

**BEHEERSVERORDENING
HARLINGEN - STATIONSGBIED**

**Beheersverordening
Harlingen - Stationsgebied**

Code 121907 / 18-09-13

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1	
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. De beheersverordening	2
1. 3. Leeswijzer	3
2. BESTAANDE SITUATIE	4
2. 1. Perceelsgebonden functies	4
2. 2. Functies openbare ruimte	4
3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	6
3. 1. Beleid	6
3. 2. Milieu- omgevingsaspecten	6
4. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID	11
4. 1. Juridische toelichting	11
4. 2. Uitvoerbaarheid	12

Bijlage 1 **Advies externe veiligheid**

Bijlage 2 **Luchtfoto beheersgebied**

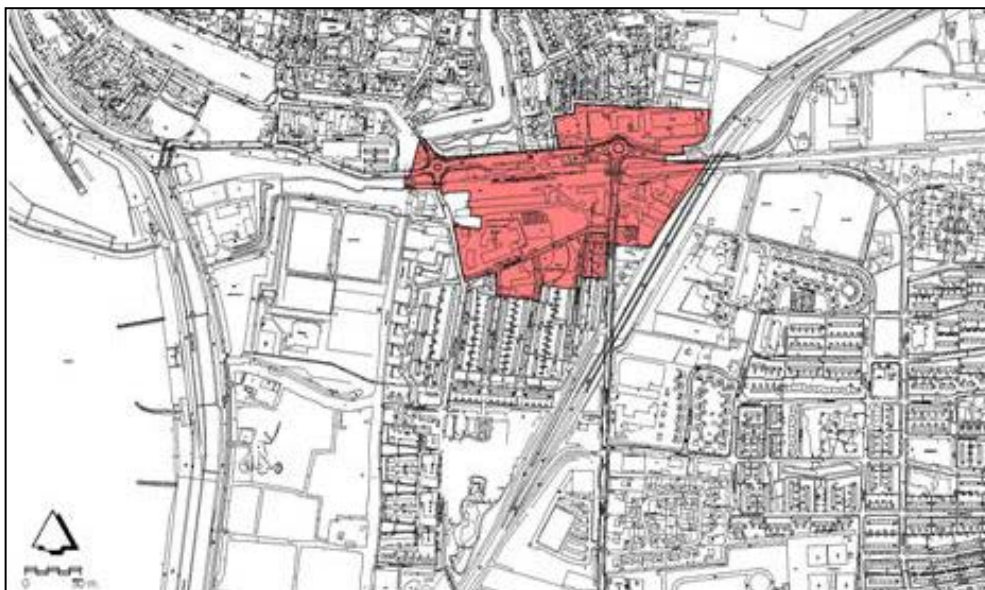
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Harlingen is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen voor enkele wijken en bedrijventerreinen, waaronder de Trebolbuurt en een deel van plan Zuid. Voor de Trebolbuurt is onlangs een beheersverordening in werking getreden. Het station en het gebied bij de Maritieme Academie zijn buiten het beheersgebied van deze beheersverordening gelaten. Deze functies zijn geregeld in het bestemmingsplan "Harlingen Trebol / Kanaalweg c.a." (vastgesteld op 10 december 1997 en goedgekeurd op 11 maart 1998).

Voor de gronden ten zuiden van het station is het bestemmingsplan "Plan Zuid" (vastgesteld op 10 december 2007 en goedgekeurd op 2 augustus 2007) van toepassing. In dit plangebied was een LPG-vulpunt geregeld. In het gebied 150 rondom dit LPG-vulpunt is door de provincie goedkeuring aan het bestemmingsplan "Plan Zuid" onthouden. Voor deze gronden is het bestemmingsplan "Zuid I en II" uit 1976 van toepassing.

