



## Uitwerkingskader uitleggebieden visie 'Wonen in het buitengebied'

Juni 2023

## Inhoud

1.	Inleiding .....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Locaties uitleggebieden .....	3
1.3	Leeswijzer .....	4
2.	Uitwerking uitleggebieden.....	5
2.1	Wooncrisis.....	5
2.2	Straatje erbij .....	5
2.3	Woningen in uitleggebieden.....	5
2.4	Focus op vier uitleggebieden.....	5
3.	Algemeen uitwerkingskader .....	7
3.1	Klimaat robuust bouwen.....	7
3.2	Met landschap en natuur verbonden.....	7
3.3	Nieuwe ontwikkelingen versterken bestaande kernen .....	8
3.4	Mobiliteitstransitie is maatwerk.....	8
3.5	Energie neutraal als voorwaarde.....	8
3.6	Ruimtelijke en milieu technische aspecten.....	8
4.	Uitwerkingskader per uitleggebied.....	9
4.1	ZK 2 Achterstraat (Cromvoirt) .....	9
4.2	ZK 10 Den Hoek (Helvoirt) .....	11
4.3	ZK 9 Vught – zuidoost (Vught).....	13
4.4	ZK 6 Wildpad (Vught).....	15

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Tijdens de raadsvergadering van 29 september 2022, bij de vaststelling van de visie 'Wonen in het buitengebied', heeft het college de gemeenteraad toegezegd om de uitleggebieden verder uit te werken in een uitwerkingskader. De uitleggebieden zijn de zoeklocaties aan de randen van de kernen, voor eventuele mogelijke nieuwbouwwontwikkelingen. Omdat het hierbij om grotere ontwikkelingen gaat, zijn deze in de visie 'Wonen in het buitengebied' niet verder uitgewerkt.

In het coalitieakkoord 2023 – 2026 wordt benadrukt om de realisatie van woningbouw te versnellen, waarbij de gemeente ook aan de slag wil gaan met het volgtijdelijk oppakken van de uitleggebieden zoals opgenomen in de visie 'Wonen in het buitengebied'. In dit kader heeft het college de ambtelijke organisatie de opdracht gegeven om met een voorstel te komen voor een aantal uitleggebieden die als eerst 'opgepakt' zouden kunnen worden. Het college heeft als voorwaarden gesteld: 'zo min mogelijk belasting geven op de omgeving' en 'snelle uitvoerbaarheid'. Voorgesteld is de selectie te focussen op één uitleggebied in Cromvoirt en Helvoirt en twee in Vught.

De afgelopen maanden hebben de betrokken beleidsadviseurs gewerkt aan deze opdracht en alle uitleggebieden geanalyseerd. Ook de (on)mogelijkheden en aandachtspunten zijn in beeld gebracht. Dit heeft geresulteerd in dit voorliggende uitwerkingskader uitleggebieden. Het uitwerkingskader stelt kaders en is richtinggevend voor de mogelijke ontwikkeling van de woningbouwlocaties.

### 1.2 Locaties uitleggebieden

De zoeklocaties voor de uitleggebieden zijn als volgt tot stand gekomen:



- de lagenbenadering waarbij water en bodem sturende elementen zijn;
- de beleidsdoelen van de gemeente zoals biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit en energietransitie
- de regels van de provincie die gelden voor de kernrandzones en stedelijke ontwikkelingen;
- de resultaten van het participatieproces met inwoners en betrokkenen in het kader van de visie 'Wonen in het buitengebied'.

