NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan

‘Kerkstraat 21-23 Erp’

en

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

College B&W 26 juli 2022

Gemeenteraad 29 september 2022

Inhoud

1. Inleiding 2
2. De procedure 3
3. Zienswijzen 3
4. De ontvankelijkheid 3
5. Leeswijzer 3
6. Reactie op de zienswijze 4
7. Ambtelijke wijzigingen 10
8. Conclusie en advies 10

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het bestaande verouderde pand, uit 1975, gedeeltelijk te slopen en te verbouwen naar een gebouw met 19 huurappartementen. Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijfsverzamel-gebouw met verschillende winkel- en kantoorfuncties, maar het is gezien de ontwikkelingen in de detailhandel lastiger om op de langere termijn huurders te vinden.

De nieuwe locatie is gelegen In het bestemmingsplan ’Erp’. Het plangebied heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Gemengd’ met een bouwvlak en de functieaanduiding ‘detailhandel perifeer’ en de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 23 februari 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en www.officielebekendmakingen.nl
In de periode van donderdag 24 februari 2022 tot donderdag 7 april 2022 het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan ‘Kerkstraat 21-23 Erp’ en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinderéén schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van:

- Reclamant 1 bij brief van 5 april 2022 en ingekomen op 6 april 2022.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijze

6.1 Zienswijzen reclamant 1:

Zienswijzen reclamant 1.1

Uit de stukken behorend bij het voorgenomen besluit volgt onder meer dat de kwaliteitswinst van onderhavige planontwikkeling gericht is op de sloop van het bestaande bouwvolume, waardoor de omvang beter past in de (woon)omgeving. Ook wordt het positief gevonden dat de functie detailhandel buiten het centrumgebied wordt omgezet naar wonen. De nieuwe appartementen zijn tevens beter passend in de (woon)omgeving, aldus de gemeenteraad van Meierijstad (hierna: de raad). Het centrum van Erp is volgens de raad gebaat bij verdere concentratie van de centrumvoorzieningen rondom het Hertog Janplein.
Uit hoofdstuk 5.2 van de Welstandsnota van gemeente Meierijstad (hierna: de Welstandsnota) blijkt echter onder meer dat de historische bebouwing van het centrum van Erp een groot maatschappelijk en cultuurhistorisch belang heeft en drager is van de identiteit van de dorpen. Het beleid is dan ook op gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Verdichting en schaalvergroting is mogelijk, met inachtneming van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de directe omgeving. Ingrepen die tot een verstoring van het bestaande beeld leiden dienen te worden vermeden.
Nieuwe bebouwing moet ook in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden, wat maat, schaal en structuur van de omgeving betreft. De ritmiek, schaal en hoogte van de bebouwing moet voorts worden afgestemd op die van de omgeving. Daarnaast is onderhavige locatie als historisch gebied aangemerkt en is tevens in de Structuurvisie van Veghel 2030 (hierna: de Structuurvisie) vastgelegd dat Erp als woongebied met dorpse kwaliteiten moet worden aangemerkt. Woningbouwontwikkeling die invulling geeft aan onder meer het dorpse karakter heeft dan ook de voorkeur.
De raad heeft evenwel onvoldoende gemotiveerd waarom deze historische aspecten niet zwaarder wegen dan de belangen van vergunninghouder, ondanks de genoemde uitgangspunten in de Welstandsnota en de Structuurvisie, zoals hierboven toegelicht.

Antwoord zienswijzen reclamant 1.1
De welstandsnota paragraaf 5.2 gaat voornamelijk over cultuurhistorische waarden van historische bebouwing. Bestaande pand kan niet gezien worden als historische bebouwing. Beleid is gericht op behoud en versterking ruimtelijke karakteristiek. Het pand betreft een verouderd pand uit 1975 en wordt gedeeltelijk gesloopt en getransformeerd naar een nieuw in straatbeeld passend appartementencomplex.
Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van nieuwbouw ter plaatse waar reeds bebouwing aanwezig is, er is hier geen sprake van verdichting. De nieuwe bebouwing is in harmonie met de bestaande bebouwing, deze stedenbouwkundige aspecten zijn in samenspraak met de architect tot stand gekomen.

