

bijlage 3: ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2022W2967

Planbeschrijving

Het perceel Otterloseweg 38 in Wekerom heeft een reguliere woonbestemming voor een woongebouw. Initiatiefnemer wil het huidige woongebouw vergroten tot 1000 m³ en veranderen in een reguliere woning (één wooneenheid in plaats van twee) met daarbij in totaal 200 m² aan bijgebouwen en overkappingen. Een deel van de nieuwbouw is buiten het huidige bouwvlak gesitueerd. Het huidige bestemmingsplan biedt onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden en ook bouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

Er is daarom een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, en
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Zowel het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden geen mogelijkheden om bij de huidige woonbestemming de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de bestemming van het perceel aangepast wordt. Dit verzoek is al eerder positief beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Ede. Hierover heeft initiatiefnemer op 13 juni 2022 een brief (kenmerk 2022PV017) ontvangen waarin de randvoorwaarden voor deze planwijziging zijn geformuleerd.

Projectafwijkingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Daarbij worden meerdere verschillende procedures met één omgevingsvergunning afgehandeld. Deze omgevingsvergunning heeft dus betrekking op het vergroten en veranderen van de woning en het bouwen van een nieuw bijgebouw bij die woning.

Met onderstaande ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn. Het onherroepelijke projectafwijkingsbesluit zal bij de eerstkomende actualisatieronde worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012'. Hierbij wordt de vorm van het bouwvlak aangepast, wordt de specifieke aanduiding 'woongebouw' verwijderd en worden de nieuwe maximale maten voor woning en bijgebouwen aan de verbeelding toegevoegd. Met de inwerkingtreding van dit projectafwijkingsbesluit is deze vorm van het bouwvlak dus uitgangspunt voor eventuele verdere bouwplannen.

Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bestemmingsplan zal bij de eerstkomende actualisatieronde (najaar 2023) worden aangepast. Dit levert geen onaanvaardbare beperkingen op van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. De beoogde planwijziging voldoet aan de geldende ruimtelijke regels, sectorale wetgeving (zoals natuur en milieu) en het daarbij behorende beleid.

