

Van: [REDACTED]

Verzonden: 12-12-2019 13:25

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: 21090522_fasering_50-er_jareng gebied_Moordrecht.xlsx

Hoi [REDACTED]

Zie bijgaand de notitie met randvoorwaarden zoals die in 2018 is uitgewerkt door jouw en mijn voorgangers. Ik heb tegen Mozaïek Wonen gezegd dat we deze notitie later in college of raad brengen maar nu geen onderdeel laten zijn van de intentieovereenkomst. Wel zouden we op willen nemen dat we ambtelijk overeenstemming hebben bereikt over het parkeren, zoals in deze notitie als conclusie staat: "De parkeernorm voor de totale herstructurering dient afhankelijk van het uiteindelijke programma uit te komen tussen 1,5 en 1,7 parkeerplaats per woning." Vooral voor Mozaïek Wonen is dit een zwaarwegend punt, omdat zij al erg lang met ons in gesprek zijn over o.a. deze conclusie en niet opnieuw in discussie willen treden over de hoogte van de parkeernorm. Het bijgaande stedenbouwkundig plan gaat uit van 1,5 pppw maar heeft een gedeelte groen dat desnoods kan worden gewijzigd in parkeren, zodat een parkeernorm van 1,7 eventueel haalbaar is. Dit zijn wel allemaal openbare parkeerplaatsen!

Ik zie echter dat 1,5 á 1,7 behoorlijk verschilt van de norm die vanaf nu zou gelden volgens de nieuwe parkeernota: grotendeels "Zone B" met 2,0 en voor een kleiner deel (Sluislaan) "Zone A" met 1,3. Ik zou daarom de bovenstaande conclusie willen herformuleren naar "partijen gaan ervan uit dat ... een parkeernorm tussen 1,5 en 1,7 toereikend zal zijn".
Kun jij je hierin vinden?

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior projectleider | Afdeling Ruimte | Gemeente Zuidplas

T [REDACTED]
Bezoekadres: Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk a/d IJssel

Notitie Randvoorwaarden herstructurering 50-er jaren buurt Moordrecht

Datum: ~~5 januari 2016~~ 10 juli 2019

1. Locatie

De ~~precieze locatie van de herontwikkeling~~ herstructurering betreft de sloop en nieuwbouw van alle huurwoningen in het gebied ten zuiden van de Sluislaan, ten oosten van de Koningin Julianastraat, ten noorden van de Oost Waalstraat en ten westen van de Drost IJsermansingel/Vlietstraat zoals is op de plankaart in de bijlage is weergegeven. De locatie grenst aan de noordzijde (Sluislaan) aan een centrumdorps gebied en vormt een overgang tussen het centrum (Smidse) en de verdere woonomgeving.

De koopwoningen: Sluislaan 29 t/m 35 (oneven nummers), Vlietstraat 23 en 25, Koningin Julianastraat 12 t/m 16 (even nummers) en Drost IJsermanstraat 1 t/m 8 (even en oneven nummers) maken geen onderdeel uit van het ~~herontwikkeling~~ herstructureringsproject maar vallen wel in het plangebied.

2. Bestaande situatie

Op dit moment kent de 50-er jaren buurt een verscheidenheid aan woningtypen, namelijk: rijwoningen, beneden/bovenwoningen, maisonnettes en portiekflats.

Straat	Nummers	Type woning	Aantal
Sluisstraat	1-27 (oneven)	rijwoning	14
Koningin Julianastraat	7-11 (oneven)	rijwoning	5
Schielandstraat	2-68 (even)	beneden/bovenwoning <u>en maisonnettes</u>	34
Schielandstraat	1-23 (oneven)	rijwoning	12
Schielandstraat	25-29a (oneven)	beneden/bovenwoning	6
Graaf Willemstraat	1-32 (even en oneven)	rijwoningen	32
Drost IJsermanstraat	9-14a (even en oneven)	beneden/bovenwoning	12
Koningin Julianastraat	17-70 (even en oneven)	portiekwoningen	54 36
Oost Waalstraat	14-60 (even)	portiekwoningen	24
Totaal			193 175

In totaal betreft het ~~193-175~~ sociale huurwoningen, waarvan ~~130-112~~ meergezinswoningen en 63 eengezinswoningen. De meeste van deze woningen hebben een relatief lage sociale huurprijs en zijn daarom vooral in trek bij woningzoekenden met een kleine beurs. Bij uitstek dus de doelgroep voor woningbouwcorporaties.

