Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging(en) ten opzichte van de ontwerp wijziging van het Omgevingsplan gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel

- Inleiding

De ontwerp wijzinging van het Omgevingsplan gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel, heeft betrekking op het uitbreiden van Kindcentrum De Kemp in Egchel (hierna: KC De Kemp). In KC De Kemp bevinden zich een basisschool en een kinderopvang. Het schoolgebouw dateert uit 1955 en dit is inmiddels verouderd. Ook is het leerlingenaantal dusdanig toegenomen dat er al verschillende noodlokalen zijn geplaatst. Om het schoolgebouw toekomstbestendig te kunnen maken, is een renovatie, verduurzaming, uitbreiding en optimalisatie van het huidige gebouw nodig. Het bestaande gebouw heeft gedeeltelijk een cultuurhistorische betekenis en is bovendien beeldbepalend. Dit gedeelte van het gebouw blijft behouden en wordt geïntegreerd.

Er is – om de gezondheid van de kwetsbare doelgroep in de vorm van kinderen tussen de 0 en 12 jaar te kunnen beschermen – een spuitvrije zone opgenomen op agrarische gronden aan de overzijde van de Jacobusstraat.

Het planvoornemen past niet binnen de geldende planologische kaders. Het nieuwe gebouw overschijdt het toegekende bouwvlak en wordt ook hoger dan is toegestaan op basis van de huidige planregels. Daarnaast is er geen spuitvrije zone opgenomen in het geldende plan.

Procedure

De ontwerp wijziging van het Omgevingsplan Gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen van 15 september tot en met 27 oktober 2026.[1] Dit geldt ook voor de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen. Op 26 mei 2026 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas namelijk besloten tot het toepassen van de coördinatieregeling, waardoor de terinzagelegging van de ontwerp wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen gelijk op lopen.

Deze tervisielegging is gepubliceerd in het Gemeenteblad.[2] Gedurende de termijn van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen over de ontwerp wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen in te dienen.[3]

[1] Artikel 3:11 Awb
[2] Artikel 3:12 Awb
[3] Artikel 3:15 Awb

Er is gedurende bovengenoemde periode de volgende zienswijze ingediend:

1. Zienswijze 1, d.d. 2 oktober 2026, ontvangen d.d. 7 oktober 2026;

De ingekomen zienswijze is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven wat de conclusie is en of de grond leidt tot een aanvulling of wijziging van de ontwerp wijziging van het Omgevingsplan gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel en/of de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen.

- **Zienswijze 1, d.d. 2 oktober 2026, ontvangen d.d. 7 oktober 2026**

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. *Grond* **Geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties**
   Indiener is van mening dat er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is volgens hem geen belangenafweging gemaakt tussen het belang van zijn bedrijfsvoering in tegenstelling tot de uitbreiding van het Kindcentrum. Er had onderzoek gedaan moeten worden naar de gevolgen van de spuitvrije zone voor de bedrijfsvoering. Een belangenafweging had moeten plaatsvinden, maar heeft ten onrechte niet plaatsgevonden. Ook is er onvoldoende kennis vergaard over relevante feiten en belangen, waardoor in strijd wordt gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel.

   Inhoudelijke reactie
   Gezondheid is één van de onderwerpen die meespelen bij de afweging in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna ook: ETFAL) en daarbij expliciet betrokken wordt. In de ruimtelijke motivering is daarom opgenomen dat met het oog op het beschermen van de gezondheid en het leefklimaat een zone van 50 meter is betrokken bij de planvorming. Daarnaast is in paragraaf 5.13.3 van de ruimtelijke motivering een specifieke afweging gemaakt over spuitzonering. De zone van 50 meter is in overeenstemming met vaste jurisprudentie van de Afdeling[4].

   Op basis van de regels van de omgevingsplanwijziging voor KC De Kemp geldt dat binnen de spuitvrije zone het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in beginsel is uitgesloten. Het oogmerk waarmee deze regel is gesteld, is het beschermen van de gezondheid en het beschermen van een goed woon- en leefklimaat. We hebben hier immers te maken met een zeer kwetsbare doelgroep voor potentiële gezondheidsschade, namelijk kinderen in de leeftijd van 0 – 12 jaar. Het is daarom redelijk om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op korte afstand van het kindcentrum (waarbij zowel het gebouw als het buitenterrein gevoelig zijn), te beperken. Het belang van het beschermen van de gezondheid weegt zwaarder dan het economische (en individuele) belang van indiener om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

   Het is op basis van de regels wel mogelijk om af te wijken van het spuitverbod door middel van een omgevingsvergunning (zie artikel 5.13 en verder van de wijziging van het omgevingsplan). Een omgevingsvergunning voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt verleend op het moment dat naar oordeel van het bevoegd gezag de mogelijke nadelige effecten van blootstelling aan drift op de gezondheid aanvaardbaar zijn. Om dit te kunnen aantonen, is onder andere een locatiespecifiek onderzoek noodzakelijk.

