

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Nijkerkerveenweg 0, Hoevelaken
(kadastraal bekend Hoevelaken B 2812)

januari 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	9
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	11

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 6 oktober 2016 is door Van Bokhorst Architecten, namens de heer Heimensen, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken, kadastraal bekend Hoevelaken B 2812. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de legalisatie van een stal, mestplaat, uitrit en verharding op dit betreffende perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken. De vergunning is op 27 januari 2017 aangevuld met de te legaliseren paardenbak.

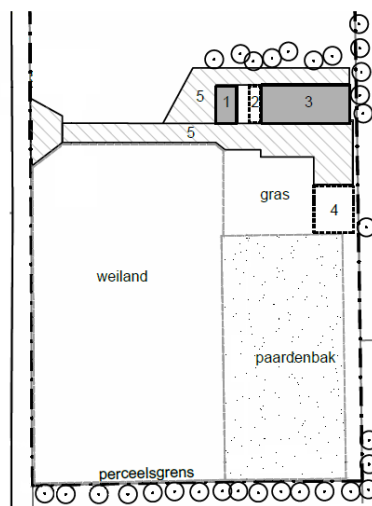
1.2 Leeswijzer

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 tenslotte de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande en gewenste situatie

Onderhavig perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken is gelegen ten oosten van het adres Nijkerkerveenweg 3 te Hoevelaken. Op het perceel zijn diverse bouwwerken, een paardenbak en verharding aanwezig. Het perceel is sinds 1993 in bezit van de heer Heimensen. De paardenstal op het perceel is reeds sinds lange tijd aanwezig. In de periode tussen 2009 en 2012 zijn de mestplaat, twee andere bouwwerken, de verharding en de paardenbak (allen zonder omgevingsvergunning) op het perceel gerealiseerd.



- | | |
|----|-------------------------|
| 1. | mestplaat (paardenmest) |
| 2. | reeds gesloopt |
| 3. | schuur |
| 4. | reeds gesloopt |
| 5. | terreinverharding |



kadastrale bekend: gemeente Hoevelaken
sectie: B
perceelnummer: 02812

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 heeft dit perceel aan de Nijkerkerveenweg de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarden met de aanduidingen 'houtwallenlandschap/half open landschap', 'karakteristieke verkaveling' en 'gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde'. Er is geen agrarisch bouwblok opgenomen op deze locatie. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel op dezelfde wijze bestemd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan mag het perceel enkel worden benut ten behoeve van de agrarische bestemming. Het is het niet toegestaan om bijgebouwen, terreinverharding, bouwwerken geen gebouwen zijnde alsmede een paardenbak te realiseren binnen de agrarische bestemming. De diverse bouwwerken, paardenbak en de terreinverharding zijn dan ook in strijd met de bestemming aanwezig op het perceel.

Collegebesluit

Naar aanleiding van voornoemde situatie is een handhavingstraject gestart op het betreffende perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812). In dit kader is vervolgens op 23 augustus 2016 door het college van burgemeester en wethouders een principebesluit genomen, waarin is opgenomen dat in principe medewerking wordt verleend aan de legalisatie van de paardenstal, mestplaat en de verharding op het perceel. De twee andere bouwwerken dienen te worden verwijderd van het perceel. Hieraan (sloop twee bouwwerken) is reeds voldaan. Tot slot heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de paardenbak op het perceel positief te bestemmen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016.

Op basis van dit principebesluit is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de legalisatie van de paardenstal, mestplaat en verharding op het perceel. Naderhand is de vergunning aangevuld met het verzoek ook de paardenbak mee te nemen in de aanvraag. Gezien de strijdigheid

met het geldende bestemmingsplan is hierbij de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning van toepassing.

2.2 Afweging

De paardenstal op het perceel aan de Nijkerkerveenweg (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) is reeds sinds lange tijd aanwezig. Dit was ook al zo op het moment dat de heer Heimensen het perceel aankocht in 1993. Uit luchtfoto's blijkt dat dit perceel al meer dan 30 jaar in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Aangezien deze schuur reeds sinds lange tijd aanwezig is, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan legalisatie van dit bouwwerk. Daarnaast is in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016 de ter plekke aanwezige paardenbak reeds positief bestemd. Hierbij heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om, in verband met de bereikbaarheid van de paardenbak en paardenstal, ook de aanwezige verharding te legaliseren. Tot slot is in het kader van dit gebruik ook besloten de aanwezige mestplaat te legaliseren.

Landschappelijke beoordeling

Er is sinds lange tijd sprake van strijdig gebruik op dit perceel, er is hier dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling waarbij bebouwing wordt toegevoegd. Bovendien is een tweetal bouwwerken reeds verwijderd, waarmee de aanwezige bebouwing op deze locatie is afgenomen. Het betreffende perceel aan de Nijkerkerveenweg is gelegen in een deel van de Nijkerkerveenweg waar reeds een cluster van diverse woningen en bebouwing aanwezig is. Hiermee doet (de legalisatie van) de aanwezige paardenstal, mestplaat en verharding geen afbreuk aan de omgeving. Vanuit landschappelijk oogpunt is de legalisatie van de voornoemde objecten dan ook acceptabel.

