

Gemeente Nijkerk
t.a.v. het college van B&W
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : EH/Zonn/1781
Inzake : Den Akker 16 te Nijkerk
Betreft : Toelichting op aanvraag omgevingsvergunning

Barneveld, 30 augustus 2019

Geacht college,

Namens cliënten, [REDACTED], dienen wij via deze weg een toelichting op een aanvraag om omgevingsvergunning in. De aanvraag ziet toe op het exploiteren en legaliseren van een cateringbedrijf in een bijgebouw op het perceel Den Akker 16 te Nijkerk. Om dit mogelijk te maken, dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken. In voorliggende brief zullen wij het plan nader toelichten en motiveren.

1. Vooroverleg

Op 20 april 2017 heeft ondergetekende namens cliënten een principeverzoek ingediend voor het gebruiken van een bestaande schuur ten behoeve van een cateringbedrijf, de bouw van een stookinstallatie, een houtopslag en een schuur. In de brief van 3 december 2018 heeft de gemeente bekend gemaakt gedeeltelijk medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Onder voorwaarden kan worden ingestemd met een cateringbedrijf van maximaal 100 m² in de bestaande schuur. Hieraan ondergeschikt zijn per jaar ook enkele kookworkshops toegestaan. Aan de stookinstallatie, houtopslag en het kleine bijgebouw kan geen medewerking worden verleend. Concreet is het college in principe bereid om mee te werken aan het toestaan van een cateringbedrijf van maximaal 100 m² in de bestaande aangebouwde schuur onder de volgende voorwaarden:

1. De indeling van de schuur dient zodanig te zijn dat duidelijk is welk deel voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en welk deel niet (inclusief ingang). Deze delen dienen ook fysiek van elkaar gescheiden te zijn;
2. Er dient een akoestisch onderzoek te worden aangeleverd, waaruit duidelijk blijkt dat bij de naastgelegen woningen een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd, dat voldoet aan de hiervoor geldende normen;



3. Er dient een erfinrichtingsplan voor het gehele perceel te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de plannen niet leiden tot aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
4. De illegale gebouwde bouwwerken en de parkeerplaats buiten de woonbestemming dienen van het perceel verwijderd te worden en verwijderd te blijven;
5. Er dient aangetoond te worden dat overleg is gevoerd met de bureu.

Voorliggend plan voorziet in de aanvraag van om omgevingsvergunning voor het cateringbedrijf, waarbij de uitgangspunten uit het principebesluit als uitgangspunt zijn genomen.

2. Situatie

Cliënten, [REDACTED] zijn eigenaar van het perceel Den Akker 16, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie E, nrs. 2912, 2913 & 2143. Op de locatie exploiteren cliënten een cateringbedrijf waarbij enkele kookworkshops worden gegeven. Ten behoeve van het wonen zijn op het perceel in de huidige situatie een woning met boerderijschuur, een bijgebouw, een houtopslag en een stookinstallatie aanwezig. De historische boerderijschuur is in gebruik als bijgebouw bij de woning en ten behoeve van het cateringbedrijf. Hier worden de voorbereidingen voor het cateringbedrijf getroffen. Catering wordt op een andere locatie uitgevoerd. Naast catering worden er in de historische boerderijschuur ook kookcursussen gegeven. Het oostelijk deel van het plangebied is ingericht als parkeerplaats.

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Nijkerk, ten westen van Voorthuizen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarische bedrijven en burgerwoningen. Op het perceel werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd, maar alvorens cliënten het woonhuis aankochten zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. De historische rietgedekte boerderij herinnert nog aan het voormalige gebruik. Deze boerderij uit 1883 betreft het voormalige woonhuis.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied. Bron: globespotter.cyclomedia.nl



3. Plan

Zoals reeds beschreven exploiteren cliënten op het perceel een cateringbedrijf. Cliënten wensen deze activiteit te legaliseren door hier een omgevingsvergunning voor aan te vragen. Hierbij worden de voorwaarden uit de hiervoor opgenomen afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en het principebesluit van het college als uitgangspunt genomen. De activiteit wordt geëxploiteerd in de bestaande boerderijschuur en betreft een oppervlakte van 100 m².

