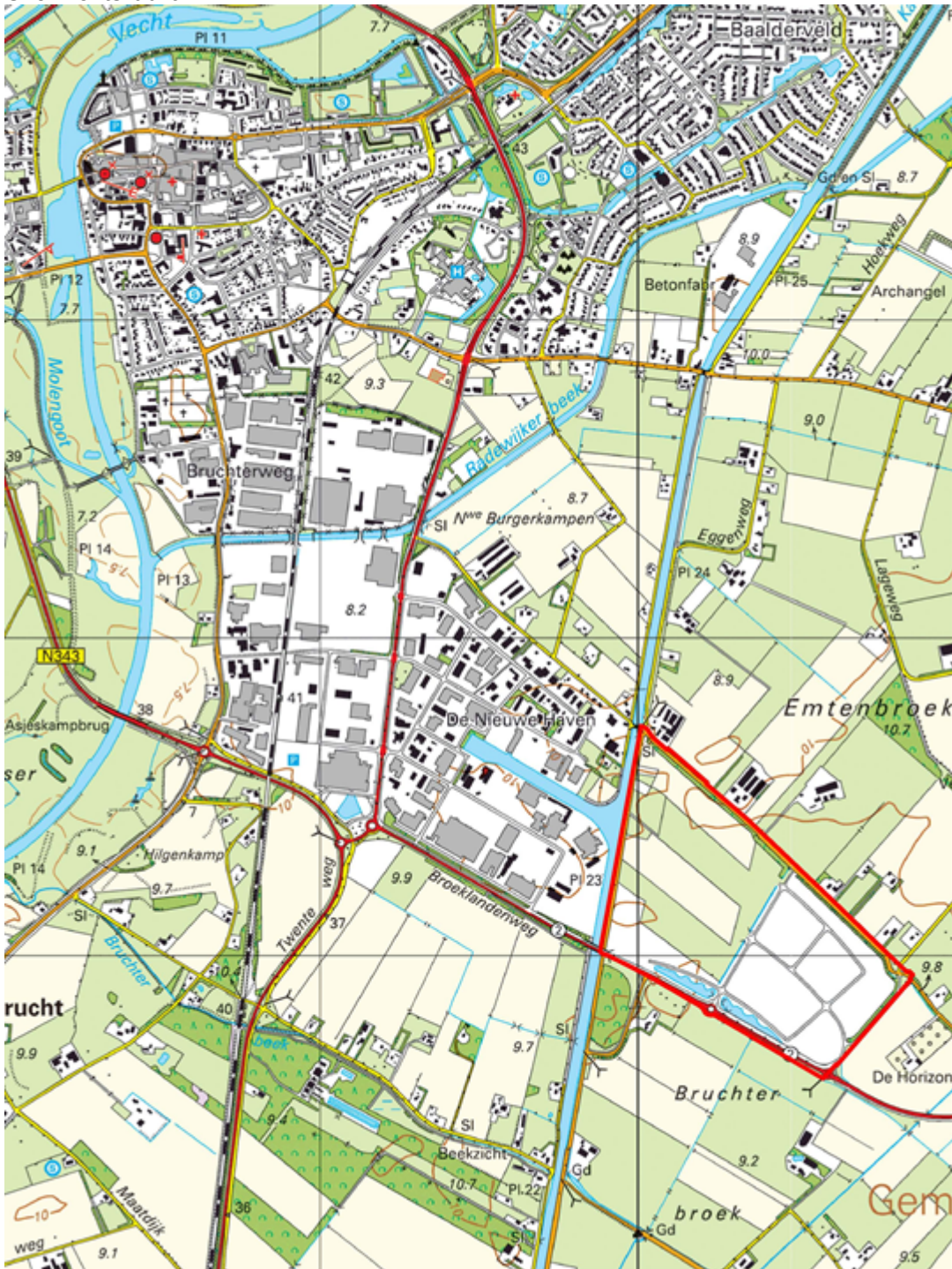


## Toelichting

### Overzichtskaart



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### Aanleiding

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>.