Zienswijzen reclamant 2.1

Daarnaast is medio februari 2022 bestemmingsplan Hezelstraat/Den Uil vastgesteld. Hieruit volgt onder meer dat woningbouw op 150 meter van het perceel van cliënten mogelijk is. Thans ligt daar namelijk een braakliggend terrein. Uit de toelichting op genoemd bestemmingsplan volgt verkort weergegeven dat de bebouwing die mogelijk wordt gemaakt, moet aansluiten op het heersende bebouwingsbeeld en met oog voor het historische karakter worden vormgegeven. Vanwege de bebouwingskarakteristiek is er ook gekozen voor een lage goot- en bouwhoogte.
Het is gelet op het bovenstaande vervolgens onbegrijpelijk dat de raad en in bredere zin de gemeente Meierijstad, gezien de bebouwingskarakteristiek van de betreffende locatie het onderhavige bouwplan toestaat. Dit, terwijl het bouwplan onvoldoende aansluit op de bebouwingskarakteristiek, aanzienlijk hoger is dan hetgeen

bestemmingsplan Hezelstraat/Den Uil mogelijk maakt en tevens het pand van cliënten meer dan 100 jaar oud is en de eisen rondom de bebouwingskarakteristiek des te zwaarder wegen. Ook bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid van het gebied een rijksmonument (Kerkstraat 31) en twee gemeentemonumenten (respectievelijk Kerkstraat 66 en Kerkstraat 72).
Bovendien is irrelevant dat het centrum van Erp gebaat is bij verdere concentratie van centrum- voorzieningen rondom het Hertog Janplein, nu niet duidelijk is in hoeverre het onderhavige bouwplan hieraan bijdraagt.
In zoverre betogen cliënten dat het onderhavige bouwplan niet is aan te merken als kwaliteitswinst. Tevens is het bouwplan niet passend in de (woon)omgeving.

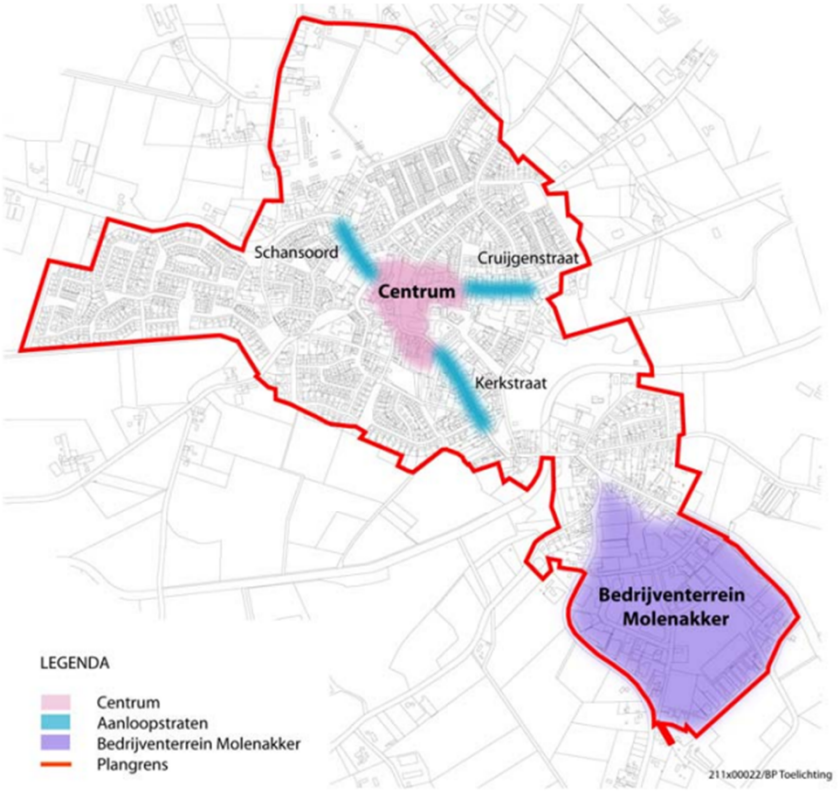
Antwoord zienswijzen reclamant 2.1
De bestaande goot- en bouwhoogte in het plangebied van respectievelijk 7 meter en 11 meter wordt verlaagd. Planologisch gezien mag nu: maximum goothoogte 7 meter en maximum bouwhoogte 11 meter. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt dit: maximum goothoogte 6 meter en maximum bouwhoogte 10 meter. Dit is lager dan toegestane bouwhoogten van de omliggende panden.
Bestemmingsplan Hezelstraat/Den Uil is gelegen 150 meter verderop, over die 150 meter verandert het straatbeeld voor slechts een klein deel door bouwplan Hezelstraat/Den Uil en onderhavig plan. Daarnaast is een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter een gangbare en veelvoorkomende maat in de directe omgeving en in de straat en zal het nieuwe appartementencomplex geen prominente eyecatcher in de omgeving zijn maar meer integreren in zijn omgeving.
Het plan draagt wel degelijk bij aan concentratie van centrumvoorzieningen door het wegbestemmen van de huidige gemengde bestemming ter plaatse van het plangebied waarmee nieuwvestiging van deze gemengde functies, waaronder de op grond van het vigerende bestemmingsplan toegelaten categorie van detailhandel niet meer mogelijk is binnen het plangebied..