De hoofdactiviteiten van het cateringbedrijf bestaan uit het verzorgen van de catering op locaties van derden. Hiervoor moeten alle benodigde materialen, ingrediënten, producten etc. verzameld worden voor het vervoer naar de cateringlocatie. Soms hoort hier ook een stuk voorbereiding bij in de zin dat de gerechten al deels bereid worden. Bij terugkomst van de catering worden de materialen weer uitgeladen, schoongemaakt en opgeruimd. Twaalf keer in het jaar wordt tevens een kookcursus gegeven aan gasten. Een groep bestaat dan uit circa 10 tot 15 personen en een kookcursus neemt 4 uur in beslag. De auto's worden geparkeerd op het eigen terrein. De volgende beschrijvingen geven de inhoud van de gewenste activiteiten weer:

Locatie voor kookcursussen:	<i>“Een locatie ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en/of educatieve diensten, met uitsluitend of in hoofdzaak een publieksaantrekkende functie, namelijk de activiteit van het aanleren van de vaardigheid koken.”</i>
Cateringbedrijf / voorbereiding van catering: valt onder begrip zakelijke dienstverlening:	<i>“Het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en/of maatschappelijke diensten met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals een kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, esthetisch-chirurgisch bedrijf, uitzend- of detacheringsbureau, reisbureau, bank, makelaarskantoor, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.”</i>

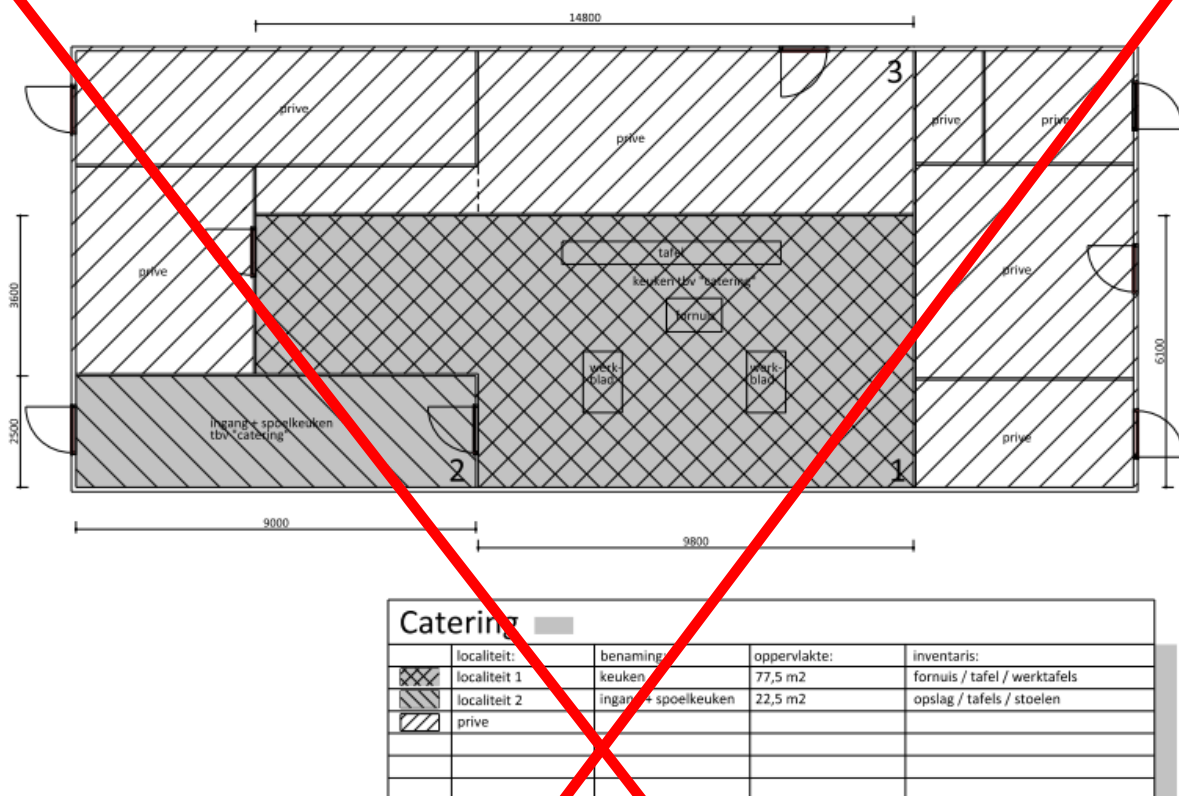
De indeling van de gewenste activiteiten is weergegeven in figuur 2. Het plan wordt landschappelijk ingepast conform het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk (zie figuur 3).





