

Goede ruimtelijke onderbouwing

Halvemaanstraat

gemeente Zutphen
afdeling Klantcontact/ team Omgeving

ID: NL.IMRO.0301.OMG06Halvemaanstr-vs01

12 oktober 2015



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
2	Het plangebied en de ontwikkeling	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Haalbaarheid	7
3.1	Beleid	7
3.1.1	Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)	7
3.1.2	Omgevingsvisie Gelderland	9
3.1.3	Omgevingsverordening	10
3.1.4	Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)	11
3.1.5	Overig beleid	11
3.2	Ruimtelijk relevante aspecten	11
3.3	Economische uitvoerbaarheid	12
4	Procedure	13

Bijlagen

- Bestemmingsplan Halvemaanstraat vastgesteld 6 mei 2013, ID: NL.IMRO.0301.bp0602HalveMaanstr-vs01.
- Bestemmingsplan Hekkelmanplein vastgesteld 6 mei 2013, ID: NL.IMRO.0301.bp0603Hekkelmanpl-vs01.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Al jaren heeft de gemeente Zutphen de wens om het gebied 'Halvemaanstraat' te ontwikkelen met woningbouw. Hiervoor zijn in 2013 de bestemmingsplannen Halvemaanstraat en Hekkelmanplein vastgesteld. Door de veranderende woningmarkt heeft het plan bijstelling. De hoofdopzet en bouwmassa van het oorspronkelijke bouwplan blijven gehandhaafd. Het nieuwe plan voorziet voornamelijk in een aantal andere type woningen, namelijk grondgebonden in plaats van gestapeld. Daarnaast wijzigt het gevelbeeld en de kapvorm op een aantal punten.

Om het aangepaste plan mogelijk te maken is een planologische procedure noodzakelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning wegens handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, omdat het plan op onderdelen niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan in het oostelijk deel van de binnenstad van Zutphen. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het Ruitershofje. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door de Melatensteeg en aan de zuidzijde door de achtertuinen van de bebouwing aan de Laarstraat. De westelijke begrenzing wordt bepaald door de Paardenwal.



Globale ligging en begrenzing plangebied Halvemaanstraat

Het aangepaste plan past niet binnen de vigerende kaders van de bestemmingsplannen Halvemaanstraat en Hekkelmanplein, waardoor een omgevingsvergunning (ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) voor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

2 Het plangebied en de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

De gronden in het plangebied worden momenteel niet meer gebruikt, het is braakliggend terrein. Voorheen waren ze grotendeels in gebruik als onofficiële parkeerplaatsen. Het gebied werd gekenmerkt door een rommelig en extensief grondgebruik. Er is sprake van een dissonant binnen de stedenbouwkundige structuur van dit deel van de binnenstad.

2.2 Toekomstige situatie

De hoofdopzet en bouwmassa van het nieuwe plan is vergelijkbaar met het oorspronkelijke plan. De bebouwing bestaat afwisselend uit 2 en 3 bouwlagen. Door deze bouwhoogte wordt aansluiting gezocht bij het gevarieerde beeld van de omringende bebouwing van Laarstraat en Berkelsingel. Op de kop bij de Paardenwal is sprake van 4,5 laag. Hierdoor presenteert de nieuwe bebouwing zich nadrukkelijk en zet de toon voor een opwaardering van het gebied. Het parkeren is voorzien in twee halfverdiepte parkeergarages.

In het oorspronkelijke plan waren alleen gestapelde woningen voorzien. In het nieuwe plan worden ook grondgebonden woningen gerealiseerd. Deze zijn gelegen aan de Melatensteeg en één blok aan zowel de noordzijde als de zuidzijde van de Halvemaanstraat. Op deze grondgebonden woningen heeft de aanvraag omgevingsvergunning betrekking.

De kapvorm en nokrichting wijken in het nieuwe plan ook op een aantal plaatsen af van het oorspronkelijke plan en zoals deze zijn vastgelegd op de kappenkaart van het bestemmingsplan Halvemaanstraat. Dit geldt ook voor het gevelbeeld, op een aantal punten wijkt het nieuwe plan af van het gevelbeeld zoals ontworpen in het oorspronkelijke plan en zoals deze is vastgelegd in de gevelwandkaart.

