

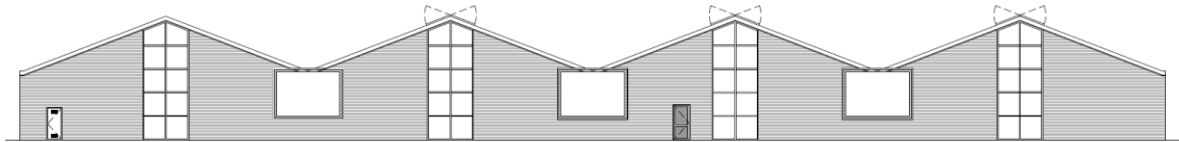
Gemeente Haarlemmermeer

Ruimtelijke onderbouwing

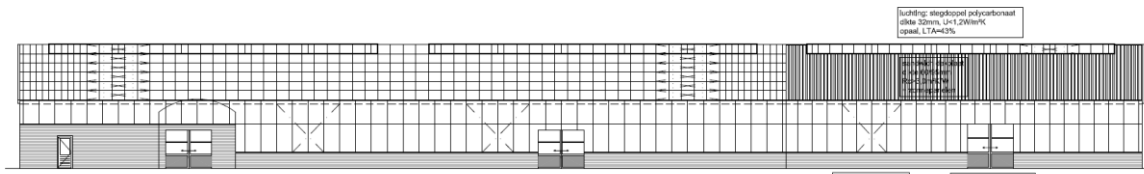
Uitbreiding tuincentrum Hillegommerdijk 554 te Zwaanshoek

Augustus 2018





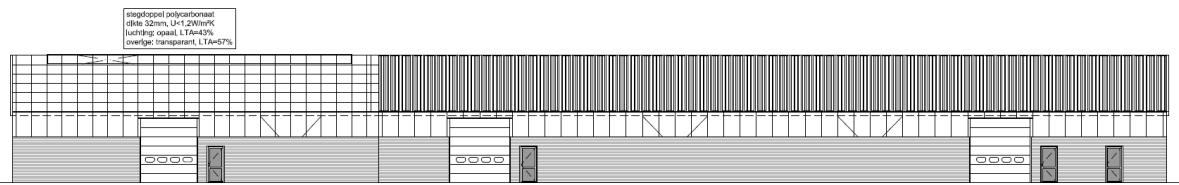
voorgevel (bestaand)



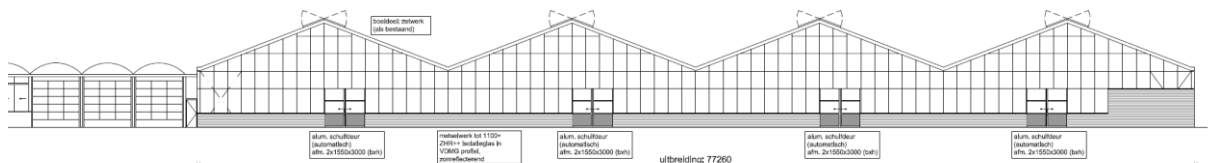
rechter zijgevel (gewijzigd)

