

Bijlage bij SOK:

Toelichting op doel en strekking artikel 5.6

Artikel 5.6 van de overeenkomst:

De kosten die samenhangen met het realiseren van de Vereiste maatregelen worden door de Gemeente aan het Hoogheemraadschap worden voldaan nadat het Bestemmingsplan, de eerste omgevingsvergunning gericht op de realisatie van een woningbouwontwikkeling op het Rivium én de nieuwe Omgevingsvergunning van de AWZI (inclusief aangepaste geurcontour) onherroepelijk zijn, binnen een periode van 2 maanden.

Het aanvragen van de nieuwe Omgevingsvergunning voor de AWZI en de eerste ontwikkellocatie wordt parallel aan het opstellen van het Bestemmingsplan voorbereid, zodat deze aanvragen direct nadat het Bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kunnen worden ingediend of zoveel eerder als mogelijk is.

Bij het opstellen van het Bestemmingsplan wordt geanticipeerd op de nieuwe geurcontour gebaseerd op de Vereiste maatregelen uit bijlage 2. Met het oog op de onderbouwing van de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het Bestemmingsplan wordt hierbij verwezen naar de onderhavige afspraken (de afspraken zoals vastgelegd in deze SOK en eventuele opvolgers van dit document), wordt er in het Bestemmingsplan voor de realisatie van woningen die door de verkleining van de geurcontour mogelijk worden (dus de woningen die nu in de vigerende geurcontour geprojecteerd zijn) in het Bestemmingsplan een voorwaardelijke regeling of een binnenplanse vrijstellingsregeling opgenomen, die er toe strekt dat de bestemming 'wonen' gerealiseerd kan worden nadat de uitvoering van de Vereiste maatregelen is verzekerd, onder ander doordat hier een omgevingsvergunning aan de AWZI voor is verleend en onherroepelijk is.

De strekking van dit artikel is er op gericht dat vergunningverlening voor de realisatie van de woningen die door de Vereiste maatregelen mogelijk worden, parallel aan de vergunningverlening aan de AWZI wordt doorlopen.

De Gemeente heeft de wens om een hoogstedelijk gebied te ontwikkelen in Rivium, deels binnen de vigerende geurcontour. Tijdens het opstellen van het Bestemmingsplan hebben afspraken gemaakt en in de SOK vastgelegd, dat met het toepassen van maatregelen aan de geurbronnen van de AWZI, de geuremissie naar de omgeving wordt beperkt. Dit wordt mogelijk gemaakt door ruimte om stedelijke functies, inclusief woningen op het Rivium te realiseren. De noodzaak van de maatregelen komt voort uit de ambitie van de gemeente om de woonomgeving te verbeteren en te bouwen. Dit is een ambitie van de gemeente die wordt ondersteund door de Provincie en draagt aan de landelijke opgave om te voorzien in voldoende woonruimte. De kosten van de maatregelen om de geurcontour te verbeteren worden niet gedragen door HHSK; de gemeente draagt zorg voor de realisatie van de maatregelen.

In de realisatie van de gebiedsontwikkeling Rivium is sprake van een proces van aanpak: welke situatie wordt als eerste vergund en welke rechten vloeien daar uit voort? De woningbouw is pas te realiseren nadat de bestemming is vastgesteld. Maar waar zowel bij het bestemmingsplan als bij de omgevingsvergunning voor bouwen de mogelijkheid bestaat om deze maatregelen te realiseren, is deze mogelijkheid er niet voor een nieuwe milieuevaluatie van de AWZI. En omgevingsvergunningen voor woningbouw kunnen worden aangevraagd terwijl het pakket aan geur-reducerende maatregelen is vastgesteld. Zodra de vergunning voor de geurmaatregelen is verleend, ontstaat de verplichting deze te realiseren, terwijl het pakket aan geur-reducerende maatregelen hankelbaar is van de dan nog onzekere vergunningverlening. De Gemeente en de Partijen streven naar voldoende zekerheid voor een ieder, met name voor de bestemming van de beschikbare middelen.

Dit artikel heeft tot doel de onderlinge samenhang van het Bestemmingsplan en de omgevingsvergunning die nodig is om de nieuwe bestemming vast te leggen en de omgevingsvergunning voor de woningbouw te laten aansluiten op de bestemming.

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor de onderhavige bestemming 'bouwen' voor de woningbouwlocaties. Door in het bestemmingsplan te voorzien in een voorwaardelijke regeling of een binnenplanse vrijstellingsregeling wordt de realisatie van de bestemming 'wonen' gerealiseerd nadat de uitvoering van de Vereiste maatregelen is verzekerd, onder andere doordat hier een omgevingsvergunning aan de AWZI voor is verleend en onherroepelijk is.

ning waarin de geurmaatregelen aan de AWZI zijn geborgd, wordt deze koppeling gelegd; hiermee wordt beoogd alle partijen de zekerheid te bieden dat kosten voor enerzijds geurmaatregelen en anderzijds de woningbouwontwikkeling doelmatig worden gemaakt.

In het verlengde hiervan wordt op deze wijze ook een koppeling gelegd tussen het doen van de investering in de geurmaatregelen en de financiering hiervan.