

Verzenddatum:

07 MAART 2013

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nijkerk hebben op 21 mei 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een Bed & Breakfast in een bakhuisje op het adres Spochthoornseweg 2 te Nijkerk. Het perceel is kadastraal bekend als sectie C nummer 1218 gemeente Nijkerk.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20120082.

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 is de ontvangst van de aanvraag gepubliceerd. De beslistermijn eindigt op 23 november 2012. Deze beslistermijn is geen harde termijn. Er ontstaat geen vergunning van rechtswege.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen van een bouwwerk en strijdig gebruik bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder 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).

De aangevraagde activiteit betreft geen vergunningsvrije activiteit als bedoeld in artikel 2.3 van het Bor en daarom is de aanvraag getoetst aan het bepaalde artikel 2.10 van de Wabo.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nijkerk besluiten gelet op artikel 2.1, 2.12 en 2.18 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een Bed & Breakfast in het bakhuisje aan de Spochthoornseweg 2 te Nijkerk.

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

- Aanvraag 21 mei 2012;
- Tekening 16 november 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Uitvoeringsvoorschriften van de Provincie Gelderland d.d. 7 februari 2006.

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 S.Bos of de heer G. Wolbers van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (e-mail: g.wolbers@nijkerk.eu of s.bos@nijkerk.eu, 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.
- Gasten mogen niet langer dan drie weken in het Bed & Breakfast appartement verblijven. Hiertoe dient een nachtregister bijgehouden te worden zodat controleerbaar is dat gasten ook daadwerkelijk niet langer dan 3 weken verblijf houden.
- Bewoning (permanente) van het Bed & Breakfast appartement is niet toegestaan.

- In het Bed & Breakfast appartement is geen keukenvoorziening toegestaan.
- De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden met in achtname van de 'Uitvoeringsvoorschriften Restauratie en Onderhoud Monumenten 1998'. Tevens zijn de uitvoeringsvoorschriften van de Provincie Gelderland d.d. 7 februari 2006, die als bijlage bij deze vergunning zijn gevoegd, van toepassing.

Inhoudelijke overwegingen

- De aanvraag is op 21 mei 2012 ingediend; op 16 november 2012 is een gewijzigde tekening ingediend.
- 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 monumentencommissie geven op 25 juli 2012 in het kader van het vooroverleg, acht de commissie het houden van een Bed & Breakfast in deze ruimte mogelijk. Het bakhuisje betreft een gemeentelijk monument en is het enige element op het perceel dat nog monumentwaardig is. In het op 16 november 2012 ingediende plan is rekening gehouden met de opmerkingen van de commissie. Gelet hierop is er dus sprake van een positief advies.
- Gelet op het gegeven dat het uiterlijk van het bakhuisje niet veel wijzigt is geen afzonderlijk advies gevraagd aan de welstandscommissie en kan ook voor de welstandsaspecten verwezen worden naar het advies van de monumentencommissie (integraal advies).
- Het perceel Spochthoornseweg 2 te Nijkerk heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' de bestemming 'agrarisch met landschappelijke waarden' ;
- Het realiseren van een Bed & Breakfast is in strijd met artikel 6 van dit 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;
- Artikel 6.5.1. van het bestemmingsplan bepaalt dat de oppervlakte van een appartement niet groter dan 50 m² mag zijn. Het Bed & Breakfast appartement voldoet aan deze eis;
- Voor de realisatie van het Bed & Breakfast appartement moet voldaan worden aan de eis van 2 extra parkeerplaatsen. Aan deze eis kan worden voldaan;
- Daarnaast mag de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast. Aan deze eis wordt voldaan;
- Door de raad is op 29 november 2012 een lijst vastgesteld waarin wordt bepaald dat voor projecten die vallen onder de in het bestemmingsplan genoemde flexibiliteitsbepalingen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- Voldaan wordt aan de randvoorwaarden wat betreft milieu;
- De ontwerpbeslissing heeft vanaf 10 januari 2012 zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Legesheffing

Op grond van de legesverordening zoals geldig bij indiening van deze aanvraag is de aanvrager leges verschuldigd. De verschuldigde leges bedragen volgens de legesverordening 2012 artikel 2.3.3.3 € 1.744,00. De leges moeten na ontvangst van de legesnota worden betaald.

Rechtsmiddelenclausule

Tegen dit besluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de bestuursrechter. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan dat binnen zes weken na de datum van bekendmaking. Volgens de wettelijke regels bevat het beroepschrift ten minste: de dagtekening, uw naam, adres en handtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk met een kopie daarvan); 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 na afloop van de beroepstermijn in werking treedt en kan worden uitgevoerd. Als u een direct en spoedeisend belang hebt om dat te voorkomen, kunt u binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Het besluit van rechtswege geschorst totdat de voorzieningenrechter op het verzoek heeft beslist.

