

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Schoenlapperweg 6a, Nijkerk

augustus 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	10
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	12
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	12

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 oktober 2016 is er door de heer Koppejan een aanvraag omgevingsvergunning ingediend in het kader van het gewijzigd gebruik van het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk. Tot voor kort was op deze locatie een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. Het perceel is nu in eigendom van de heer Koppejan die hier zijn handel in bedrijfsbusjes wil vestigen. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt de uitvoerbaarheid en in Hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op Overleg en inspraak.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande situatie

Op perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk was tot voor kort een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft de bedrijfsactiviteiten op deze locatie echter beëindigd en het bedrijfsperceel verkocht aan de heer Koppejan. De heer Koppejan heeft een autobedrijf (Koppejan Auto's B.V.) dat gespecialiseerd is in de in- en verkoop van bedrijfsbusjes. Deze bedrijfsbusjes worden aangekocht, opgeknapt en doorverkocht. De heer Koppejan is voornemens om dit bedrijf op de locatie Schoenlapperweg 6a te vestigen.

Tot voor kort had de heer Koppejan een bedrijfslocatie in Voorthuizen. Gezien de groei van het bedrijf en de beperkte ruimte op de locatie in Voorthuizen heeft de heer Koppejan het bedrijfsperceel op de locatie Schoenlapperweg 6a aangekocht. Dit perceel sluit aan bij de omvang van (toekomstige) bedrijfsactiviteiten en bovendien biedt de aanwezigheid van de bedrijfsbebouwing de mogelijkheid om de bedrijfsbusjes die in de verkoop worden aangeboden binnen te stallen.

Daarnaast is in het bedrijfspand een zelfstandige kantoorfunctie aanwezig. Deze kantoorruimte wordt door derden benut. Met de heer Koppejan is overeengekomen dat dit gebruik wordt toegestaan, mits de heer Koppejan instemt met de planologisch afwaardering van de milieucategorie op dit perceel, van 3.2 naar milieucategorie 2.

De bedrijfsactiviteiten van de heer Koppejan vinden plaats op het terrein, zoals hieronder weergegeven op de luchtfoto. Er is geen sprake van sloop en/of nieuwbouw van bedrijfsbebouwing. Onderhavige omgevingsvergunning heeft dan ook enkel betrekking op het beoogde gebruik van het terrein.



Bedrijfsperceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk

Direct ten zuiden van het bedrijfsperceel zijn gronden van Landgoed Appel gelegen. Deze gronden worden (of zijn) omgevormd naar natuur. Deze gronden maken onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). Binnen GNN en GO mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt die een negatieve invloed op de kernkwaliteiten van het

gebied kunnen hebben. Hoewel de bedrijfslocatie niet binnen deze zones zijn gelegen, is het wel wenselijk om de invloed van bedrijfsactiviteiten (van de locatie Schoenlapperweg 6a) op deze natuurfunctie zo veel mogelijk te beperken.

2.2 Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (zoals vastgesteld op 30 mei 2017) is het perceel Schoenlapperweg 6/6a voorzien van de bestemming Bedrijf-Landelijk met nadere bestemming 'Metaalbewerking', waarbij 1 bedrijfswoning is toegestaan, maximaal 1.670m² aan bedrijfsbebouwing en overkappingen en waarbij de maximale milieucategorie 3.2 is opgenomen.

De voorgenomen bedrijfsactiviteiten passen niet binnen de nadere aanduiding 'metaalbewerking' en zijn hiermee in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bedrijf van de heer Koppejan valt echter wel binnen een lichtere milieucategorie dan de geldende maximale milieucategorie 3.2.