bestaand: 51660

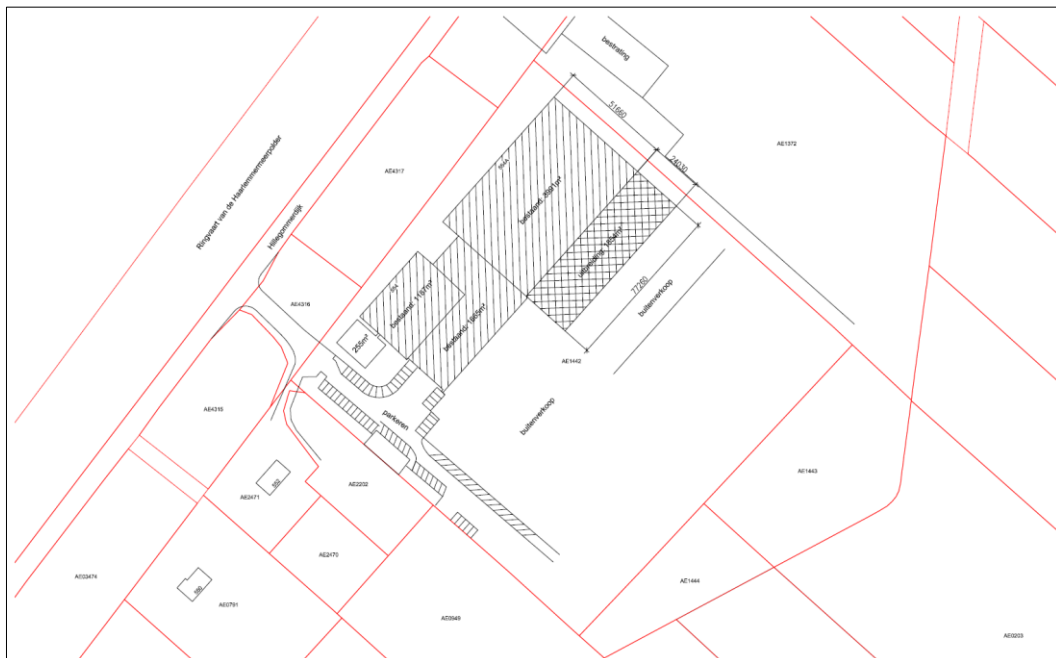
uitbreiding: 24030



linker zijgevel (gewijzigd)



achtergevel (gewijzigd)



Bouwplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Hillegommerdijk 554 te Zwaanshoek bevindt zich het tuincentrum Global Garden. Dit bedrijf heeft de wens om de bedrijfsbebouwing op de locatie uit te breiden. Deze uitbreiding betreft de bouw van een koude kas met een oppervlakte van 1.820 m², welke tevens een winkelfunctie heeft. Met de kas wordt een deel van de bedrijfslocatie, waarop in de bestaande situatie reeds goederen ten behoeve van de verkoop in de openlucht worden uitgesteld, overkapt. Op nevenstaande afbeeldingen is het bouwplan weergegeven.

1.2 Projectlocatie

Het perceel Hillegommerdijk 554 te Zwaanshoek ligt ten zuiden van het dorp Zwaanshoek. De locatie bevindt zich in de lintbebouwing ten oosten van de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie weergegeven.



Ligging locatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie van het tuincentrum op Hillegommerdijk 554 in Zwaanshoek ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Zwaanshoek”, zoals dat op 7 mei 2014 door de gemeenteraad van Haarlemmermeer is vastgesteld.

Volgens dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als “Detailhandel-Tuincentrum”. Binnen deze bestemming is detailhandel in dier en plant toegestaan, daarbij inbegrepen tuininrichtingsartikelen. Volgens de bouwregels van deze bestemming dienen gebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Omdat de voorgestelde kas buiten het op de verbeelding geprojecteerde bouwvlak is gesitueerd, is het geplande bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.



Foto's bestaande situatie



Uitsnede bestemmingsplan

Verder geldt op een deel van de locatie, ter plaatse van de geplande uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 7. Volgens artikel 38 van de regels van het geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ter plaatse van deze aanduiding de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' zodanig wijzigen dat het geldende bouwvlak er wordt vergroot dat een uitbreiding van de overkapping in de vorm van een kas met 3.500 m² aan de zuidoostzijde van de bebouwing is toegestaan. Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden.

1.4 Principe-toezegging

Bij brief van 18 mei 2018 deelt de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer mede dat het voornemen bestaat om medewerking te verlenen aan het bouwplan op Hillegommerdijk 554 te Zwaanshoek. Aan deze medewerking zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- er een positief advies van de waterbeheerder verkregen is;
- uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.

Bovenstaande voorwaarden zijn gelijk aan de voorwaarden die verbonden zijn aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan.

