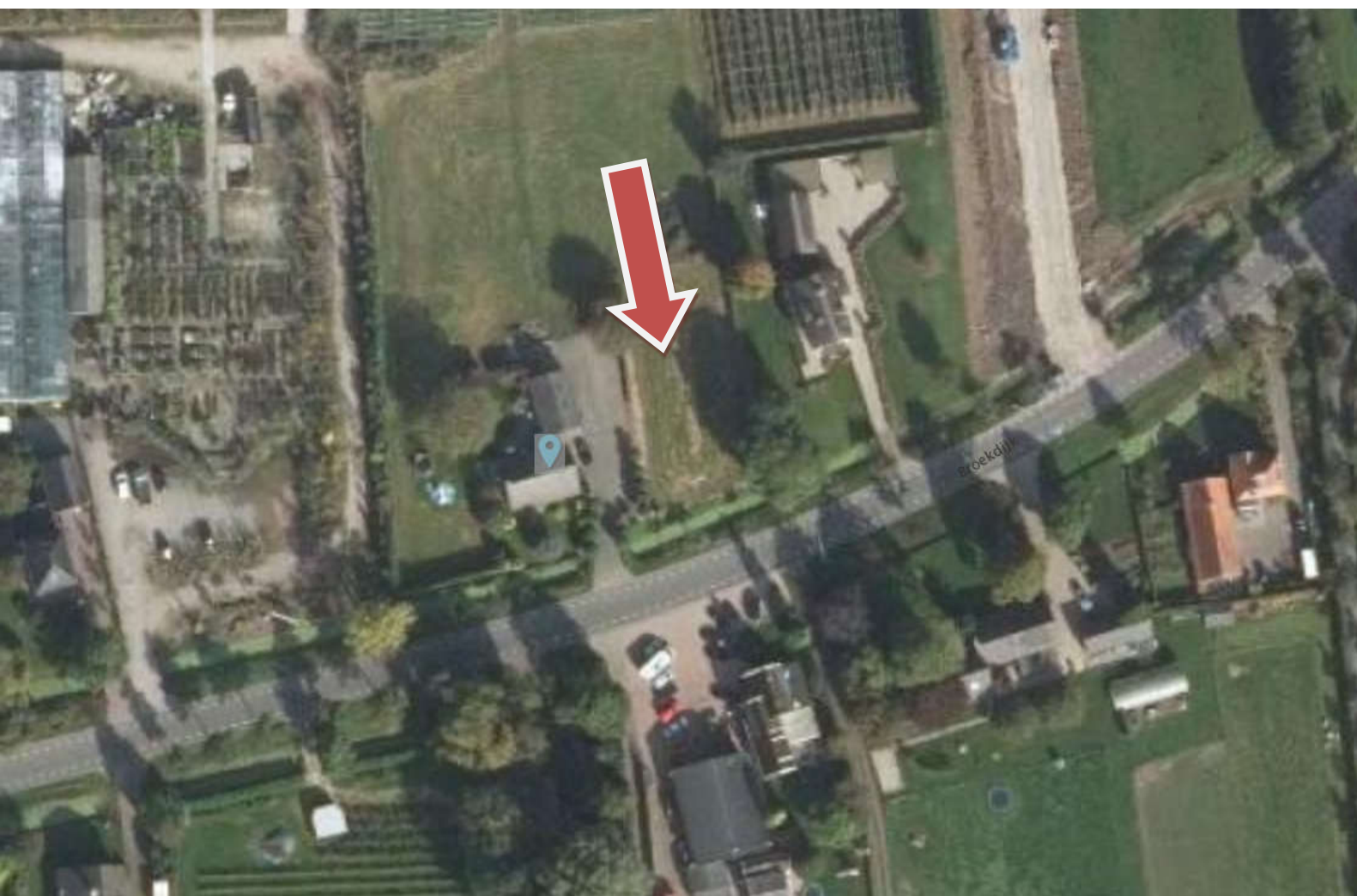


Ruimtelijke Onderbouwing Broekdijk ongenummerd Kesteren



gemeente
Neder-Betuwe

Opdrachtgever Bouwbedrijf J.G. Timmer
Batterijenweg 3
4041 DA Kesteren

Adviseur omgevingsrecht
De heer G.J. Zaaijer
De Akker 9, 4032 NP Ommeren
gj.zaaijer@gmail.com

13 september 2017

Inhoudsopgave Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding	3
1.2 Geldend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	5

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen	6
2.2 Stedenbouwkundige principes herontwikkeling	7
2.3 Bouwplan	8

Hoofdstuk 3 Beleidskader en randvoorwaarden

3.1 Algemeen	10
3.2 Bodem	10
3.3 Archeologie	10
3.4 Geluid	10
3.5 Externe veiligheid	11
3.6 Water	11
3.7 Ecologie	12
3.8 Explosieven	12
3.9 Verkeer en parkeren	13

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid en eindconclusie

4.1 Economische uitvoerbaarheid	13
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
4.3 Eindconclusie	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De ruimtelijke onderbouwing motiveert het bouwen van twee wooneenheden in een woongebouw binnen het bestaande bouwvlak aan de Broekdijk ong. te Kesteren.

