

# OLDEBROEK

BEDRIJVENTERREIN HATTEMERBROEK

BEHEERSVERORDENING



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



## **INHOUDSOPGAVE**

### **TOELICHTING**

<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1 Aanleiding	1
1.2 Waarom een beheersverordening	1
1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening	1
1.4 Wat regelt deze beheersverordening	2
1.5 Hoe werkt de beheersverordening	2
1.6 Ligging verordeningsgebied	2
1.7 Geldende plannen	3
1.8 Wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan	4
1.9 Leeswijzer	4
<b>HOOFDSTUK 2 SITUATIE</b>	<b>5</b>
2.1 Huidige situatie plangebied	5
<b>HOOFDSTUK 3 BELEID</b>	<b>9</b>
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijks- en provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	9
<b>HOOFDSTUK 4 SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>10</b>
4.1 Inleiding	10
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.3 Bodem	10
4.4 Ecologie	10
4.5 Water	11
4.6 Milieuzonering	11
4.7 Geluid	11
4.8 Luchtkwaliteit	12
4.9 Externe veiligheid	12
4.10 Kabels en leidingen	14
<b>HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>15</b>
5.1 Inleiding	15
5.2 Uitleg van de regeling	15
5.3 Werkinstructie	16

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek - Toelichting</b>                        |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek, eerste<br/>herziening - Toelichting</b> |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek,<br/>tweede herziening - Toelichting</b> |

## TOELICHTING

### HOOFDSTUK 1 INLEIDING

#### 1.1 Aanleiding

De gemeente Oldebroek is bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen bestaat - als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan - de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht worden. Voor die situaties legt de beheersverordening de bestaande situatie vast. De voorliggende beheersverordening heeft betrekking op de gronden ten noordwesten van de kernen Hattermerbroek en Wezep, in de oksel van de A50 en de A28.

#### 1.2 Waarom een beheersverordening

Een beheersverordening is hier een snellere oplossing dan een bestemmingsplan omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden. Daarnaast gaat het in een beheersverordening puur om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de 'waarneembaar' bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Er worden in deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Overigens loopt parallel hieraan een bestemmingsplanprocedure voor het bedrijventerrein H2O. Deze beheersverordening wordt van tevoren vastgesteld om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht van de Wro.

#### 1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningsgebied en regels. Meer concreet gaat het om:

- een zogenaamd object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningsgebied);
- één of meer objecten binnen het gebied (besluit(sub)vlakken);
- regels die gekoppeld zijn aan het besluitgebied en/of de objecten binnen het besluitgebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

De beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting. Deze motiveert in ieder geval de keuze voor het instrument (zie hierboven), waarom er thans geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, welke aspecten zijn uitgezocht, etc. De toelichting bevat ook een uitleg van de regeling.

#### **1.4 Wat regelt deze beheersverordening**

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande situatie (inclusief overige, voorheen toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten.

De beheersverordening legt de situatie van bebouwing en gebruik vast door middel van een algemene regeling voor het hele verordeningsgebied, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Voor zover nodig is een nader specificatie en/of detaillering aangebracht door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. In de volgende paragraaf worden hiervan voorbeelden gegeven.