Uw brief 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 die website staat een handleiding.

Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,



S.M. van der Wielen
Teamleider Vergunningen

Bed & Breakfast

Spochthoornseweg 2 te Nijkerk

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 21 mei 2012 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het mogen realiseren van een Bed & Breakfast aan de Spochthoornseweg 2 te Nijkerk. Een Bed & Breakfast is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. De Bed & Breakfast zal gerealiseerd worden in een bakhuisje achter de woning aan de Spochthoornseweg 2 te Nijkerk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Spochthoornseweg 2 te Nijkerk. Het perceel ligt op de splitsing van de Wallersteeg en de Spochthoornseweg aan de noordoostkant van Nijkerk.



Spochthoornseweg 2

1.3 Geldend bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. In het bestemmingsplan is het perceel Spochthoornseweg 2 te Nijkerk bestemd als 'agrarisch met landschappelijke waarden'. De aanvraag voor een Bed & Breakfast is in strijd met deze bestemming.

De aanvraag voor de Bed & Breakfast past binnen de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' vastgestelde regels voor vrijstelling voor een nevenactiviteit (welke door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland niet zijn goedgekeurd). Artikel 6.5.1 bepaalt dat met vrijstelling mogelijk gemaakt kan worden; verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van 'Bed & Breakfast' appartementen. Bij het verlenen van vrijstelling wordt bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van het betreffende agrarische bedrijf niet mag worden vergroot en dat maximaal 25 % van het bebouwd oppervlak mag worden gebruikt tot een maximum van 500 m². Per Bed & Breakfast appartement 50 m².

Op 2 december 2011 is de beleidsregel 'niet-woonactiviteiten aan huis' vastgesteld. Op basis van deze beleidsregel kan, in afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, medewerking worden verleend aan het vestigen van beroepen en bedrijven aan huis. Kleinschaligheid staat hierbij voorop. Een niet-woonactiviteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In de beleidsregel zijn criteria opgenomen waaraan een dergelijk verzoek moet voldoen.

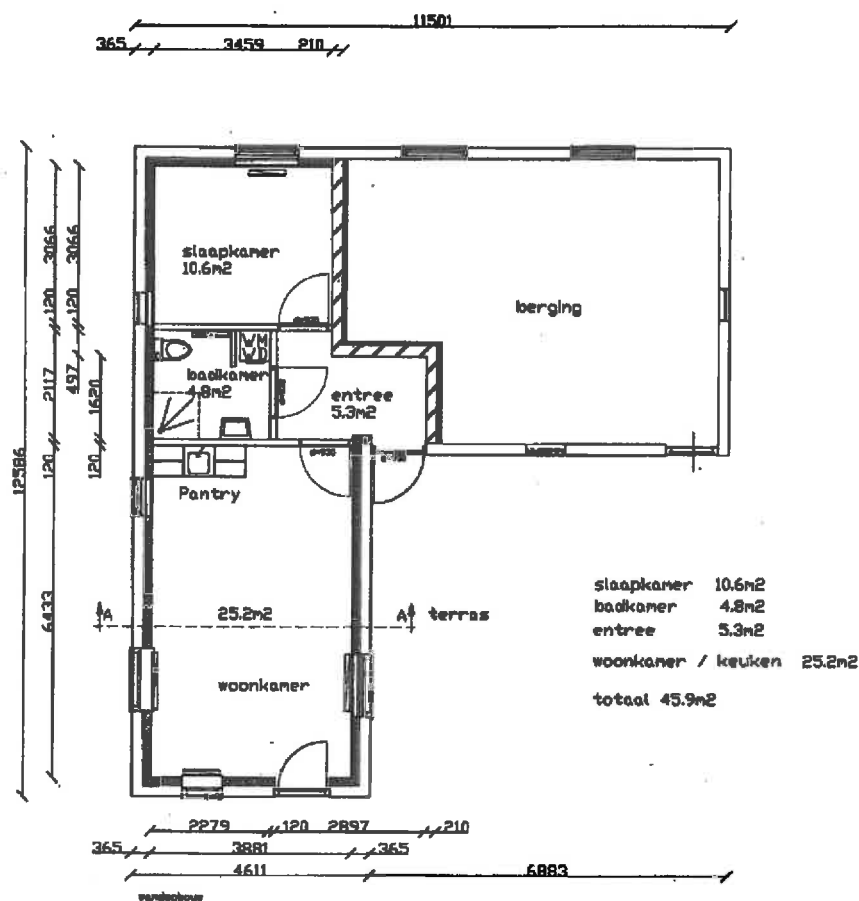
De beleidsregel is in principe niet van toepassing op niet-woonactiviteiten aan huis in het buitengebied. De reden hiervoor is procedureel van aard. Aanvragen voor niet-woonactiviteiten aan huis welke niet passen in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied, kunnen niet met een reguliere procedure omgevingsvergunning volgens artikel 2.12 lid1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) behandeld worden. Deze reguliere procedure kan alleen worden toegepast binnen de bebouwde kom. Binnen het reparatieplan voor het buitengebied zal de betreffende beleidsregel geïntegreerd worden in het bestemmingsplan. Hierdoor is het mogelijk in de toekomst, onder de door de provincie gestelde voorwaarden, met een binnenplanse (korte) procedure medewerking te verlenen aan een niet-woonactiviteit aan huis.