### BEHEERSVERORDENING

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 voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen. Voor het bedrijventerrein Broeklanden is in 2000 een bestemmingsplan vastgesteld (zie hieronder). Aangezien voor het bedrijventerrein geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, is ervoor gekozen om een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling, dan wel het bestaande gebruik vastgelegd. Ook de bouwregeling voor de nog uit te geven kavels gaan over in deze beheersverordening.



Afbeelding 1. Broeklanden vanaf Duitslandweg

### JURIDISCHE SYSTEMATIEK

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied 'Broeklanden' zijn aangegeven op de overzichtskaart voorin deze toelichting. Op dit moment is voor dit gebied het bestemmingsplan Bedrijfsterein Broeklanden (vastgesteld 23 februari 2000) van kracht<sup>2</sup>. De bestaande rechten op grond van dit plan vormen het uitgangspunt voor onderhavige beheersverordening. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling van het



bestemmingsplan bedrijvenpark Haardijk, dat op 18 december 2012 is vastgesteld. De gemeente continueert daarmee de huidige globale bestemmingsregeling voor bedrijventerrein Broeklanden.

#### 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 bedrijventerreinen binnen de gemeente en voor Broeklanden in het bijzonder. 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 natuur, milieu, archeologie en dergelijke.



## Hoofdstuk 2      Beleidskader

### 2.1      Rijk

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 geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitaal 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 géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

### 2.2      Provincie

In de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (juli 2009) heeft de provincie haar visie, beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie ten aanzien van het ruimtelijk-fysieke domein verwoord. De ambitie voor Overijssel is “om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.”

Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling. Dit betekent dat er ruimte wordt gemaakt voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus. De dynamiek die hierdoor ontstaat, ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

Voor de stedelijke omgeving worden in de omgevingsvisie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven aangegeven.

1. Steden als motor: gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningsmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding.
2. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.
3. Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig: hoofdinfrastructuur van autosnelwegen, autowegen, spoorlijnen, fietssnelwegen en vaarwegen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten die





de ontwikkelingsdynamiek ondersteunt en de belangrijkste vervoersrelaties vlot en veilig bedient.

Deze beheersverordening draagt bij aan de eerste twee ontwikkelingsperspectieven door – conform het vigerende bestemmingsplan - ruime gebruiks- en bouwregelingen aan de gronden binnen het beheersgebied toe te kennen.

## 2.3 Gemeente

### Samen sterk naar de toekomst

In het Collegeprogramma 2010-2014 (subtitel: 'Meer met Minder', 9 april 2010) is aangegeven dat de gemeente vanwege de economische crisis en de bezuinigingstaakstelling van het Rijk over onvoldoende middelen beschikt om het beleid uit de voorgaande collegeperiode ongewijzigd voort te zetten. Het collegeprogramma benadrukt dat het beleid uit het Bedrijfsplan (overgegaan in 'Bedrijventerreinenvisie') wordt voortgezet, zodat de gemeente voldoende bedrijventerrein beschikbaar houdt.

### Bedrijventerreinenvisie

De Bedrijventerreinenvisie (mei 2010) zet in op behoud en uitbouw van de streekfunctie die Hardenberg op dit moment voor bedrijvigheid vervult. Conform het collegeprogramma wordt daarom ingezet op:

- het realiseren van een zo aantrekkelijk mogelijk ondernemersklimaat;
- het zorgen voor voldoende bedrijventerreinen zodat aan iedere vraag kan worden voldaan.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn hierbij van groot belang. Broeklanden is in de visie aangewezen voor gemengd zware en grootschalige vormen van bedrijvigheid. De voornaamste doelgroepen zijn: productie, transport & logistiek, (groot)handel. Dat blijft gehandhaafd met deze beheersverordening, zoals onder meer blijkt uit de regels (zoning) en bijbehorende 'bedrijvenlijst'.