#### **1.5 Hoe werkt de beheersverordening**

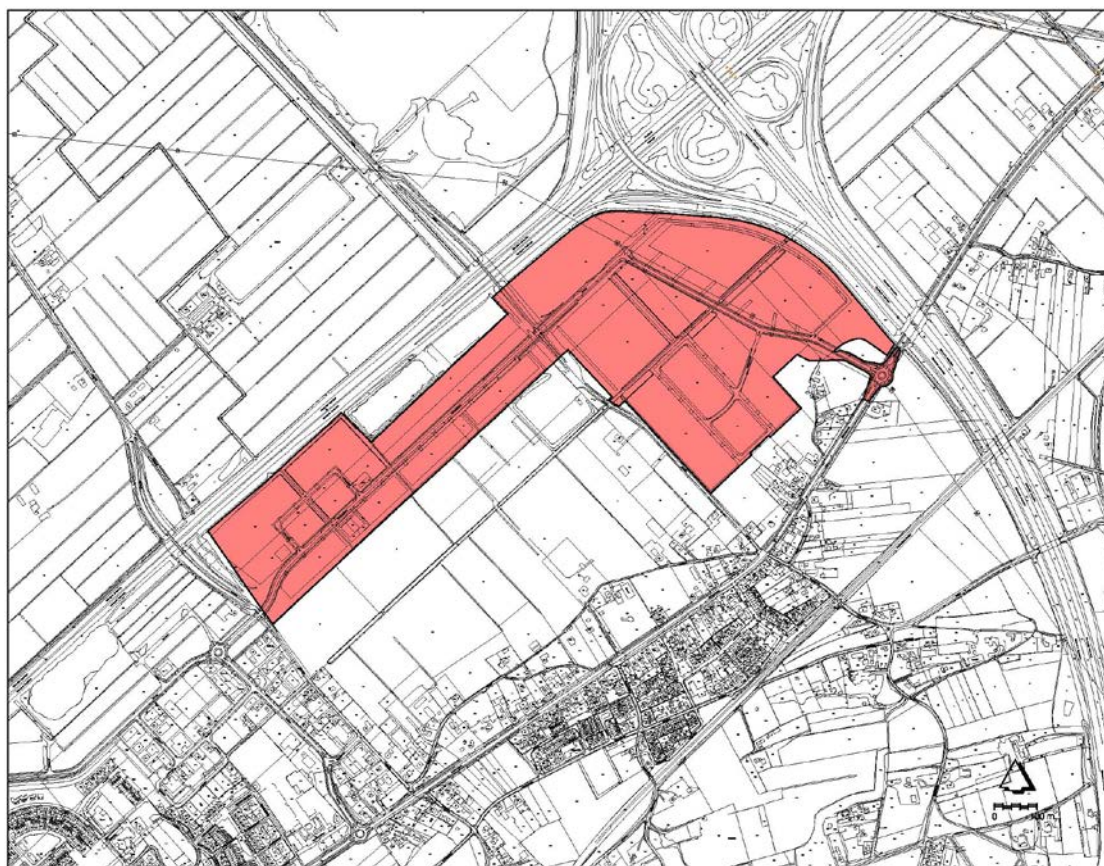
De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten. De verordening wordt door de gebruiker daarom via een digitaal platform (meestal de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en eventueel de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- **Besluitgebied.** Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het besluitgebied betreft in deze verordening het gebied dat is weergegeven in paragraaf 1.6.
- **Besluitvlak.** Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In dit geval is geen algemeen besluitvlak over het hele plangebied gelegd. Wel is een specifiek besluitvlak opgenomen voor een gasleiding.
- **Besluitsubvlak.** Dit is bedoeld om binnen een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven. In deze verordening is hiervan geen gebruik gemaakt.

#### **1.6 Ligging verordeningsgebied**

Het verordeningsgebied bevindt zich in de gemeente Oldebroek. Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de A28 ter hoogte van het knooppunt Hattermerbroek. De zuidwestzijde van het plangebied wordt begrenst door de Voskuilerdijk. De zuidoostgrens van het plangebied wordt gevormd door de gronden gelegen achter de bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg van de kern Hattermerbroek. Het noordoostelijke gedeelte van het plangebied wordt begrenst door het A50.

Het verordeningsgebied bestaat uit een bouwrijp gemaakt bedrijventerrein. Er zijn vier kavels gevuld met lichte bedrijvigheid. Een groot deel van de ontsluitingsstructuur en de waterstructuur is aangelegd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Nabij het verordeningsgebied bevindt zich een afvalverwerkingsbedrijf. De begrenzing is weergegeven in onderstaande figuur.



*Figuur 1: Ligging verordeningengebied*

Het bedrijvenpark H2O in de gemeente Oldebroek vormt zoals in bovenstaande figuur is aangegeven het verordeningengebied. Voor een beschrijving van het bedrijvenpark H2O wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek, opgenomen in bijlage 1. De beschrijving van de eerste en tweede herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek, wordt verwezen naar de toelichting die is opgenomen in bijlage 2, 3.