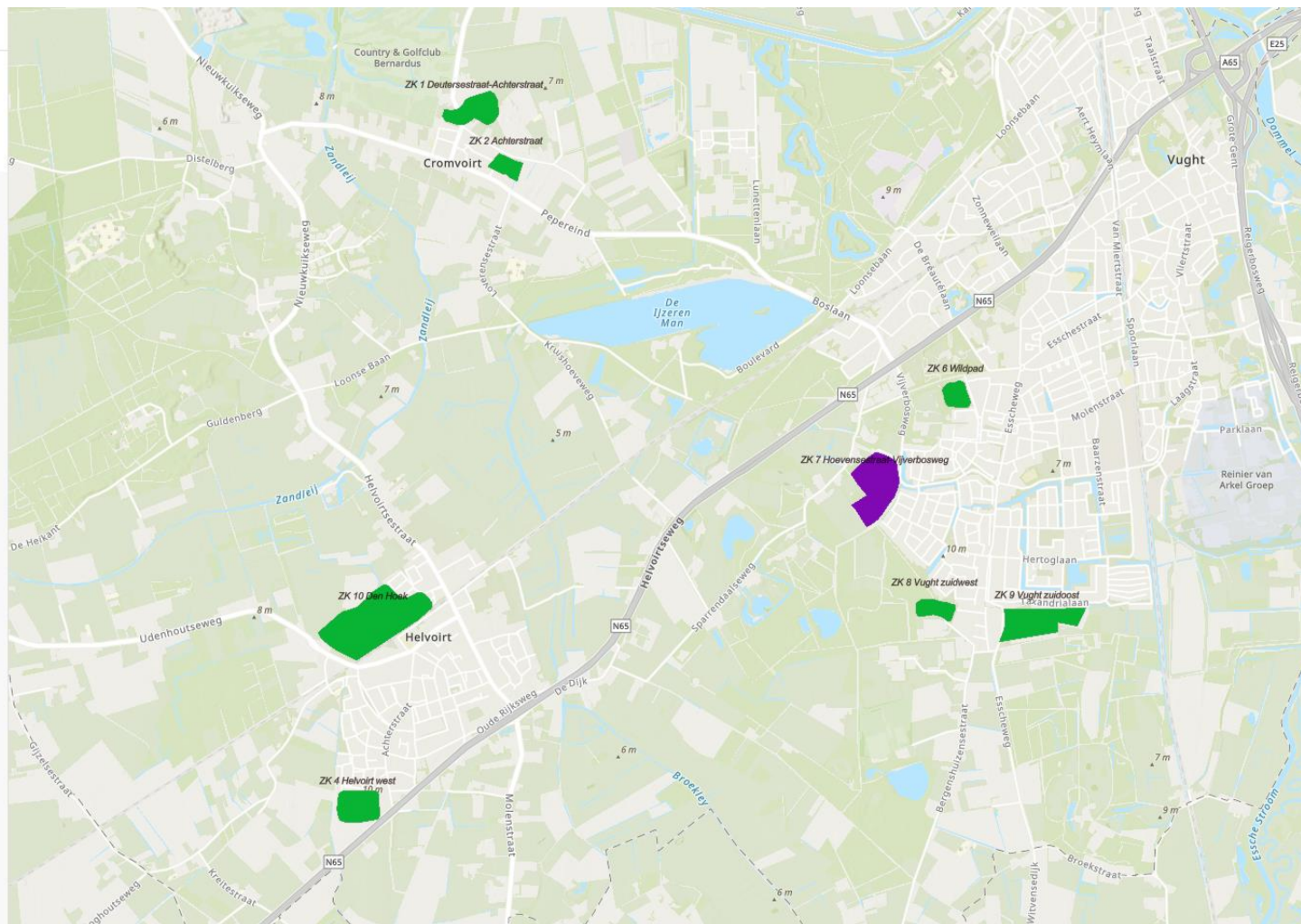
Dit heeft de volgende zoeklocaties voor de uitleggebieden opgeleverd die zijn vastgesteld in de visie 'Wonen in het buitengebied'. Daarbij hebben de locaties het zoekgebied nummer (ZK) zoals deze ook gebruikt is in de visie 'Wonen in het buitengebied':

- ZK 1. Deutersestraat – Achterstraat (Cromvoirt)
- ZK 2. Achterstraat (Cromvoirt)
- ZK 10. Den Hoek (Helvoirt)
- ZK 4. Helvoirt – west (Helvoirt)
- ZK 6. Wildpad (Vught)
- ZK 7. Hoevensestraat – Vijverbosweg (Vught)
- ZK 8. Vught – zuidwest (Vught)
- ZK 9. Vught – zuidoost (Vught)

## Legenda

### Uitleggebieden

-  Kansrijk uitleggebied
-  Uitleggebied met meer uitdagingen



Bron: visie 'Wonen in het buitengebied'

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de context waarin dit Uitwerkingskader uitleggebieden is uitgewerkt en wordt een voorstel gedaan om vier uitleggebieden op te pakken. Hoofdstuk 3 beschrijft de algemene kader stellende uitgangspunten van beleid die voor alle locaties gelden. Hoofdstuk 4 gaat in op de specifieke aandachtspunten die meegenomen dienen te worden bij de verdere ontwikkeling van de voorgestelde uitleggebieden.

## 2. Uitwerking uitleggebieden

### 2.1 Wooncrisis

De wooncrisis heeft ertoe geleid dat de overheden zich op alle schaalniveaus inspannen om woningbouw te realiseren. Zo ook in de gemeente Vught. Bij het aantreden van de coalitie in 2021 en de recente bestuurswisseling in 2023 is de Woonvisie een belangrijke hoeksteen van het gemeentelijk beleid. Daarin is de oplossing voor het toevoegen van woningen vooral gezocht in het binnenstedelijk gebied. Dat zijn de inbreidings- en transformatiegebieden binnen de bebouwde kom van Vught. Het oplossen van de wooncrisis door het transformeren en verdichten van bestaand stedelijk gebied was tot voor kort leidend. Dit was een reactie op de Vinex, het “bouwen in de wei” waartegen vanuit natuur en landschap kritiek werd geleverd.