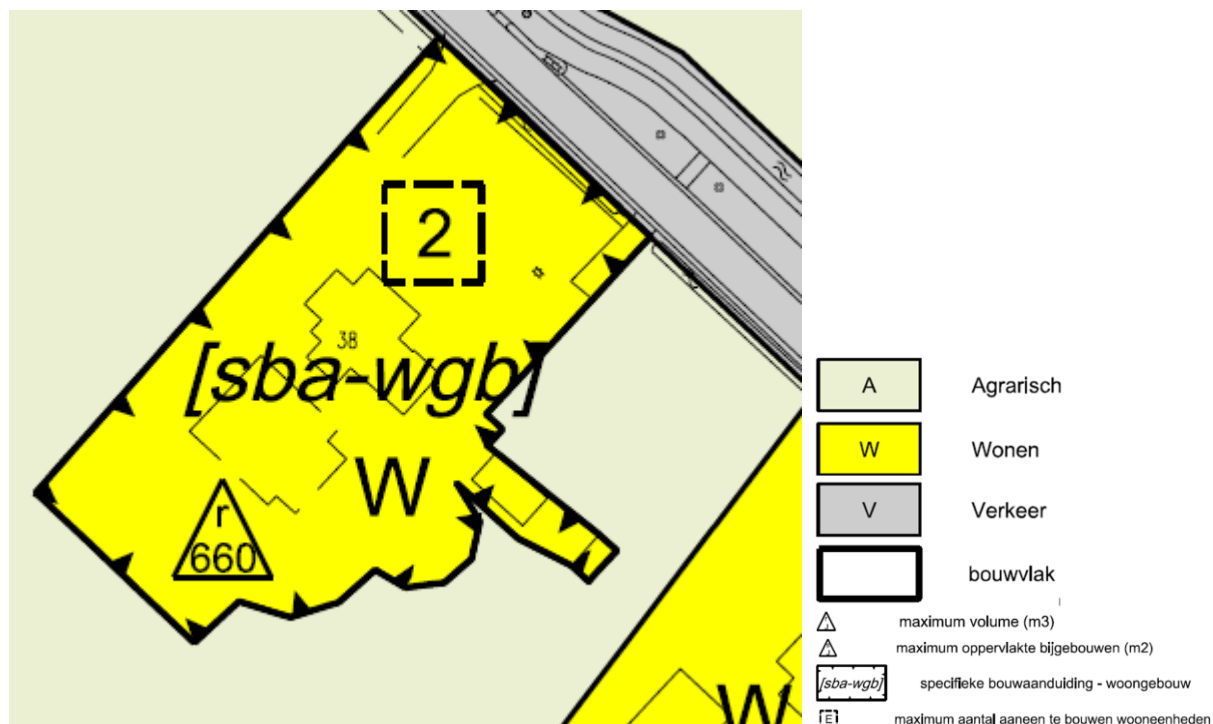
Huidige situatie

Het perceel Otterloseweg 38 te Wekerom is gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede, nabij het kruispunt met de Esserbroekweg, circa 250 meter ten oosten van de bebouwde kom van Wekerom. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Otterlo, sectie E, nummers 2341 en 2507.



luchtfoto van het betreffende perceel

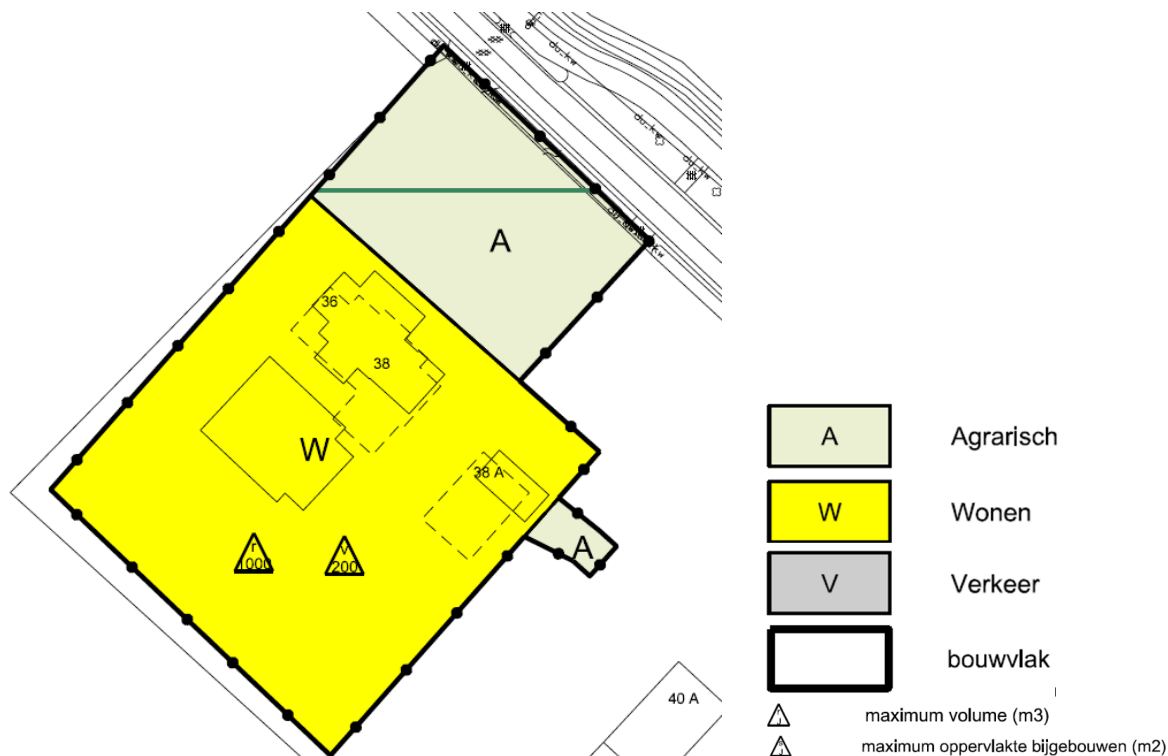
In het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' heeft het perceel de bestemming 'Wonen' met de specifieke bouwaanduiding 'woongebouw'. Het perceel ligt in het verwevingsgebied.



