

## Beheersverordening Buitengebied

De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. **061/17** van 28 september 2017).

Gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening.

### Besluit

De beheersverordening Buitengebied vast te stellen

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten per 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen beschikken, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar. Tevens dienen ruimtelijke plannen opgesteld te zijn conform de wettelijke standaarden en digitaal raadpleegbaar te zijn. Voor het buitengebied van De Ronde Venen betekent dit dat het vigerende plan op 19 september 2017 niet meer actueel is.

De gemeente De Ronde Venen is daarom bezig met het opstellen van twee nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied, te weten het bestemmingsplan Plassengebied en het bestemmingsplan Buitengebied-West. Het doel is daarmee de bestemmingslegging te actualiseren, aan te passen aan de actuele wet- en regelgeving en binnen kaders ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan in het buitengebied passende functies.

Gezien de zorgvuldige voorbereiding lukt het niet om voor de twee nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld te hebben voordat het huidige bestemmingsplan haar actuele status verliest. Met de beheersverordening kan de gemeente inwoners en ondernemers een kader blijven bieden voor vergunning van hun bouw- en gebruiksplannen. De beheersverordening verlengt feitelijk de werking van het huidige bestemmingsplan tot de nieuwe bestemmingsplannen er zijn. Er is dus geen sprake van nieuwe regels of mogelijkheden, wat nu kan blijft ook met de beheersverordening mogelijk. Omdat de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is voorliggende toelichting beknopt gehouden. Mochten nieuwe ontwikkelingen nodig of wenselijk blijken te zijn, dan kunnen deze in de voorbereiding van de nieuwe bestemmingsplannen worden meegenomen.

### 1.2 Waarom een beheersverordening?

Om een actueel planologisch kader te behouden is een beheersverordening een snellere oplossing dan een bestemmingsplan omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden. Daarnaast gaat het in een beheersverordening puur om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de 'waarneembaar' bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Uiteraard zijn bestaande illegale situaties niet opgenomen in de beheersverordening. In de regels is namelijk het begrip 'bestaand' opgenomen. Illegale situaties worden niet als bestaand gezien.

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zoals aangegeven wordt gewerkt aan twee bestemmingsplannen voor het buitengebied van De Ronde Venen. Deze beheersverordening wordt voorafgaand aan deze bestemmingsplannen vastgesteld om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht van de Wro en neemt de plaats in van het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

### 1.3 Wat regelt deze beheersverordening ?

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande legale situatie (inclusief overige, voorheen toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen', dat wil zeggen ontwikkelingsruimte die op basis van het vigerende plan niet mogelijk was, bevatten.

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

#### 1.4 Hoe werkt de beheersverordening ?

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten (PRGB2012). De verordening wordt door de gebruiker namelijk via een digitaal platform (meestal de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en eventueel de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- Besluitgebied. Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het besluitgebied betreft in deze verordening het gebied dat is weergegeven in figuur 1.1.
- Besluitvlak. Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In deze verordening zijn acht besluitvlakken opgenomen om de verschillende vigerende planologische regelingen te specificeren.
- Besluitsubvlak. Dit is bedoeld om binnen een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven. In deze beheersverordening is hiervan geen gebruik gemaakt.

#### 1.5 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied omvat in de basis het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Op onderdelen is de grens van dat gebied echter aangepast. Dit is het geval daar waar inmiddels nieuwe, actuele bestemmingsplannen gelden. Dit is in twee verschillende vormen aan de orde:

- op verschillende locaties is voor aangrenzende gebieden een nieuw bestemmingsplan opgesteld, zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan Marickenland, waarvan de nieuwe plangrens over het oorspronkelijke plangebied van het plan Buitengebied heen ligt. In dat geval is op die locatie niet langer het plan Buitengebied van kracht, maar het nieuwere bestemmingsplan. Op die locaties volgt de beheersverordening niet de oorspronkelijke grens van het plan Buitengebied, maar wordt aansluiting gezocht bij de plangrens van het nieuwe (aangrenzende) bestemmingsplan.
- binnen het gebied dat op die manier ontstaat, zijn op meerdere locaties ook kleine (postzegel)bestemmingsplannen opgesteld voor ontwikkelingen op perceelsniveau. Deze plannen zijn geïnventariseerd en hieruit blijkt dat deze de komende jaren nog actueel zijn, dat wil zeggen minder dan 10 jaar oud zijn. In het verordeningsgebied worden deze gebiedjes daarom uitgeknipt. Zo ontstaan er witte vlekken in het verordeningsgebied, waardoor ter plaatse het postzegelplan van kracht blijft. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zullen deze locaties weer wel worden meegenomen op basis van hun actuele situatie, om zo een gebiedsdekkende regeling te krijgen.

