

Woon-werkakkoord Hoekse Lijn partners en provincie Zuid-Holland

Partijen

De provincie Zuid-Holland, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerden mevrouw A.L. Koning, en mevrouw W.H. de Zoete, gemachtigd door de commissaris van de Koning handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten hierna te noemen: “de provincie”,

Hoekse Lijn partners, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouders, de heer S.B. Kuiper en J.M.H. Evers van de gemeente Maassluis, mevrouw I. Somers-Gardenier en de heer B. Bikkers van de gemeente Vlaardingen, de heer S.A. Kurvers en mevrouw R.A.Vermeij van de gemeente Rotterdam, gemachtigd door de burgemeester op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, hierna te noemen “gemeente”,

Hierna samen te noemen “partijen”,

Overwegende dat

- Gezamenlijk wordt gestreefd naar een goede balans tussen wonen en werken rond de metrolijn de Hoekse Lijn (gemeenten Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis) en naar goede afstemming tussen vraag en aanbod in de toekomst;
- De druk op de woningmarkt groot is en er een tekort is aan bepaalde typen bedrijventerreinen in Zuid-Holland en gelet op het feit dat gemeenten Maassluis, Vlaardingen, Rotterdam en de provincie Zuid-Holland (in dit akkoord) gezamenlijk afspraken willen maken over de versterking van woningbouw en de reallocatie van bedrijven;
- In het coalitieakkoord 2019-2023 de provincie inzet op Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland. Het versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit heeft daarbij prioriteit. Het aantal nieuw te bouwen woningen rond stations van de metroverbinding Hoekse Lijn wordt tijdig opgenomen in het provinciale woningbouwprogramma en wordt in overleg met de regio bij de actualisatie van het programma opgenomen;
- Er forse ruimtelijke druk bestaat vanuit woningbouw op met name de binnenstedelijke werklocaties en het gevaar bestaat dat er disbalans tussen vraag en aanbod ontstaat of verder toeneemt. De provinciale Bedrijventerreinenstrategie ruimte biedt om in geval van grote urgentie, in woon-werkakkoorden vooruitlopend op de doorwerking van het provinciale Omgevingsbeleid (na vaststelling van de regionale bedrijventerreinenvisies) afspraken te maken over een andere wijze van compenseren van bedrijventerreinen;
- De integrale en adaptieve Verstedelijkingsstrategie voor de gehele provincie Zuid-Holland de wederkerigheid van mobiliteit en verstedelijking bevestigt, waarbij knooppunten van het regionale Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) dragers zijn van de verstedelijking. Locaties nabij deze knooppunten worden als kansrijk gezien voor extra verstedelijking. De koppeling van mobiliteit en verstedelijking legt een stevig fundament onder een verdergaande integratie van economie, landschap en gezonde en inclusieve verstedelijking;
- Dit akkoord aansluit bij de resultaten van de toekomstverkenning ‘Van Strand tot Stad: ontwikkelkansen aan de Hoekse Lijn’, uitgevoerd door stedenbouwkundig bureau De Zwarte Hond. Hierin zijn verschillende ontwikkelkansen in kaart gebracht. Dit om het potentieel van de

Hoekse Lijn als verbinding optimaal te kunnen benutten. Hiertoe moet rondom de metrolijn meer geïnvesteerd worden in woningbouw, bedrijvigheid en recreatie¹;

- De ene locatie de transformatie van bedrijventerrein Kapelpolder in Maassluis betreft. Dit wordt getransformeerd naar woningbouw en een gemengd woon-werkmilieu. Deze locatie ligt vlak naast de historische binnenstad en dichtbij metrostation Maassluis Centrum. Uitgangspunt is de transformatielocatie vanuit regionaal ontwikkelingsperspectief te bezien en ook als zodanig naar het compensatievraagstuk te kijken.
- De andere locatie de eventuele verplaatsing en nieuwbouw van de waterzuiverings-installatie betreft. Hierover zijn afspraken gewenst om bestaande re-allocatieruimte ten behoeve van transformaties te behouden. De plannen van AWZI De Groote Lucht naar een naastgelegen kavel in Vlaardingen betekenen ook een vraagstuk waar vanuit regionaal ontwikkelingsperspectief naar gekeken wordt.

Op basis van bovenstaande overwegingen zijn partijen overeengekomen een woon-werkakkoord te sluiten.

