

Uw brief van: 09 maart 2015  
Uw kenmerk:  
Ons kenmerk: UIT/45931  
Inlichtingen: F. Ramacher  
Telefoonnr: 0475 85 25 00  
Onderwerp: Principeverzoek  
Brachterstatie 3-7 in  
Maasbracht  
Datum: 30 juni 2015  
Verzenddatum: 07 JULI 2015  
Bijlage:

Garage- en autorecycling Weber  
dhr. J.T. Weber  
Brachterstatie 3-7  
6051 KD MAASBRACHT



Geachte heer Weber,

Op 9 maart 2015 diende u een principeverzoek in. U verzocht om de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Maasbracht, sectie L, nr. 627 te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Dit perceel grenst aan uw bedrijfspceel.

#### Besluit

Wij hebben uw verzoek behandeld in onze vergadering van 30 juni 2015. Wij besloten om onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan uw verzoek.

Hierbij stellen wij de volgende voorwaarden:

- De wijziging wordt mogelijk gemaakt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij toont u aan dat er geen beperkingen ontstaan voor het plangebied en/of de omgeving.
- Voor de planologische procedure sluit u een planschadeovereenkomst met de gemeente Maasgouw. Verder ondertekent u een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' (tevens exploitatieovereenkomst).

#### Eerstvolgende stappen

De eerste stappen die u moet nemen om het proces aan te zetten, zijn als volgt:

- U laat de relevante onderzoeken uitvoeren. Daarna laat u een conceptwijzigingsplan opstellen. Hierin dienen de in deze brief aangehaalde aspecten zeker te worden meegenomen. Voordat wordt gestart met de werkzaamheden, wordt geadviseerd vooroverleg te voeren met de gemeente.
- Na beoordeling van het concept door de gemeente berichten wij u opnieuw. Dan wordt ook ingegaan op het vervolgtraject.
- Daarna kan de planschadeovereenkomst worden aangegaan. Verder kunt u de 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' (tevens exploitatieovereenkomst) ondertekenen.

In de bijlage wordt aangegeven voor welke onderdelen randvoorwaarden worden gesteld.

**Geldigheidsduur principebesluit**

Voor de goede orde wijzen wij u er hierbij op dat dit principebesluit een maximale geldigheidsduur heeft voor een periode van één jaar (vanaf de dagtekening van deze brief). Binnen dit jaar kan het principebesluit nog zijn geldigheid verliezen door onder meer (gewijzigd) beleid, andere of nieuwe feiten dan wel omstandigheden, veranderde inzichten enzovoort.

**Principe-uitspraak geen besluit**

Tenslotte maken wij u erop attent dat in het geval van een principe-uitspraak geen sprake is van een besluit (als bedoeld in artikel 1:3 Algemene wet bestuursrecht (Awb)). Daarom staan hiertegen geen rechtsmiddelen open. Een principe-uitspraak betreft namelijk enkel een mededeling over de te verwachten besluitvorming in het geval een formele aanvraag zou worden ingediend.

**Kosten**

Verder worden voor het in behandeling nemen van uw principeverzoek (leges)kosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 112,-. Hiervoor ontvangt u binnenkort een aparte factuur.

Op basis van de nu geldende legesverordening 2015 bedragen de (leges)kosten voor het vaststellen van een wijzigingsplan € 3.754,-. Deze kosten kunnen jaarlijks veranderen.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer F. Ramacher van het team Ruimte. Hij is te bereiken via telefoonnummer (0475) 85 25 00.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders,  
De burgemeester

S.H.M. Strous

De secretaris

W.R.J.H. Ploeg

## Bijlage bij beoordeling principeverzoek

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is het perceel Brachterstatie 3-7 in Maasbracht gelegen in het gebiedstype 'Buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen en stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Binnen dit gebiedstype behoort een uitbreiding van een bestaand bedrijf tot de mogelijkheden.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Sinds het toevoegen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 oktober 2012, dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te worden gemotiveerd en afgewogen aan de hand van drie opeenvolgende stappen. Deze motiveringsplicht is onder meer van toepassing op de uitbreiding van bedrijven.

Allereerst moet er sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is hiervoor een definitie opgenomen: Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan moet dit worden onderbouwd.

### **Bestemmingsplan**

Het bedrijfsp perceel van garage- en autorecyclingbedrijf Weber is gelegen in het bestemmingsplan 'Maasbracht-Brachterbeek' (vastgesteld op 28 maart 2013). Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autorecyclingbedrijf' (artikel 6).