VanWestreenen

Adviseurs voor het buitengebied



Figuur 2: Indeling boerderijschuur



Figuur 3: Tekening gewenste situatie, incl. landschappelijke inpassing

Voor de indeling van het gebouw zie tekening van BTO dd: 25 november 2020
Voor de landschappelijke inpassing zie tekening van BT dd: 27 november 2020



4. Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'. De gronden hebben deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' is een vlak ingetekend met de gebiedsaanduiding 'overige zone – veegplan 1'. Hier was ten onrechte een aanduiding 'paardenbak' opgenomen. Deze aanduiding is derhalve verwijderd. Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6'. Het perceel is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – kampenlandschap'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m².

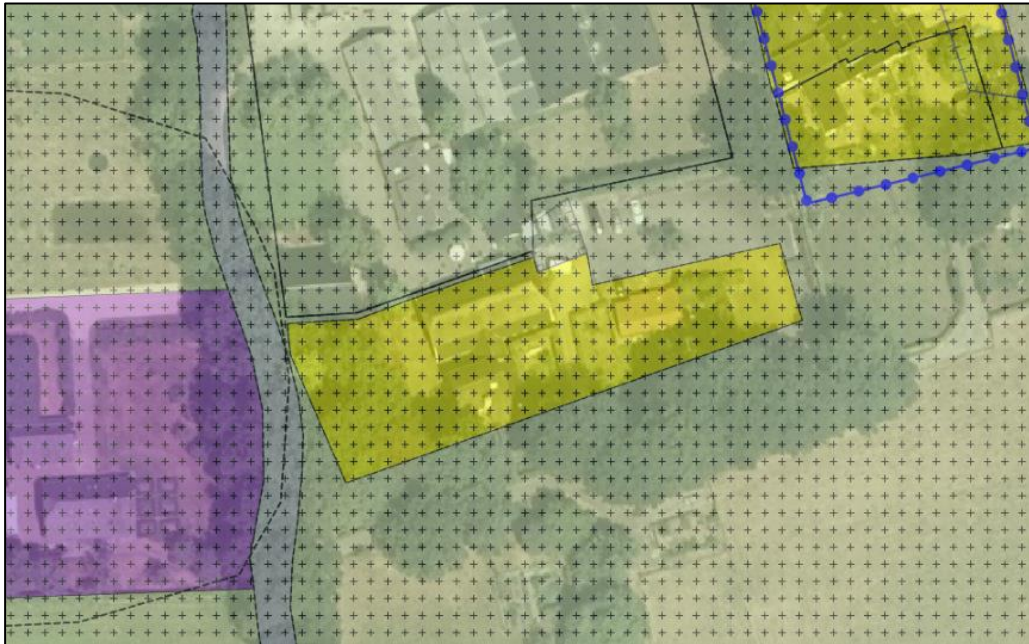
De voor 'Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn ter plaatse van het plangebied bestemd voor hobbymatig agrarisch gebruik en de instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – kampenlandschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de volgende waarden:

- Grillige verkaveling;
- Kleinschalig karakter door landschapselementen zoals houtwallen en -singels, bosschages, bomenrijen en laanbeplanting;
- Veel hoogteverschillen o.a. in de vorm van door de mensen opgehoogde enken;
- Akkers oorspronkelijk op de hogere droge delen en grasland op de lagere natte delen;
- Beken;
- Landgoederen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is het verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm uit te voeren, waartoe o.a. worden gerekend het afgraven en woelen van gronden.





Figuur 2: plankaart geldende bestemmingsplannen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Clïënt wenst een cateringbedrijf in een bestaand bijgebouw te exploiteren. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 22.5, lid 3 van het bestemmingsplan is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het exploiteren van een aan huis verbonden bedrijf in een bijgebouw en het vergroten van de vloeroppervlakte ten behoeve van de activiteit. Clïënt wenst van deze bevoegdheid gebruik te maken. Onderstaand wordt het plan derhalve getoetst aan de voorwaarden uit deze bevoegdheid

22.5.3 Vergroting vloeroppervlakte aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.1, ten behoeve van het vergroten van de netto vloeroppervlakte van een aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast en het toestaan van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast in bijgebouwen, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:

- a. Het aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 30% mag beslaan van de totale netto vloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende bijgebouwen tot een gezamenlijk maximum van 100 m².
- b. De afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 22, beogen te beschermen.