fragment van de verbeelding bij het huidige bestemmingsplan

Toekomstige situatie

Deze planwijziging betreft een aanpassing van de huidige woonbestemming waarbij specifieke aanduiding 'woongebouw' wordt verwijderd en de vorm van het bestaande bouwvlak wordt veranderd. De totale omvang van het vlak blijft daarbij gelijk. Daarnaast worden de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel uitgebreid voor zowel de woning als de bijgebouwen. Na aanpassing van het bestemmingsplan kan er - binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak - één woning met een inhoud van maximaal 1000 m³ worden gerealiseerd met daarbij in totaal 200 m² aan bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik.



fragment van de verbeelding bij het toekomstige bestemmingsplan

Onderbouwing

Deze bestemmingsplanwijziging is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, ecologie, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, cultuurhistorie en water. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging naar voren gekomen. Voor zover er vanuit deze aandachtsvelden reden is tot extra toelichting is dat hieronder weergegeven.

Beleid

Gemeentelijk Beleid buitengebied

De voorliggende planherziening voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn beschreven in de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan.

Vormwijziging bouwvlak

In artikel 15.8.2 van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van het bouwvlak te wijzigen:

15.8.2 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
2. de wijziging is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bestemmingsvlak;
3. er sprake is van een landschappelijke inpassing;
4. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

De gevraagde vormwijziging van het bouwvlak voldoet aan deze voorwaarden. De totale omvang van het bouwvlak blijft ongewijzigd. Door het aanpassen van de vorm van het bouwvlak kan de bebouwing beter worden geconcentreerd op voldoende afstand tot de openbare weg waardoor een rustiger beeld ontstaat conform het principe van 'compact bouwen' uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede. De gewenste nieuwbouw is op verantwoorde wijze in de omgeving ingepast. De wijziging heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid op dit punt wordt verwezen naar de toelichting van het achterliggende bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012.

Extra inhoud (m³) woning

Voor alle woningen en bedrijfswoningen in het buitengebied en Natuurgebied Veluwe geldt één en dezelfde maximale inhoudsmaat van 660 m³ tenzij een andere maatvoering op de verbeelding is opgenomen. Voor woongebouwen is dat 880 m³, tenzij de verbeelding iets anders meldt.

In artikel 15.4.1 van het bestemmingsplan 'Parapluplan Buitengebied Ede 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, onder bepaalde voorwaarden, de inhoud van een woning of woongebouw kan worden vergroot tot een absoluut maximum van 1000 m³:

15.4.1 Uitbreiding inhoud woning of woongebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen ten aanzien van de maximale inhoud van een woning of woongebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale inhoud van een woning of woongebouw kan worden vergroot tot maximaal 1000 m³;
- b. voor elke extra kuub dient 1,5 maal zoveel aan compenserende slooppeters uit de Regio FoodValley te worden ingezet;

- c. in geval de sloopcompensatie niet van het betrokken perceel afkomstig is wordt in het wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de sloopverplichting elders in de Regio FoodValley wordt geborgd. Herbouw van de sloopmeters wordt tevens planologisch onmogelijk gemaakt;
- d. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e. de uitbreiding is vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar en er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een natuurinclusief landschapsinpassingsplan;
- f. de uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Aan de Otterloseweg 38 in Wekerom is een woongebouw toegestaan met een vergunde inhoud van 880 m³ (per abuis niet vermeld bij de verbeelding). De specifieke aanduiding 'woongebouw' wordt op verzoek verwijderd en de toegestane inhoud van de woning wordt uitgebreid tot het maximum van 1000 m³. Hiervoor zijn $(1000-880) \times 1,5 = \mathbf{180\ m^2}$ aan compenserende sloopmeters vereist. Deze zijn afkomstig van de locatie Munnikeweg 6 Ederveen, waar in 2021 een functiewisseling heeft plaatsgevonden (Partiële herziening 2020, 2e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede). De voormalige bedrijfsbebouwing op die locatie is geheel verwijderd en kan ook niet meer worden herbouwd.

Het betreft een uitbreiding van een bestaand gebouw en de locatie dus ongewijzigd blijft. De ruimtelijke effecten van dit onderdeel van het plan zijn dan ook beperkt. De gewenste nieuwbouw is op verantwoorde wijze in de omgeving ingepast. In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft met name woonbestemmingen en twee bedrijfsbestemmingen die op voldoende afstand zijn gesitueerd. De wijziging heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen.