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autorecyclingbedrijf' zijn de gronden bestemd voor een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten gericht op autorecycling en reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan voertuigen, met dien verstande dat op de gronden die gekoppeld zijn door middel van de aanduiding 'relatie', één autorecyclingbedrijf is toegestaan.

Het perceel dat naar de bestemming 'Bedrijf' moet worden gewijzigd heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5). Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een nadere aanduiding ten behoeve van het uitoefenen van een autorecyclingbedrijf, mits:

- a. voor wat betreft de situering en omvang van nieuwe gebouwen wordt voldaan aan het gestelde in 6.2.1 d;
- b. uitsluitend een gebruik als autorecyclingbedrijf is toegestaan en als deel uitmakend van het autorecyclingbedrijf zoals aanwezig op de locatie Brachterstatie 3-7;
- c. voor het overige de bepalingen zoals opgenomen in artikel 6 in acht worden genomen;
- d. aan de volgende criteria wordt voldaan:
  1. de financieel-economische uitvoerbaarheid moet verzekerd zijn;
  2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
    - een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de verkeersveiligheid;
    - de sociale veiligheid;
    - de milieusituatie;
    - de archeologische waarden;
    - de flora- en faunawaarden.

In artikel 6.21 onder d is bepaald dat het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwzone' is toegestaan een nieuwe bedrijfsloods op te richten met een maximale oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

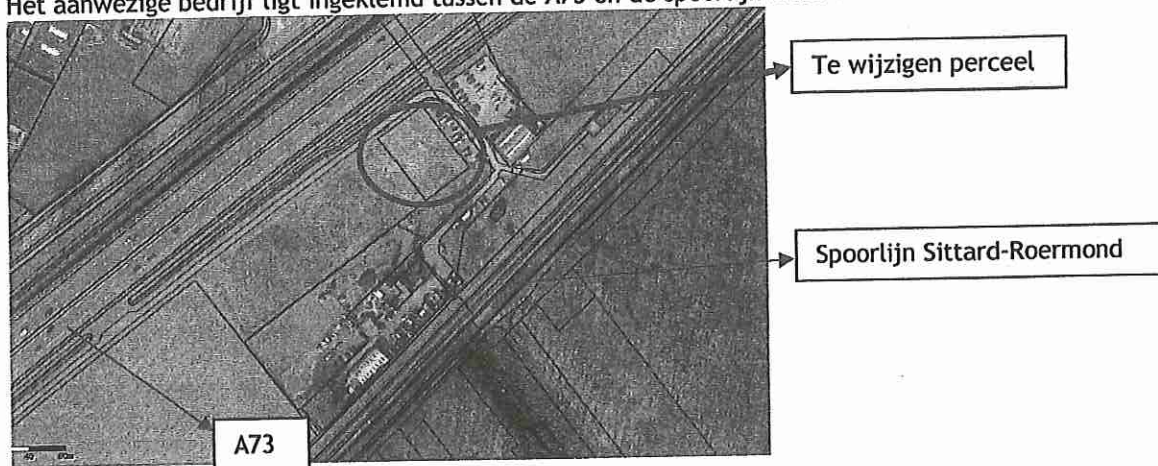
1. bebouwing op het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden' alleen is toegestaan na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
2. indien (deels) gebouwd wordt op de gronden bestemd als 'Bedrijf', het ter plaatse opgenomen maximum bebouwingspercentage buiten beschouwing blijft;
3. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen niet meer bedraagt dan 6 meter.

Het is dus mogelijk om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'.