Dit gebied, het "stationsgebied", dient in verband met de ouderdom van de geldende bestemmingsplannen uiterlijk 1 juli 2013 geactualiseerd te zijn. De gemeenteraad kan in plaats van een bestemmingsplan ook een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik wordt geregeld. Voor het stationsgebied worden de komende jaren geen ontwikkelingen verwacht. Om deze reden kiest de gemeente Harlingen in dit gebied voor een beheersverordening. Hierin wordt de bestaande situatie vastgelegd, waarin bestaande mogelijkheden worden gerespecteerd. Dit betekent dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In de volgende paragraaf wordt meer uitleg gegeven over de beheersverordening. In het volgende figuur is de ligging van het beheersgebied weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het beheersgebied

Het beheersgebied wordt begrensd door:

- de Stationsweg en de woningen van de Trebolbuurt aan de noordzijde;
- de Koningin Wilhelminastraat aan de westzijde;
- de woningen van Plan Zuid aan de zuidzijde;
- het beoogde, nieuwe tracé van de N31 aan de oostzijde.

Het beheersgebied sluit aan om de omliggende beheersverordening en bestemmingsplannen en op het Tracébesluit van de N31.

1. 2. De beheersverordening

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening. Het begrip "bestaand" kan zowel "eng" als "ruim" worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief wat op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin worden de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen.

Deze beheersverordening bestaat voor een deel uit de "enge" en voor een deel uit de "ruime" variant. Voor het gebied waar goedkeuring is onthouden en het deel van het beheersgebied ten noorden van de Stationsweg wordt de "enge" variant toegepast. De functies en/of bouwwerken zijn hier door middel van vrijstellingsprocedures juridisch-planologisch geregeld, onder ander op basis van het bestemmingsplan "Zuid I en II" uit 1976.

In het overige deel van het beheersgebied is gekozen voor een variant waarbij meer is aangesloten bij de rechten uit de geldende bestemmingsplannen. Dit houdt in dat kleine perceelsgerichte ontwikkelingen (zoals de erfbebouwingsregeling bij woningen) die als beheer kunnen worden aangemerkt en daarmee onder de reikwijdte van de beheersverordening vallen hierin zijn opgenomen.

Anders dan bij het bestemmingsplan bepaalt de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat. Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. De beheersverordening heeft een digitale component en sluit aan bij de digitale opzet van de instrumenten van de Wro. Dat maakt dat een beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft. Dat is op de bijbehorende verbeelding aangegeven als verordeninggebied, met een of meer objecten binnen het gebied, die op de verbeelding zijn aangegeven als besluit(sub)vlak;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en eventueel overgangsrecht.

Hoewel de Wro dit evenmin bepaalt, is het noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd. De Wro bepaalt wel dat de beheersverordening binnenplanse afwijkingsregels kan bevatten, dit is in deze beheersverordening van toepassing.

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijke beheer en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om de volgende instrumenten:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningsvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd.

1. 3. Leeswijzer

De beheersverordening is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt allereerst een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het beheersgebied aan de hand van de voorkomende functies en voorzieningen. Daarna wordt in hoofdstuk 3 het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. In hoofdstuk 4 geeft een juridische toelichting op de beheersverordening en gaat in op de uitvoerbaarheid hiervan.

2. BESTAANDE SITUATIE

Figuur 1 toont de bestaande situatie in het beheersgebied. In het gebied kan onderscheid worden gemaakt in perceelsgebonden en functies in de openbare ruimte.

2. 1. Perceelsgebonden functies

Het beheersgebied is te karakteriseren als een gemengd gebied waarbinnen zich verschillende soorten functies bevinden. Een centraal element in het gebied is het markante stationsgebouw, waarbinnen zich aan het station verwante functies bevinden. Ten oosten hiervan is een tankstation met shop aanwezig. Bij het tankstation wordt ook LPG verkocht. Ten noorden van de Stationsweg bevindt een ander markant gebouw dat in gebruik is door de Maritieme Academie.