Milieukundige beoordeling

Vanuit de diverse milieukundige aspecten volgen geen belemmeringen tegen de legalisatie van de paardenstal, mestplaat en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812). Er wordt nader ingegaan op de diverse milieukundige aspecten in Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden van deze ruimtelijke onderbouwing.

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 agrarische bedrijvigheid in het buitengebied' (categorie B) en hoeft daarom niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.3 Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat er geen belemmeringen volgen ten aanzien van de legalisatie van de paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding op het betreffende perceel. Het ruimtelijke effect van dit besluit is gering, aangezien de paardenstal reeds sinds lange tijd aanwezig is en bovendien doen de aanwezigheid van paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding geen afbreuk aan de omgeving. Tot slot volgen ook vanuit de diverse milieukundige aspecten geen bezwaren tegen de legalisatie van voornoemde objecten.

Om deze reden kan medewerking worden verleend aan de legalisatie van de paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812).

Waar nodig zullen deze wijzigingen worden meegenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, middels een volgende 'veegronde'. De verwachting is dat medio 2018 een start zal worden gemaakt met het opstellen van het eerste 'veegplan' voor het Buitengebied van Nijkerk, waarin ook deze omgevingsvergunning planologisch zal worden verankerd.

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 Habitatrictlijngebieden 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 5 km van het betreffende perceel aan de Nijkerkerveenweg te Nijkerkerveen. Het Natura 2000 gebied Veluwe ligt ook op ruim 11 kilometer afstand. De legalisatie van de paardenstal, mestplaat en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) 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 co-creatie tot stand gekomen. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in oktober 2014 in werking getreden. De visie kent twee hoofdoelen 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 hoofdoelen 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 aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) is niet gelegen in het Gelders Natuur Netwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

De legalisatie van de paardenstal, mestplaat en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) 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.

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 legalisatie van de paardenstal, mestplaat en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) 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 legalisatie van de paardenstal, paardenbak, mestplaat en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) 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 legalisatie van de paardenstal, paardenbak, mestplaat en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) 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.

Ten aanzien van de legalisatie van de paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) kan geconcludeerd worden dat dit geen significante toename van verharding tot gevolg heeft en hiermee geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

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.

Er zullen geen personen langer dan 2 uur verblijven in de opstallen die worden gelegaliseerd. In dat geval is een bodemtoets dan ook niet noodzakelijk, tenzij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging op de betreffende locatie. Dit is hier echter niet het geval. Vanuit het aspect bodem volgen dan ook geen belemmeringen tegen de legalisatie van de paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812).

Geluid

De legalisatie van de paardenstal, mestplaat en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812) zal geen toename veroorzaken van de geluidbelasting ter plekke. Er is dan ook geen aanleiding een akoestisch onderzoek uit te voeren. Daarnaast worden de te legaliseren bouwwerken niet aangemerkt als 'geluidgevoelig' in de zin van de Wet geluidhinder.

Agrarische milieuzonering

De paardenstal wordt benut voor de huisvesting van een tweetal paarden, waarmee sprake is van een hobbymatige activiteit. Dit gebruik wordt dan ook niet aangemerkt als het bedrijfsmatig houden van dieren, waarmee er geen sprake is van een agrarische inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer of het Activiteitenbesluit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn normen uit deze wet- en regelgeving echter wel richtinggevend. Daarnaast wordt ook gekeken naar de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering".

Uit bovengenoemde beoordeling volgt dat op enkel meters na voldaan wordt aan richtafstanden uit de genoemde wet- en regelgeving en de VNG-handreiking. Aangezien de richtafstanden in dit geval richtinggevend zijn, kan gesteld worden dat zo goed als voldaan wordt aan de richtafstanden en dat vanuit het aspect agrarische milieuzonering dan ook geen belemmeringen volgen tegen de legalisatie van de paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812).

Flora en Fauna

Er wordt geen groen verwijderd en de diverse te slopen bebouwing is reeds verwijderd. Er is dan ook geen Flora en Fauna-onderzoek nodig in het kader van de legalisatie van de paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812).

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch gezien ligt het perceel in een zone met middelmatige archeologische verwachting waarbij onderzoek nodig is in plangebieden met een oppervlak groter dan 1000m² en bodemingrepen dieper dan 30cm. Daarvan is in dit geval geen sprake en er is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

Daarnaast speelt het aspect cultuurhistorie in dit geval geen rol. Hieruit kan geconcludeerd worden vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen volgen tegen de legalisatie van de paardenstal, mestplaat, paardenbak en verharding op het perceel aan de Nijkerkerveenweg te Hoevelaken (kadastraal bekend Hoevelaken B 2812).

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. Daarom is ervoor gekozen geen planschade overeenkomst af te sluiten.

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.