2.3 Afweging

Planologische en landschappelijke beoordeling

Ter plekke is reeds sprake van een bedrijfslocatie, welke op basis van het geldende bestemmingsplan de ruimte biedt voor bedrijfsactiviteiten die in een zware milieucategorie vallen, namelijk milieucategorie 3.2. Met de vestiging van het bedrijf van de heer Koppejan op deze locatie wordt feitelijk een 'lichter' bedrijf hier gevestigd, met een maximale milieucategorie 2. Daarnaast is geen sprake van een toename van bebouwing op deze locatie en worden de te verkopen bedrijfsauto's binnen de bebouwing gestald. Tevens heeft de heer Koppejan aangegeven het perceel ook te willen 'opruimen' en overbodige bouwwerken en buitenopslag te verwijderen. Daarnaast heeft de heer Koppejan ook de intentie uitgesproken om het perceel landschappelijk in te passen.

Verder is met de heer Koppejan overeengekomen dat de milieucategorie van dit bedrijfsperceel ook (middels een veegplan) planologisch wordt afgewaardeerd naar milieucategorie 2. In ruil voor het inleveren van deze planologische ruimte wordt toegestaan dat de zelfstandige kantoorruimte op het perceel benut wordt door derden. Dit is overigens ook besproken met de provincie Gelderland. Aangegeven is dat, gezien de milieuwinst op deze locatie, de provincie kan instemmen met deze afspraak.

Ligging nabij GNN en GO

Zoals eerder aangegeven is deze bedrijfslocatie gelegen in de nabijheid van natuurgronden, die tevens onderdeel uitmaken van het GNN of GO. De aanwezigheid van een bedrijfsfunctie op deze locatie is om deze reden op voorhand niet heel wenselijk. Het bestemmingsplan staat echter een bedrijfsmatige functie toe op deze locatie (tot milieucategorie 3.2). Met onderhavige ontwikkeling is sprake van 'verlichting' van de bedrijfsmatige activiteiten (van milieucategorie 3.2 naar milieucategorie 2). Hiermee neemt de milieubelasting op de omgeving af, wat ook in verband met de nabijheid van het GNN en de GO een wenselijke ontwikkeling is.

Parkeren

De toekomstige situatie op het perceel Schoenlapperweg 6/6a is getoetst aan de Nota parkeernormen 2014. Ten behoeve van de bedrijfswoning geldt dat 2,2 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn, voor het autobedrijf dienen 18,96 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en ten behoeve van de zelfstandige kantoorruimten dienen 6,8 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Hiermee zijn in totaal 28 parkeerplaatsen nodig. Door de aanvrager wordt voorzien in deze parkeerplaatsen op eigen terrein (zie terreintekening bij de aanvraag omgevingsvergunning). Hiermee wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2014.

Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald, dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het

buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissie grondgebied willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'project ten behoeve van een niet agrarische vorm van bedrijvigheid tot milieucategorie 2 in het buitengebied' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen vestiging van het autobedrijf Koppejan Auto's B.V. ruimtelijk aanvaardbaar is op de locatie Schoenlapperweg 6a te Nijkerk. Ook vanuit milieukundig oogpunt (zie hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing) zijn er geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten. Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Natura 2000 gebied

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen. Daarnaast is het Natura2000-gebied De Veluwe in de nabijheid gelegen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit bijvoorbeeld om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

Het Natura 2000-gebied Arkemheen is gelegen op ruim 7 km van de betreffende locatie Schoenlapperweg 6a te Nijkerk. Het Natura 2000 gebied Veluwe ligt ook op ruim 12 kilometer afstand. De vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk heeft dan ook geen invloed op beide Natura 2000 gebieden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in oktober 2014 in werking getreden. Vervolgens is de Omgevingsvisie een aantal maal geactualiseerd. De laatste actualisatie betrof een actualisatie uit december 2016. Het Actualisatieplan Omgevingsvisie is op 1 maart 2017 door Provinciale Staten vastgesteld. De visie kent twee hoofddoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

- Sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken.
- Een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Deze hoofddoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *Dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit
- *Mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.
- *Divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Hierbij is de Ecologische hoofdstructuur Natuur vervangen door Gelders Natuur Netwerk en de Ecologische hoofdstructuur Verweven is vervangen door Groene Ontwikkelingszone. Het perceel Schoenlapperweg 6a is niet gelegen in het Gelders Natuur Netwerk of de Groene Ontwikkelingszone, maar wel in de nabijheid van deze gebieden.

De vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk doet geen afbreuk aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Met deze verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften zijn gebaseerd op de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. De verordening is de juridische vertaling van deze visie. Net als de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening ook geactualiseerd en is het Actualisatieplan Omgevingsverordening op 1 maart 2017 door Provinciale Staten vastgesteld.

Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling. De vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk is gelet op de situering niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten.

In het kader van de beoordeling van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is het van belang rekening te houden met het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, aangezien dit geen aantasting van landschappelijke en natuurlijke waarden tot gevolg heeft.

Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005)

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

De vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Dit betekent dat vanuit het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005) geen belemmeringen volgen ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water op peil gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

De vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk heeft geen toename van het bebouwd en/of verhard oppervlakte tot gevolg. Daarmee kan worden geconcludeerd dat met deze ontwikkeling geen sprake is van een negatieve invloed op de waterhuishouding ter plekke.

4.2 Milieuaspecten

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Aangezien ter plekke reeds een Bedrijfsbestemming aanwezig is, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Ten behoeve van de melding die gedaan is in het kader van het Activiteitenbesluit is inmiddels wel bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit volgen geen belemmeringen tegen de vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk.

Geluid

De enige geluidsgevoelige functie in de nabijheid van het bedrijfsperceel betreft de bedrijfswoning op het perceel zelf. Bedrijfswoningen mogen relatief hoge milieuhinder ondervinden. In dit kader is nader onderzoek dan ook niet vereist. In het kader van de melding Activiteitenbesluit heeft overigens wel geluidsonderzoek plaatsgevonden, waaruit is gebleken dat de milieubelasting op de bedrijfswoning beperkt is.

Agrarische milieuzonering

De voormalige bedrijfsfunctie was reeds een geurgevoelig object. In de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd. De gebruikswijziging op perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk levert in het kader van Agrarische milieuzonering dan ook geen problemen op.

Industriële zonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering geldt dat het te vestigen bedrijf dient te worden aangemerkt als 'een garagebedrijf voor personenwagens en lichte bedrijfswagens', met milieucategorie 2. Zoals eerder beschreven dient een richtafstand van 30 meter te worden aangehouden tot de gevoelige

objecten en is met name het aspect "Geluid" bepalend. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige objecten gelegen. Aan richtafstanden wordt hiermee voldaan.

Flora en Fauna

Aangrenzend aan de bedrijfslocatie is sprake van Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en een beschermingszone natte landnatuur. Binnen GNN en GO mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt die een negatieve invloed op de kernkwaliteiten van het gebied kunnen hebben. Aangezien het hier gaat om een behoorlijke afwaardering van een zware industriële functie naar een lichte industriële functie gaat het hier om een positieve ontwikkeling. Wel moet bij wijzigingen in het bedrijf beoordeeld worden of dit in overeenstemming is met de status van het gebied.

Natte landnatuur is natuur die direct afhankelijk is van de grondsituatie ter plaatse. Hier is bijvoorbeeld geen drainage toegestaan of andere werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor het plaatselijke waterpeil. Hier is echter geen sprake van.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit de aspecten Flora en Fauna geen belemmeringen volgen tegen de vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk.

Archeologie en cultuurhistorie

Het gaat hier enkel om een wijziging in de bedrijfsfunctie ter plekke. Er is geen sprake van ingrepen die effect hebben op archeologische waarden ter plekke. Het archeologische beleid ter plekke blijft uiteraard wel gelden.

Op het perceel zijn voor zover bekend geen objecten met cultuurhistorische waarde.

Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie volgen geen belemmeringen tegen de vestiging van het autobedrijf van de heer Koppejan op het perceel Schoenlapperweg 6a te Nijkerk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). De verwachting is niet dat door de verlening van de omgevingsvergunning waardevermindering aan onroerend goed van omliggende panden zal optreden. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten i.v.m. het afwaarderen van de milieucategorie en planschade.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.