



Ruimtelijk Kader Klinkhamerlocatie

Vastgesteld in de gemeenteraad van 29 januari 2026



Gemeente
De Ronde Venen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel van dit Ruimtelijk Kader	5
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Locatie en omgeving	6
2.1 Ligging en context	6
2.2 Bestaande situatie	6
3 Visie en Kaders	7
3.1 Stedenbouwkundige opzet	7
3.1.1 Bouwlagen	8
3.1.2 Inrichting openbare ruimte	8
3.1.3 Parkeren	8
3.2 Woonprogramma	8
3.3 Mobiliteit.....	9
3.4 Duurzaamheid	9
4 Beeldkwaliteit	10
5 Participatie	10
6 Randvoorwaarden bij herontwikkeling	11
6.1 Geldend beleid	11
6.1.1 Rijksbeleid	11
6.1.2 Provinciaal beleid.....	11
6.1.3 Omgevingsplan	13
6.1.4 Gemeentelijk beleid	13
7 Planning	15
7.1 Planproces en rolverdeling.....	15

1 Inleiding

Het perceel Baambrugse Zuwe 143C in Vinkeveen¹ van de voormalige camping is in 2004 door de gemeente aangekocht. Het perceel wordt inmiddels al vele jaren aangeduid met de naam Klinkhamerlocatie. Overwegingen voor de aankoop waren om het perceel "te benutten voor het vergroten van de toegankelijkheid van de plas en als plaats voor aan het water gerelateerde voorzieningen". Gedacht werd aan: huisvesting voor het recreatieschap en hulpdiensten, een aanlandingsplaats voor boten van hulpdiensten, horeca en mogelijk ook de te verplaatsen openbare boothelling van Zandeiland 4.

Alle verrichte verkenningen voor de locatie en opgestelde visies voor de Vinkeveense Plassen, hebben tot op heden nooit geleid tot de vaststelling van een verdere strategische of concrete keuze voor het perceel. Bij de laatste herziening van het bestemmingsplan (1e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003, vastgesteld 15 juni 2009) hield de Klinkhamerlocatie de bestemming: groenvoorziening, jachthaven en/of parkeerterrein.

Er zijn al jaren ideeën en wensen om de recreatieve en watersportfunctie verder te versterken van Zandeiland 4. De Klinkhamerlocatie kan daar ook een bijdrage aan leveren.

1.1 Aanleiding

Na vaststelling van het bestemmingsplan Vinkeveense Plassen op 13 mei 2025 is eind 2025 een Perspectievenschets opgesteld met een Indicatieve Plankaart voor de Klinkhamerlocatie, Zandeiland 4 en drie percelen gelegen tussen de Klinkhamerlocatie en de inrit naar Zandeiland 4. De Perspectievenschets (zie de raadsinformatiebrief hierover in van 4 november 2025) is een eerste stap naar een samenhangende en kwalitatieve ontwikkeling van deze locaties.

Een tweede stap wordt nu gezet met dit Ruimtelijk Kader Klinkhamerlocatie, waarin de beschrijving van de ruimtelijke visie en uitgangspunten voor de gemeentelijke Klinkhamerlocatie en het direct naastgelegen private perceel.

Het Ruimtelijk Kader heeft uiteraard de Perspectievenschets als vertrekpunt.

NB. In de volgende raadsperiode (2026-2030) wordt een Ruimtelijk Kader voor Zandeiland 4 opgesteld nadat overeenstemming is bereikt met de direct belanghebbende partijen. Dat Ruimtelijk Kader zal zich richten op Zandeiland 4, de inrit naar Zandeiland 4 en het perceel direct naast de inrit naar Zandeiland 4. De twee plangebieden zijn in de figuur aan het eind van deze paragraaf weergegeven.

De ligging van de Klinkhamerlocatie is aantrekkelijk om ook recreatief te gebruiken. Het is echter niet nodig om de watersportfunctie te versterken, want dat wordt met de Perspectievenschets geconcentreerd op Zandeiland 4.