Afbeelding 2. Denemarkenweg

### Toekomstvisie

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 (subtitel: 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af', vastgesteld 27 mei 2004) en de uitwerking daarvan in het



Meerjarenprogramma (10 november 2005) wordt ingezet op versterking van vier gemeentelijke kwaliteiten: "de onderlinge betrokkenheid, de prettige woonomgeving, de ondernemerszin en de groene ruimte". De doelstellingen van het economisch beleid zijn:

- behoud, versterking en verbreding van de werkgelegenheid;
- concentreren bedrijvigheid in de kernen Hardenberg en Dedemsvaart;
- versterken toerisme als visitekaartje van de gemeente;
- vervullen van een regionale economische rol;
- versterken verbindingen;
- verminderen regelgeving.

### Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Deze nota zet in op "het leggen van verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten." De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug). De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus (zie onder). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan maatgevend. De Welstandsnota maakt onderscheid naar de volgende niveaus:

- **Niveau 0 (laag):** geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan.
- **Niveau 1 (midden):** specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan.
- **Niveau 2 (hoog):** hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, bij gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde. Inzet van welstand met een intensieve vorm van planbegeleiding naast het bestemmingsplan.

De kern Hardenberg valt onder verschillende beschermingsniveaus. Aan het beheersgebied is niveau 0 toegekend (welstandsvrij). Dat betekent niet dat hier alles is toegestaan. Het beeldkwaliteitsregime voor deze gronden is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Broeklanden (27 maart 2002) en blijft op welstandsniveau van kracht. Het bedrijventerrein Broeklanden valt ruimtelijk-functioneel gezien uiteen in vier deelgebieden. Een nadere omschrijving van deze deelgebieden (waronder deelgebied 1 inclusief de zogenaamde 'representatieve zone') is opgenomen in het volgende hoofdstuk (paragraaf 3.1). Het beeldkwaliteitsplan is raadpleegbaar via de gemeentelijke website.

### Duurzaam Hardenberg

De gemeente streeft op termijn naar energieneutraliteit. Hiermee wordt bedoeld dat alle energie die binnen de gemeentegrenzen wordt gebruikt in de gemeente zelf of in de regio duurzaam wordt opgewekt. Concreet wil de gemeente in 2014 minimaal 10% energie hebben bespaard en 10% meer duurzame energie per jaar hebben gerealiseerd. Dit doet de gemeente Hardenberg in stappen van 2,5% per jaar. Onderdeel van dit duurzaamheidsbeleid is een maatregelenpakket voor bestaande bouwwerken en nieuwbouw. Zo is bij de gesprekken die de gemeente voert over de uitgifte van kavels duurzaamheid een vast onderdeel. Voor overige maatregelen op dit beleidsterrein wordt verwezen naar de gemeentelijke website.

Dit beleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.



**Overig beleid**

Voor de uitgifte van nieuwe kavels en ontwikkelingen op het bestaande bedrijvenpark is de Nota Parkeernormering van toepassing (12 april 2007). Op basis van deze nota kan de parkeernorm worden bepaald. Vervolgens zullen gemeente en ondernemer in gezamenlijk overleg bepalen hoe de parkeersituatie ruimtelijk wordt opgelost.