Op onderstaande afbeelding wordt een indruk gegeven van de toekomstige situatie in het plangebied.



Toekomstige situatie van het plangebied

3 Haalbaarheid

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het aangepaste bouwplan voor de Halvemaanstraat moet een planologische procedure worden doorlopen. De Wabo geeft de mogelijkheid om bij verlening van een omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond. De haalbaarheid van het oorspronkelijke plan is bij de vaststelling van het bestemmingsplan in mei 2013 reeds aangetoond. Het bestemmingsplan Halvemaanstraat maakt onderdeel uit van deze goede ruimtelijke onderbouwing en is als bijlage bijgevoegd. Hieronder wordt op een aantal aspecten ingegaan welke een aanvulling zijn op de toelichting van het bestemmingsplan Halvemaanstraat.

3.1 Beleid

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten. Gevraagd wordt om standaard en gemotiveerd de volgende stappen te ‘doorlopen’ (‘de treden van de ladder’) wanneer een nieuwe ontwikkeling om ruimtelijke inpassing vragen.

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijven- en haventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Dit betekent voor de gemeente dat de noodzaak voor en mogelijkheden om binnen dan wel buiten bestaand bebouwd gebied in een nieuwe ontwikkeling te voorzien met hun voor- en nadelen tegen elkaar moeten worden afgewogen.

Toetsing

Stedelijke ontwikkeling: Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de in deze begripsbepaling genoemde voorbeelden is op te maken dat bij onderhavig plan, de woningbouwlocatie Halvemaanstraat, sprake is van een stedelijke ontwikkeling, meer specifiek een woningbouwlocatie. Overigens is de term woningbouwlocatie niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS 201401119/1/R1) blijkt dat bouwplannen van negen woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Onderhavig plan is aanmerkelijk groter van schaal en moet dus wel aangemerkt worden als woningbouwlocatie.

Stap 1

De behoefte en wensen voor de woningvoorraad voor Zutphen zijn in november 2014 onderzocht en weergegeven in het woningmarktonderzoek 2014. Hierbij wordt uitgegaan dat het plangebied Halvemaanstraat valt binnen het centrum.

Uit het woningmarktonderzoek volgt dat er in Zutphen met name vraag is naar goedkope huurwoningen en goedkope koopwoningen om starters te kunnen huisvesten. De vraag vanuit andere gemeenten naar Zutphen is met name bouwkavels voor dure koopwoningen. 590 personen hebben belangstelling voor een kavel in Zutphen. Het centrum en Warnsveld zijn populair bij mensen die willen verhuizen. Voor beide wijken is een vraag van ruim 900 woningen gemeten. In de koopsector is behoefte aan woningen in alle prijsklassen. In het centrum is vraag naar 510 vrijstaande woningen, 340 twee-onder-één-kapwoningen en 570 rijwoningen. Als gevolg van verhuizingen komen in de komende vijf jaar in Zutphen 7340 woningen voor de markt beschikbaar, met name goedkope huurwoningen en goedkope koopwoningen.

Op basis van de bovenstaande gegevens is een theoretisch woningmarkttekort en woningmarktoverschot voor de komende vijf in beeld gebracht. De conclusie daarvan is dat in de koopsector er als geheel een tekort van 360 woningen ontstaat en in de huursector een overschot van 390 woningen. In het centrum is een tekort aan woningen in het dure segment en aan drie- en vierkamerwoningen. Qua woningtypen wacht het centrum als gevolg van de eigen woningvraag in de komende vijf jaar een tekort van 500 vrijstaande woningen, 300 twee-onder-één-kapwoningen en 220 rijwoningen.

