Toelichting ontwerp bestemmingsplan Hunzeweg 3 de Groeve

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**
1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Leeswijzer 3
2 Beleid **4**
2.1 Provincie 4
2.2 Gemeente 4
3 Planvorming **5**
3.1 Huidige situatie 5
3.2 De Groeve 5
3.3 Het voornemen 6
3.4 Het plangebied en de Ruimtelijke plannen 6
3.5 Voornemen in relatie tot provinciaal en gemeentelijk beleid 6
4 Juridische opzet **7**
4.1 Plansystematiek 7
4.2 Algemeen 7
5 Onderzoek **8**
5.1 Bodem 8
5.2 Luchtkwaliteit 8
5.3 Geluidhinder 9
5.4 Externe veiligheid 9
5.5 Archeologie 9
5.6 Water 9
5.7 Ecologie 9
5.8 Duurzaam bouwen 11
6 Inspraak en overleg **13**
7 Economische uitvoerbaarheid **14**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding

Het perceel Hunzeweg 3 de Groeve is in gebruik als woonperceel. De heer van Leeuwen heeft een bouwplan ingediend voor het gebruiken van een gedeelte van de woonboerderij als persoonlijk ontwikkelingscentrum. De reden van deze aanvraag is dat de heer van Leeuwen met dit centrum iets toe wil voegen aan het dorp de Groeve, en op deze manier beter gebruik wil maken van de grote ruimte die de woonboerderij biedt. Door naast de bestemming wonen een aanduiding “specifieke vorm van wonen – ‘*centrum voor persoonlijke ontwikkeling*’ op te leggen kan aan dit initiatief medewerking worden verleend.

Vigerend plan

Voor het plangebied is het volgende bestemmingsplan vigerend:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	RvSt
De Groeve	08-08-1979	25-09-1979	21-02-1983

Begrenzing

Het bestemmingsplan *Hunzeweg 3 de Groeve* omvat het perceel Hunzeweg 3 de Groeve, kadastraal bekend als Gemeente Zuidlaren, sectie K, perceelnummer 1141.

1.2 Leeswijzer

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, is vervolgens ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 4 komt de juridische opzet aan bod en hoofdstuk 5 is gewijd aan de milieuaspecten. In de laatste twee hoofdstukken komen de inspraak en overleg en de economische uitvoerbaarheid aan bod.

2 Beleid

2.1 Provincie

POP II

In het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (vastgesteld juli 2004) is de Groeve aangewezen als kleine kern (waar de basisvoorzieningen niet volledag aanwezig zijn). Kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende buitengebied.

Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Aansluiting op bestaande ruimtelijke structuren is daarbij een voorwaarde, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig.

Regiovisie

De Regiovisie Groningen-Assen 2030 (juni 1999) geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio Groningen-Assen weer. Deze regio vervult een motorfunctie binnen het noorden op het gebied van werkgelegenheid, onderwijs, woningbouw, voorzieningen, vervoersverbindingen en cultuur.

In de regiovisie wordt geen relevante informatie verstrekt met betrekking tot een dusdanig kleine ontwikkeling als dit plan.

2.2 Gemeente

Structuurplan

De gemeente Tynaarlo heeft een structuurplan voor haar grondgebied. Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijke beleid. Tevens dient zij als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

De toekomstige uitbreiding van de functie op dit perceel botst niet met het beleid uit het structuurplan.

3 Planvorming

3.1 Huidige situatie

De bebouwing op het perceel Hunzeweg 3 te de Groeve bestaat uit een grote woonboerderij. Deze woonboerderij is niet aangemerkt als '*beeldbepalend*'.

3.2 De Groeve

Het dorp De Groeve heeft zich ontwikkeld langs de Hunzeweg en de daarvan aftakkende Semsweg, welke Zuidlaren verbond met Oost-Groningen. Rond 1850 was van een daadwerkelijke nederzetting nog geen sprake; vanaf de brug over de Oostermoerse Vaart trof men in oostelijke richting langs genoemde wegen min of meer verspreid gelegen boerderijenbebouwing aan. In de periode tot 1940 breidde De Groeve zich sterk uit. Met name langs de Hunzeweg kwam aanzienlijke lintbebouwing tot stand, welke over de provinciegrens aansloot op die van Wolfsbarge. Langs de Semsweg was de ontwikkeling meer bescheiden van omvang. Ook de Veenweg, die in het noordoosten de Hunzeweg met de Semsweg verbindt, kreeg enige bebouwing. Hoewel er naast boerderijen onder andere ook woningen en winkels in het dorp kwamen, bleef De Groeve tot 1940 voor een belangrijk deel een agrarische nederzetting.