Het perceel is aangekocht door de zussen van Binsbergen om ter plaatse een eigen woon- en leefruimte creëren. Volgens het bestemmingsplan is ter plaatse echter ruimte voor één woning.

Na vooroverleg bij de Omgevingsdienst en een gesprek met de gemeente Neder-Betuwe hebben wij op 26 februari 2016 een principeverzoek ingediend.

Het college van gemeente Neder-Betuwe heeft op 11 juli 2016 positief gereageerd en besloten in principe medewerking te verlenen aan een projectafwijkingsprocedure onder een aantal randvoorwaarden:

1. Het bouwplan dient aan te sluiten bij het traditionele perceelgebruik van de Broekdijk;
2. Toegestaan zijn: een samengesteld woongebouw met 2 wooneenheden dat architectonisch en ruimtelijk aansluit bij de huidige bebouwing aan de Broekdijk (een woongebouw met een breed front passend binnen het huidige bouwvlak met hierachter de bijgebouwen, waarbij in de gevel zichtbaar is dat er sprake is van twee woningen) of twee woningen in de vorm van een vrijstaande woning waarbij het in massa aan het hoofdgebouw ondergeschikte bijgebouw de tweede woning zal zijn;
3. Aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (inclusief relevante milieuwet- en regelgeving).

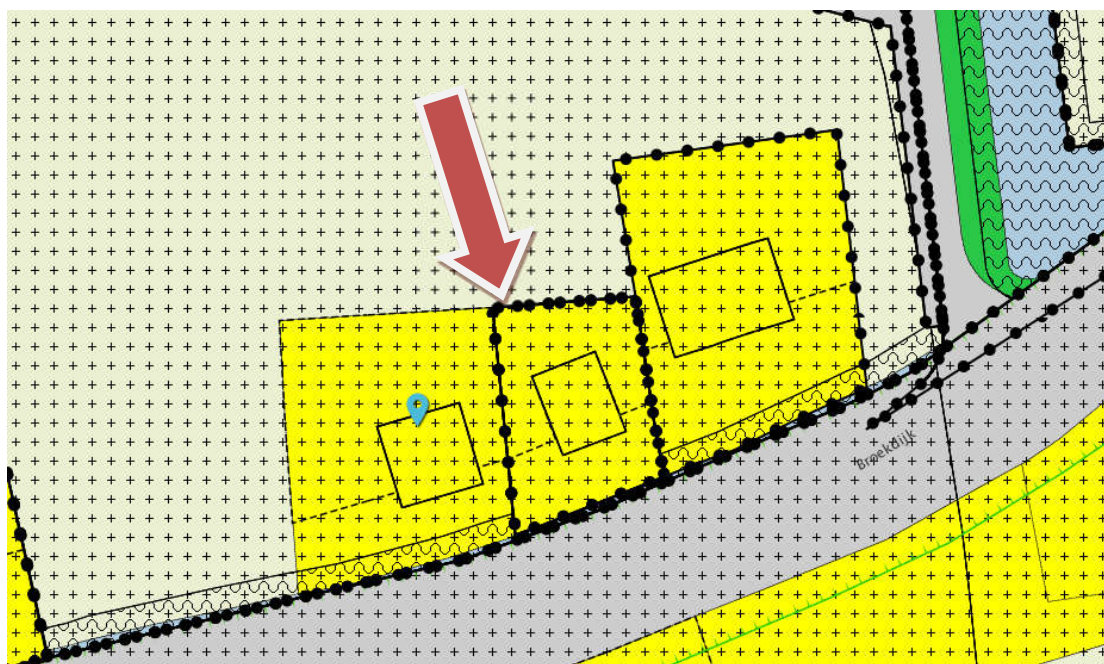
Het bouwplan is conform deze voorwaarden verder uitgewerkt en in vooroverleg akkoord bevonden.