Extra oppervlakte (m²) aan bijgebouwen en overkappingen

Om ongewenste verstening van het buitengebied tegen te gaan hanteert de gemeente Ede een strikt beleid ten aanzien van bijgebouwen en overkappingen voor privégebruik. In beginsel wordt 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij een woonbestemming toegestaan. Uitbreiding tot maximaal 200 m² wordt nog als passend bij een woonbestemming beschouwd, daarboven ontstaat vaak een erf met een ongewenste meer industriële aanblik. Voor zo'n uitbreiding moet dan wel ruimtelijke kwaliteitswinst worden behaald. Hiervoor is aangesloten bij de sloopcompensatiemogelijkheden zoals die zijn beschreven in het 'Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016'. In het geldende bestemmingsplan is deze regeling verwerkt als wijzigingsbevoegdheid:

15.8.3 Vergroten oppervlak bijgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen per woonbestemming mag maximaal 200 m² bedragen;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van percelen zonder nadere aanduiding als bedoeld in artikel 15.1 sub b t/m h;
- c. voor elke extra vierkante meter dient twee maal zoveel te worden gesloopt bij een woonbestemming elders in het plangebied;
- d. in het wijzigingsplan wordt een verplichting opgenomen dat de sloopverplichting elders wordt gerealiseerd;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;

- f. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Voor het uitbreiden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen zijn compenserende sloopmeters nodig. Volgens het geldende bestemmingsplan kan hier, inclusief afwijkingsmogelijkheid, 150 m² vergund worden. Om dit maximum uit te breiden tot het absolute maximum van 200 m² zijn in totaal $(200 - 150) \times 2 = 100$ m² aan compenserende sloopmeters vereist.

Op het perceel worden de bestaande bijgebouwen en overkappingen gesloopt. Dit levert in dit geval een zeker herbouwwrecht op voor in totaal 188 m² conform artikel 15.4.2 van het geldende bestemmingsplan. Dit levert conform het functieveranderingsbeleid $(188 - 150 =)$ 38 m² aan inzetbare sloopmeters op. De nog ontbrekende $(100 - 38 =)$ **62 m²** sloopmeters zijn aangekocht van het perceel Munnikeweg 6 in Ederveen waar eerder al een functiewisseling heeft plaatsgevonden (zoals hieroven reeds beschreven).

Er is voor deze locatie een inrichtingsplan opgesteld waarbij de bebouwing op een verantwoorde wijze binnen het omliggende landschap wordt ingepast (zie hierna). De extra oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Landschap en Ecologie

Dit plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede en het Programma Buitengebied. Het betreffende perceel ligt in het broek- en heideontginningenlandschap.



landschappelijke inpassing Otterloseweg 38 te Wekerom

ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2022W2967, Otterloseweg 38 te Wekerom

Vanuit landschappelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen deze ontwikkeling, waarbij de reeds aanwezige groenstructuren en bomen behouden blijven. Hiervoor is een specifiek inrichtingsplan opgesteld. Bebouwing en verharding zijn geconcentreerd in het nieuwe bouwvlak met voldoende afstand tot en de bestaande uitwegen zijn teruggebracht tot één oprit. De bestaande groenstructuur wordt aangevuld met streekeigen beplanting in de vorm van hagen en enekel (fruit)bomen en de aanleg van een extensief en een bloemrijk grasveld. Tenslotte is voorzien in de aanleg van enkele takkenrillen, vogelkasten en insectenhôtels wat ten goede komt aan de biodiversiteit op deze locatie.

Voor de bouwactiviteiten is een omgevingsvergunning vereist. Aan deze vergunning worden de noodzakelijke voorschriften verbonden voor de uitvoering van het inrichtingsplan en de duurzame instandhouding ervan.

Bedrijven en milieuzonering

Er wordt met dit plan voor het perceel aan de Otterloseweg 38 in Wekerom een vormwijziging van het bestemmingsvlak 'Wonen' mogelijk gemaakt inclusief een relatief kleine uitbreiding van de bebouwing. Deze vormwijziging zorgt ervoor dat alle bebouwing en verharding binnen het vlak wordt gebracht. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe bestemming en de mogelijke belemmeringen voor omliggende bedrijven worden getoetst aan de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In de directe omgeving liggen vooral woonbestemmingen en enkele niet-agrarische bedrijfsbestemmingen.