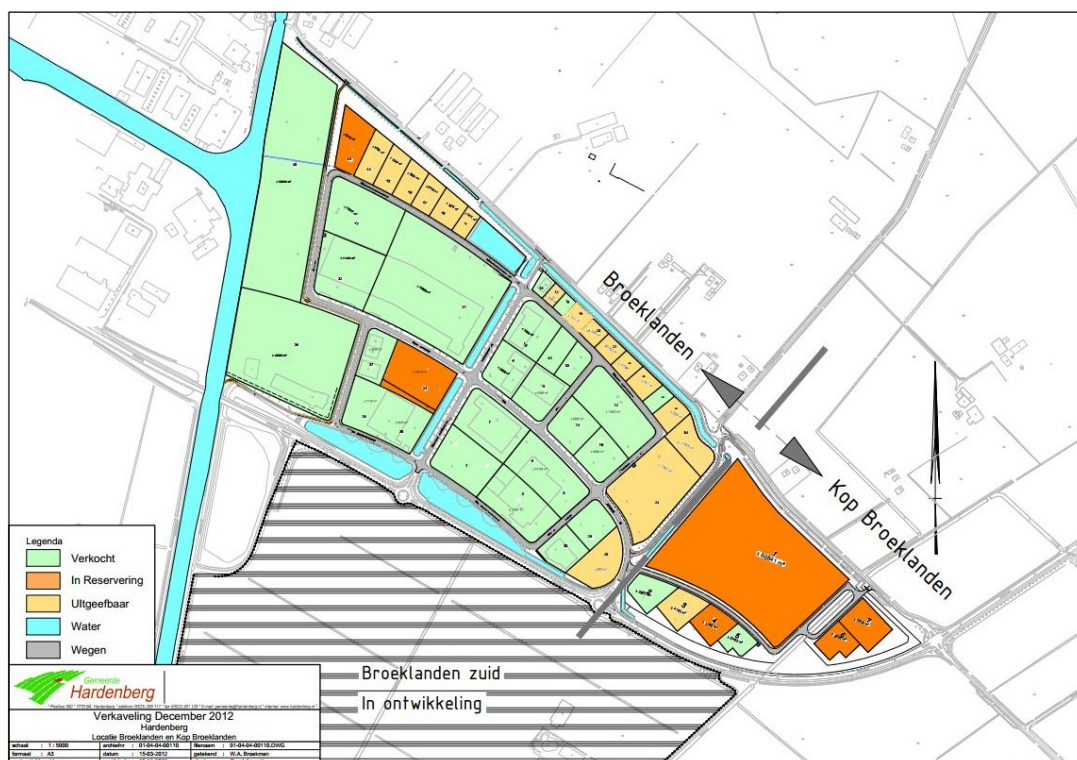
Het gemeentelijk beleid inzake archeologie en externe veiligheid komt bij de toets aan wet- en regelgeving in hoofdstuk 4 aan bod.



## Hoofdstuk 3 Beschrijving bestaande situatie

### 3.1 Huidige situatie

Het bedrijventerrein Broeklanden ligt aan de zuidoostkant van de kern Hardenberg en beslaat een bruto oppervlak van circa 50 ha. Afbeelding 3 laat zien welk deel is uitgegeven, dan wel gereserveerd. Hieruit blijkt dat alleen aan de noord- en oostrand nog (kleinere) kavels beschikbaar zijn. Verder is het terrein geheel ingericht volgens de geldende plannen, waarmee de wegenstructuur, groen- en watervoorzieningen en zonering zijn vastgelegd. Deze beheersverordening neemt de vigerende bestemmingsregeling over en ook het beeldkwaliteitsplan blijft hierop van toepassing. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor Broeklanden voorzien.



Afbeelding 3. Verkevelingskaart Broeklanden (inclusief Kop van Broeklanden, dat buiten het beheersgebied ligt)

#### Deelgebieden

Het bedrijventerrein Broeklanden valt ruimtelijk-functioneel gezien uiteen in vier gebieden. De vier gebieden zijn aangegeven op afbeelding 4. Hieronder volgt een korte typering.

