



De heer B. Lanting
Zijdevlinder 31
3863 HP NIJKERK

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
10 april 2018

Ons kenmerk
2017W2051

Nummer omgevingsloket
3177689

Behandeld door
J. Gringhuis
088 - 116 98 77
j.gringhuis@oddevallei.nl

Afschrift aan
Ahtebo
De heer A. Hazeleger
ahtebo@gmail.com

Bijlagen
- diverse

Geachte heer Lanting,

Op 4 september 2017 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen tussen Holkerweg 48 en Holkerweg 48b in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie H nummer 7656.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- bouwen van een bouwwerk
- een uitweg maken, hebben of veranderen
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houd u bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' de bestemming 'Wonen'. Op basis van het bestemmingsplan Holkerweg Kamphorst is woningbouw voorzien op deze locatie, waarbij middels een bouwvlak de positie van de toekomstige woning is aangegeven. Het voornemen is om de woning verder naar achteren te realiseren, waarbij de voorgevel van de woning in dezelfde lijn komt te staan als de twee zuidelijk gelegen woningen. Gevolg hiervan is dat de woning deels buiten het huidige bouwvlak wordt gerealiseerd.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning alleen kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt of
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing staat.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede Ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken.

Wij vinden het wenselijk om deze afwijking toe te passen. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

Welstand

Op 26 oktober 2017 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen.

Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens bekend:

- rapport verkennend en asbest bodemonderzoek: Holkerweg ong, Van der Poel Consult, kenmerk 1.911.261, november 2009.

Het bodemonderzoek voldoet aan de richtlijnen van het NEN protocol. Het bouwplan valt binnen de contour van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, koper en PCB's bevat. De ondergrond is een licht verhoogd PCB gehalte. Het grondwater is licht verhoogd met koper en kwik. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik.

Wij baseren onze conclusie op het hierboven genoemd bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemverontreiniging op de locatie.

Als u gaat bouwen en u treft toch nog verdachte stoffen in de bodem aan, dan moet u dit zo snel mogelijk bij ons melden.

Een uitweg maken, hebben of veranderen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo en artikel 2.2.5.3 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Nijkerk 2003, wijziging mei 2014 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken, hebben of te veranderen. De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2.1.5.3 lid 3 van de APV Nijkerk 2003, wijziging mei 2014.

Uw aanvraag voldoet aan deze criteria. De afdeling Infra van de gemeente Nijkerk heeft positief geadviseerd. Om deze reden verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 15 februari 2018 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op

http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/

Daarnaast is dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en is als volgt opgebouwd:

Het bouwen van een woning	€	6.148,00
Planologisch strijdig gebruik – buitenplanse afwijking	€	2.268,50
Welstand	€	399,00
Een uitweg maken, hebben of veranderen	€	67,60
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>8.883,10</i>

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

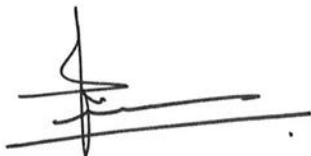
Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de door u opgegeven en door ons vastgestelde bouwkosten van € 210.000,00, exclusief BTW.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer J. Gringhuis via j.gringhuis@oddevallei.nl of via 088 - 116 98 77. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2017W2051) te noemen?

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,
namens deze,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
3. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
4. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning aan u is verstuurd, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 77.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopaafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Bijlage 4: Informatie over beroep instellen

Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Arnhem. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op www.rechtspraak.nl.

Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders namens u beroep instelt, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft *zes weken* de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Ruimtelijke Onderbouwing

Realisatie woning Holkerweg 00 (tussen 48 en 48b) Nijkerk

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 18-07-2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend door de heer A. Hazeleger (Ahtebo) namens de heer B. Lanting. De aanvraag is gericht op de realisatie van een woning op het perceel 'Holkerweg 00', gelegen tussen 'Holkerweg 48' en 'Holkerweg 48b' in Nijkerk. In het kader van het eerder ingediende schetsplan is de realisatie van de woning op de voorgestelde locatie al positief beoordeeld. In het vigerende bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' is het bouwvlak op dit perceel dicht tegen de straat aan gelegen dan de bouwvlakken van naastgelegen woningen. De initiatiefnemer wil de woning echter verder naar achter realiseren, zodat de voorgevel in lijn komt te staan met de naastgelegen woningen.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als onderlegger voor de afwijking van het bestemmingsplan, waarbij deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd, en de woning verder naar achteren geplaatst wordt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Holkerweg (N806), tussen nummers 48 en 48b. De locatie is momenteel onbebouwd. Wel ligt er al een woonbestemming op deze locatie.



Locatie Holkerweg ongenummerd (gelegen tussen nummers 48 en 48b)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel aan de Holkerweg in Nijkerk heeft op basis van het geldende bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' de bestemming Wonen. Het realiseren van woningbouw op het perceel is op basis van het nu geldende bestemmingsplan planologisch gezien mogelijk. Echter, de plek waar de woning gebouwd kan worden is afhankelijk van het aanwezige bouwvlak. Zoals op onderstaande afbeelding zichtbaar is, ligt dit bouwvlak dichter tegen de straatkant aan dan de twee naastgelegen bouwvlakken in het plangebied.