De 50-er jaren buurt bestaat uit 3 gesloten woonblokken. Ten opzichte van vergelijkbare wijken in Moordrecht is het aantal geparkeerde auto's spaarkeerplaatsen op de openbare weg beperkt. Dat komt deordat mede daardoor wordt ook op een informele wijze aan de binnenzijde van de woonblokken wordt geparkeerd en wordt geparkeerd op plaatsen waar dat niet bedoeld is. De indruk is dat er een grotere vraag naar parkeerplaatsen is dan in de huidige situatie beschikbaar zijn.

De Sluislaan en de Schielandstraat maken onderdeel uit van de doorgaande kruip-door-sluip-door verbinding tussen het Westeinde en de Kerklaan. Dit gegeven zorgt ervoor dat de voertuigintensiteit in de Sluislaan hoger ligt dan in vergelijkbare straten met alleen een verblijfsfunctie. Een ander kenmerk is dat grote vrachtwagens via de Schielandstraat en de Vlietstraat rijden om de supermarkten in De Smidse te bevoorraden.

3. Toekomstige situatie

De bestaande sociale huurwoningen moeten gezien de (slechte) technische staat, van met name de funderingen, binnen nu en tien jaar worden vervangen. De vraag is welke doelgroep(en) we na sloop van de woningen willen bedienen in de nieuwbouw, welk type woning(en) past bij de te bedienen doelgroep(en) en hoe wordt deze woningbouw ruimtelijk ingepast en ontsloten.

3.1 Woningbouwprogramma

Woningbehoefte in Moordrecht

Lange-termijneffecten aanvullende woningbehoefte (2013-2020)

huur	egw	15
	mgw	135
koop	egw	75
	mgw	15
totaal		240

Bron: Actualisatie Woningbehoefte Zuidplas 2013 (Questan)

Uit bovenstaande tabel is af te lezen dat er in de periode 2013-2020 met name een grote behoefte bestaat aan meergezins huurwoningen. Het gaat hier om toevoegingen om in de lokale woningbehoefte te voorzien. De behoefte aan sociale huurwoningen is nog verder toegenomen doordat in de jaren 2013 tot en met half-medio 2015 door De Woonmaat ¹ nog ruim 30 eengezinshuurwoningen zijn verkocht. Na het opstellen van bovenstaand onderzoek hebben geen toevoegingen aan sociale huurwoningen plaatsgevonden. De vraag naar sociale huurwoningen is de afgelopen jaren verder toegenomen, omdat als gevolg van de economische crisis veel woningzoekenden een inkomensdaling kenden of in elk geval geen inkomensvoortgang hebben gerealiseerd en daardoor niet konden doorstromen. Hier staat tegenover dat op dit moment alleen de bouw van 35 sociale koopappartementen en 35 sociale huurappartementen zijn voorzien-gerealiseerd in de nieuwbouwwijk De Brinkhorst.

Bestaande-Huidige bewoners

Een deel van de verouderde woningen wordt nu verhuurd aan (her)starters. Een belangrijke leeftijdsgroep om vast te houden in het dorp om een evenwichtige bevolkingssamenstelling in stand te houden. Bovendien zijn deze starters op de woningmarkt ook degenen die actief zijn in het verenigingsleven en hiermee bijdragen aan een levendige gemeenschap.

De 50-er jaren buurt telt 35 grondgebonden woningen voor ouderen, namelijk 8 woningen in de Oost Waalstraat, 9 woningen in de Drost IJsermansingel en 18 woningen in de Schielandstraat. 15 van deze woningen in de Schielandstraat worden vanwege de hoge opstap minder geschikt geacht voor ouderen en -om die reden niet meer exclusief aangeboden aan ouderen.