Na 1945 heeft een verdere verdichting van de lintbebouwing plaatsgevonden. In de jaren negentig van de twintigste eeuw is meer geconcentreerde woningbouw gerealiseerd tussen de Semsweg en de Molenkamp. Aan de Molenkamp is voorts een kleinschalig bedrijventerrein gerealiseerd. In 2008 is de gemeente begonnen met de procedure van de nieuwbouwwijk Zuidoevers Broekveldt, die verrijst aan het Zuidlaardermeer tussen de Kruierij, de Hunzeweg en de Hunze. Deze ontwikkeling wordt vormgegeven in een afzonderlijk bestemmingsplan.

3.3 Het voornemen

De initiatiefnemer is voornemens een persoonlijk ontwikkelingscentrum te starten. Dit betreft een (gedeeltelijke) wijziging van het gebruik van het perceel. De huidige bestemming is wonen. De plannen passen in principe wel binnen het geldende facetbestemmingsplan *aan huis verbonden beroep en bedrijf*, echter is de benodigde ruimte te groot (+/- 100 m2, waar 45 m2 is toegestaan). Door naast de woonbestemming een aanduiding *centrum voor persoonlijke ontwikkeling* op te nemen kan dit initiatief mogelijk worden gemaakt.

3.4 Het plangebied en de Ruimtelijke plannen

Het plangebied omvat slechts het perceel Hunzeweg 3 de Groeve. Het perceel wordt aan de noord-west zijde begrensd door de Hunzeweg, en aan de zuid-oost zijde door het buitengebied.

Inpassing

Het te realiseren initiatief is intern, hierdoor is de inpassing in de omgeving niet van toepassing.

3.5 Voornemen in relatie tot provinciaal en gemeentelijk beleid

Gemeente

Het voornemen is niet in strijd met enig gemeentelijk beleid, anders dan het vigerende bestemmingsplan. Zowel het Landschapsontwikkelingsplan als de gemeentelijke structuurvisie gaan niet in op een ontwikkeling van deze schaal op deze locatie.

Provincie

Een voornemen van deze schaal wordt niet genoemd in het provinciaal beleid (POP II).

4 Juridische opzet

4.1 Plansystematiek

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden.

4.2 Algemeen

Bij de opzet van dit bestemmingsplan is aangesloten op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inhoudelijk is zoveel mogelijk het vigerende bestemmingsplan *Westlaren* gevolgd. De bestemming van het perceel is niet aan verandering onderhevig.

De verbeelding en de vormgeving van de regels is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;

b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

In de regels is een en ander nader vormgegeven.

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:
- Wonen (met aanduiding *Centrum voor persoonlijke ontwikkeling*).

Deze bestemmingen was nu ook toegewezen aan het perceel.

In de inleidende regels worden de begrippen verklaard en is de wijze van meten omschreven. De algemene regels bevatten de anti-dubbeltelbepaling en de algemene ontheffingsregels. In de overgangs- en slotregels ten slotte is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen.

5 Onderzoek

5.1 Bodem

Het voornemen voorziet in het wijzigen van het gebruik en heeft derhalve geen invloed op de bodemkwaliteit.

5.2 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot en met medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m3 NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvBnibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM10 als NO2 met circa 0,4-0,6 µg/m3 per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 of PM10) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.
Gebieden waar momenteel vrijwel geen grenswaarden worden overschreden zullen waarschijnlijk niet worden aangewezen als NSL gebied. Dit betreft mogelijk de provincies Groningen, Friesland, Drenthe en Zeeland. Hier zal de 1%-norm worden gehandhaafd.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO2 en PM10 bepaald.

Door uitvoering van dit plan zal een geringe omvang aan extra verkeer aangetrokken worden. Hierdoor is het niet nodig een berekening te maken om te bepalen of het plan bijdraagt aan luchtverontreiniging. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.3 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Voor het voorliggende plan is geen aanvullen akoestisch onderzoek nodig.