   Het maatschappelijk belang bij het uitbreiden van KC De Kemp is zeer groot. De leefbaarheid van een kleine kern zoals Egchel komt immers sterk onder druk te staan op het moment dat er geen afdoende voorzieningen voor basisonderwijs en kinderopvang aanwezig zijn. In de gemeentelijke Kaderstelling ‘Vitale Gemeenschappen’ zijn hier zelfs specifieke programma’s over opgenomen, namelijk: Vitale Leefomgeving, Jeugd & Onderwijs en Onderwijshuisvesting. Op basis van deze uitgangspunten blijkt dat het bieden van voorzieningen voor (basis)onderwijs van groot belang wordt gevonden.
   Dit grote maatschappelijke belang prevaleert boven het individuele belang van indiener. Op basis van jurisprudentie is dit aanvaardbaar bevonden[5].

[4] Zie bijvoorbeeld ECLI:RVS:2025:4407
[5] Zie bijvoorbeeld ECLI:RVS:2026:5568 en ECLI:RVS:2026:5905

Conclusie
Er heeft wel een belangenafweging plaatsgevonden, aan de hand van alle relevante factoren die een rol spelen bij het beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is bij deze ontwikkeling sprake van een zeer groot maatschappelijk belang, dat het opleggen van de spuitvrije zone rechtvaardigt. Dit wil niet zeggen dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen helemaal onmogelijk is, maar met een omgevingsvergunning kan dit wel worden toegestaan. Aan het verlenen van deze vergunning zijn voorwaarden gekoppeld, waaraan voldaan moet worden.

2 *Grond* **Indiener wordt geschaad in zijn bedrijfsbelangen**

De bedrijfsvoering van indiener wordt naar zijn mening indringend beperkt, waardoor hij wordt geschaad in zijn belangen. De agrarische percelen kunnen niet als zodanig meer worden gebruikt. Er is geen deugdelijk onderzoek geweest naar het aspect spuitzonering. Indiener verwijst naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:RVS:2025:1840), op basis waarvan er gen onaanvaardbare beperkingen in de gebruiks- en bedrijfsmogelijkheden mogen ontstaan. Ook verwijst indiener naar de Beleidsregel Handelingskader Spuitzonering Peel en Maas. Hij is van mening dat niet voldaan wordt aan deze beleidsregel.

Inhoudelijke reactie
Er mag inderdaad geen sprake zijn van onaanvaardbare beperkingen voor gebruiks- en bedrijfsmogelijkheden. In dit geval is geen sprake van onaanvaardbare beperkingen, omdat hier geen commercieel maar een maatschappelijk zwaarwegend belang speelt. Dat dit maatschappelijk belang zwaarwegend is, blijkt uit de ruimtelijke motivering. De leefbaarheid van een kleine kern zoals Egchel komt sterk onder druk te staan op het moment dat er geen afdoende voorzieningen zijn voor basisonderwijs en kinderopvang. Er is dus wel degelijk sprake van een belangenafweging die is gemaakt, waarbij het maatschappelijk belang als zwaarwegender is beschouwd.

Deze afweging wordt op basis van dit onderdeel van de zienswijze explicieter gemaakt in een nieuw toe te voegen paragraaf (5.13.3.1) in de ruimtelijke motivering, waarbij wordt onderbouwd dat – ondanks de mogelijke negatieve gevolgen voor indieners – ervoor is gekozen om de 50-meter zone op te nemen[6]. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag:

