

Weert

Swaans Beton



Project-omgevingsvergunning

Weert

Swaans Beton

Project-omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0988.PBSwaansBeton.VA01

projectnummer:

192304.008563.00

opdrachtleider :

ing. J.C.C.M. van Jole

planstatus

datum:

28-06-2011

status:

vastgesteld

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	6
3. Ruimtelijke planopzet	9
3.1. Directe omgeving plangebied	9
3.2. Huidige situatie	9
3.3. Toekomstige situatie	10
4. Toetsing ruimtelijke-, milieu-, en overige aspecten	13
4.1. Water (watertoets/waterparagraaf)	13
4.2. Bodem	13
4.3. Archeologie	14
4.4. Ecologie	16
4.5. Milieuhinder	16
4.6. Externe veiligheid	17
4.7. Geluid	17
4.8. Luchtkwaliteit	17
5. Uitvoerbaarheid	19

1.1. Aanleiding en doel

Swaans Beton (initiatiefnemer) is voornemens de productiecapaciteit van de betonfabriek gelegen aan de Oude Graaf 12 in Weert te verhogen. Tot voorkort was de inrichting in gebruik als fabriek voor de productie van natuurbeton producten. De vigerende vergunningen zijn hier dan ook op afgestemd. In figuur 1.1 is de ligging van de betonfabriek weergegeven. Om de productiecapaciteit te kunnen verhogen zal de initiatiefnemer de werktijden moeten verruimen en de machines aanpassen en daar waar nodig vervangen. De inrichting van het bedrijf zal niet worden veranderd.

De productiecapaciteit wordt zodanig uitgebreid dat de bedrijfsinrichting valt onder artikel 2.4 van het inrichtingen en vergunningenbesluit van de Wet Milieubeheer. De beoogde ontwikkeling is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oost en West (2002).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert is echter voornemens medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling door middel van het opstellen van een project-omgevingsvergunning. Hiermee wordt de vigerende planologische regeling, ten aanzien van het niet toestaan van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh) juncto artikel 2.4 van het inrichtingen en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Wm), voor de percelen buiten toepassing verklaard, waarmee de toename van de productiecapaciteit gerealiseerd kan worden. De kavels 2114, 2113 en 2112 zijn tevens opgenomen in voorliggende project-omgevingsvergunning. Deze behoren in de vigerende situatie nog niet bij de inrichting. De initiatiefnemer heeft thans kavel 2114 verworven en heeft een optie voor de kavel 2113 en kavel 2112.

Het doel van deze project-omgevingsvergunning is om de capaciteitsuitbreiding van de betonfabriek juridisch planologisch mogelijk te maken. Te zijner tijd zal de beoogde ontwikkeling in een nieuw bestemmingsplan opgenomen worden.



Figuur 1.1. Ligging plangebied (bron: www.google.nl)

1.2. Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleidskader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 4 vindt de toetsing van het plan aan ruimtelijke, milieu- en overige aspecten plaats. Hoofdstuk 5 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid.

2.1. Rijksbeleid

Nota ruimte (2006)

Essentie Nota ruimte: "Ruimte voor ontwikkeling" en "Ontwikkelen met kwaliteit"

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar een basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken en om te voorzien in een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod voor locaties voor bedrijven en voorzieningen. Ook de verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. "Ontwikkelen met kwaliteit" is voor ruimtelijke plannen één van de doelen.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL 2006)

In 2006 is het Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan en omvat het provinciale waterhuishoudingsplan, het provinciale milieubeleidsplan en de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Bundeling in stedelijk gebied

De stadsregio's vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Er wordt vastgehouden aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen, dit ten opzichte van het omringende landelijk gebied.

Perspectief Stedelijke bebouwing (P9)

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven hier de gewenste ontwikkeling aan. Het plangebied behoort tot perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. De stedelijke bebouwing omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets).