De aanvraag past binnen het beleid voor niet-woonactiviteiten aan huis. Voor parkeren is op eigen terrein ruime gelegenheid.

Hoofdstuk 2 Nieuwe situatie

Een Bed & Breakfast is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Onder een Bed & Breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachtingen noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden.

De Bed & Breakfast zal gerealiseerd worden in het bestaande bakhuisje. Dit bakhuisje betreft een gemeentelijk monument. De oppervlakte die gebruikt wordt voor de Bed & Breakfast is 45,9 m². Er is dus sprake van een Bed & Breakfast appartement. Er kan een verblijf aangeboden worden van maximaal 3 weken. In de voorschriften bij de omgevingsvergunning zal dit ook worden opgenomen.



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 van kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. 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.

3.2 Provinciaal beleid

Ruimtelijke Verordening Gelderland

In december 2010 hebben de Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van de gemeenten. De voorschriften van 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 nationaal landschap.

Van belang is dat ruimtelijke plannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

Goedkeuring onthouden

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben bij hun besluit van 10 december 2009 goedkeuring onthouden aan de vrijstellingsregeling voor beroep of bedrijven aan huis en aan de vrijstellingsbepaling voor nevenactiviteiten bij agrariërs, opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. Reden voor onthouding is, dat veel woningen zijn gelegen in de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) of waardevol landschap, Natura2000 gebied. Volgens de voorwaarden verbonden aan deze algemene vrijstellingsregeling hoeft hieraan niet te worden getoetst. Hierdoor worden naar de mening van de provincie de doelen/ belangen van het provinciaal beleid niet voldoende beschermd. Dit betekent niet dat de provincie beroepen of bedrijven aan huis of nevenactiviteiten bij agrariërs nergens wil toestaan. Op veel plekken vindt de provincie het geen probleem.

Het perceel Spochthoornseweg 2 te Nijkerk ligt niet in waardevol gebied en is ook niet gelegen in de EHS. Dat betekent dat wat betreft de provincie er geen probleem is om medewerking te verlenen aan een Bed & Breakfast aan de Spochthoornseweg 2 te Nijkerk.

3.3 Gemeentelijk beleid

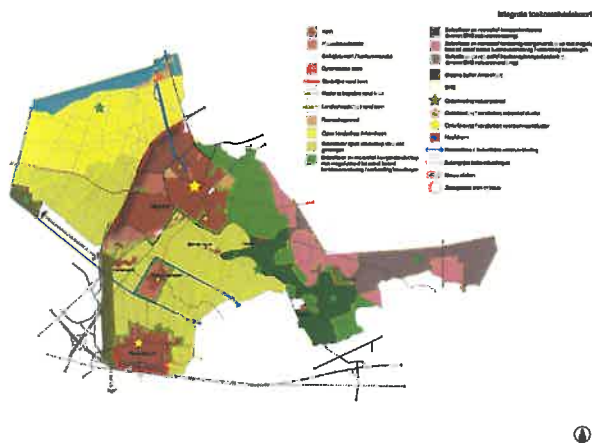
Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten.

Landbouw en landschap moeten in balans zijn in nauwe samenwerking met de agrarische gemeenschap. Hierbij is het doel Verrommeling tegengaan, toekomstgerichte ondernemers maatwerk te bieden en innovatie in de landbouw te stimuleren. In het buitengebied dienen landbouw, landschap, recreatie en natuur zoveel mogelijk verweven te worden.

Onderstaand is de integrale visiekaart van de gemeente opgenomen. Het realiseren van een Bed & Breakfast is niet in strijd met de structuurvisie.



①

Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005)

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

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 Bed & Breakfast wordt in een bestaand gebouw gerealiseerd en zal dus geen inbreuk maken op het landschap.

