

Bestemmingsplan

Bornebroeksestraat 79-89

NL.IMRO.0141.BP00019

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.2 De bij het plan behorende stukken</u>	<u>4</u>
<u>1.3 Ligging van het plangebied</u>	<u>4</u>
<u>1.4 Huidige planologische situatie</u>	<u>5</u>
<u>1.5 Leeswijzer</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk 2 Beleidskader</u>	<u>6</u>
<u>2.1 Inleiding</u>	<u>6</u>
<u>2.2 Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018</u>	<u>6</u>
<u>Hoofdstuk 3 Juridisch bestuurlijke aspecten</u>	<u>8</u>
<u>3.1 Inleiding</u>	<u>8</u>
<u>3.2 Juridische systematiek</u>	<u>8</u>
<u>3.3 Beschrijving per bestemming</u>	<u>9</u>
<u>Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>12</u>
<u>Hoofdstuk 5 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze</u>	<u>13</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 11 juni 2013 heeft de raad van de gemeente Almelo het bestemmingsplan "Centrum Zuid" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend.

Op 14 oktober 2013 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een voorlopige voorziening toegewezen.

Op 16 april 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak (zaaknummer 201306762/1/R3) op het beroepschrift gedaan. De Afdeling heeft de volgende uitspraak gedaan:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Almelo van 11 juni 2013, kenmerk Raad - 1301168, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Zuid", voor zover het betreft de aanduiding "supermarkt" voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Almelo, sectie B, nrs. 10633, 11497, 12796 en 13601, aan de Bornerbroeksestraat;

III. draagt de raad van de gemeente Almelo op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Almelo, sectie B, nrs. 10633, 11497, 12796 en 13601, aan de Bornerbroeksestraat en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Naar aanleiding van deze uitspraak is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bornerbroeksestraat 79-89" bestaat uit de volgende stukken:

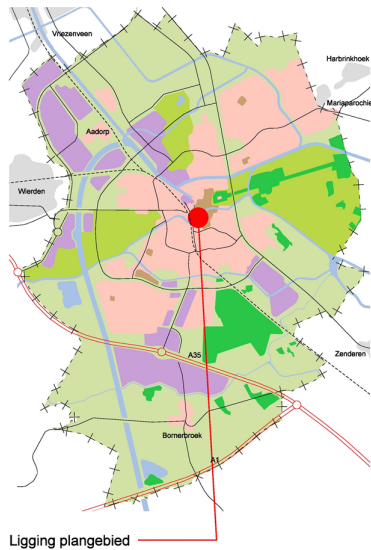
1. regels;
2. verbeelding.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.3 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen op een knooppunt van een aantal wegen. Aan de westkant is dat de Burgemeester Raveslootsingel met daar parallel aan gelegen de spoorlijn, traject Almelo – Hengelo. Aan de noordzijde is de Zuiderstraat gelegen. Aan de oostzijde is de Bornerbroeksestraat gelegen, waaraan het plangebied aan genummerd is.

Ligging plangebied



Afbeelding 1 : Ligging plangebied

Afbeelding 2: Begrenzing plangebied

1.4 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied geldt, tot het van rechtskracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, het volgende plan:

- Centrum Zuid, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2013.

1.5 Leeswijzer

De plandoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plandoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

[Hoofdstuk 1 Inleiding](#)

[Hoofdstuk 2 Beleidskader](#)

[Hoofdstuk 3 Juridisch bestuurlijke aspecten](#)

[Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid](#)

[Hoofdstuk 5 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen](#)

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en het huidige bestemmingsplan dat nu geldt. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In het tweede hoofdstuk wordt het beleid dat, voor zover van toepassing, beschreven. In hoofdstuk 3 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding.

In hoofdstuk 4 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 5 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Deze toelichting bevat voornamelijk een motivatie voor de gewijzigde verbeelding en een beperkt aantal planregels ten opzichte van het bestemmingsplan “Centrum Zuid”. Op grond hiervan hoeft geen volledig nader nieuw onderzoek plaats te vinden omdat er zich geen zodanige wijzigingen van feiten en omstandigheden heeft voorgedaan ten opzichte van het bestemmingsplan Centrum Zuid, bij alle voor dat plan gevoerde onderzoeken en afwegingen is rekening gehouden met de in dit plan herstellende regels en verbeelding.

Ten aanzien van de achterliggende motivatie en regelgeving van andere overheden blijft hetgeen gesteld in het bestemmingsplan “Centrum Zuid” onverkort van toepassing.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan “Centrum Zuid” in de beleidstoetsing nog uitgaat van de Toekomstvisie detailhandel Almelo 2008-2015, wordt in dit bestemmingsplan uitvoerig ingegaan op diens opvolger, de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018.

