

## Leeswijzer inpassingsplan

Een inpassingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven en is vergelijkbaar met een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument. Het Rijk en de provincie kunnen ook bestemmingsplannen opstellen. Deze worden inpassingsplannen genoemd. Qua opzet zijn een inpassingsplan en een bestemmingsplan identiek aan elkaar. Omdat we deze leeswijzer t.b.v. het inpassingsplan bedrijventerrein Oostpolder hebben opgesteld wordt hieronder verder gesproken over inpassingsplan.

### Hoe zit een inpassingsplan in elkaar?

Een inpassingsplan bestaat uit drie onderdelen:

1. Plantoelichting  
Dit is een toelichting op de planregels en de daaraan ten grondslag liggende gedachtegangen, onderzoeken en bestaand beleid.
2. Planregels  
In dit document zijn alle planregels opgenomen.
3. Verbeelding (plankaart)  
Op de verbeelding wordt visueel aangegeven welke bestemmingen en welke planregels op welke plaats in het bestemmingsplan gelden. De papieren versie wordt ook wel de plankaart genoemd.

Hieronder gaan we op deze drie onderdelen nader in:

#### **Plantoelichting**

De toelichting vormt de goede ruimtelijke onderbouwing van het inpassingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het inpassingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied / de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten (m.e.r., geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, water, archeologie, etc.) en de uitvoerbaarheid van het inpassingsplan. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

Bij de plantoelichting zitten bijlagen. Deze bijlagen bestaan veelal uit de diverse (milieu) onderzoeken waar specifiek op de punten wordt ingegaan. Bij de plantoelichting wordt vaak alleen de samenvatting en conclusies van deze onderzoeken gedeeld.

#### **Verbeelding (plankaart)**

De verbeelding is een digitale kaart opgebouwd uit (dubbel)bestemmingen (in kleurvlakken) en aanduidingen. De verbeelding moet voldoen aan de landelijke standaarden (SVBP). In deze standaarden zijn afspraken vastgelegd over standaardbestemmingen en de weergave van bestemmingen en aanduidingen (zoals kleurgebruik, lijnen/vlakken, etc.).

##### *Bestemmingen*

Het gehele plangebied moet bedekt zijn met bestemmingen, zoals bijvoorbeeld in het PIP Oostpolder bedrijf, groen en water. Dit is een grove indeling waarbij onder elke bestemming weer verschillende functies en/of gebruiksdoelen vallen.

De bestemming wordt voornamelijk ingegeven door de gewenste mogelijkheden in het plan met als randvoorwaarde een goede ruimtelijke ordening. Deels wordt de ordening van de bestemmingen ook door specifieke wettelijke kaders bepaald. Voorbeelden hiervan zijn:

- Bescherming bepaalde gebieden moet plaatsvinden via het inpassingsplan, zoals primaire waterkeringen.
- Aanhouden minimale afstanden tussen gevoelige bestemmingen en hinderbronnen. Vanuit het toetsingskader van de Wet geluidhinder of externe veiligheid kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om op een minimale afstand van een weg te bouwen.

### *Dubbelbestemmingen*

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. In het inpassingsplan Oostpolder zitten de dubbelbestemmingen Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV en Leiding – Gas. Met de dubbelbestemming wordt een zone op de verbeelding aangegeven waar beperkingen gelden voor bijvoorbeeld het gebruik of de bouwmogelijkheden.

### *Aanduidingen*

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties voor het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor. Er zijn de volgende aanduidingen te onderscheiden, gebiedsaanduidingen (veelal zones), functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren.

### **Regels**

De structuur van de regels van bestemmingsplannen moet voldoen aan de landelijke standaarden: SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Hierin is een standaardopzet voor de regels bepaald:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en wijze van meten.

In hoofdstuk 2 wordt aangegeven wat de specifieke invulling van de bestemmingen op de verbeelding voor dit plan precies inhoudt. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke functies (doeleinden) zijn toegestaan zoals bedrijven, groen, water etc. Ook wordt aangegeven of er gebouwd mag worden en als dit het geval is tot welke bouwhoogte en met welke oppervlakte of bebouwingspercentage.

Hoofdstuk 3 bevat bijvoorbeeld algemene regels die gelden voor alle bestemmingen uit het plan. Hierin zijn bijvoorbeeld algemene gebruiksregels opgenomen. Ook hierin is geregeld dat er 10% afgeweken mag worden van de in het bestemmingsplan opgenomen maten, afmetingen en percentages (onder bepaalde voorwaarden). Afwijkingsregels die specifiek gelden voor een bepaalde bestemming worden in het algemeen onder het desbetreffende artikel in hoofdstuk 2 opgenomen.

In hoofdstuk 4 staan de overgangsregels. Daarin wordt o.a. geregeld dat gebouwen en het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.