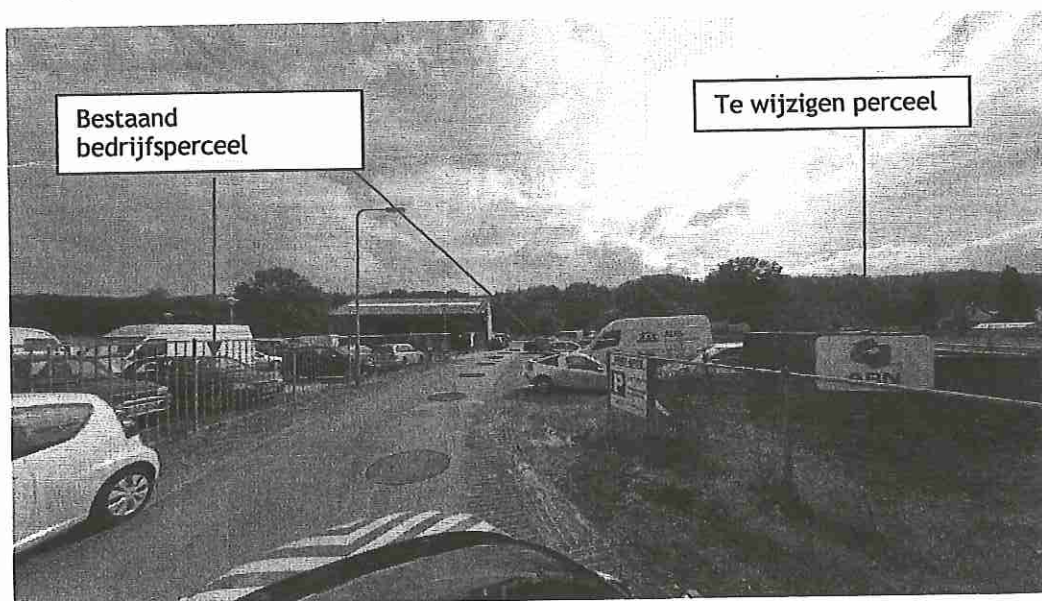
#### **Ruimtelijk stedenbouwkundig**

Eén van de voorwaarden is dat geen onevenredige aantasting van een samenhangend stedenbouwkundig beeld ontstaat.

Het aanwezige bedrijf ligt ingeklemd tussen de A73 en de spoorlijn Sittard-Roermond.



Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' en grenst aan een perceel met de bestemming 'Bedrijf'. Tussen de twee bestaande bedrijfsperven ligt de toegangsweg tot het bedrijf.



- Omdat de bedrijfslocatie is ingeklemd tussen (het geluidsscherm van) de A73 en de spoorlijn is het bedrijf visueel grotendeels afgeschermd.
- Doordat het te wijzigen perceel grenst aan het bedrijfspervel vindt er geen versnippering van de bedrijfsactiviteiten plaats.

Hierdoor ontstaat er geen onevenredige aantasting van een samenhangend stedenbouwkundig beeld.

Stedenbouwkundig zijn er geen belemmeringen om de bestemming van het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming.

#### **Cultuurhistorie, monumentenzorg en archeologie**

Er is gekeken naar de volgende aspecten van cultuurhistorie, monumentenzorg en archeologie:

### Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd stads- of dorpsgezicht. Evenmin is er sprake van de nabije ligging van een rijks- of gemeentelijk monument, dat eventueel van invloed zou kunnen zijn op de nadere planvorming. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaan er geen belemmeringen voor de wijziging van de bestemming.

### Archeologie

De gemeente Maasgouw beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Hierop is archeologisch beleid geënt, dat bij een bodemverstorende activiteit vanaf een bepaalde oppervlakte en diepte in gebieden met een bepaalde verwachtingswaarde archeologisch onderzoek verplicht kan stellen.

Het plangebied is op de archeologische waardenkaart gesitueerd in een gebied met een middelhoge verwachting. Dit betekent dat hier de beleidslijn geldt, dat bij een roering van de bodem vanaf een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte vanaf 50 cm archeologisch onderzoek verplicht is. Deze beleidslijn is in het betreffende bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'.

Met het oog op de wijziging van de bestemming verdient het aanbeveling de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' te handhaven en hierbij de ondergrenzen van de geciteerde beleidslijn aan te houden.

### Milieu

Er is gekeken naar de volgende milieuaspecten:

#### Wet milieubeheer (Wm)

Het gaat om een zogenaamd VVGB-bedrijf voor het recyclen/demonteren van auto's. Dat betekent dat er een vergunningsplicht geldt (artikel 1.1 van de Wet milieubeheer (Wm) en artikel 2.1e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), categorie 28.10 onder 16). Toekomstige wijzigingen en de toetsing daarvan is voorbehouden aan de Regionale Uitvoeringdienst (RUD). Milieuhygiënisch wijzigt er ten opzichte van de bestaande situatie niets indien de omvorming een feit is. Om de bestemmingswijziging juist en volledig te onderbouwen zullen in de toelichting wel alle relevante aspecten zoals geluid, bodem, externe veiligheid en milieuzonering enzovoort opnieuw gewogen moeten worden. In dat kader zal mogelijk medeadvies nodig zijn van het Waterschap Roer en Overmaas (vanwege de nabijgelegen Vlootbeek) en Rijkswaterstaat (vanwege de A73). Vergunningstechnisch wijzigt er niets, in die zin dat binnen nu en twee jaar de omgevingsvergunning gereviseerd gaat worden (project VVGB), waarbij de bestaande rechten het uitgangspunt zijn, maar waarbij de gehele inrichting opnieuw wordt getoetst.