Partijen komen als volgt overeen:

Artikel 1 Doel

Het woon-werkakkoord heeft als doel afspraken en intenties vast te leggen tussen partijen voor zowel de korte als de lange termijn om de gewenste versnelling van de woningvoorraadtoename te realiseren en tegelijkertijd voldoende en kwalitatief goede ruimte voor werklocaties te blijven bieden.

Artikel 2 Locatie

1. Het bedrijventerrein Kapelpolder ligt binnen gemeente Maassluis, grenst aan de historische binnenstad en ligt dichtbij de Hoekse Lijn. Momenteel is sprake van veroudering en leegstand. Op initiatief van de gemeente Maassluis en in overleg met de Hoekse Lijn partners wordt de Kapelpolder herontwikkeld naar een aantrekkelijk gemengd gebied met ruimte voor wonen en werken. Een deel van het gebied wordt opgeknapt en getransformeerd in twee fasen. Dit omvat verplaatsing van bedrijven waarvan twee bedrijven met een hoge milieucategorie. Omdat deze kavel wordt benut voor woningbouw dient dit bedrijventerrein gecompenseerd te worden. De woningbouw wordt in periode 2025-2030 gerealiseerd.
2. Waterzuivering De Groote Lucht in de gemeente Vlaardingen is aan vervanging toe. Voor deze vervanging zijn twee hoofdopties in beeld: renovatie van de zuivering op de huidige plek, of nieuwbouw op het naastgelegen terrein Vergulde Hand West. Dit akkoord gaat alleen over het scenario waarin voor nieuwbouw wordt gekozen. Het Hoogheemraadschap Delfland zal instemmend kennisnemen van dit akkoord en dit in een side letter vastleggen.

Artikel 3 Woningbouwprogramma

1. In Maassluis worden minimaal 500 woningen extra gebouwd op de locatie Kapelpolder, waarvan ten minste 35% sociale huur en ten minste 35% middelduur koop/huur < NHG grens, in de periode 2025-2030.
2. In Vlaardingen bestaan ideeën voor de gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein Vettenuoord naar een gemengd woon-werk milieu. Voorwaarde voor deze ontwikkeling is dat er binnen de gemeente voldoende re-allocatieruimte beschikbaar blijft voor bedrijven vanuit Vettenuoord.

¹ [Hoekse Lijn biedt regio kansen voor wonen, werken en recreëren | MRDH Metropoolregio Rotterdam Den Haag](#)

Artikel 4 Compensatie bedrijventerreinen (zie bijlage 1 locaties)