Een belangrijke functie ten zuiden van het station is de RSG Simon Vestdijk. Deze scholengemeenschap was in het verleden in het gebouw van de Maritieme Academie gevestigd en bestaat hedendaags uit meerdere gebouwen aan weerszijden van de Koningin Julianastraat. Een andere maatschappelijke functie in dit gebied betreft het politiebureau aan de Kimswerderweg.

In het beheersgebied bevinden zich naast het tankstation ook een aantal andere bedrijven:

- een schildersbedrijf aan de Kimswerderweg 1;
- een kantoor (in een voormalig kerkgebouw) aan de Oosterpakweg 6;
- een uitzendbureau (in een voormalig tankstation) aan de Stationsweg 2;
- detailhandel en horeca ten dienste van de openbaar vervoerfuncties in het stationsgebouw aan de Stationsweg 6.

Tevens is in het plangebied een tandartsenpraktijk aanwezig aan de Koningin Julianastraat 1.

In het zuidoosten van het beheersgebied zijn rijenwoningen en (half)vrijstaande woningen in een of twee lagen met een kap aanwezig.

2. 2. Functies openbare ruimte

(Spoor)wegen

De spoorlijn Harlingen-Leeuwarden is een belangrijk element in het beheersgebied. Dit geldt ook het stationsplein, waar trein- en busverbindingen bij elkaar komen.

De Stationsweg en de Kimswerderweg hebben voor Harlingen en omgeving een belangrijke gebiedsontsluitende functie voor doorgaand verkeer van en naar de N31. Om deze reden geldt hier een maximumsnelheid van 50 km/uur. De N31 wordt op korte termijn opgewaardeerd, hiervoor is onlangs een nieuw Tracébesluit onherroepelijk geworden.

Bij de overige wegen in het plangebied staat niet de verkeersfunctie maar de verblijfsfunctie voorop. Mede door de aanwezigheid van de scholen geldt hier een 30 km/uur-regime met de bijbehorende snelheidsreducerende maatregelen.

Groen en water

In het gebied ten noorden van de RSG bevindt zich een grote groenstrook. Het overige groen in het beheersgebied is te karakteriseren als snippergroen. In het beheersgebied zijn geen grote waterpartijen aanwezig.

3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3. 1. Beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het beheersgebied. Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" en het "Streekplan Fryslân 2007", die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" en in de "Verordening Romte Fryslân". Deze beleidsnota's geven geen specifieke uitgangspunten voor het beheersgebied. In algemene zin wordt gestreefd naar een voorzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het beheersgebied.

Op gemeentelijk niveau zijn dit onder andere de "Stadsvisie Harlingen", de "Structuurvisie Harlingen 2025", het "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Harlingen" en de "Welstandsnota". De gemeentelijke beleidsnota's geven voor het beheersgebied geen ontwikkelingen aan die voor de beheersverordening van belang zijn. Net als op rijks- en gemeentelijk niveau wordt gestreefd naar voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau.

3. 2. Milieu- omgevingsaspecten

In de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het beheersgebied met als uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten en behandeld.

Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Het onderhavige beheersgebied heeft door haar functies het karakter van "gemengd gebied". In en nabij het beheersgebied zijn voorzieningen aanwezig waarvoor normafstanden gelden, zoals de maatschappelijke voorzieningen en het schildersbedrijf.

Aangezien de bestaande situatie wordt vastgelegd in de beheersverordening, is en blijft de bestaande milieuhygiënische situatie gehandhaafd en is een verslechtering niet mogelijk. De milieuvergunningen (of omgevingsvergunningen voor milieueactiviteiten) van de bedrijven en voorzieningen zijn afgestemd op de aanwezigheid van de woningen in en rondom het beheersgebied, waarmee ze in het beheersgebied op de huidige locaties kunnen blijven functioneren. Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor het beheersgebied.