Corporatietaken/prestatieafspraken

Met de Woonmaat is afgesproken dat zij binnen de looptijd (2016 – 2020) van de prestatieafspraken de planontwikkeling ter hand zal worden genomen. Hiermee is zij dus nu gestart. Gezien het zorgvuldige traject dat zal worden doorlopen voor herhuisvesting van de huidige bewoners, neemt dit proces enkele jaren in beslag om van plan tot start uitvoering te komen.

Omgevingskenmerken van de locatie

Een omgeving met veel voorzieningen (dorpscentrum) is met name zeer geschikt voor ouderen. Het is daarom wenselijk om nabij het winkelcentrum De Smidse woningen geschikt voor ouderen te bouwen. Het is een omgeving die zich minder leent voor huisvesting van gezinnen. Op dit -moment is er geen speelruimte voor (kleine) kinderen aanwezig, en ook in het nieuwe plan is geen- een kleine

¹ Stichting De Woonmaat is per 1-1-2017 gefuseerd met Stichting Mozaïek Wonen. Bij de fusie van de stichtingen zijn afspraken gemaakt met gemeente en huurdersorganisaties over de herstructurering van de 50-er jaren buurt. Deze afspraken zijn vastgelegd in

ruimtereservering voor een speelruimte opgenomen. Daarnaast is het plan omgeven door wegen wat het ook minder geschikt maakt voor huishoudens met kleine kinderen. Dit maakt de locatie minder geschikt als voorkeurslocatie voor grote aantallen vier kamer eengezinswoningen.

Zijn er relevante trends op de woningmarkt

Ter verbetering van hun financiële positie hebben corporaties de afgelopen jaren sociale huurwoningen verkocht. Dit gebeurde juist in een tijd waarin vanwege de crisis de vraag naar sociale huurwoningen steeg. Ook Woonmaat heeft de afgelopen jaren sociale huurwoningen (11 per jaar) verkocht. Dit maakt de behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen groot, terwijl er slechts een beperkt aantal nieuwbouwlocaties zijn in Moordrecht. Vandaar-Mede hierdoor is de behoefte ontstaan om per saldo meer sociale huurwoningen terug te bouwen dan dat er worden gesloopt.

Mutaties 2010/2015

Jaar	2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	m	b	m	b	m	b	m	b	m	b	m	b
Straat												
Schielandstraat	2	1	3	3	3	1	4	3	3	2	2	2
Oost Waalstraat		1		1	3		4		1		1	2
Graaf Willemstraat	1			1	5	1	1	1	1		1	1
Oost Waalstraat		1		1	3		4		1		1	2
Koning Julianastraat	2		1	3	5	1	1	5	2	1	2	2
Totaal	5	3	4	8	19	3	14	9	8	3	7	9

m = Moordrecht, b = buiten Moordrecht.

Uit de tabel blijkt dat bijna 60% van de bewoners die de afgelopen vijf jaar zijn vertrokken uit de 50-er jaren buurt een andere woning binnen Moordrecht hebben betrokken. De grotere aantallen mutaties in 2012 en 2013 naar een andere woning binnen Moordrecht heeft vooral te maken met de oplevering van de sloop/nieuwbouwoningen aan de Stevensstraat.

Aantallen

Er zullen worden totaal 493-175 woningen worden gesloopt. Gezien het tekort aan sociale huurwoningen in Moordrecht zullen-is het gewenst op deze locatie, meer dan 493-175 nieuwe woningen dienen te worden bijgebouwd te realiseren. Om daarmee te tekorten tegen te gaan. Minder bouwen dan het aantal te bouwen slopen wonen, is dan ook niet acceptabel. Dat is al voldoende reden hier niet teveel eengezinswoningen te bouwen De verdichting vindt met name plaats door het realiseren van meer gestapelde woningen. De aanwezige ruimte wordt daarmee in dit gebied niet efficiënt gebruikt. Ruimte is nodig voor andere doeleinden. Mogelijke bouw éengezinswoningen beperken tot het gebied van de Graaf Willemstraat.

De hurenHuurprijzen

Huurprijzen worden gedifferentieerd met een nadruk op huren-huurprijzen onder de eerste en-tweede aftoppingsgrens voor gestapelde woningen op het moment dat de woningen in de verhuur gaan. De appartementen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens zijn met name geschikt voor kleine (1-2 persoons) huishoudens met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Bij de eengezinswoningen zouden ook huren kunnen huurprijzen worden gehanteerd zoals voorgesteld tot de liberalisatiegrens € 680,-. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van ook andere woningzoekenden.

