

---

# GEMEENTE HAREN

## BEHEERSVERORDENING

## BEDRIJVENPARK NESCIOLAAN

## TOELICHTING

Status: Vastgesteld  
Datum: 26 mei 2015



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

## **Inhoudsopgave**

<b>TOELICHTING</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 De beheersverordening	3
1.2 Ligging verordeningsgebied	3
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	5
<b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>	<b>6</b>
2.1 Inleiding	6
2.2 Rijks- en provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	6
<b>Hoofdstuk 3 Sectorale aspecten</b>	<b>7</b>
3.1 Inleiding	7
3.2 Milieuzonering	7
3.3 Geluid	7
3.4 Externe veiligheid	8
3.5 Luchtkwaliteit	9
3.6 Bodem	9
3.7 Water	10
3.8 Archeologie en cultuurhistorie	10
3.9 Ecologie	10
3.10 Kabels en leidingen	11
<b>Hoofdstuk 4 Juridische toelichting</b>	<b>12</b>
4.1 Inleiding	12
4.2 Keuze voor beheersverordening	12
4.3 Uitleg van de regeling	13
4.4 Werkinstructie	14
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</b>	<b>16</b>
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	16

## TOELICHTING

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 De beheersverordening

De gemeente Haren is bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar. Ook voor het bestemmingsplan dat geldt voor het gebied Bedrijvenpark Nesciolaan moet worden geactualiseerd.

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 een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die geldende plannen afwijken.

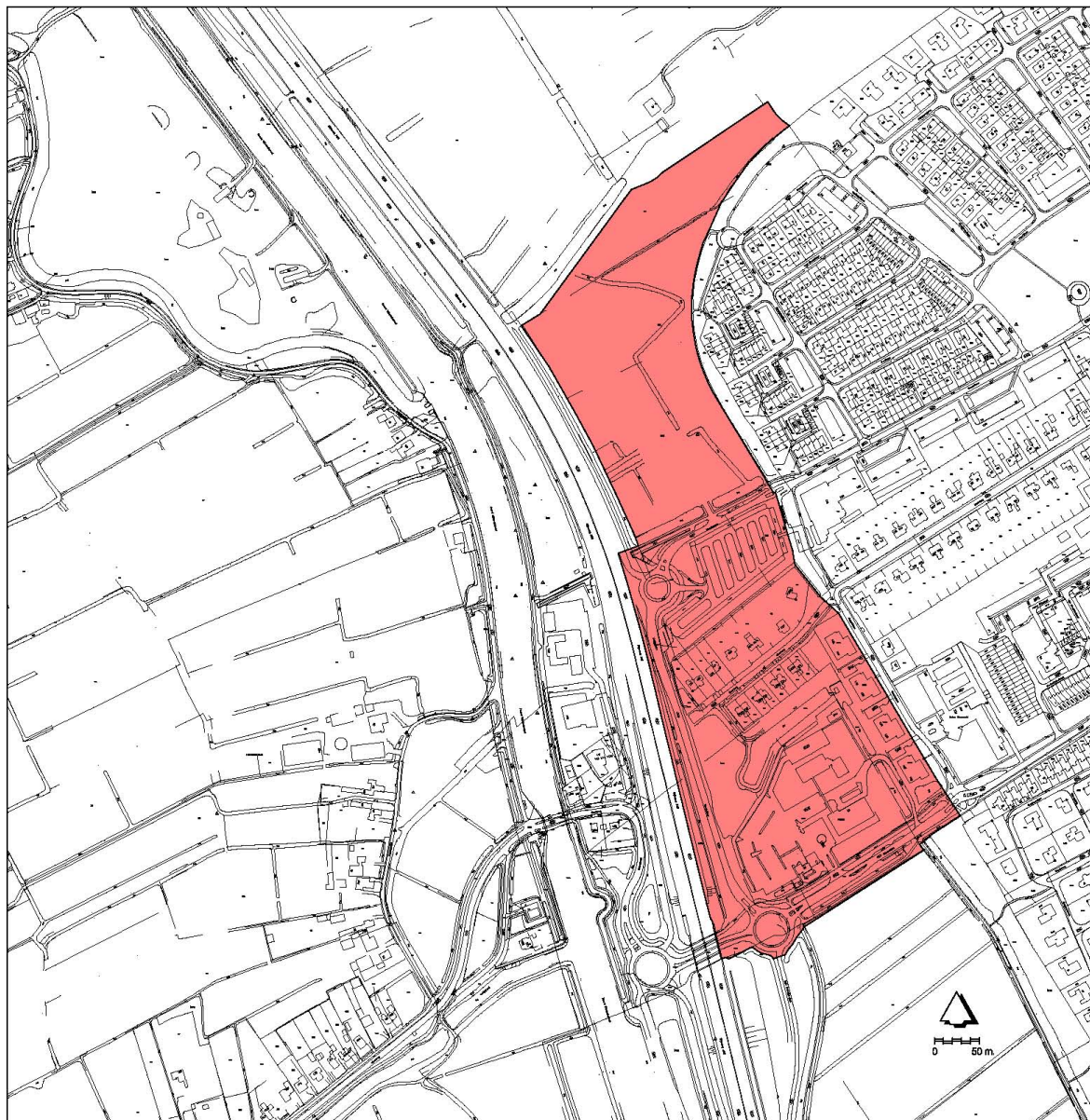
Voor het bedrijvenpark Nesciolaan kiest de gemeente Haren voor het instrument 'beheersverordening', omdat:

- a. op korte termijn geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien;
- b. het geldende bestemmingsplan nog prima voldoet en actueel is;
- c. de geldende regeling voldoende ruimte biedt voor kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau;
- d. aan de wettelijke verplichting om een actueel planologisch regime te hebben moet worden voldaan;
- e. een beheersverordening gemeentebreed zorgt voor een duidelijk planologisch regime;
- f. binnenkort één integraal bestemmingsplan wordt gemaakt voor het bedrijvenpark Nesciolaan.

Een nadere toelichting op het instrument 'beheersverordening' en de keuze hiervoor is opgenomen in paragraaf 4.2. In die paragraaf wordt ook ingegaan op het type beheersverordening dat voor dit gebied is gekozen.

#### 1.2 Ligging verordeningsgebied

De exacte begrenzing van het verordeningsgebied is aangegeven in bijgaande figuur.



*Figuur 1: Totaaloverzicht ligging verordeningengebied*

Het Nesciopark in de gemeente Haren vormt zoals in bovenstaande figuur is aangegeven het verordeningengebied. Voor een beschrijving van het Nesciopark wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan, deze zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. De beschrijving van de Partieel correctieve herziening van het bestemmingsplan Nesciopark wordt verwezen naar de toelichting die is opgenomen in bijlage 3. De huidige functies van gebouwen zijn opgenomen in een overzicht in bijlage 4.

### 1.3 Geldende plannen

In het verordeningengebied is het volgende plan van kracht:

1. Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan, vastgesteld op 27 juni 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd op 24 januari 2006,
2. Partieel correctieve herziening bestemmingsplan Nesciopark, vastgesteld op 30 oktober 2006.

Dit plan vervalt bij inwerkingtreding van deze beheersverordening, zoals in de Wro is bepaald. Het plan is echter als bijlage opgenomen en wordt via de regels van toepassing verklaard op het gebied. Inhoudelijk blijft het plan dus van toepassing.

### 1.4 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.

Het gaat om de volgende wijziging en locatie:

Adres	Afwijking van bestemmingsplan
Vondellaan ong	Aanleggen van een transferium en aanpassen bestaand transferium

In de beheersverordening is op de verbeelding aangegeven op welke perceel de genoemde toestemming van toepassing is.

### 1.5 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen;
- in hoofdstuk 3 wordt stilgestaan bij de relevante sectorale aspecten;
- hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de juridische regeling van de verordening en de wijze van toepassing;
- hoofdstuk 5 ten slotte bevat een korte beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

## **Hoofdstuk 2   Beleid**

### **2.1    Inleiding**

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

### **2.2    Rijks- en provinciaal beleid**

Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" en de "Provinciale Omgevingsvisie" (POP), die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" en de "Omgevingsverordening Provincie Groningen" (POV). Deze beleidsnota's geven geen specifieke uitgangspunten voor het verordeningsgebied, omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen. Wel is op grond van de POV van belang om het huidige aantal woningen niet te vergroten, anders dan op grond van de regionale woonafspraken is toegestaan. De beheersverordening is bedoeld om de bestaande situatie vast te leggen. Met dit instrument wordt voldaan aan de eisen vanuit de POV. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het verordeningsgebied.

### **2.3    Gemeentelijk beleid**

Op gemeentelijk niveau gaat het onder andere om het Woonplan Haren 2013-2023, het Plan van aanpak Duurzaam Veilig gemeente Haren, de Notitie Shared Space, de Beleidsnotitie over de carports bij woningen, de Beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleinden-bestemming, de beleidsnotitie Wet maatschappelijke ondersteuning, de notitie Wonen en zorg, de Nota Toerisme en Recreatie Haren, de Nota Klimaatbeleid 2009 - 2015, het Groenbeheerplan gemeente Haren 2004-2009, het landschapsontwikkelingsplan Haren, het landschapsuitvoeringsplan Haren en de Welstandsnota.

Daar waar nodig zijn deze beleidsnotities in de beheersverordening vertaald. De beleidsnotities geven voor het verordeningsgebied geen ontwikkelingen aan die voor de beheersverordening van belang zijn.

Net al op rijks- en provinciaal niveau wordt gestreefd naar voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau.

## **Hoofdstuk 3 Sectorale aspecten**

### **3.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningsgebied 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.

### **3.2 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. Eventuele omgevingsvergunningen voor milieu van de bedrijven en voorzieningen zijn afgestemd op de aanwezigheid van de woningen in het verordeningsgebied, waarmee ze in het verordeningsgebied op de huidige locaties kunnen blijven functioneren. Naast de bestaande bedrijven zijn ook andere bedrijven uit de in de bestemmingsplannen toegelaten maximale milieucategorie toegestaan.

Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

### **3.3 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. In het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

#### *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

dichter naar een zoneplichtige weg kan worden gebouwd.

