

Ruimtelijke onderbouwing  
Kerkendijk 56, Someren

---

Gemeente Someren



**Opdrachtgever:** Dhr. H.J. van Otterdijk  
Kerkendijk 56  
5712EV Someren

**Projectlocatie:** Kerkendijk 56, Someren

**Projectnummer:** 17057-001

**Datum:** 15-5-2017, 27-7-2017

**Opgesteld door:** F.G. v.d. Aalst

**Status:** Definitief

**IMRO-code:** n.v.t.



Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T 0493 745 015

F 013 519 97 27  
E [info@ontwerp-planologie.nl](mailto:info@ontwerp-planologie.nl)  
I [www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)

**IBAN** NL 56 RABO 0152 305 149  
**BIC** RABONL2U  
**KvK** 180 61 619 - **BTW** 809392720B01



## Inhoudsopgave

|     |                                                                                                                                                              |    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Inleiding .....                                                                                                                                              | 3  |
| 1.1 | Aanleiding en doel .....                                                                                                                                     | 3  |
| 1.2 | Vigerend planologisch regime .....                                                                                                                           | 3  |
| 1.3 | Procedure .....                                                                                                                                              | 4  |
| 1.4 | Leeswijzer .....                                                                                                                                             | 4  |
| 2.  | Projectbeschrijving .....                                                                                                                                    | 5  |
| 2.1 | Bestaande situatie .....                                                                                                                                     | 5  |
| 2.2 | Beoogde situatie .....                                                                                                                                       | 6  |
| 3.  | Beleidskader .....                                                                                                                                           | 7  |
| 3.1 | Verordening ruimte Noord-Brabant .....                                                                                                                       | 7  |
| 3.2 | Structuurvisie Someren 2028 .....                                                                                                                            | 8  |
| 3.3 | Nota 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' ..... | 9  |
| 4.  | Milieuhygiënische en planologische aspecten .....                                                                                                            | 10 |
| 4.1 | Bedrijven en milieuzonering .....                                                                                                                            | 10 |
| 4.2 | Waterparagraaf .....                                                                                                                                         | 10 |
| 4.3 | Archeologie .....                                                                                                                                            | 10 |
| 4.4 | Natuur .....                                                                                                                                                 | 10 |
| 5.  | Planologische afweging .....                                                                                                                                 | 11 |



## 1. Inleiding

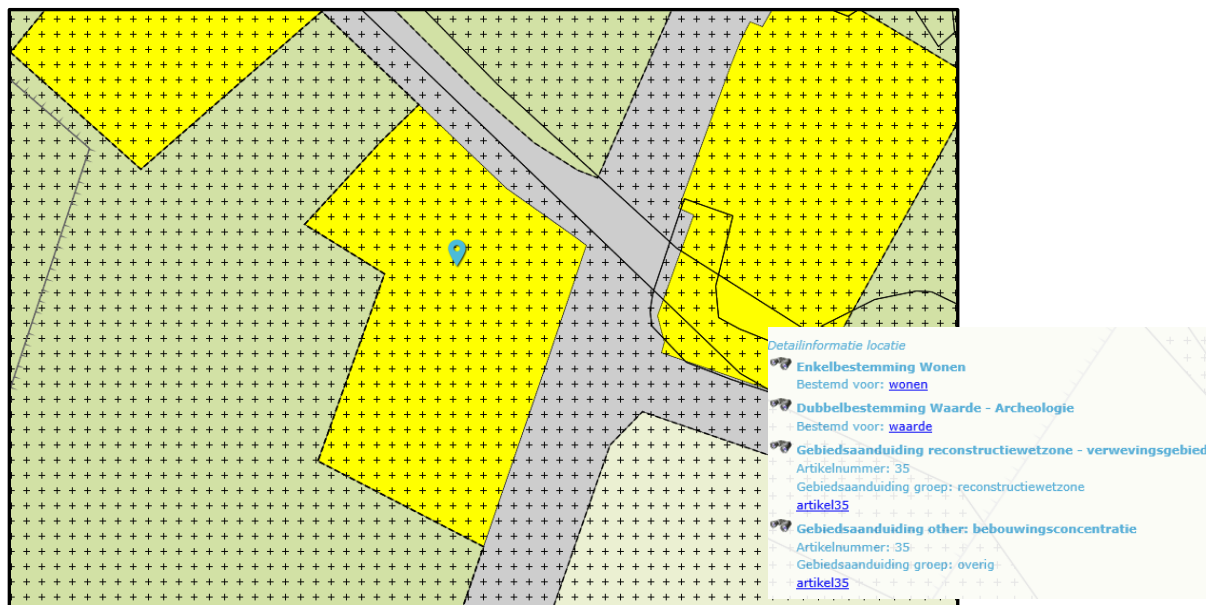
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