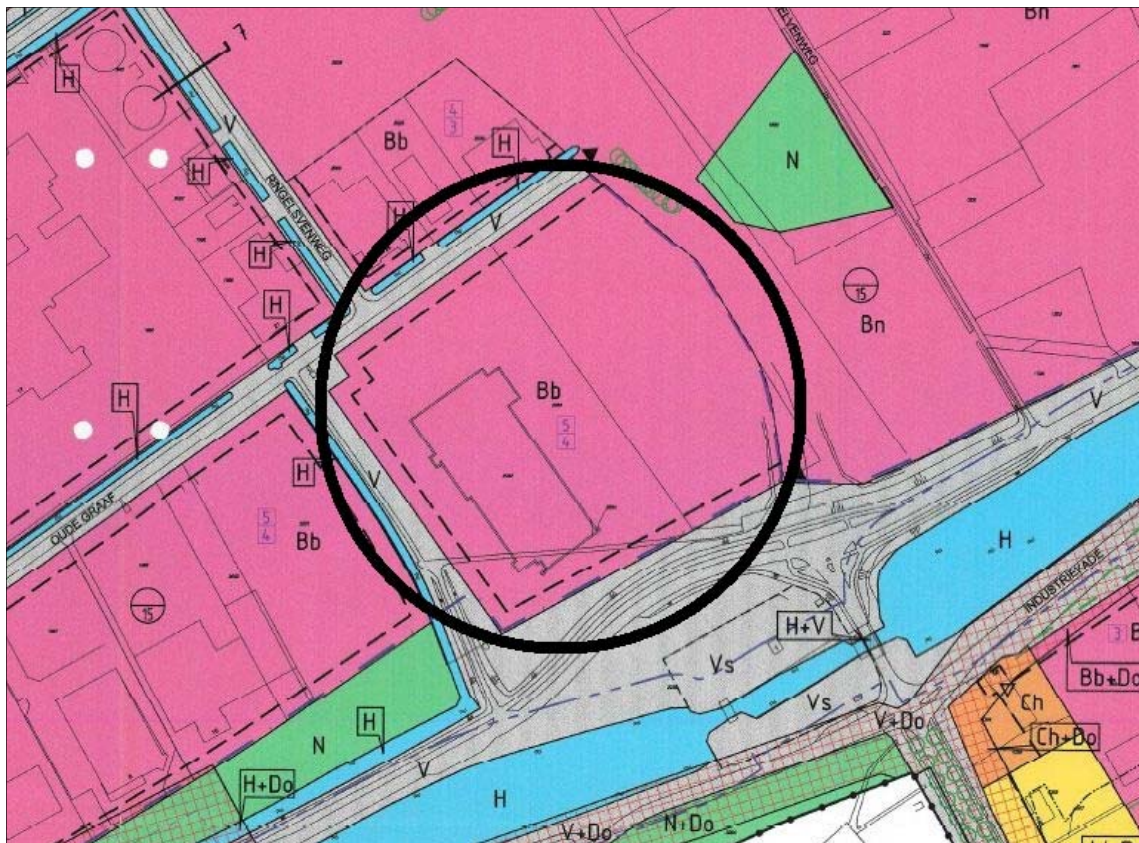
Stadsregio Weert-Nederweert

Weert richt zich in toenemende mate op de opvang op de gebieden van woningbouw en bedrijvigheid vanuit Brabant en met name de regio Eindhoven. De stadsregio werkt op het gebied van bedrijvigheid met de omliggende gemeenten samen in het Land van Weert en Crandendonck.

2.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (2002)

De gronden van het plangebied zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost en West' en hebben hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (Bb). De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12 meter. De minimale en maximale toegestane milieucategorie bedraagt respectievelijk 4 en 5. Daarnaast worden er algemene eisen gesteld ten aanzien van de inrichting van het perceel en het gebruik.



Figuur 2.1. Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

Structuurvisie, Fase 1-document (2009)

Het Structuurplan van de gemeente Weert uit 1998 wordt momenteel geactualiseerd. Besloten is om het opstellen van een nieuwe structuurvisie in twee fasen te splitsen. Fase 1 is inmiddels vastgesteld en fase 2 van de structuurvisie is nog in ontwikkeling.

In Fase 1-document zijn de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, waaronder economie, wonen, groen, water, infrastructuur, cultuur en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat gepaard met fysieke projecten. Tevens is op wijk- en kernniveau een actieprogramma samengesteld uit de in de vigerende beleidsnota's opgenomen actiepunten. Voor bedrijventerreinen is aangegeven dat uitbreiding gewenst is.