Uitgangspunten woningprogramma

Op basis van het vorenstaande kunnen de volgende uitgangspunten ten aanzien van het woningbouwprogramma worden geformuleerd:

- Meer woningen terugbouwen dan dat er worden gesloopt.
- Appartementen voor ouderen met lift bouwen in de omgeving van De Smidse, de overige appartementen of beneden/bovenwoningen kunnen (vanuit bouwkosten overwegingen) ook gelijk aan de huidige situatie zonder lift worden gebouwd.
- Terug bouwen van minimaal-circa 35 grondgebonden gelijkvloerse woningen voor ouderen. Hierop kan worden gestapeld (portiek) met bovenop de grondgebonden woningen één, ~~twee~~ of drie-meer woonlagen voor andere doelgroepen.
- Eengezinswoningen, met nadruk op driekamerwoningen-vierkamerwoningen (beperkt).
- Huurprijzen met een nadruk op hurengrotendeels onder de eerste en tweede aftoppingsgrens ~~op het moment dat de woningen in de verhuur gaan~~.
- In de appartementen en portiekwoningen, zowel twee- als drie- als vier-kamerappartementen met grote-privé balkonsbuitenruimte.
- Conform gemeentelijk beleid levensloopbestendig en met toepassing van Woonkeur en Politiekeurmerk Veilig Wonen overeenkomstig de bepalingen, zoals vastgelegd in de prestatieafspraken tussen de gemeente en de betrokken corporaties.

3.2 Ruimtelijke kwaliteit

De locatie leent zich voor compacte bouw in een gestapelde vorm. De bouw van grondgebonden woonvormen ligt hier minder voor de hand. Daarbij is het belangrijk om aan te sluiten bij de bouwhoogtes en ruimtes rond de locatie. Er is een getraptheid aanwezig in de bouwhoogtes. Deze verloopt van 2 bouwlagen met een kap (klein en groot), via 2 bouwlagen met een opbouw naar 3 bouwlagen met een teruggelegen opbouw op de vierde bouwlaag tot aan vijf bouwlagen ter plaatse van de Koningin Julianastraat. De nieuwbouw zal aansluiting moeten vinden bij dit verloop. Dit betekent verder dat er hooguit op zeer beperkte schaal tot 4-5 bouwlagen met een beperkte opbouw kan worden gebouwd.

Parkeren zal geen overheersende rol mogen gaan spelen in de openbare ruimte. Het informele parkeren op de binnenterreinen draagt nu bij aan de beperkte aanwezigheid van blik op straat. Dit principe verdient met het ook op de gewenste ruimtelijke kwaliteit navolging.

De ruimte voor groen is beperkt (en dat past ook wel een beetje bij de omgeving). Een keuze voor clustering boven spreiding kan veel uitmaken in de openbare ruimte.

Uitgangspunten en aanbevelingen ruimtelijke kwaliteit:

- Parkeren in parkeerhoven is een goed uitgangspunt om de kwaliteit van de openbare ruimte op orde te houden.
- Gezien de benodigde parkeerplaatsen ontkomen we niet aan parkeren op straat, dat is niet erg als dit goed wordt gereguleerd ingepast in het straatprofiel.
- Een loop en fietsde-route van de Smidse door alle blokken heen klinkt sympathiek, maar belangrijker is de aanleg van extra verblijfskwaliteit in de straten.
- Door wat meer over de grenzen van het eigendom te kijken kan middels slimme uitruil van (elandestien in gebruik genomen) grond tussen gemeente en Woonmaat-Mozaïek Wonen tot een beter plan worden gekomen;
- Beschouw een wat ruimer gebied, het park van het voormalig gemeentehuis heeft bijzondere kwaliteit die nu niet worden meegenomen;
- Een accent bijvoorbeeld bv. in de vorm van een gestapeld bouwvolume, kan op de hoek van Oost Waalstraat en Drost IJsermanstraat het plan sterker verankeren in zijn omgeving;
- We moeten goed nadenken over wat we in de openbare ruimte willen, er ligt nu een kans zaken te verbeteren, het terugnemen van de voortuintjes en daar fatsoenlijk openbaar groen maken geeft de straten meer smoel, één rij met bomen per straat zou mooi zijn;
- De wijk hoeft niet noodzakelijkerwijs uit enkel woningen met een kap te bestaan, de sfeer wordt niet alleen bepaald door de kapvorm;