Voor onderhavig plan kan als volgt op deze voorwaarden worden gereageerd:

- Ad a. Clïënten wensen een bedrijf aan huis (cateringbedrijf) te exploiteren in een bestaand bijgebouw. Het cateringbedrijf is van ondergeschikte betekenis ten opzichte van de woonfunctie. De totale oppervlakte van de historische rietgedekte boerderij is groter dan de maximaal toegestane oppervlakte van een bijgebouw (100 m²) dat mag worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf aan huis. De historische boerderij wordt grotendeels gebruikt ten behoeve van privé.



Naast de ruimte voor het cateringbedrijf en de kookcursussen is er in de boerderij ruimte ingericht voor de hobbymatige activiteiten van cliënten. Cliënten verzamelen wijnen, prepareert vlees en heeft een bijkeuken ingericht. De oppervlakte van de historische rietgedekte boerderij die in gebruik is ten behoeve van het cateringbedrijf en de kookcursussen bedraagt 100 m². Dit is minder dan 30% van de netto vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen.

- Ad b. Het plan heeft geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden tot gevolg. De activiteit vindt inpandig plaats, namelijk in de historische rietgedekte boerderij. Dit nieuwe gebruik van het bestaande bouwwerk heeft tot gevolg dat de historische boerderij behouden blijft voor de toekomst. Door het organiseren van kookcursussen worden kleine groepen mensen ontvangen. Ten behoeve hiervan is binnen de woonbestemming verharding op het perceel aangebracht. Daarnaast wordt het plan landschappelijk ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage bij de aanvraag.

Lijst bedrijven aan huis / milieuzonering

In de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is een lijst opgenomen met bedrijven aan huis die kunnen worden toegestaan. Dit zijn bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1. Een cateringbedrijf is niet in deze lijst opgenomen. Wel is deze bedrijfsactiviteit opgenomen de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Hieruit blijkt dat de activiteit valt onder milieucategorie 2. Onderstaand zijn de richtafstanden behorende bij deze activiteit weergegeven:

SBI-2008	Omschrijving	Categorie	Richtafstanden in meters			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
562	Cateringbedrijven	2	10	0	30	10

In het kader van milieuzonering is het van belang dat omliggende gevoelige objecten geen hinder ervaren van activiteiten die in hun omgeving worden geëxploiteerd. De grootste afstand voor een cateringbedrijf betreft 30 meter voor het aspect geluid, terwijl planologisch slechts 10 meter is toegestaan. Daarnaast bedraagt de afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object in de huidige situatie circa 12,5 meter en kan derhalve tevens niet aan de richtafstand van 30 meter worden voldaan.

In de VNG-brochure wordt echter uitgegaan van volwaardige bedrijven met een gemiddelde omvang. In dit geval gaat het om een bedrijf aan huis met een omvang van maximaal 100 m² in een bijgebouw. Dit is minder dan een gemiddeld bedrijf. Er dient derhalve aangetoond te worden dat het bedrijf vergelijkbaar is met een bedrijf van categorie 1 en dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Wanneer een activiteit zich in een gemengd gebied bevindt, kan een richtafstand met 1 trede worden verlaagd. Dit is hier niet het geval. Derhalve hebben cliënten een akoestisch onderzoek laten uitvoeren naar de geluidsbelasting van het cateringbedrijf op omliggende gevoelige objecten. Dit onderzoek is uitgevoerd door TecMaP en is samengevat in het rapport 'Partyz aan Den Akker 16 Nijkerk Akoestisch onderzoek, d.d. 21 mei 2019 (zie bijlage). Onderstaand wordt de inhoud van het rapport nader besproken



Akoestisch onderzoek

In de gewenste situatie is sprake van een aantal verkeersbewegingen die wekelijks plaatsvinden en de verkeersbewegingen tijdens de kookcursussen die eenmaal per maand op locatie plaatsvinden.