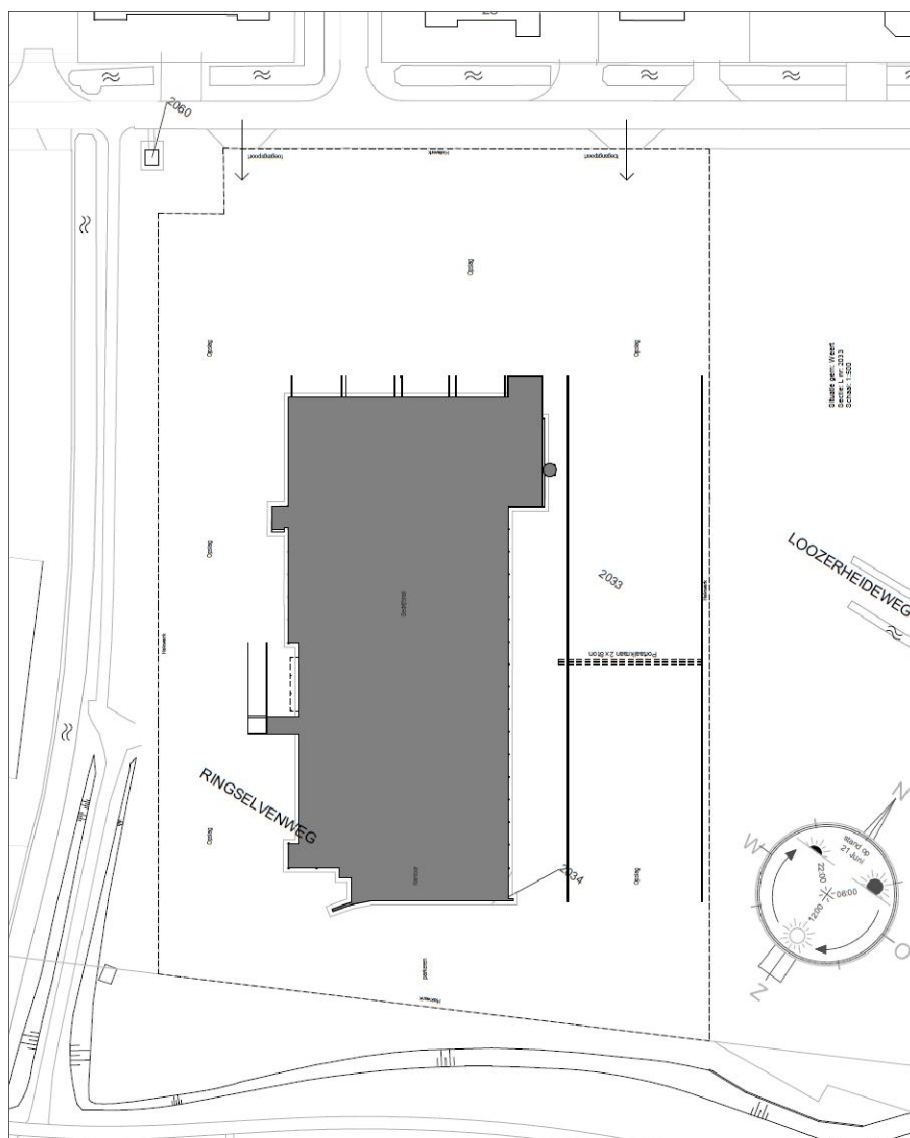
Weert, opmaat naar de toekomst op maat in 2015

In 2005 heeft de gemeenteraad de visie 'Weert, opmaat naar de toekomst op maat in 2015' vastgesteld. De visie geeft de richting aan die Weert het komende decennium op wil. Het is vooral een beschrijving wat Weert wil, niet zozeer hoe Weert dat wil. Het hoe krijgt invulling in de gebruikelijke beleids- en uitvoeringscyclus.

Een aantal stadstyperingen is op Weert van toepassing.

1. Levendige, sociale stad.
2. Stad in en voor de regio.
3. Veilige stad.
4. Stad met een matige, evenwichtige groei.
5. Ondernemende stad.