##### 1. Zichtzone

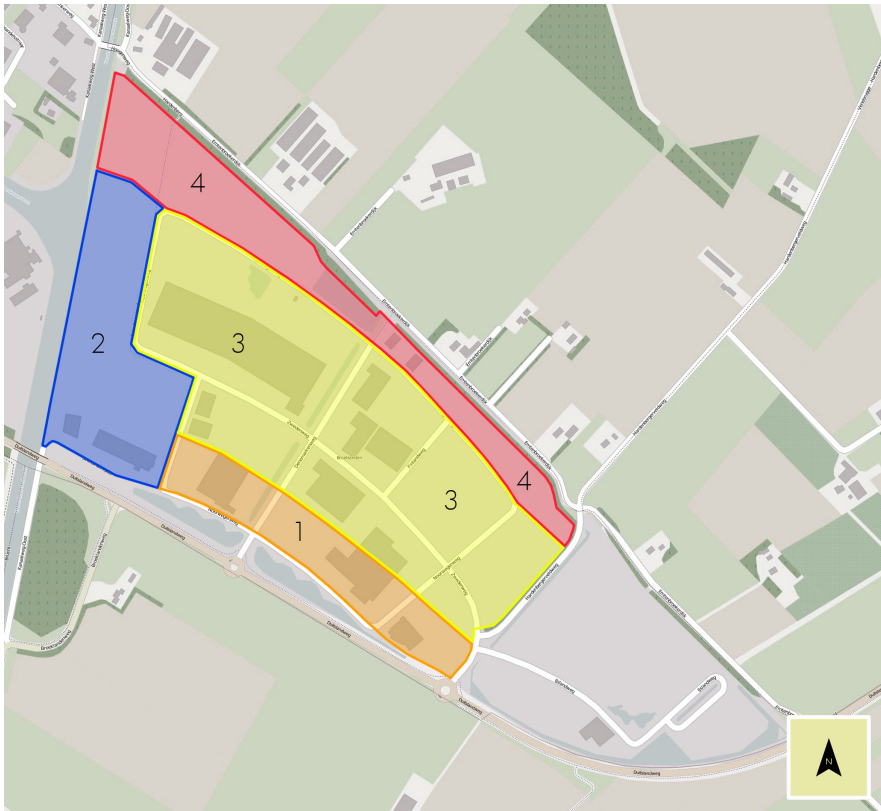
Deelgebied 1 is de zogenaamde 'representatieve zone'. De bebouwing presenteert zich hier naar de Duitslandweg toe. In het beeldkwaliteitsplan is bepaald dat ten minste 70% van de voorgevels in dit gebied een bouw- of goothoogte van minimaal 7 m dient te hebben. Dit is noodzakelijk om voldoende massa te krijgen. Daarnaast is een kapvorm en zogenaamde 'sprekende gevel' voorgeschreven. Met dit laatste wordt bedoeld dat er door detailleringen,





geledingen, verspringen en dergelijke 'openingen' worden gecreëerd om te voorkomen dat er langs de weg een (te) gesloten en massief gevelbeeld ontstaat. Vanwege het zichtkarakter van dit deelgebied zijn in het beeldkwaliteitsplan ook specifieke eisen opgenomen ten aanzien van de voorterrinen, kavelscheidingen, opslag en reclame-uitingen.

Kenmerkend voor deelgebied 1 is ook de groenzone die direct aan de Duitslandweg grenst. Deze bestaat uit een watergang met laag opgaande beplanting. Door de groenzone wijkt de bedrijfsbebouwing nabij de hoofdentree terug en is een soepele overgang met het aangrenzende landelijk gebied gecreëerd.



Afbeelding 4. Broeklanden - deelgebieden

## 2. Waterzone

Deelgebied 2 grenst aan Kanaal Almelo-De Haandrik. Dit deel van het bedrijventerrein is niet (prominent) zichtbaar vanaf de Duitslandweg en valt onder het algemene welstandstoezicht. Zoals de naam al aangeeft, is dit gebied bedoeld voor bedrijven die willen profiteren van de ligging aan het water. Onderdeel van de 'waterzone' is ook een fietsverbinding. Deze doorkruist het gebied van noord naar zuid.

## 3. Middengebied

Het middengebied is voornamelijk bedoeld voor de zwaarste bedrijfscategorieën (zie ook verbeelding voor exacte begrenzing). Op dit gebied is evenals voor deelgebied 2 alleen het algemene welstandstoezicht van toepassing. Het gebied bestaat uit een mengeling van middelgrote en kleinere kavels met dito bedrijfspanden.

## 4. Kleinschalige zone

De noordrand is bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid. Voor dit gebied geldt op basis van het beeldkwaliteitsplan dat de bouw- of goothoogte niet meer mag bedragen dan 7 m. De bebouwing dient zich te presenteren aan de Noorwegenweg. Voor dit gebied gelden specifieke eisen ten aanzien van kleurgebruik, afstand tot de weg, korrelgrootte, het



voorterrein, kavelscheidingen en opslag.