### 1.1 Aanleiding en doel

De heer van Otterdijk, hierna initiatiefnemer, is woonachtig aan de Kerkendijk 56 te Someren. Op dit perceel zijn een langgevelboerderij en vijf bijgebouwen aanwezig. De bijgebouwen worden gebruikt voor privé-doeleinden. Daarnaast is binnen de bestemming ook een nutsgebouw aanwezig, dit gebouw is geen eigendom van initiatiefnemer en wordt daarom ook buiten beschouwing gelaten. Initiatiefnemer is voornemens om een bijgebouw op het perceel volledig te herbouwen. De oppervlakte van het totaal aan vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt momenteel ca 425 m<sup>2</sup>, het vervangende bijgebouw heeft momenteel een oppervlakte van 137,5 m<sup>2</sup>. Dit bijgebouw wordt gesloopt en op dezelfde locatie wordt het nieuwe bijgebouw gerealiseerd met dezelfde oppervlakte. Met de herbouw van het bijgebouw wordt de goot- en nokhoogte van het bijgebouw verhoogd. Omdat het plan niet direct passend is in het vigerende bestemmingsplan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld zodat het bevoegd gezag een goede planologische afweging kan nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning voor de betreffende ontwikkeling.

### 1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor onderhavige locatie zijn de bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening'. In deze bestemmingsplannen is ter plaatse van het plangebied een bestemming 'Wonen' opgenomen, zie Afbeelding 1. Daarnaast zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'other: bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' aanwezig.



Afbeelding 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat de oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij een woning maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen. Zoals reeds in de inleiding is aangegeven bedraagt de huidige oppervlakte reeds meer dan de maximale oppervlakte. De aanwezige bijgebouwen zijn allen in het verleden met vergunning gerealiseerd waardoor het overgangsrecht van toepassing is op deze gebouwen. Omdat het bestaande bijgebouw wordt herbouwd past deze formeel niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan en dient het bevoegd gezag een vergunning te verlenen voor afwijking van het bestemmingsplan.

### **1.3 Procedure**

Voor het gewenste initiatief is door initiatiefnemer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag bestaat uit de onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Met toepassing van artikel 2.12, 1<sup>e</sup> lid, onder a, onder 3 van de Wabo, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verlenen voor een activiteit wat in strijd is met het bestemmingsplan.

Volgens de Wabo is voor een dergelijke aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp van de vergunning eerst voor een periode van 6 weken ter inzage moet worden gelegd alvorens de vergunning definitief kan worden verleend. Na verlening van de vergunning is het voor belanghebbende mogelijk om beroep in te dienen bij de rechtbank wanneer men het niet eens is met het besluit van de gemeente. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is de vergunning daags na afloop van de beroepsprocedure onherroepelijk.

