

Verzenddatum: 16-5-2013

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nijkerk hebben op 4 november 2012 een aanvraag van de heer R.J. Hiensch voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een mantelzorgwoning in het bakhuisje, het legaliseren van een aanbouw aan een bedrijfsgebouw en het mogen gebruiken van 70 m² van een bedrijfsgebouw voor privé doeleinden, op het adres Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen. Het perceel is kadastraal bekend als sectie G nummer gemeente 6154.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20120568 / 202062.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure. In De Stad Nijkerk van 13 november 2012 is de ontvangst van de aanvraag gepubliceerd.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de bouwen en strijdig gebruik bestemmingsplan en bouwen als bedoeld in artikel 2.1 lid a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvrager is de eigenaar van het betreffende perceel en belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag voldoet aan de eisen gesteld door het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nijkerk besluiten gelet op artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor:

- het oprichten van een mantelzorgwoning in het bakhuisje;
- het legaliseren van een aanbouw aan een bedrijfsgebouw en;
- het mogen gebruiken van 70 m² van een bedrijfsgebouw voor privé doeleinden

op het adres Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hierna genoemde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

- Aanvraag datum 4 november 2012;
- Situatietekening datum 4 november 2012;
- Bestaande toestand bakhuis datum 4 november 2012;
- Legalisering aanbouw bedrijfsgebouw datum 4 november 2012;
- Plattegrond bedrijfsbebouwing voor privé doeleinden datum 4 november 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen.

Voorschriften

- Met het aanbrengen van de beton-, staal-, en/of houtconstructies mag **geen begin worden gemaakt** voordat de berekeningen van deze constructies minimaal 3 weken voor aanvang van desbetreffende bouwwerkzaamheden zijn ingediend en deze door de teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn goedgekeurd;
- De aanvang bouwwerkzaamheden, ontgraving- en grondverbeteringwerkzaamheden en storten van beton daaronder begrepen, moet **tenminste twee werkdagen van te voren worden gemeld** bij de heer de heer S. Bos van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (tel. 14 033);
- De voltooiing van het bouwwerk waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld.
- Binnen één maand na beëindiging van de mantelzorg ten behoeve van de gehandicapte zus van mevrouw Hiensch dienen alle woonvoorzieningen uit het betreffende bankhuisje te worden verwijderd.

Inhoudelijke overwegingen

- Op basis van de verstrekte gegevens heeft de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt, dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening 2007 van de gemeente Nijkerk;
- Blijkens het advies van de welstandscommissie welke op 28 januari 2013 is gegeven in het kader van vooroverleg, voldoet het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de welstandsnota opgenomen criteria;
- De aanvraag is op 4 november 2012 ongewijzigd ingediend;
- Het perceel Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' de bestemming 'agrarisch';
- Het bouwen van het bouwwerk voldoet aan de regels van het bestemmingsplan;
- Het gebruiken van het bakhuisje als mantelzorgwoning en het gebruiken van 70 m² van het bedrijfsgebouw voor privé doeleinden is in strijd met het bestemmingsplan;
- Beoordeeld is of met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 2° van de Wabo en artikel 2.7 van het Bor in samenhang gelezen met artikel 4 van bijlage II; behorende bij het Bor een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de planologische gebruiksactiviteit;
- Aan deze procedure kan geen toepassing worden gegeven omdat niet voldaan wordt aan de bepalingen genoemd in artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het betreft hier een aanvraag buiten de bebouwde kom;
- Het gebruiken van het bakhuisje als mantelzorgwoning past niet binnen de inwoonregeling opgenomen in het bestemmingsplan. Echter, met het oog op nieuwe regelgeving in de toekomst en het stimuleren van de mantelzorgwoning is het beoogde gebruik acceptabel. In dat opzicht is geen reden te noemen waarom hieraan geen medewerking verleend zou moeten worden. Hierbij is uitgegaan van de definitie mantelzorg als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Wet maatschappelijke ondersteuning;
- Het gebruiken van 70 m² van een bedrijfsgebouw voor privé doeleinden past omdat op dit moment nog geen bijgebouw bij de woning aanwezig is. Het gebruiken van een deel van een bedrijfsgebouw voorkomt ook dat er op het perceel meer bebouwing bijkomt.
- Er bestaat verder geen ruimtelijk argument om de aanbouw aan een bedrijfsgebouw niet te legaliseren. Er ontbrak hiervoor alleen een omgevingsvergunning met onderdeel bouwen.
- Gelet op artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo planologische (gebruiksactiviteit);
- Beoordeeld is of met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de planologische gebruiksactiviteit;
- De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 het besluit genomen categorieën van gevallen aan te wijzen waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Betreffende aanvraag valt echter niet onder de algemene verklaring van geen bedenkingen. Daarom is aan de gemeenteraad op 12 februari 2013 schriftelijk voorgelegd of zij binnen twee weken aan willen geven of hij niet kan instemmen met de aangevraagde omgevingsvergunning. De gemeenteraad heeft dit niet aangegeven en heeft hiermee impliciet de verklaring van geen bedenkingen afgegeven;
- Op grond van de ruimtelijke onderbouwing Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning voor dit project;
- De ontwerpbeschikking van deze omgevingsvergunning is op 6 maart 2013 gepubliceerd in De Stad Nijkerk en heeft ter inzage gelegen met ingang van 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013. Tegen deze ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Aanwijzingen bouwen