- Aanleveren goederen door leverancier (2 maal per week) varieert tussen bestelbus en bakwagen.
- Het bezorgen van pakketten door een bezorgdienst of koerier (1 maal per week).
- Voor de catering is sprake van circa 2 personenauto's die van en naar de locatie rijden. De rest komt met de fiets.
- Circa 2 maal per week rijdt de eigen bus van en naar de locatie.
- Gemiddeld is tweemaal per week sprake van zakelijke klanten die met de auto van en naar de locatie rijden.
- Maximaal 12 maal per jaar is sprake van kooklessen waarbij maximaal 15 personenauto's van en naar de locatie rijden. Deze kooklessen worden in de avondperiode gehouden waarbij de gasten vóór 19.00 uur aankomen en in de avondperiode (vóór 23.00 uur) vertrekken. Hierbij is uitgegaan van de uitzonderlijke situatie dat alle gasten met de eigen auto komen. In werkelijkheid komen de gasten vaak in groepen aan waarmee het aantal personenauto's kleiner is.

Deze bewegingen kunnen worden samengevat in het volgende overzicht:

Soort voertuig	Aantal transporten tijdens de		
	Dagperiode 07:00 – 19:00	Avondperiode 19:00 – 23:00	Nachtperiode 23:00 – 07:00
Afleveren goederen door leverancier (bakwagen)	1		
Bezorgdienst of koerier voor pakketten	1		
Eigen bedrijfsbus	1		
Gasten voor zakelijke besprekingen en personeel catering	3		
Gasten voor kookcursussen (incidenteel)	15 aankomen	15 vertrekken	

Aan de hand van deze gegevens zijn het landtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus berekend. De conclusie van het akoestisch onderzoek is als volgt:

De activiteiten bestaan uit het verzorgen van de catering elders. Uit de berekeningen blijkt dat op 10 meter afstand een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 44 dB(A) kan ontstaan tijdens de incidentele bedrijfssituatie. Dit betekent dat, alhoewel de aard van bedrijvigheden volgens de VNG publicatie in een milieucategorie 2 wordt ingedeeld, de werkelijke milieubelasting vergelijkbaar is met een activiteit volgens milieucategorie 1. Het voornemen resulteert niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het perceel. Op basis van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek kan het bevoegde gezag overwegen om de activiteit planologisch te legaliseren.

De lijst bedrijven aan huis en het aspect milieuzonering vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



Geen horeca of detailhandel

In het kader van een aan huis verbonden beroep zijn activiteiten met betrekking tot horeca en detailhandel uitgesloten. De bedrijfsactiviteiten van cliënt bestaan uit kookcursussen en voorbereiding voor catering en vallen niet onder de noemer van horeca. Tevens worden op de locatie geen spijsen en/of dranken verstrekt voor nuttiging, er wordt geen nachtverblijf verstrekt en er wordt geen zaalruimte verhuurd. Ook is er geen sprake van een maaltijdbezorgdienst. Aan deze bepaling wordt derhalve voldaan.

Incidentele uitvoering van kookworkshops

Door de gemeente is onderzocht of het geven van workshops separaat planologisch beoordeeld dient te worden of als incidenteel kan worden aangemerkt. Hierbij is aansluiting gezocht met de milieuwetgeving. Hierin is bepaald dat als een activiteit maximaal 12 keer per jaar plaatsvindt, deze als incidenteel kan worden aangemerkt. Er is dan bijvoorbeeld geen melding op grond van het Activiteitenbesluit noodzakelijk. Naar analogie van deze milieuregeling is het voor te stellen dat maximaal 12 keer per jaar een workshop organiseren gewoon onderdeel kan zijn van de aanduiding 'cateringbedrijf'. In de gewenste situatie worden per jaar 12 kookworkshops gehouden. Deze activiteit kan derhalve als incidenteel worden aangemerkt en hoeft niet separaat planologisch beoordeeld te worden.

5. Overige ruimtelijke aspecten

Verkeer

Het perceel is bereikbaar via een doodlopende zijweg van de Den Akker. Het verkeer kan hier veilig het perceel betreden. De Den Akker zelf betreft daarnaast een verkeersluwe weg waar voornamelijk bestemmingsverkeer rijdt. Bij de aansluiting met de Den Akker is voldoende zicht op tegemoetkomend verkeer. Het omliggende verkeersnetwerk kan het aantal verkeersbewegingen daarnaast prima verwerken.

Bodem

Ten behoeve van het plan worden geen gronden afgegraven. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering.

Archeologie

Ten behoeve van het plan worden geen gronden afgegraven. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering.