3.3 Verkeer

Parkeren

Aangezien de huidige parkeernormen hoger zijn dan in de 50-er jaren vormt het parkeren altijd een lastig onderwerp in het kader van herstructureringsprojecten. In deze buurt is het parkeerprobleem

vooral gedeeltelijk informeel opgelost door het parkeren aan de binnenzijde van de woonblokken oogluikend toe te staan. Voorgesteld wordt om deze informele wijze van parkeren met de herontwikkelingherstructurering te formaliseren, zodat de openbare ruimte minder wordt belast met geparkeerde voertuigen.

Een belangrijke voorwaarde voor een goed woon- en leefklimaat vormt de aanleg van voldoende parkeerplaatsen. De gemeente Zuidplas wordt gekenmerkt door een hoge autodichtheid. De autodichtheid ligt hier zo'n 10 procent boven het landelijk gemiddelde. Te weinig parkeerplaatsen leidt tot een aanzienlijk minder aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het is dan ook om die reden dat het gemeentelijk beleid uitgaat van de bovenkant binnen de door CROW, op basis van ervaringscijfers, vastgestelde bandbreedte voor parkeernormen.

Voor de herontwikkelingherstructurering van de 50-er jaren buurt betekent dit een norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning voor sociale huurappartementen en een norm van 2 parkeerplaatsen per woning voor sociale grondgebonden woningen. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd besluiten tot een lagere parkeernorm. Door middel van parkeeronderzoek kan mogelijk worden aangetoond of onderbouwd dat een lagere norm gehanteerd kan worden. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd besluiten tot een lagere parkeernorm.

Op grond van landelijk beleid wordt geadviseerd om met betrekking tot het vaststellen van parkeernormen per vast te stellen bestemmingsplan meer maatwerk te leveren. Vooruitlopend op nieuw beleid wordt voorgesteld om voor deze herontwikkelingherstructureringlocatie meer maatwerk te leveren.

De door de woningcorporatie voorgestelde parkeernorm van 1,4 wordt als te laag gewaardeerd. Hantering van de bovenzijde van de bandbreedte in de CROW-normering wordt als te hoog geschouwd. Voorgesteld wordt om 1,4 parkeerplaats per woning in de parkeerhoven binnen de bouwblokken op te lossen en de rest van de parkeerplaatsen in de omliggende straten aan te leggen. De parkeernorm voor de totale herontwikkelingherstructurering dient afhankelijk van het uiteindelijke programma uit te komen tussen 1,5 en 1,7 parkeerplaats per woning.

Bij een parkeerdrukmeting uitgevoerd in september 2014 en in maart 2018 is vastgesteld dat de parkeerdruk in de 50-er jaren buurt in de omgeving van de Smidse erg hoog is. Deze hoge parkeerdruk in het openbaar gebied is deels te verklaren doordat meerdere niet alle bewoners van de Smidse geen betaalde parkeerplaats hebben gekocht bij aankoop van hun woning, waardoor deze parkeergarage niet optimaal wordt gebruikt benut en deze bewoners ook aangewezen zijn op gebruik maken van een parkeerplaats in het openbaar gebied. Daarnaast is het aantal parkeerplaatsen in de wijk beperkt, de huidige parkeercapaciteit (inclusief 34 garageboxen) ligt rond de 1 per woning.

Verkeersgebieden en verblijfsgebieden

Onderscheid tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden maakt het mogelijk om de doorgaande stromen meer geschikt te maken voor verkeer en de woonstraten in te richten als verkeersluwe plaatsen waar de auto te gast is. Het primaat ligt dan bij de voetganger en de fietser.