Nu de woningbouw nog steeds niet op het gewenste productieniveau komt, wordt er in het landelijke debat meer ruimte gevraagd voor het “bouwen in de wei”. Er is sprake van een polarisatie in het debat tussen binnenstedelijk bouwen (behoud van het landschap en het buitengebied van de steden, betere benutting van infrastructuur, maar ook kleine woningen en kwaliteitsvermindering door verdichting) en het bouwen in de wei (goedkoper, sneller en meer variatie in woningbouw).

### 2.2 Straatje erbij

Bij het opstellen van de Visie ‘Wonen in het buitengebied’ zijn bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied onderzocht. Daarbij zijn naast de bebouwingsconcentraties ook uitleggebieden benoemd, die grenzen aan de bebouwde kom van de dorpen, dus niet solitair gelegen in het buitengebied. De meeste locaties passen bij het predicaat “straatje erbij” (20 – 100 woningen). Maar enkele locaties zijn wat groter.

### 2.3 Woningen in uitleggebieden

In de uitleggebieden is het mogelijk om rekening houden met het karakter van het landschap, en door water en bodem als leidende principes op een bescheiden manier woningen te realiseren die een aanvulling kunnen zijn op het landschap. De woningen zijn hoofdzakelijk van een grondgebonden type om goed aan te laten sluiten op de omgeving. Een gestapelde woonvorm in hoofdzaak op de overgang naar het landelijk gebied lijkt geen passend uitgangspunt voor de uitleggebieden.

### 2.4 Focus op vier uitleggebieden

De raad heeft met de visie ‘Wonen in het buitengebied’ acht uitleggebieden als zoeklocaties voor mogelijke woningbouwprojecten vastgesteld.

Elk uitleggebied is kansrijk, maar heeft in meer of mindere mate uitdagingen ten aanzien van woningbouw ontwikkeling op de betreffende locatie. In een ambtelijke analyse zijn deze in beeld gebracht, waarbij gekeken is naar de volgende ruimtelijke aspecten:

- Mobiliteit/ontsluiting
- Natuur en landschap
- Milieu (bodem, geluid, geur)
- Water
- Ruimte en stedenbouw

- Eigendomssituatie

Op basis van deze analyse is per kern ingeschat welk uitleggebied 'het minst effect heeft op de omliggende omgeving' en 'het snelst opgepakt zou kunnen worden'. Het ambtelijk voorstel is om de volgende vier uitleggebieden op te pakken:

- In Cromvoirt: ZK2 Achterstraat
- In Helvoirt: ZK 10 Den Hoek (klein, dat is het oostelijk deel van het uitleggebied tussen het straatje Den Hoek en de nieuwbouwlocatie Den Hoek)
- In Vught: ZK9 Vught-zuidoost
- In Vught: ZK6 Wildpad

De voortgang van de vier uitleggebieden worden in april 2024 geëvalueerd. Daarbij worden de vier uitleggebieden onderzocht op haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Mocht een uitleggebied om welke reden dan niet tot uitvoering komen, dan kan het college een heroverweging maken ten aanzien van de uitleggebieden en een vervolgbesluit nemen. Andere uitleggebieden, die nog niet 'geactiveerd' zijn, krijgen dan een nieuwe kans om in de bestuursperiode opgepakt te worden.

In deze notitie zijn verder algemene voorwaarden geformuleerd die kaderstellend en richtinggevend zijn voor alle uitleggebieden (zie hoofdstuk 3) en per uitleggebied specifieke voorwaarden en aandachtspunten benoemd, die bij de verdere uitwerking van het betreffende uitleggebied meegenomen dienen te worden (zie hoofdstuk 4).

### 3. Algemeen uitwerkingskader

Er is landelijk en regionaal beleid gericht op de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties. Deze worden hier als bekend verondersteld.

De gemeente heeft de afgelopen jaren een belangrijk aantal beleidsnota's en bestemmingsplannen vastgesteld voor het fysieke domein. Deze bieden toetsingskaders voor gebiedsontwikkelingen binnen de gemeente. Dit uitwerkingskader is niet een herhaling daarvan, maar een samenvatting van de belangrijkste uitwerkingscriteria die voor alle locaties gelden bij de verdere uitwerking:

- Klimaatrobuust bouwen
- Met landschap en natuur verbonden
- Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande kernen
- Mobiliteitstransitie is maatwerk
- Energieneutraal als voorwaarde
- Ruimtelijke en milieu technische aspecten

Bij gebiedsontwikkeling zal de gemeente op basis van de Wet ruimtelijke ordening (en na haar inwerkingtreding van de Omgevingswet) de kosten verhalen die zij maakt in het kader van ontwikkelingen op gronden van derden. Daartoe maakt de gemeente afspraken over kostenverhaal in de te sluiten anterieure overeenkomst. De gemeente verhaalt haar kosten volgens de systematiek van de Nota kostenverhaal (2022).