2.2 Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018

Op 18 juni 2013 heeft de raad, bij amendement, de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 vastgesteld. Hierin is een verruiming opgenomen voor grootschalige detailhandel in het stadiongebied en de woonboulevard. Uit onderzoek blijkt dat de verruiming van grootschalige detailhandel ruimtelijk niet inpasbaar is. Vandaar dat de raad op 11 maart 2014 het besluit van 18 juni 2013 heeft ingetrokken en opnieuw de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 heeft vastgesteld. De visie geeft de gewenste structuur van de detailhandel in Almelo voor de komende vijf jaar. In de visie Almelo wordt de volgende winkelstructuur nagestreefd:

- a. Een aantrekkelijke binnenstad met een compact en zo compleet mogelijk recreatief winkelaanbod in combinatie met andere centrumfuncties (o.a. horeca en leisure) in een aantrekkelijk verblijfsgebied (groen en water);
- b. De woonboulevard als het PDV-cluster in de gemeente met grootschalig aanbod in volumineuze branches;
- c. Per grote wijk één zo compleet mogelijk boodschappencentrum op loop-/fietsafstand van de consument;
- d. In Bornerbroek enige basisvoorzieningen;
- e. Op alle andere locaties een zo beperkt mogelijk detailhandelaanbod.

Om dit te bereiken worden de volgende kaders voor het detailhandelsbeleid gehanteerd:

- a. Algemeen: Nieuwe winkelontwikkelingen moeten de beoogde winkelstructuur versterken; nieuwe winkelinitiatieven buiten de gewenste structuur worden niet toegestaan;
- b. Nieuwe winkelinitiatieven in de niet-dagelijkse sector worden zo veel mogelijk ingepast in de binnenstad. Potenties voor modisch en overig niet-dagelijks aanbod (exclusief volumineus aanbod) worden zo veel mogelijk geclusterd op deze locatie;
- c. Voor de dagelijkse sector wordt per grote wijk naar één boodschappencentrum gestreefd;
- d. etc.

In de visie is over supermarkten en onderhavige locatie in het specifiek het volgende opgenomen:

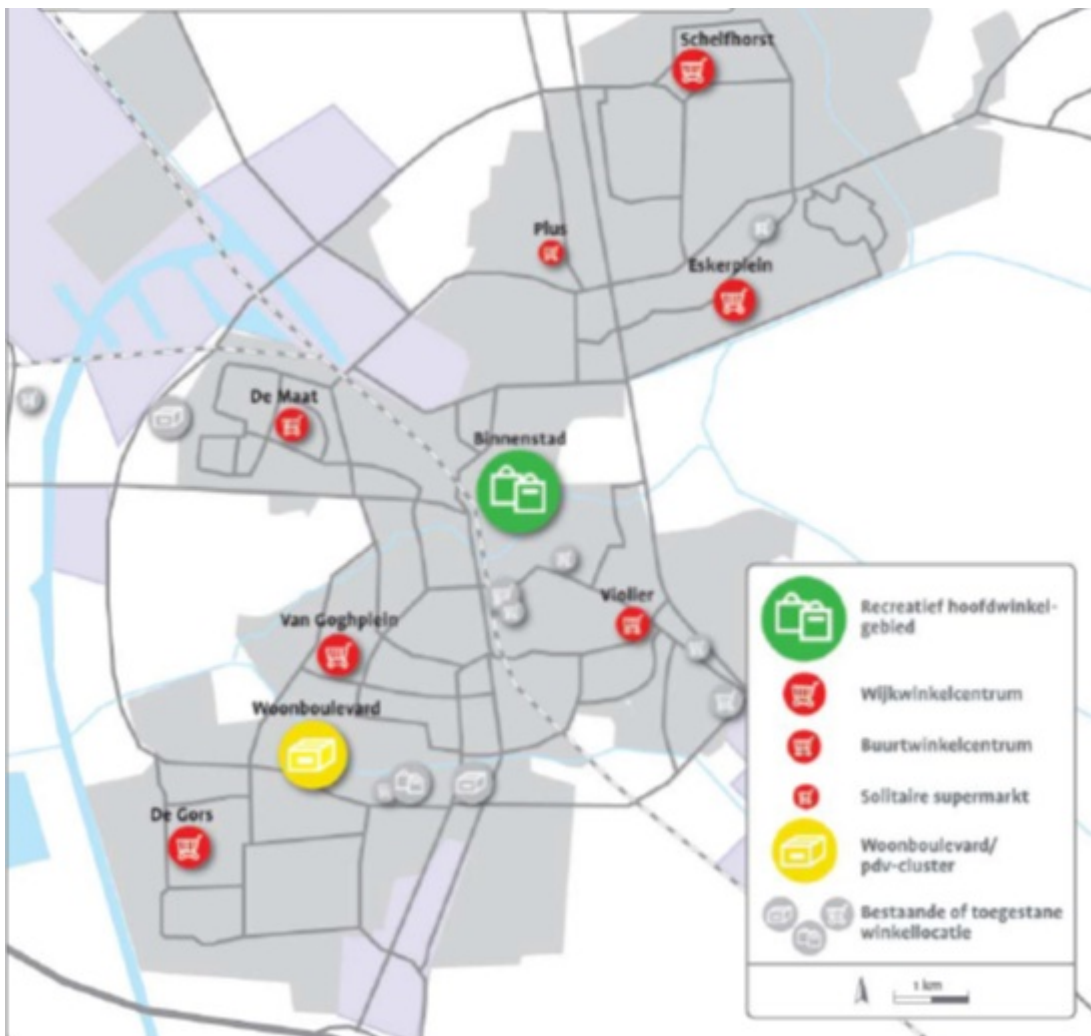
De wijk- en buurtwinkelcentra hebben een zeer duidelijke boodschappenfunctie voor de wijk. Supermarktaanbod vormt in deze centra de basis voor inwoners uit de wijk, voor het doen van frequente aankopen (boodschappen). Het overige winkelaanbod heeft een duidelijk boodschappenkarakter.