Al met al betreft het verordeningsgebied dus het oorspronkelijke plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied met uitzondering van die locaties waar tussentijds een nieuwer bestemmingsplan is gaan gelden.

Daarnaast zijn er ook locaties waar in de tussentijd een wijzigingsplan is vastgesteld. Hier wordt op een andere wijze mee omgegaan dan met de (postzegel)bestemmingsplannen. Een wijzigingsplan heeft immers een directe relatie met het moederplan, dat wil zeggen met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Zo is in de meeste gevallen alleen de plankaart gewijzigd in het wijzigingsplan en wordt voor de regels verwezen naar het moederplan. Omdat bij het vaststellen van de beheersverordening het vigerende bestemmingsplan Buitengebied komt te vervallen, vervalt daarmee ook de werking van de wijzigingsplannen als die niet op een andere manier van toepassing worden verklaard. Om die reden zijn alle tussentijds vastgestelde wijzigingsplannen als onderdeel van de beheersverordening aangemerkt.

Hieronder is een totaaloverzicht opgenomen van plannen die met de beheersverordening vervangen worden. Daaronder is in figuur 1.1. de begrenzing van het plangebied weergegeven die volgt uit de hierboven omschreven aanpak.

#### **Bestemmingsplan**

Bestemmingsplan Buitengebied

#### **Wijzigingsplannen**

##### *De Hoef*

De Hoef Westzijde 36  
Ruigekade 21

##### *Mijdrecht*

Westerlandweg 2  
Westerlandweg 13  
Ringdijk 2e Bedijking 21  
Molenland 10

## Ontsluitingen Marickenzijde

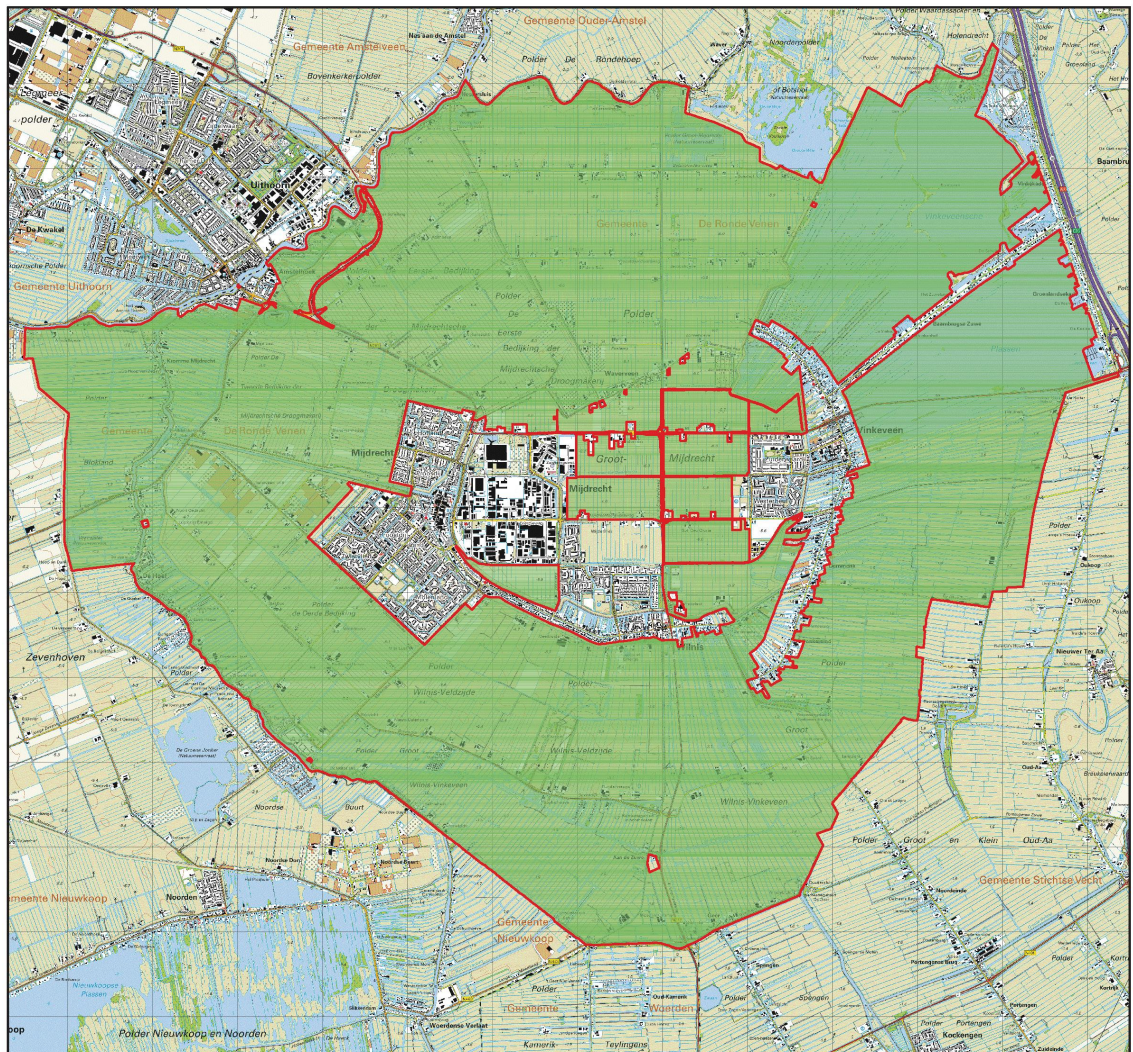
### *Waverveen*

Proostdijerdwarsweg 18a  
Hoofdweg 24  
2e Velddwarsweg 2  
Cliffordweg 11  
Moerasblokken 2 en 3

### *Wilnis*

Wilnise Zuwe 50  
Bovendijk 22

Voornoemde plannen vervallen (voor zover zij betrekking hebben op het plangebied) bij inwerkingtreding van deze beheersverordening, zoals in de Wro is bepaald. De plannen zijn als bijlage bij deze beheersverordening opgenomen en worden via de regels van toepassing verklaard op het gebied. Inhoudelijk blijven deze plannen dus van toepassing.