### **1.4 Leeswijzer**

In voorliggende onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende onderbouwing wordt het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

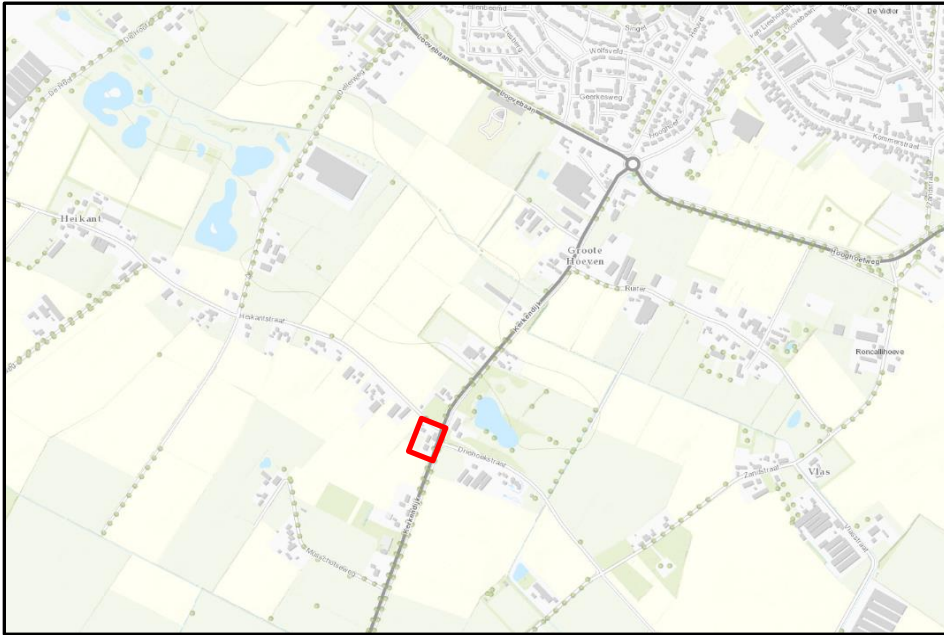
Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een integrale planologische afweging opgenomen.



## 2. Projectbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

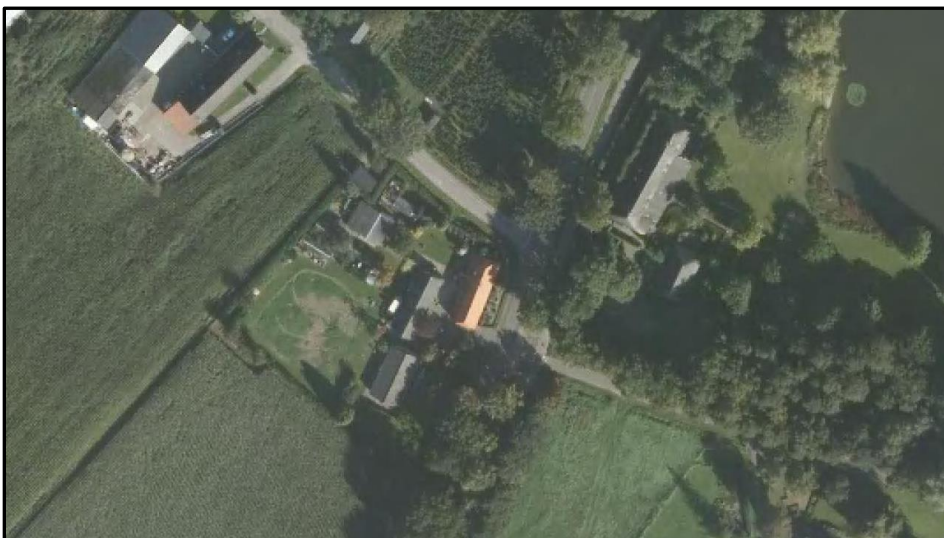
Het plangebied aan de Kerkendijk 56 te Someren is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Ten noorden van de locatie is, op een afstand van ca. 800 meter de kern Someren gelegen, zie Afbeelding 2. De Kerkendijk is de verbindingsweg tussen de Someren en Someren-heide. Het plangebied ligt op een kruising met de Heikantstraat



Afbeelding 2: ligging plangebied (plangebied in rood aangegeven)

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een overwegend agrarisch gebied met verschillende verspreidliggende burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie ten zuiden van Someren.

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een langgevelboerderij en vijf bijgebouwen. Rondom deze bebouwing is het gehele perceel voorzien van beplanting als tuin en landschappelijke inpassing. Onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied.