De Klinkhamerlocatie is ook onderdeel van het zogeheten bebouwingslint Baambrugse Zuwe en is ook aantrekkelijk voor woningbouw. Om tot een goede ruimtelijke kwaliteit te komen is daarom in de Perspectievenschets een kleinschalige villa met daarin appartementen opgenomen, in een openbaar en recreatief toegankelijk park. De picknickplaats/zonneweide nabij de brug in dat parkje wordt met een voetpad langs de Baambrugse Zuwe verbonden met Zandeiland 4.

1 Ten tijde van de aankoop had het perceel het huisnummer 143B

Het perceel direct naast de Klinkhamerlocatie heeft geen huisnummer (verder aan te duiden met Baambrugse Zuwe 143-XX) en geen planologische woonfunctie. Het is nu in gebruik als opslag. In de Perspectievenschets is opgenomen dat voor dit perceel mogelijk een planologische woonfunctie kan worden vastgesteld. Omdat een goede ruimtelijke inpassing van een woning op dit perceel alleen mogelijk geacht wordt in samenhang met de ontwikkeling op de Klinkhamerlocatie volgens de Perspectievenschets, zijn er ruimtelijke en financiële voorwaarden van toepassing. Deze zullen worden vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

De Klinkhamerlocatie heeft nu de functie: groenvoorziening, jachthaven en/of parkeerterrein. Het Ruimtelijk Kader Klinkhamerlocatie voegt een beoogd bouwvlak voor een appartementengebouw toe op de Klinkhamerlocatie en een mogelijk woningbouwvlak op Baambrugse Zuwe 143-XX. Beide percelen hebben nu geen woonbestemming. Het aantal te bouwen woningen bedraagt in totaal meer dan 5. Voor een woninguitbreiding met meer dan 5 woningen buiten het stedelijk gebied stelt de gemeenteraad in de gemeente De Ronde Venen het Ruimtelijk Kader vast.



Figuur 1. Plangebieden van twee Ruimtelijke Kaders

1.2 Doel van dit Ruimtelijk Kader

In dit Ruimtelijk Kader worden de ruimtelijke visie en uitgangspunten bepaald voor de ontwikkeling van de Klinkhamerlocatie en het direct ernaast liggende perceel.

1.3 Leeswijzer

Dit Ruimtelijk Kader is opgebouwd volgens de vastgestelde standaard hoofdstukindeling. Specifieke inhoudelijke onderzoeken zijn voor dit Ruimtelijk Kader niet verricht en zullen door de te selecteren ontwikkelaar verricht dienen te worden voor de latere planologische procedure. De ontwikkelaar zal na vaststelling van het Ruimtelijk Kader geselecteerd worden via een tenderprocedure.

2 Locatie en omgeving

2.1 Ligging en context

Het plangebied is in figuur 1 hiervoor weergegeven.

De Klinkhamerlocatie en de huidige Plashoevelocatie liggen beide aan de Baambrugse Zuwe en zijn slechts enkele honderden meters van elkaar verwijderd. De historische, landschappelijke en stedenbouwkundige context is voor beide locaties identiek en is beschreven in hoofdstuk 2 van de stedenbouwkundige onderbouwing bij het bestemmingsplan voor de Plashoevelocatie (was bijlage 6 bij dat bestemmingsplan)

2.2 Bestaande situatie

De Klinkhamerlocatie ligt sinds de aankoop in 2004 braak. De locatie is vanaf de Baambrugse Zuwe via een dam toegankelijk voor voetgangersverkeer. Omdat de locatie niet in gebruik is, staat het hek op de dam op slot. Daarnaast heeft de gemeente een recht van overpad via het direct naastliggende perceel Baambrugse Zuwe 143-XX.

De locatie is begroeid met gras en wordt extensief onderhouden, dat wil zeggen: het wordt enkele malen per jaar gemaaid. Nabij de brug staan enkele bomen. Aan de zijde van jachthaven en nabij de brug is een kade zonder aanlegvoorzieningen.