Figuur 1.1 Ligging verordening gebied

## 1.6 Wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplannen

De bouw- en gebruikswijzigingen die passen binnen de vigerende bestemmingsplannen worden met deze beheersverordening voortgezet. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor verschillende locaties vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen verleend. Deze hebben betrekking op bouw- en gebruikswijzigingen. De verleende vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen maken deel uit van deze beheersverordening.

## 1.7 Leeswijzer

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

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

## Hoofdstuk 2 Huidige planologische situatie verordeningsgebied

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de huidige planregelingen die onverkort worden overgenomen.

### 2.1 Besluitvlak 'Buitengebied'

Dit besluitvlak is van toepassing voor het grootste gedeelte van het verordeningsgebied. Binnen dit besluitvlak zijn de regels en de kaarten van het huidige bestemmingsplan Buitengebied van toepassing verklaart. Dit bestemmingsplan komt met de vaststelling van de beheersverordening te vervallen.

Het bestemmingsplan Buitengebied is een bestemmingsplan waarin per adres de bestaande functies zijn vastgelegd en waarin, afhankelijk van de functie, enige uitbreidingsruimte wordt geboden. Grote gebiedsontwikkelingen zijn binnen dit plan niet mogelijk. Wel zijn er op perceelsniveau mogelijkheden voor nevenfuncties of functieverandering. Overigens is in het plan bepaald dat sommige van die ontwikkelingen via een wijzigingsplan plaats moeten vinden. Deze ontwikkelruimte is in dat geval niet overgenomen in de beheersverordening, aangezien een beheersverordening daar niet het aangewezen instrument voor is. Globaal kunnen in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied de volgende (type) bestemmingen onderscheiden worden:

- Agrarisch gebied en Agrarische bedrijfsdoeleinden: deze twee artikelen beslaan samen het overgrote deel van het gebied en maken het agrarisch grondgebruik en de agrarische bedrijfscomplexen mogelijk. Daarin wordt een driedeling gemaakt tussen grondgebonden bedrijven, niet-grondgebonden bedrijven en glastuinbouwbedrijven.
- Woondoeleinden en Bebouwingsconcentratie: de burgerwoningen in het gebied buiten de kernen zijn bestemd als Woondoeleinden. In de kernen zijn de woningen, samen met de overige voorzieningen, vastgelegd met het artikel Bebouwingsconcentratie.
- Bedrijfsdoeleinden: ter plaatse van het buitengebied zijn verspreid liggende niet-agrarische bedrijven aanwezig. Hiervoor is onder de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' een regeling opgenomen welke duidelijkheid biedt met betrekking tot het toegestane gebruik en de bebouwings- en ontwikkelingsmogelijkheden.
- Overige functies: de ter plaatse van het landelijk gebied aanwezige overige functies, zoals horeca, maatschappelijke functies en ook recreatieve functies zijn ieder voorzien van een passende bestemming.
- Natuurwaarden, Landschappelijke waarden en Cultuurhistorische waarden: binnen de uiteenlopende bestemmingen zijn deze waarden vastgelegd in de bestemmingsomschrijving. Ter verduidelijking welke waarde waar van toepassing is, zijn in het plan twee waardenkaarten opgenomen.
- Dubbelbestemmingen: waterkeringen en leidingen worden beschermd middels een dubbelbestemming.

### 2.2 Wijzigingsplannen

Binnen het verordeningsgebied zijn, op basis van het bestemmingsplan Buitengebied, meerdere wijzigingsplannen van kracht. Op deze locaties is met een wijzigingskaart of wijzigingsbesluit een wijziging doorgevoerd in de oorspronkelijke bestemmingslegging. Gedacht kan worden aan de wijziging van een bouwvlak of van de bestemming. Bij de wijziging blijven de voorschriften (regels) van het plan Buitengebied van toepassing.

Voor die adressen waar een wijzigingsplan is vastgesteld, is de wijzigingskaart of het wijzigingsbesluit in de regels van deze verordening overgenomen. Op die manier blijft de nieuwe (meest recente) regeling van toepassing die voor de betreffende locatie gold. De wijzigingsplannen hebben betrekking op de volgende adressen:

*De Hoef*

De Hoef Westzijde 36  
Ruigekade 21

#### *Mijdrecht*

Westerlandweg 2  
Westerlandweg 13  
Ringdijk 2e Bedijking 21  
Molenland 10  
Ontsluitingen Marickenzijde

#### *Waverveen*

Proostdijerdwarsweg 18a  
Hoofdweg 24  
2e Velddwarsweg 2  
Cliffordweg 11  
Moerasblokken 2 en 3

#### *Wilnis*

Wilnise Zuwe 50  
Bovendijk 22

## **Hoofdstuk 3 Beleid**

### **3.1 Inleiding**

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

### **3.2 Rijks- en provinciaal beleid**

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied. Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' en de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)', die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening'. Deze beleidsdocumenten en -regelingen geven geen specifieke uitgangspunten voor het verordeningsgebied, aangezien de bestaande (planologische) situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het verordeningsgebied.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Op gemeentelijk niveau is met name de Structuurvisie Ronde Venen 2030 relevant. Hierin zijn de hoofdzaak van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de voorgenomen ontwikkeling daarvan beschreven tot aan het jaar 2030. In die periode wordt de Structuurvisie tweemaal geëvalueerd. In de Structuurvisie wordt in gezet op de ligging van de gemeente: enerzijds in het Groene Hart en anderzijds in de Noordvleugel van de Randstad. In de Structuurvisie wordt daarnaast ingezet op het uitbouwen en versterken van deze relaties en op het optimaliseren van de Ronde Venen als een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente.

Aangezien de beheersverordening de planologische mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan overneemt, kunnen de huidige functies gecontinueerd worden en tot op zekere hoogte doorontwikkelen. Gebiedseigen waarden op het terrein van natuur, landschap en cultuurhistorie worden daarbij mede beschermd. Het voortzetten van de huidige planologische koers voor het verordeningsgebied is niet strijdig met de gemeentelijke Structuurvisie. In de nieuwe bestemmingsplannen zal de regeling, voor zover nodig, nader worden afgestemd op de koers uit de Structuurvisie.

