

[REDACTED] (CD)

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@fastned.nl>  
**Verzonden:** zaterdag 27 oktober 2012 17:18  
**Aan:** [REDACTED] (BS)  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Inventarisatie omgevingsvergunningen

Beste [REDACTED],

Jij had nog een overzicht van mij tegoe met een inschatting van de noodzakelijke omgevingsvergunningen. Voor alle duidelijkheid, dit overzicht is gemaakt na een gezamenlijke inventarisatie door de gemeentes Ridderkerk en Zuidplas. Dit alles onder leiding van de Gemeente Rotterdam ([REDACTED]) die overigens heel graag het geheel wil ondersteunen in de regio.

#### **Timing:**

- In het geval van een regulier procedure duurt het afgeven van de omgevingsvergunningen 8 weken na het binnen zijn van alle stukken.
- In het geval van een uitgebreide procedure duurt het afgeven van de omgevingsvergunningen 1/2 jaar na het binnen zijn van alle stukken.

Noot: het binnen zijn van alle stukken is een moeilijk punt. De gemeente kan niet op voorhand zeggen wat ze nodig hebben en dit vraagt dus veelal ook enkele weken tot maanden na start van de aanvraag. Dit wordt ook nog eens bemoeilijkt door het feit dat de vergunningseisen per gemeente verschillen, dus een eenmaal goedgekeurd pakket informatie kan niet dienen voor een aanvraag bij een andere gemeente. Ter voorbeeld: de realisatie van een in of uitrit is bijvoorbeeld wel vergunningsplichtig in Ridderkerk, maar niet in de gemeente Zuidplas.

#### **Benodigde vergunningen onder de kapstok "Omgevingsvergunning":**

- Sloopvergunning
- Bouwvergunning
- Kapvergunning
- Milieuvergunning
- ....

#### **Hoe werkt het ?**

- Bij aanvang van de omgevingsvergunning wordt gekeken of het aangevraagde project in het bestemmingsplan past. Enige inventarisatie rondom Rotterdam leert dat waarschijnlijk voor vrijwel alle locaties de bestemming "verkeer" is en niet "verkoop". Dit betekent dat voor alle 200 locaties een bestemmingsplan wijziging nodig is.
- Een bestemmingsplan wijziging betekent een "uitgebreide procedure", welke over het algemeen dus een jaar of meer in beslag neemt (officiële periode is 1/2 jaar na ontvangst van alle stukken).
- Voor deze uitgebreide procedure moet vervolgens ook een milieurapport worden afgegeven. Dit is een soort van gestandaardiseerd onderzoek, waarbij gekeken wordt naar de verkeersaantrekkende werking van de te realiseren functie. Hierin moet per auto een additionele te gaan realiseren uitstoot op locatie worden meegenomen (immers in het oude denken heeft elke auto uitstoot). Indien men dit proces volgt betekent dit dat er een toestemming moet komen op dit rapport dat een te verwachte

additionele uitstoot op de locatie heeft. Indien men toestemming wil krijgen om anders met deze rapportage om te gaan moet deze worden verkregen bij DCM, de centrale milieudienst van de regio. Hiervan zijn er een stuk of 40 in Nederland.

- Indien het bestemmingsplan wel ontvankelijk is voor het laadstation dan lijkt het erop dat er alsnog voor een uitgebreide procedure moet worden gekozen in verband met het feit dat er eigenlijk altijd voor meer dan 50m<sup>2</sup> aan terrein zal worden gesloopt (denk aan de oppervlakte van het station en het feit dat als dit op gras wordt gebouwd, men dit direct ziet als sloopwerkzaamheden van een grasveld