Zienswijzen reclamant 3.1
In de plantoelichting wordt onder meer gesteld dat het positief is dat de functie detailhandel buiten het centrumgebied wordt omgezet naar wonen. Echter, volgens het bestemmingsplan 'Kom Erp' behoort onderhavige locatie en tevens die van de initiatiefnemer tot het centrumgebied. Dit centrumgebied omvat het Hertog Janplein en de zogeheten aanloopstraten, waaronder de Kerkstraat. Er kan aldus geen sprake zijn van omzetting van detailhandel naar wonen buiten het centrumgebied, aangezien het juist gaat om wijziging binnen het centrumgebied.

Antwoord zienswijzen reclamant 3.1
Binnen het centrumgebied wordt in het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Erp’ detailhandel direct mogelijk gemaakt middels de bestemming Centrum. Daarbuiten wordt detailhandel specifiek bestemd. Ter plaatse van plangebied wordt detailhandel specifiek bestemd (middels functieaanduiding detailhandel perifeer). Het plangebied (en het pand van reclamant) zijn dus op basis van het vigerende bestemmingsplan niet gelegen in het centrumgebied maar in een aanloopstraat.

De toelichting van het vigerend bestemmingsplan Kom Erp schrijft: Commerciële voorzieningen (detailhandel, dienstverlening, kantoren) worden geconcentreerd in het centrum en de aanloopstraten. Tot het centrum behoort het Hertog Janplein en een deel van de Kerkstraat en Cruijgenstraat.
Het plangebied is gelegen in de laatste 100-125 meter van de Kerkstraat verder van het centrum (Hertog Janplein) af in een aanloopstraat.

Zie ter verduidelijking ook onderstaande plaatje (overgenomen uit toelichting bestemmingsplan Kom Erp. Hier is gevisualiseerd dat de Kerkstraat in een aanloopstraat is gelegen en niet binnen het centrumgebied.



Zienswijzen reclamant 4.1

In het onderhavige welstandsadvies is in essentie opgenomen dat de welstandscommissie akkoord is met het bouwplan, mits de resterende bezwaren worden weggenomen. Eén van de bezwaren is de aansluiting aan de rechterzijde van het pand aan het pand van cliënten. Op 28 december 2021 hebben cliënten gesproken met de verantwoordelijk opvolger in de welstandscommissie, die aangaf dat deze aansluiting nog beoordeeld moet worden op de technische en esthetische kwaliteit. Dit is onmiskenbaar een eis die geldt voor initiatiefnemer, hetgeen nog niet beoordeeld kan worden omdat een technische tekening ontbreekt. In zoverre is het akkoord van de welstandscommissie nog niet compleet en definitief. Zolang het akkoord van welstand nog niet compleet en definitief is, kan er geen (omgevings)vergunning worden afgegeven, aldus de commissie.
Bovendien ontbreekt een tekening van de rechtergevel, die grenst aan het pand van cliënten. Het moge duidelijk zijn dat cliënten dan ook niet akkoord kunnen gaan met het bouwplan, nu onduidelijkheid bestaat over de gevolgen voor de linker gevel van cliënten. In dit kader is ook relevant dat uit de plantoelichting volgt dat het pand van cliënten en de woningbouw los van elkaar dienen te staan, of dat er andere bouwkundige voorzieningen zijn getroffen waardoor milieubelasting voorkomen wordt op een vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding. Er wordt vervolgens weliswaar vermeld dat er sprake is van een bouwkundige afscheiding tussen het pand van cliënten en het te realiseren appartementencomplex. Uit het onderhavige