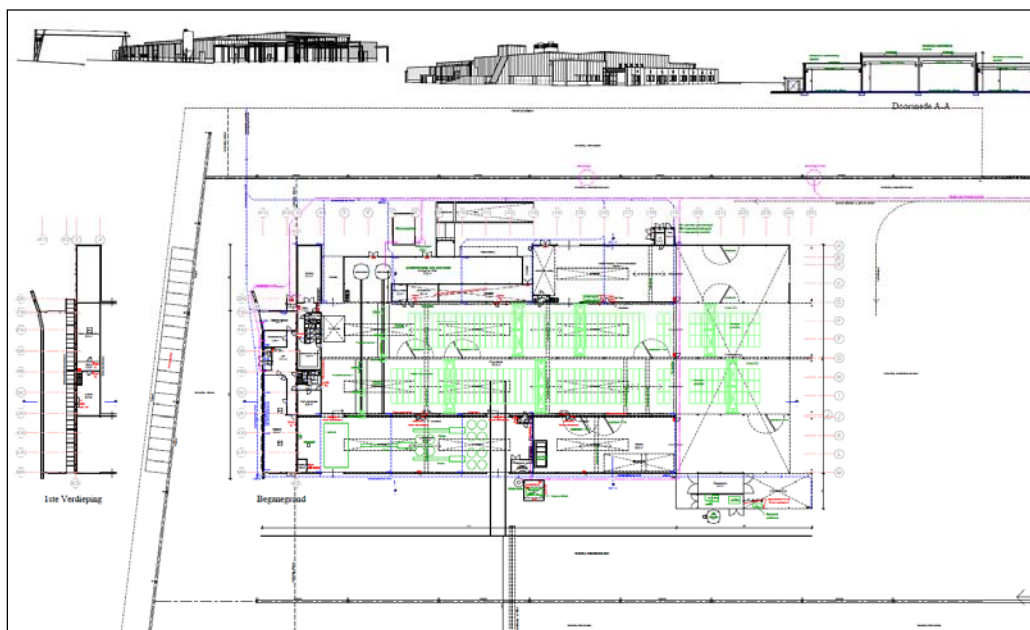
Ten aanzien van bedrijven is aangegeven dat de gemeente Weert ruimte beschikbaar wil hebben op nieuwe, maar ook op bestaande bedrijventerreinen om bedrijven van elders, bestaande bedrijven die uit hun jas zijn gegroeid en starters plaats te kunnen bieden. Daarvoor is een permanente inspanning nodig. Bestaande terreinen moeten worden gerevitaliseerd en nieuwe bedrijventerreinen zullen worden ontwikkeld. Zuinig gebruik van de ruimte is daarbij uitgangspunt. Dat betekent eerst bestaande terreinen moderniseren, en waar dat aanbod niet volstaat, nieuwe terreinen ontwikkelen.



Figuur 3.2. Inrichting locatie (Bron: Grensstreek Architecten)

3.3. Toekomstige situatie

Om de uitbreiding van de productiecapaciteit mogelijk te maken wordt de productiemethode aangepast. Er gaat gewerkt worden volgens een volcontinu dienst en de productie zal circa 1750 ton per dag per productielijn bedragen. Er zijn twee productielijnen aanwezig. Hiervoor worden de werktijden verruimd (24 uur per dag gedurende 7 dagen per week) en worden binnen in de fabriek de bestaande machines aangepast of vervangen. Aan de bestaande bedrijfsinrichting veranderd nagenoeg niets. Het verhogen van de productiecapaciteit leidt tot toename van de verkeersbewegingen van medewerkers en vrachtwagens. Op het terrein is voldoende ruimte om de toename aan parkeerplaatsen te realiseren. Met betrekking tot de toename van de vervoersbewegingen en de consequenties hiervan wordt verwezen naar de paragraaf geluid in hoofdstuk 4.



Figuur 3.3. Toekomstige situatie inrichting betonfabriek (bron: Grensstreek Architecten).