- Er zijn geen andere maatregelen mogelijk: het gaat om een kwetsbare doelgroep. Vanuit het voorzorgsbeginsel willen we de afstand van 50 meter handhaven. Zowel de school, de kinderopvang als het buitenterrein zijn te kwalificeren als gevoelig.
- De afstand van KC De Kemp tot het agrarisch perceel van indiener kan niet worden vergroot omdat het gebouw niet anders kan worden gesitueerd. Een deel van het gebouw van KC De Kemp is immers beeldbepalend en dit gedeelte mag niet worden gesloopt. De uitbreiding vindt plaats op de plek van het niet beeldbepalende deel en aan de achterzijde.
- Er moet – op het moment dat er een ontwikkeling plaatsvindt – een afweging gemaakt worden in het kader van gezondheid in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (zie hiervoor ook de inhoudelijke reactie onder punt 1.). Samenvattend kan worden gesteld dat het, met het oog op de kwetsbare doelgroep, het beschermen van de gezondheid en het inperken van risico's vanuit het voorzorgsbeginsel, niet aanvaardbaar is om de afstand van 50 meter te verkleinen. Het plaatsen van een haag of het treffen van andere driftbeperkende maatregelen biedt niet voldoende zekerheid dat de risico's voor de gezondheid worden uitgesloten of beperkt.
- Het opnemen van een inwaartse zonering (vanuit het perceel van indiener het plangebied in), behoort in dit geval niet tot de mogelijkheden. Het plangebied biedt hiervoor niet voldoende plek en daarnaast zou dit betekenen dat het beeldbepalende gedeelte van de school zou moeten worden gesloopt. Dat is op basis van de motivering in het kader van het aspect cultuurhistorie en stedenbouwkundige kwaliteit niet wenselijk. Dit is hiervoor ook aangegeven.

Er wordt – in tegenstelling tot wat indiener stelt - wel voldaan aan onze Beleidsregel Handelingskader Spuitzonering Peel en Maas. De vuistregel is inderdaad dat de afstand tussen een agrarisch perceel en een ruimtelijke ontwikkeling 50 meter moet bedragen. Er geldt op basis van deze Beleidsregel echter ook een 'Nee tenzij' houding voor maatwerk. Deze uitzondering is opgenomen omdat er situaties zijn waarin de zorgplicht en de motiveringsplicht zwaarder meewegen

[6] ECLI:RVS:2026:5905

dan het evenredigheidsbeginsel. Wanneer er geen overeenstemming wordt bereikt met een grondeigenaar kan de gemeente een spuitvrije zone planologisch opleggen. We sluiten ontwikkelingen niet volledig uit omdat er altijd situaties kunnen zijn die naar het oordeel van het college dusdanig belang hebben dat deze gefaciliteerd moeten worden. Maatschappelijke functies zoals scholen worden hierbij expliciet benoemd. In deze gevallen zal echter het instrumentarium van de gemeente ingezet worden om een spuitvrije zone op te leggen, met of zonder toestemming van de grondeigenaar.

Conclusie
Er wordt een aanvullende paragraaf in de ruimtelijke motivering opgenomen waarin de bovenstaande afweging expliciet wordt opgenomen. Daarmee wordt op dit punt tegemoetgekomen aan dit onderdeel van de zienswijze, echter het maakt de afweging om het maatschappelijk belang te laten prevaleren niet anders. De spuitvrije zone zoals die is opgenomen in deze omgevingsplanwijziging blijft dan ook gehandhaafd op de gronden van indiener.

3 *Grond* **Onvoldoende rekening gehouden met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen**
Het perceel van indiener wordt gebruikt voor het telen van gewassen, waarvoor gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk zijn. Het uitgangspunt in de jurisprudentie is dat er in beginsel een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen een gevoelig object en een agrarisch perceel. In dit geval wordt deze afstand niet gehaald. Er mag, bij het opleggen van een spuitvrije zone, niet alleen worden gekeken naar de belangen van de beoogde ontwikkeling. De raad had ervoor kunnen kiezen om een spuitvrije zone op de gronden van het ontwikkelingsgebied te leggen. Uit de onderbouwing blijkt niet waarom niet is gekozen voor deze variant.

Inhoudelijke reactie
In tegenstelling tot wat indiener aangeeft, is wel een bredere afweging gemaakt. Waarbij het maatschappelijk belang dat gediend is met de school en de kinderopvang als zwaarwegender is beschouwd dan het individuele (bedrijfs)belang van indiener. Een inwaartse zonering is niet mogelijk. Wanneer dit gedaan zou worden, zou het feitelijk betekenen dat de school niet gebouwd zou kunnen worden. Dit is met het oog op het zwaarwegende maatschappelijke belang niet wenselijk.
Een gedeelte van de school (dat overigens binnen het bestaande bouwvlak ligt en blijft liggen) is daarnaast als beeldbepalend en dit mag niet worden gesloopt.

Conclusie
Deze aangevoerde grond leidt niet tot aanpassingen in de wijziging van het omgevingsplan.

4. *Grond* **Doorwerking in de gecoördineerde omgevingsvergunning**
Het omgevingsplan kan naar mening van indiener niet worden vastgesteld omdat er geen belangenafweging is gemaakt voor het opleggen van een spuitvrije zone op het perceel van indiener. Bij vaststelling van het plan moet opnieuw een afweging worden gemaakt. Het omgevingsplan kan naar mening van indiener niet worden vastgesteld, waardoor de omgevingsvergunning ook niet kan worden verleend. Er is sprake van strijdigheid met het onderliggende omgevingsplan.