- Indien er grond moet worden afgevoerd dient er eerst depot onderzoek (Ap04 keuring) worden uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf;
- Ingevolge de Wet Milieubeheer is het verboden om afvalstoffen aan een niet vergunninghoudend bedrijf af te geven;
- Indien achteraf blijkt dat er gebouwd is op verontreinigde grond is dit geheel voor eigen risico. De gemeente aanvaardt op geen enkele wijze enige vorm van aansprakelijkheid;
- Voor de in dit gebouw te vestigen inrichting moet een gebruiksmelding doen overeenkomstig het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken. Voor nadere informatie en/of indiening kunt u terecht bij de gemeentelijke Brandweer tel. 14 033;

- Indien in verband met de realisatie van het bouwplan bomen of andere waardevolle houtopstanden moeten worden gekapt waarvoor een kapvergunning is vereist dient u deze aan te vragen bij Burgemeester en Wethouders. Voor informatie en/of indiening kunt u terecht bij de heer A. van Voskuilen van de afdeling Infra en wijkbeheer, telefoonnummer 14 033;
- Afvoer van hemelwater lozen op "open water". U kunt voor informatie contact op te nemen met de heer S. van Triest van de afdeling infra-wijkbeheer telefoonnummer 14 033;
- Bij het plaatsen van een bronmaling dient voor het lozen van bronwater een ontheffing te worden gevraagd bij het Waterschap Vallei en Eem, telefoonnummer 033-4346000. Tevens dient u dit te melden bij de afdeling Infra-Wijkbeheer. Bronwater mag niet worden geloosd op het gemeentelijke rioleringsstelsel zonder zandvang;
- Voor overige aansluitingen op het gemeentelijk riool of de drukriolering dient u vooraf contact op te nemen met de heer S. van Triest van de afdeling Infra-wijkbeheer, telefoonnummer 14 033;
- Indien een inrit gerealiseerd moet te worden, dient u hiervoor contact op te nemen met de afdeling infra-wijkbeheer, Dhr. W. van de Riet 14 033.

Legesheffing

Op grond van de legesverordening zoals geldig bij indiening van deze aanvraag is de aanvrager leges verschuldigd. De verschuldigde leges bedragen ingevolge de Legesnota artikel 2.3.1.2 en artikel 2.3.3.3 € 1.789,-. De leges moeten na ontvangst van de legesnota worden betaald.

Rechtsmiddelenclausule

Binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit kan de belanghebbende daartegen in beroep gaan bij de bestuursrechter. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt het beroepschrift ondertekend en bevat het ten minste:

- de naam en het adres van de indiener,
- de dagtekening,
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk met een kopie van dat besluit),
- de gronden van het beroep.