Het aantal geluidgevoelige 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 geluidgevoelige objecten niet aan de orde.

Voor geluid gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

### **3.4 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 van de provincie Groningen 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 Groningen 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).

#### Toetsing beheersverordening

In het grootste deel van het verordeningsgebied is geen sprake van risico's in het kader van de externe veiligheid. Bij ontwikkelingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken in de nabijheid van deze bedrijven, moet externe veiligheid afgewogen worden.

#### *Veiligheidszones*

Aan de Emmalaan is een lpg tankstation gevestigd. Het bedrijf heeft een ondergrondse opslag voor lpg. Rondom de opslag, het vulpunt en de afleverzuil is de zone op de verbeelding weergegeven.

De veiligheidszones zijn op de verbeelding en in de regels van deze beheersverordening opgenomen. Hiervoor gelden beperkingen voor (beperkt) kwetsbare objecten.



### *Risicovolle inrichtingen*

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de geldende plannen risicovolle inrichtingen ingevolge het Bevi niet expliciet uitsluiten. Teneinde nieuwvestiging hiervan tegen te gaan is een regeling opgenomen in deze beheersverordening.

### *Transport voor gevaarlijke stoffen*

Wat betreft het transport voor gevaarlijke stoffen: dit vindt in de gemeente onder meer plaats via de Rijksweg A28. Deze is opgenomen in het provinciaal basisnet. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen de 30 meter zone die in de Omgevingsverordening wordt onderscheiden voor wegen die deel uitmaken van het provinciaal basisnet.

### *Buisleidingen*

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die een belemmering vormen voor het plangebied.

Met de beheersverordening worden in de nabijheid van de rijksweg A28 geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De beheersverordening is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Groningen in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. Het advies van het Steunpunt is opgenomen in bijlage 5. Het advies van de brandweer is opgenomen in bijlage 6.

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

## **3.5 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 verordeninggebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het verordeninggebied.

## **3.6 Bodem**

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

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

### **3.7 Water**

Het verordeningengebied valt onder het beheer van het Waterschap Hunze en Aa's, 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 verordeningengebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het verordeningengebied is hiermee gewaarborgd.

### **3.8 Archeologie en cultuurhistorie**

#### *Archeologie*

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

### **3.9 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,

wegnemen 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.

### **3.10 Kabels en leidingen**

Kabels en leidingen die naar aard en omvang een ruimtelijk en/of functioneel belang hebben, zijn in het plangebied niet aanwezig.

## **Hoofdstuk 4 Juridische toelichting**

### **4.1 Inleiding**

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

### **4.2 Keuze voor beheersverordening**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder beheersregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor de planologische ruimte zoals die in de geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Er is, gelet op het vorenstaande, geen sprake van een gebied waar sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen. Indien er zich onverhoopt ontwikkelingen voordoen, kan voor de betreffende ontwikkeling een andere planologische maatregel worden genomen, zoals het opstellen van een bestemmingsplan of het volgen van een afwijkingsprocedure ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Gelet op de typering van het verordeningsgebied, de beleidsuitgangspunten voor dit gebied, de verwachte ontwikkelingen en de daarmee samenhangende mogelijkheden die voor dit gebied blijven bestaan, is er sprake van beheer van de bestaande situatie voor de komende jaren. De beheersverordening is om die reden een geschikt instrument voor dit gebied.

De regeling van de geldende bestemmingsplannen biedt nog voldoende mogelijkheden in de huidige situatie. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de huidige planologische mogelijkheden. Binnen de huidige regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden (anders dan de al geldende rechten), waardoor de huidige bestemmingsplannen de basis vormen voor deze verordening. Uiteindelijk zullen nieuwe bestemmingsplannen voor de verschillende gebieden de werking van de beheersverordening overnemen.

### 4.3 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 3 lid a is die vastgelegd en is het geldende plan van toepassing verklaard. Er is met een besluitsubvlak aangegeven welk plan waar geldt.

#### *Bedrijvenpark Nesciolaan*

Het bestemmingsplan is integraal opgenomen. De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing. In de toelichting van het plan (opgenomen als bijlage 1 en 2) 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 ruimtelijke 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 3 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 3 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'.

#### *Veiligheidszone*

Op basis van de huidige wet- en regelgeving moeten rondom opslagtanks van gevaarlijke stoffen veiligheidszones worden opgenomen. Het gaat hier om de opslag van ammoniak en chloorbleekloog. Voor wat betreft de afstanden is aangesloten op de Risicokaart Groningen. In de regeling is opgenomen dat (beperkt) kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de zones.

#### **4.4 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 verordeningsgebied.

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 3 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 vanzelfsprekend 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 5    Uitvoerbaarheid**

### **5.1    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter en al mogelijk op grond van de vigerende bestemmingsplannen. Deze zijn ruimtelijk ondergeschikt. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit de geldende bestemmingsplannen wordt grotendeels voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

### **5.2    Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande gebruik en maakt geen bouwplannen (Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld het opstellen van een plan of planschade. Het aantonen van de financiële haalbaarheid hierom is ook niet nodig.