### Bodem

Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid. Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinten, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat wil zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de achtergrondwaarden. De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Maasgouw is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De huidige bestemming van het perceel is 'Agrarisch met waarden'. De nieuwe bestemming van het perceel wordt 'Bedrijf'. De genoemde bestemmingen zijn niet te vervatten onder één bodemfunctieklassen. Gezien het feit dat in onderhavig verzoek een (bodem-)functiewijziging plaatsvindt, wordt in dit kader een bodemtoets noodzakelijk geacht.

Bij de uitvoering van deze bodemtoets kan aansluiting worden gezocht bij de Nota bodembeheer Maas & Roer, gemeente Maasgouw. Door de gemeenteraad van Maasgouw is de Nota Bodembeheer Regio Maas & Roer, gemeente Maasgouw 2012-20212 vastgesteld. Dit met gevolg dat de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek conform NEN5725 als bewijsmiddel mag dienen binnen de te doorlopen procedure(s).

Er is bepaald dat voor een bestemmingswijziging of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen altijd een vooronderzoek conform NEN5725 moet worden uitgevoerd. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen.

Uitzondering is dat de bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek géén geldig bewijsmiddel is in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer uit het vooronderzoek conform NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is. Dan dient altijd minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden. Het gebruik van de bodemkwaliteitskaart is echter nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer mag er ook voor kiezen om een bodemonderzoek conform NEN5740 uit te laten voeren.

#### Externe veiligheid

De locatie is gelegen op ongeveer 20 meter van de A73 en 50 meter van de spoorlijn Sittard-Roermond. Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object. Uit de aangeleverde stukken kan worden opgemaakt dat het naastgelegen APK-keuringsstation, garage- en autorecyclingbedrijf de gronden als bedrijfsterrein wil gaan gebruiken.

#### Situatie

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de A73 en de spoorlijn Sittard-Roermond, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De locatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of andere transportas, die relevant is voor externe veiligheid. Als gevolg van de ligging binnen het invloedsgebied van voornoemde transportassen moet aandacht worden besteed aan externe veiligheid.

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet en het daarbij behorende Besluit (met ministeriële regeling) externe veiligheid transportroutes (verder Btev) in werking getreden. Dit Besluit is onder andere van toepassing op de wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of het stellen van nadere eisen, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierna worden de vereisten voor het PR<sup>1</sup>, GR<sup>2</sup>, en de VGR<sup>3</sup>PAG<sup>4</sup> vermeld waaraan het plan moet voldoen.

#### Plaatsgebonden risico

Bij het nemen van een besluit zal de basisnetafstand<sup>5</sup> (is PR 10<sup>-6</sup> voor rijkstransportroutes) voor de A73 en het spoor in acht genomen moeten worden. Ter hoogte van het plangebied is langs de A73 geen basisnetafstand vastgelegd. De basisnetafstand van het spoor reikt niet tot aan het plangebied.

#### Groepsrisico vaststellen, verantwoorden en advies veiligheidsregio

De toelichting voor de planologische procedure moet voldoen aan artikel 7, 8 en 9 van het Btev (GR, vaststellen, en concept VGR opstellen). Het bevoegd gezag dient dan en adviesaanvraag bij de VRLN in en verantwoordt het GR. Indien het groepsrisico niet toeneemt en beneden de 0,1 maal de OR is en blijft, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Langs het spoor is een PAG vastgesteld van 25 meter. De A73 bevat ter hoogte van het plangebied geen PAG. Bij de uitwerking van het plan hoeft geen rekening te worden gehouden met extra voorschriften in het Bouwbesluit ten aanzien van het PAG.

<sup>1</sup> *plaatsgebonden risico*: risico op een plaats langs, op of boven een transportroute, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

<sup>2</sup> *groepsrisico* van een weg, spoorweg of binnenwater tot de grens waarop de letaliteit van die personen 1% is.

<sup>3</sup> verantwoording groepsrisico, geregeld in paragraaf 3.1 van het Besluit.

<sup>4</sup> *plasbrandaandachtsgebied*: gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

<sup>5</sup> *basisnetafstand*: afstand tussen de krachtens artikel 14, eerste lid, van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen voor een basisnetroute aangewezen plaatsen waar het plaatsgebonden risico ten hoogste 10<sup>-6</sup> per jaar mag zijn.

### **Conclusie**

Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10<sup>-6</sup> contouren van een risicobron, waardoor als gevolg hiervan geen grenswaarde op het gebied van externe veiligheid beperkend is voor de nieuwe ontwikkeling. In de toelichting moet aandacht worden besteed aan externe veiligheid in verband met de ligging binnen het invloedsgebied van het spoor en de A73, zoals vermeld in het Btev.