Met een projectafwijkingsbesluit wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verleend (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo), dat niet past binnen het bestemmingsplan. Deze aanvraag wordt van rechtswege (op basis van art. 2.10, lid 2 van de Wabo) aangemerkt als een aanvraag voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Via voorliggend ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom hieraan medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningaanvraag.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Op 12 september 2013 is het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A, bouwtitel 3 Broekdijk 44a vastgesteld. Om een beeld te vormen is de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan bijgevoegd. De rode pijl geeft het onderhavige perceel aan.



In het geldend bestemmingsplan van 2013 wordt de mogelijkheid geboden om één vrijstaande woning te realiseren. De inpasbaarheid of motivering om deze woning wordt als volgt omschreven:

Met onderhavig plan wordt het bestaande bouwlint aan de Broekdijk verdicht. Dit is om diverse redenen aanvaardbaar.

- *Ten eerste past het verdichten van het bestaande bouwlint binnen de algemene kaders voor de woonwijk Casterhoven, zoals omschreven in het structuurplan uit 2008.*
- *Ten tweede is onderhavig plan passend bij de reeds in gang gezette ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving, waarbij er een nieuwbouwwijk wordt gerealiseerd in het momenteel nog open gebied ten oosten van de Hoofdstraat en ten noorden van de Broekdijk. Hiermee krijgt het gebied een stedelijker karakter. Het invullen van enkele open gaten in de bebouwingsstructuur direct aansluitend aan deze nieuwbouwwijk, ligt dan voor de hand.*
- *Ten derde kan aan deze argumentatie worden toegevoegd dat het de bedoeling is dat de woning wat betreft maatvoering, architectonische vormgeving en detaillering en kleur- en materiaalgebruik zal aansluiten op de omgeving. Hiermee wordt het bestaande bebouwingsbeeld versterkt.*

De aanvraag omgevingsvergunning bestaat uit het realiseren van twee wooneenheden in een woongebouw. De aanvraag is strijdig met de bestemmingsplanregels en de aanduiding op de verbeelding:

1. Bouwaanduiding op de verbeelding: vrijstaand.
2. Artikel 3 3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming;
 - b. het maximale aantal woningen bedraagt 1.
3. Artikel 3.2.3 Hoofdgebouwen
- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- b. voor de bouwwijze van woningen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;

Hieruit wordt geconcludeerd dat het bouwen van twee wooneenheden in een woongebouw is in strijd met de voorschriften en verbeelding. Specifiek zijn de strijdigheden: het aantal en aanduiding.

1.3 Leeswijzer

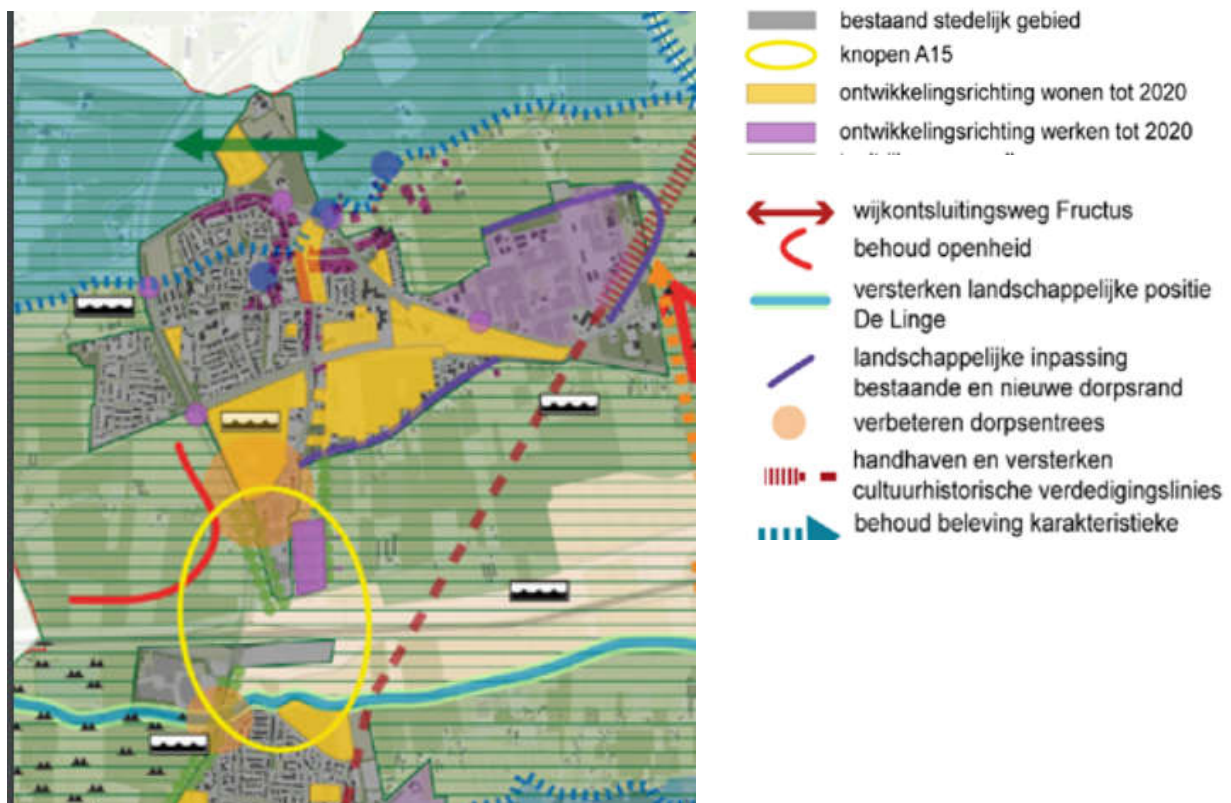
De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de stedenbouwkundige principes en het bouwplan behandeld. Hoofdstuk 3 gaat in op de planologische haalbaarheid van de aanvraag omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 wordt de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld. Tenslotte de eindconclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