### *Structuren*

De wegenstructuur van Broeklanden kenmerkt zich door lange oost-westgerichte wegen en kortere noord-zuidverbindingen. Het bedrijventerrein is op twee plekken middels rotondes op de Duitslandweg ontsloten. De centraal gelegen rotonde, ter plaatse van de groenvoorziening, geldt als hoofdontsluitingspunt. De Denemarkenweg die hierop aansluit vormt de centrale ontsluitingsas, wat benadrukt wordt door een dubbelzijdige bomenrij. Het gehele terrein maakt een groene indruk door de laanbeplanting, de houtwallen aan de noord- en ooststrand en de waterpartijen met beplanting. Wat bijdraagt aan dit groene karakter is eveneens de afwezigheid van parkeerterreinen. Parkeren vindt niet binnen het openbaar gebied, maar uitsluitend op de bedrijfskavels plaats.

## **3.2 Juridische vormgeving**

Zoals hiervoor in de inleiding is aangegeven, is er in dit gebied voor gekozen om voor Broeklanden een beheersverordening vast op te stellen. Binnen het beheersgebied worden alleen 'ontwikkelingen' meegenomen die deel uitmaken van het vigerend bestemmingsplan. Ook nieuwe wet- en regelgeving, die verplicht in ieder ruimtelijke plan moet worden meegenomen, zijn vertaald in deze beheersverordening.

### **3.2.1 Inleiding**

Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. De vraag rijst dan wat bestaand gebruik is. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik zowel van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken.

De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de 'ruime' definitie 'gebruik in ruime zin'. Daarbij wordt als basis het vigerend bestemmingsplan gekozen. De gemeente Hardenberg gaat hierin mee.

De eerder genoemde 'ontwikkelingen' die in deze beheersverordening zijn meegenomen zijn activiteiten die passen binnen het bovengenoemde kader. Het betreft overname van de vigerende regeling en gaat om de invulling van de bebouwing op een aantal reeds bouwrijpe bouw kavels. Dit zijn geen gronden waar nieuw beleid wordt voorgestaan of waar discussie over is ten aanzien van een andere invulling.

### **3.2.2 Juridische opzet**

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2008 en STRI2008. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten. Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels.



### 3.2.3 Bestemmingen

Bij het bepalen van de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen en de huidige situatie. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij systematiek van de beheersverordeningen en bestemmingsplannen die op dit moment worden geactualiseerd, zoals Haardijk. De beheersverordening kent vier bestemmingen.

#### *Bedrijventerrein - Industrie*

Het bedrijventerrein is een gezoneerd terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Aan de zuidkant van het terrein zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan, in de verbeelding zijn deze gronden voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtige inrichtingen'.

Daarnaast is binnen deze bestemming een interne zonering opgenomen om milieuoverlast te voorkomen voor nabijgelegen bestaande woningen aan de Emtenbroekerdijk. De zoneringmethode is afgeleid van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Het idee is dat op bedrijfspercelen die het dichtst bij hindergevoelige objecten zijn gelegen, alleen de laagste milieucategorieën zijn toegestaan. Ook geldt hier een lagere maximale bouwhoogte.

De interne zonering komt grotendeels overeen met de vigerende zonering (uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broeklanden) en wijkt alleen af daar waar deze aansluit op het bestemmingsplan Kop van Broeklanden omdat de woning op dat terrein inmiddels is wegbestemd en zonering daaromheen dus niet meer aan de orde is.

Naast bovengenoemde zoneringen die ook in het vigerend bestemmingsplan waren opgenomen, zijn Mer-plichtige inrichtingen in deze verordening eveneens uitgesloten. Deze regel past bij het verordeningskarakter en draagt er mede toe bij dat de beoogde effecten vanuit het bedrijventerrein beperkt zullen blijven.

