



Ruimtelijke Onderbouwing behorende bij
omgevingsvergunning

‘Musselkanaal, Schoolkade nst 178’

Inhoudsopgave

1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Geldend planologisch regime.....	5
1.3	Bevoegdheid.....	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beleid.....	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.1.1	Provinciaal Omgevingsplan (POP)	7
2.1.2	Provinciale omgevingsverordening (POV).....	7
2.1.3	Conclusie provinciaal beleid.....	7
2.2	Gemeentelijk beleid	8
2.2.1	Welstand.....	8
Hoofdstuk 3:	Omgevingsaspecten	9
3.1	Ecologie	9
3.1.1	Gebiedsbescherming	9
3.1.2	Soortenbescherming	10
3.2.	Cultuurhistorie.....	10
3.3	Archeologie.....	11
3.4	Bodem	11
3.5	Luchtkwaliteit	11
3.6	Externe veiligheid	12
3.7	Milieueffectrapportage	13
3.8	Water.....	14
3.9	Verkeer	14
Hoofdstuk 4:	Uitvoerbaarheid	15
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	16
4.3	Conclusie	16

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer E. Schimmel, Schoolkade 36 te Musselkanaal heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een schuilstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie C, nummer 14570. Het betreft een thans onbebouwd perceel gelegen op de hoek van de Stadswijk en de Schoolkade te Stadskanaal, direct ten oosten van de spoorlijn Stadskanaal-Musselkanaal.

Tezamen met de aanvraag om omgevingsvergunning wordt ook toestemming gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Onderstaande foto toont de projectlocatie.



Figuur 1 Projectlocatie

1.2 Geldend planologisch regime

Het perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Musselkanaal. Het bestemmingsplan Musselkanaal is vastgesteld door de gemeenteraad van Stadskanaal op 29 oktober 2007 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Groningen op 25 juni 2008. Na een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 juli 2009 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarische Cultuurgrond. Het oprichten van gebouwen, zoals een schuilstal, is op gronden met deze bestemming niet toegestaan. Alleen binnen het bouwblok mogen gebouwen worden opgericht. Het onderhavige perceel is in het bestemmingsplan niet voorzien van een bouwblok. Daarom is het bouwen van de schuilstal niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Musselkanaal.

Hieronder een uitsnede van de bestemmingsplankaart ter hoogte van het plangebied.



1.3 Bevoegdheid

In principe beslissen burgemeester en wethouders op een aanvraag om omgevingsvergunning. Inhoudelijk zijn soms andere bestuursorganen mede verantwoordelijk voor de te verlenen omgevingsvergunning. Daarvoor is in artikel 2.27 van de Wabo een “verklaring van geen bedenking” (vvgb) opgenomen. Zonder een vvgb kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Bij het met ruimtelijke onderbouwing afwijken van het bestemmingsplan is een vvgb van de gemeenteraad nodig. In zijn vergadering van 18 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Stadskanaal echter besloten om alle activiteiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 aan te wijzen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist. Dit betekent dat burgemeester en wethouders zonder raadpleging van de gemeenteraad de omgevingsvergunning kunnen verlenen, mits daar op andere gronden geen bezwaren tegen zijn.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Tenslotte gaat hoofdstuk 4 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid inzake het ruimtelijk domein is vastgelegd in het Provinciaal omgevingsplan II (POP II) en de daarbij behorende omgevingsverordening (POV).

2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Het omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 – 2013. Provinciale Staten hebben het POP op 17 juni 2009 vastgesteld.

De hoofddoelstelling van het Groningse omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen, met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien.

Gemeenten zijn er primair verantwoordelijk voor om in hun bestemmingsplannen een goede basiskwaliteit van het bebouwd gebied te regelen. De provincie vindt het van groot belang om, naast deze gemeentelijke verantwoordelijkheid, op regionale en provinciale schaal de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en verder te ontwikkelen. De provincie richt zich daarom in de eerste plaats op de aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied. In de tweede plaats wordt er aandacht besteedt aan de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur en de architectuur van de bebouwing in het landelijk gebied. Daarbij wordt ook gelet op de kleinere dorpen, de randen en de silhouetten van het bebouwde gebied. Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied als vertrekpunt genomen worden.