Figuur 2: De bomen op de Klinkhamerlocatie, nabij de brug

3 Visie en Kaders

Toevoeging van woningbouw aan de lintbebouwing van de Baambrugse Zuwe vraagt op grond van de provinciale verordening om een onderbouwing hoe daarmee de ruimtelijke kwaliteit kan worden geborgd en/of vergroot. Dit geschiedt met de hierna opgesomde ruimtelijke kwaliteitsaspecten. Deze aspecten hebben zijn ontleend aan de Perspectievenschets en gaan, gezien de ruimtelijke samenhang tussen deze locaties, over zowel de Klinkhamerlocatie als Zandeiland 4.

Open zicht op plassen en recreatie

Vanaf brug, over de Klinkhamerlocatie, en over de inrit Zandeiland 4 richting de starttoeren van WVA.

Landeiland 4: recreatie en watersport

Multifunctioneel gebouw (-ensemble) en Plashoeve in "zoekgebied" bestemmingsplan;
En extra faciliteit voor opslag voor concentratie watersportactiviteit.

Klinkhamerlocatie: groene markante plek in lintbebouwing

Kleinschalig villagebouw met 6 tot 8 appartementen (vrije sector-) in openbaar toegankelijk park, met parkeren onder appartementengebouw;
Passend bij huidige lintbebouwing;
Begeleidt én markeert vaarroute tussen plassen.

Ruimte voor voetgangers

Voetpad langs BBZ van brug tot inrit en langs inrit, verbindt park op Klinkhamerlocatie met Zandeiland 4 (vervangende parkeerplaatsen Baambrugse Zuwe op Klinkhamerlocatie).

Baambrugse Zuwe 143-XX

Eindwoning lintbebouwing;
Deel van architectonisch concept villagebouw, nieuwe ontsluiting via Klinkhamerlocatie

3.1 Stedenbouwkundige opzet

Specifiek voor de Klinkhamerlocatie geldt dat het een open parkachtige inrichting krijgt. Hierdoor hoort het qua beleving bij de sfeer en functie van Zandeiland 4 en de Vinkeveense Plassen. Door één villa-achtig 3 laags appartementengebouw te realiseren wordt de locatie beperkt bebouwd en blijft er vanaf de Baambrugse Zuwe goed zicht op het plassegebied en de jachthaven. Het appartementengebouw krijgt een eigen parkeergarage en wordt zowel onderdeel van de lintbebouwing, als markant gebouw langs de vaarroute tussen de 2 delen van de plas. Bij de kades worden aanlegvoorzieningen gemaakt.

Het oostelijke deel van de locatie wordt volledig groen ingericht voor een picknickplaats en een zonneweide. De huidige bomen kunnen gehandhaafd blijven. Dit deel wordt vanaf de Baambrugse Zuwe met een bruggetje voor alleen voetgangers en fietsers ontsloten. Naar verwachting zal het veel gebruikt gaan worden door passerende voetgangers en fietsers. Langs de Baambrugse Zuwe wordt een voetpad aangelegd van de brug tot de inrit naar Zandeiland 4.

Westelijk van het appartementengebouw komt een klein parkeerterrein voor bezoekersparkeren van het appartementengebouw en ter vervanging van het langsparkeren dat aan de Baambrugse Zuwe vervalft voor het voetpad.

Op het perceel direct naast de Klinkhamerlocatie kan een woning gebouwd worden onder ruimtelijke en financiële voorwaarden, ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en wanneer sprake is van een goede ruimtelijke samenhang met de ontwikkeling op de Klinkhamerlocatie. Gelijk als bij de huidige Plashoevelocatie wordt het appartementengebouw 3 lagen, met een maximale bouwhoogte van 11 meter. De derde laag wordt vormgegeven met terugliggende gevels en/of in een kapconstructie. Ook hier worden dakterrassen bovenop niet toegestaan.

3.1.1 Bouwlagen

De parkeergarage wordt half verdiept zodat de terrassen op onderste woonlaag ook voldoende privacy hebben.

3.1.2 Inrichting openbare ruimte

De locatie krijgt een groene en openbare inrichting. De LIOR is voor het inrichtingsplan van toepassing.

3.1.3 Parkeren

Het bouwplan moet voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit betekent dat zowel het parkeren van de bewoners als de bezoekers op eigen terrein plaatsvindt. En dat het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in het Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023-2030.