Het project is een voortzetting van de huidige woningbouwontwikkeling. Daarom is de het project marginaal getoetst aan het provinciaal- en rijksbeleid.

Volgens de structuurvisie van de gemeente is ten noorden van de Broekdijk een ontwikkelingsgebied voor woningen geprojecteerd. De paarse lijn in de structuurvisie suggereert dat de Broekdijk de nieuwe dorpsrand wordt. Deze nieuwe dorpsrand dient landschappelijk met de bestaande bebouwing te worden geïntegreerd. De overgang tussen de nieuwe bebouwing van Casterhoven en het bestaande buitengebied dient zorgvuldig te worden ingepast. Zie uitsnede uit de structuurvisie.



Met de structuurvisie als uitgangspunt is het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A vastgesteld. De voorgestelde ontwikkeling omvat een extra woning. Deze wordt binnen hetzelfde bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan geprojecteerd. Hierdoor stuit het project vanuit de structuurvisie niet op bezwaren.

Volkshuisvesting/woonvisie:

Het realiseren van een woongebouw met twee woningen in plaats van één vrijstaande woning, betekent dat één woning aan het woningbouwprogramma toegevoegd gaat worden. Dit past binnen de vrije ruimte van de Woonagenda. Het aantal van twee nieuwbouwwoningen aan de Broekdijk 44 te Kesteren stuit niet op bezwaren vanuit Volkshuisvesting.

2.2 Stedenbouwkundige principes herontwikkeling

Het bouwplan dient dus aansluiting te zoeken bij het traditionele perceelgebruik van de Broekdijk. Twee woningen zijn toe te voegen als volgt.

Optie 1

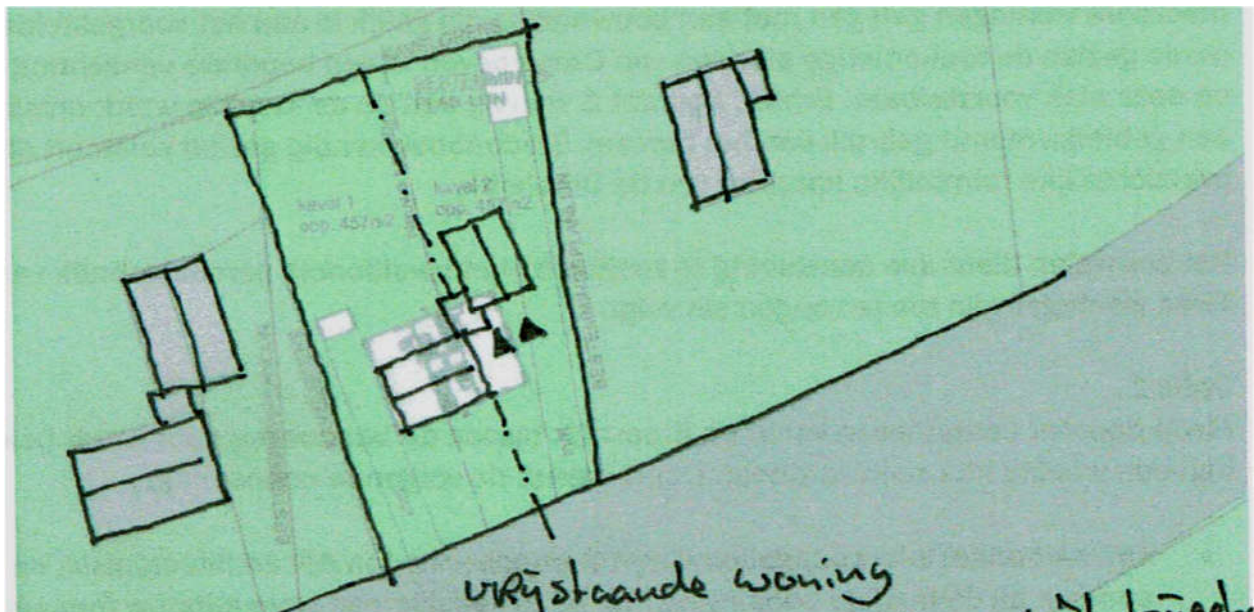
Mede doordat Casterhoven vanaf de Broekdijk tussen de bebouwing door wordt beleefd, is een twee-aan-een woning hier aanvaardbaar. Daarbij geldt de volgende nuancering:

- een samengesteld woongebouw met 2 wooneenheden dat architectonisch en ruimtelijk aansluit bij de huidige bebouwing aan de Broekdijk: een woongebouw met een breed front (passend binnen het huidige bouwvlak) en hierachter de bijgebouwen, waarbij in de gevel zichtbaar is dat er sprake is van twee woningen (zie navolgende schets).



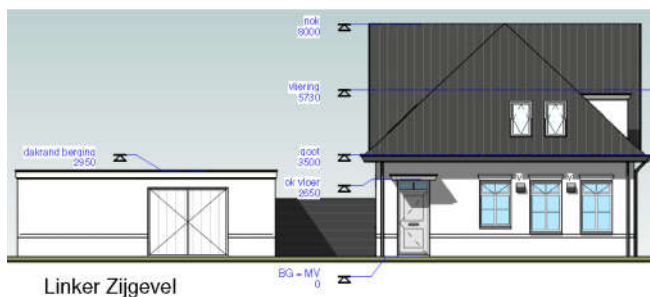
Optie 2

Een andere mogelijkheid is twee woningen in de vorm van een vrijstaande woning, waarbij het in massa aan het hoofdgebouw ondergeschikte bijgebouw de tweede woning zal zijn. De opritten zijn dan gecombineerd. Voordeel van deze optie is dat je in de toekomst gemakkelijk kunt terugkeren naar één woning (zie navolgende schets).



2.3 Bouwplan

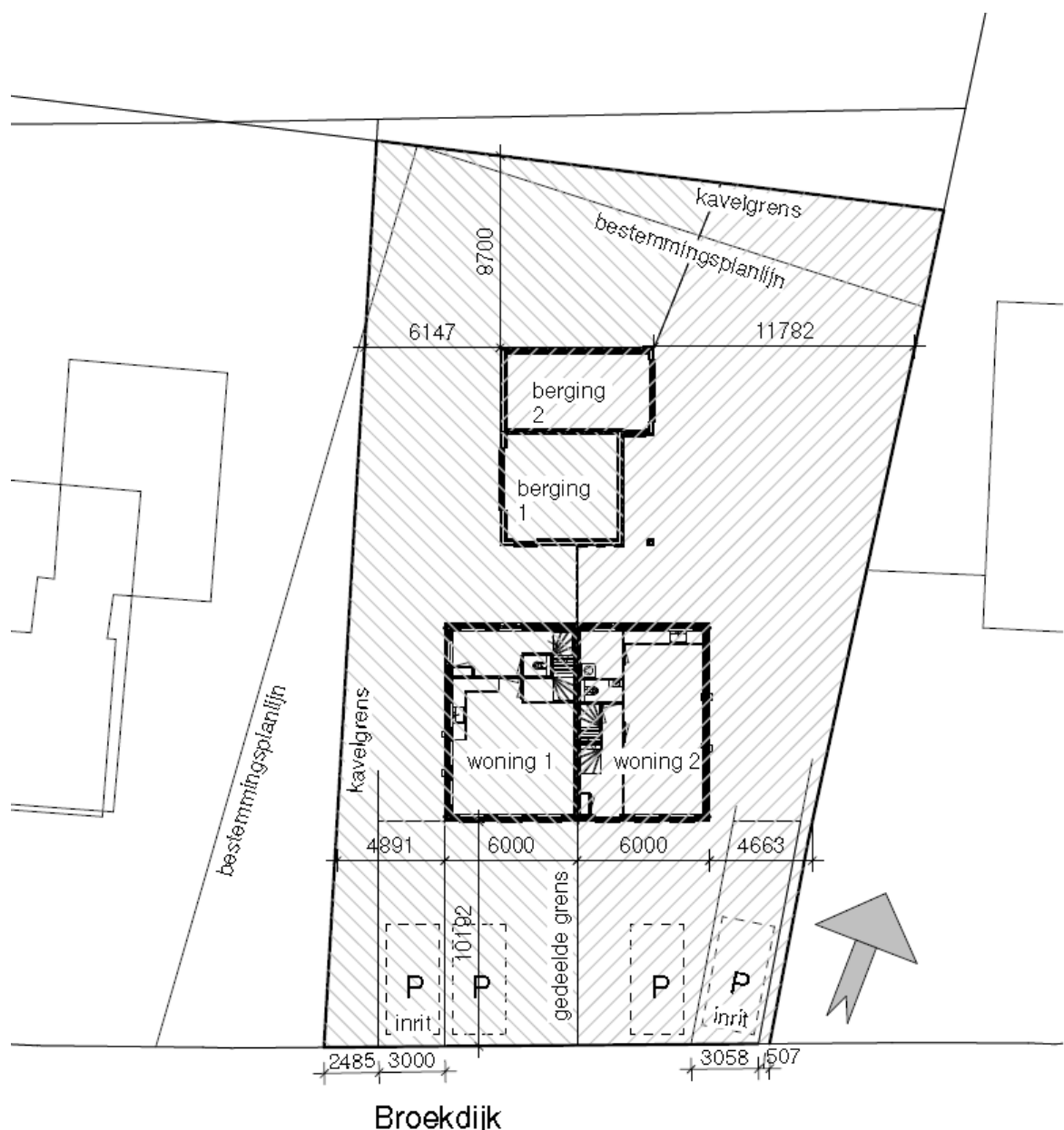
De initiatiefnemer heeft gekozen om optie 1 van de stedenbouwkundige principes verder uit te werken. De vertaling van de stedenbouwkundige principes heeft geleid tot onderstaande bouwplan.