Om de kwaliteit van het landschap te beschermen streeft de provincie zoveel mogelijk naar bundeling en landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing. Ten aanzien van de bebouwing op agrarische bouwpercelen in het buitengebied is daarom vastgelegd dat de bebouwing in principe moet plaatsvinden op de bouwpercelen die als zodanig in het bestemmingsplan zijn aangegeven.

2.1.2 Provinciale omgevingsverordening (POV)

De provinciale omgevingsverordening 2009 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De omgevingsverordening is in haar oorspronkelijke vorm vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009 en is vervolgens enkele malen (gedeeltelijk) gewijzigd. De nu geldende versie is laatstelijk gewijzigd op 22 maart 2013. In de provinciale verordening zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied wordt gebruikt voor functies die in stedelijk en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wordt verdere verstening en versnippering van het buitengebied tegengegaan.

2.1.3 Conclusie provinciaal beleid

De bouw van de schuilstal is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid aangezien er geen sprake is van bebouwing binnen een agrarisch bouwblok. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling hebben gedeputeerde staten van Groningen aangegeven in het onderhavige geval medewerking te willen verlenen.

2.2 Gemeentelijk beleid

Het perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Musselkanaal. Het bestemmingsplan Musselkanaal is vastgesteld door de gemeenteraad van Stadskanaal op 29 oktober 2007 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Groningen op 25 juni 2008. Na een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 juli 2009 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarische Cultuurgrond. Het oprichten van gebouwen, zoals een schuilstal, is op gronden met deze bestemming niet toegestaan. Alleen binnen het bouwblok mogen gebouwen worden opgericht. Het onderhavige perceel is in het bestemmingsplan niet voorzien van een bouwblok. Daarom is het bouwen van de schuilstal niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Musselkanaal.

Om medewerking te verlenen aan het afwijken van de bestemming heeft de aanvrager samen met de gemeente Stadskanaal en in overleg met de provincie Groningen een ontwerp laten opstellen. Aan de hand van dit plan is de gemeente bereid om medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

2.2.1 Welstand

Voor afgaande aan de aanvraag heeft aanvrager een principeverzoek voorgelegd aan de welstandcommissie. Deze commissie heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3: Omgevingsaspecten

3.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

3.1.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. Sinds 1 oktober 2005 worden de Nederlandse Natura 2000 gebieden beschermd door de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

In de directe omgeving, 3 kilometer rond het projectgebied, komen geen Natura 2000-gebieden, of gebieden die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur voor.



Figuur 3: ecologische situatie 3 km rond projectgebied.

3.1.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (Ff-wet) heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Het deel van het perceel waarop de loods is geprojecteerd bestaat in de huidige situatie uit bouwland waarop graan wordt geteeld.

De flora die ter plaatse is aangetroffen of op basis van de terreineigenschappen mag worden verwacht, betreft geen beschermde soorten.

Omdat het projectgebied in de huidige situatie intensief voor de landbouw wordt gebruikt is het gebied niet aantrekkelijk voor vogels om te broeden. Het gebied is geschikt als foerageergebied voor de haas, maar gelet op de directe nabijheid van infrastructuur, minder voor de ree. Al deze soorten zijn op grond van de wet licht beschermd.

Het gebied leent zich niet voor de voorplanting van amfibieën en vissen. Als gevolg van het bouwen van de loods zullen leefgebied en verblijfplaatsen van de genoemde zoogdieren worden verkleind. Dit zal echter niet tot vernietiging van hele populaties leiden. Voor deze licht beschermde soorten geldt een algemene vrijstelling van de wet. Wel bestaat een zorgplicht om zoveel mogelijk schade te voorkomen. Hieraan kan invulling worden gegeven door enkele dagen voordat de werkzaamheden aanvangen de vegetatie van het terrein kort af te maaien. De mogelijk voorkomende dieren krijgen op deze wijze de kans om hun heil elders te zoeken.