Bijna de helft van het winkelaanbod is buiten een winkelgebied (winkelradialen en overig verspreid) gevestigd. Het centrum heeft mede hierdoor een relatief beperkte omvang en ook potenties voor compleet en divers boodschappenaanbod in de wijken worden niet optimaal benut door verspreid gevestigde supermarkten.

Daarnaast er in de gemeente Almelo zijn meerdere winkelontwikkelingen reeds toegestaan, zoals aan de Zuiderstraat: 2.500 m² bvo uitbreiding, bestaande uit toevoeging supermarkt van 2.100 m² bvo (Jumbo), uitbreiding Aldi en 2 kleine winkelunits.

Op basis van de meest actuele beschikbare lokale gegevens en algemene kengetallen is een indicatieve berekening gemaakt van de distributieve ruimte voor dagelijks en niet-dagelijks winkelaanbod in Almelo anno 2013. Uit deze indicatieve berekening komt naar voren dat er op dit moment sprake lijkt te zijn van overaanbod. Ondanks de positieve koopstroomgegevens uit 2010 (hoge binding en hoge toevloeiing) is er een negatieve distributieve ruimte, voor zowel het dagelijkse (indicatie -5.000 m² wvo) als het niet-dagelijkse (indicatie: -25.000 m² wvo) winkelaanbod (exclusief leegstand).

De ambities en uitgangspunten leiden tot een visie op de gewenste detailhandelsstructuur. De gewenste detailhandelsstructuur is vertaald naar een kaart:



Afbeelding 3: Visie gewenste detailhandelsstructuur Almelo

Onderhavige locatie is geen onderdeel van de gewenste detailhandelsstructuur: Voor die locaties is niet voorzien in verruiming voor mogelijkheden voor detailhandelsactiviteiten dan in besluitvorming reeds is toegestaan. Bestaande rechten van winkels in woonwijken die buiten de gewenste structuur zijn gevestigd worden gerespecteerd. In onderhavig geval betreft dat de op 26 juni 2012 verleende omgevingsvergunning voor het herstructureren van bestaande bedrijfsgebouwen, zijnde een garage en een supermarkt tot twee supermarkten en een bedrijfspand. Deze omgevingsvergunning is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 december 2013, nr. 201304899/1/A1.

Hoofdstuk 3 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Bornebroeksestraat 79-89 bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

3.2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Inleidende regels: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken;
- Bestemmingsregels: bevat de regels omtrent de diverse bestemmingen waarin bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden zijn opgenomen;
- Algemene regels: bevat algemeen geldende regels met betrekking tot gebruik en afwijkingen;
- Overgangs- en slotregels: bevat overgangsregels en de titel van het plan.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "**Inleidende regels**", bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: "**Bestemmingsregels**", bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: "**Algemene regels**", bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;

- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: "**Overgangs- en slotregels**", bevat de volgende artikelen:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze bestemmingsomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsregels en nadere eisen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:

- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

Of en onder welke voorwaarden van deze mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt, staat in het bestemmingsplan omschreven.

3.3 Beschrijving per bestemming

3.3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent één bestemming, te weten Gemengd. Hierna volgt een beschrijving van deze bestemming.