## **Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten**

### **4.1 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.

### **4.2 Archeologie en cultuurhistorie**

#### *Archeologie*

Op grond van de Erfgoedwet moet bij de vaststelling van een beheersverordening rekening worden gehouden met de archeologische waarden. Voorliggende beheersverordening neemt de bestaande archeologische waarden, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, onverkort over. Op het moment

dat voor het plangebied de nieuwe bestemmingsplannen worden vastgesteld, zal opnieuw rekening worden gehouden met archeologie.

#### *Cultuurhistorie*

In het verordeningengebied bevinden zich uiteenlopende cultuurhistorische waarden, veelal bestaande uit landschappelijke elementen of patronen. Via een waardenkaart bij het vigerende bestemmingsplan zijn deze beschermd. Dit betreft onder andere forten, verkavelingspatronen en kreekruigen.

De beheersverordening neemt deze kaart en de bijbehorende bepalingen, als onderdeel van het vigerende plan, onverkort over. De bescherming van de cultuurhistorische waarden blijft op die manier gehandhaafd.

#### **4.3 Bodem**

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het verordeningengebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het verordeningengebied.

#### **4.4 Ecologie**

Het verordeningengebied is getoetst aan de Wet natuurbescherming die vanaf 1 januari 2017 in werking treedt. 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, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN)) 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.

#### **4.5 Water**

Het verordeningengebied valt onder het beheer van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Zij draagt zorg voor schoon en voldoende water en voor veilige dijken en wegen. Voor de watergangen, waterkeringen, kunstwerken 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.

#### **4.6 Milieuzonering**

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieuideling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden.

Binnen het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft daarmee gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Vanuit milieuzonering gelden er dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

#### **4.7 Geluid**

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

#### *Wegverkeer*

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Omdat binnen het vigerende bestemmingsplan zonder nadere bepalingen op het gebied van wegverkeerslawaai binnen het bouwvlak geschoven kon worden met bebouwing, is het theoretisch mogelijk dat geluidgevoelige objecten bij verbouwing of vervangende nieuwbouw dichterbij wegen komen te liggen. In de beheersverordening is daarom een regeling opgenomen dat de bestaande afstand tot zoneplichtige wegen niet mag worden verkleind.

Voor het toestaan van nieuwe geluidgevoelige objecten, wat in het vigerend plan bijvoorbeeld met ontheffing mogelijk was, waren al akoestische voorwaarden opgenomen. Die worden met de beheersverordening onverkort overgenomen.

#### *Spoorwegverkeer*

Aangezien binnen het plangebied geen spoorwegen aanwezig zijn, is geluidbelasting ten gevolge spoorwegverkeer bij de voorliggende beheersverordening niet aan de orde.

#### *Industrielawaai*

Het plangebied bevindt zich voor een klein deel binnen de geluidzone van het industrieterrein Uithoorn. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen deze zone zijn alleen toegestaan op het moment dat een hogere waarde is verkregen. Met onderhavige beheersverordening wordt de geluidzone van het industrieterrein niet aangepast. Gezien het conserverende karakter van de beheersverordening, vormt deze geluidzone geen belemmering.

### **4.8 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het verordeningengebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het verordeningengebied.