De bestemmingsplannen Halvemaanstraat en Hekkelmanplein maken het mogelijk om in totaal 51 netto toegevoegde woningen te realiseren. De aanvraag omgevingsvergunning betreft in totaal 17 grondbonden woningen. In de stad is een grote woningbehoefte, maar er zijn behalve Helbergen, gelegen nabij het centrum, geen ontwikkelgebieden aanwezig. Dit plan voorziet in een deel van de woningbehoefte van de stad. De locatie leent zich voor de realisatie van een woonmilieu voor appartementen en rijwoningen. Dit is in aantal en behoefte passend bij dit deel van de stad en vult daarmee een klein deel van de totale woningvraag in aantal en type op.

In de kwalitatieve woonprogramma's die met de gemeenten in de regio, de provincie en de woningcorporaties is afgesproken is met het bovenstaande al rekening gehouden. Op deze manier bestaat er een goede regionale afstemming naar behoefte in soort en aantal woningen en kan gesteld worden dat het voorliggende plan bijdraagt aan de invulling van de woningvoorraad passend bij de behoefte en passend in de regionale afspraken. Tenslotte maken de woningen al deel uit van een harde plancapaciteit die in een het bestemmingsplan Halvemaanstraat (2013) is vastgelegd.

Stap 2

In deze stap wordt beschreven in hoeverre de stedelijke ontwikkeling kan worden gerealiseerd door bijvoorbeeld herstructurering of transformatie van beschikbare gronden. De voorliggende locatie betreft braakliggend terrein dat als onofficiële parkeerplaats werd gebruikt. Het herontwikkelen van deze locatie geeft de mogelijkheid om in dit plangebied, als inbreidingslocatie, een woonmilieu te realiseren waaraan in Zutphen behoefte is. Dit komt met name door de ligging nabij het centrum van de stad en de goede ontsluiting. Daarmee past dit plan binnen de lijn van inbreiding boven uitbreiding.

Stap 3

Aangezien sprake is van inbreiding, is er geen noodzaak stap 3 van de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aangetoond is dat er een behoefte bestaat aan het te realiseren woonmilieu voor doorstromers. Het aantal te realiseren woningen past bij de vraag in dit deel van de stad. In regioverband zijn er reeds afspraken gemaakt over het aantal te realiseren woningen. Daarnaast is sprake van het benutten van een inbreidingslocatie. Voldaan wordt aan het gestelde in de ladder waardoor dit plan gerealiseerd kan worden.

Het geldende bestemmingsplan Halvemaanstraat voorzag voor dit deel overigens in de realisatie van maximaal 52 woningen en het bestemmingsplan Hekkelmanplein maximaal 3 woningen. Met het onderhavige plan worden 17 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt, in plaats van gestapelde woningen. Er is geen toename aan het aantal woningen, maar slechts van een kwalitatieve wijziging waardoor dus in principe geen verdere verstedelijking plaatsvindt dan op grond van het geldende bestemmingsplan al is toegestaan.

3.1.2 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere provinciale structuurvisies. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van ‘groei’ en meer in termen van ‘beheer en ontwikkeling van het bestaande’.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschapelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,

- een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau;
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling;
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. Het onderhavige bouwplan maakt deel uit van een woningbouwlocatie, waarmee een nieuwe invulling wordt gegeven aan het binnenstedelijk gebied. Het plan draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit plan sluit daarmee aan op de doelstellingen uit de Omgevingsvisie.

3.1.3 Omgevingsverordening

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Wonen

In dit plan is vooral het aspect ‘wonen’ van belang. In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties:

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het Regionaal Programma Wonen wordt nog opgesteld en vormt de vervanger van het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019.

Toetsing

Met het bouwplan worden maximaal 17 woningen mogelijk gemaakt. Nieuwe woningen zijn op grond van de Omgevingsverordening alleen toegestaan wanneer

deze passen binnen het Kwalitatief Woonprogramma. In de volgende paragraaf wordt op dit beleidsstuk ingegaan. Hieruit blijkt dat de woningen binnen het programma passen.

3.1.4 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

De netto toevoeging van 50 woningen van het bestemmingsplan Halvemaanstraat en van 1 woning van het bestemmingsplan Hekkelmanplein zijn reeds opgenomen op de prioritairlijst van het KWP3. Hiervoor wordt tevens verwezen naar paragraaf 2.5.2 van de toelichtingen van de bestemmingsplannen Halvemaanstraat en Hekkelmanplein. Door de omzetting van een deel van het plan naar grondgebonden woningen neemt het aantal woningen met 9 af. Het past daarmee binnen het Kwalitatief Woonprogramma.