#### 3.1 Klimaat robuust bouwen

Water en bodem zijn de structurerende kaders voor de planontwikkeling:

- Vereist is 60 mm waterberging per m<sup>2</sup> verharding voor iedere planontwikkeling. Dit komt overeen met 600 m<sup>3</sup>/ha bebouwd en verhard oppervlak;
- Aandachtspunten voor water zijn: a. vasthouden (op het dak of in de bodem), b. bergen (sloten, vijvers of ondergrondse voorzieningen) en c. afvoeren (indien vasthouden en bergen niet mogelijk is);
- Hittestress dient tegengegaan te worden door bijvoorbeeld blokkeren, ventileren en afkoelen (bijvoorbeeld groen op daken);
- Verdere uitwerking moet voldoen aan de doelstellingen in de beleidsnota's Vught klimaatadaptief 2035 en Programma water en riolering 2022-2026.

#### 3.2 Met landschap en natuur verbonden

- Van belang is een natuurlijke overgang tussen kern en omliggend buitengebied. De identiteit van elk dorp dient versterkt te worden door de kenmerken van het omliggende landschap en de plaatselijke cultuurhistorie te gebruiken;
- Zet in op een kwalitatief aantrekkelijke groen-blauwe openbare ruimte. Groen erfgoed in het plangebied moet behouden blijven en op een goede manier ingepast worden;
- Minimaal 100 m<sup>2</sup> (openbaar) groen is per nieuwe woning gewenst om voldoende groen te waarborgen;
- Verdere uitwerking moet voldoen aan de doelstellingen van de Groenvisie.



### **3.3 Nieuwe ontwikkelingen versterken bestaande kernen**

- Het ontwerp is gericht op versterking van het dorpskarakter, de leefbaarheid en stimuleert ontmoeten, bewegen en een gezonde leefstijl;
- De ontwikkeling moet gericht zijn op betaalbare en passende woningen bij voorkeur voor de eigen bevolking (starters en doorstromers) voor het vasthouden van jongeren en zorgen voor doorstroming op de woningmarkt;
- Verdere uitwerking moet voldoen aan de doelstellingen van de Woonvisie 2021 – 2025.

### **3.4 Mobiliteitstransitie is maatwerk**

- Er dient een samenhangend pakket van mobiliteitsmaatregelen uitgewerkt te worden gericht op de verkeersveiligheid en bereikbaarheid van met name langzaam verkeer;
- Parkeren en ontsluiting moeten goed geregeld zijn;
- De planontwikkeling moet voldoen aan de doelstellingen van de Mobiliteitsvisie en nota Parkeerbeleid;
- De planuitwerking en -realisatie moet voldoen aan de eisen van de Handreiking Openbare Ruimte.

### **3.5 Energieneutraal als voorwaarde**

- De energieopgave moet een integraal onderdeel zijn van de gebiedsontwikkeling;
- De woningen moeten klimaat- en energieneutraal zijn;
- De planuitwerking moet voldoen aan de doelstellingen van de nota Energie en Klimaat.

### **3.6 Ruimtelijke en milieu technische aspecten**

De haalbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond door onderzoeken te laten uitvoeren, waarbij getoetst wordt aan diversen aspecten zoals:

- Ruimtelijke aspecten, waaronder de beschrijving van het plan, ruimtelijke gevolgen en/of stedenbouwkundige motivering, planologische motivering, verkeer (en parkeren), (Nationaal, provinciaal en gemeentelijk) beleid, watertoets, cultuurhistorie en archeologie;
- Milieutechnische aspecten, waaronder bodem, milieuzonering, geurhinder veehouderijen, externe veiligheid, geluid (industrie-, spoorweg- en wegverkeerslawaaai), luchtkwaliteit, kabels en leidingen, flora en fauna en m.e.r.-beoordeling;
- Duurzaamheidsaspecten gericht op het efficiënt en verantwoord gebruik van ruimte, water, energie en grondstoffen;
- Gezondheidsaspecten waaronder bijvoorbeeld beweegvriendelijkheid, fysieke veiligheid, toegankelijkheid voor minder validen, etc.



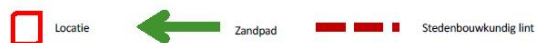
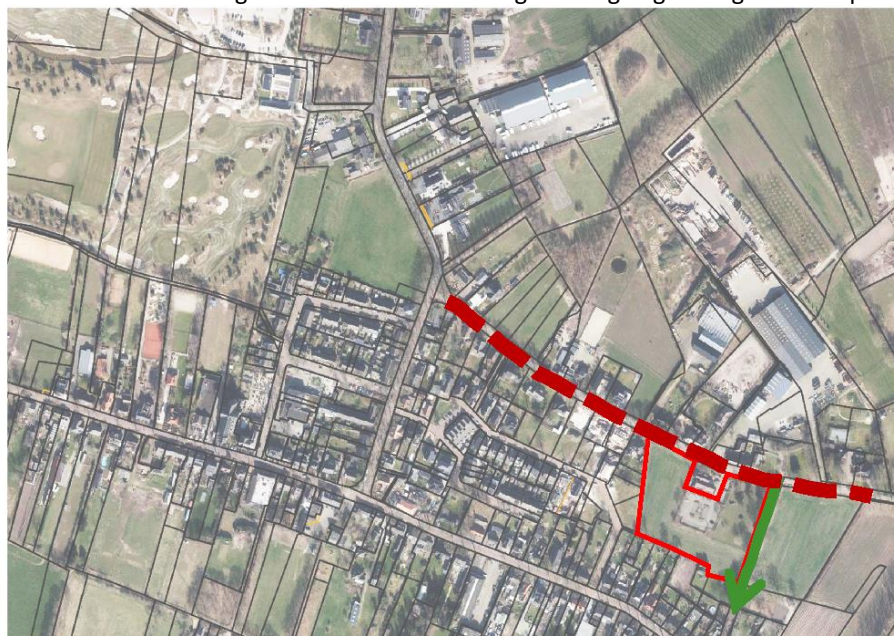
## 4. Uitwerkingskader per uitleggebied

Naast de algemene voorwaarden worden in dit hoofdstuk onder 'uitwerkingskader' specifieke voorwaarden en aandachtspunten benoemd die bij de verdere uitwerking van de voorgestelde uitleggebieden meegenomen dienen te worden. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk kort het plangebied beschreven en zijn de belangrijkste ruimtelijke elementen aangeduid. Per zoekgebied is ter inspiratie een ruimtelijke schets van een mogelijke uitwerking (bebouwing, ontsluiting, water, groen, natuur) gemaakt en is een indicatieve schatting gedaan voor het aantal woningen. Tenslotte zijn er 'must haves' aangegeven. Dit zijn de kansen om met de woningbouw een echte meerwaarde te creëren door realisatie van beleidsdoelen, zoals in hoofdstuk 3 bedoeld.

### 4.1 ZK 2 Achterstraat (Cromvoirt)

#### Beschrijving

De locatie bestaat uit grasland met een kantoorgebouw gelegen langs de halfopen lintbebouwing aan de Achterstraat.



### Ruimtelijke verkenning

Met woningbouw dient de open ruimte binnen de dorpsbebouwing als volgt ingevuld te worden: een ruime dorps opzet, die aansluit bij de omgeving en ruimte biedt voor waterberging en het voorkomen van hittestress.

De nieuwbouw dient afstand te houden tot de Loverensestraat, zodat dit pad als onderdeel van het landschap ervaren kan blijven worden. De bebouwing aan de Achterstraat dient onderdeel te worden van een lintstructuur en bestaan uit soortgelijke vrijstaande woningen. Bekeken dient te worden óf het bestaande kantoorgebouw wel of niet ingepast kan worden.


### Stedenbouwkundige ingrediënten

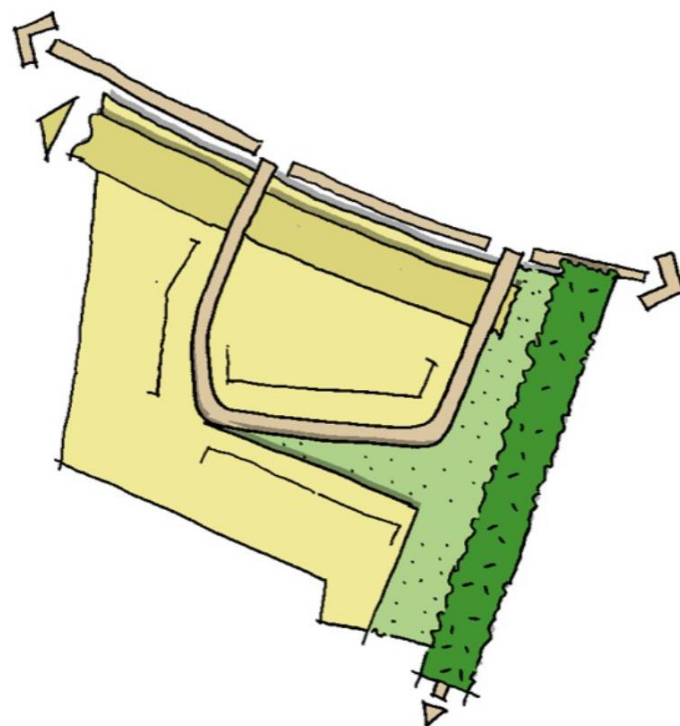
### Zoekgebied 2 Achterstraat

17 mei 2023

Grondgebonden woningen ingepast tussen bestaande bebouwing



-  Behoud lintstructuur
-  Openbaar groen
-  Wonen (grondgebonden)
-  Afronden lintstructuur (vrijstaand)



### Geschat aantal woningen

De locatie heeft een plancapaciteit van circa 20 grondgebonden woningen.