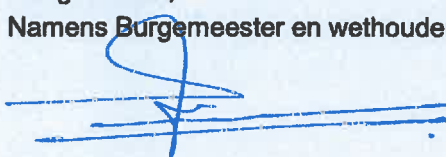
Verder zendt u een kopie mee van de zienswijze die u tegen het ontwerpbesluit hebt ingediend, of u geeft een toelichting waarom u niet in de gelegenheid was een zienswijze in te dienen.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking; dat betekent dat het besluit in werking treedt en direct kan worden uitgevoerd. In afwachting van de uitspraak van de bestuursrechter kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dat kan alleen als u daar een direct en spoedeisend belang bij hebt.

Uw brieven aan de bestuursrechter of de voorzieningenrechter adresseert u als volgt:
Rechtbank Gelderland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.
Met uw elektronische handtekening (DigiD) kunt u digitaal een beroepschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op de genoemde website staat daarover meer informatie.

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en wethouders van Nijkerk,



R.P. Guldemon,
Teammanager vergunningverlening Noord
Omgevingsdienst De Vallei

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
d.d. 16 MEI 2013 Nr. 20120568

Ruimtelijke onderbouwing

Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen



Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2 Nieuwe situatie	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	9
4.1 Waterhuishouding	9
4.2 Milieuaspecten	9
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	10
Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak	10

Ruimtelijke Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 4 november 2012 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het mogen realiseren van een mantelzorgwoning, het legaliseren van een aanbouw aan een bedrijfsgebouw en het mogen gebruiken van 70 m² van de bedrijfsbebouwing behorende bij de woning aan de Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen.

De mantelzorgwoning zal gebruikt worden door een familielid van de familie die verstandelijk gehandicapt is. Ze heeft zorg nodig maar ook de mogelijkheid voor een deel zelfstandig te kunnen wonen.

De aanbouw aan het bedrijfsgebouw is zonder vergunning gerealiseerd. Er staat niets in de weg om deze mee te nemen in de omgevingsvergunning. Ook de mogelijkheid om 70 m² van de bedrijfsbebouwing te gebruiken voor privedoeleinden is geen probleem. Op dit moment is er nog geen bijgebouw behorende bij de woning aanwezig.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen is gelegen tussen de Amersfoortseweg en de Buntwal in. De Vrouwenweg ligt ten noorden van Nijkerkerveen. De Vrouwenweg vormt samen met de Van Dijkhuizenstraat en de Schoolstraat een doorgaande weg van Nijkerkerveen naar Zwartenbroek.



Luchtfoto Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen

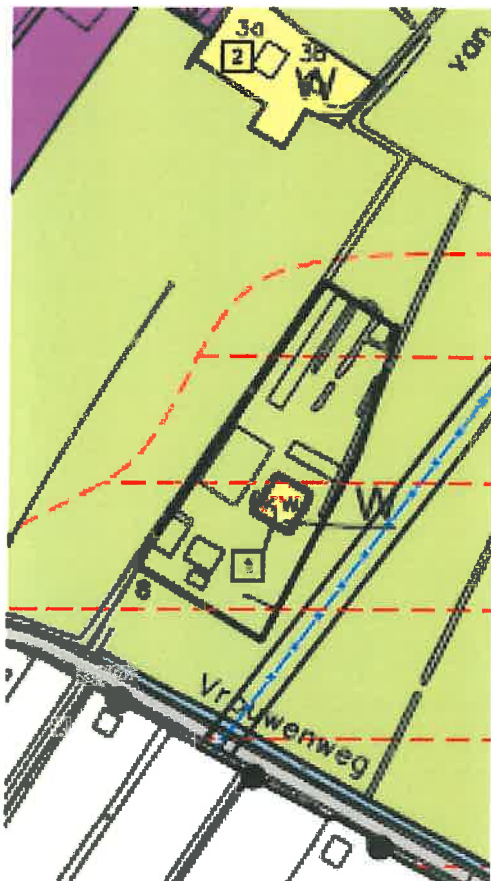
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het betreffende perceel Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch'. Het bewonen van het bakhuisje en het gebruiken van bedrijfsbebouwing voor privé doeleinden is in strijd met het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009' is een regel opgenomen voor het vergroten van de woning van 750 m³ voor inwoning om sociale of medische redenen. Dit is in dit geval niet aan de orde. In eerste instantie is gedacht om het bakhuisje bij de woning te betrekken. Echter wordt dan de inhoud van de woning meer dan 750 m³. Deze inwoonregeling is dan ook niet toe te passen op de situatie aan de Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen.