1.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 4 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, is in hoofdstuk 2 de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling opgenomen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ten slotte staat in het laatste hoofdstuk de conclusie van deze rapportage.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het rijk. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling op Hillegommerdijk 554 is niet in strijd met Rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder andere de uitspraken van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal), en van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1064 (Waalre) moet bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

Voorliggende casus heeft betrekking op de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van een bestaande tuincentrum. De uitbreiding vindt plaats op een locatie welke reeds is bestemd ten behoeve van de uitoefening van een tuincentrum. Verder dient in ogenschouw te worden genomen dat de bestaande, nu onbebouwde ruimte, reeds – in overeenstemming met de geldende bestemming - wordt gebruikt voor de uitstalling van goederen ten behoeve van verkoop. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 7.098 m². De geplande uitbreiding van 1.854 m² is in verhouding met de omvang van de bestaande bebouwing beperkt.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het geplande bouwplan een beperkt planologische beslag op de ruimte is en dat daarom in deze situatie geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De provincie heeft op 21 juni 2010 de "Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. Op 28 september 2015 is deze gewijzigd. De structuurvisie geeft aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is de ontwikkelingsstrategie uitgewerkt in concrete activiteiten met als doel uiteindelijk de visie te realiseren. Via de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid is ook in de toekomst Noord-Holland aantrekkelijk te laten blijven als diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en met de kracht van het landschap als basis. Hieruit volgt een aantal provinciale belangen. De drie hoofdbelangen, duurzaam ruimtegebruik, klimaatbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad, vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Het voorgestelde bouwplan is niet in strijd met provinciale belangen.

Provinciale ruimtelijke verordening

Op 12 december 2016 heeft Provinciale Staten de meeste recente Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Deze is per 1 maart 2017 in werking getreden. Door middel van de PRV is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald. De uitbreiding van het tuincentrum is niet in strijd met deze verordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, zoals vastgesteld in 2012 beschrijft de belangrijke ambities, speerpunten en opgaven voor Haarlemmermeer in de periode tot 2030. De structuurvisie is een belangrijk document dat de kaders stelt voor de ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze heeft een sterke doorwerking in het sectorale beleid. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

Zwaanshoek en omliggende gronden zijn in de provinciale structuurvisie aangewezen als 'Transformatiegebied', dat wil zeggen verandering van landelijk gebied binnen een gebiedsontwikkeling vanuit een integrale opgave voor wonen, recreatie, natuur en bedrijvigheid. De aanwijzing als transformatiegebied heeft betrekking op de gebiedsontwikkeling Bollenstreek/ Haarlemmermeer-Westflank. Uitgangspunten van die gebiedsontwikkeling zijn:

- het versterken van het internationaal vestigingsklimaat rond luchthaven Schiphol door de realisatie van een aantrekkelijk, duurzaam, klimaatbestendig woonmilieu door het combineren van wonen, water en groen/recreatie;
- het bereiken van een duurzaam waterbeheer voor waterkwaliteit en –kwantiteit waarbij huidige knelpunten en te verwachten knelpunten door klimaatverandering worden opgelost.

De ontwikkeling op de locatie Hillegommerdijk 554 is niet in strijd met het gemeentelijk beleid. Dit blijkt ook uit het feit dat in het geldende bestemmingsplan "Zwaanshoek" ten behoeve van de voorgestelde uitbreiding van het tuincentrum een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

3. Randvoorwaarden

3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. De thans geldende wetgeving ten aanzien van archeologie is opgenomen in de Erfgoedwet.

Volgens het geldende bestemmingsplan dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden voor het uitvoeren van werkzaamheden over een oppervlakte van 500 m² of meer en dieper dan 0,4 meter onder peil.

Op dit moment is de locatie waarop de bedrijfsuitbreiding wordt gerealiseerd reeds verhard. Bij de realisatie van het voorgestelde bouwplan blijft deze verharding liggen. Enkel vinden ten behoeve van de realisatie van het voorgestelde bouwplan graafwerkzaamheden plaats ter plaatse van de fundatie van de kas. De grondwerkzaamheden hebben daarom een kleinere oppervlakte dan 500 m² en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.2 Wet geluidhinder

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

In onderhavige situatie is geen sprake van de toevoeging of van een nieuwe geluidsgevoelige functie of een geluidsbron in het kader van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing. De Wet geluidhinder vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3 Bodem

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

BMA Milieu b.v. heeft ter plaatse van de geplande uitbreiding een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van BMA Milieu b.v., d.d. 13 juni 2018 met rapportnummer VBO.2018.0074. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Gezien de resultaten van het onderzoek concludeert BMA Milieu b.v. dat de opgestelde hypothese 'onverdacht' niet juist is. Ter plaatse zijn in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld.