### **4.9 Externe veiligheid**

#### *Inrichtingen*

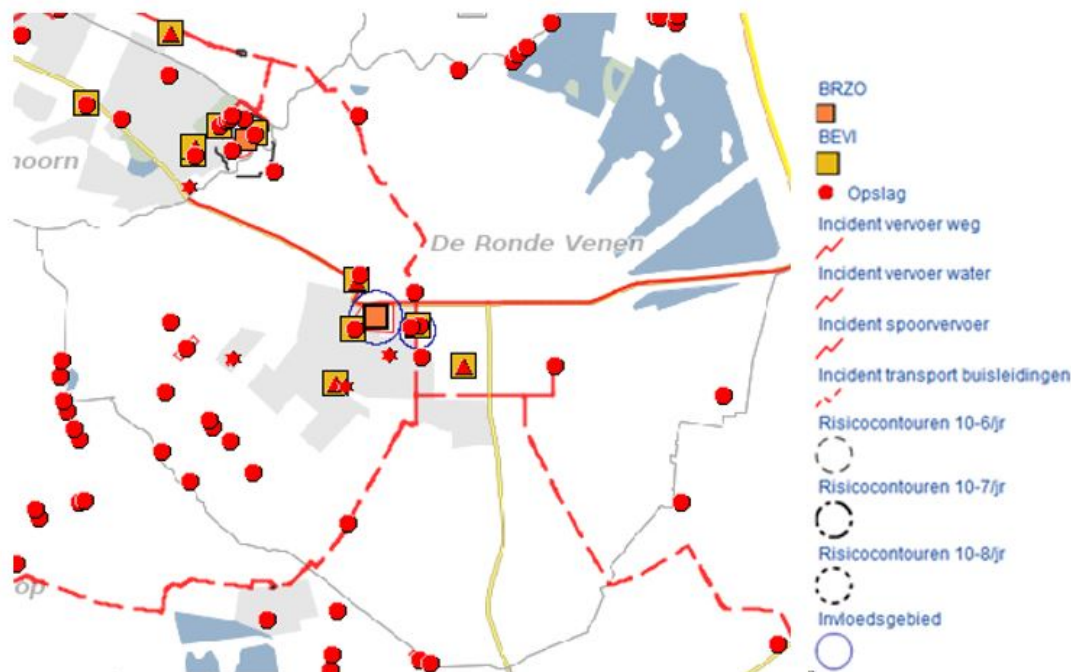
Voor risicovolle bedrijven bevat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) veiligheidsnormen. Het heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart weergegeven. Daarop zijn ook inrichtingen weergegeven waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en die onder der werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen. Binnen het plangebied zijn zowel inrichtingen aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi als inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, zie figuur 4.1

#### *Transport*

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet basisnet. 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. Binnen het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de provinciale weg N201.

#### *Buisleidingen*

Binnen het plangebied zijn een aantal buisleidingen aanwezig, zie figuur 4.1. Het toetsingskader voor hogedruk aardgastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).



Figuur 4.1 Risicobronnen in (de omgeving van) het plangebied (www.risicokaart.nl)

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Dit wil zeggen dat er geen nieuwe risicovolle inrichtingen of transportmogelijkheden, noch nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Voor externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening. Volledigheidshalve bevat de beheersverordening een regeling dat alleen de bestaande risicovolle inrichtingen zijn toegestaan.

#### 4.10 Kabels en leidingen

Naast de in paragraaf 4.9 beschreven leidingen zijn diverse kabels en leidingen aanwezig met een planologisch belang. Voorliggende beheersverordening neemt de aanwezige leidingen, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, onverkort over.

### Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

#### 5.1 Inleiding

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

#### 5.2 Uitleg van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

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

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

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

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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.



### *Besluitvlak Buitengebied*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen. De regeling van dit plan, bestaande uit de voorschriften en de bijbehorende kaarten, zijn onverkort van toepassing verklaard en zijn opgenomen in de bijlagen Voorschriften Buitengebied, Kaarten Buitengebied en Kaarten Buitengebied - Detailkaarten behorende bij de regels van deze verordening.

### *Wijzigingsplannen*

De wijzigingsplannen bestaan uit wijzigingskaarten of wijzigingsbesluiten, die voor de betreffende adressen samen met de voorschriften van het 'moederplan' Buitengebied de regeling vormen. De Voorschriften Buitengebied zijn daarom net als in de rest van het verordeningsgebied ook op de wijzigingslocaties van toepassing verklaard. De kaarten van het bestemmingsplan Buitengebied zijn hier echter niet van toepassing. In plaats daarvan is voor ieder van de wijzigingslocaties een afzonderlijke bijlage opgenomen met de betreffende wijzigingskaart dan wel het wijzigingsbesluit.

Deze zijn opgenomen in Bijlagen 4 tot en met 17 bij de regels van deze verordening.

### *Uitgesloten bepalingen*

Conform artikel 3.38, lid 3 en 4, van de Wro kunnen wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen uit geldende plannen binnen een beheersverordening 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 2 sub c).

### *Overige legale situaties*

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 2 sub f. 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'.

## **5.3 Werkinstructie**

Deze beheersverordening regelt in principe dat de in het laatst geldende bestemmings- of wijzigingsplan geldende regelingen van kracht blijven. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlage(n) bij de verordening het toetsingskader is. In deze bijlagen zijn de regeling van het eerdere bestemmingsplan integraal overgenomen, voor zover zij van toepassing zijn binnen 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 2 lid b van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard.