Welstandsnota (2004)

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. Deze nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers

en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Er zijn voor Nijkerk algemene welstandscriteria opgesteld die bestaan uit een kwaliteitskader en een ruimtelijk kader. Deze algemene welstandscriteria vormen een vangnet voor die gevallen waarin de overige criteria niet toereikend zijn.

Daarnaast is Nijkerk verdeeld in een aantal deelgebieden. Voor elk deelgebied in de gemeente zijn de gebiedskenmerken weergegeven en de welstandscriteria uitgewerkt. Daarbij wordt soms verwezen naar bestaand beleid.

Omdat het bakhuis een gemeentelijk monument betreft is deze aanvraag niet voorgelegd aan de Welstandcommissie maar aan de monumentencommissie. De monumentencommissie oordeelt dat het bakhuis het enige element op het perceel is wat nog monument waardig is. De commissie acht het houden van een Bed & Breakfast in deze ruimte mogelijk.

Hoofdstuk 4 Milieu aspecten

In het kader van milieu aspecten hoeven verder geen onderzoeken uitgevoerd te worden. Er wordt geen oppervlakte aan gebouwen bijgebouwd, er is geen sprake van verplaatsing van grond.

Gekeken is of een Bed & Breakfast als nevenactiviteit een geurgevoelig object vormt.

Cruciaal zijn hierbij de 3 elementen die er gezamenlijk voor zorgen dat een object geurgevoelig is op basis van de definitie in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv):

'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.'

1: gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf: Hierbij wordt de planologische bestemming bedoeld. Als de Bed & Breakfast dus als zodanig bestemd wordt dan wordt aan dit deel van de definitie voldaan.

2: gebouw, blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Hier voldoet een Bed & Breakfast altijd aan.

3: gebouw geschikt om te worden gebruikt voor menselijke wonen of menselijke verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Hierbij is het feitelijk gebruik van belang. Voor dat onderdeel voldoet de Bed & Breakfast aan de definitie. Daarnaast is de tijdsduur van het verblijf van belang, dat hangt dus enigszins af van de intensiteit van het gebruik. Als de Bed & Breakfast plaatsvindt binnen de boerderij zelf, is daarvan niet als apart geurgevoelig object te onderscheiden. De woning zelf is ook een geurgevoelig object.

Het stempel 'geurgevoelig object' wil niet meteen zeggen dat er obstakels ontstaan. Een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van de eigen inrichting wordt bijvoorbeeld niet beschermd tegen geurhinder van die eigen inrichting. De aanwezigheid van een woning of Bed & Breakfast op een bedrijf is dus geen belemmering voor de eigen bedrijfsontwikkeling.

Zolang het geurgevoelige object deel uitmaakt van de eigen inrichting, heeft dat geen gevolgen voor de eigen bedrijvigheid. Er kan dus ook nog eventueel een stal worden bijgebouwd. Wel kan zo'n geurgevoelig object gevolgen hebben voor een naburig agrarisch bedrijf. Voor geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingsnormen, maar zijn alleen minimumafstanden vastgesteld: 50 meter (binnen de bebouwde kom) of 100 meter (buiten de bebouwde kom), tenzij andere afstanden zijn vastgesteld in de gemeentelijke Geurverordening.

Een Bed & Breakfast gevestigd bij een agrarisch bedrijf maakt onderdeel uit van de agrarische bestemming. In geval van een agrarische bestemming stelt de Wet geurhinder en veehouderij dergelijke activiteiten gelijk aan een bedrijfswoning bij een veehouderij en zijn gebouwen waarin deze activiteiten plaatsvinden niet geurgevoelig. Op het moment dat de agrarische functie zou verdwijnen, worden de op dat moment aanwezige recreatieve activiteiten beschouwd als ware het een bedrijfswoning. Bedrijfswoningen blijven bij het verdwijnen van de agrarische functie niet geurgevoelig voor omliggende veehouderijen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Gelet op de beperkte omvang en situering van de voorgestane ontwikkeling is er geen wettelijke grondslag (art. 6.12 Wro / 6.2.1.Bro) voor het vaststellen van een exploitatieplan of het anderszins verhalen van kosten voor de grondexploitatie.

In verband met het bepaalde in artikel 6.1 van de Wro inzake tegemoetkoming in schade kan worden vastgesteld dat het niet aannemelijk is dat als gevolg van de voorgenomen uitbreiding een planologisch nadeel ontstaat dat voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

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.

Vooroverleg met de provincie was niet nodig omdat hier geen provinciaal belang is. Het perceel niet in of in de nabijheid van Natura2000 gebied en niet in de EHS ligt.