Inhoudelijke reactie
Zoals onder de voorgaande argumenten is gemotiveerd, leiden de benoemde gronden in de zienswijze niet tot het niet vaststellen van deze wijziging van het omgevingsplan. De omgevingsvergunning kan dus wel worden verleend.

Conclusie
Deze grond treft geen doel. Het omgevingsplan kan worden vastgesteld en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

5. *Grond* **Niet overgaan tot vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel, gezien de aangevoerde gronden**
Indiener vraagt de wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning niet vast te stellen, dan wel zodanig gewijzigd vast te stellen dat rekening is gehouden met zijn standpunten.

Inhoudelijke reactie
Gelet op bovenstaande beantwoording van de zienswijze zijn er geen gronden die ertoe leiden dat de wijziging van het omgevingsplan niet kan worden vastgesteld.

Conclusie
De wijziging van het omgevingsplan is zoals hierboven beschreven op onderdelen aangepast. De zienswijze geeft echter geen aanleiding om de wijziging van het omgevingsplan niet vast te stellen.

- **Ambtshalve wijziging(en)**

1. Bijgebouw
   Per abuis is het bijgebouw van het nieuwe schoolgebouw niet meegenomen in de wijziging van het omgevingsplan. In het vastgestelde plan wordt dit aangepast.
2. In paragraaf 6.1 is een passage opgenomen in het kader van kostenverhaal en nadeelcompensatie. Per abuis is vermeld dat er een anterieure overeenkomst is gesloten tussen de gemeente en KC De Kemp. Dit is niet het geval. Er worden leges in rekening gebracht.
3. Technische wijzigingen: er is een aantal technische wijzigingen doorgevoerd in de wijziging van het omgevingsplan. Wij verwijzen voor een overzicht van deze wijzigingen naar de bijlage die is toegevoegd aan deze Nota.

- **Conclusie nota van zienswijzen**

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een aantal ondergeschikte wijzigingen aan de wijziging van het omgevingsplan. In onderstaand overzicht zijn de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp wijziging van het omgevingsplan weergegeven.

Grond	Onderwerp	Wijziging
2.	Indiener wordt geschaad in zijn bedrijfsbelangen	In de ruimtelijke motivering is een aparte paragraaf opgenomen waarin expliciet wordt gemotiveerd welke overwegingen ten grondslag liggen aan het opnemen van de spuitvrije zone ten opzichte van het bedrijfsbelang van indiener. De aspecten zoals benoemd onder de inhoudelijke argumenten onder grond 2 worden hierin meegenomen.

Door deze wijzigingen wordt de grondslag van het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan niet verlaten. De wijziging van het omgevingsplan Gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel kan met deze wijzigingen dan ook gewijzigd worden vastgesteld, zonder dat dit opnieuw als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd.

Bijlage: Technische ambtshalve wijzigingen

Na de publicatie van het ontwerpwijzigingsbesluit van het omgevingsplan is het wijzigingsbesluit op onderstaande punten aangepast.

Onderwerp	Locatie	Onderdeel	Aanpassing	Motivering
Masten	Masten	Subparagraaf 6.3.4.3 Masten	Geometrie gewijzigd	Annotatie van de locatie ‘Masten’ is niet correct doorgevoerd en dient overeen te komen met de functie ‘Maatschappelijk’ in deze wijziging.
Ruimtelijke regels tijdelijk deel nog in werking	Ruimtelijke regels tijdelijk deel nog in werking	Locatiegroep ‘Ruimtelijke regels tijdelijk teel nog in werking’, geannoteerd in de volgende artikelen: • 1.1 Begripsbepalingen, lid 3 • 1.3 Meet- en rekenbepalingen, lid 1 • 1.6 Anti-dubbeltelregeling, lid 1 • 5.2 Toegestane activiteiten voor gebruik, lid 3 • 6.2 Toegestane activiteiten voor bouwen, lid 2 • 8.2 Toegestane activiteiten voor aanleg, lid 2	Geometrie gewijzigd	Door een technische bug werden alleen de gedeeltes ter plaatse van de functie ‘Agrarisch’ uit deze laag gesneden, in plaats van het hele deelgebied, waartoe ook de functie ‘Maatschappelijk’ in deze wijziging behoort.
Archeologische verwachtingswaarde - Oppervlakte	Archeologische verwachtingswaarde - oppervlakte – 100 Archeologische verwachtingswaarde - oppervlakte - 250	Omgevingsnorm ‘Archeologische verwachtingswaarde - Oppervlakte’, geannoteerd in de volgende artikelen: • Artikel 6.41 Algemene regels, lid 3 • Artikel 8.5 Algemene regels, lid 3	Locatiegroep en verwijderd uit omgevingsnorm	De omgevingsnorm bevat twee locatiegroepen met de waarden 100 m² en 250 m2² die niet van toepassing zijn op het deelgebied. Deze waarden zijn verwijderd uit de omgevingsnorm en worden bij een andere wijziging van het omgevingsplan weer toegevoegd.