## **1.7 Geldende plannen**

### **1.7 Geldende plannen**

In het verordeningengebied is het volgende plan van kracht:

1. bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek, vastgesteld 13 december 2005;
2. bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek, eerste herziening, vastgesteld 27 september 2011;
3. bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek, tweede herziening, vastgesteld 27 september 2011;

Deze plannen vervallen bij inwerkingtreding van deze beheersverordening, zoals in de Wro is bepaald. De plannen zijn echter als bijlage opgenomen en worden via de regels

van toepassing verklaard op het gebied. Inhoudelijk blijven de plannen dus van toepassing.

### **1.8 Wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan**

De bouw- en gebruikswijzigingen die passen binnen de vigerende bestemmingsplannen worden met deze beheersverordening voortgezet. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor verschillende locaties vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen verleend. Deze hebben betrekking op bouw- en gebruikswijzigingen. De verleende vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen maken deel uit van deze beheersverordening. Daarnaast blijft het huidige vrijstellingsregime van toepassing. Ook het beleid voor het wijzigingsregime blijft onverkort van kracht, maar in die gevallen desgewenst een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure moet worden gevolgd.

### **1.9 Leeswijzer**

Deze toelichting bevat de volgende hoofdstukken. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- een beschrijving van de huidige situatie (hoofdstuk 2);
- het Rijksbeleid, provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor deze beheersverordening (hoofdstuk 3);
- de randvoorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- de juridische toelichting (hoofdstuk 5);
- een beschrijving van de procedure (hoofdstuk 6).