Wat betreft de 70 m² gebruik voor privé doeleinden. Het bestemmingsplan staat toe dat er bij een woning 70 m² aan bijgebouwen ten dienste van wonen gerealiseerd mogen worden. Voor deze ruimte zal een stuk van de bedrijfsbebouwing opgegeven worden. Er is ruimtelijke geen bezwaar om een gedeelte van de bedrijfsbebouwing te gebruiken voor de nog aanwezige 70 m² aan bijgebouwen. op deze manier komt er geen bebouwing bij, wat past binnen de doelstelling om waar mogelijk meer versterking in het buitengebied te voorkomen.

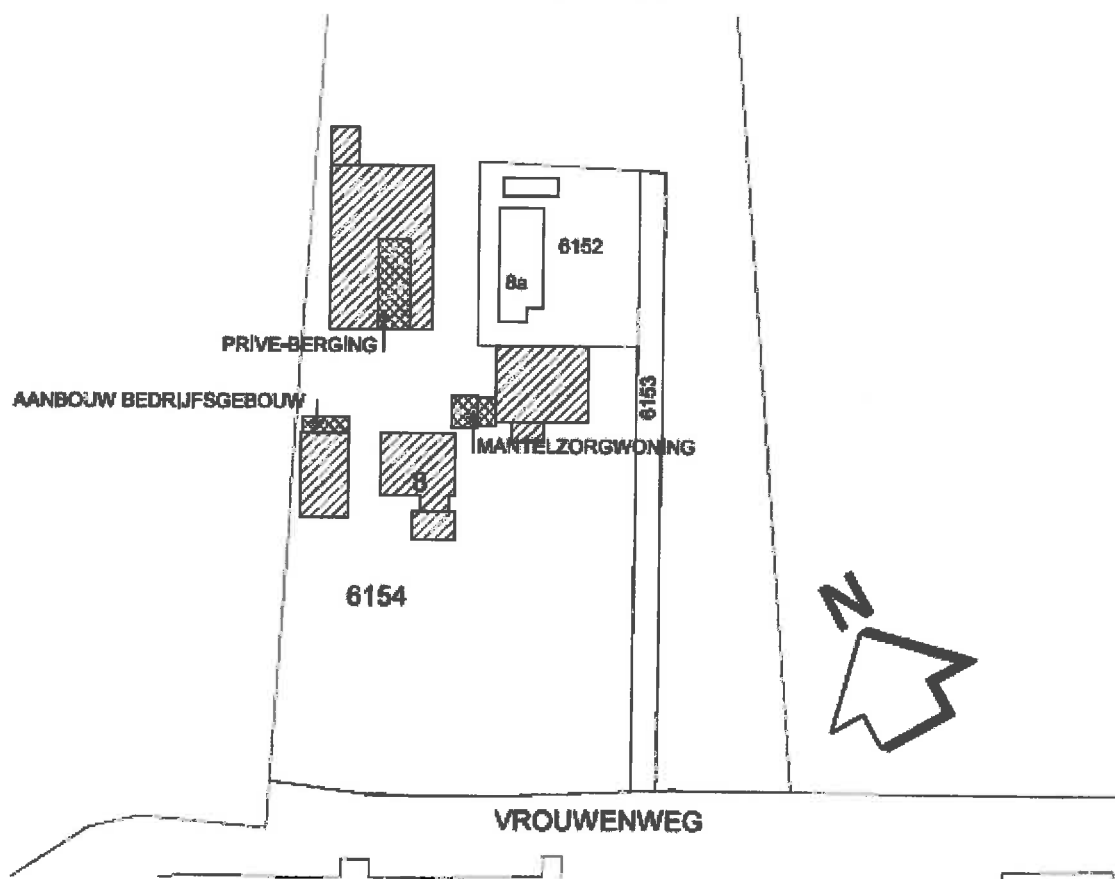
Omdat in deze aanvraag geen medewerking kan worden op basis van de vrijstellingsregeling in het bestemmingsplan voor inwonen, moet de uitgebreide procedure op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd worden.