5.4 Externe veiligheid

Het onderhavige plan voldoet aan de wettelijke regelingen met betrekking tot externe veiligheid.

5.5 Archeologie

Het voornemen voorziet in het wijzigen van het gebruik. Er is derhalve geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

5.6 Water

Het voornemen voorziet in het wijzigen van het gebruik, er is derhalve geen watercompensatie nodig.

5.7 Ecologie

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het voornemen voorziet in het wijzigen van het gebruik, een verder onderzoek naar de flora en fauna in het gebied is niet nodig.

5.7.1 Beleid gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones, aangemeld respectievelijk aangewezen in het kader van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en Vogelrichtlijn (1979).

Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur uit het Structuurschema Groene Ruimte en POP Drenthe is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen

belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden, reservaten, grote wateren, (robuuste) verbindingszones en beheersgebieden.

Natuurbesch. Wet

In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd Natuurmonument (of Staatsnatuurmonument). De Natuurbeschermingswet is op dit moment in behandeling voor herziening, waarbij alle in deze paragraaf genoemde beschermde gebieden onder een vergelijkbaar regime worden gebracht. De nieuwe Natuurbeschermingswet wordt waarschijnlijk in 2005 van kracht.

Besch. Regime

Voor alle beschermde gebieden geldt het "nee-tenzij"-principe. Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op beschermde gebieden mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang (Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet) of om groot maatschappelijk belang (Ecologische Hoofdstructuur). Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat alle schade wordt gemitigeerd en gecompenseerd. Conform de ministeriële handleiding en jurisprudentie van de Raad van State moet de afweging over speciale beschermingszones expliciet deel uitmaken van de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

5.7.2 Conclusie gebiedsbescherming

Verstorende eff.

De in het bestemmingsplan toegelaten ingrepen zijn zodanig beperkt, dat er geen verstorende effecten zijn te verwachten. Daarmee is het bestemmingsplan op het punt van gebiedsbescherming uitvoerbaar.

5.7.3 Beleid soortbescherming

Flora en fauna

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.
Volgens de Flora- en faunawet heeft een ieder de zorgplicht voor in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Voor beschermde soorten geldt dat de gunstige staat van instandhouding niet mag worden geschaad.

Besch. Regime

De AMvB 2004 ex artikel 75 van de Flora- en faunawet (in werking getreden op 23 februari 2005) deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes:

1. Voor "algemene soorten" geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.

2. Voor de "overige soorten" en alle vogelsoorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen moet voor overtreding van verboden ten aanzien van deze soorten ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing zal worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Dit wordt ook door een gedragscode beoogd. Gedragscodes moeten door een sector of ondernemer worden opgesteld en door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden goedgekeurd. Een gedragscode maakt op systematische wijze duidelijk hoe aan de zorgplicht voor de in het gebied voorkomende soorten wordt voldaan.

3. Voor de zwaar beschermde soorten, die in bijlage 1 (AMvB 2004) en bijlage IV (Habitatrichtlijn) worden genoemd, moet altijd een ontheffing bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden aangevraagd, als er

schade aan die soorten wordt toegebracht. Er kan slechts ontheffing worden verleend, als aan drie voorwaarden wordt voldaan:

- er is sprake van een bij de wet genoemd belang, zoals ruimtelijke ontwikkeling en inrichting;
- er is geen alternatief;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om een ontheffing van verboden in de Flora- en faunawet te verkrijgen moeten conform het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 2 van de Flora- en faunawet mitigatie en compensatie zijn geregeld, indien dat voor de gunstige staat van instandhouding noodzakelijk is.

5.7.4 Soortbescherming

Er zijn in dit bestemmingsplan ten opzichte van de oude plannen geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er is een mogelijkheid tot het uitbreiden van hoofdgebouw. De bouw-, aanleg-, sloop- en kapvergunning voorzien echter niet in regelgeving en handhaving ten aanzien van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Iedere initiatiefnemer heeft zelf de zorgplicht voor de aanwezige flora en fauna.