- LPG-inrichting -

Het Q8-tankstation aan de Stationsweg 8 is, in verband met de verkoop van LPG, een inrichting die valt onder het Bevi. Het vulpunt bevindt zich aan de andere zijde van de spoorlijn. Zoals op figuur 2 te zien is, vallen de plaatsgebonden risicocontouren in het beheersgebied. Hier mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. De beheersverordening biedt hiervoor een regeling. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 150 meter rondom het LPG-vulpunt. Voor LPG-tankstations geldt dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te blijven. Hiertoe is de milieuvergunning (of een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten) het sturende instrument. Het LPG-vulpunt en ook het LPG-reservoir en de LPG-afleverinstallatie zijn vastgelegd in de beheersverordening als bestaande situatie en kunnen niet worden verplaatst. In de milieuvergunning (of een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten) is een maximum doorzet opgenomen waaraan het LPG-tankstation aan dient te voldoen. De doorzet bedraagt in dit geval maximaal 500 m³ per jaar. Daarnaast is het in de beheersverordening niet mogelijk het aantal woningen, en dus ook het gemiddeld aantal personen, in het invloedsgebied van het tankstation toe te laten nemen.

Voor de LPG-inrichting is een groepsrisicoberekening uitgevoerd (zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarden. Om te kunnen bepalen of het groepsrisico wel of niet aanvaardbaar kan worden geacht, is onder andere de mate van zelfredzaamheid van personen en bestrijdbaarheid van het incident van belang. Deze afweging wordt door het bevoegd gezag gedaan. De fysieke gesteldheid van personen in het beheersgebied is gezien de bestemde functies zodanig dat gesproken kan worden van zelfredzame personen.

Het WAS (waarschuwing- en alarmeringssysteem) reikt tot binnen het beheersgebied, zodat personen ten tijde van een calamiteit via dit systeem gewaarschuwd kunnen worden. Wat betreft de bestrijdbaarheid wordt geadviseerd bedrijven met een grote hittebelasting te voorzien van een automatisch blussysteem om zo aan de zorgnorm te voldoen. Dit kan via een milieuvergunning (of omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten) worden geregeld.

Bij het uitvoeren van deze maatregelen neemt de kans op een incident af en worden de gevolgen van het incident verkleind. Het groepsrisico zal dan afnemen. Overigens bepaalt het bevoegd gezag of de voorgaande maatregelen getroffen kunnen worden.

De beheersverordening maakt geen nieuwe functies mogelijk waardoor het groepsrisico kan toenemen.

Op grond van het voorgaande wordt het *groepsrisico* hiermee aanvaardbaar geacht.

- Transportroutes gevaarlijke stoffen -

Nabij en in het beheersgebied bevinden zich twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen; de N31 en de spoorlijn Harlingen - Leeuwarden.

In het kader van het Tracébesluit N31 is de externe veiligheid onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is, deze valt niet buiten

de breedte van de nieuwe weg. Ten aanzien van het groepsrisico treedt er geen overschrijding op van de oriëntatiewaarde. Derhalve heeft deze risicobeoordeling geen gevolgen voor de voorliggende beheersverordening.

Voor de externe veiligheid ten aanzien van de spoorlijn Harlingen - Leeuwarden geldt dat in Friesland enkel (en in beperkte mate) vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de spoorlijn Leeuwarden - Groningen. Voor het onderhavige beheersgebied is dan, wat betreft vervoer per spoor, ook geen sprake van een extern risico.

Luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* vormt een onderdeel van de *Wet milieubeheer*. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.

Aangezien in de beheersverordening de bestaande situatie wordt vastgelegd, leidt dit per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en wordt voldaan aan de wetgeving.

Bodem

Met betrekking tot de bodem kan gemeld worden dat in het beheersgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect *bodem* zijn er dan ook geen belemmeringen voor het beheersgebied.

Water

Het beheersgebied valt onder het beheer van het Wetterskip Fryslân, dat zorg draagt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en dat de grotere boezemwateren en sloten beheert, alsmede de waterkeringen, zoals geregeld in de *Waterwet*. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het beheersgebied. De beheersverordening is gericht op de bestaande situatie, het water dat in het beheersgebied aanwezig is, is toegestaan. Het water in het beheersgebied is hiermee gewaarborgd.