Uitsnede bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Nieuwe situatie

Hieronder is een schets opgenomen van de nieuwe situatie. Zichtbaar is welk gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor prive doeleinden, waar de te legaliseren aanbouw is gerealiseerd en het bakhuisje waar de mantelzorgwoning gerealiseerd wordt.



Schets nieuwe situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De "Nota Ruimte" ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de "Nota Ruimte" formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte doet geen concrete uitspraken over zaken die voor het plangebied van belang zijn.

Door minister Donner is op 28 november 2011 een brief naar de tweede kamer gezonden met daarin de mededeling dat de plaatsing van een mantelzorgwoning in de toekomst een stuk eenvoudiger wordt. Het Besluit omgevingsrecht (Bor) zal waarschijnlijk in 2013 worden aangepast. De aanpassing zal inhouden dat het mogelijk wordt de mantelzorgwoning zonder vergunning te plaatsen of met een reguliere omgevingsvergunning met een beslistermijn van 8 weken. Daarnaast komt er een verruiming van de termijn welke een tijdelijke mantelzorgwoning ten hoogste in stand mag worden gehouden. Aldus wordt meer ruimte voor dergelijke woningen gecreëerd. De overheid stimuleert al jaren dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, ook als ze een grote zorgvraag hebben.

Met het oog hierop wordt medewerking verleend aan het realiseren van een mantelzorgwoning in het bakhuisje aan de Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland (2005)

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Dit streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van een structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Hierbij hanteert de provincie de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

In december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn onder andere verstedelijking, wonen, detailhandel, waardevol open gebied en het nationaal landschap.

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.

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.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. De snelweg vormt een barrière van de stad Nijkerk richting de polder. Ook de bedrijventerreinen zorgen voor een harde stadsrand aan de westzijde van Nijkerk. Doordat langs deze rand bomenrijen, schermen of boomgroepen zijn geplaatst wordt hiermee de landschappelijke kwaliteit versterkt.

De ontwikkelingen aan de Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen geven geen inbreuk op het landschap.

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 hoog 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 ontwikkelingen aan de Vrouwenweg 8 te Nijkerkerveen hebben geen invloed op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

In het kader van milieuaspecten zijn geen onderzoeken uitgevoerd. Het gaat in deze aanvraag om het mogen gebruiken van het bestaande bakhuisje als zorgwoning. Het gebruiken van een bestaande schuur voor privé doeleinden en legalisatie van een aanbouw aan een schuur. Bij het bakhuisje en het gebruiken van de schuur voor privé doeleinden gaat het om bestaande bebouwing. Dit zal geen invloed hebben op aspecten als bodem, geluid en archeologie. Ook is er geen invloed op de flora en fauna in het gebied. De aanbouw aan de schuur is zo dusdanig klein dat ook hier het risico zo klein is dat geen onderzoeken hoeven worden uitgevoerd. De ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Het perceel ligt buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen effecten te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Gelet op de beperkte omvang en situering van de voorgestane ontwikkeling is er geen wettelijke grondslag artikel 6.12 Wro/ 6.2.1 Bro) voor het vaststellen van een exploitatieplan of anderszins verhalen van kosten voor de grondexploitatie. De kosten voor de omgevingsvergunning worden gedekt door de leges.

In verband met het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening inzake tegemoetkoming in schade kan worden vastgesteld dat het niet aannemelijk is dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen een planologisch nadeel ontstaat dat voor tegemoetkoming in aanmerking komt. Er is dan ook geen planschade overeenkomst afgesloten.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

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