In de stedenbouwkundige opzet vindt het parkeren van de bewoners plaats in een halfverdiepte parkeerkelder onder het gebouw. Het parkeren van de bezoekers van de appartementen vindt plaats op een parkeerterrein aan de westzijde van het perceel. Hier worden ook de te verwijderen parkeerplaatsen aan de Baambrugse Zuwe gecompenseerd.

3.2 Woonprogramma

Om de locatie zo groen mogelijk in te kunnen richten is een in omvang beperkt aantal woningen met een eigen halfverdiepte parkeergarage het uitgangspunt voor de ontwikkeling. Gezien de woningmarktpotentie van de locatie zullen binnen het bouwvolume 6 tot 8 ruime vrije sector koopwoningen gerealiseerd worden (circa 120 tot 150 m² per woning). De daarmee samenhangende verplichting tot een storting in het vereveningsfonds zal in de tenderprocedure worden opgenomen.

3.3 Mobiliteit

De huidige verkeersintensiteit op de Baambrugse Zuwe sluit aan bij de inrichting en de functie van de weg. Een functie met een grote verkeer aantrekkende werking is ongewenst, met name gezien de verkeerssituatie op het noordelijk deel van de Herenweg en de Vinkenkade/Groenlandse Kade. (NB. overlastgevend parkeergedrag ter hoogte van Zandeiland 4 op zomerse dagen in het verleden is succesvol aangepakt door het instellen van een parkeerverbod en het inzetten van verkeersregelaars.)

De verkeersintensiteit van de nieuwe functie in de vorm van woningen op de Klinkhamerlocatie wijkt qua verkeersintensiteit niet significant af van de huidige functie recreatie en jachthaven.

Om het gebruik van de fiets te stimuleren worden er fietsenstallingen gerealiseerd conform het gemeentelijk beleid. Langs de Baambrugse Zuwe en over de Klinkhamerlocatie komen voetpaden.

3.4 Duurzaamheid

Voor de bouwplanontwikkeling geldt het ambitieniveau 'brons' uit het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Dit wordt in de tenderprocedure als toetsingscriterium opgenomen.

4 Beeldkwaliteit

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat gezien de samenhang tussen de locaties van toepassing is voor zowel dit Ruimtelijk Kader als voor het later in 2026 op te stellen Ruimtelijke Kader Zandeiland 4.

(Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2 bij het raadsvoorstel).

5 Participatie

Over de Klinkhamerlocatie en Zandeiland 4 wordt al vele jaren met vele direct belanghebbenden en geïnteresseerden gesproken over allerlei ideeën en initiatieven. Ter voorbereiding op de Perspectievenschets hebben er opnieuw informele gesprekken en informatie-uitwisselingen plaatsgevonden met de direct belanghebbenden en eigenaren binnen het plangebied. Meermaals is ook gesproken met de drie verenigingen die moeten verhuizen vanwege het Centrumplan Vinkeveen.

Met de Perspectievenschets is een samenhangend totaaloverzicht opgesteld van mogelijke en wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen. De openbare inloopbijeenkomst hierover op 24 november 2025 bij de watersportvereniging WVA trok vele geïnteresseerden. De reacties op de Perspectievenschets en wat daarvan wel en niet tot een verwerking in dit Ruimtelijk Kader heeft geleid, is beschreven in het Participatieverslag in bijlage 4 bij het raadsvoorstel.

6 Randvoorwaarden bij herontwikkeling

6.1 Geldend beleid

6.1.1 Rijksbeleid

De omgevingsvergunningaanvraag van het op basis van het Ruimtelijk Kader Klinkhamer op te stellen bouw- en inrichtingsplan, zal getoetst worden aan de geldende wettelijke vereisten. Het aantal woningen dat maximaal toegevoegd kan worden op grond van dit Ruimtelijk Kader is beperkt (6 tot 8). Het ruimtebeslag van het gebouw is kleiner dan 500 m² en het gebouw krijgt maximaal 3 bouwlagen op een half verdiepte parkeerkelder, zodat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarvoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is.