4. Toetsing ruimtelijke-, milieu-, en overige aspecten

13

4.1. Water (watertoets / waterparagraaf)

Watertoets

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van negatieve effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het duurzame waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer gevoerd door het waterschap Peel en Maasvallei. De gemeente en het waterschap streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer.

Toetsing

In de huidige situatie is de beoogde locatie al verhard. Na de voorgenomen ontwikkeling komt hierin geen verandering. Het bebouwingspercentage blijft namelijk gehandhaafd. De afwatering van het terrein in de huidige situatie verwerkt in de sloot. Dat zal in toekomstige situatie niet anders zijn. Derhalve heeft de beoogde ontwikkeling geen (kwalitatief) effect op de waterhuishouding.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor de waterhuishouding in het gebied.

4.2. Bodem

Kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Het beleid van de provincie Limburg gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

Onderzoek

De huidige gronden van het plangebied zijn in gebruik en bestemd voor bedrijventerrein. De ontwikkeling heeft alleen betrekking op het realiseren van het toestaan van activiteiten die vallen onder artikel 2.4 van het inrichtingen en vergunningenbesluit van de Wet Milieube-

heer. Bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk en het aspect bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Overigens is ten behoeve van de aankoop van het bedrijf, de bodemsituatie in kaart gebracht¹⁾. Voor de bescherming van de bodem is aansluiting gezocht bij de Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB).

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Archeologie

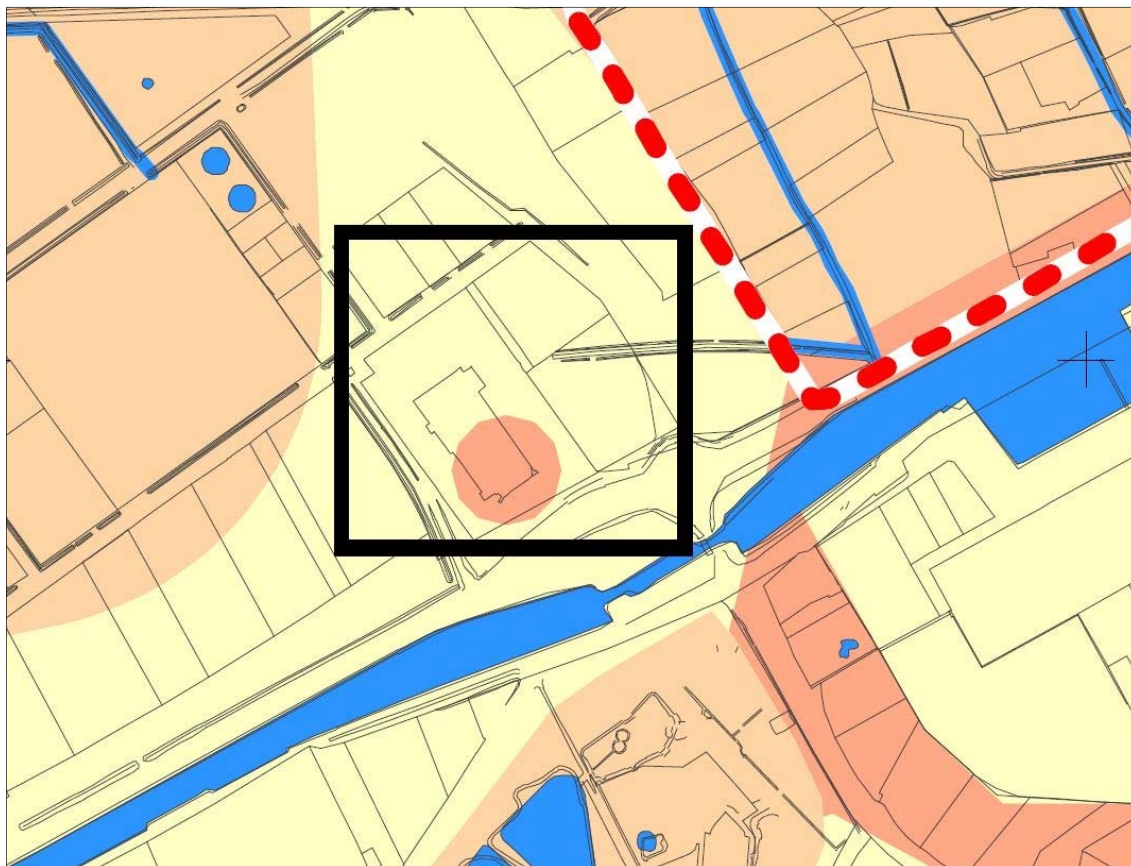
Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta (1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

Ten behoeve van een goede beleidsuitvoering zijn de archeologische waarden vastgelegd op een archeologische waardenkaart van de gemeenten Weert en Nederweert.

