



Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Vosseneindseweg 36

Gemeente Heumen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Vosseneindseweg 36

Gemeente Heumen

Projectnummer : 136-037

Profitmanagernummer : P21540.01.004

Opdrachtgever : mevr. C. van der Valk

Opsteller : ir. G. Willems

Status : definitief

Datum : 27 juni 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Planlocatie	1
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	2
1.4	Leeswijzer.....	3
2	PLANBESCHRIJVING.....	4
2.1	Beschrijving planlocatie	4
2.2	Planvoornemen.....	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Omgevingsvisie Gelderland.....	7
3.2	Omgevingsverordening Gelderland.....	7
3.3	Structuurvisie Heumen 2025	8
3.4	Beleidstoetsing	9
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4.1	Bedrijven en milieuzonering	10
4.2	Landschap	11
4.3	Natuurwaarden	11
4.4	Overige omgevingsaspecten	11
5	PLANOLOGISCHE BEOORDELING	13
6	JURIDISCHE ASPECTEN	14
6.1	Inleiding	14
6.2	Ruimtelijke onderbouwing	14
6.3	Geometrische plaatsbepaling	14
7	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	15
7.1	Economische uitvoerbaarheid	15
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

BIJLAGE(N) bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Inrichtingsschets

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van Vosseneindseweg 36 is sprake van een voormalige bedrijfslocatie, alwaar de agrarische activiteiten (tuinderij/grondgebonden kwekerij) definitief beëindigd zijn. Middels het gemeentelijk ontwikkelingsbeleid 'Ruimte voor ruimte' is de locatie omgevormd tot een woonlocatie. Hiertoe is een wijzigingsplan opgesteld, dat op 23 juni 2015 door het college van B&W van de gemeente Heumen is vastgesteld.

Het plan voorzagt in de omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning alsmede het realiseren van een woongebouw met maximaal 2 woningen in combinatie met de sanering van alle agrarische bedrijfsbebouwing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van landschappelijke en natuurlijke inrichtingsmaatregelen.

De voormalige bedrijfswoning (nr. 36) is inmiddels omgezet naar een burgerwoning en ook als zodanig in gebruik. De voormalige bedrijfsbebouwing, inclusief glasopstand is gesloopt. Voor de 2 nieuwe woningen in het nog te realiseren nieuwe woongebouw zijn ook reeds gegadigde kopers gevonden. Het bouwplan dat zij willen realiseren wijkt echter af van het wijzigingsplan, aangezien in het nieuw voorgenomen bouwplan het woongebouw gecentreerd op het perceel is voorzien. Hiermee zou het nieuw op te richten woongebouw zich 7 meter ten noordwesten van de opgenomen bouwaanduiding in het huidige wijzigingsplan worden gesitueerd.

Situering van het woongebouw op de voorgenomen locatie, buiten de opgenomen bouwaanduiding, is op basis van de geldende bestemmingsregeling niet mogelijk.

De gemeente Heumen ziet echter aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid om medewerking in onderhavige situatie te verlenen aan verschuiving van de voorgenomen situering van het nieuwe woongebouw, middels een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing die hoort bij deze planologische wijziging.

1.2 Planlocatie

Het plangebied is gelegen ten westen van de woning aan de Vosseneindseweg 36 in het buitengebied van Heumen. De locatie is kadastraal bekend als Heumen, I, nr 907. In navolgende afbeelding is de situering van de planlocatie weergegeven.



Uitsnede luchtfoto met planlocatie blauw gemarkeerd

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het wijzigingsplan “Buitengebied, Vosseneindseweg 36”. Dit wijzigingsplan is op 23 juni 2015 ongewijzigd vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Heumen en daarmee onherroepelijk geworden.

De gronden van de planlocatie zijn in dit wijzigingsplan voorzien van de bestemming ‘Wonen’ met een nader aangeduid bouwvlak. Binnen de bestemming is het bestaand aantal woningen toegestaan. Dit heeft betrekking op de bestaande woning aan Vosseneindseweg 36. Daarnaast is binnen het bouwvlak ten westen van de bestaande woning tevens een bouwaanduiding opgenomen ‘specifieke bouwaanduiding – 1’. Uitsluitend binnen deze bouwaanduiding is oprichting van een nieuw woongebouw toegestaan, bestaande uit maximaal 2 woningen. De maximaal toegestane oppervlakte van het woongebouw bedraagt 205 m² met een maximale inhoud van 880 m³. De inhoud per woning in het woongebouw dient minimaal 400 m³ te bedragen. De toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt 6 meter respectievelijk 9 meter.