1. Vooruitlopend op de herontwikkeling van de Kapelpolder is ten behoeve van de ontwikkeling van het overwegend lokale bedrijfsleven locatie De Dijk ontwikkeld, zie economische visie Maassluis ([exb-2015-34661.pdf \(officiële-overheidspublicaties.nl\)](#)). Veel van de te (her)ontwikkelen locaties liggen langs de metrolijn de Hoekse Lijn. Die locaties komen conform de toekomstverkenning 'Van Strand tot Stad: ontwikkelkansen aan de Hoekse Lijn' in aanmerking voor functiemenging. Voor zover dat mengbaar is met wonen, voorzieningen e.d. zullen ook bedrijven in die plannen worden opgenomen.
2. Een deel van de Kapelpolder (Maassluis, zie bijlage, afbeelding 2) wordt getransformeerd van bedrijventerrein naar woningbouw in twee fasen. In het compensatieplan van Maassluis in fase 2 (zie bijlage 2 compensatietabel) is onder andere de verplaatsing van twee bedrijven in Kapelpolder met hoge milieucategorie (HMC) bestemming vermeld, te weten; een zand- en grindhandel 0,6 ha HMC 4.2 watergebonden (Van Nieuwpoort/Mebin), en een scheepswerf (De Haas) met 1 ha HMC 5.1 watergebonden. De scheepswerf verhuist op eigen initiatief naar Rotterdam (Nieuwe Maas, nabij RDM-terrein). Voor de gewenste verplaatsing van de zand- en grindhandel is geen geschikte watergebonden locatie in Maassluis gevonden. Voorkeur heeft verplaatsing naar een de locatie in het Rotterdamse zeehavengebied (locatie Europoort, Dintelweg). Hiervoor is aanpassing van de huidige bestemming (verkeer) op de kavel nodig naar een bedrijfsbestemming met milieucategorie 4.2. Tweede optie voor verplaatsing is naar een bedrijventerrein in de gemeente Vlaardingen (locatie Zevenmanshaven), mits passend binnen de verkeersindex zoals opgenomen in het bestemmingsplan). In goed overleg tussen het bedrijf en betreffende gemeenten wordt naar verplaatsing op een van de mogelijke locaties toegewerkt. Partijen zullen zich inspannen om een beroep te doen op stimuleringsmiddelen van het rijk (zoals de Woningbouwimpuls) om de verplaatsing van de zand- en grindhandel (inclusief het onderdeel Mebin) als onderdeel van de businesscase van de transformatie van Kapelpolder te kunnen financieren. Maassluis zal hiertoe in overleg met betrokken partijen één of meer aanvragen opstellen.
3. In het compensatieplan van Maassluis is een totale compensatievraag van 4,4 ha omschreven. Rotterdam zal in Hoek van Holland zich inspannen om 1,7 ha HMC (mc 4.1) compensatie te bieden op het te ontwikkelen bedrijventerrein 'Loswal de Bonnen'. De provincie zal zich inzetten om de ontwikkeling van deze locatie (met huidige bestemming 'Bedrijfs - grond- en slibbank') tot bedrijventerrein mogelijk te maken. Verder zal Maassluis via beter benutten 1,3-3 ha HMC 4.1 realiseren op locatie De Dijk op de Nieuwe Waterweg. Hiermee wordt via beter benutten en de Hoekse Lijn samenwerking met Rotterdam het vraagstuk van Maassluis mede door partijen opgelost.
4. Gezien de schaarste aan ruimte voor bedrijvigheid is beter benutten een opgave voor alle gemeenten aan de Hoekse Lijn. Daarbij zal deze opgave in de toekomst op andere locaties gaan spelen. Het delen van ervaringen en lessen tussen gemeenten, bedrijven en andere stakeholders is van groot belang om deze complexe opgave te doen slagen. Daarbij werken het Rijk (ministeries van BZK, EZK en IenW) en de provincies samen in het traject 'Grip op grootschalige bedrijfsvestigingen', waar o.a. kennisdeling rond het hergebruik van bestaande bedrijventerreinen op de agenda staat. De ervaringen van dit woonwerkakkoord en het formuleren van een regionale, meervoudige aanpak kunnen hierbij als bouwsteen dienen voor een te ontwikkelen toolbox voor hergebruik van bestaande bedrijventerreinen en de ruimtelijke inpassing en inrichting.
5. De waterzuivering De Groote Lucht van het Hoogheemraadschap van Delfland is aan vervanging toe. Voor deze vervanging zijn twee hoofdopties in beeld: renovatie van de zuivering op de huidige plek, of nieuwbouw op het naastgelegen terrein Vergulde Hand West. Dit terrein is echter in beeld bij Vlaardingen voor re-allocatie van bedrijven voor toekomstige transformaties.
6. Partijen spreken af dat in geval van een keuze voor nieuwbouw, en dus verplaatsing van de AWZI naar Vergulde Hand West, de provincie het feitelijk gebruik van de AWZI op de nieuwe locatie in dit woon-werkakkoord als afdoende compensatie zal beschouwen. De reden hiervoor is dat er feitelijk

geen vermindering is van een hoge milieu activiteit, en planologische compensatie zou zorgen voor een ongewenst hogere milieubelasting. Omdat het terrein Vergulde Hand West ook harde plancapaciteit is dient ook dit terrein gecompenseerd te worden. Vergulde Hand West wordt vervolgens planologisch gecompenseerd op terrein Maasoeverzone. Zo wordt via feitelijke compensatie mogelijk gemaakt dat de AWZI op Vergulde Hand West een nieuwbouw installatie kan plaatsen en wordt via planologische compensatie geborgd dat de bestaande bedrijfsruimte op Vergulde Hand geborgd wordt op Maasoeverzone.