Vanuit ruimtelijke oogpunt (positie, hoogte en massa) is het bouwplan inpasbaar in de omgeving. In de nabijheid van het perceel zijn meerdere woningen gelegen met een bouwmassa gelijk aan dit bouwplan. Door de schaal, positionering van het bouwplan, wordt de Broekdijk qua bouwmassa minder verdicht ten opzichte van de maximale bouw mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Ook het landschappelijk effect van de Broekdijk blijft door de afstanden tussen de bebouwing intact. Hierdoor wordt de beoogde dorpsrand en overgang van het buitengebied naar bebouwd gebied van Casterhoven versterkt. Verdere dichtvloeiing van het straatbeeld wordt hiermee tegen gegaan. Hiermee worden enkel de bedoelde “gaten” opgevuld.

Verder is met de gekozen vormtaal, detaillering, kleur en materiaal gebruik aansluiting gezocht bij de organisch gegroeide diversiteit in het straatbeeld van de Broekdijk.

Met de projectafwijakingsbesluit wordt de strijdigheid opgeheven. Het maximaantal woningen wordt "twee" en de bouwwijze wordt "twee aaneen" (twee onder één kap) Voor het overige blijft het vigerende bestemmingsplan onverkort van toepassing.



Hoofdstuk 3 Beleidskader en randvoorwaarden

3.1 Algemeen

Onlangs is het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A vastgesteld en onherroepelijk in werking getreden. Hierbij zijn alle omgevingsaspecten zoals natuur, ruimtelijke en milieu gerelateerde onderwerpen overwogen. Geconcludeerd is dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen om het bestemmingsplan vast te stellen. Deze onderzoeken, resultaten en conclusies worden als uitgangspunt voor het onderzoek naar de planologische uitvoerbaarheid gebruikt. In onderstaande heroverwegingen wordt in beginsel om twee redenen verricht:

- a onderzoek noodzakelijk vanuit de optiek van “goede ruimtelijke ordening”;
 - b onderzoek noodzakelijk voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van projectafwijgingsbesluit.
- In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende uitvoeringsaspecten.

3.2 Bodem

In het kader van een bestemmingsplanprocedure is aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Aanvullend wordt het aspect bestrijdingsmiddelen onderzocht. De onderzoeksopzet is akkoord bevonden. Eventuele resultaten zullen worden verwerkt in het besluit.

Uit het eerste onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is vastgesteld en geen belemmering vormt voor de zogenaamde projectafwijgingsbesluit.

3.3 Archeologie

De eventueel aanwezige archeologische waarden mogen door ingrepen in de ondergrond niet worden aangetast. Voor het plangebied van Casterhoven als geheel geldt deels een hoge en deels een middelmatige archeologische verwachting.

Voor de ontwikkeling van Casterhoven deelplan A is een groot aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd. Geen hiervan zijn echter relevant voor de onderhavige projectafwijgingsbesluit.