Het wijzigingsplan biedt geen mogelijkheden voor verplaatsing cq. oprichting van een woongebouw buiten de opgenomen bouwaanduiding.



Uitsnede verbeelding geldend wijzigingsplan Buitengebied, Vosseneindseweg 36

De gronden zijn tevens voorzien van de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Bij voorgenomen bodemingrepen met een omvang van meer dan 2.500 m² dienen mogelijke archeologische waarden van het gebied vooraf in beeld te worden gebracht.

Daarnaast zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van het gebruik/windvang van de molen en de landschappelijke waarde hiervan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 het voornemen beschreven. In hoofdstuk 3 is vervolgens een toets aan het relevante beleidskader opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de relevante omgevings- en milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de planologische toetsing van het voornemen beschreven. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten beschreven. Tenslotte komen in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving planlocatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen ten westen van de kern Heumen. De locatie is gelegen ten westen van Vosseneindseweg 36. De Vosseneindseweg vormt een lint aan bebouwing. Het gebied heeft een kleinschalig karakter met een menging van functies. Naast enige agrarische en niet agrarische functies zijn aan de Vosseneindseweg veel burgerwoningen gelegen, waarvan een groot aantal destijds vanuit een agrarische functie zijn ontstaan. Op korte afstand is een groot recreatief terrein gelegen.



Uitsnede topografische kaart met plangebied voorzien van sterkmartering

Ten westen van de planlocatie bevindt zich een niet-agrarisch bedrijf, waar uitsluitend inbouw van lege gastanks in auto's plaats vindt. Ten oosten van de planlocatie bevindt zich de voormalige agrarische bedrijfswooning, die is omgezet naar een afzonderlijke burgerwoning en inmiddels als zodanig in gebruik is. Aan de overige zijden is sprake van agrarische percelen en aan de noordzijde is deels sprake van bos.

De planlocatie zelf betreft onbebouwde agrarische grond. Ter plaatse waren voorheen een aantal bedrijfsgebouwen, inclusief kas aanwezig (totaal ca. 640 m²). Deze opstallen zijn inmiddels reeds gesloopt.

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen heeft betrekking op verplaatsing van het nieuw woongebouw, zodat dit gebouw gecentreerd midden op het perceel is gesitueerd. Hiertoe dient het op te richten woongebouw 7 meter ten noordwesten van de huidige opgenomen bouwaanduiding gerealiseerd te worden, waarmee de afstand tot het naastgelegen niet-agrarisch bedrijf geen 30 maar slechts 23 meter bedraagt.



Huidige situering woongebouw en nieuw voorgestelde situering woongebouw

Oprichting van het woongebouw binnen 30 meter van het naastgelegen niet-agrarische bedrijf was op basis van het huidige geldende wijzigingsplan niet mogelijk, maar de gemeente is van mening dat gelet op de feitelijke bedrijfsactiviteiten (inbouw van 'lege' gastanks in auto's) slechts sprake is van een dermate geringe geluidsproductie dat de indicatieve akoestische richtafstand kan worden verkleind naar 10 meter, zie verder paragraaf 4.1. Hiermee wordt de verzochte verplaatsing van het woongebouw niet meer belemmerd door de bedrijven en milieuzonering.



Uitsnede inrichtingsschets toekomstige situatie (zie ook bijlage 1)

2.3 Afwijking van geldende bestemmingsregeling

Het planvoornemen voorziet in het planologische regelen van het oprichten van een nieuw woongebouw (deels) buiten de opgenomen bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

De huidige bestemmingsregeling biedt geen mogelijkheden voor verplaatsing van het woongebouw. Het verplaatsen van het op te richten woongebouw tot 23 meter afstand van het westelijk gelegen niet-agrarisch bedrijf is niet voorzien in het huidige geldende wijzigingsplan 'Buitengebied, Vosseneindseweg 36'. De (gedeeltelijke) verplaatsing van de situering van het woongebouw (7 meter in noordwestelijke richting) buiten de bouwaanduiding is op basis van het wijzigingsplan niet mogelijk. Om dit alsnog mogelijk te maken dient de huidige bestemmingsregeling te worden herzien.