### *Uitwerkingskader*

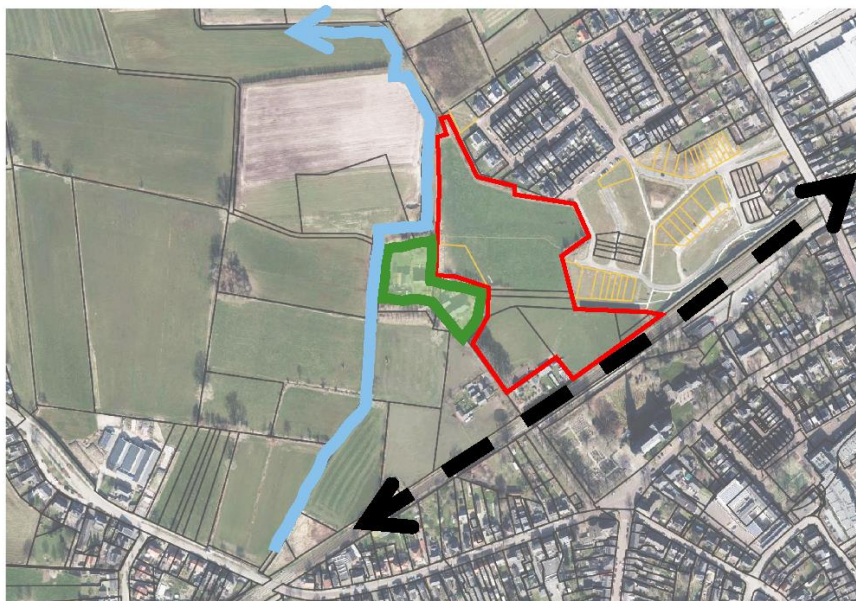
Belangrijke aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn:

- Aandacht voor de maat en schaal en beeldkwaliteit van bestaande bebouwing;
- Bestaande karakteristiek moet uitgangspunt zijn van de ontwikkeling.

## **4.2 ZK 10 Den Hoek (Helvoirt)**

### *Beschrijving*

De locatie ligt ten westen van de huidige nieuwbouwlocatie Den Hoek. Van noord naar zuid is de begrenzing de Raamse Loop, het ervencluster, het weggetje Den Hoek en het spoor. In het stedenbouwkundig plan zijn reeds aansluitingspunten vrijgehouden voor de ontsluiting van een vervolg fase.



### *Ruimtelijke verkenning*

De woningbouw dient afstand te houden tot het oorspronkelijk ervencluster van Den Hoek (de oorspronkelijke naam van de boerenerven en het ontsluitingsweggetje over het spoor). De noordzijde van de locatie grenst aan het beekdal van de Raamse Loop. Water kan hier samen met natuurontwikkeling een groene afronding van de woonbuurt vormen. Hier is ook een fietsverbinding met het centrum van Helvoirt bij het weggetje Den Hoek en de bestaande spoorkruising gewenst om de voor fietsers

onveilige spookruising met de Torenstraat te ontwijken. Zo ontstaat een natuurlijke parkzone voor wandelen en een fietsverbinding. De in aanbouw zijnde stedelijke structuur van de nieuwe woonwijk dient doorgezet te worden in westelijke richting. Deze aansluitingen zijn in het plan reeds voorzien.

Doorzetting daarvan maakt het mogelijk om enkele zichtlijnen op de nieuwe natuurlijke parkzone rond het bestaande ervencluster te projecteren waardoor wijk en landschap als eenheid worden ervaren. Op twee locaties dienen openbaar groen en bebouwing in elkaar over te gaan. Op deze locaties is het ruimtelijk mogelijk een gestapelde woonvorm te plannen.

### Stedenbouwkundige ingrediënten

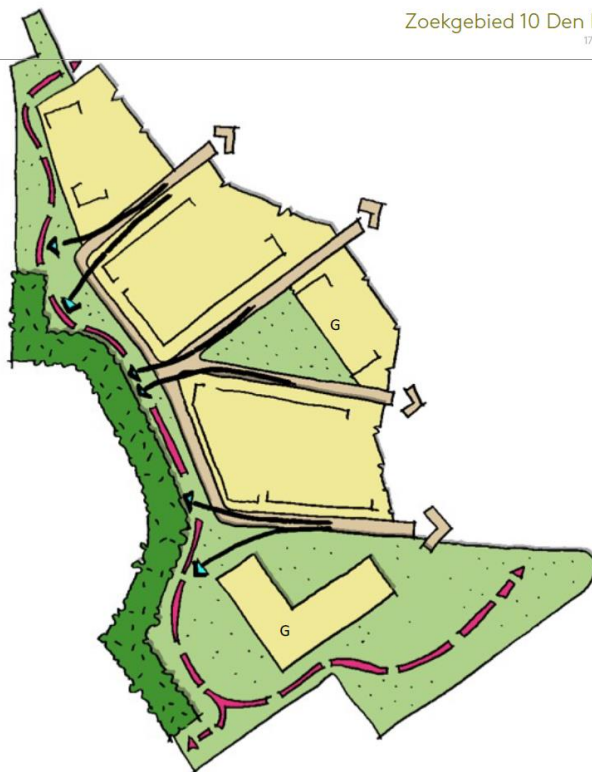
### Zoekgebied 10 Den Hoek

17 mei 2023

Grondgebonden  
woningen los van het  
ervencluster met  
belangrijke zichtlijnen