Voor het plangebied betekent dit dat de Koningin Julianastraat dient te worden ingericht als de gebiedsontsluitingsweg en de overige wegen in het gebied het karakter van een verbindingsstraat krijgen met meer verblijfskwaliteit in de vorm van groen.

Bij de inrichting van het openbaar gebied dient rekening te worden gehouden met de buslijn die via de Koningin Julianastraat loopt en de bevoorrading van de winkels in de Smidse via de Schiellandstraat en Vlietstraat.

De verbindingswegen in het plangebied hebben grotendeels een éénrichtingsverkeer profiel. In het plan kan in samenhang met de gewenste parkeeroplossingen en de genoemde logistieke randvoorwaarden (bus en vrachtverkeer) worden overwogen om dit geheel of gedeeltelijk op te heffen en een tweerichtingenprofiel te realiseren.

4. Andere aandachtspunten

- a. Herinrichting openbare ruimte
Mozaïek WonenWoonmaat is verantwoordelijk voor de herontwikkelingherstructurering van haar eigen bezit. Deze herinrichting zal echter niet gerealiseerd kunnen worden zonder ingrepen in het

openbaar gebied. Tussen de gemeente en Woonmaat Mozaïek Wonen dient te moeten afspraken worden afgesteld voor wie deze kosten zijn? gemaakt hoe de kosten worden verdeeld. Wetende dat deze ontwikkeling eraan komt zal de gemeente vooruitlopend op de herontwikkelingherstructurering vooralsnog geen grootschalige ingrepen plegen in het plangebied.

b. Bestemmingsplan

Voor de herontwikkelingherstructurering zijn 2 bestemmingsplannen relevant, namelijk:

- Bestemmingsplan Dorpskern Moordrecht (Sluislaan en Schielandstraat even nummers). Dit plan is op 07-07-2015 vastgesteld en dus nog actueel. De bestaande situatie is hierin conserverend bestemd.
- Bestemmingsplan Moordrecht West (Schielandstraat oneven nummers, Graaf Willemstraat, Drost IJermansingel, Oost Waalstraat, Koningin Julianastraat). Dit plan is op 16 januari 2007 door Gedeputeerde staten goedgekeurd. De bestaande situatie is hierin conserverend bestemd, ware het niet dat voor de portiek flats aan de Oost Waalstraat maximaal 2 bouwlagen is opgenomen in het bestemmingsplan en dit niet overeenkomst met de bestaande situatie. Aangezien bestemmingsplannen een geldigheidsduur van 10 jaar hebben is deze termijn dus bijna inmiddels verstreken.

Vanwege de gedetailleerdheid van de bestaande plannen zal naar verwachting de nieuwbouw in het kader van de herontwikkelingherstructurering niet passen binnen de kaders van de vastgestelde bestemmingsplannen en dient een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan te worden opgesteld.

c. Clandestien gebruik grond

Bij de woningen in de 50-er jaren buurt zijn verschillende stroken grond clandestien in gebruik. De herontwikkelingherstructurering biedt een kans dit voor eens en altijd te reguleren.

d. Sociaal plan

Voor de bewoners van de te slopen woningen wordt dient à la Stevensstraat een sociaal plan te worden opgesteld. Ook h Hier zal het uitgangspunt moeten zijn dat mensen een terugkeeroptie hebben, tenzij de nieuwbouw niet kan voorzien in de woningbehoefte.