3 BELEIDSKADER

Een ruimtelijke ontwikkeling die afwijkt van het bestemmingsplan dient getoetst te worden aan gemeentelijke beleidsvoorwaarden, maar moet ook voldoen aan nieuw vastgesteld provinciaal beleid. Daarnaast dient een ruimtelijke ontwikkeling niet te leiden tot aantasting of belemmering van waarden en functies in de omgeving. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, die op 18 oktober 2014 in werking getreden. De omgevingsvisie is voor het laatst geactualiseerd op 13 december 2017. De omgevingsvisie betreft een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat betrekking heeft op een (geringe) verschuiving van een op te richten woongebouw, gesitueerd buiten het NNN, de groenblauwe mantel of Nationaal landschap. Het voornemen leidt niet tot toevoeging van een nieuwe functie danwel aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten en past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 13 december 2017. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

De planlocatie is niet gelegen in het Gelderse natuurnetwerk, een waardevol open gebied of Nationaal landschap.

De planlocatie is weliswaar gelegen op ca 320 meter van een bestaande molen (de Joannusmolen), maar met onderhavig voornemen vindt geen extra beperking van de

windvang plaats van de molen. In het geldend bestemmingsplan is reeds gesteld dat de molen wordt omringd door bomen en diverse (hoge) bebouwing, met name aan de noord- en oostelijke zijde. Tussen de beoogde bouwlocatie en de molen bevinden zich nog twee woonlocaties, een niet-agrarisch bedrijf en een bebost recreatiepark. De huidige omgeving is onvoldoende om productief volledig op windkracht te kunnen malen. Mede door de ongunstige (bebouwde) omgeving is de molen momenteel, dan ook niet meer in gebruik om graan te malen.

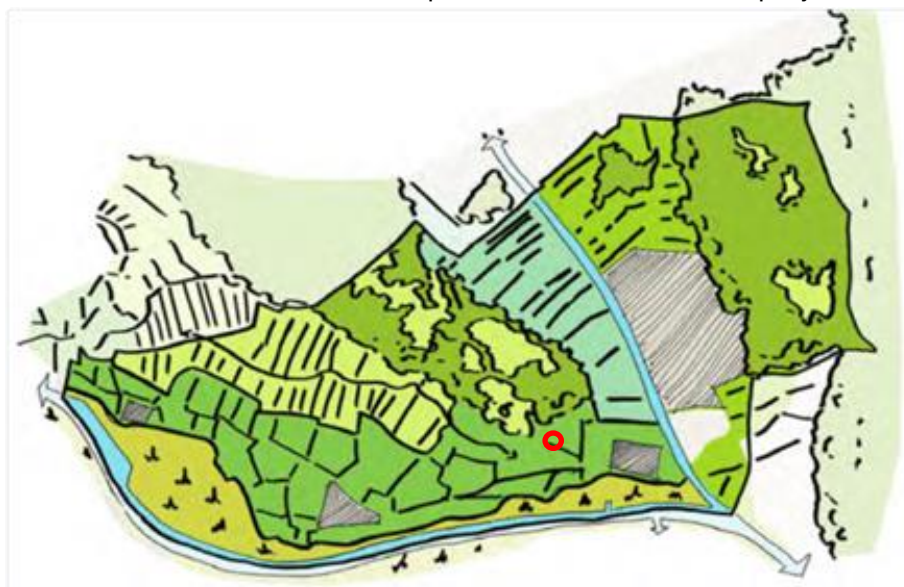
Het voornemen leidt daarnaast niet tot extra toevoeging van bebouwing of woningen en past derhalve binnen het regionale woningbouwprogramma.

De voorgenomen verplaatsing van het nieuwe woongebouw leidt niet tot strijdigheid met de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsverordening.

3.3 Structuurvisie Heumen 2025

De Structuurvisie is in januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente kiest voor een meer terughoudende rol waarin zij minder taken zelf gaat doen en meer een regierol op zich zal nemen. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Hierbij worden onder andere wonen en werken, recreatie en toerisme, natuur en landschap, verkeer, cultuurhistorie en duurzaamheid belicht.

In het algemeen is behoud en waar mogelijk een versterking van het landschap de inzet voor de toekomst. Daarnaast is het streven van de gemeente erop gericht om het inwonertal constant te houden ten opzichte van het inwonertal op 1 januari 2010.



Uitsnede Structuurvisie, indeling landschapstypen

De planlocatie maakt onderdeel uit van het oeverwallen gebied. Het is een overwegend agrarisch gebied waarin een aantal buurtschappen ligt. Het is nog een vrij oorspronkelijk landschap met verspreide (historische) bebouwing en een dooradering met (historische) landschapsstructuren. Verspreid in het gebied komt grondgebonden tuinbouw voor. De

landbouw, het historische cultuurlandschap met historische bebouwing en de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone tussen het Heumensbos en de Heumense Kolken zijn de belangrijkste waarden voor het gebied.