Het bouwperceel kan door de diverse bouwregels niet volledig worden bebouwd.

Bedrijfsgebouwen moeten achter de rooilijn en op een afstand van ten minste 5 m uit enige perceelgrens worden gebouwd alsmede op een afstand van ten minste 50 m uit het hart van het kanaal Almelo - De Haandrik. Ook dient voldoende ruimte aanwezig te zijn voor parkeren en laden en lossen.

#### *Groen*

Deze bestemming betreft een direct langs de Emtenbroekerdijk geprojecteerde groenstrook.

#### *Verkeer*

De hoofdwegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer. De overige wegen zijn binnen de gebiedsbestemmingen opgenomen.

#### *Water*

De belangrijkste watergangen en waterpartijen binnen het verordeningsgebied zijn bestemd als Water.





### 3.3 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan en beheersverordeningen. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Er zal controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen voorkomen. Vervolgens zal in veel gevallen worden geprobeerd om middels overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, kunnen handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang.

Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee de gemeente handhavend kan optreden.

#### **Preventieve handhaving**

Preventieve handhaving heeft als doel op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

#### *Voorlichting*

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hieraan zal in elk geval via de inspraak over het bestemmingsplan inhoud worden gegeven. Die duidelijkheid kan verder ook in het vooroverleg over concrete aanvragen (om vergunning, herziening bestemmingsplan) worden gegeven.

#### *Klachtenregistratie*

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Vervolgens kunnen door verbeteracties in de toekomst klachten worden vermeden. Door jaarlijkse verslaglegging ontstaat een beeld van de klachten en eventuele 'trends' daarin.

#### *Toezicht*

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er wordt jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma opgesteld, waarin een afweging wordt gemaakt tussen taken en beschikbare middelen/menskracht. Hieruit volgt een prioritering van taken. Het gaat om taken op het gebied van onder andere bouwen, gebruik van gronden





en gebouwen, milieu en de Algemene Plaatselijke Verordening.

#### *Financiële maatregelen*

Financiële maatregelen zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd, kunnen bijdragen aan een beter naleefgedrag.

#### *Heldere lijn*

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

#### **Repressieve handhaving**

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft waarmee naleving kan worden afgedwongen en tegen normafwijkend gedrag correctief kan worden optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna beschreven.

#### *Publiekrechtelijke handhaving*

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het (doen) wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit die regels volgen.

Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang of dwangsom een preventieve werking. Vóórdat tot zo'n maatregel wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige afweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

#### *Privaatrechtelijke handhaving*

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden. Dit kan vrijwel alleen als er sprake is van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan zijn geschaad; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

#### *Strafrechtelijk optreden*

De strafbaarstelling van overtreding van het bestemmingsplan is opgenomen in de Wet op de Economische Delicten. Daarin worden ook de strafmaxima genoemd. Medewerkers van de politie (algemene opsporingsambtenaren) en daartoe door de Minister van Justitie aangewezen (buitengewone) opsporingsambtenaren zijn bevoegd tot opsporing van strafbare feiten.

Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.



## **Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving**

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. Indien in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen). 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 geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

### **4.2 Milieubeheer**

Voor de nog niet uitgegeven kavels wordt in deze beheersverordening uitgegaan van de vigerende zonering op grond van bedrijfscategorieën. Het idee is dat op bedrijfsperven die het dichtst bij hindergevoelige objecten (afhankelijk van waar deze objecten liggen) zijn gelegen, alleen de laagste milieucategorieën zijn toegestaan. Andersom geldt dat een grotere afstand tot dergelijke objecten de vestiging van hogere categorieën toelaat. Hierdoor wordt gewaarborgd dat er geen onevenredige milieuhinder binnen de directe (woon)omgeving zal optreden. Relevant op dit punt is vooral dat de zogenaamde 'geluidzoneringplichtige inrichtingen' alleen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein zijn toegestaan.

Naast deze interne zonering, geldt voor het bedrijventerrein ook een externe zonering. Broeklanden maakt deel uit van een geluidgezoneerd industrieterrein.