De waardenkaart gaat vergezeld van een toelichting die naast een landschappelijk, archeologisch en historisch overzicht, een onderbouwing bevat van de keuzes en indeling op de uiteindelijke beleidskaart. Beleidskaart en beleidsnota vormen samen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid. In figuur 4.1 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter plaatse van de projectlocatie weergegeven.

¹⁾ Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs bv, Bodemnulsituatie onderzoek Oude Graaf 12 Weert, 2006.



Figuur 4.1. Uitsnede Archeologische beleidskaart (bron: gemeente Weert)

De belangrijkste bepalende legenda-eenheden op de beleidskaart zijn onderverdeelt in zeven categorieën:

1. wettelijk beschermde archeologische monumenten (*categorie 1*);
2. gebieden van (zeer hoge, vastgestelde) archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel-, kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK-terreinen van zeer hoge waarde en de historische kern van Weert (*categorie 2*);
3. gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de overige historische kernen van dorpen en gehuchten (*categorie 3*);
4. gebieden met een hoge archeologische verwachting (*categorie 4*);
5. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (*categorie 5*);
6. gebieden met een lage archeologische verwachting (*categorie 6*);
7. gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie) (*categorie 7*).

Het projectgebied valt in de legenda-eenheden 4 en 6. Bij de categorie 4 geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen dieper dan 40 cm én een verstoringsooppervlak groter dan 250 m². Voor de legenda-eenheid 6 geldt geen onderzoekspllicht.

Conclusie

Er vinden alleen aanpassingen intern in de fabriek plaats. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Ecologie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een aanpassing van de bebouwing of infrastructuur. Er is echter wel een beperkte toename van verkeersbewegingen nabij kwetsbare gebieden. De verkeersbewegingen vinden echter plaats op hoofdinfrastructuur die deze capaciteit aankunnen. Er is dus geen kans op verstoring van beschermde natuurwaarden. Een nadere toets van de verandering aan de Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

4.5. Milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of het aanpassen van de betonfabriek mogelijke milieuhinder met zich mee kan brengen voor de reeds bestaande functies in de omgeving.

Toetsing

De betonfabriek wordt in lijst 1 uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009 grond van de beoogde bedrijfsactiviteiten ingeschaald in categorie 5.2. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Voor een betonwarenfabriek is geluid het maatgevende milieuaspect. Hiervoor geldt een richtafstand van 700 meter. Voor stof geldt een richtafstand van 200 meter en voor geur en gevaar een afstand van 30 meter.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden ingeschaald voor bedrijven met minimaal milieucategorie 4 en maximaal milieucategorie 5.

In relatie tot de beoogde verandering dient te worden beoordeeld of dit milieubelemmeringen veroorzaakt voor omliggende woningen. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen in de omgeving van de locatie bedraagt 300 meter. Aan de richtafstanden kan niet worden voldaan.

In het kader van het milieuspoor heeft de initiatiefnemer aangegeven dat er wijzigingen noodzakelijk zijn in de milieuvergunning (omgevingsvergunning). Het bevoegd gezag (de gemeente) heeft beoordeeld dat de aangevraagde wijziging van de inrichting niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende milieuvergunning is toegestaan (milieuneutraal is). Artikel 3.10 lid 3 van de Wabo(voormalig art. 8.19 Wm) is daarom van toepassing verklaard.

Conclusie

De omliggende functies zullen als gevolg van het aanpassen van de betonwarenfabriek nauwelijks tot geen milieuhinder ondervinden. Het traject van de milieuvergunning geeft daarvoor voldoende garantie.