Het voornemen leidt niet tot aantasting van de landschappelijke kwaliteiten. Uitgezonderd de (geringe) verplaatsing van het woongebouw blijft het landschapsplan ongewijzigd en zullen maatregelen worden gerealiseerd ter versterking van de ruimtelijke structuur en kwaliteit van het gebied.

3.4 Beleidstoetsing

Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat uitsluitend betrekking heeft op verplaatsing van een nog op te richten woongebouw 7 meter in noordwestelijke richting, waarbij het nieuwe woongebouw op 23 meter afstand van het nabijgelegen niet-agrarisch bedrijf zal worden opgericht.

Onderhavig voornemen brengt op ruimtelijk vlak geen verdere veranderingen met zich mee. De opgenomen maatvoeringen en rooilijn in het geldend bestemmingsplan alsmede het bijbehorend landschapsplan blijven verder ongewijzigd van toepassing.

De locatie is niet gelegen binnen het Gelderse natuurnetwerk, groene ontwikkelingszone of een Nationaal landschap.

De voorgenomen ontwikkeling leidt, mede gelet op situering, aard, omvang niet tot aantasting van het landschap. Het voornemen past hiermee binnen de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In de omgeving van het plangebied doen zich geen bijzondere milieuhygiënische knelpunten voor. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot onevenredige (milieukundige) gevolgen voor bestaande waarden en functies. Deze paragraaf gaat nader op enkele relevante omgevingsaspecten in.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het nieuw op te richten woongebouw vormt in het kader van milieuzonering een gevoelig object. Ten aanzien van het nieuwe woongebouw dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de functies in de omgeving met hun milieubelasting beoordeeld.

Het plangebied wordt met name omringd door bestaande burgerwoningen. Deze kennen geen milieubelastend effect op de omgeving en zijn derhalve niet gezoneerd. Daarnaast geldt dat in de omgeving een aantal bedrijven aanwezig zijn waarvoor een milieuzonering geldt:

- Een gasinbouwstation, Vosseneindseweg 38, op 30 meter; een dergelijke inrichting kent een grootste indicatieve milieuzonering van 30 in het kader van geluid;
- Een paardenhouderij aan de Vosseneindseweg op circa 160 m; een dergelijke inrichting kent een grootste indicatieve milieuzonering van 50 m;
- Een paardenhouderij aan de Vosseneindseweg op circa 285 m; een dergelijke inrichting kent een grootste indicatieve milieuzonering van 50 m.

Ter borging van de minimale generieke akoestische richtafstand van het te realiseren woongebouw tot het westelijk gelegen gasinbouwstation is in het geldende bestemmingsplan de specifieke bouwaanduiding, waarbinnen het woongebouw opgericht dient te worden, op 30 meter afstand gesitueerd van het niet-agrarische bedrijf.

Op basis van gemeentelijke gegevens blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf ter plaatse echter uitsluitend bestaan uit de inbouw van 'lege' gastanks, waarbij slechts sprake is van een geringe geluidsproductie. Hierover is door de gemeente ook met de bedrijfseigenaar gecorrespondeerd. De gemeente is van mening dat de bedrijfsactiviteiten qua geluidsbelasting ter plaatse gelijk gesteld mogen worden aan een 'autobeklederij', waarvoor overeenkomstig de VNG brochure slechts een minimale generieke akoestische richtafstand van 10 meter hoeft te worden aangehouden. Gelet op bovenstaande wordt het niet bezwaarlijk geacht als het op te richten woongebouw 7 meter wordt verplaatst en op slechts 23 meter afstand van het bestemmingsvlak van het niet-agrarisch bedrijf wordt gerealiseerd. Met deze afstand van 23 meter wordt

ruimschoots voldaan aan de overeengekomen minimaal te hanteren afstand van 10 meter.

Op basis van bovenstaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de afstandsnormen ten opzichte van de omliggende functie. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

4.2 Landschap

Het voornemen heeft uitsluitend betrekking op verschuiving van het voorgenomen woongebouw 7 meter in noordwestelijke richting. Onderhavig voornemen brengt op ruimtelijk vlak geen verdere veranderingen met zich mee. Het bij het huidige bestemmingsplan opgenomen landschapsplan blijft verder ongewijzigd en zal conform worden uitgevoerd.