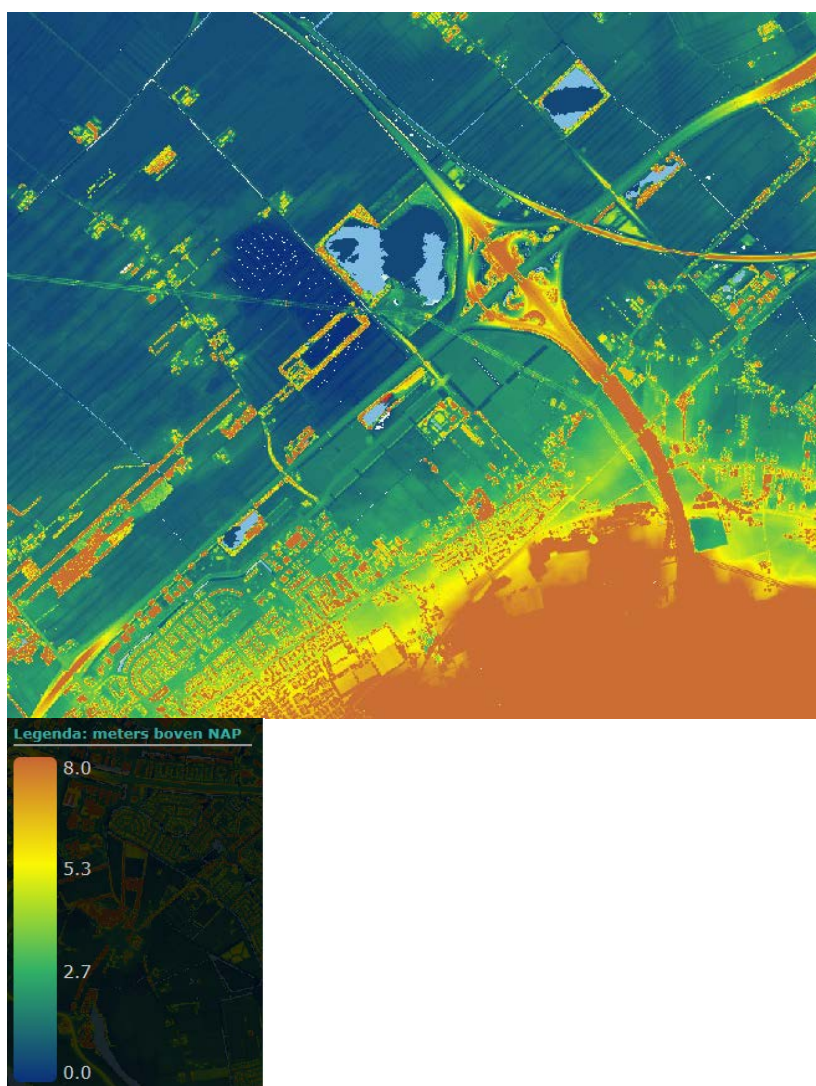


## HOOFDSTUK 2 SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie plangebied

#### 2.1.1 Geomorfologie

Het beheersgebied, is gelegen op de overgang van stuwwallengebied naar het IJsseldal en de lager gelegen veen- en zeekleigebieden. De overgang tussen het hoger en lager gelegen gebied is vanaf de Oude Weg goed zichtbaar: richting het zuiden is het gebied besloten en kleinschalig door de op de hogere gronden aanwezige bebouwing en beplanting, naar het noorden toe is het gebied open en grootschalig, met een duidelijke strokenverkaveling. In de onderstaande figuur is de hoogte van het maaiveld in het beheersgebied en omgeving weergegeven.



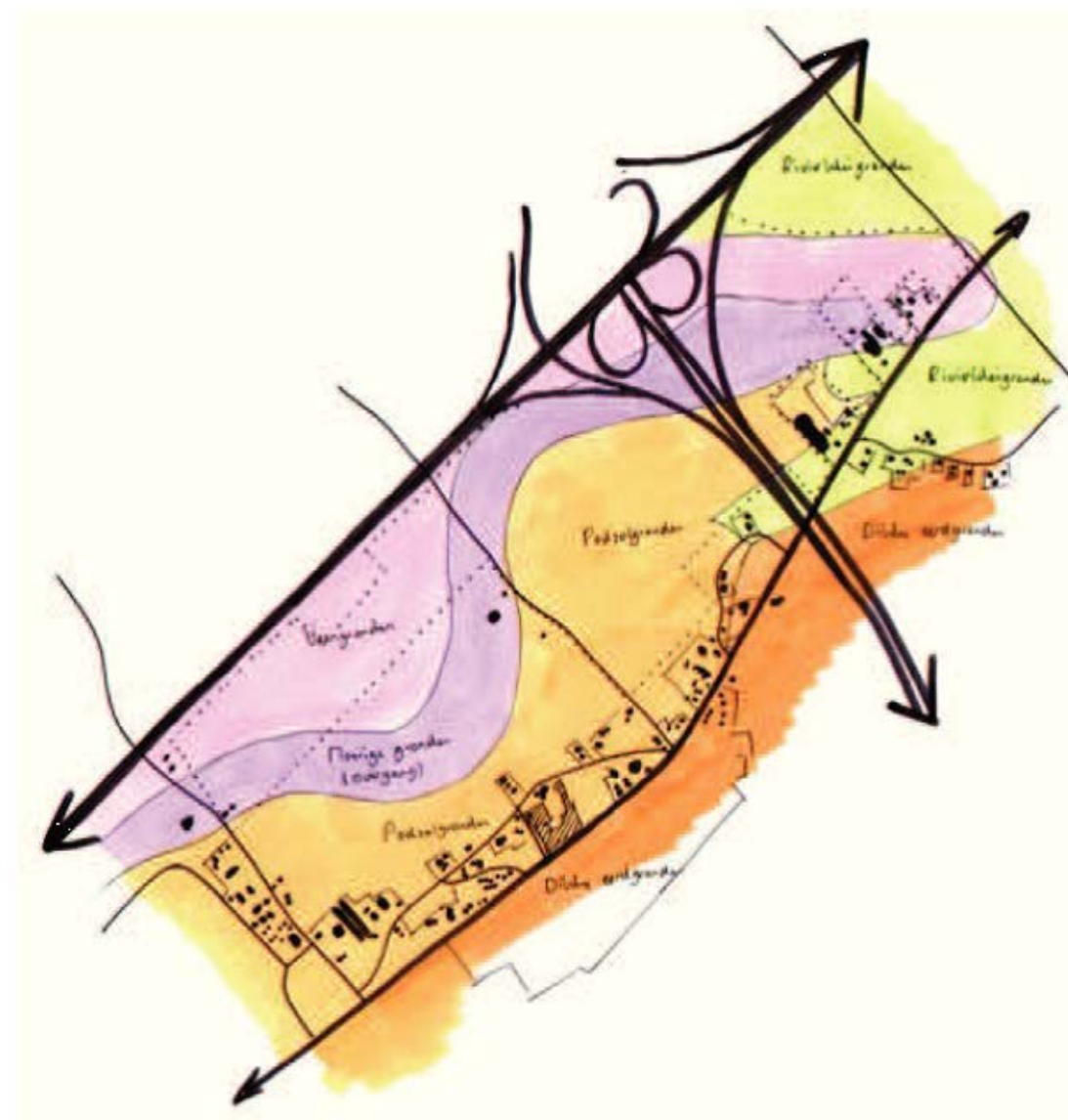
Figuur 2 Hoogte van het maaiveld ([www.ahn.nl](http://www.ahn.nl))