Tekstuele aanpassing	Algemene regels over gebruik van gronden en bouwwerken	Artikel 5.20 Beordelingsregels	Titel gewijzigd	Titel ‘Artikel 5.20 Beordelingsregels’ gewijzigd naar ‘Artikel 5.20 Beoordelingsregels’
Tekstuele aanpassing	Erf- en terreinafscheiding	Artikel 6.35 Algemene regels, lid 2	Woord ‘aangegeven’ toegevoegd	“… niet hoger is dan de ter plaatse omgevingsnorm...” aangepast naar “… niet hoger is dan de ter plaatse aangegeven omgevingsnorm…”
Maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk	Maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk - 6	Artikel 6.27 Algemene regels, lid 2	Geometrie gewijzigd	Annotatie van de locatie ‘Maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk - 6’ is niet correct doorgevoerd en dient overeen te komen met het bouwvlak binnen de functie ‘Maatschappelijk’ in deze wijziging.
Maximum goothoogte bijbehorend bouwwerk	Maximum goothoogte bijbehorend bouwwerk – 3.3	Artikel 6.27 Algemene regels, lid 1	Geometrie gewijzigd	Annotatie van de locatie ‘Maximum goothoogte bijbehorend bouwwerk – 3.3’ is niet correct doorgevoerd en dient overeen te koment met het bouwvlak binnen de functie ‘Maatschappelijk’ in deze wijziging.
Containervelden	Containervelden	Artikel 5.24 Beoordelingregels	Locatie toegevoegd aan locatiegroep	De locatie ‘Containervelden – 29062026 – v001’ ontbrak in de locatiegroep ‘Container’. Deze locatie is nu toegevoegd en komt overeen met de afbakening van de functie ‘Agrarisch’ in deze wijziging.
Evenement	Evenement	Locatiegroep ‘Evenement’, geannoteerd in de paragraaf 5.2.2 Evenementen	Geometrie gewijzigd	Annotatie van de locatie ‘Evenementen’ is niet correct doorgevoerd en dient overeen te komen met het hele deelgebied.
Tekstuele aanpassing	Bijlage I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALIN	Bijlage 1	Titel gewijzigd	Titel ‘Bijlage I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN’, aangepast naar

	GEN			‘I Begripsbepalingen’
Tekstuele aanpassing	Bijbehorend bouwwerk vóór voorgevellijn	Artikel 6.31 Algemene regels	Zinsnede ‘aan bestaande bijbehorende bouwwerken’ toevoegen	“… uitsluitend aangebouwde overkappingen als bijbehorend bouwwerk toegestaan, …” aangepast naar “…uitsluitend als bijbehorend bouwwerk aan bestaande bijbehorende bouwwerken aangebouwde overkappingen toegestaan…”. Sluit nu aan op de basisregeling zoals het voorheen was opgenomen in het bestemmingsplan.
Artikel toevoegen	Buitenopslag voor de voorgevellijn	Artikel 5.3 Strijdig gebruik	Lid 2 toevoegen, aansluiten op uitwerking Kern Meijel, Toevoegen lid 2. Ter plaatse van Buitenopslag voor de voorgevelrooilijn is het verboden om buitenopslag voor de voorgevelrooilijn te plaatsen. Locatiegroep Buitenopslap voor de voorgevelrooilijn van toepassing verklaren op zelfde locatie als functie Maatschappelijk.	Beleidsarme omzetting van de functie Maatschappelijk, omvat onder andere dat buitenopslag voor de voorgevellijn niet is toegestaan (9.3.1 Strijdig gebruik in het bestemmingsplan Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust). Opnemen van deze regel is onderdeel van de beleidsarme omzetting van deze regel.
Bouwvlak	Bouwvlak	Locatiegroep ‘Bouwvlak’ geannoteerd in de volgende artikelen: • Artikel 6.25 Algemene regels • Artikel 6.29 Algemene regels	Geometrie gewijzigd	Het bijgebouw was nog niet opgenomen in de geometrie met het bouwvlak (aan noordzijde van he hoofdgebouw). In de nieuwe geometrie is dit vlak wel opgenomen in de locatiegroep