Het voornemen betreft uitsluitend verplaatsing van het voorgenomen woongebouw 7 meter in noordwestelijke richting. Er zijn geen landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren tegen de (geringe) verschuiving. Onderhavig voornemen brengt geen overige veranderingen met zich mee ten opzichte van het eerdere voornemen zoals opgenomen het geldend bestemmingsplan met betrekking tot maatvoering, te hanteren rooilijn en landschappelijke inpassing.

De binnen het gebied aanwezige landschappelijke waarden worden, gelet op bovenstaande met de voorgenomen verplaatsing niet aangetast.

4.3 Natuurwaarden

De planlocatie is niet gelegen in of in de directe nabijheid van Natura-2000 gebieden. Daarnaast is de locatie tevens gelegen buiten het Gelderse natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en een weidevogelgebied. Uit de eerder uitgevoerde quickscan flora en fauna is reeds gebleken dat de oprichting van een nieuw woongebouw geen negatief effect heeft op het Natura2000 gebied en het NNN. Het natuurlijk inrichten van de akker als botanisch grasland en aanleg van houtwallen, conform het bij het geldend bestemmingsplan opgenomen landschapsplan zullen de natuurwaarden positief beïnvloeden.

De voorgenomen verplaatsing van het nieuwe woongebouw 7 meter in noordwestelijke richting is verder niet van invloed op de natuurgebieden. Er behoeft er in dit kader geen nadere afweging plaats te vinden.

Gelet op de aard, omvang en situering van het voornemen zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen te verwachten.

4.4 Overige omgevingsaspecten

Gelet op de aard, omvang en situering van de ontwikkeling is een nadere toetsing aan de overige omgevingsaspecten niet noodzakelijk.

Ten behoeve van het eerdere wijzigingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit reeds was gebleken dat er vanuit het aspect geen belemmeringen waren voor het toekomstig gebruik als woondoeleinden. De voorgenomen (geringe) verplaatsing van het op te richten woongebouw voorziet niet in het toevoegen van een extra milieugevoelig object danwel nieuwe geluids- en geurgevoelige functie. De afstand tot de weg blijft ongewijzigd. Daarnaast voorziet het voornemen niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het voornemen leidt niet tot een toename aan verkeersbewegingen.

Het (schone) hemelwater van het nieuwe woongebouw zal worden afgekoppeld en net op de riolering worden aangesloten, maar in de bodem worden geïnfiltreerd. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd.

De voorziene bodemingrepen zijn dermate beperkt dat een nader archeologisch onderzoek niet hoeft te worden uitgevoerd. Als gevolg van het plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast of geschaad. Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5 PLANOLOGISCHE BEOORDELING

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a , onder 3 van de Wabo. Hiermee kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het vigerend wijzigingsplan “Buitengebied, Vosseneindseweg 36”.

De locatie is niet gelegen in het Gelders natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, een waardevol open gebied of Nationaal landschap.

Het voornemen betreft uitsluitend verplaatsing van het voorgenomen woongebouw 7 meter in noordwestelijke richting. Er zijn geen akoestische belemmeringen voor het voornemen en landschappelijk en stedenbouwkundig zijn ook geen bezwaren voor de (geringe) verschuiving. Onderhavig voornemen brengt geen overige veranderingen met zich mee ten opzichte van het eerdere voornemen zoals opgenomen in het geldend wijzigingsplan met betrekking tot maatvoering, te hanteren rooilijn en landschappelijke inpassing.

Zoals in deze onderbouwing beschreven en uit bovenstaande blijkend past het voorgenomen bouwplan binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen en zijn er geen overige planologische danwel milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen verschuiving van het op te richten woongebouw.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

De omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan bestaat naast de bouwkundige onderdelen uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

6.1 Inleiding

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ook van toepassing op een procedure omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

6.2 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

6.3 Geometrische plaatsbepaling

De procedure omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een procedure omgevingsvergunning is toegepast.

7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer.

De kosten voor de begeleiding van de planprocedure worden door middel van legeskosten bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Voor de gemeente zijn derhalve aan de ontwikkeling van dit plan geen kosten verbonden. Van een noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, is dan ook geen sprake. Het verhaal van de kosten is immers anderszins verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Na publicatie van het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning heeft een ieder vervolgens zes weken de mogelijkheid om te reageren op het voorgenomen besluit. Het gemeentebestuur neemt mogelijke bezwaren mee in haar afweging over de definitieve verlening van de vergunning.

BIJLAGE(N) bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Inrichtingsschets