3.2. Cultuurhistorie

In 2010 is in het *Besluit ruimtelijke ordening* opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Musselkanaal is een veenkoloniale plaats en ligt tegen de grens met de provincie Drenthe. Vrijwel direct ten westen van het plangebied bevindt zich de grens met de gemeente Borger-Odoorn.

De ontstaansgeschiedenis van Musselkanaal is sterk verbonden met de aanleg van het Stads-Musselkanaal en de grootschalige vervening in de 18^e en 19^e eeuw. In 1766 werd een start gemaakt met het graven van het kanaal, halverwege de 19^e eeuw werd Musselkanaal bereikt.

De gronden rondom het huidige Musselkanaal raakten in de loop van de 19^e eeuw bewoond. Op de Horsten, de oostelijk van Musselkanaal gelegen zandrug, vestigen zich een groot aantal Duitse landbouwers. Gedurende de tweede helft van de 19^e eeuw vestigden zich bewoners langs het Stads-Musselkanaal. Met de aanleg van de spoorlijn Musselkanaal-Emmen in 1924 komt aan de zuidwest-zijde van het kanaal de ontwikkeling van bedrijvigheid op gang.

In de huidige ruimtelijke structuur is de ontginningsgeschiedenis van het veengebied rond Musselkanaal nog duidelijk herkenbaar. Dit is te herkennen aan overeenkomsten in bouwmassa's, mate van aaneengesloten bebouwing en bijvoorbeeld verkavelingsrichtingen. Deze kenmerken geven Musselkanaal een heldere structuur, zijn de dragers voor de ruimtelijke kwaliteit van Musselkanaal en zijn van cultuurhistorische waarde.

De kanaalzone.

Even ten oosten van het plangebied bevindt zich de kanaalbebouwing. Deze maakt deel uit van de langgerekte bebouwingszone van het Stads-Musselkanaal. De bebouwing staat aan weerszijden haaks op het kanaal, veelal met diepe achtertuinen.

De lintbebouwing.

Een vijftal linten verbindt de kern Musselkanaal. Ter hoogte van het plangebied is er de verbinding met 1^e Exloërmond. De verbinding wordt gekenmerkt door een zeer transparante bebouwingsdichtheid: vrijstaande bebouwing op grote kavels op regelmatige afstand van elkaar.



Figuur 4: verspreide bebouwing ter hoogte van het projectgebied.

De bebouwing, met name enkele woningen, richt zich ter hoogte van het plangebied op de Schoolkade en de Stadswijk. De schuilstal richt zich eveneens op de Schoolkade en doet daarmee geen afbreuk aan de cultuurhistorische en de thans aanwezige stedenbouwkundige situatie.

3.3 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De gemeente Stadskanaal heeft een concept beleidskaart archeologie. Op deze kaart heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. Dit betekent er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Wel geldt de plicht om te gaan onderzoeken bij vondsten. Als er vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gedaan bij de provinciaal archeoloog.

3.4 Bodem

Ingenieursbureau Asmaa heeft ten behoeve van de voorgenomen realisering van de schuilstal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geen milieuhygiënische verontreinigingen aangetoond. De bodemsituatie vormt daarom geen belemmering om tot het oprichten van de schuilstal over te gaan. Het bodemonderzoek is als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.5 Luchtkwaliteit

Met de "Wet Luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke

ordering doorgang laten vinden. De kern van de “Wet Luchtkwaliteit” bestaat uit de Europese luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekende mate” (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

De functie “schuilstal” is niet in de vermelde lijst met categorieën opgenomen. In verband daarmee is een berekening gemaakt van de bijdrage van deze functie aan de luchtverontreiniging.