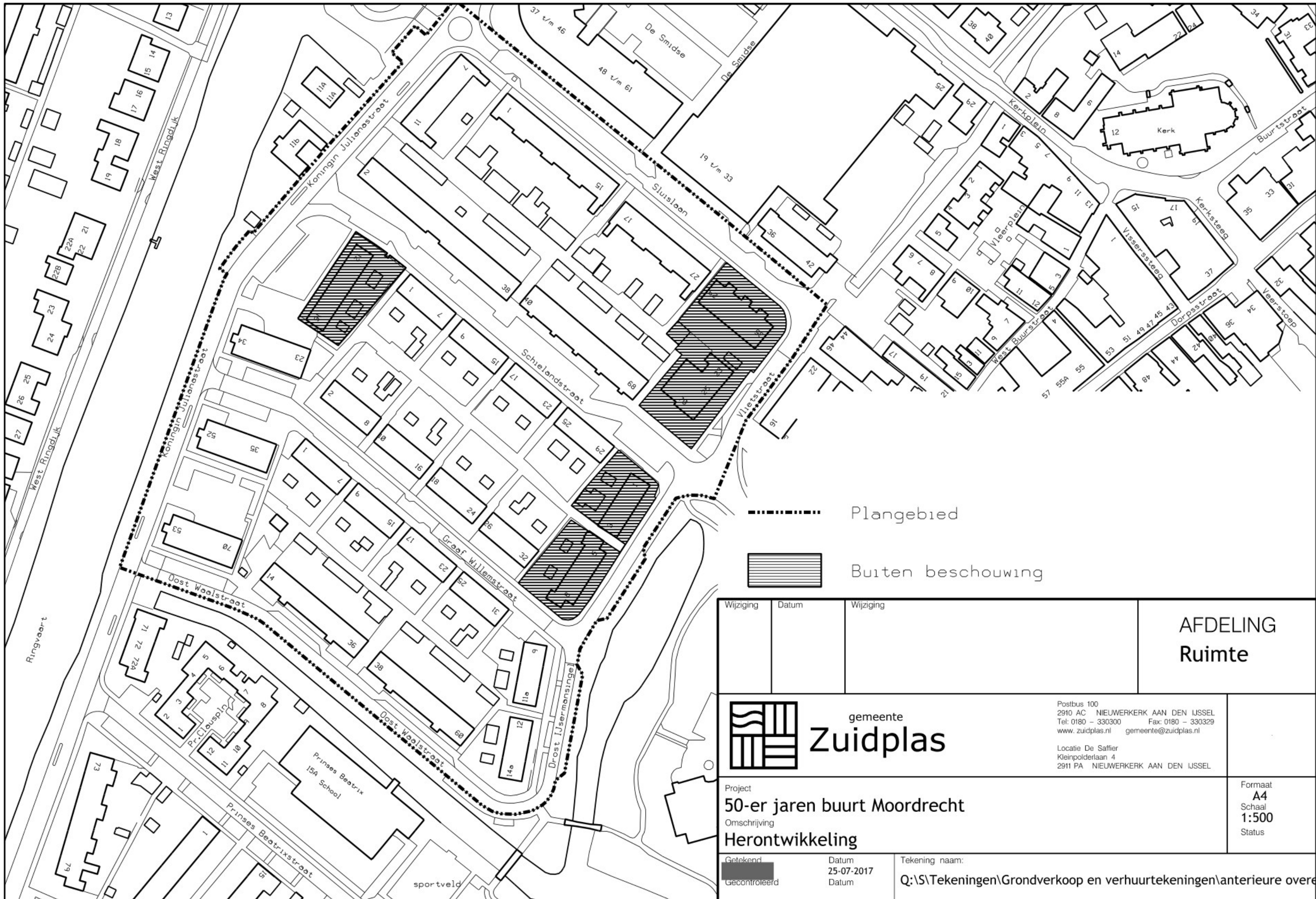
Opgesteld door:

██████████ stedenbouwkundige

██████████ beleidsadviseur-verkeer

██████████ beleidsmedewerker volkshuisvesting

██████████ projectleider ruimtelijke ontwikkelingen



----- Plangebied ▨ Buiten beschouwing							
<table><tr><td>Wijziging</td><td>Datum</td><td>Wijziging</td></tr></table>			Wijziging	Datum	Wijziging	AFDELING Ruimte	
Wijziging	Datum	Wijziging					
<table><tr><td></td><td>gemeente Zuidplas</td></tr></table>				gemeente Zuidplas	Postbus 100 2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL Tel: 0180 - 330300 Fax: 0180 - 330329 www.zuidplas.nl gemeente@zuidplas.nl Locatie De Saffier Kleinpolderlaan 4 2911 PA NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL		
	gemeente Zuidplas						
Project 50-er jaren buurt Moordrecht Omschrijving Herontwikkeling			Formaat A4 Schaal 1:500 Status				
Getekend  Gecontroleerd		Datum 25-07-2017 Datum	Tekening naam: Q:\S\Tekeningen\Grondverkoop en verhuurtekeningen\anterieure over				