Voor lichte verontreinigingen behoeft echter geen nader onderzoek te worden aanbevolen. Naar het oordeel van BMA Milieu b.v. vormen de resultaten van dit onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen uitbreiding van het tuincentrum.

3.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavige bouwplan heeft betrekking op het overkappen van een bestaande verkoopruimte in de open lucht. De oppervlakte die het tuincentrum gebruikt voor de verkoop wordt daarmee niet vergroot. Daarom zal het bouwplan niet leiden tot extra verkeersbewegingen. Derhalve draagt het bouwplan niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

In en om de locatie Hillegommerdijk 554 zijn geen hoge druk aardgasleidingen aanwezig. Aan de Spieringweg en de Bennebroekerdijk zijn in totaal 3 propaantanks aanwezig. Voor de berekeningen voor het transport van LPG/propaan zijn deze niet relevant omdat er maximaal 3 keer per jaar bevoorraad wordt. Ten slotte is er geen LPG tankstation in de buurt van de locatie van het bouwplan. Er is geen sprake van groepsrisico of een plaatsgebonden risicocontour. Daarmee vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.6 Watertoets

Het watertoetsproces is er op gericht om het aspect water van meet af aan mee te nemen in ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg wenselijk met de waterbeheerder. Voor het plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegd gezag als het gaat om de watertoets.

In en rond de locatie is momenteel nog een gemengd riool aanwezig. Dit betekent dat neerslag en afvalwater via hetzelfde stelsel worden afgevoerd. De te bebouwen locatie nu reeds volledig verhard. Als gevolg van het bouwplan neemt de omvang van het verhard oppervlak niet toe. Daarom is geen watercompensatie nodig.

De locatie ligt aan de Ringvaart van de Haarlemmerpolder. De locatie waar de bedrijfsuitbreiding is gepland, ligt buiten de beschermingszone van de waterkering langs deze ringvaart, zoals die op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland beschermingszone van toepassing is.

Uit overleg met het Hoogheemraadschap Rijnland is gebleken dat voor de uitbreiding van het tuincentrum geen watervergunning benodigd is.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor het geplande bouwplan.

3.7 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect daarvan is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Tevens moet nagegaan worden of de geplande ontwikkeling een nadelige effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden.

De locatie waar het bouwplan is gepland, is in de bestaande situatie volledig verhard. Verder is de locatie in gebruik als uitstallingsruimte voor te verkopen producten. Gelet op de aanwezige verharding en het bestaande intensieve gebruik zijn op de locatie geen natuurwaarden aanwezig. Het overkappen van de locatie leidt niet tot een grotere uitstraling ten opzichte van omliggende natuurgebieden.

Gelet op het voorgaande heeft de geplande ontwikkeling geen nadelige effecten op de natuurwaarden op en in de omgeving van de betreffende locatie.

3.8 Verkeer en parkeren

Het tuincentrum is adequaat ontsloten via een directe aansluiting op de Hillegommerdijk. Gezien de breedte en kwaliteit van deze weg, is de locatie goed bereikbaar.

Het onderhavige bouwplan heeft betrekking op het overkappen van een bestaande verkoopruimte in de open lucht. De oppervlakte die het tuincentrum gebruikt voor de verkoop wordt daarmee niet vergroot. Daarom zal het bouwplan niet leiden tot extra verkeersbewegingen en tot een grotere parkeerbehoefte.

3.9 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden.

Het onderhavige bouwplan voorziet in de overkapping van een bestaande buitenverkoopruimte. Een dergelijke uitbreiding heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Daarbij wordt opgemerkt dat op grond van de genoemde VNG-brochure voor een tuincentrum een richtafstand geldt van 30 meter. De dichtstbijzijnde woningen op Hillegommerdijk 552 en 570 bevinden zich op een grotere afstand.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het bouwplan.

3.10 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Haarlemmermeer geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning worden door middel van de heffing van leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

4. Conclusie

Op basis van voorgaande hoofdstukken wordt geconcludeerd dat de geplande uitbreiding van het tuincentrum op Hillegommerdijk 554 te Zwaanshoek zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. Tevens wordt voldaan aan de voorwaarden die de gemeente heeft verbonden aan haar principe-toezegging om medewerking te verlenen aan het plan. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor deze uitbreiding af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Bijlage (separaat)
Verkennd bodemonderzoek