7. Deze afspraak gaat alleen over het behouden van voldoende (schuif)ruimte voor re-allocatie van bedrijven binnen de gemeente Vlaardingen en niet over een eventuele compensatieplicht volgend uit de verdere planuitwerking voor Vettenoord. Of dit aan de orde zal zijn hangt af van de plannen zelf en van de behoefte vanuit de regionale bedrijventerreinenstrategie ten tijde van deze uitwerking.
8. Bovenstaande afspraken worden afgestemd met de MRDH en zullen worden geborgd in de regionale bedrijventerreinen visie van de MRDH. De bovenstaande afspraken worden na ondertekening verwerkt in de regionale bedrijventerreinenvisie van de MRDH.
9. De vaststelling van de bestemmingsplannen waarin de bovenstaande afspraken verwerkt zijn, vindt plaats nadat de regionale bedrijventerreinenvisie zoals genoemd in het voorgaande lid is aanvaard door GS.

Artikel 5 Evaluatie en monitoring

1. De acties die voortvloeien uit artikel 4 gericht op verplaatsing van bedrijven en uitbreiding van bedrijventerreinen worden in een compensatieplan en actieplan door gemeente Maassluis vastgesteld en binnen 3 weken na ondertekening van dit akkoord aan de provincie toegezonden.
2. Gemeenten en provincie zullen regelmatig de voortgang ten aanzien van de ambities volgen en doelstellingen monitoren en evalueren. Dit is regelmatig onderwerp van gesprek tussen gemeente en provincie en er wordt zo nodig gerapporteerd aan de colleges van B&W en GS. Rapportage geschiedt in ieder geval voorafgaand aan elke nieuwe collegeperiode.

Artikel 6 Slotbepalingen

1. De afspraken in dit akkoord treden in werking met ingang van de dag na ondertekening door beide partijen.
2. Partijen komen overeen dat afspraken in dit akkoord niet in rechte zullen worden afgedwongen. Indien er geschillen zijn over uitvoering van deze afspraken treden partijen in overleg.
3. De afspraken uit dit akkoord zijn bestuurlijk bindend en lopen tot 2032.

Uitleg bestuurlijk akkoord

Met de ondertekening van dit akkoord geven de partijen aan de overwegingen en het doel te onderschrijven en afspraken van dit akkoord te zullen nakomen. De afspraken zijn bestuurlijk bindend.