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

## **Hoofdstuk 6 Procedure beheersverordening**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening legt de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden vast en is daarmee een technische verwerking van een noodzakelijke tussenstap om een actueel planologisch kader te kunnen gebruiken. De voorliggende beheersverordening biedt dan ook geen nieuwe regels of mogelijkheden en wordt daarom niet ter inzage gelegd als ontwerp beheersverordening.

De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit, tenzij in het besluit daarvoor een ander tijdstip is aangewezen.

## Regels

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 **verordening**  
de beheersverordening 'Beheersverordening Buitengebied' van de gemeente De Ronde Venen;
- 1.2 **verordeningsgebied**  
het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IM-RO.0736.BV009Buitengebied-va01 met bijbehorende bestanden;
- 1.3 **beperkt kwetsbaar object**  
een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.4 **bestaand**
  - a. **bestaand gebruik**: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
  - b. **bestaande bouwwerken**: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet de bebouwing die reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
  - c. **bestaande afmetingen**: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.5 **geluidsgevoelige objecten**  
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.6 **hogere grenswaarde**  
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.7 **kwetsbaar object**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- 1.8 **risicovolle inrichtingen**  
inrichtingen, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.9 **voorkeurgrenswaarde**  
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

### Hoofdstuk 2 Bouw- en gebruiksregels

#### Artikel 2 Algemene bouw- en gebruiksregels

In het verordeningsgebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt, ter plaatse van het besluitvlak 'Buitengebied':
  1. de regeling zoals opgenomen in bijlage 1;

2. de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage 2 en de detailkaarten zoals opgenomen in bijlage 3;
- b. in afwijking van het bepaald in lid a onder 2, gelden voor de volgende adressen niet de detailkaarten zoals opgenomen in bijlage 3 maar de kaart die als bijlage is opgenomen zoals genoemd achter het betreffende adres:

De Hoef Westzijde 36, De Hoef	Bijlage 4
Ruigekade 21, De Hoef	Bijlage 5
Westerlandweg 2, Mijdrecht	Bijlage 6
Westerlandweg 13, Mijdrecht	Bijlage 7
Ringdijk 2e Bedijking, Mijdrecht	Bijlage 8
Molenland 10, Mijdrecht	Bijlage 9
Proostdijerdwarsweg 18a, Waverveen	Bijlage 10
Hoofdweg 24, Waverveen	Bijlage 11
2e Velddwarsweg 2, Waverveen	Bijlage 12
Cliffordweg 11, Waverveen	Bijlage 13
Wilnise Zuwe 50, Wilnis	Bijlage 14
Bovendijk 22, Wilnis	Bijlage 15
Moerasblokken, 2 en 3 Groot Mijdrecht Noord	Bijlage 16
Ontsluitingen Marickenzijde	Bijlage 17

- c. in afwijking van het bepaalde in lid a, voor zover het betreft in de artikelen van de bijlagen bij deze regels genoemde leden of artikelen waarin nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden, strafbepalingen, overgangsrecht en slotbepalingen zijn opgenomen, zijn deze niet van toepassing;
- d. in afwijking van het bestaande in lid a, mag de afstand tussen geluidsgevoelige objecten en zoneplichtige wegen niet worden verkleind;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid a, zijn uitsluitend bestaande risicovolle inrichtingen toegestaan;
- f. in aanvulling op het bepaalde in lid a geldt, voor zover het bestaande gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 2 lid a is geregeld, het volgende:
1. de in het verordeninggebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
  2. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- g. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'aanlegvergunning' of 'aanlegvergunningen' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- h. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling verlenen' staat wordt gelezen: 'afwijken';
- i. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking'.

### Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 3 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **Artikel 4 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **Artikel 5 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de 8e dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

#### **Artikel 6 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als:

Beheersverordening 'Beheersverordening Buitengebied' van de gemeente De Ronde Venen.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen,  
d.d. 28 september 2017.*

*De raad voornoemd,  
de griffier,*

*de voorzitter,*

### **Bijlagen bij de regels**

De beheersverordening Buitengebied is inclusief de bijbehorende bijlagen ook raadpleegbaar en te downloaden via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder identificatienummer: NL.IMRO.0736.BV009Buitengebied-va01

## **Bijlage 1**

De bijlagen zijn opgenomen in een separaat bijlagenboek.

## Bijlage 2

### Kaart Buitengebied



Zie voor originele pdf de externe bijlage.