Afbeelding 3: luchtfoto plangebied (bron ruimtelijkeplannen.nl)

## 2.2 Beoogde situatie

Voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het herbouwen van een bijgebouw. Het betreffende bijgebouw heeft momenteel een goothoogte van ca 2,2 meter en nokhoogte van 4,5 meter. De wanden bestaan uit betonnen palen met betonplaten ertussen. Het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

Op dezelfde locatie als het bijgebouw wordt het bijgebouw vernieuwd met dezelfde oppervlakte. De goothoogte wordt verhoogd naar 2,8 meter en de nokhoogte naar 5,5 meter. Met deze wijziging wordt de inhoud van het gebouw verhoogd van 464 m<sup>3</sup> naar 572 m<sup>3</sup>. Op onderstaande afbeelding is de situering van het betreffende gebouw weergegeven (in blauw).



*Afbeelding 4: Situatietekening betreffend bijgebouw in blauw*

### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst. Omdat het initiatief dermate kleinschalig is (er is geen sprake van wijziging van het bestemmingsvlak of uitbreiding van bedrijvigheid) wordt in dit hoofdstuk enkel de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant en het gemeentelijk beleid behandeld.

#### 3.1 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

Omdat voor de beoogde ontwikkeling, herbouw van een bijgebouw, geen specifieke regels zijn opgenomen in de Verordening is een toetsing aan de regels behorende bij de structuren en aanduidingen niet van toepassing. Wel dient te worden getoetst aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr.

##### Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

##### *Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):*

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In onderhavige situatie wordt een bestaand, vergund, bijgebouw gesloopt en op dezelfde locatie teruggebouwd. Er is derhalve geen sprake van een uitbreiding van ontwikkelingsmogelijkheden. De herbouw heeft daarnaast geen invloed op de omgeving.

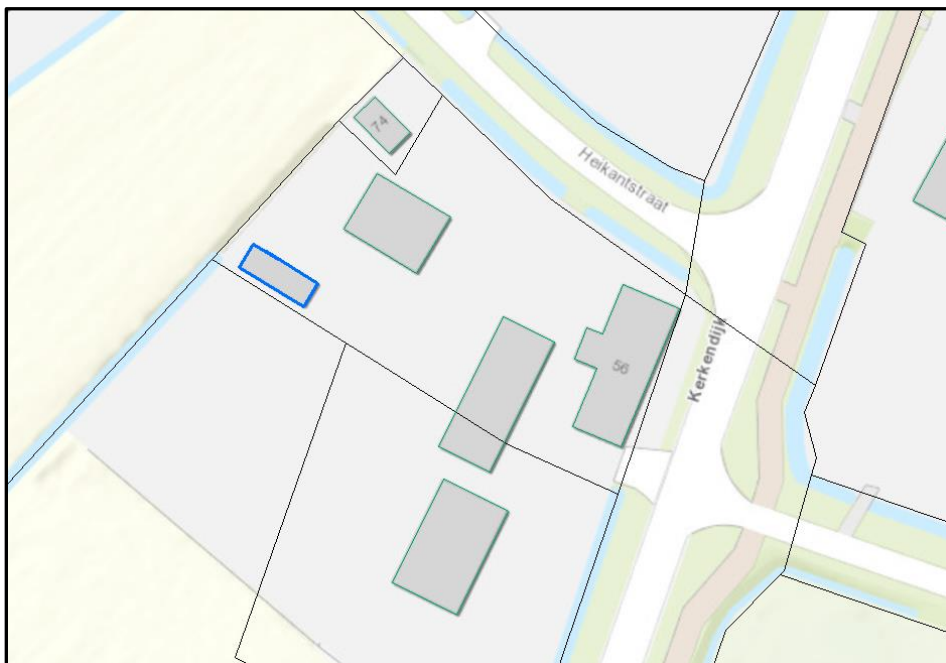
##### *Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):*