4.6. Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Toetsing

Verspreid op het industrieterrein zijn meer risicovolle bedrijven aanwezig. De betonfabriek is echter geen gevoelige functie, zodat eventuele risicocontouren geen belemmering vormen.

Uit de aanvraag om revisievergunning voor de Wet milieubeheer blijkt dat er binnen de inrichting geen gevaarlijke stoffen opgeslagen worden die onder de regeling Externe Veiligheid (REVI) vallen. Alleen inrichtingen die direct of indirect worden genoemd in het REVI vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Bij de uitbreiding zullen de te installeren procesonderdelen voldoen aan de van overheidswege gestelde veiligheidseisen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. Geluid

Onderzoek

Er is akoestisch onderzoek¹⁾ uitgevoerd in het kader van de milieuvergunning en om de bijdrage van het bedrijf op de zone grens te bepalen.

De resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de zonepunten tonen aan dat de bedrijfsactiviteiten van Swaans Beton de maximale bijdrage op zonebewakingspunt VZ10 (dagperiode 35 dB(A), avond- en avondperiode 30 dB(A)) en op de maatgevende woning Industriekade 58 (dagperiode 38 dB(A), avondperiode 34 dB(A) en nachtperiode 34 dB(A). De bijdrage van het bedrijf is zodanig dat deze geen problemen oplevert voor de zonebewaking.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bedrijf geen problemen oplevert voor de zonebewaking.

4.8. Luchtkwaliteit

Ten behoeve van de milieuvergunning heeft onderzoek²⁾ plaatsgevonden naar het aspect luchtkwaliteit.

Onderzoek

Uit het onderzoek blijkt dat op gevoelige bestemmingen buiten het terrein van de inrichting er geen overschrijdingen plaatsvinden voor PM₁₀ en NO₂.

¹⁾ M en A (Milieu Adviesbureau), (rapportnummer. 210-WOG12-il-v1).

²⁾ M en A (Milieu Adviesbureau), rapportnummer. 210-WOG12-lk-v1.

De indirecte gevolgen door de verkeersaantrekkende werking op de openbare weg leveren zeer geringe verhogingen op van de concentraties en grenswaarden (PM_{10} en NO_2). De omvang van deze indirecte emissies hebben derhalve geen invloed op de gevolgen van de relevante bronnen van de inrichting zelf.

Resumerend blijkt uit dit onderzoek dat de gevolgen qua luchtkwaliteit als gevolg van de oprichting van het nieuwe bedrijf op het perceel binnen de normering van Wet luchtkwaliteit vallen. In het kader van de Wet luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen tegen de voorgenomen vernomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet luchtkwaliteit (Wgh) geen belemmering vormt.

Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Deze afdeling regelt verplicht kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal dient te worden verzekerd bij de volgende planologische maatregelen: een bestemmingsplan wat rechtstreeks bouwplannen mogelijk maakt (niet via wijzigingsbevoegdheid) een project-omgevingsvergunning of een projectafwijkingsbesluit. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom). In een bestemmingsplan is sprake van kostenverhaal (hoofdstuk 6 Bro) als een wordt mogelijk gemaakt. De wetgever heeft de volgende verschillende bouwplannen vastgelegd:

- bouw één of meer woningen;
- bouw een of meer andere hoofdgebouwen;
- uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht worden, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- verbouwing van een of meer gebouwen voor andere doeleinden mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen voor 1.000 m².

Omdat geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wro, is geen verplichting tot kostenverhaal, dan wel tot het opstellen van een exploitatieplan.

De kosten voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing, de onderzoeken en de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent een planschaderegeling (artikelen 6.1 t/m 6.9) die betrekking heeft op schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een onroerende zaak. Onder de planschaderegeling valt de schade die is veroorzaakt door onder andere een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan.

De Wro maakt het mogelijk dat er over de vergoeding van planschadekosten privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt. Voorwaarde is dat de planschadekosten voortvloeien uit een besluit van burgemeester en wethouders om rekening te houden met de realisering van een project in een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Dit op verzoek van de initiatiefnemer. In zo'n geval kan worden overeengekomen dat eventuele planschade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Er dient een planschadeovereenkomst gesloten te worden.