3.1.5 Overig beleid

In de bestemmingsplannen Halvemaanstraat en Hekkelmanplein is de woningbouw op de locatie Halvemaanstraat en Melatensteeg getoetst aan het overige Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hiervoor wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan Halvemaanstraat.

Conclusie

Het nieuwe bouwplan Halvemaanstraat past binnen de kaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

3.2 Ruimtelijk relevante aspecten

In het kader van de bestemmingsplannen Halvemaanstraat en Hekkelmanplein zijn verschillende milieuaspecten onderzocht, waaronder bodem, water, archeologie, geluid en flora en fauna. Deze onderzoeken zijn in 2012 uitgevoerd. In artikel 3.1a van de Wabo is bepaald dat het bevoegd gezag zich bij het verlenen van een omgevingsvergunning in ieder geval kan baseren op gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. In de memorie van toelichting bij de wet permanent maken van de Crisis- en herstelwet (Kamerstuk Tweede Kamer 2011-2012, 33135, nr. 3) is aangegeven dat met de formulering 'in ieder geval' ook gegevens en onderzoeken die ouder zijn dan twee jaar gebruikt mogen worden. Het zorgvuldigheid- en motiveringsbeginsel kunnen met zich meebrengen dat bij een lagere termijn dan twee jaar gemotiveerd wordt, waarom van die gegevens wordt gebruik gemaakt. Volgens de memorie van toelichting zal hiertoe in beginsel alleen aanleiding bestaan, indien:

- a. door belanghebbenden gesteld wordt dat aan het besluit actuele gegevens ten grondslag dienen te worden gelegd, omdat sprake is van gewijzigde feiten of omstandigheden;

- b. de gegevens dermate gedateerd zijn – qua verstreken tijd, niet qua inhoud – dat het bevoegde bestuursorgaan eigener beweging behoefte voelt het gebruik ervan te verantwoorden.

De onderzoeken zijn ongeveer drie jaar oud en daarmee wordt beperkt de minimale houdbaarheidsdatum van artikel 3.1a Wabo overschreden. De gegevens zijn dan ook niet dermate gedateerd dat het gebruik ervan nadere verantwoording behoeft. Daarnaast zijn er geen sprake van zodanig gewijzigde feiten of omstandigheden dat meer actuele gegevens ten grondslag behoeven te worden gelegd aan deze besluitvorming.

Alle milieu- en ruimtelijke relevante aspecten zijn beschreven in de toelichtingen van de bestemmingsplannen Halvemaanstraat en Hekkelmanplein. Korthedshalve wordt verwezen naar de hoofdstukken 3 tot en met 8 van de toelichting van deze bestemmingsplan. Van elk aspect is afzonderlijk geoordeeld dat deze geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Ten aanzien van parkeren wordt opgemerkt dat het parkeren blijft voorzien in de twee halfverdiepte parkeerkelders.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Er hoeft geen exploitatieplan te worden gesloten als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bouwplan Halvemaanstraat - Melatensteeg is een ontwikkelingsovereenkomst getekend tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Deze overeenkomst heeft mede het karakter van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wro. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

4 Procedure

Op een aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 onder c en 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit, de aanvraag met de bijbehorende stukken inclusief de goede ruimtelijke onderbouwing worden gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. In dit hoofdstuk worden te zijner tijd de resultaten uit de procedure opgenomen.

Op grond van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht wordt een kennisgeving van het voornemen een omgevingsvergunning te verlenen toegezonden aan Gedeputeerde Staten.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Halvemaanstraat vastgesteld 6 mei 2013, ID:
NL.IMRO.0301.bp0602HalveMaanstr-vs01.
2. Bestemmingsplan Hekkelmanplein vastgesteld 6 mei 2013, ID:
NL.IMRO.0301.bp0603Hekkelmanpl-vs01.