6.1.2 Provinciaal beleid

Hoofdstuk 9 Wonen, werken, recreëren

Afdeling 9.1 Stedelijke functies in landelijk gebied

Paragraaf 9.1.1 Bestaande en nieuwe stedelijke functies landelijk gebied

Artikel 9.1

Oogmerk kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op behoud van de kwaliteit en vitaliteit van het Landelijk gebied.

Artikel 9.2

Aanwijzing landelijk gebied en stedelijk gebied
De provincie Utrecht bestaat uit:

- a. het Landelijk gebied; en
- b. het Stedelijk gebied.

Artikel 9.3

Instructieregel verstedelijkingsverbod Landelijk gebied

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied laat geen verstedelijking toe, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

Artikel 9.7

Instructieregel bebouwingsenclaves en -linten

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. gelijktijdig met de verstedelijking wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd;

b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten; en

c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.

2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Toetsing van het Ruimtelijk Kader Klinkhamer aan deze artikelen:

De Klinkhamerlocatie is onderdeel van een bebouwingsenclave en -lint in het Landelijk gebied.

Met bebouwing volgens het Ruimtelijk Kader wordt op een braakliggend perceel bebouwing aan het lint toegevoegd met een maat en een schaal die vergelijkbaar is met de reeds aanwezige bebouwing in het lint. Door de beperkte omvang van de bebouwing en de openbare parkachtige inrichting borgt het Ruimtelijk Kader ruime zichtlijnen vanaf de Baambrugse Zuwe op het plassengebied en de watersport. Het Ruimtelijk Kader bevat een beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de kwalitatieve ruimtelijke inpassing

6.1.3 Omgevingsplan

De Klinkhamerlocatie heeft nu de functie: groenvoorziening, jachthaven en/of parkeerterrein. Het Ruimtelijk Kader Klinkhamerlocatie beschrijft een beoogd woningbouwvlak voor een appartementengebouw op de Klinkhamerlocatie en een beoogd woningbouwvlak op het westelijk van de Klinkhamerlocatie gelegen perceel. Beide locaties hebben nu geen woonfunctie. Na vaststelling van het Ruimtelijk Kader kan de woningbouw procedureel vervolgens via een zogeheten BOPA (buitenplanse omgevingsplan activiteit) worden vergund, zonder wijziging van het Omgevingsplan.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

6.1.4.1 Gemeentelijke visies

In de gemeentelijke Ontwerp-Omgevingsvisie van juni 2025 is over de Baambrugse Zuwe gesteld: We kiezen in de linten in het plassegebied (Baambrugse Zuwe, Vinkenkafe en Groenlandsekafe) voor het behouden en versterken van de relatie tussen het bebouwingslint, de plassen en de nabijgelegen grotere dorpen. Dit betekent het voorkomen van verdere verdichting van de linten en het beschermen van de zichtlijnen naar de plassen, een zorgvuldige inpassing van eventuele nieuwe bebouwing en functies zodat deze geen afbreuk doet aan deze kwaliteiten en het inzetten op goede, veilige verbindingen van de linten naar de voorzieningen in Vinkeveen. Daarnaast wordt in het lint ingezet op een goede kwaliteit van leven en een gezonde omgeving waarin men rustig kan wonen. We werken dit nader uit in een (nieuwe) lintenvisie, als onderdeel van het op te stellen Ruimtelijk Kwaliteitskader.

Het Ruimtelijk Kader Klinkhamerlocatie maakt voor de braakliggende percelen keuzes in lijn met deze Ontwerp-Omgevingsvisie.

6.1.4.2 Woonvisie

De gemeente zet in op een toekomstbestendige woningvoorraad: het zo veel mogelijk laten aansluiten van woningen op woonwensen, woningen die energiezuinig en toegankelijk zijn en woningen die aansluiten op de vraag uit de woningmarkt. Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met de bestaande woningvoorraad, andere nieuwbouwinitiatieven en met de regionale positie op de woningmarkt.