Er in de “worst case benadering” vanuit gegaan dat de schuilstal per dag 4 extra verkeersbewegingen genereert. Hierbij is rekening gehouden met een aandeel vrachtverkeer van 20 %.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

3.6 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven welke veiligheidsrisico’s opleveren voor hun directe omgeving. De op te richten schuilstal vormt geen (matig) kwetsbaar object in de zin van het BEVI en vormt ook zelf geen risicovolle inrichting.

Op een risicokaart is inzichtelijk gemaakt waar de risicovolle en kwetsbare objecten zich bevinden. Een deel van deze risicokaart, ter hoogte van het betreffende perceel aan de Stadswijk, is weergegeven in onderstaande figuur.



Inrichtingen

In de directe omgeving van het perceel waar de schuilstal gerealiseerd wordt zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Op ongeveer 350 meter is een basisschool gevestigd en op ongeveer 450 meter een LPG-installatie. Aangezien de schuilstal geen risicovolle inrichting is zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling vanuit het oogpunt van risicovolle inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

De Stadswijk en de Schoolkade zijn niet opgenomen in het provinciaal basisnet. Ook liggen er geen hoofdbuisleidingen nabij het plangebied. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de aangevraagde functiewijziging.

wegen

De Stadswijk en de overige naastgelegen wegen worden eveneens op de risicokaart niet aangemerkt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze wegen zijn dan ook geen belemmering voor de bouw van de schuilstal.

3.7 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MERbeoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Een belangrijke wijziging in het nieuwe Besluit-m.e.r. per 1 april 2011 is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd (of te wel vergewisplicht). Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet

beoordelen (vergewisplicht) of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor een project van slechts 100 woningen.

Het bouwplan waarin de voorliggende aanvraag in voorziet is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het realiseren van een schuilstal hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden.

3.8 Water

Op 6 mei 2013 is de watertoets uitgevoerd. Het waterschap Hunze en Aa's heeft aangegeven dat de verkorte procedure kan worden toegepast; het is niet noodzakelijk het waterschap te betrekken bij de verdere uitvoering van het project. De watertoets is als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.9 Verkeer

Zoals eerder gesteld worden er geen grote getalen van verkeersdeelnemers verwacht. Het perceel is voldoende ontsloten en goed bereikbaar.

Hoofdstuk 4: Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1.1 Overleg

Op grond van de Wabo wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

In het kader van het vooroverleg heeft overleg met de provincie Groningen, gemeente Borger - Odoorn en het waterschap Hunze en Aa's.

Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft in haar overlegreactie aan dat de locatie gelegen is binnen het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de Provinciale omgevingsverordening (POV). In artikel 4.19a van de omgevingsverordening is bepaald, dat nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing niet buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen mag worden opgericht, met uitzondering van schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

De betrokken gronden maken geen deel uit van een agrarisch bouwperceel. Aangezien de omgevingsvergunning in strijd is met de POV, kan de omgevingsvergunning pas worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten de strijdigheid met de omgevingsverordening hebben opgeheven door hiervoor ontheffing te verlenen.

Bij e-mail van 11 december 2012 heeft de provincie aan de gemeente Stadskanaal laten weten, dat met de bouw van de schuilstal op de voorgenomen locatie kan worden ingestemd en dat Gedeputeerde Staten bereid zijn hiervoor ontheffing van de omgevingsverordening te verlenen. De ontheffing is inmiddels aangevraagd.

Gelet op het voorgaande geeft de ontwerp-omgevingsvergunning geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Waterschap Hunze en Aa's

In het kader van de watertoets heeft overleg met het waterschap Hunze en Aa's plaatsgevonden. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen zijn voor de realisering van de schuilstal.

Borger – Odoorn

Met de gemeente Borger – Odoorn is telefonisch overleg geweest. De gemeente Borger – Odoorn heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen dit initiatief.

4.1.2 Zienswijze(n)

De ontwerp – omgevingsvergunning heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt. Op voorhand zijn er geen belemmeringen om tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning over te kunnen gaan.