5.8 Duurzaam bouwen

Op (inter)nationaal en regionaal niveau doen zich ontwikkelingen voor die veelal een nadelig effect hebben op onze leefomgeving, zoals klimaatverandering, verstedelijking, bevolkingstoename, toenemende industrialisatie, groeiend tekort aan primaire grondstoffen etc. De gemeente wil een bijdrage leveren om de nadelige gevolgen hiervan te minimaliseren door te streven naar een duurzame ontwikkeling op lokaal niveau.

Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Daarnaast streeft de gemeente er naar om op korte termijn de huidige kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Deze voornemens zijn alleen te realiseren door een integrale aanpak van het gemeentelijk milieubeleid op verschillende beleidsterreinen.

Duurzaam bouwen is een van de items die daaraan een bijdrage kunnen leveren. Tevens is het een van de items waarmee de landelijke doelstelling voor de reductie van CO2 (vermindering broeikaseffect) conform de afspraken in het Kyotoprotocol kunnen worden bewerkstelligd.

Duurzaam bouwen is te definiëren als:
het inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving, dat wil zeggen gebouwen én openbare ruimte, op een manier die de gezondheids- en milieuschade in alle stadia, van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop, zoveel mogelijk voorkomt en/of beperkt. De inrichting, het gebruik en het stedenbouwkundig ontwerp van de gebouwde omgeving dragen bij aan comfort en veiligheid, en flexibiliteit gedurende de levensloop van de gebouwen.

Om hieraan te kunnen voldoen is het van belang, dat er zoveel mogelijk duurzame materialen worden toegepast. Dit zijn materialen gefabriceerd uit grondstoffen waarvaan de voorraad niet beperkt is, energiearm worden geproduceerd, tijdens het

productieproces een beperkte uitstoot van schadelijke stoffen veroorzaken en een lange levensduur hebben. Tevens zijn duurzame materialen geschikt voor hergebruik teneinde de hoeveelheid sloop- en bouwafval te beperken.
Daarnaast is het onder meer van belang dat het energieverbruik de komende jaren daalt. Dit kan door bijvoorbeeld een goede isolatie en de nieuwste energiezuinige verwarmings-, ventilatie- en koeltechnieken toe te passen. Een duurzaam gebruik en inrichting van gebouwen, bouwwerken en de omgeving is hierbij eveneens van belang.

Voor het bevorderen van duurzaam bouwen is de gemeente een belangrijke partij. Dit geldt zowel voor de rol van de gemeente als eigenaar en opdrachtgever van haar eigen gebouwenvoorraad als ook voor het stimuleren van duurzaam bouwen bij burgers en bedrijven.
Om duurzaam bouwen activiteiten een goede basis te kunnen bieden, heeft de gemeente het duurzaam bouwen beleid vastgelegd in een beleidsplan Duurzaam Bouwen. Met het formuleren en vaststellen van het beleid en ambities voor duurzaam bouwen wil de gemeente Tynaarlo richting geven aan het duurzaam gebruiken en inrichten van de woon-, werk- en leefomgeving. Voor de eigen gebouwen en installaties zet de gemeente in ieder geval in op het voorlopend niveau conform de landelijke Menukaart Duurzaam Bouwen. De gemeente tracht ook particuliere bouwers te stimuleren om (nog meer) over te gaan tot duurzaam bouwen. Doel is om daarmee duurzaam bouwen binnen de gemeente op een hoger niveau te brengen en om een gezonde, comfortabele en veilige omgeving te creëren.

De rol van de gemeente is hierbij kaderstellend en in eerste instantie nog (sterk) stimulerend en initiërend. Op termijn is het streven gericht op een meer faciliterende rol. Dit kan omdat de markt en de consument duurzaam bouwen steeds meer als gangbare praktijk zullen beschouwen. Uitgangspunt bij het nastreven van de ambitieniveaus is daarom ook, dat de gemeente de markt en de consument zoveel ruimte als mogelijk laat om zelf te bepalen op welke manier duurzaamheid in gebouwen, woningen en in de omgeving wordt gerealiseerd. Hiermee is meer ruimte te creëren voor de samenwerking tussen marktpartijen en overheden voor innovatie en flexibiliteit.

6 Inspraak en overleg

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties binnengekomen.

7 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft tot doel de mogelijkheid te bieden starten van een persoonlijk ontwikkelingscentrum op het perceel. De kosten voor het uitvoeren van dit plan worden gedragen door de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden middels de leges gedragen door de initiatiefnemer.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente heeft daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.