Namens de provincie

.....
A.L. Koning

.....
W.H. de Zoete

Namens de gemeente Maassluis

.....
S.B. Kuiper

.....
J.M.H. Evers

Namens de gemeente Vlaardingen

.....
I. Somers-Gardenier

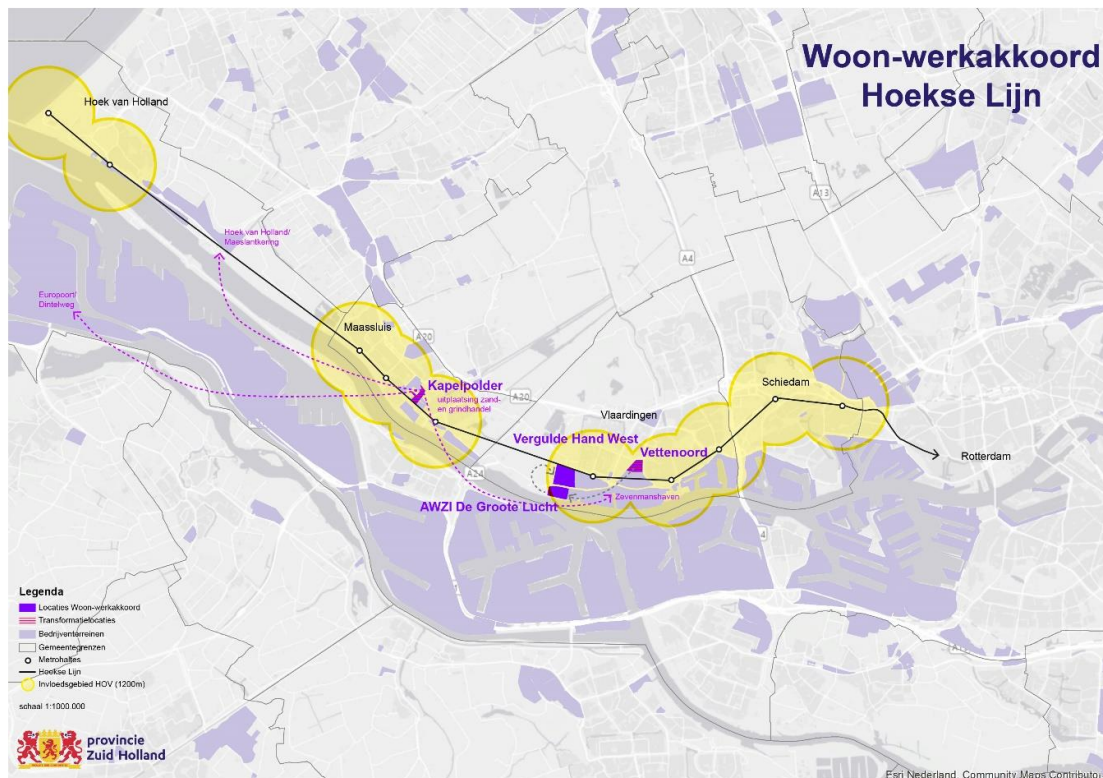
.....
B. Bickers

Namens de gemeente Rotterdam

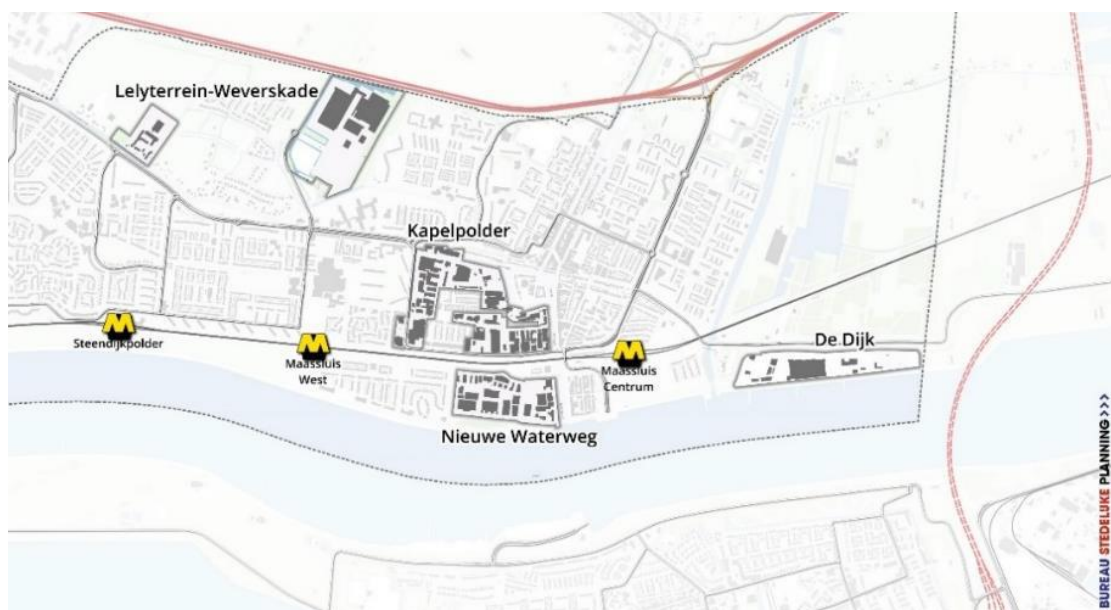
.....
S.A. Kurvers

.....
R.A. Vermeij

Plattegrond transformatie locaties



Afbeelding 1 locaties woon-werkakkoord Hoekse Lijn



Afbeelding 2 locaties Maassluis onder andere Kapelpolder en De Dijk



Afbeelding 3 locatie Vlaardingen Maasoeverzone, huidige AWZI met milieu categorieën



Afbeelding 4 locaties Vlaardingen Maasoeverzone en Vergulde Hand West

Compensatie tabel Kapelpolder Maassluis (gebaseerd op het concept compensatieplan Maassluis dat in het bestemmingsplan zal worden opgenomen)