ontwerp van het plan volgt echter dat er aanpandig, op de perceelsgrens wordt gebouwd, waarbij nogmaals wordt aangeven dat er geen bouwtekening is van de rechtergevel dan wel rechterzijde.
Kortom, op dit punt lijkt het bouwplan tegenstrijdigheden te bevatten en bestaat er op zijn minst onduidelijkheid over de daadwerkelijke opzet van het bouwplan. Dat de bakkerij dus geen belemmering vormt voor het bouwplan en andersom, betwisten cliënten dan ook.

Antwoord zienswijzen reclamant 4.1
Het betreft een ruimtelijke procedure. Het huidige plan wat er ligt is slechts een verkenning in de vormgeving. De esthetica van het pand is geen onderdeel/eis van de ruimtelijke procedure. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning zal het plan eerst voorgelegd worden aan de welstandcommissie. Pas als deze akkoord is, wordt er een omgevingsvergunning aangevraagd. Het is aan de deskundige van commissie om te bepalen of het voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal vanzelfsprekend constructief en bouwkundig aangetoond dienen te dat het bouwplan geen belemmering is voor reclamant.
In de bijgevoegde tekening (bijlage 1) is de rechter gevel van het pand weergegeven.

Zienswijzen 5.1
De raad gaat er vanuit dat de bakkerij van cliënten valt onder detailhandel en daarmee milieucategorie 1 uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (hierna: VNG-brochure). De ambachtelijke bakkerij heeft echter SBI-code 10.71 en valt daarmee onder milieucategorie 2. In zoverre voldoet een bakkerij überhaupt niet aan de randvoorwaarden van het project, daar waar het gaat om toetsing aan de relevante milieucategorieën in onderhavige procedure. Er geldt namelijk een afstand van 30 meter tot een rustige woonwijk en een afstand van tien meter tot gemengd gebied. Aan deze afstand wordt in het bouwplan niet voldaan, zodat het plan ruimtelijk niet toelaatbaar is. Bovendien heeft de raad niet gemotiveerd waarom de raad het bouwplan, uitgaande van een verkeerde afstand, evengoed toelaatbaar acht. Dat uit de aanmeldingsnotitie MER volgt dat het bouwplan voldoet aan de richtafstanden conform de VNG-brochure doet aan het voorgaande niet af en is bovendien onjuist.

Antwoord zienswijzen reclamant 5.1
Ter plaatse is een bakkerij gevestigd. Het betreft een brood en banketbakkerij - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van chargeovens. Een dergelijke bakkerij valt op basis van de VNG-publicatie Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging in categorie B. De raad gaat dus niet uit van milieucategorie 1 zoals reclamant stelt, maar van categorie B op basis van de VNG-publicatie Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging (bijlage 4 VNG-publicatie).

De voorbeeld-Staat-van-bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is afgeleid van de richtafstandenlijst uit bijlage 1 (van de publicatie VNG). Bij de selectie van activiteiten zijn de volgende criteria gehanteerd:
- *Voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1.*
- *Voor categorie B gaat het om activiteiten:*
  - *In categorie 1 voor het aspect gevaar;*
  - *In maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;*
  - *In maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;*
  - *Met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen).*

De betekenis voor de toelaatbaarheid is als volgt:

Categorie B
Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met zodanig milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Het betreft dus een activiteit die in een gebied met functiemenging kan worden uitgeoefend naast, boven of onder woningen wanneer deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaatsvindt.

Echter een belangrijke randvoorwaarde voor het toestaan is
- productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats.

Reclamant stelt dat dit bij een bakkerij niet haalbaar is. In de huidige situatie zal de bakkerij echter ook al rekening moeten houden met omliggende woningen en dus ook met de nieuwe bewoners van de appartementen.