### **Geluid**

#### **Wet geluidhinder**

Het planvoornemen heeft geen betrekking op een geluidsgevoelige bestemming. Vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder is er geen belemmering voor dit voornemen.

#### **Milieuzonering (geluid)**

Conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' bedraagt de richtafstand van een garagebedrijf tot een geluidsgevoelige bestemming 30 meter. Binnen deze richtafstand zijn in de onderhavige situatie geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen. Vanuit het oogpunt van milieuzonering is er dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **Indirecte hinder verkeersaantrekkende werking**

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal er zeer waarschijnlijk een toename van verkeer zijn dat naar de inrichting toe rijdt en dat van de inrichting afkomt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd de mogelijke geluidsoverlast als gevolg van deze verkeersaantrekkende werking af te wegen. Op grond van een uitspraak van de Raad van State moet ten behoeve van de indirecte geluidhinder de verkeersbewegingen van de gehele inrichting beschouwd worden.

### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van geluid dient er een nadere afweging plaats te vinden naar de geluidshinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de gehele inrichting inclusief uitbreiding.

### **Luchtkwaliteit**

Als gevolg van de uitbreiding is het aannemelijk dat het aantal voertuigbewegingen van en naar de inrichting zal toenemen. Er moet aangetoond worden dat deze extra voertuigbewegingen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging (bijvoorbeeld met behulp van de NIBM-tool van Infomil). In dat geval is er geen belemmering voor de voorgenomen wijziging voor wat betreft het milieuaspect luchtkwaliteit.

### **Verkeer**

Er is gekeken naar de volgende verkeersaspecten:

#### **Parkeren**

Overeenkomstig het gemeentelijk beleid 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw' dient de aanvrager in eerste instantie zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Volgens de parkeernormering is de woning gelegen in een niet stedelijk gebied, rest bebouwde kom. Voor arbeidsextensieve bedrijven geldt hier een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Bij een loods van maximaal 1.200 m<sup>2</sup> geeft dit 11 parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers.

De aanleg van de nieuwe parkeervoorziening mag niet ten koste gaan van de bestaande parkeervoorziening. Bij het indienen van de omgevingsvergunning zal een en ander nogmaals aan het gemeentelijk beleid getoetst worden.

### **Civiltechniek**

Civiltechnisch bestaan er geen bezwaren tegen dit voornemen. Riolering, water en dergelijke komen pas aan de orde op het moment dat op de nieuwe bestemming bebouwing wordt gerealiseerd.

### **Planologische procedure**

Medewerking op planologisch gebied kan in casu plaatsvinden door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro), die de mogelijkheid biedt om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'.

Procedureel verloopt de procedure van een wijziging van een bestemmingsplan op hoofdlijnen als volgt:

- het conceptvoorontwerpbestemmingsplan (inclusief alle onderzoeken) aanbieden aan het college. Indien blijkt dat het plan haalbaar is, kan de formele procedure aangezet worden;
- het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aanbieden aan de provincie Limburg en de betrokken Rijksinstanties, alsmede publicatie ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;
- het ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen (en het behandelen van eventuele ingediende zienswijzen van derden);
- het aanbieden van het ontwerpbestemmingsplan aan het college voor vaststelling (binnen 8 weken na tervisielegging);
- mogelijk beroep bij de Raad van State.

Verdere zaken die van belang zijn, zijn de volgende:

- Het college is het bestuursorgaan dat uiteindelijk van gemeentewege dient te besluiten omtrent het al dan niet vaststellen van een wijziging van een bestemmingsplan.
- De procedurele doorlooptijd van een bestemmingsplanherziening bedraagt minstens een half jaar, mits geen beroep bij de Raad van State wordt ingediend. Met het voortraject is eveneens minstens een half jaar gemoeid, afhankelijk van de hoeveelheid uit te voeren onderzoeken en dergelijke. In totaliteit dient dus te worden uitgegaan van een doorlooptijd van een jaar tot anderhalf jaar.

***Verhaalsovereenkomst inzake planschade en 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden'***

Door de realisatie van het plan is er de mogelijkheid tot indienen van planschade door omwonenden. Alvorens de bestemmingsplan- of omgevingsvergunningprocedure te starten, zal tussen de gemeente Maasgouw en verzoeker een verhaalsovereenkomst inzake planschade afgesloten dienen te worden. De verhaalsovereenkomst inzake planschade vindt zijn grondslag in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Tevens dient verzoeker een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' (tevens exploitatieovereenkomst) te ondertekenen, waarmee wordt ingestemd met de voorwaarden, kosten en het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.