



Laan van Overvliet

Omgevingsaspecten



Op basis van de uitgevoerde onderzoeken heeft de gemeente beoordeeld of de ontwikkeling op een verantwoorde manier kan worden ingepast in de omgeving. De omgevingsaspecten zijn getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Uitgevoerde onderzoeken

Verkeer & Parkeren – Omgevingsveiligheid –
Geluid – Luchtkwaliteit – Water –
Duurzaamheid – Klimaatadaptatie –
Ecologie – Bodemkwaliteit –
Archeologie en Cultuurhistorie –
Ontplofbare Oorlogsresten – Gezondheid

Parkeren

Het parkeren voor bewoners en bezoekers wordt volledig binnen het plangebied ingevuld.

Ecologie

Er is een natuurtoets uitgevoerd. Momenteel wordt een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de gebouwbewonende vleermuis. Indien noodzakelijk worden mitigerende maatregelen getroffen.

Geluid

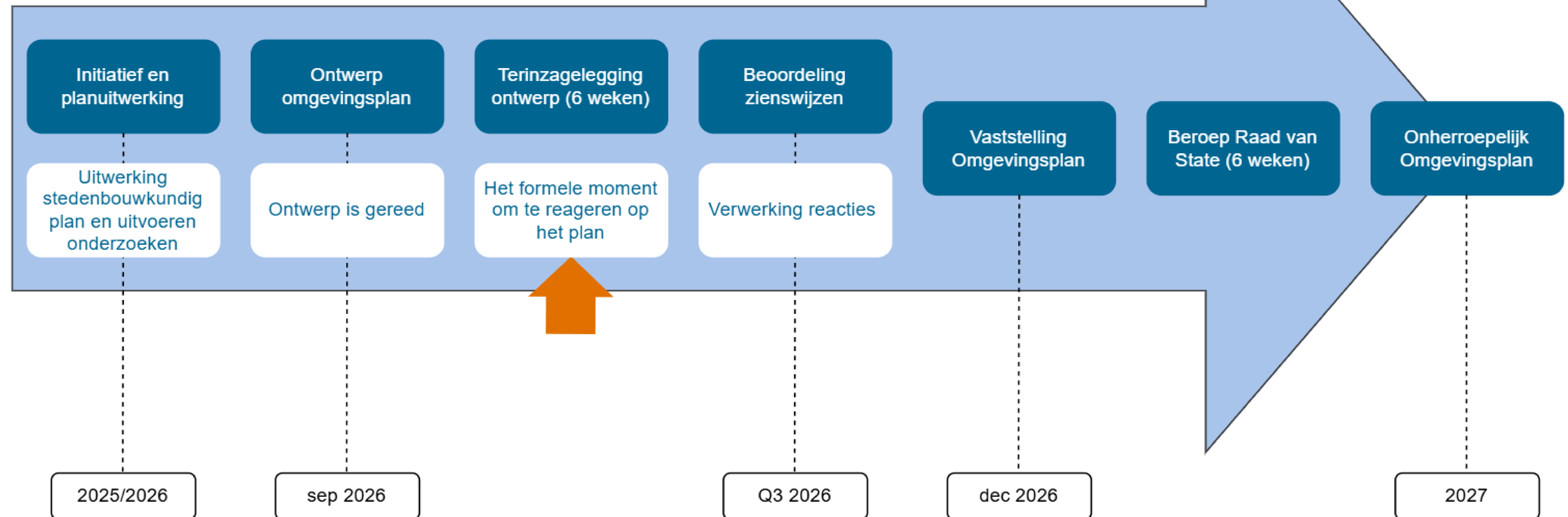
Voor enkele nieuwe woningen worden geluidwerende maatregelen genomen, vanwege de aangrenzende bedrijvigheid. Voor de bestaande woningen leidt het plan niet tot een geluidstoename.

Water

Hemelwater wordt via een gescheiden rioleringsysteem afgevoerd. Waterberging wordt binnen het plangebied gerealiseerd, bijv. met wadi's. Bij verdere planuitwerking wordt hier invulling aan gegeven.

Laan van Overvliet

Tijdlijn ruimtelijke procedure



Q4 2027: Indicatie start bouw
Q4 2028: Indicatie oplevering eerste woningen

Laan van Overvliet Plankaart

De wijziging van het omgevingsplan maakt de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Deze plankaart geeft aan waar alle functies en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied zijn toegestaan.

Woningbouwprogramma

Er worden 120 woningen gerealiseerd:
61% betaalbare woningen (waarvan 30% sociaal)
en 39% vrije sector woningen.

Indicatie woningbouwprogramma

Sociale huurwoningen	36
Koopwoningen onder betaalbaarheidsgrens	36
Koopwoningen vrije sector	36
Koopappartementen vrije sector	22

Understanding today.
Improving tomorrow.