Milieu-zonering nieuwe stijl
In een nieuwe publicatie van de VNG gaat het over productie en laad/loswerkzaamheden die hoofdzakelijk in de dagperiode plaatsvinden.
De Omgevingswet komt eraan en de VNG wil zich hier samen met gemeenten en anderen op voorbereiden door in haar publicaties de werkwijze en de geest van de Omgevingswet waar mogelijk te integreren. Derhalve is er in 2019 een nieuwe publicatie opgesteld door de VNG, de VNG-uitgave "Milieu-zonering nieuwe stijl". Hiermee wil de VNG gemeenten stimuleren tot en ondersteunen bij het op een alternatieve manier reguleren van bedrijven in het bestemmingsplan, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze nieuwe VNG-publicatie is dan ook een alternatief naast de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze nieuwe publicatie is aangegeven dat het uitgangspunt is dat zich in gemengd gebied met wonen alleen bedrijven zullen vestigen, die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn voor ligging in een gebied met functiemenging inclusief wonen. Dat zijn over het algemeen kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijven, die hoofdzakelijk in de dagperiode in werking zijn. De productiewerkzaamheden geschieden hoofdzakelijk inpandig en er is in beperkte mate sprake van verkeersaantrekkende werking. Vrachtverkeer van en naar het bedrijf vindt vooral plaats in de dagperiode.

<u>Zienswijzen 6.1</u>
Daarnaast houden cliënten met de realisering van het bouwplan ernstig rekening met meldingen van nieuwe bewoners die betrekking hebben op overlast. Denk hierbij aan geurhinder, onder andere veroorzaakt door de afvoer van rookgas via de ovens dan wel de schoorsteen van de bakkerij van cliënten. Ook geluidhinder van de bakkerij valt niet uit te sluiten, gezien de productiewerkzaamheden tijdens de nachtelijke uren, waarbij motoren van koel- en diepvriesapparaten die 24/7 in dienst zijn dan ook functioneren. Tevens kan laden en lossen tot overlast leiden.
In zoverre houden cliënten ernstig rekening met eventuele beperkingen als het gaat om toekomstige uitbreidingen, dan wel investeringen in de bakkerij, waardoor de continuïteit van de bedrijfsvoering in het geding komt. Voorgaande blijkt alleen al uit het feit dat uit de plantoelichting volgt dat de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvinden. Dit laatste is simpelweg niet haalbaar voor een ambachtelijke bakkerij. De raad heeft het bovenstaande onvoldoende onderzocht en daarbij geen aandacht besteed aan deze belangen van cliënten.

Antwoord zienswijzen reclamant 6.1
Voor wat betreft het aspect geur is voldoende in beeld gebracht dat er geen belemmeringen zijn en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen zijn weliswaar niet exact berekend maar bedragen respectievelijk minder dan 2 ouE/m3 en circa 5 ouE/m3 (o.b.v. Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.1) en de afstand vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt dan wel begrenzing van een dierenverblijf is meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan het wettelijk kader en, met uitzondering van de achtergrondbelasting, aan de gezondheidskundige advieswaarde.

Voor (industriële) geur gelden voorschriften uit het activiteitenbesluit. Daar moet de bakkerij al aan voldoen zodat er sprake is van een goed woon-en leefklimaat van de bestaande woningen, ongeacht of het nieuwe of bestaande woningen zijn.

Om de geluidbelasting bij de balkons aan de Kerkstraat te reduceren worden er glazen geluidschermen geplaatst. Hiermee zal ter hoogte van de balkons het geluidsniveau afnemen, wat het woon- en leefklimaat ten goede komt. Het toepassen van glazen geluidschermen draagt bij aan een betere leefomgeving ter hoogte van de balkons. Aanvullend wordt als maatregel nog gedacht aan het aanbrengen van absorptiemateriaal ter hoogte van de balkonplafonds. De omgevingsgeluiden die worden opgevangen worden door een standaard balkonplafond versterkt, absorptiemateriaal draagt bij aan reducering van omgevingsgeluiden. De uitwerking van de toe te passen glazen geluidsschermen worden momenteel in de verdere uitwerking van de ontwerpen meegenomen.

Zienswijzen 7.1
Daarnaast merken cliënten op dat hun woongedeelte zich op de eerste verdieping van hun pand bevindt. Met de realisering van de appartementen en de plaatsing van ramen op de eerste en tweede verdieping, zoals opgenomen in het bouwplan, ontstaat er rechtstreeks zicht op het perceel van cliënten, op minder dan twee meter. Dergelijk zicht is strijdig met artikel 5:50, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek. In zoverre is er op dit punt sprake van een privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan het voorgenomen besluit.