Archeologie

Voor het beheersgebied is op grond van de *Wet op de archeologische monumentenzorg* onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is de *Friese Archeologische MonumentenKaart Extra* (FAMKE) van de provincie Fryslân gebruikt. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - Bronstijd, en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen.

Voor het beheersgebied is er volgens de kaart Steentijd - Bronstijd geen onderzoek noodzakelijk. Volgens de kaart IJzertijd - Middeleeuwen is het beheersgebied aangemerkt als een gebied waar karterend onderzoek noodzakelijk is. Aanbevolen wordt om bij ingrepen van meer dan 500 m² karterend archeologisch onderzoek

uit te laten voeren. Ten aanzien van het beheersgebied gaat het om een bestaande situatie, waar geen (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk zijn. Dat betekent in feite dat het laten uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet meer aan de orde is. Op het gebied van *archeologie* zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten.

Cultuurhistorie

Het stationsgebouw en verschillende elementen van de voormalige Rijks Hogere Burger School aan de Stationsweg 5 (thans de Maritieme Academie) zijn Rijksmonumenten die beschermd zijn op grond van *Monumentenwet*. Het is om deze reden niet noodzakelijk om een extra regeling in de beheersverordening op te nemen.

Ecologie

Het beheersgebied is getoetst aan de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming -

In de nabijheid van het beheersgebied liggen geen Natura 2000-gebieden of gebieden die onder het regime van de Ecologische HoofdStructuur (EHS) vallen. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is de Waddenzee. Daar de beheersverordening is gericht op de bestaande situatie, waar geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt is een toetsing hieraan niet noodzakelijk.

- Soortenbescherming -

Voor het beheersgebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Het is en blijft voornamelijk in gebruik zoals dat nu is. Wat betreft de soortenbescherming, zijn er daarom geen belemmeringen te verwachten.

4. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID

4. 1. Juridische toelichting

Juridische regeling

In de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd door middel van een besluitgebied. De bestaande situatie is weergegeven in de luchtfoto van figuur 1. In bijlage 2 is hiervan een scherpere afdruk weergegeven. Onder de bestaande situatie wordt het bestaande gebruik en de bestaande bouwwerken verstaan:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;

Voor de woningen in het beheersgebied is aangesloten bij de regeling van het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat wonen in combinatie met een vrij beroep mogelijk is en dat er enkele perceelsgerichte uitbreidingsmogelijkheden gelden, onder andere voor de bouw van bijgebouwen.

Voor de niet-woonfuncties in het plangebied wordt enerzijds aangesloten bij de bestaande situatie in enge zin (voor de scholen en het politiebureau) en anderzijds zijn er ook qua zwaarte vergelijkbare functies mogelijk dan wel wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Zo zijn bij het schildersbedrijf ook andere bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 mogelijk en zijn er bij het tankstation mogelijkheden voor een autowasserette of een autoreparatiebedrijf. Het kantoor kan worden vervangen door een ander kantoor, ter plekke van het uitzendbureau is ook een ander dienstverlenend bedrijf aanwezig.

Binnen de openbare ruimte mogen de functies groen, verblijfsgebied, parkeren en water in beperkte mate onderling worden uitgewisseld.

Procedure beheersverordening

De *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening is er gelegenheid geboden tot inspraak. Tijdens de inspraakperiode zijn geen inspraakreacties ingediend. De beheersverordening is vervolgens op 18 september 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb) van toepassing. Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

4. 2. Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit de geldende bestemmingsplannen of die geregeld zijn door middel van vrijstellingen op deze plannen wordt voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Het is niet mogelijk een exploitatieplan te koppelen aan een beheersverordening. Aangezien de beheersverordening het bestaande gebruik regelt, zijn aan de uitvoering hiervan ook geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien staat de beheersverordening geen bouwplannen toe waar het verhalen van kosten mogelijk is. Om deze reden is ook het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen niet relevant.