Gemengd

Binnen Gemengd is detailhandel en dienstverlening toegestaan. De rechten van het bestemmingsplan Centrum Zuid zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Met betrekking tot supermarkten in het bijzonder zijn nadere voorwaarden opgelegd. Dit heeft twee oorzaken. Ten eerste noopt de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hiertoe en ten tweede geeft de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 hier aanleiding toe.

In rechtsoverweging 2.4 van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het volgende opgenomen:

Niet in geschil is dat een vloeroppervlak van 8.800 m² voor supermarkten voor het perceel is voorzien. De Afdeling is van oordeel dat de raad had moeten beoordelen of de toename van het feitelijk bestaande vloeroppervlak tot 8.800 m² in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat de raad daarbij het gemeentelijke detailhandelsbeleid had moeten betrekken. De raad heeft dit nagelaten. De raad heeft voor de motivering van het bestreden besluit niet mogen volstaan met een verwijzing naar de omgevingsvergunning van 26 juni 2012, die slechts een vloeroppervlak van 2.900 m² voor een supermarkt mogelijk maakt. Daarbij komt dat deze omgevingsvergunning ten tijde van de vaststelling van het plan niet in rechte onaantastbaar was. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat aan het gemeentelijke detailhandelsbeleid niet hoeft te worden getoetst, omdat het plan ten

opzichte van het vorige planologische regime in een verkleining van het vloeroppervlak voor supermarkten voorziet, overweegt de Afdeling dat deze omstandigheid niet betekent dat de raad de beoordeling of de toename van het vloeroppervlak ten opzichte van de feitelijke situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, achterwege had mogen laten. Dit klemmt temeer nu het vorige planologische regime bestaat uit het Uitbreidingsplan west" uit 1932 en de "Bebouwingsvoorschriften stadskern" uit 1943. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

De op 26 juni 2012 verleende omgevingsvergunning voor het herstructureren van bestaande bedrijfsgebouwen, zijnde een garage en een supermarkt tot twee supermarkten en een bedrijfspand is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 december 2013, nr. 201304899/1/A1.

In paragraaf 2.2 staat het huidige geldende detailhandelsbeleid beschreven. Samengevat komt het er op neer dat onderhavige locatie geen onderdeel uitmaakt van de gewenste detailhandelsstructuur. Voor die locaties is niet voorzien in verruiming voor mogelijkheden voor detailhandelsactiviteiten dan in besluitvorming reeds is toegestaan.

Rekening houdend met bestaande rechten is in dit bestemmingsplan de eisen voor supermarkten aangescherpt. Dit heeft geresulteerd in een maximale verkoopoppervlakte van 2.500 m², welke terug te voeren is naar de inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning. De bruto-vloeroppervlakte van supermarkten binnen het bouwvlak is slechts toegestaan op de begane grond. Deze bepaling maakt het mogelijk dat overkappingen mogelijk zijn en om bijvoorbeeld inpandig laden en lossen in de toekomst mogelijk te maken. Dit heeft geen gevolgen voor de verkoopoppervlakte en heeft daarmee ook geen negatieve gevolgen voor het ondernemersklimaat als gevolg van de mogelijke toename van leegstand.

Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte 9 meter bedraagt. Bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 125 m² bedraagt met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak is gelegen onbebouwd en onoverdekt blijft. De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 6 meter, specifiek is een reclamemast in het noordwesten van het plangebied toegestaan van 15 meter.

3.3.2 Overige regels

Inleidende regels / begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen zijn op alfabetische volgorde weergegeven.

Inleidende regels / wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene aanduidingsregels

De aanduidingsregels Vrijwaringszone - Molenbiotop is opgenomen ter bescherming van korenmolens De Hoop aan de Nieuwstraat, (welke gelegen is buiten het voorliggende plangebied). Om ervoor te kunnen zorgen dat deze nog in werking zijnde molen voldoende windgang heeft, wordt geregeld dat

voor gronden die binnen deze aanduiding zijn gelegen, beperkingen gelden ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken.

Algemene afwijkingsregel

In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers bij woningen wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt, alsmede het wijzigen van gebruik van gebouwen (al dan niet bij woningen) ten behoeve van kinderopvang.

Algemene procedureregels

Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening mogelijk. Hierdoor ontstaat er geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Een toets op de financieel/economische haalbaarheid is derhalve niet van toepassing. Ook is geen exploitatieplan of een overeenkomst anderzijds noodzakelijk om kosten te verhalen.

Hoofdstuk 5 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

In de uitspraak van 16 april 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat de het door de raad te nemen nieuwe besluit i.c. het bestemmingsplan niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht behoeft te worden voorbereid.

Voor dit bestemmingsplan heeft er dus geen vooroverleg en inspraak plaatsgevonden. Tevens is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen niet geboden. Dit geheel conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