### 2.1.2 *Landschap*

Het beheersgebied valt onder het overgangsgebied tussen het Centraal Veluws Natuurgebied en de IJsselvallei enerzijds, en anderzijds de zeeleigebieden en de broeklanden van de voormalige Zuiderzee. Het landschap wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, beslotenheid op de hogere delen en grootschaligheid, openheid in de lager gelegen gebieden. Het landschap ter plaatse van het beheersgebied kenmerkt zich door een rationale strokenverkaveling. Duidelijk zichtbaar zijn de "ontginningsdijkjes": zoals de Voskuilerdijk, de Middeldijk en de Oosterse dijk. Langs deze dijkjes is in de loop van de tijd wat lintbebouwing ontstaan. De dijkjes met bebouwing vormen structurerende elementen in het beheersgebied.

### 2.1.3 *Bodemopbouw en waterhuishouding*

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem in de omgeving van de locatie uit verschillende bodemtypen, namelijk: veengronden, podzolgronden, moerige gronden.



*Figuur 3 Bodemopbouw en waterhuishouding*

De veengronden in het lager gelegen oostelijk deel van het beheersgebied bestaan uit waard- en koopgronden. De bovengrond van de waardgronden is 30 à 40 cm dik en bestaat uit matig humeuze, kalkloze overwegend zware rivierklei. De bovenste 15 à 30 cm van de koopveengronden bestaat uit zandig, veraard kleiig broekveen.

De podzolgronden op de hogere delen bestaan uit laarpodzolgronden en veldpodzolgronden. Veldpodzolgronden hebben een 10 à 40 cm dikke bovengrond, bestaande uit humeuze, leemarm en zwak lemig fijn zand. Laarpodzolgronden hebben een bovenlaag van 30 à 50 cm humusrijk fijn zand. Hieronder ligt grindrijk grof zand, dat binnen 120 cm -mv aanwezig is.

De moerige gronden vormen de overgang tussen de veengronden en de minerale gronden. Moerige gronden hebben een moerige bovenlaag van minder dan 40 cm of een moerige tussenlaag van 15 à 40 cm. Onder de moerige laag is zand aangetroffen. Op circa 80 cm-mv wordt leemarm matig grof zand aangetroffen.

#### 2.1.4 Ontsluiting

Het verordeningsgebied wordt op dit moment ontsloten door de Zuiderzeestraatweg. Er is in de bestaande situatie geen rechtstreekse ontsluiting op de rijkswegen A28 en A50. De ontsluiting op de A28 vindt momenteel plaats via de op- en afrit bij Wezep of via Zwolle.

#### 2.1.5 Feitelijke situatie

Het beheersgebied bestaat uit een bouwrijp gemaakt bedrijventerrein. Er zijn vier kavels gevuld met lichte bedrijvigheid. Een groot deel van de ontsluitingsstructuur en de waterstructuur is aangelegd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. In onderstaand figuur is een luchtfoto opgenomen van het beheersgebied.