Antwoord zienswijzen reclamant 7.1
Appartementen 11,15,17 en 18 kunnen allen uitgevoerd worden zonder artikel 5:50, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek te schenden. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning zal hier rekening mee gehouden worden.

Zienswijzen 8.1
De raad stelt daarnaast onder meer dat de voorgestelde doelgroepen van huurders en de woningtypen aansluiten bij de vraag. Cliënten volgen de raad hierin niet. Zo gaat de raad uit van respectievelijk de volgende huurprijzen: maximaal € 737,14 binnen het sociale huursegment, maximaal € 890,- binnen het commerciële middeldure segment en maximaal € 980,- binnen het commerciële dure huursegment. Ten eerste is onduidelijk wie de voorgestelde doelgroepen zijn en op welke wijze zij aansluiten bij alle segmenten. Ten tweede liggen de genoemde commerciële huurbedragen dusdanig dicht bij elkaar en dicht bij het maximale huurbedrag binnen het sociale huursegment, dat cliënten zich afvragen in hoeverre er überhaupt sprake kan zijn van verschillende doelgroepen.

Antwoord zienswijzen reclamant 8.1
De doelgroep ziet met name op senioren, dichtbij de Simeonshof en voorzieningen, zoals de supermarkt. Het toevoegen van een huurprogramma is gestaafd op de woonvisie die uitgaat van 25% sociale huur en 15% middeldure huur. Maximaal € 980 is binnen de prijssegmenten van de woonvisie middeldure huur. In de kern Erp lopen we hier op achter. De realisatie vanaf 2018 en de prognose voor de nog toe te voegen woningen in het woningbouwprogramma vanaf 2022 komen op 15% sociale huur en 14% middeldure huur.

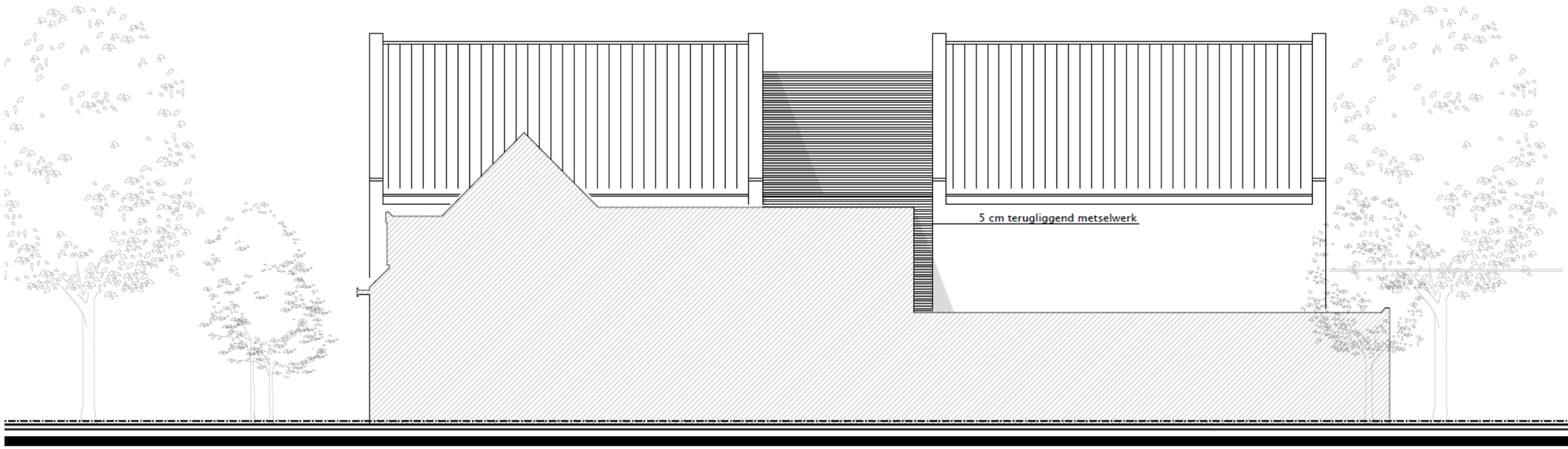
7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Kerkstraat 21-23 Erp.

Bijlage 1



RECHTER ZIJGEVEL