### **Wie zijn er bij betrokken bij een dergelijk traject?**

*1) Aan de overheidszijde betekent dit werk voor:*

- Welstandscommissie, overleg, aanpassingsprocedure bestemmingsplan, etc.
- Milieu rapportage door omgevingsdienst DCMR
- Bouwplantoetsing door constructeur
- Rapportage en akkoord door Ruimtelijke ordening
- Toetsing door veiligheidsregio
- Bouwplan toetsing door openbare werken (kap van bomen, in- en uitrit ed.)
- Bodemonderzoek (opm: dit zal zeker veel problemen geven, kan bijna niet anders dan dat men olie vindt)
- Fundatie toetsing

Verwachting van het team hier is dat per vergunning er werk wordt gecreëerd voor een tiental mensen over een periode van ±6-8 maanden, onduidelijk is hoeveel tijd er precies aan moet worden besteed. Maar een beetje discussie leert wel dat we het hier niet hebben over een paar middagen, maar echt moeten denken in weken.

Inschatting verwachte kosten voor het Rijk: 200 locaties x 10 personen x 2 weken fulltime x (1/ 40 weken per FTE) x EUR 100 k (gemiddelde loonkosten incl. kantooropslag) = EUR 10 mln

*2) Aan de Fastned zijde betekent dit werk voor:*

- Milieukundigen
- Bouwkundigen
- Aanvragers (procedure controle)

Verwachting van het team is dat het op orde krijgen van een dergelijk dossier per locatie zeker enkele keren overleg vergt (dus 3 x een halve dag) maar dat er wel veel documenten kunnen worden hergebruikt. Een kleine rekensom leert ons dat er dus ± 4 aanvragers, 2 bouwkundigen en 2 milieukundigen nodig zijn.

Inschatting verwachte kosten Fastned: EUR 0,8 mln (8 additionele FTE's)

### **Zijn er nog kosten aan verbonden?**

Onduidelijk is wat de kosten (zeer waarschijnlijk leges) van dit alles zijn, naast de personeelskosten. De gemeente mensen geven aan dat dit sterk kan verschillen maar dat zij zo naar het project kijkende denken aan ±EUR 1.000,- tot EUR 10.000,- per locatie. Meestal zijn leges in de orde grootte van 8-10% van de bouwsom (afhankelijk van gemeente tot gemeente). Wat de grondslag van de bouwsom is is moeilijk te zeggen op dit moment, omdat dit afhankelijk is van het te vergunnen object.

**Conclusies:**

- Dit vergunningen proces leidt mogelijk tot een vergroting van de projectkosten bij Fastned met ± EUR 1-3 mln (dus een groter investeringsrisico)
- Leidt tot een administratieve nachtmerrie in verband met processen en rapportages die gemaakt zijn voor bestaande dingen en niet voor een dergelijk innovatief project en daarmee dus volledig ongeschikt zijn en telkens vragen om "een special behandeling", denk hierbij aan de milieurapportage en toetsing.
- Zelfs als alle partijen alles op alles zetten lijkt het dus volgens het bovenstaande proces pas mogelijk om te starten met bouwen in Q3 2014. (namelijk eerst moet Fastned alle documenten gaan maken en verzamelen (±4 maanden), daarna en in parallel moet met al deze gemeenten en bijv milieudiensten (40 stuks) worden gesproken om de juiste processen te volgen (8 maanden minimaal als er een leger mensen wordt aangenomen). Daarna is de minimaal te verwachte doorlooptijd 6 maanden.

***Interessant is het om te noemen dat de gemeentes zelf aangeven dat bij dergelijke plannen van het Rijk er natuurlijk niet per locatie wordt gekeken maar dat er een overkoepelende systematiek is, immers het bovenstaande is verre van efficiënt. Denk hierbij aan de P2000 zendmasten die zonder vergunning konden worden gebouwd.***

Ik heb ook gezien dat Christel Veldman met een overzicht kwam gisteren. Erg goed! ik ga de twee eens goed naast elkaar leggen. Ik hoop dat jij met het bovenstaande een goed woordje kan doen bij de juiste mensen, in de hoop dat we een manier kunnen vinden om hier op een effectieve wijze mee om te gaan.

Met vriendelijke groet,