Hiervoor is een zone vastgesteld met als uitgangspunt dat de totale geluidproductie van alle bedrijven op het bedrijventerrein gezamenlijk op de zonegrens niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Deze beheersverordening legt, zoals gezegd, de huidige planologisch-juridische situatie opnieuw vast en is daarmee niet van invloed op deze zonering. Door het nieuwe bedrijventerrein ten westen van het plangebied en de verruiming van de geluidcontour die bij dat bestemmingsplan ook is vastgesteld, is er binnen het beheersgebied ook enigszins meer ruimte ontstaan.

### **4.3 Bodem**

Op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, dan wel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Er doen zich volgens de gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart op dit moment geen



knelpunten binnen het beheersgebied voor. 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**

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige 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 overal, 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 betekenende 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 betekenende mate' wordt beschouwd. Deze beheersverordening maakt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, 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 ligt op ruime afstand van de Ecologische Hoofdstructuur en andere beschermde natuurgebieden.

Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 vereist is.

#### **4.7 Externe veiligheid**

##### *Wet- en regelgeving*

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 Vuurwerkbesluit.



Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

#### *Gemeentelijk beleid*

In het rapport 'Hardenberg: bewust veilig' heeft de gemeente Hardenberg haar externe veiligheidsbeleid voor de periode 2011-2014 uitgewerkt. Daarin zijn onder meer hindercontouren van Bevi-inrichtingen aangegeven. Op 31 mei 2011 heeft de gemeente de (herziene versie van de) Opleg-Notitie externe veiligheid vastgesteld. Hierin is aangegeven hoe binnen actualiseringsplannen met externe veiligheid moet worden omgegaan. Onderhavige beheersverordening volgt de systematiek van de opleg-notitie. Dit betekent: het vastleggen van de externe veiligheidssituatie en het, daar waar noodzakelijk, opnemen van regels die de ontwikkelingsmogelijkheden vastleggen.

#### *Inrichtingen*

Binnen of in de directe nabijheid van het beheersgebied zijn geen bedrijven gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart). Er is wel een andere risicovolle inrichting binnen het beheersgebied gelegen. Het gaat om een bedrijf aan de Noorwegenweg 8 die ethanol en biogas opslaat. Aangezien deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het huidige planologisch-juridisch regiem (dat in een QRA-berekening van de bedrijfslocatie is meegenomen), wordt het groepsrisico vanwege de opslag niet beïnvloed.

#### *Buisleidingen*

Het beheersgebied ligt niet binnen de effectafstand van aardgastransportleidingen.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

Een deel van de wegen binnen en rond het beheersgebied zijn aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Aangezien deze beheersverordening niet leidt tot een toename van het groepsrisico - anders dan al is voorzien in het vigerend bestemmingsplan - is onderzoek op dit punt niet noodzakelijk.

## **4.8 Archeologie**

Het archeologiebeleid van de gemeente Hardenberg is verwoord in het Beleidsplan Archeologie (Past2Present, vastgesteld 30 juni 2009). Hierin is aangegeven hoe bij ruimtelijke ingrepen met het bodemarchief moet worden omgegaan. Belangrijk onderdeel van het beleidsplan is de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op basis van deze kaart kan bijvoorbeeld worden vastgesteld of er belangrijke waarden binnen een bepaald gebied aanwezig zijn en of er archeologisch onderzoek is gewenst. Ook geeft het beleidsplan enkele aanwijzingen voor de wijze waarop archeologie binnen ruimtelijke plannen kan worden meegenomen.

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart zijn geen (verwachtings)waarden voor het beheersgebied aangegeven. Aangezien deze beheersverordening geen nieuw grondverzet mogelijk maakt, is er geen specifieke regeling met het oog op archeologie opgenomen. Mochten onverhoopt toch archeologische resten binnen het plangebied worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht.





## **Hoofdstuk 5            Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De beheersverordening Bedrijventerrein Broeklanden heeft ter inzage gelegen van donderdag 28 maart tot en met woensdag 8 mei. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