Geur veehouderijen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag dan enerzijds of ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat vanwege het plan de omliggende bedrijven niet mogen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan. Met dit wijzigingsplan wordt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt.

Het gaat om een reeds bestaande situatie waarbij de woonbestemming niet wordt veranderd, maar enkel de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ook de vormwijziging van het bouwvlak leidt niet tot andere afstanden tot omliggende bedrijven. Er is ruim voldoende afstand tot deze bedrijven die reeds beperkt worden door andere woonbestemmingen die dichterbij zijn gelegen. Door de nu voorliggende bestemmingsplanwijziging worden omliggende bedrijven dan ook niet (verder) belemmerd in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

Toetsing woon- en leefklimaat

De vormwijziging betreft enkel de bestaande woning en reeds aanwezige bijgebouwen (zonder geurgevoelig gebruik). Nu het gebruik niet wijzigt en het aangepaste bouwvlak door deze planwijziging niet evident dicht bij (agrarische) bedrijven komt te liggen, is nader onderzoek of er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op dit moment niet nodig.

Belemmeringen omliggende bedrijven

ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2022W2967, Otterloseweg 38 te Wekerom

Voor in de verdere omgeving van de Otterloseweg 38 in Wekerom gelegen bedrijfsbestemmingen zullen ook geen extra belemmeringen ontstaan, omdat die voor zo ver van toepassing al worden beperkt door de al aanwezige andere (woon)bestemmingen.

Conclusie

Aan de Otterloseweg 38 in Wekerom is de gewenste aanpassing van het bestemmingsvlak en uitbreiding van de bouwmogelijkheden mogelijk.

Bodem

Deze bestemmingsplanwijziging betreft geen overgang naar een meer gevoelig bodemgebruik: de huidige woonbestemming blijft gehandhaafd. Wel zal nieuwbouw gaan plaatsvinden van een bodemgevoelig bouwwerk waarin personen verblijven. De bodemkwaliteit dient daarvoor voldoende geschikt te zijn. Er zijn geen bodemonderzoeken bekend van deze locatie. Er zijn geen bodemverontreinigingen in de omgeving bekend die van invloed kunnen zijn.

De locatie is al langere tijd in gebruik als woonlocatie. Voorheen was dit een boerderij of agrarische bedrijfswoning. Voor zover bekend hebben op de locatie geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden die bodemverontreinigingen kunnen veroorzaken. Bij eerdere bouwaanvragen voor wijzigingen aan de woning is vrijstelling voor bodemonderzoek verleend. Bij sloop en herbouw van een bijgebouw rond 1997 zijn asbestgolfplaten verwijderd. Er zijn geen aanwijzingen dat bij de huidige bebouwing asbest is toegepast waardoor de bodem verdacht kan zijn voor asbest. Er zijn geen ondergrondse tanks bekend.

Op basis van deze informatie is het niet nodig een bodemonderzoek uit te voeren voor deze aanvraag. Het onverwacht aantreffen van bodemverontreinigingen bij het grondverzet van sloop of nieuwbouw kan niet geheel worden uitgesloten. Het is mogelijk dat daarbij dan nog onderzoek nodig is, maar het risico op aantreffen van bodemverontreinigingen is zeer gering of zal met relatief eenvoudige ingrepen kunnen worden opgelost.

Conclusie

Voor deze aanvraag is het niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren omdat er geen aanwijzingen zijn dat de bodemverontreinigingen aanwezig zijn, die een belemmering vormen bij het huidige gebruik als woonlocatie.

Luchtkwaliteit

Er is geen sprake van uitbreiding van activiteiten die in betekenende mate bijdragen aan een mogelijke verslechtering van de lokale luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

Externe veiligheid

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland liggen er geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Over de rond het plangebied gelegen wegen worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

Geluidhinder

Met deze bestemmingsplanwijziging worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd of wegen gereconstrueerd. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaaï vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

Verkeer

Na deze bestemmingsplanwijziging is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aangezien de woonbestemming niet wijzigt zullen de extra bouw- en gebruiksmogelijkheden niet leiden tot een noemenswaardige toename in verkeersintensiteit waarvoor de openbare weg onvoldoende ruimte zou bieden. De nieuwe uitweg van het perceel leidt niet tot andere inzichten.