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. De gemeente Someren heeft het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' vastgesteld. In dit beleid wordt beschreven hoe wordt omgegaan met bestaande bijgebouwen bij woningen in het buitengebied (zie §3.3). Door de huidige



planologische regeling zijn bijgebouwen boven de maximale oppervlakte uit het bestemmingsplan enkel overgangsrechtelijk beschermd. Om deze bijgebouwen positief te bestemmen en toch een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen is in dit gemeentelijk beleid tevens een sloopregeling ingesteld. De gemeente Someren verwacht er door het bieden van de mogelijkheid tot herbouw van meer vierkante meters boven de toegestane 100 m<sup>2</sup>, meer burgers ertoe geneigd zullen zijn de vigerende overtollige, minder functionele, al dan niet leegstaande bijgebouwen te slopen en een op maat passende omvang aan bijgebouwen op een gewenste plaats terug te bouwen. De niet terug te bouwen vierkante meters aan bijgebouwen kunnen alsdan worden ingebracht in de gemeente sloopbank. Hiermee is er per saldo (gemeente-breed) sprake van een afname aan bebouwing in het buitengebied en wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap bewerkstelligd.

Op de locatie aan de Kerkendijk 56 zijn, zoals aangegeven, meerdere bijgebouwen legaal aanwezig. Om invulling te geven aan het gemeentelijk beleid is initiatiefnemer bereid om een bestaand bijgebouw te slopen zodat er op de locatie per saldo ook sprake is van een afname aan oppervlakte bijgebouwen. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>. De verplichting tot sloop van dit bijgebouw kan de gemeente opnemen in de voorschriften bij verlening van onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning. Op onderstaande afbeelding is het te slopen bijgebouw weergegeven.



Afbeelding 5: ligging te slopen bijgebouw (blauw omlijnd)

Gelet op de ontwikkeling is er met het initiatief geen sprake van uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het feitelijk toegestane bebouwd oppervlakte. Met sloop van een ander bijgebouw wordt invulling gegeven aan het gemeentelijk beleid. Tezamen met sloop van andere bijgebouwen middels het gemeentelijk beleid zal er sprake zijn van kwaliteitsverbetering buiten het bestaand stedelijk gebied.

### 3.2 Structuurvisie Someren 2028

In de raadsvergadering op 24 april 2013 van de gemeente Someren is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie is gebaseerd op reeds bestaande beleidsdocumenten, zoals de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen, het beleidsstuk 'De kracht van toerisme' en beleid met betrekking tot de bedrijventerreinen. Door deze stukken met elkaar te verbinden, kunnen ze in onderlinge samenhang uitgevoerd worden.

De gemeente Someren wil in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. De gemeente heeft aantrekkelijke kernen en ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-,

natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat de gemeente een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij de omgeving. In het buitengebied zal wonen een steeds groter ruimtebeslag innemen. De bestaande woningen in het buitengebied blijven gerespecteerd. Voor ontwikkelingen zoals in onderhavige situatie zijn in de structuurvisie geen specifieke voorwaarden opgenomen. Wel dient het buitengebied ook voor bezoekers van de gemeente aantrekkelijk te blijven. Rondom het perceel is reeds voorzien in beplanting waardoor het effect van het initiatief ruimtelijk zeer beperkt is.

### **3.3 Nota 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'**

Op 25 februari 2016 is door de gemeenteraad beleid rondom niet-agrarische functies in het buitengebied vastgesteld. Hierna is in de raadsvergadering van september 2016 hoofdstuk 7 van deze beleidsnota gewijzigd. In hoofdstuk 7 van de beleidsnota is beleid uiteengezet rondom bestaande bijgebouwen bij woningen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn bestaande bijgebouwen die aanwezig zijn bij woonbestemmingen overgangsrechtelijk beschermd. Deze bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonbestemming ondanks dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die is opgenomen in het bestemmingsplan wordt overschreden. Omdat het niet wenselijk is dat deze bijgebouwen 2x onder het overgangsrecht worden gebracht heeft de gemeente in hoofdstuk 7 van de beleidsnota beleid uitgewerkt om de bijgebouwen positief te bestemmen.