Plankaart bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst'

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Huidige en toekomstige situatie

Op dit moment is het betreffende perceel onbebouwd. De laatste jaren is het gebruikt als opslag voor de realisatie van de naastgelegen woningen.



Huidige situatie

Op basis van het bestemmingsplan Holkerweg Kamphorst is woningbouw voorzien op deze locatie, waarbij middels een bouwvlak de positie van de toekomstige woning is aangegeven. De initiatiefnemer heeft echter aangegeven de woning anders te willen positioneren op het perceel. Het voornemen is om de woning verder naar achteren te realiseren, waarbij de voorgevel van de woning in dezelfde lijn komt te staan als de twee zuidelijk gelegen woningen. Gevolg hiervan is dat de woning deels buiten het huidige bouwvlak wordt gerealiseerd.



Huidige situering bouwvlak

Op onderstaande afbeelding is de situering van de woning weergegeven, ten opzichte van het bouwvlak.



Toekomstige situering woning

2.3 Inpassing in de omgeving

Om te kunnen beoordelen of de voorgestelde situering van de woning, deels buiten het bouwvlak, passend is in de omgeving is stedenbouwkundig advies gevraagd. Aangegeven is dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren zijn tegen de aangepaste situering van de woning op de planlocatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De kavel waarop woningbouw zal plaatsvinden is onderdeel van een kleinschalig woningbouwplan. In het kader van dit woningbouwplan is het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van in totaal vijf vrijstaande woningen op de planlocatie. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woning, waarbij enkel afgeweken wordt van het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' als het gaat om de situering van de woning.

In het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' is reeds getoetst aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De uitkomsten van deze toetsing veranderen niet door de aangepaste situering van de woning. Om deze reden wordt verwezen naar de toetsing aan beleidskaders zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst'. Deze toetsing is te raadplegen via:

https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0267.BP0014-0005/t_NL.IMRO.0267.BP0014-0005_index.pdf

Hoofdstuk 4 Milieukundige randvoorwaarden

Bij het opstellen van bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' is al onderzocht of de realisatie van woningen op deze locatie milieukundig gezien mogelijk is. De uitkomsten daarvan veranderen niet door de aangepaste situering van de woning. In dit hoofdstuk worden de milieukundige aspecten genoemd.

4.1 Bodem

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' heeft uitvoerig bodemonderzoek naar de bodemsituatie in het totale plangebied plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek worden beschreven in het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' dat te raadplegen is via:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0014-0005/t_NL.IMRO.0267.BP0014-0005_index.pdf.

Ten aanzien van het aspect 'bodem' zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw op de locatie.

4.2 Akoestiek

Ten behoeve van bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan staan beschreven in het bestemmingsplan, te raadplegen via:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0014-0005/t_NL.IMRO.0267.BP0014-0005_index.pdf.

Uit dat onderzoek is gebleken dat vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen woningbouw.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van dit aspect is onderzoek gedaan naar twee functies in de nabijheid van het plangebied van bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst'. De uitkomsten daarvan zijn beschreven in het bestemmingsplan, te raadplegen via:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0014-0005/t_NL.IMRO.0267.BP0014-0005_index.pdf.

De conclusie voor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is dat er geen belemmeringen zijn voor woningbouw op deze locatie.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor het aspect 'luchtkwaliteit' is geconcludeerd dat de voorgenomen woningbouw niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging ('niet in betekende mate'). Hiermee is geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of een toetsing aan de grenswaarden noodzakelijk. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit dit aspect.

4.5 Flora en fauna

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst' is een natuurtoets uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn te vinden in het bestemmingsplan via:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0014-0005/t_NL.IMRO.0267.BP0014-0005_index.pdf.

De conclusie is dat voor de beoogde ontwikkelingen geen belemmeringen zijn geconstateerd.

4.6 Cultuurhistorie

Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

4.7 Archeologie

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling zijn een archeologisch bureauonderzoek en verkennend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Wel is gesteld dat in de omgevingsvergunning opgenomen zal worden dat, wanneer er bij bouw en/of graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden gevonden, hiervan melding gemaakt wordt bij het bevoegd gezag.

4.8 Waterhuishouding

Voor het aspect 'waterhuishouding' is aan de hand van geldend beleid geadviseerd over de gevolgen op dit gebied voor bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst'. Dit is te raadplegen via:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0014-0005/t_NL.IMRO.0267.BP0014-0005_index.pdf.

De conclusie voor dit aspect is dat het plan geen problemen of belemmeringen geeft.

4.9 Externe veiligheid

Voor het aspect 'externe veiligheid' is een 'quickscan' uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn terug te vinden in bestemmingsplan 'Holkerweg Kamphorst', en te raadplegen via:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0267.BP0014-0005/t_NL.IMRO.0267.BP0014-0005_index.pdf.

De externe veiligheid als gevolg van inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden is geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Ook met betrekking tot het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning, ligt zes weken ter inzage. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van de ter inzage legging wordt beoordeeld of er aanleiding is het plan te herzien, danwel definitief tot vergunningverlening over te gaan. De definitief verleende vergunning wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd.