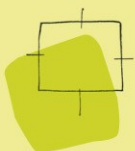


Beheersverordening Woonwagenkamp
Drachtstercompagnie

Drachten | Smallerland

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

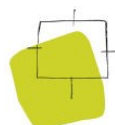
Beheersverordening Woonwagenkamp Drachtstercompagnie

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels
Kaart

26 mei 2015
Projectnummer 232.00.01.41.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Beheersgebied	5
1.3	Doelstelling en karakter	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleidsuitgangspunten	7
2.1	Beleidskader	7
2.2	Planologische en milieukundige randvoorwaarden	8
2.2.1	Cultuurhistorie en archeologie	9
2.2.2	Geluidhinder	10
2.2.3	Luchtkwaliteit	10
2.2.4	Externe veiligheid	11
2.2.5	Hinder van bedrijven	12
2.2.6	Bodem	13
3	Juridische opzet	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Toelichting op de regels	15
3.3	Procedure	16

Inleiding



1.1

Aanleiding

In de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat per 1 juli 2013 een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan 10 jaar. Indien een bestemmingsplan toch ouder is, dan vervalt de bevoegdheid tot het heffen van leges voor diensten die door de gemeente worden verleend die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro).

De 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 planologisch-juridisch snel en eenvoudig te kunnen vastleggen in een gebied waar geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Alleen de (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden uit een geldend bestemmingsplan kunnen worden overgenomen in een beheersverordening. Al met al dient een beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en dient uitsluitend de bestaande (planologisch-juridische) situatie vastgelegd te worden.

1.2

Beheersgebied

Het plangebied van deze beheersverordening (het beheersgebied) heeft betrekking op het westelijke deel van het bestemmingsplan Woonwagencentrum, zoals dat is vastgesteld op 22 december 1969. Het oostelijke deel dat nooit als woonwagencentrum ingericht is geweest, is opgenomen in het op 13 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2013.

1.3

Doelstelling en karakter

Het doel van voorliggende beheersverordening is het vastleggen van de *bestaande* ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. De beheersverordening is in overeenstemming met de Wro zo opgesteld dat de geldende regeling uit het bestemmingsplan zoveel als mogelijk is voortgezet. Op een aantal punten is dit niet mogelijk of wenselijk, door bijvoorbeeld eisen die tegenwoordig vanuit wet- en regelgeving van hogere overheden worden gesteld.

De beheersverordening is dan ook aangepast op deze nieuwe wet- en regelgeving. Ontwikkelingsmogelijkheden die niet als ruimtelijk en functioneel ondergeschikt zijn aan te merken, zijn niet meegenomen.

1.4

Leeswijzer

Voorliggende toelichting vormt de uiteenzetting waarom de beheersverordening is opgesteld, waartoe de verordening is beperkt en hoe de verordening in elkaar steekt. In het hiernavolgende hoofdstuk zijn de uitgangspunten voor het beheersgebied weergegeven. Daarbij is ingegaan op nieuw beleid en op het onderzoek naar nieuwe planologische en milieukundige randvoorwaarden die van toepassing zijn op het beheersgebied. Hoofdstuk 3 gaat tot slot in op de juridische opzet en te volgen procedure van de beheersverordening.

Beleidsuitgangspunten

2

2.1

Beleidskader

Nieuw beleid dat betrekking heeft op het beheersgebied dient in de toelichting van een beheersverordening te worden betrokken. Nieuw beleid is doorgaans van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien voorliggende beheersverordening zich primair richt op het vastleggen van de bestaande situatie kan vooraf al worden geconcludeerd dat de beleidsinzet op landelijk, regionaal dan wel lokaal niveau geen gevolgen heeft voor het beheersgebied van voorliggende beheersverordening. Hierop is dan ook niet uitvoerig ingegaan. In onderstaande vindt een korte inventarisatie van het nieuw beleid van hogere overheden en de gemeente plaats.

Rijksbeleid

- In de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR, 13 maart 2012) geeft het Rijk haar visie aan op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In dit document zijn de nationale belangen geformuleerd.
- In het “*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*” (Barro, 7 december 2011) zijn de nationale belangen uit het SVIR voorzien van juridische kaders waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Provinciaal beleid

- Het “*Streekplan Fryslân 2007*” van de Provinsje Fryslân (13 december 2006) geeft de visie op het ruimtelijk beleid van de provincie weer en vormt de basis van het provinciale beleid tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.
- Ter bescherming van de provinciale belangen heeft de provincie de “*Provinciale Verordening Romte*” (PVR, 25 juni 2014) vastgesteld. Dit omdat met de invoering van de Wro de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen door de provincie is vervallen en het streekplan daardoor de status van een structuurvisie heeft gekregen. Uitgangspunt voor het landelijk gebied, waarbinnen het beheersgebied is gelegen, is dat er geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies. Het woonwagencamp betreft echter een planologisch bestaande stedelijke functie.

Gemeentelijk beleid

- In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de plicht voor het opstellen van handhavingsbeleid en een uitvoeringsprogramma vastgelegd. De gemeente heeft in 2013 het “*Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu*” vastgesteld. Dit handhavingsbeleid en het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels gebaseerd op de uitvoeringsprogramma’s “Milieu en bouwen” en de opgedane ervaringen van voorgaande jaren. Het beleid en programma bevatten de gemeentelijke taken met betrekking tot het omgevingsrecht. Dit betreft vooral de aandachtspunten met betrekking tot bouwen, brandveilig gebruik, milieu, bestemmingsplannen, de kap- en inritvergunningen. Het accent van de werkzaamheden ligt bij de afdeling Publiek, eenheid Vergunningen en handhaving. Het doel hiervan is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van de uitvoering en handhaving mogen verwachten.
- In 2004 heeft de gemeente de “*Welstandsnota Smalingerland*” vastgesteld. Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Smalingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gehele gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Er zijn 31 verschillende welstandskaders in de welstandsnota opgenomen. Voor het gebied van de beheersverordening geldt het welstandskader Buitengebied Coulissenlandschap. Nieuw- en verbouwen dienen zich te voegen binnen de betreffende welstandskaders.

2.2

Planologische en milieukundige randvoorwaarden

Naast nieuwe beleidsuitgangspunten kunnen ook vanuit sectorale wet- en regelgeving veranderingen zijn opgetreden in de van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden. Deze aspecten dienen in het kader van de beheersverordening nader beschouwd te worden wanneer deze een rol spelen in het beheersgebied van deze beheersverordening. In het navolgende zijn deze aspecten behandeld. Het gaat daarbij om cultuurhistorie en archeologie, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, hinder van bedrijven en bodem.

Met de beheersverordening wordt de bestaande situatie in het beheersgebied opnieuw vastgelegd. De bestaande situatie in het beheersgebied wordt hierdoor niet wezenlijk gewijzigd. Er kunnen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, alleen slechts de (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat onderzoek naar verschillende

planologische dan wel milieukundige randvoorwaarden niet noodzakelijk is. In dit geval bestaat voor de beheersverordening geen noodzaak tot onderzoek naar ecologie en water. Deze onderzoeken kunnen derhalve achterwege blijven. Hierop is verder dan ook niet nader ingegaan.

2.2.1

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden

Wet- en regelgeving

Sinds 1 januari 2012 is het vanwege de Modernisering Monumentenwet (MoMo) verplicht om, voor zover hier sprake van is, in ruimtelijke plannen aan te geven op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezig cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Geconstateerd is dat in het beheersgebied geen specifieke cultuurhistorische elementen ten aanzien van landschap of bebouwing aanwezig zijn die vanwege de beheersverordening een nadere regeling zouden moeten hebben.

Conclusie

Cultuurhistorische waarden leiden niet tot belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de beheersverordening. Een nadere regeling voor in de beheersverordening is niet noodzakelijk.

Archeologische waarden

Wet- en regelgeving

Naar aanleiding van het Verdrag van Malta is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) ingesteld, als onderdeel van de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Monw). Hierin is geregeld dat gemeenten zelf verantwoordelijk zijn voor de archeologische monumentenzorg. In de Monw is gesteld dat de gemeente bij (op)nieuw vast te stellen ruimtelijke plannen rekening moet houden met in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische waarden en dat archeologische resten bij bodemverstoring intact blijven. Deze verplichting volgt ook uit de Wro/Bro, die voorschrijft dat archeologie en cultuurhistorie uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij ruimtelijke plannen. Volgens het provinciaal beleid (PVR) en het rijksbeleid (MoMo) is integratie van de (archeologische) monumentenzorg in het gemeentelijke ruimtelijk beleid een fundamenteel uitgangspunt. Borging van archeologische waarden wordt gerealiseerd door integratie van archeologie in het proces van de ruimtelijke ordening. Een ruimtelijk plan moet hierdoor naast de inventarisatie van mogelijke archeologische waarden ook, indien nodig (en mogelijk), bescherming bieden voor waardevolle gebieden.

Onderzoek

Uit de Friese MonumentenKaart Extra (FAMKE) blijkt dat voor zowel de periode steentijd-bronstijd als de periode ijzertijd-middeleeuwen geen nader onderzoek aan de orde is.

Conclusie

Archeologische waarden leiden niet tot belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de beheersverordening. Een nadere regeling voor in de beheersverordening is niet noodzakelijk.

2.2.2

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de geluidszone hangt samen met het aantal rijstroken dat de weg telt en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Bij een weg met een of twee rijstroken strekt de zone zich in stedelijk gebied uit tot 200 m en in buitenstedelijk gebied tot 250 m vanuit de buitenrand van de buitenste rijstrook van de weg.

Onderzoek

Nabij het beheersgebied is een aantal wegen met een geluidzone aanwezig. Het betreft De Feart en de Alde Laweisyk. Voor deze wegen geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. Voorliggende beheersverordening legt de bestaande planologische situatie opnieuw vast. Binnen de zones van wegen worden planologisch gezien geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. In het kader van wegverkeerslawaaï hoeft geen akoestisch onderzoek verricht te worden.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï brengt geen beperkingen voor de beheersverordening met zich mee.

2.2.3

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De wetgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De normstelling die daarop is gebaseerd, is opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer voorziet onder

meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging, of;
- een project is opgenomen in het NSL.

Onderzoek

In het algemeen kan worden gesteld dat onder meer uit de actuele grootschalige basiskaarten Nederland (GCN-kaarten) van het Milieu en Natuur Planbureau (www.mnp.nl) blijkt dat in de noordelijke provincies de achtergrondconcentraties laag zijn. Er worden geen grenswaarden overschreden. In de gemeente Smallingerland zijn de Zuider- en Noorderhogeweg in Drachten de drukste wegen. Voor deze wegen zijn in 2008 berekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn aangetoond (stikstofoxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆)).

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ook voor voorliggende beheersverordening geen belemmering geeft.

2.2.4

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door deze activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (ontwikkelingen in het invloedsgebied getoetst aan een oriënterende waarde).

Onderzoek

In het beheersgebied zijn geen risicobronnen aanwezig. De meest nabijgelegen risicobron is de Rijksweg A7 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats-

vindt. Deze weg ligt echter op meer dan 300 meter van het beheersgebied. Uit onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is verricht, blijkt dat een berekening van het plaatsgebonden risico niet nodig is omdat de A7 deel uitmaakt van het Basisnet Weg. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de A7 lager is dan de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid brengt geen beperkingen voor de beheersverordening met zich mee.

2.2.5

Hinder van bedrijven

Wet- en regelgeving

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woonwagens (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woonwagens noodzakelijk.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Onderzoek

Nabij het beheersgebied komt een viertal bedrijven voor, te weten:

- een paardenhouderij aan de Alde Laweisyk 2;
- een intensief veehouderijbedrijf aan De Doese 15;
- een loonbedrijf aan De Feart 40a;
- een intensief veehouderijbedrijf aan De Feart 53.

De paardenhouderij aan de Alde Laweisyk 2 bevindt zich op meer dan 100 meter van het beheersgebied. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 meter voor

het aspect geur. Genoemd bedrijf wordt derhalve niet belemmerd door de planologische mogelijkheden van voorliggende beheersverordening.

Het intensief veehouderijbedrijf (pluimvee) aan De Doese 15 ligt op meer dan 200 meter van het beheersgebied. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. Genoemd bedrijf wordt derhalve niet belemmerd door de planologische mogelijkheden van voorliggende beheersverordening.

Het loonbedrijf aan De Feart 40a ligt op meer dan 200 meter van het beheersgebied. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Genoemd bedrijf wordt derhalve niet belemmerd door de planologische mogelijkheden van voorliggende beheersverordening.

Het intensief veehouderijbedrijf (pluimvee) aan De Feart 53 ligt direct ten noorden van het beheersgebied. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. Aan deze afstand kan niet worden voldaan. De gemeente beschikt echter over een geurverordening, waarin mede voor genoemd bedrijf is voorzien in specifiek geurbeleid. Op grond hiervan wordt het bedrijf niet belemmerd door de planologische mogelijkheden van voorliggende beheersverordening.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag de beheersverordening uitvoerbaar worden geacht.

2 . 2 . 6

B o d e m

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Onderzoek

Het beheersgebied is in het verleden deels in gebruik geweest als opslagterrein voor autowrakken. Een deel van het terrein is daarvoor verhard met slakken. In het beheersgebied zijn in de loop der tijd diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten van deze bodemonderzoeken blijkt dat op het overgrote deel van het terrein geen verhoogde waarden in de bodem zijn aangetroffen. Slechts plaatselijk zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (koper/lood), PAK, EOX en/of minerale olie aangetoond.

De milieuhygiënische kwaliteit van de slakkenlaag ter plaatse van het terreindeel waar de opslag van autowrakken heeft plaatsgevonden, is in 2004 door middel van een in-situ partijkeuring vastgesteld en hieruit is gebleken dat het om een niet-toepasbare bouwstof ging conform de destijds geldende normen van het Bouwstoffenbesluit. In 2010 zijn de resultaten van de partijkeuring op verzoek van de gemeente Smallingerland indicatief hertoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Uit deze indicatieve hertoetsing blijkt dat de slakken wel voldoen aan de normen voor een niet-vormgegeven bouwstof conform het Besluit Bodemkwaliteit en derhalve als toepasbaar beoordeeld wordt.

Ter plaatse van het autowrakken terrein is tevens sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie, benzeen en/of xylenen. De aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarde. De omvang wordt op circa 1.400 m³ ingeschat. Uit de risicobeoordeling blijkt dat sprake is van actuele verspreidingsrisico's. Er is geen sprake van humane of ecologische risico's.

Wat betreft de waterbodem is het slib in de watergangen rond het terrein grotendeels beoordeeld als klasse 2 specie (licht verontreinigd). Ter plaatse van een overstort is er sprake van klasse 3 specie (matig verontreinigd).

Conclusie

Aangezien de beheersverordening als doel heeft om de bestaande situatie vast te leggen, is bovenstaande inventarisatie van de bekende bodeminformatie voldoende en wordt in dit stadium aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Echter, bij toekomstige ontwikkelingen zal de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de aanwezige slakkenlaag bepaald moeten worden en zal tevens een actualiserend/afperkend onderzoek uitgevoerd dienen te worden met betrekking tot de aanwezige grondwaterverontreiniging om vast te stellen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de beoogde bestemming/ontwikkeling van het terrein. Mogelijk zullen op basis van de resultaten van deze onderzoeken tevens sanerende maatregelen getroffen dienen te worden om toekomstige bestemmingen mogelijk te maken.

Niet uitgesloten wordt dat reeds vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen vanuit een ander wettelijk kader (Wet bodembescherming) maatregelen getroffen dienen te worden met betrekking tot de aangetoonde verontreinigingen.

3.1

Algemeen

De beheersverordening bestaat uit een verbeelding, waarop door middel van een plangrens met besluitvlakken het gebied is aangegeven waarbinnen de beheersverordening van toepassing is, regels en deze toelichting.

3.2

Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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.

Hoofdstuk 2: Gebiedsregels

De artikelen 3 tot en 4 bevatten de beheerregels en vormen de beheersregeling voor voortzetting van het bestaande gebruik in het beheersgebied.

Er worden twee gebieden onderscheiden: de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Wonen - Woonwagenkamp. De inhoudelijke regeling voor deze gebieden is zoveel mogelijk overgenomen uit het bestemmingsplan van 1969 (zie paragraaf 1.2). Tevens is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke systematiek inzake ruimtelijke plannen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

De artikelen 5 en 6 betreffen de algemene regels die op het gehele beheersgebied van toepassing zijn. De anti-dubbeltelregel in artikel 5 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 gebruiksregels in artikel 6 geven aan welk gebruik in ieder geval strijdig is met de beheersverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig de algemene regels zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

3.3

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.

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.