Bouwen binnen de huidige kernen is het uitgangspunt in De Ronde Venen: Verdichten op inbreidingslocaties (het bebouwen van onbebouwde ruimtes) en meervoudig ruimtegebruik, ofwel het combineren van functies op één locatie. En het transformeren en herstructureren van wijken en gebieden die niet meer goed aan de woonwensen voldoen (herontwikkeling van bestaande bebouwde ruimte).

We zetten in op evenwichtige wijken; Bij woningbouwprogrammering wordt gestuurd op kwaliteit en niet op aantallen. Dat betekent dat woningen een kwalitatieve aanvulling op de bestaande voorraad moeten vormen.

Op basis van de 1e wijziging Woonvisie 2025 zet de gemeente in de periode tot 2040 in op:

1. woningtekort terugdringen;
2. nieuwbouw helpt de eigen woningzoekenden;
3. nieuwbouw is betaalbaar:
 - o Minimaal twee derde van de nieuwbouwwoningen moet betaalbaar zijn bij elk project. Hiermee voldoen we aan het nationaal en provinciaal beleid.
 - o Minimaal 30% is sociale huurwoning bij elk nieuwbouwproject;
 - o Wanneer het bij een nieuwbouwproject niet mogelijk is om aan de minimale percentages sociale woningbouw te voldoen, moet dit financieel gecompenseerd

worden. In de Verordening Vereveningsfonds Sociale Woningbouw is dit uitgewerkt;

4. nieuwbouw draagt bij aan doorstroming waarbij zoveel mogelijk woningzoekenden profiteren;
5. evenwichtige wijken.

Toetsing van het Ruimtelijk Kader Klinkhamer aan dit beleid:

Om de locatie zo groen mogelijk in te kunnen richten, is een in omvang beperkt aantal woningen met een eigen halfverdiepte parkeergarage als uitgangspunt voor de ontwikkeling noodzakelijk. Bij de hoge ruimtelijke kwaliteitseisen hoort ook een hoogwaardige bouwkundige invulling. Mede gezien de marktpotentie van de locatie resulteert dat in een programma met 6 tot 8 ruime vrije sector koopwoningen zonder sociale huurwoningen. Dit programma levert wel een bijdrage aan de grote vraag naar koopwoningen, die er is in ook deze categorie, en aan de doorstroming op de woningmarkt. De verplichting tot een storting in het vereveningsfonds zal in de tenderprocedure als voorwaarde worden opgenomen.

6.1.4.3 Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan De Ronde Venen 2017-2040 (vastgesteld 4 augustus 2017) bevat geen specifieke passages over de Baambrugse Zuwe omdat de percelen langs dit lint particulier eigendom zijn. Het Groenbeleidsplan beschrijft ook het streven naar (en behoud van) zicht op het plasseengebied.

Voor het behoud van open zicht zullen er geen hoge hagen toegepast worden. Bomen kunnen worden toegepast om hittestress tegen te gaan en belemmeren zichtlijnen niet.

6.1.4.4 Mobiliteits- en verkeersveiligheidsplan

Het geldende verkeers- en mobiliteitsbeleid is van toepassing voor de planvorming.

6.1.4.5 LIOR

Het LIOR is van toepassing voor de planvorming

6.1.5. Milieu

Ten tijde van de aankoop van het perceel door de gemeente is bodemonderzoek verricht. Dit onderzoek vond vele jaren geleden plaats en regelgeving is sindsdien gewijzigd. Daarom zal voorafgaand aan de tenderprocedure bodemonderzoek verricht worden, gericht op de beoogde functies op de Klinkhamerlocatie.

Gezien de getrokken conclusie bij het geluidsonderzoek voor Baambrugse Zuwe 167 voor verkeerslawaai, zal voor de woningbouw op de Klinkhamerlocatie gerekend dienen te worden op het treffen van extra gevelmaatregelen voor het geluidsniveau binnen de woningen.

Andere milieukundige onderzoeken zullen later door de te selecteren ontwikkelaar verricht worden ten behoeve van de BOPA.

7 Planning

7.1 Planproces en rolverdeling

Na vaststelling van het Ruimtelijk Kader Klinkhamer zal een tenderprocedure uitgeschreven worden. De verdere planning en planvorming zal door de te selecteren ontwikkelaar worden opgezet.