-  Omzoming bestaand erf (Den Hoek)
-  Zichtlijn op landschap
-  Verbindingszone (langzaam verkeer)
-  Openbaar groen
-  Wonen (grondgebonden)
-  Wonen (gestapeld)



#### *Geschat aantal woningen*

De locatie heeft een capaciteit van circa 90 grondgebonden woningen en 45 appartementen.

#### *Uitwerkingskader*

Belangrijke aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn:

- Het ervencluster Den Hoek dient als zelfstandig landelijk element zichtbaar te blijven;



- De openheid van het landschap en het noordelijk gelegen beekdal dient een plek te krijgen in de ontwikkeling, bijvoorbeeld door de projectie van enkele zichtlijnen;
- Het vermoeden dat er steenuilen en dassenleefgebied aanwezig zijn;
- Goede ontsluiting van het gebied (voetgangers/fietsers en auto) over het spoor;
- Geluid van het spoor.

Must have:

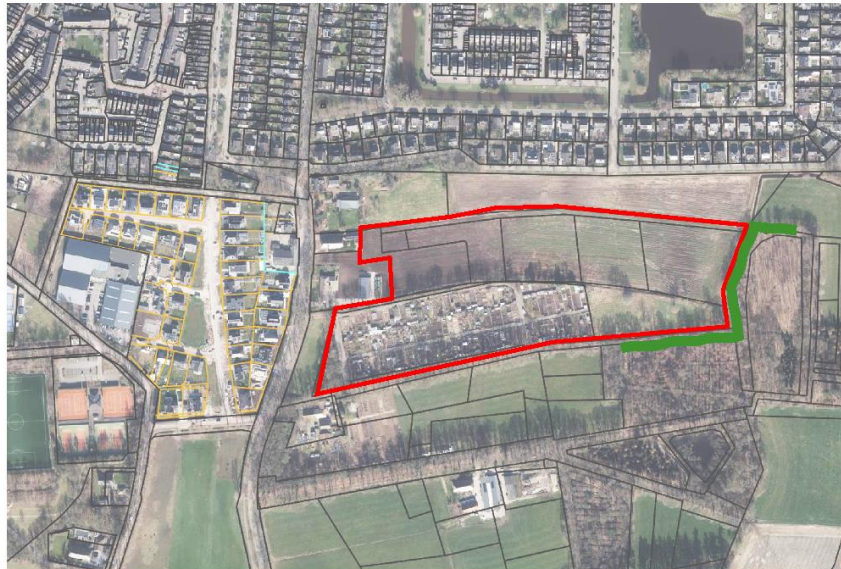
- De locatie grenst aan het beekdal van de Raamse loop. Hier kunnen stepping stones gemaakt worden voor het verbeteren van de biodiversiteit in het hele beekdal.

#### 4.3 ZK 9 Vught – zuidoost (Vught)

##### Beschrijving

De locatie ligt als een langgerekte zone ten zuiden van de Taxandrialaan en bestaat van noord naar zuid uit drie stroken:

- Een maisakker, die direct grenst aan de Taxandrialaan, onderdeel van Landgoed Beukenhorst;
- Een strook weidegronden achter de boerenerven aan de Esscheweg;
- Het Volkstuincomplex Piacenza.



### Ruimtelijke verkenning

Voor de locatie wordt uitgegaan van een nieuw woongebied aan de zuidzijde van Vught dat door landschap en nieuwe natuur wordt omzoomd. In een aantal lobben dient het gebied in zuidelijke richting geopend te worden waardoor het woongebied en het landelijk gebied ineen worden gehaakt. Het gebied kan in twee fases worden ontwikkeld. Ook als het terrein met de bestaande volkstuincomplex later beschikbaar komt, kan het noordelijk deel van het voorstel worden gerealiseerd:

- De maisakker wordt omgevormd tot een waterrijke parkzone die aansluit bij het waterrijke woongebied achter de Taxandrialaan (de Kwebben en Baroniesingel). Hier wordt waterretentie, natuurontwikkeling en recreatie gecombineerd;
- De strook weidegrond wordt benut voor woonbebouwing in een eerste fase;
- Op het volkstuincomplex kan, na verplaatsing van het complex, ook woningbouw gerealiseerd worden gelijktijdig of in een tweede fase;