Figuur 4 Luchtfoto

## HOOFDSTUK 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningengebied.

### 3.2 Rijks- en provinciaal 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 'Omgevingsvisie Gelderland 2014', die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en de 'Omgevingsverordening Gelderland 2014'. Deze beleidsnota's geven geen specifieke uitgangspunten voor het beheersgebied, aangezien de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen. Ook maakt het beheersgebied geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het beheersgebied.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn de volgende beleidsdocumenten relevant voor de beheersverordening:

Structuurvisie 2030	De integrale ontwikkelingsvisie gaat in op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Oldebroek tot 2030. De visie beschrijft de kernkwaliteiten van Oldebroek. Binnen de kaders van deze beheersverordening is dat mogelijk.
Beeldkwaliteitsplan	In de beheersverordening zijn het grondgebruik en de bebouwingmogelijkheden voor het plangebied geregeld. De in het beeldkwaliteitsplan vastgestelde richtlijnen vormen het kader voor de beoordeling van bouwplannen.
Landschapsonwikkelingsplan (2006)	De gemeente Oldebroek kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan landschappen. Grenzend aan het Drontermeer gaat het gebied via een uitgebreid polderlandschap en een tussengebied over in het bosrijke gebied van de Veluwe. Met het LOP is een plan vastgesteld dat tot doel heeft het waardevolle in de gemeente te behouden en via een aantal projecten een versterking aan het landschap te geven. In het LOP wordt ingezet op het accentueren van de ruimtelijke structuur, zodat de verschillende landschappen herkenbaar en leesbaar worden. De beheersverordening legt de bestaande situatie vast.



## HOOFDSTUK 4 SECTORALE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningengebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoekopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

### 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

#### *Archeologie*

Op grond van de Monumentenwet 1988 (artikel 38a) moet bij de vaststelling van een beheersverordening rekening worden gehouden met de archeologische waarden. Er is beleid met betrekking tot archeologie in voorbereiding. Op het moment dat voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld zal rekening worden gehouden met archeologische verwachtingswaarden.

#### *Cultuurhistorie*

In het verordeningengebied bevinden zich geen rijksmonumenten. Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet 1988. Op het moment dat voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld zal rekening worden gehouden met cultuurhistorie.

### 4.3 Bodem

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het verordeningengebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is.

Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het verordeningengebied.

### 4.4 Ecologie

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

#### *Gebiedsbescherming*

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000- en gebieden deel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen.

Binnen het verordeningengebied zijn geen ontwikkelingen beoogd die van invloed zijn op de EHS- en Natura 2000-gebieden.

#### *Soortenbescherming*

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegneemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Voor het verordeningengebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Wat betreft de soortenbescherming, worden daarom geen belemmeringen verwacht.

#### **4.5 Water**

Het beheersgebied valt onder het beheer van het Waterschap Vallei en Veluwe, dat zorgdraagt 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 verordeningengebied.

Voor de watergangen en waterpartijen in het beheersgebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het verordeningengebied is hiermee gewaarborgd.

#### **4.6 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.

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

#### **4.7 Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

### *Wegverkeer*

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Voor de zoneplichtige wegen (dus met een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer) biedt de beheersverordening een regeling dat een geluidsgevoelig gebouw niet dichterbij een zoneplichtige weg kan worden gebouwd.

Het aantal geluidsgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidzones rond deze wegen mag ook niet toenemen. Omdat er sprake is van een beheersverordening en de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen, is de nieuwbouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten niet aan de orde.

### *Spoorweglawaai*

Langs spoorwegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder moet worden getoetst. De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP) en wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf.

Binnen de beheersverordening worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Voor geluid gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

## **4.8 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is 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. In het verordeningengebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het verordeningengebied.

