

**Beheersverordening bedrijventerrein  
Winsum, bedrijventerrein Wommels en  
woonlocatie Baard**



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Beheersverordening bedrijventerrein  
Winsum, bedrijventerrein Wommels en  
woonlocatie Baard**

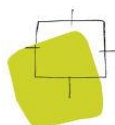
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting  
Regels + bijlagen  
Verbeelding

30 juni 2014  
Projectnummer 134.00.01.16.00



Ideeën voor een plek



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
2.1	Rijk	9
2.1.1	Wet ruimtelijke ordening	9
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
2.2	Provincie	10
2.2.1	Streekplan Fryslân 2007	10
2.2.2	Verordening Romte	10
2.3	Gemeente	11
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>13</b>
3.1	Algemeen	13
3.2	Toelichting op de regels	14
3.3	Toelichting op de verbeelding	18
3.4	Procedure	18
<b>4</b>	<b>Toets aan de wet- en regelgeving</b>	<b>19</b>
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Milieubeheer	19
4.3	Bodem	20
4.4	Water	21
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Ecologie	22
4.7	Externe veiligheid	22
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	28

# Inleiding



Voorliggend document betreft een beheersverordening voor de beide bedrijventerreinen in Wommels en Winsum en de woonlocatie Baardersleat in Baard. Hieronder wordt nader aangegeven wat een beheersverordening is en waarom die voor de genoemde gebieden is opgesteld.

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of zo mogelijk een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen). Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening.<sup>1</sup>

AANLEIDING

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen voor gebieden waar nauwelijks ontwikkelingen worden voorzien.

WAAROM EEN  
BEHEERSVERORDENING

De gemeente Littenseradiel maakt van deze nieuwe wettelijke mogelijkheid gebruik voor haar laag-dynamische gebieden, maar is wel van doel om uiteindelijk ook bestemmingsplannen voor deze gebieden op te stellen. De beheersverordening moet de periode van het 'geen leges kunnen heffen' overbruggen. De gemeente kan zodoende voldoende tijd nemen om de bestemmingsplannen zorgvuldig voor te bereiden en vast te stellen.

Op de beide grotere bedrijventerreinen (Wommels en Winsum) binnen de gemeente en in het woongebied Baardersleat in Baard zijn weinig tot geen concrete ontwikkelingen voorzien. De plangebieden lenen zich daardoor goed voor een beheersverordening.

De proceduretijd voor het opstellen van een beheersverordening is aanzienlijk korter ten opzichte van het opstellen van een bestemmingsplan. Bovendien zijn de onderzoeksverplichtingen en/of motiveringseisen ten aanzien van sectorale aspecten minder zwaar dan bij ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Minder procedurele en minder inhoudelijke vereisten maken het

---

<sup>1</sup> Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.

opstellen van een beheersverordening voor de gemeente goedkoper. Tot slot wordt door deze snellere procedure de periode dat er geen leges kunnen worden gevorderd, tot een minimum beperkt.

VIGERENDE PLANNEN

Voor het plangebied van de beheersverordening zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Ruimtelijk plan	Vastgesteld
Bestemmingsplan bedrijfsterrein Winsum	08-09-1997
Bestemmingsplan bedrijfsterrein Winsum, partiële herziening 2001, met uitzondering van de bestemming 'Agrarisch gebied'	12-11-2001
Bestemmingsplan Wommels bedrijfsterrein Walperterwei 1999	21-02-2000
Bestemmingsplan Wommels bedrijfsterrein Walperterwei 1999, partiële herziening 2007	09-06-2008
Bestemmingsplan Baard - Baerdersleat	19-04-1999
Uitwerkingsplan Baard - Baerdersleat	07-10-2008

De voorliggende beheersverordening legt de planologisch-juridische regeling van bovengenoemde plannen opnieuw vast. Er zijn een tweetal uitzonderingen. In de eerste plaats zijn alleen (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden uit de vigerende plannen overgenomen in deze beheersverordening. In de tweede plaats is aangesloten bij enkele regelingen/beleid van Rijk en provincie die sinds de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen zijn uitgekomen/vastgesteld. Dit leidt bovenal tot inperking van de bestaande mogelijkheden. Al met al maakt deze beheersverordening dus geen ontwikkelingen mogelijk en legt het de bestaande (planologisch-juridische) situatie vast.

De genoemde partiële herzieningen kunnen niet gezien worden als zelfstandige plannen, ze kunnen niet gelezen worden zonder dat de moederplannen erbij worden betrokken. Om deze reden is, voor wat betreft de actualiseringsplicht van bestemmingsplannen, de datum van het moederplan het uitgangspunt. De genoemde partiële herzieningen zijn dan ook betrokken bij de beheersverordening.

BEHEERSGEBIED

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied zijn aangegeven op de overzichtskaart, voorafgaand aan deze toelichting.

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk geeft het beleidskader voor het beheersgebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van deze beheersverordening. Het gaat hier niet om beleid voor nieuwe ontwikkelingen, maar om het ruimtelijk beleid zoals dat op dit moment van toepassing is voor het gemeentelijk buitengebied. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat het om de huidige situatie binnen het beheersgebied en de juridische regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van de omgevingsaspecten, zoals natuur, milieu, archeologie en dergelijke.

In dit hoofdstuk wordt relevant beleid benoemd van het Rijk, de provincie en de gemeente. Het hoofdstuk is gericht op beleid dat mogelijk extra beperkingen oplegt voor het plangebied ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Beleid dat is gericht op ontwikkelingen is niet in dit hoofdstuk opgenomen, omdat de voorliggende beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

## 2.1

### Rijk

#### 2.1.1

#### **Wet ruimtelijke ordening**

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar zeer beperkt tot geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheersregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitale component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied 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.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting, waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

De voorliggende beheersverordening voldoet aan de richtlijnen uit de Handreiking Beheersverordening Wro.

CONCLUSIE



### 2.1.2

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Op rijksniveau is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moeten worden ingezet. Een aantal van die onderwerpen betreffen de Waddenzee en waddegebied, defensie, kustfundament, ecologische hoofdstructuur, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen buiten het kustfundament. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en/of gemeentelijk niveau. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de lokale ruimtelijke besluitvorming. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro geeft de concrete uitwerking van de nationale belangen in de lokale ruimtelijke plannen, waaronder een beheersverordening. Bij het opstellen van de beheersverordening is hiermee rekening gehouden.

### 2.2

#### **Provincie**

##### 2.2.1

#### **Streekplan Fryslân 2007**

Centraal in de visie van de provincie op de ruimte van Fryslân staan de relaties tussen de steden en het platteland. Het is in de ogen van de provincie zinvol om beide gebieden vooral als aanvullend ten opzichte van elkaar te beschouwen. Vanuit deze wisselwerking zet de provincie in op concentratie van de verstedelijking in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Het provinciaal beleid ten aanzien van bedrijvigheid is erop gericht om tot verdere concentratie van bedrijvigheid te komen, zodat landschappelijke kwaliteiten in stand blijven en het platteland economisch vitaal wordt gehouden.

CONCLUSIE De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Daarmee past de beheersverordening binnen het streekplanbeleid van de provincie Fryslân.

##### 2.2.2

#### **Verordening Romte**

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen

van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de provincie Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden. In januari 2014 is een ontwerp van de herziening van de PVR ter inzage gelegd, die eveneens bij het opstellen van voorliggende beheersverordening is betrokken.

In de PVR is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de (ontwerp)verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn (waar nodig) betrokken bij het opstellen van de beheersverordening.

De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en is dus passend binnen de verordening van de provincie.

CONCLUSIE

## 2.3

### G e m e e n t e

De gemeente heeft in 2013 de Nota Archeologiebeleid vastgesteld. Ten aanzien van archeologie en bestemmingsplannen staat daarin het volgende aangegeven:

NOTA ARCHEOLOGIEBELEID  
(2013)

‘De archeologische waarden in de gemeente Littenseradiel worden weergegeven op de gemeentelijke Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (uitsnede uit de provinciale FAMKE). In nieuwe bestemmingsplannen worden omgevingsvergunningen gekoppeld aan vereisten voor archeologisch onderzoek. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient in die gevallen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat verstoord dreigt te worden, in voldoende mate is vastgesteld. Gebieden met een lage archeologische waarde of gebieden waarvan bekend is dat de bodem verstoord is, zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeentelijke FAMKE wordt tegelijkertijd met de Nota Archeologie vastgesteld.’

Dit archeologie beleid is verwerkt in de voorliggende beheersverordening middels een dubbelbestemming (zie ook hoofdstuk 3).

Het gemeentelijk beleidskader voor het beheersgebied is voor het overige grotendeels vastgelegd in de plannen die in de inleiding zijn genoemd. Er gelden ook diverse sectorale notities. In het volgende hoofdstuk is aangegeven op welke punten in deze beheersverordening nog een (nadere) vertaling is gemaakt.

VIGERENDE  
BESTEMMINGSPANNEN  
EN SECTORALE NOTITIES

# Planbeschrijving

# 3

## 3.1

### Algemeen

Voor de opzet en invulling van de regels en de verbeelding van de beheersverordening is aangesloten op de:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) d.d. 1 juli 2008, Besluit ruimtelijke ordening (Bro) d.d. 1 juli 2008 en de per 1 juli 2013 verplicht gestelde RO-standaarden.
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) d.d. 1 oktober 2010.
- Kadastrale ondergrond en de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN).

#### Wet ruimtelijke ordening

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2012 en STRI2012. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

De Wro schrijft in artikel 3.38 voor dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden voorzien voor de gebieden die tot de beheersverordening behoren. Aan die voorwaarde wordt voldaan.

Voorliggende beheersverordening legt de bestaande situatie vast en stelt met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vast voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening de bestaande vigerende planologische regels inclusief de binnenplanse afwijkmogelijkheden, maar *exclusief* de daarvan deel uitmakende wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd.

De beheersverordening bestaat uit een verbeelding, waarop door middel van een contour het gebied is aangegeven waarbinnen de beheersverordening van toepassing is, regels en deze toelichting. De contour en de regels zijn juridisch bindend, deze toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de regels.

De voorliggende beheersverordening is digitaal beschikbaar, gekoppeld aan de hiervoor bedoelde contour (gecodeerd volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten). Daarmee voldoet de beheersverordening aan de digitale verplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.3 Bro. Aan de contour zijn regels gekoppeld. Deze regels zien enerzijds op van toepassing verklaring van de geldende bestemmingsplannen en anderzijds op de juridische vertaling van nieuwe wet-, en regelgeving op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Deze nieuwe wet- en regelgeving vult de geldende bestemmingsplannen aan, dan wel wijzigt de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen.

## **3.2**

### **Toelichting op de regels**

#### **Vormgeving van de regels**

De in deze beheersverordening opgenomen regels bestaan uit twee delen:

1. De (nieuwe) regels die in deze beheersverordening zijn opgenomen.
2. Delen van de (oude) voorschriften uit de bestemmingsplannen die in de bijlage 1 bij deze regels zijn opgenomen.

De onder 1 bedoelde regels en de onder 2 bedoelde delen van de voorschriften vormen één geheel en vullen elkaar aan. Er is geen strijd tussen de bepalingen uit de regels en de voorschriften. Mocht die strijd toch bestaan, dan gaan de regels van de beheersverordening voor de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen.

#### **Inhoud van de regels**

In de regels van de beheersverordening zijn de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen voortgezet.

De regeling voor het archeologiebeleid van de gemeente geldt voor het gehele plangebied van de beheersverordening, voor zover het archeologiebeleid van toepassing is.

BEDRIJVENTERREIN  
WINSUM

Voor het bedrijventerrein Winsum zijn een aantal specifieke situaties verwerkt in de voorliggende beheersverordening. Voor de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding is een contour opgenomen, zoals beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting. De contour is omschreven in artikel 5 van de regels, waarbij gemeten moet worden vanaf de dubbelbestemming 'aardgastransportleiding'. De verkoop van de motorbrandstof lpg is beëindigd, zodat aanduidingen die hierop betrekking hebben zijn doorgehaald. Het nieuwe beleid voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is opgenomen in artikel 6 van de regels. Artikel 6 wijzigt en vult de voor Winsum geldende bestemmingsplannen aan.

Het karakter van een beheersverordening brengt met zich mee dat in een beheersverordening geen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid van de agrarisch gronden bestemd als 'Agrarisch gebied' naar 'Bedrijfsdoeleinden' is zo'n ruimtelijke ontwikkeling. De ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Winsum, partiële herziening 2001. Zou de beheersverordening op deze agrarische bestemming van toepassing zijn, dan betekent dit dat de wijzigingsbevoegd onder de werking van de beheersverordening zal vervallen. Omdat de gemeente de ontwikkelmogelijkheid wil behouden voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in Winsum, kiest zij ervoor de gronden bestemd voor 'Agrarisch gebied' niet in de beheersverordening op te nemen. Hierdoor blijft het geldende bestemmingsplan voor die gronden van kracht; zo ook de ontwikkelingsregeling op basis van de wijzigingsbevoegdheid.

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJFSTERREIN WINSUM,  
PARTIËLE HERZIENING  
2001

Voor het bedrijventerrein Wommels zijn ook een aantal specifieke situaties verwerkt in de voorliggende beheersverordening. Deels komen die overeen met de aanpassingen voor het plangebied Winsum. Het nieuwe beleid voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is opgenomen in artikel 6 van de regels. Artikel 6 wijzigt en vult de voor Wommels geldende bestemmingsplannen aan. In artikel 7 is de regeling voor detailhandel in volumineuze goederen, die op basis van een vrijstellingsbepaling in het geldende bestemmingsplan mogelijk is, aangevuld met eisen die voortvloeien uit de Verordening Romte Fryslân. In Wommels is de verkoop van de motorbrandstof lpg niet beëindigd, maar hiervoor geldt wel nieuwe wet- en regelgeving. Dit is opgenomen in artikel 8. Artikel 8 wijzigt en vult de voor Wommels geldende bestemmingsplannen aan.

BEDRIJVENTERREIN  
WOMMELS

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, is in de beheersverordening opgenomen: de bestaande situatie en met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening de bestaande vigerende planologische regels inclusief de binnenplanse afwijkingmogelijkheden. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd. Dit geldt met name voor de woonlocatie Baerdersleat. Op basis van het bestemmingsplan kan nog één woning worden gebouwd. Op basis van het uitwerkingsplan mogen nog 4 woningen worden gebouwd. Omdat hier sprake is van planologische rechten op basis van een bouwrecht in de bouwregels, betreft het geen ruimtelijke ontwikkeling.

WOONLOCATIE BAARD

De inleidende regels in artikel 1 geven uitleg van de begrippen die in de regels van deze beheersverordening worden gebruikt. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid. Daarnaast zijn de wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden in artikel 2 opgenomen. De inleidende regels worden voor een belangrijk deel voorgescreven in de SVBP2012.

HOOFDSTUK 1:  
INLEIDENDE REGELS

HOOFDSTUK 2:  
GEBIEDSREGELS

De artikelen 3 tot en met 8 bevatten de beheerregels en vormen de beheersregeling voor voortzetting van het bestaande gebruik in het beheersverordeninggebied.

In artikel 3 is geregeld dat de regels uit de diverse bestemmingsplannen van toepassing zijn. Ook is een regeling opgenomen hoe moet worden omgegaan met wijzigingsplannen, verleende omgevingsvergunningen en postzegelbestemmingsplannen.

De gehanteerde regeling in de artikelen 4 (archeologie), 5 (aardgastransportleidingen), 6 (bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen), 7 (volumineuze detailhandel) en 8 (veiligheidszone - lpg) betreffen verder de verschillende nieuw van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden. Dit is in hoofdstuk 4 per aspect uitgewerkt.

HOOFDSTUK 3:  
ALGEMENE REGELS

De artikelen 9 tot en met 12 betreffen de algemene regels die op het gehele beheersverordeninggebied van toepassing zijn. De anti-dubbelregel in artikel 9 ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De algemene afwijkingsregels in artikel 10 bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van de in de beheersverordening opgenomen maten. In artikel 11 is de voorgeschreven formulering van het overgangsrecht conform artikel 5.1.1. Bro opgenomen. Artikel 12 betreft de slotregel van de beheersverordening en ziet toe op de naamgeving van de regels van de beheersverordening.

HOOFDSTUK 4:  
OVERGANGSRECHT

Op dit moment is het niet geheel duidelijk wat de vaststelling van een beheersverordening voor uitwerking heeft op mogelijk illegaal gebruik binnen de werkingssfeer van de beheersverordening. Een uitspraak van de Rechtbank Den Haag van 3 juli 2013 heeft duidelijk gemaakt dat het overgangsrecht, zoals dat wordt opgenomen in bestemmingsplannen, niet geheel mag worden opgenomen in een beheersverordening. In deze uitspraak komt de rechtbank tot het oordeel dat het niet is toegestaan om bestaand illegaal gebruik van de toepasselbaarheid van het in de beheersverordening opgenomen overgangsrecht uit te sluiten. De gemeente heeft de keuze om illegaal gebruik ofwel te legaliseren door het bestaande gebruik in de beheersverordening vast te leggen ofwel voor vaststelling van de beheersverordening handhavend op te treden tegen de illegale situatie.

Een beslissing van de Kroon van 18 november 2013 geeft aan dat het opnemen van illegaal gebruik moet worden opgevat als ontwikkeling. Dit past niet binnen het karakter van een beheersverordening.

In het kader van het *Ontwerpbesluit* wijziging verschillende besluiten Omgevingsrecht wordt een aanpassing van artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgesteld, in relatie tot het overgangsrecht.

In de memorie van toelichting staat te lezen:

‘Deze wijziging houdt verband met onduidelijkheid die, mede naar aanleiding van jurisprudentie, is gerezen over de betekenis van artikel 5.1.1 van het Bro. Artikel 5.1.1 van het Bro bevat een bepaling die betrekking heeft op het in een beheersverordening opnemen van planologisch overgangsrecht.’

Een beheersverordening kan in plaats van een bestemmingsplan worden vastgesteld voor een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien. De beheersverordening kan het beheer van een gebied regelen overeenkomstig het bestaande gebruik. Onder bestaand gebruik kan worden verstaan het feitelijk legaal aanwezige gebruik, met inbegrip van het gebruik dat met omgevingsvergunning (of onder oud recht met ontheffing, projectbesluit of vrijstelling) is toegestaan. Een gemeente kan er daarnaast voor kiezen om ook de regeling voor nog niet benutte planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan, onder de beheersverordening voort te zetten.

‘...Nieuwe ontwikkelingen kunnen met een beheersverordening niet worden toegestaan. In die lijn past niet dat bestaand illegaal gebruik (alsmede bouwwerken) met een beheersverordening worden gelegaliseerd. Evenmin kan een feitelijk legaal aanwezig gebruik (of bouwwerk) met een beheersverordening worden wegbestemd. Voor het opnemen van overgangsrecht in een beheersverordening bestaat in beginsel dan ook geen aanleiding. *Onder feitelijk legaal aanwezig planologisch gebruik, kan echter ook gebruik (of bouwwerken) vallen dat onder het planologisch overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan is gebracht.* Bij de vaststelling van de beheersverordening kan ervoor worden gekozen dit gebruik (en deze bouwwerken) weer positief te bestemmen. In plaats daarvan kan er ook voor gekozen worden om de *overgangsrechtelijke situatie vanuit het bestemmingsplan, onder de beheersverordening te continueren.* Indien voor deze laatste optie wordt gekozen, ontstaat er de behoefte om in de beheersverordening een regime van overgangsrecht op te nemen. Artikel 5.1.1, zoals bij dit besluit gewijzigd, is hierop toegesneden en schrijft het opnemen van overgangsrecht voor indien de overgangsrechtelijke situatie voor gebruik en bouwwerken onder een beheersverordening wordt gecontinueerd.’

Bij uitspraak van 21 mei 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat in een beheersverordening hetzelfde overgangsrecht mag worden opgenomen dan in een bestemmingsplan. De gemeente heeft, in aansluiting op deze uitspraak, dan ook overgangsrecht conform een bestemmingsplan in de voorliggende beheersverordening opgenomen.

### **3.3**

#### **Toelichting op de verbeelding**

De verbeelding bestaat uit de vigerende plankaarten van de diverse bestemmingsplannen. In de regels is reeds aangegeven wat de reikwijdte van de beheersverordening is; namelijk de plangebieden van de genoemde bestemmingsplannen.

### **3.4**

#### **Procedure**

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voor een beheersverordening niet van toepassing. Het bieden van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen is daardoor niet wettelijk verplicht. De procedure tot vaststelling van een beheersverordening is hierdoor eenvoudiger en korter dan de vaststelling van een bestemmingsplan. Ook staat na vaststelling door de gemeenteraad geen beroep open tegen dat besluit bij de rechtbank of de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beheersverordening treedt de dag na bekendmaking in werking.

Ten aanzien van een omgevingsvergunning die wordt verleend (of geweigerd) op grond van het bepaalde in de beheersverordening (zoals een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, aanleggen of het binnenplannen afwijken) bestaat daarentegen wel de mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen.



# Toets aan de wet - en regelgeving

# 4

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Als in de nabije toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen) of een afwijkingsprocedure worden doorlopen. Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

## 4.1

### **Wet geluidhinder**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als “woonerf”. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidbelasting van de gevel 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

WEGVERKEERSLAWAAI

Deze beheersverordening maakt bij recht geen geluidgevoelige functies mogelijk waarvoor akoestisch onderzoek vereist is en is op dit punt dus uitvoerbaar.

CONCLUSIE

## 4.2

### **Milieubeheer**

Er zijn diverse bedrijven in het beheersgebied gelegen. Elk type bedrijvigheid wordt gereguleerd via het milieuspoor.

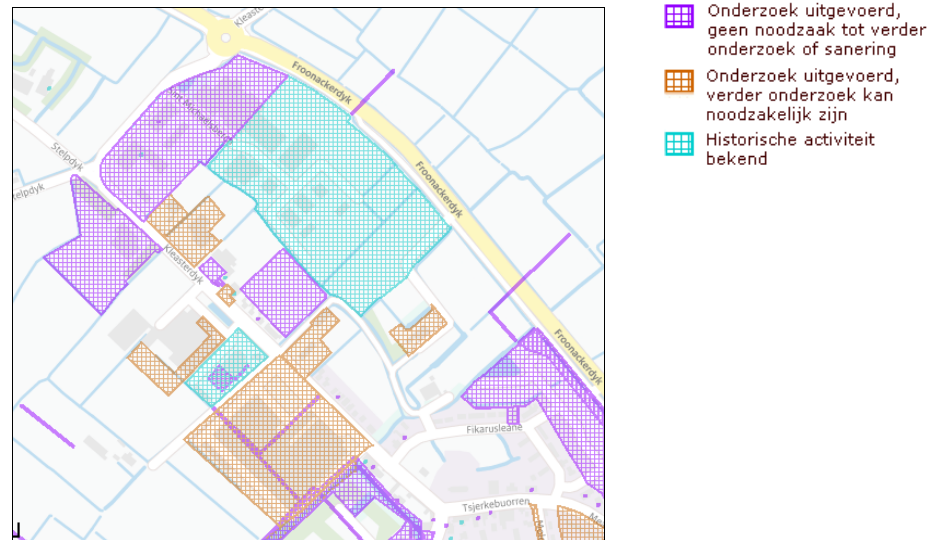
Aangezien deze beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is er geen sprake van (nieuwe) conflictsituaties en kan onderzoek achterwege blijven.

CONCLUSIE

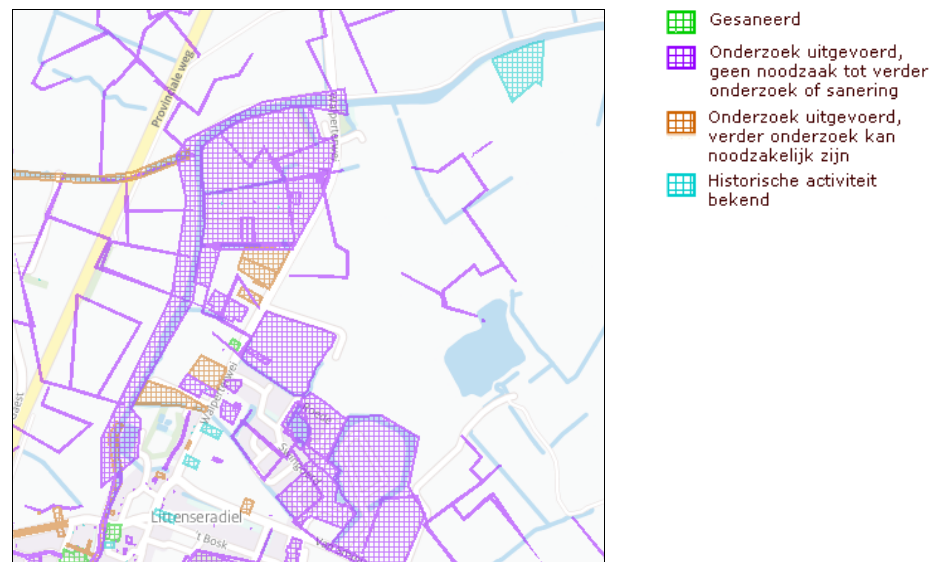
### 4.3

## Bodem

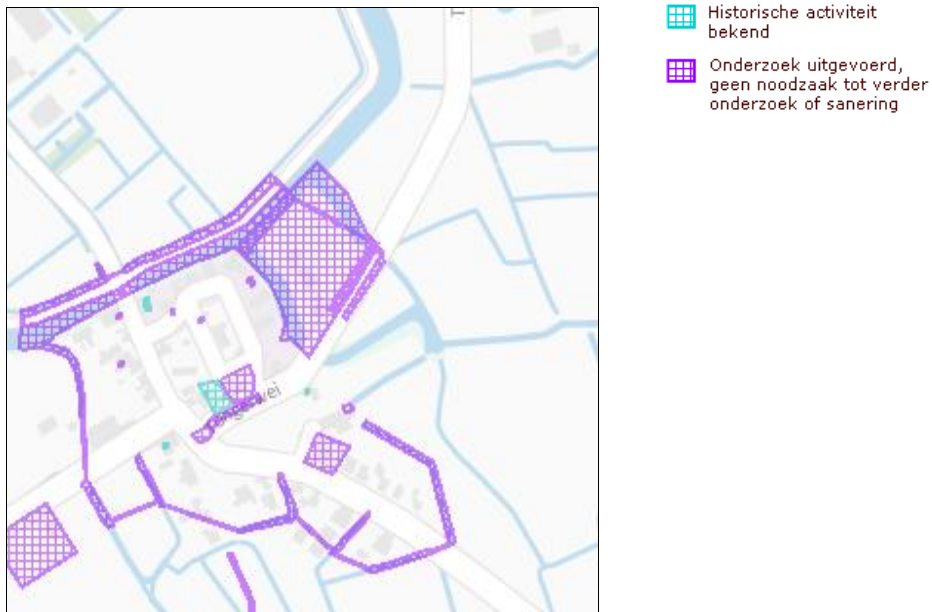
Er zijn volgens het provinciale Bodemloket diverse bodemonderzoeken binnen het beheersgebied uitgevoerd en zijn er historische activiteiten bekend (die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt). Deels heeft dit tot saneringen geleid. Voor elk van de deelgebieden van de beheersverordening is het kaartje van het bodemloket weergegeven in onderstaande figuren.



Figuur 1. Fragment bodemkaart Winsum  
(bron: bodemloket.nl)



Figuur 2. Fragment bodemkaart Wommels  
(bron: bodemloket.nl)



Figuur 3. Fragment bodemkaart Baard  
(bron: bodemloket.nl)

Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen - in geval van nieuwe ontwikkelingen - zal de gemeente beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.

#### 4.4

### Water

Aangezien deze beheersverordening geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is deze niet van invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

#### 4.5

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is

van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende regelingen geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een nibm-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

#### **4.6**

### **Ecologie**

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het beheersgebied omvat geen beschermde natuurgebieden. Daarbij staat de beheersverordening geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 vereist is. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de Ffw en de Nbw ook buiten de geldende planologische kaders om van toepassing zijn.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van ecologie mag de beheersverordening uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.7**

### **Externe veiligheid**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat gericht is op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven is onder meer van toepassing:

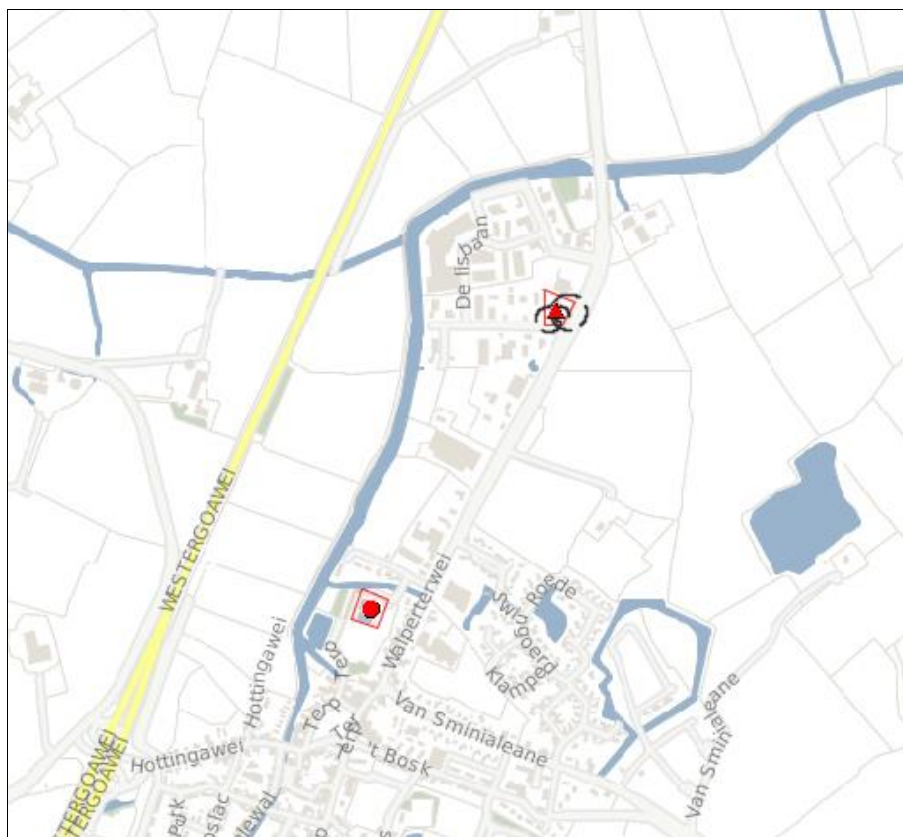
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.





Figuur 5. Fragment Risicokaart Baard (bron: Risicokaart)

In figuur 5 is het deelgebied voor Baard weergegeven. Hier komen in of in de directe omgeving geen risicobronnen voor.



Figuur 6. Fragment Risicokaart Wommels (bron: Risicokaart)

### LPG-station

In figuur 6 is het deelgebied voor Wommels weergegeven. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied een tankstation is gevestigd met de verkoop van LPG. Dit betreft het LPG-tankstation van Autobedrijf Wielinga aan De Lange Baan 2.

### Plaatsgebonden risico

Voor de LPG-tank geldt een PR10<sup>-6</sup>-contourafstand van 25 m, voor de afleverzuil 15 m en voor het vulpunt 35 m. Op basis van de voorliggende beheersverordening zijn er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen de risicocontouren van het plaatsgebonden risico.

### Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval. In het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een ongeval aanwezig kan zijn. Voor het groepsrisico geldt geen harde wettelijke grens, maar een zogenoemde oriënterende waarde. Die geeft aan in hoeverre het groepsrisico toelaatbaar is in de omgeving van inrichtingen (bedrijven) of langs transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Rond een standaard LPG-station met een doorzet tussen 500 en 1.000 m<sup>3</sup> en een LPG-reservoir met een inhoud van 20 m<sup>3</sup> geldt een oriënterende waarde van 46 personen per ha en een totaal van maximaal 308 personen binnen de groepsrisicocontour.

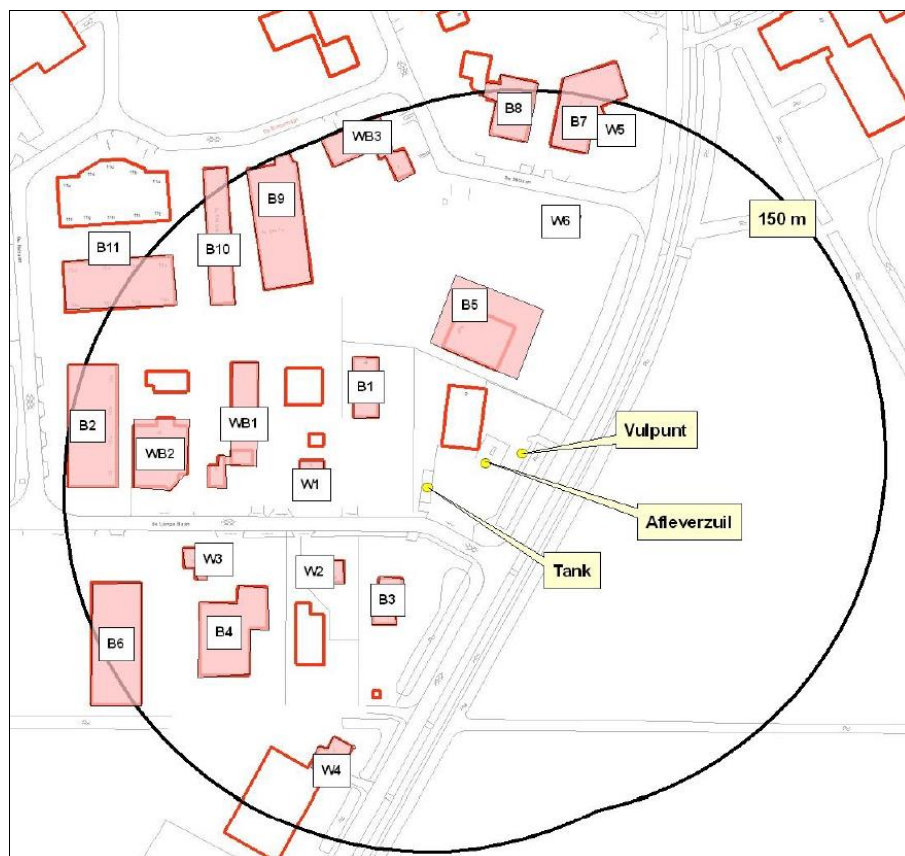
Het groepsrisico is in januari 2009 onderzocht<sup>2</sup>. Het onderzoek is gericht op het LPG-tankstation met een ondergronds opgestelde tank van 20 m<sup>3</sup> met een doorzet van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> per jaar, die is vastgelegd in de omgevingsvergunning.

Als invloedsgebied voor het groepsrisico wordt een cirkelvormig gebied met een straal van 150 m voorgeschreven. Het aantal aanwezigen rondom het tankstation (binnen een straal van 150 m rond het vulpunt en de tank) is onderzocht.

---

<sup>2</sup> Groepsrisico LPG-tankstation Wielinga te Wommels, Adviesgroep AVIV BV, Enschede, Project 091518, 10 februari 2009.





Figuur 7. Groepsrisico LPG-tankstation (bron: AVIV BV, 2009)

Figuur 7 toont de omgeving van het LPG-tankstation en de ligging van de gebieden die voor de berekening van het groepsrisico zijn gemodelleerd. Deze gebieden zijn roze gemarkeerd. De zwarte cirkel geeft de contour van 150 m van het invloedsgebied van het groepsrisico rondom het vulpunt weer.

De conclusie van de onderzoekers is dat het groepsrisico voor een doorzet van 1.000 m<sup>3</sup> per jaar bij bevoorrading overdag kleiner is dan de oriëntatiewaarde en nagenoeg volledig wordt bepaald door het lossen van de tankauto. Het maximum aantal slachtoffers bedraagt circa 60 personen. Het groepsrisico is groter bij bevoorrading overdag dan bij bevoorrading 's avonds. In dat geval is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde en bedraagt het maximum aantal slachtoffers circa 25 personen. Bij een doorzet van 500 m<sup>3</sup> per jaar is het groepsrisico kleiner, alsook wanneer de tankauto is voorzien van een hit-tewerende 'coating'. In de huidige situatie is er geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico. De voorliggende beheersverordening leidt niet tot nieuwe ontwikkelingen en leidt daarom ook niet tot een verdere toename van het groepsrisico.



## Zwembad

Aan de Walperterwei 27 in Wommels bevindt zich een zwembad. Bij het zwembad wordt natriumhypochloriet (chloorbleekloog) opgeslagen. De inhoud van de opslagtank bedraagt 2.000 liter.

Hoewel een zwembad een inrichting is waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, valt het niet onder het Bevi. Wel zijn aan de opslag en behandeling van natriumhypochloriet gevaaraspecten verbonden. Volgens de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen is sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Er is geen sprake van een PR  $10^{-6}$  contour. Het invloedsgebied (1% letaal) ligt volgens de Leidraad op 90 meter vanaf de opslag van het natriumhypochloriet. Het invloedsgebied van het zwembad valt daarmee binnen het beheersgebied. De externe veiligheidssituatie kan worden verbeterd door de opslag van chloorbleekloog te vervangen door een zuiveringssysteem, waarbij geen sprake meer is van opslag van gevaarlijke stoffen. Hierbij kan gedacht worden aan ozon of electrolyse. Bij toepassing van een dergelijk systeem is geen sprake meer van een 1% letaliteitsgrens.

Vanuit hulpverleningsperspectief is het onwenselijk om niet zelfredzame personen in een invloedsgebied van een risicobron te huisvesten. Ook voor zelfredzame personen geldt dat het beter is om de bebouwing buiten het invloedsgebied van het zwembad te houden. Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het invloedsgebied van het zwembad.

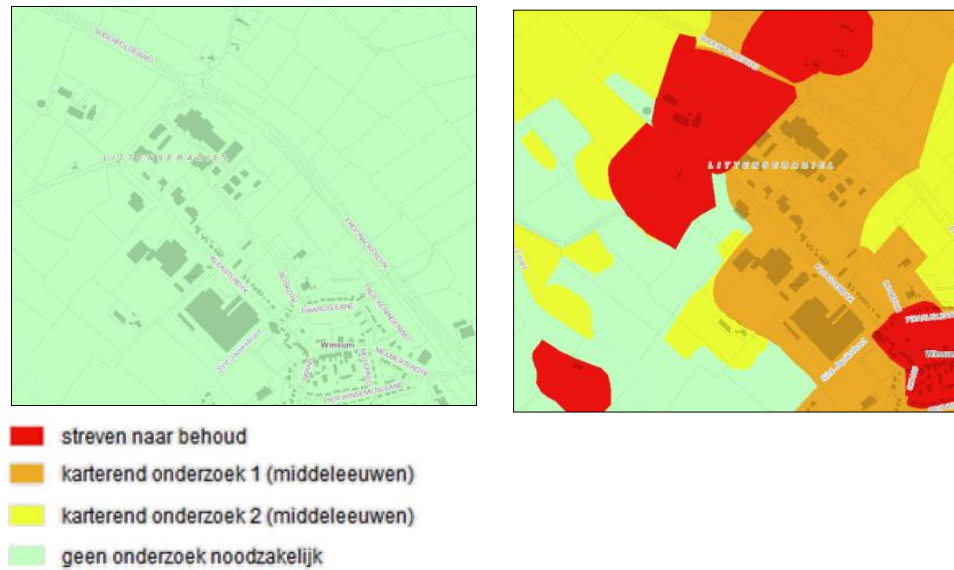
Deze beheersverordening leidt niet tot een verhoging van het groepsrisico, aangezien er geen (nieuwe) ontwikkelingen worden toegestaan.

CONCLUSIE

#### 4.8

### Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Voor het beheersgebied is vooral de provinciale archeologische beleidskaart (FAMKE) van belang.



Figuur 8. Fragment FAMKE Winsum (bron: provincie Fryslân)



Figuur 9. Fragment FAMKE, Wommels