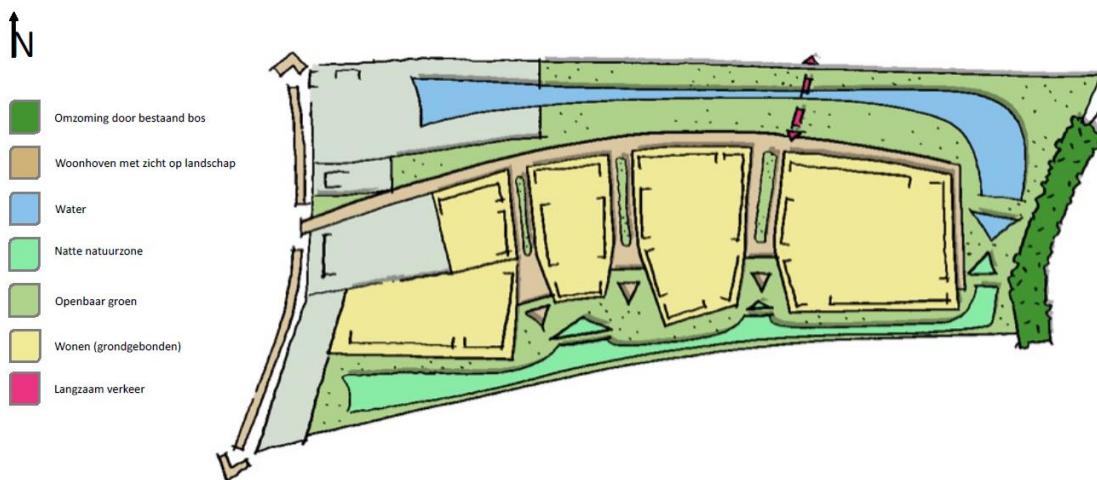
De locatie dient vanaf de Esscheweg ontsloten te worden voor auto's. Onderzocht moet worden of een snelle aansluiting voor langzaam verkeer (en hulpdiensten) mogelijk is rechtstreeks via de Brabantlaan.

### Stedenbouwkundige ingrediënten

### Zoekgebied 9 Vught Zuidoost

17 mei 2023

Grondgebonden woningen als afronding van de zuidrand



### Geschat aantal woningen

De locatie heeft een plancapaciteit van circa 120 grondgebonden woningen.

### Uitwerkingskader

Belangrijke aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn:

- De natuurlijke bosranden aan de zuidzijde en oostzijde dienen met respect gehandhaafd te worden. Deze vormen de logische begrenzing van de woonbuurt.
- Goede en verkeersveilige aansluiting op de Esscheweg voor auto's;
- Gewenst is een rechtstreekse fiets- en wandelverbinding via het waterpark met de Brabantlaan;
- Onderzoek naar verplaatsing van de volkstuinen.

Must have:

- De maisakker van het landgoed Beukenhorst dient meegenomen te worden in de planontwikkeling als een onbebouwde natuurlijke zone (waterretentie, natuurontwikkeling en recreatie), die past bij de doelstelling van het Landgoed en die belangrijk is voor de woonkwaliteit, niet enkel van het plangebied, maar ook de omgeving daarvan.

#### 4.4 ZK 6 Wildpad (Vught)

*Beschrijving*

De locatie wordt aan drie zijden als een "boskamer" begrensd door bosbeplanting en in noord-zuidrichting door de open lintbebouwing van het Wildpad.





### Stedenbouwkundige verkenning

De bestaande openingen in de lintbebouwing langs het Wildpad worden benut om het zicht op de bestaande bosranden te behouden. De woningen dienen in clusters binnen de openbare ruimte te worden ingepast tot een eigentijdse hoevenstructuur. Door het plannen van een centrale wandelstructuur in combinatie met een soort parkje langs de Jagerboschlaan wordt het gebied als wandelmogelijkheid functioneel aangehaakt op de rest van de omgeving.

### Stedenbouwkundige ingrediënten

### Zoekgebied 6 Wildpad

17 mei 2023

Grondgebonden woningen in hoevenstructuur



-  Omzoming door bestaand bos
-  Woonstraat
-  Openbaar groen met zicht op bosrand
-  Wonen (grondgebonden)



Vught 

### Geschat laadvermogen

De locatie heeft een plancapaciteit van circa 40 grondgebonden woningen.

### Uitwerkingskader

Belangrijke aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn:

- Behoud van de oorspronkelijke boskamer en zicht op de bosrand;

- Nieuwe bebouwing moet geclusterd worden in de vorm van wooncomplexen en hoevenstructuren;
- Aanwezigheid van een voormalige huisvuil stortplaats. Deze is in de stedenbouwkundige verkenning onbebouwd gelaten;
- Verkeersveilige inpassing richting de ringstructuur;
- Halfverharding van het Wildpad omzetten in verharding;
- Aansluiting van wandelpaden op de omgeving.