## **4.9 Externe veiligheid**

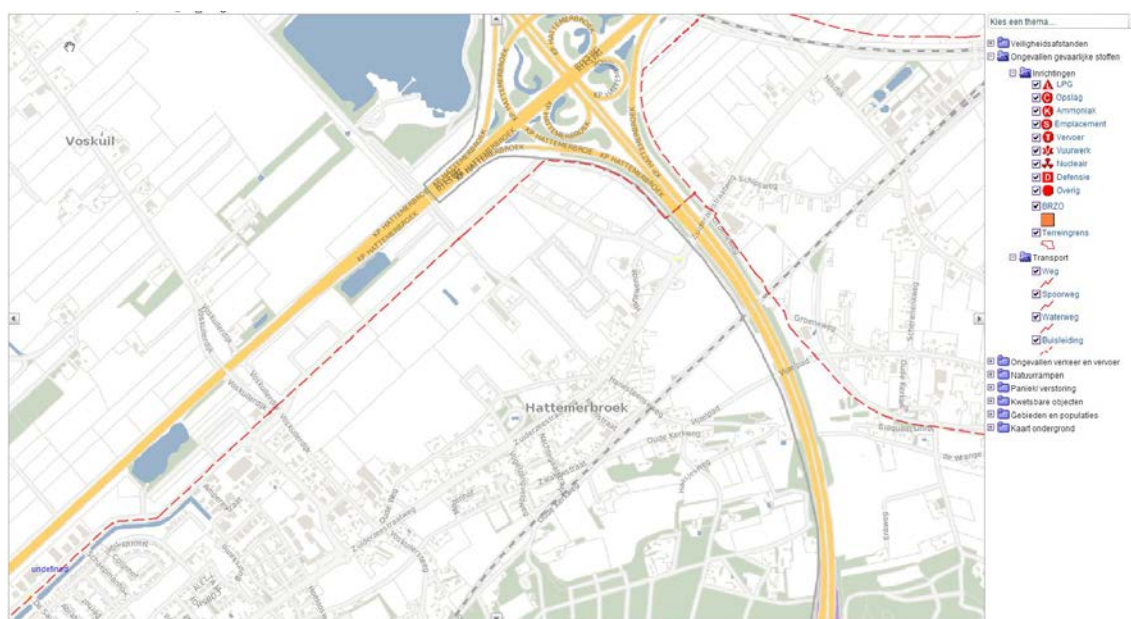
Voor risicovolle bedrijven bevat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) veiligheidsnormen. Het heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart weergegeven.



Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Per 1 april 2015 is de regelgeving veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie het geval.

Ingeval van aanwezigheid van hogedrukaardgastransportleidingen is als toetsingskader van belang het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

In het plangebied bevinden zich volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen, maar wel transportroutes en leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 2 uitsnede risicokaart

Het betreft de volgende risicovolle transportroutes:

- Knooppunt Hattemerbroek: A28 - A50/N50
- Spoorlijn Weesp - Hattem (Hanzelijn)
- Spoorlijn Zwolle - Amersfoort
- Gasleidingen Gasunie

De transportroutes voor gevaarlijke stoffen vallen onder het Bevi. Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Voor de gasleiding is een beschermende regeling opgenomen voor onder andere onderhoud en beheer.

Voor externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

#### **4.10 Kabels en leidingen**

Kabels en leidingen die naar aard en omvang een ruimtelijk en/of functioneel belang hebben, zijn aanwezig in het plangebied. Het gaat om een aardgastransportleiding en een hoogspanningsverbinding.

##### *Gasleiding*

Er loopt een gastransportleiding (N-570-20, diameter 12 inch, werkdruk 40 bar) door het plangebied. De veiligheidsafstand is 0 m. Uit oogpunt van beheer en onderhoud is in het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden met een bebouwingsafstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

##### *Hoogspanningsverbinding*

In het plangebied ligt een tracé van hoogspanningsverbinding. In de beheersverordening wordt rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van 30 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Binnen deze strook zijn uitsluitend werkzaamheden, anders dan het normale gebruik toegestaan, nadat toestemming van de leidingbeheerder is verkregen. In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met dit tracé door hier voornamelijk ruimte voor groen en eventueel opslag en parkeren te projecteren.

## HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

### 5.2 Uitleg van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende plan is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit het geldende bestemmingsplan in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat wanneer de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de voorschriften is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is een aantal termen die gebruikt werden in de voorheen geldende bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een 'afwijking'. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

Voor het geldende bestemmingsplan geldt dat de regeling en bijbehorende kaart is opgenomen als bijlage bij deze beheersverordening. In artikel 2 lid a is die vastgelegd en is het geldende plan van toepassing verklaard. Er is met een besluitsubvlak aangegeven welk plan waar geldt.

#### *Bedrijventerrein Hattemerbroek*

Het bestemmingsplan is integraal opgenomen. De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing. In de toelichting van het plan (opgenomen als bijlage) wordt een nadere uitleg gegeven over de regeling zoals opgenomen in de voorschriften die als bijlage is opgenomen bij de regels van deze beheersverordening.

#### *Uitgesloten bepalingen*

Wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen uit geldende plannen kunnen binnen een beheersverordening echter niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelij-

ke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Het opnemen van deze instrumenten kan op grond van artikel 3.6 Wro alleen in een bestemmingsplan en is dus niet mogelijk in een beheersverordening.

Verder zijn de in de bijlagen opgenomen regelingen met betrekking tot het overgangsrecht, de strafbepaling en de slotbepaling niet meer van toepassing binnen het regiem van de beheersverordening.

Al deze bepalingen zijn dan ook buiten toepassing van de beheersregeling gelaten (artikel 2 sub b).

#### *Overige legale situaties*

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 2 sub e. Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure. Denk hier bijvoorbeeld aan verleende vergunningen op basis van artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en meer recentere Wabo-procedures. Deze verleende vergunningen vallen onder het begrip 'bestaand'.

#### *Aanvullende regels*

Na de gebruiks- en bouwregels is een aanvullende regel opgenomen met betrekking tot gasleiding en de hoogspanningsverbinding. Ter bescherming van de gasleiding is de regeling 'Gasleiding' opgenomen en ter bescherming van de hoogspanningsleiding is de regeling 'Hoogspanningsverbinding' opgenomen.

### **5.3 Werkinstructie**

Deze beheersverordening regelt in principe dat de in het laatste bestemmingsplan geldende regelingen van kracht blijven. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlage bij de verordening het toetsingskader is. In deze bijlage is de regeling van het eerdere bestemmingsplan integraal overgenomen, voor zover gelegen in het verordeninggebied.

Door deze systematiek blijft het toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunning in principe gelijk aan die vóór de inwerkingtreding van deze verordening. Wel moet erop worden gelet dat nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden die in de bijlage voorkomen, niet kunnen worden toegepast. Dit zijn bevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken, die niet onder het regime van een beheersverordening mogen vallen en bovendien op grond van de Wro niet hierin kunnen worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor het overgangsrecht en de strafbepaling die niet relevant meer zijn, nu er een beheersverordening geldt. In artikel 2 lid b van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard.

De in de bijlagen bij de regels opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en aanlegvergunningen, kunnen, net als nu al gebeurt op grond van overgangsrecht in de wetgeving, worden beschouwd als respectievelijk afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Als er in afwijking van de hiervoor geldende plannen een vrijstelling, ontheffing of afwijking is verleend, dan blijven deze uiteraard van toepassing. Voor de volledigheid zijn deze toestemmingen opgenomen in deze beheersverordening.

Het mag vanzelf spreken dat illegale bouwwerken of illegaal gebruik niet gelegaliseerd worden onder het regime van de beheersverordening.

Doordat het laatste bestemmingsplan wordt vervangen door de beheersverordening met dezelfde regeling c.q. bestemmingen, verandert er voor de aanvrager c.q. burger in principe niets. Een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt getoetst aan de bijlagen in de beheersverordening, dit is het hiervoor geldende bestemmingsplan. De bijlagen (voorschriften en plankaart) die als toetsingskader worden gebruikt zijn in pdf-formaat beschikbaar.

## **HOOFDSTUK 6 PROCEDURE BEHEERSVERORDENING**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.