Voor deze gebieden geldt conform het gemeentelijke archeologische beleid een hoge en archeologische verwachting. Gestreefd wordt naar behoud in huidige staat en dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en groter dan 500 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Gezien bovenstaande vormt het aspect archeologie voor onderhavig projectafwijgingsbesluit geen belemmering. In het huidige bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 4’ opgenomen. De oppervlakte van de bodemverstoring als gevolg van de woningbouw is ruimschoots kleiner dan 500 m². Daarnaast zal de bodem niet dieper dan 30 cm -mv worden geroerd.

3.4 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Uit het onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij Broekdijk ong. (aangemerkt in dit onderzoek als woning 5 – w05) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Voor spoorwegverkeer wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De geluidbelasting op de (zuidelijke) voorgevel, gericht naar de Broekdijk, bedraagt 57 dB volgens het hogere grenswaarde besluit. Dit is de geluidbelasting inclusief aftrek van 5 dB ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder. Als uitgangspunt voor onderhavige berekening geldt de geluidbelasting exclusief aftrek van 5 dB. De geluidbelasting zonder aftrek ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt 62 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Met een aanvullend akoestisch onderzoek met datum 21 augustus 2017 is de uitwendige scheidingsconstructie en het binnen leefklimaat beoordeeld. De resultaten zijn verwerkt in het bouwplan.

Gelet op het hogere grenswaarde besluit, het project voldoet met het aanvullende rapportage aan het Bouwbesluit 2012, mag worden geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmeringen vormt voor het onderhavig projectafwijkingbesluit.

3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft als doel om risico's te beperken door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid van mensen in (beperkte) kwetsbare objecten. Dit kan door in het bestemmingsplan de risico's te beperken door het creëren van voldoende afstand tussen een inrichting of vervoerroutes van gevaarlijke stoffen en de objecten in de omgeving. Daarnaast wordt voor inrichtingen via de milieuvergunning (Wet milieubeheer) gestreefd naar het zoveel mogelijke beperken van risico's. Bij ruimtelijke plannen moet wat betreft het aspect externe veiligheid worden gekeken naar verschillende zaken, te weten:

1. bedrijven waar opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
2. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
3. vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Naar aanleiding van het onderzoek naar alle deelaspecten bij het vastgestelde bestemmingsplan geen nieuwe feiten en omstandigheden kunnen worden benoemd, mag worden geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmeringen vormt voor het onderhavig projectafwijkingbesluit.

3.6 Water

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het algemene waterbeleid staat beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding van de rijksoverheid, het Waterhuishoudingsplan Gelderland van de provincie Gelderland en het beleid van het waterschap. In het kort schrijven al deze plannen de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' voor en het voorkomen van afwentelen van problemen in ruimte en tijd (duurzaamheidsbeginsel). De trits betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt. Indien vasthouden niet mogelijk is, wordt neerslag geborgen in oppervlaktewater. Als er ontwikkelingen plaatsvinden in een gebied, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, dan moeten er maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Rivierenland. Met het waterschap Rivierenland is uitgebreid vooroverleg gevoerd in het kader van de ontwikkeling van Casterhoven deelplan A als geheel. Er is overeenstemming bereikt over de gekozen waterhuishoudkundige oplossingen voor deze nieuwe woonwijk.

Gesteld kan worden dat inzake onderhavig projectafwijklingsbesluit het aspect water voldoende aandacht heeft gehad en dat de watertoets heeft plaatsgevonden. Aanvullend separaat advies van het waterschap is daarom niet nodig.

3.7 Ecologie

De bescherming van de natuurwaarden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Voor een projectafwijklingsbesluit moet onderzocht worden of de voorgenomen bestemmingen realiseerbaar zijn, c.q. of er een vergunning en ontheffing nodig en mogelijk is. Voor details van het onderzoek verwijzen wij naar -Notitie Flora- en faunawet onderzoek 6 percelen Hoofdstraat en Broekdijk te Kesteren-. In de notitie wordt het onderhavige perceel planlocatie 3 genoemd. Het perceel wordt als volgt omschreven: "betreft een klein besloten perceel, bestaande uit overwegend grind zonder beplanting, direct gelegen naast een woning".

Op ongeveer twee kilometer afstand liggen twee Natura 2000 gebieden: ten zuiden is dat Uiterwaarden Waal en ten noorden Uiterwaarden Neder-Rijn. Gezien de afstand, de aard en de omvang van de ontwikkelingen op Casterhoven is enig effect op beide strikt beschermde gebieden uit te sluiten. De dichtstbijzijnde grens van de ecologische hoofdstructuur ligt op ongeveer 1.400 meter. Gezien de afstand, de aard en de omvang van het project zal er geen enkel effect zijn op het functioneren van de ecologische hoofdstructuur.