Compensatie opgave bedrijventerrein Kapelpolder	Compensatieplan van Maassluis	Compensatie door extra bedrijventerrein	Compensatie door beter benutten
<p>Kapelpolder: Fase 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,6 ha in mc 3.1 • 0,8 ha in mc 3.2 <p>Fase 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,6 ha in mc 3.1 • 0,8 ha in mc 3.2 • 0,6 ha in mc 4.2: waarvan 0,1 ha Nieuwpoort overzijde weg, en waarvan 0,5 ha watergebonden (betoncentrale) • 1,0 ha in mc 5.1 watergebonden (Scheepswerf de Haas) <p>Totale compensatieopgave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1,2 ha in mc 3.1 • 1,6 ha in mc 3.2 • 0,6 ha in mc 4.2, waarvan: 0,5 ha watergebonden • 1,0 ha in mc 5.1 watergebonden <p>Compensatieopgave totaal is 4,4 ha</p>	<p>Kapelpolder is het oudste bedrijventerrein binnen Maassluis en grenst aan de historische binnenstad. Kapelpolder heeft momenteel een rommelige structuur met verouderde panden en wat leegstand. Door de ligging nabij de binnenstad en de Hoekse Lijn is er volop potentie om het gebied te herontwikkelen tot een aantrekkelijk gemengd gebied met ruimte voor wonen en werken. Een deel van het gebied wordt hiermee opgeknapt en getransformeerd. Dit vindt in 2 fasen plaats omdat er een alternatieve locatie voor de betoncentrale vereist is. Er zijn in Kapelpolder twee bedrijven met een maatwerkbestemming voor de milieucategorie. De planologische situatie is dat de kavel hmc 3.2 is Er zijn nu 2 bedrijven met een maatwerkbestemming, te weten: Van Nieuwpoort/Mebin met mc 4.2 en De Haas met mc 5.1. Van Nieuwpoort heeft twee kavels: 0,5 ha watergebonden (mc 4.2) en 0,3 ha aan de overzijde van de weg. Hiervan is 0,1 ha in mc 4.2 en 0,2 ha in mc 3.1. Scheepswerf De Haas heeft zelf aangegeven te vertrekken aangezien hun bedrijvigheid niet bij het toekomstige gebied past.</p>		
<p>Fase 1 compensatieopgave: 1,4 ha</p>	<p>De Dijk (klassiek kleinschalig): - Verplaatsing van het bedrijf MTS van Kapelpolder naar de Dijk</p> <p>In de afgelopen jaren is het bedrijventerrein de Dijk in ontwikkeling gekomen en nagenoeg geheel uitgegeven. De laatste kavels zijn gereserveerd. De locatie van het bedrijf MTS verplaatst van het te herontwikkelen plangebied in Kapelpolder naar de Dijk.</p>		1 ha HMC 3.1
	<p>Loswal de Bonnen, Rotterdam - 1,7 ha in mc 4.2 Niet-watergebonden Loswal de Bonnen is een bedrijventerrein in ontwikkeling van een private eigenaar. Het gehele bedrijventerrein bestaat uit 17 ha uitgeefbare grond. Het</p>	1,7 ha HMC 4.2	

	<p>bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven in agribusiness, maar de eigenaar en de gemeente Rotterdam hebben afgesproken dat hier door gedeeltelijke herprofilering 1,7 ha in mc 4.2 gerealiseerd kan worden. De 1,7 ha is gereserveerd voor compensatie vanuit Maassluis.</p>		
<p>Fase 2 compensatieopgave: 3,0 ha, waarvan 1,5 ha watergebonden</p>	<p>De Dijk (klassiek kleinschalig):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensiveren benutten kavel De Zaayer (ca. 1 ha in mc 3.1) en deel Aan de westkant van het nieuwe bedrijventerrein De Dijk is er ruimte voor intensiever ruimtegebruik op de kavel rond gemaal De Zaayer. Deze kavel beslaat ca. 1,8 ha en is nu deels in gebruik voor extensieve opslag. De gemeente Maassluis is al eigenaar van een groot opslagterrein hier van 6.491 m². Er doet zich (onder voorbehoud) de mogelijkheid voor om grond bij te kopen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het betreft 3.000 m² bij het huidige terrein. Daarmee zou het totaal van dit terrein uitkomen op bijna 1 ha in mc 3.1. Dit kan bovendien beter benut worden door intensiever ruimtegebruik. 	0,7 ha HMC 3.1	0,3 ha HMC 3.1
	<p>Nieuwe Waterweg (klassiek kleinschalig)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,7 ha in mc 3.2 beter benutten Noordzee 6-8 - 0,15 ha in mc 3.2 herontwikkeling kantoorpand Zwarte Zee 100 - 0,25 ha intensiveren deel parkeerplaats HDM en herbestemmen naar mc 3.1 - Herbestemmen kantoorvlakken van 1 ha naar mc 3.2 <p>Op de Nieuwe Waterweg zijn ook kantoorhoudende en overige functies en bedrijven. Met het creëren van ruimte voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 op Kapelpolder kan er ruimte op de Nieuwe Waterweg worden vrijgespeeld voor bedrijven in hogere categorieën.</p> <p>Aan de Noordzee 6-8 staat een kantoor/bedrijfspannend grotendeels leeg (ca. 0,7 ha). Deze locatie is voorzien als voorkeurslocatie voor de verplaatsing van de milieustraat op Kapelpolder. Hiermee kan deze locatie beter worden benut en wordt voorzien in de verplaatsingsvraag. Bovendien wordt de parkeerplaats van HDM extensief benut. De parkeerplaats kan worden verkleind en de kavel geïntensiveerd. Momenteel is dit terrein (incl.</p>		1 ha HMC 3.2 deels opwaardering milieucategorie

