrengsten geraamd, en het verwachte resultaat van de gebiedsontwikkeling bepaald. De opbrengsten worden gerealiseerd door de verkoop van bouwgrond voor woningen en andere voorzieningen.

De kosten worden vooral bepaald door de grondverwerving, het bouw- en woonrijp maken van de locatie, de kosten van planontwikkeling en bijdragen aan kosten buiten het plangebied. De conclusie van de grondexploitatie (grex) is dat de kosten worden gedekt door de opbrengsten van deze gebiedsontwikkeling. De kosten van planschade worden gedekt door de grex. Het risico op een vergoedbare planschadeclaim is nihil, nu met deze herziening van het bestemmingsplan de bouwregels niet wijzigen, en de aanpassing van de bedrijfsbestemming naar woongebied zeer gering is, en voorzienbaar. In het geldende bestemmingsplan is deze omzetting van de bedrijfsbestemming al aangekondigd.

Vanwege de toename van het aantal woningen in het gebied van 600 naar 950, zijn met de ontwikkelende partij nadere privaatrechtelijke afspraken gemaakt in de vorm van een Allonge. In de Allonge is - naast de financiële afspraken - ook de koppeling met de huur-/koop prijs en de grootte van de woningen opgenomen. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Bij de actualisatie van de grondexploitatie (MPR 2021) zijn er al 200 woningen (100 sociaal (kernvoorraad) en 100 middenhuur (Zone B "Nieuwhoogstedelijk", conform afspraken Merwede) aan

het programma toegevoegd. De onderhandelingen met BPD over nog eens 150 extra woningen (betaalbare koop) zijn afgerond en de privaatrechtelijke afspraken vastgelegd middels de Allonge op de ontwikkelovereenkomst Defensierrein met BPD. Deze woningen worden in 2022 aan de grondexploitatie toegevoegd waardoor het saldo van de grondexploitatie nog verder zal verbeteren.

## **Vervolg**

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit gepubliceerd op de websites [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl), [www.utrecht.nl/bestemmingsplan](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplan) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De besluiten met bijbehorende stukken worden zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

## **Participatie**

Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel. Participatie heeft uitvoerig plaatsgevonden bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie deel 1, deel 2 en het Stedenbouwkundig Plan Merwede. Deze documenten hebben terinzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om te reageren. Ook heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen.

## **Communicatie**

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsbesluit wordt ook formeel gepubliceerd. Tenslotte wordt het raadsbesluit opgenomen in een digitale nieuwsbrief.

## **Niet-Referendabel**

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

## **Bijlagen**

Bijlagen besluitvorming

- Toelichting, bijlagen, regels, bijlagen van de regels, en verbeelding
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein, 1<sup>e</sup> herziening

Bijlagen informatief

-