In toekomstige bestemmingsplannen zal worden opgenomen dat de oppervlakte van aanwezige, legaal gebouwde, bijgebouwen binnen een woonbestemming de maximale oppervlakte aan bijgebouwen is. Herbouw van bijgebouwen wordt toegestaan mits er sprake is van concentratie van bebouwing.

In onderhavige situatie is er sprake van herbouw van een bijgebouw wat in het verleden legaal is gebouwd en dus onder het overgangsrecht is gebracht. Met voorgenomen initiatief wordt het bijgebouw met dezelfde oppervlakte herbouwd waardoor dit passend is binnen het raadsbesluit. Het nieuwe bijgebouw wordt op dezelfde locatie gerealiseerd als het bestaande bijgebouw (zie ook Afbeelding 4). Er is derhalve sprake van een verdere concentratie van bijgebouwen waardoor wordt voldaan aan de beleidsnota.



## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### **4.1 Bedrijven en milieuzonering**

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Met onderhavig initiatief worden een bijgebouw herbouwd, er is geen sprake van het toevoegen van een gevoelig object in het kader van milieuzonering. Verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

### **4.2 Waterparagraaf**

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

Met het herbouwen van het bijgebouw is er geen sprake van een vergrootte invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak omdat de oppervlakte van de bebouwing op het perceel gelijk blijft.

### **4.3 Archeologie**

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Somerens Buitengebied' zijn gebieden opgenomen met een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden. Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In de regels behorende bij deze dubbelbestemming is opgenomen dat een archeologisch onderzoek benodigd is wanneer er sprake is van het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm-mv (categorie 2). Uitzondering hierop is wanneer het initiatief betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Dit is in onderhavige situatie het geval, de verbouw van het bijgebouw vindt op exact dezelfde locatie plaats als de bestaande fundering. Verdere verstoring van de archeologische waarden zijn dan ook niet te verwachten.

### **4.4 Natuur**

Een ruimtelijk initiatief mag geen negatief effect veroorzaken om de aanwezige natuurwaarden binnen en in de omgeving van het plangebied. De gronden rondom het woonperceel zijn allen in gebruik voor agrarische productiedoeleinden. Deze gronden hebben geen specifieke natuurwaarden die door het initiatief worden geschaad. Het woonperceel zelf bestaat grotendeels uit tuin behorende bij de woning met opgaande beplanting. De aanwezige beplanting wordt op het perceel zo veel mogelijk in stand gehouden wat tevens zorgt voor een landschappelijke inpassing van het perceel en bebouwing.



## 5. Planologische afweging

Het voorgenomen initiatief heeft betrekking op het verbouwen van een bijgebouw behorende bij de woning aan de Kerkendijk 56 te Someren met een omvang van 137,5 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van dit bijgebouw wordt niet uitgebreid, door het verhogen van de goot- en nokhoogte wordt de inhoud van dit bijgebouw wel groter.

In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning is toegestaan. Omdat er op het perceel van initiatiefnemer aan de Kerkendijk 56 te Someren reeds meer bebouwing aanwezig is, is het meerdere van deze bebouwing onder het overgangsrecht gebracht.

In een gemeentelijke beleidsnota is opgenomen dat het brengen van bebouwing onder het overgangsrecht een onwenselijke situatie is waardoor het toekomstige bestemmingsplan zal worden gewijzigd waardoor de oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij een woning zal worden beperkt door de bestaande, legaal aanwezige, bebouwing als maximum te hanteren. Hierbij is herbouw van bijgebouwen mogelijk mits er sprake is van concentratie.

Met onderhavige verbouw van het bijgebouw is er geen sprake van een toename van oppervlakte aan bijgebouwen. Door sloop van 35m<sup>2</sup> van een ander bijgebouw is er zelfs sprake van een afname van oppervlakte aan bijgebouwen. Zoals beschreven in deze onderbouwing heeft de ontwikkeling geen milieuhygiënische of planologische beperkingen. Omdat het gebouw volledig ter plaatse van de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd zijn de effecten op de omgeving zeer beperkt.





---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)