	<p>parkeerplaats) bestemd als bedrijfsdoeleinden in mc 1 en 2, maar het deel van de parkeerplaats kan worden herbestemd naar mc 3.1. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden door kantoren te transformeren naar ruimte voor bedrijvigheid. Dit omvat in totaal ca. 1 ha herbestemming naar bedrijven in mc 3.2.</p>		
	<p>Scheepsbouwplein 3 Rotterdam (maritieme industrie en dienstverlening)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensiveren benutten kavel De Haas Rotterdam - Volledige herhuisvesting vestiging Maassluis - 1 ha in mc 5.1 - Watergebonden <p>De locatie van Scheepswerf De Haas in Rotterdam is eind 2021 reeds opgeschaald. Het nabijgelegen terrein van circa 2 ha is daarbij in gebruik genomen. Het is een watergebonden kavel die extensief wordt benut. Door intensivering kan De Haas Maassluis terecht bij de locatie in Rotterdam (Scheepsbouwplein 3).</p>		1 ha HMC 5.1 watergebonden
	<p>Optie 1 Dintelweg, Rotterdam</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herbestemmen braakliggende verkeerskavel - Ca. 1,9 ha HMC - Watergebonden <p>Aan de Dintelweg in Rotterdam (Europoort) ligt een braakliggende kavel van ca. 1,9 ha met de bestemming verkeer. Hier is ruimte voor watergebonden bedrijvigheid in HMC.</p> <p>Als Van Nieuwpoort/Mebin op deze locatie terecht komt, kan het zand- en grindbedrijf mogelijk hun ruimtegebruik verkleinen van 0,8 ha naar 0,3 ha. Mebin heeft aan de Dintelweg op 1,5 km afstand van de braakliggende kavel een vestiging. Mebin Maassluis (0,5 ha in mc 4.2) hoeft in dit geval niet mee te verhuizen en valt weg.</p>	1,9 ha HMC 4.2 watergebonden	
	<p>Optie 2 Maassluisdijk 103, Vlaardingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beter benutten kavel Beelen in Vlaardingen - Max ca. 3,0 ha in mc 5.2 - Watergebonden <p>De verplaatsing van Van Nieuwpoort moet regionaal worden opgelost. Het terrein van Beelen in de Maasoeverzone in Vlaardingen (aan de Zevenmanshaven) kan beter</p>		0,6 ha HMC 4.2 waarvan 0,5 ha watergebonden

	<p>worden benut. Beelen heeft een al geruime tijd braakliggende kavel naast hun locatie in Vlaardingen aangekocht (ca. 3,0 ha). Hier is ruimte voor watergebonden bedrijvigheid in milieucategorie 5.2, maar deze hoek van de haven is nu niet ontsloten. Met het geschikt maken van de locatie voor Van Nieuwpoort is daarmee sprake van beter benutten door het ontwikkelen van een braakliggende kavel door Beelen (o.a. door het realiseren van een goede ontsluiting en bruikbare kade op deze locatie).</p>		
--	---	--	--

	Extra	Beter benutten
Compensatiemaatregelen waar sowieso op wordt ingezet	2,4	3,3
Optie 1	1,9	
Optie 2		0,6
Totaal inclusief optie 1	7,6	
Totaal inclusief optie 2	6,3	