Conclusie

Vanuit Verkeer bestaan er geen bezwaren tegen deze bestemmingsplanherziening.

Archeologie

In het bijgevoegde figuur is het plangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede¹, kaartbijlage archeologie (2013). De groene kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is. Volgens deze kaart heeft het plangebied een lage integrale cultuurhistorische betekenis.

¹ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.
ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning 2022W2967, Otterloseweg 38 te Wekerom



uitsnede CHW, kaartblad archeologie, met het betreffende plangebied

In de directe omgeving (straal 250 m) van het betreffende plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen. Ook zijn geen archeologische onderzoeken uitgevoerd in de directe omgeving van deze locatie.

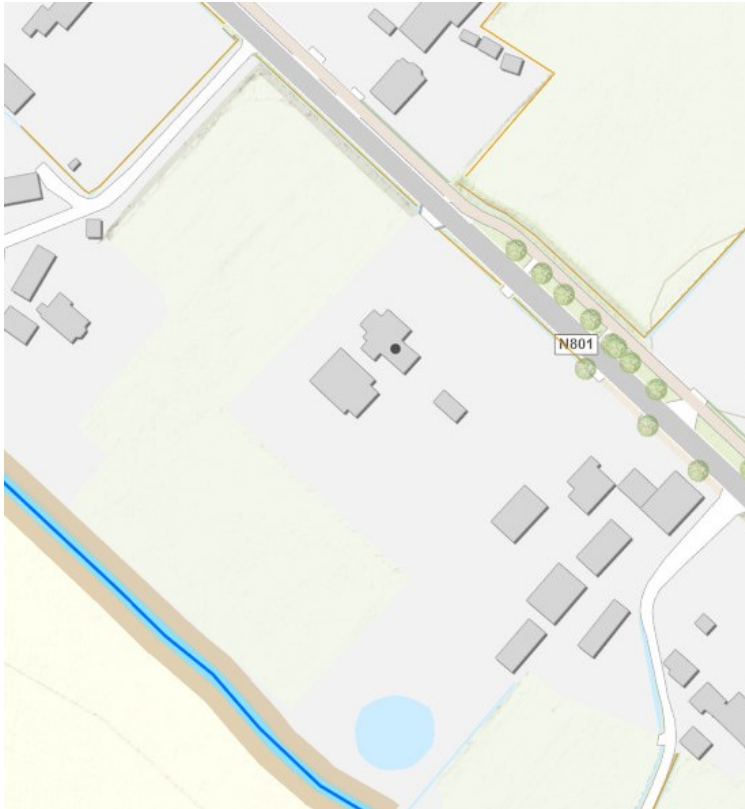
Conclusie

Op basis van de informatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. De realisatie van de nieuwe bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Gezien de lage archeologische verwachting en de lage integrale cultuurhistorische betekenis van het plangebied is een beschermende planologische regeling niet noodzakelijk.

De meldingsplicht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Water

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden, watergangen of waterkeringen van het waterschap. Het plangebied ligt ook niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied of de grondwaterfluctuatietoneel. Rondom het perceel liggen C-watergangen, opgenomen op de Legger van waterschap Vallei en Veluwe.



figuur: C-watergangen (oranje) op de legger van Waterschap Vallei en Veluwe

Ter plaatse van het plangebied is drukriolering aanwezig waarop het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten. Nieuwe bebouwing op het perceel moet het huishoudelijk afvalwater hiervan ook op de drukriolering afvoeren. Als bedrijfsmatig afvalwater vrijkomt, moeten hierover afspraken worden gemaakt met de rioolbeheerder van de gemeente Ede.

Regenwater mag niet worden afgevoerd via de drukriolering, maar moet op eigen terrein worden verwerkt. Rondom het perceel liggen hiervoor C-watergangen. Er is geen toename in verharding in het kader van dit plan. Er hoeft daarom geen extra waterberging te worden aangelegd (dit hoeft pas bij een toename van meer dan 0,4 ha aan verhard oppervlak).

Conclusie

Het aspect Water vormt geen belemmering voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