6. Voorwaarden uit principebesluit

In de paragraaf zijn de voorwaarden voor medewerking aan het cateringbedrijf geformuleerd. Ter afsluiting van deze brief wordt in het kort samengevat hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De indeling van de schuur dient zodanig te zijn dat duidelijk is welk deel voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en welk deel niet (inclusief ingang). Deze delen dienen ook fysiek van elkaar gescheiden te zijn;

Cliënten begrijpen dat het college graag meer duidelijkheid heeft over de indeling en gebruik van de boerderijshuur. Naar aanleiding hiervan is een nieuwe tekening opgesteld waarin deze indeling en het gebruik duidelijk zichtbaar is. Deze tekening is weergegeven in figuur 2 en tevens opgenomen als bijlage



bij de aanvraag. Uit de tekening blijkt duidelijk welk deel van het gebouw voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en welk deel niet. Deze delen zijn in de gewenste situatie fysiek van elkaar gescheiden. Het plan is ten opzichte van de vorige ingediende indeling deels aangepast. De ingang is verplaatst naar de spoelkeuken. Hierdoor ontstaan twee aaneengesloten ruimtes welke ingezet zullen worden ten behoeve van het cateringbedrijf. De twee ruimtes hebben grotendeels reeds vaste wanden en kunnen hierdoor goed worden onderscheiden van de overige ruimtes in de boerderijschuur. Hiermee is gehoor gegeven aan het verzoek van de gemeente om hier meer duidelijkheid in te brengen.

Er dient een akoestisch onderzoek te worden aangeleverd, waaruit duidelijk blijkt dat bij de naastgelegen woningen een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd, dat voldoet aan de hiervoor geldende normen.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat bij de naastgelegen woningen een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Tevens wordt voldaan aan de hiervoor geldende normen. Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze aanvraag.

Er dient een erfinrichtingsplan voor het gehele perceel te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de plannen niet leiden tot aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het gehele perceel. Dit plan is opgenomen als bijlage bij deze aanvraag.

De illegale gebouwde bouwwerken en de parkeerplaats buiten de woonbestemming dienen van het perceel verwijderd te worden en verwijderd te blijven.

Zoals in het principebesluit aangegeven zijn er voor de strijdigheden met betrekking tot de stookinstallatie, houtopslag, het kleine bijgebouw en de verharding buiten de woonbestemming geen legalisatiemogelijkheden. Voorwaarde voor medewerking aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het cateringbedrijf is om deze strijdigheden op het perceel te beëindigen. Hier is in de huidige situatie reeds voor een groot deel gehoor aan gegeven.

De verharding is ingekort tot de begrenzing van het woonbestemmingsvlak. Een deel van de verharding is verplaatst binnen de woonbestemming, tussen de woning en het bestaande bijgebouw. Hierbij is niet dieper gegaan dan 0,30 meter, zodat er geen ontheffing in het kader van archeologie noodzakelijk was. Daarnaast is het kleine bijgebouw reeds van het perceel verwijderd. De stookinstallatie met daaraan vast de houtopslag wordt op korte termijn ook nog van het perceel verwijderd. De overige geconstateerde overtredingen op het perceel vormen derhalve geen belemmering meer voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Er dient aangetoond te worden dat overleg is gevoerd met de burens.

Voor het plan is overleg gevoerd met de burens. Dit heeft er zelfs toe geleid dat door hen wordt mee gedacht in de mogelijke oplossingen voor het verwijderen van de stookinstallatie.



7. Afsluiting

Namens cliënten, [REDACTED] verzoeken wij om medewerking aan het plan. Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan, in combinatie met het principebesluit van de gemeente Nijkerk, het akoestisch onderzoek en de landschappelijke inpassing, voldoende aanknopingspunten bieden voor legalisatie van het cateringbedrijf.

Graag ontvangen wij een schriftelijke bevestiging van ontvangst van deze brief. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer [REDACTED].

Hoogachtend,
VANWESTREENEN BV

Bijlagen

- *Tekening indeling boerderijschuur*
- *Tekening landschappelijke inpassing*
- *Beschrijving landschappelijk inpassingsplan;*
- *Akoestisch onderzoek 'Partyz aan Den Akker 16 Nijkerk Akoestisch onderzoek, d.d. 21 mei 2019', uitgevoerd door TecMaP.*