In het eerdergenoemde rapport wordt het volgende aanbevolen en geconcludeerd: "Door het verwijderen van beplanting kan er een zeer beperkt effect zijn op de foerageroute van de gewone dwergvleermuis. Dit is echter zeer eenvoudig te voorkomen door beplanting niet te verwijderen of direct na verwijdering geschikte beplanting aan te brengen. Ook kunnen effecten worden verwacht op beschermde vissoorten als de sloot wordt aangetast. Effecten op beschermde vissoorten kunnen worden voorkomen of beperkt door het hanteren van een goedgekeurde gedragscode, door het ruimtebeslag zo klein mogelijk te houden en de waterdoorvoer niet te belemmeren. Een procedure in het kader van de Flora- en faunawet is daarmee niet noodzakelijk."

Hiermee kan de suggestie worden gewekt dat er opgroeiende beplanting aanwezig is. Dit is echter gelet op de eerste alinea van deze paragraaf en de feitelijke situatie niet het geval. Op het perceel van de burens nabij de erfgrans is wel opgroeiende beplanting aanwezig. Daar er geen opgroeiende beplanting op onderhavig perceel aanwezig is, heeft de aanleg van de inritten geen effect voor foerageroute van de gewone dwergvleermuis.

Het opgroeiende gras van het onderhavige perceel wordt periodiek gemaaid. Hierdoor kunnen de zogenaamde pioniers zich niet vestigen en is extra aandacht hiervoor overbodig.

De beschermde vissoorten zijn gelet op gewijzigde wet en regelgeving niet meer beschermd.

Aanvullende maatregelen worden daarom niet geëist. Echter de eerdergenoemde gedragscode wordt wel als een aanbeveling gezien.

Geconcludeerd mag worden dat de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen vormt voor het onderhavig projectafwijklingsbesluit.

3.8 Explosieven

In de tijd van de Tweede Wereldoorlog is het gebied in de gemeente Neder-Betuwe diverse malen getroffen door bombardementen. De gevechten hebben geleid tot ontploft materiaal in de grond. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn.

Voor de hele gemeente is een bureau onderzoek gedaan naar of er explosief materiaal in de grond te verwachten is. Het onderzoek kan niet uitwijzen of het plangebied een onverdachte of verdachte locatie betreft. Een oppervlakedetectie onderzoek zal moeten uitwijzen of er daadwerkelijk explosief materiaal aanwezig is. Dit onderzoek kan worden uitgevoerd bij het bouwrijp maken van de gronden. Tegelijkertijd kan indien er materiaal wordt gedetecteerd dit op een veilige manier worden opgeruimd. In het kader van voorliggend plan is het voldoende aannemelijk dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Het aanvullend onderzoek zal voor het uitvoeren van de bodemingrepen plaats vinden.

3.9 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van onderhavig projectafwijgingsbesluit wordt geen nieuwe infrastructuur gerealiseerd. Onderhavig plangebied sluit aan op de bestaande Broekdijk. Het onderhavige projectafwijgingsbesluit betreft het realiseren van één extra woning. De verkeersgevolgen hiervan zijn dermate gering, dat deze zijn op te vangen binnen het heersende verkeersbeeld.

Uitgangspunt voor wat betreft het parkeren is dat wordt geparkeerd op eigen terrein. Twee parkeerplaatsen per woning. Totaal dus vier. Er wordt geen parkeerdruk afgewenteld op de omgeving. De parkeereis wordt geborgd in de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid en eindconclusie

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen.

Planbegeleiding vindt plaats op basis van leges, en zijn daardoor anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. Daarnaast is er een planschade-overeenkomst gesloten. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de eigendomssituatie behoeft voor de financiële haalbaarheid van dit project niet te worden gevreesd: het project is financieel uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aan het initiatief wordt medewerking verleend met een uitgebreide procedure. Omdat bij deze procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is verklaard, hebben belanghebbenden de gelegenheid om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Dat betekent dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage ligt. Daarna worden eventuele zienswijzen verwerkt en volgt de definitieve beslissing tot verlening van de vergunning. Bij een uitgebreide procedure is er voor belanghebbenden de mogelijkheid tot beroep en hoger beroep.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

4.3 Eindconclusie

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig is met het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat er geen omgevingsaspecten zijn die zich verzetten tegen onderhavig projectafwijgingsbesluit of hiervoor een belemmering vormen. Tot slot wordt het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht.