

Bedrijventerreinen

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor de beheersverordening	7
1.2 Doel van de beheersverordening	7
Hoofdstuk 2 Juridische aspecten	9
2.1 Geldende planologische regelingen	9
2.2 Begrenzing van het plangebied	9
2.3 Juridische aspecten	10
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	13

Bedrijventerreinen (vastgesteld)

Toelichting

Bedrijventerreinen (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de beheersverordening

In de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) is de plicht opgenomen om voor het gehele grondgebied van de gemeente actuele ruimtelijke plannen, dat wil zeggen plannen niet ouder dan 10 jaar, te hebben. De gemeente spant zich ervoor in om de actualiseringsopgave tijdig voor alle afzonderlijke bestemmingsplannen af te ronden. Voor een deel van de plannen is dat om uiteenlopende redenen niet haalbaar. Voor die plangebieden kan de gemeenteraad een verordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied, in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik, wordt geregeld. Een dergelijke beheersverordening is het juridisch bindende kader voor het toelaatbare ruimtelijke gebruik dat van de gronden binnen de daartoe behorende gebieden mag worden gemaakt. Met deze beheersverordening wordt voldaan aan de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende actualiseringsplicht. Nu de Wro geen voorbereidingsprocedure kent voor de beheersverordening, is het mogelijk om alsnog tijdig een gemeentedeekkend ruimtelijk juridisch-planologisch kader vast te stellen. De Wro stelt als voorwaarde voor het vaststellen van een beheersverordening dat voor het desbetreffende gebied in de toekomst geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen dient een apart (partieel) bestemmingplan opgesteld te worden. De in gang gezette procedures voor een aantal bestemmingsplannen en beheersverordeningen wordt wel gewoon afgemaakt.

1.2 Doel van de beheersverordening

Het doel van deze beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Het ruimtelijke beleid voor dit plangebied, dat nu is neergelegd in verschillende bestemmingsplannen, wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening. Het plangebied heeft betrekking op die delen van de gemeente waarvoor niet tijdig een actueel bestemmingsplan kan worden vastgesteld en waar op korte termijn geen ontwikkelingen zijn voorzien.

Bedrijventerreinen (vastgesteld)

Hoofdstuk 2 Juridische aspecten

2.1 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Deelgebied
Bestemmingsplan Vliedberg-I-1985	24 februari 1986	15 juli 1986	1.1
Bestemmingsplan Buitengebied 1979 Natuurgebieden	17 november 1980	7 juli 1981	1.2
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwkuijk	29 maart 1993	13 oktober 1993	2
Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Groenewoud'	16 maart 1999	12 december 2000	3
Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Meeuwaert'	3 juli 2001	19 februari 2002	4
Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Het Hoog'	22 augustus 2000	27 maart 2001	5
Bestemmingsplan Industrierrein Heusden	1 juli 2002	11 februari 2003	6.1 en 7.1
Bestemmingsplan Industrierreinen	25 mei 1982	10 mei 1983	6.2 en 7.2
Bestemmingsplan Heesbeen 1989	6 juni 1989	17 januari 1990	6.3

Voorts is incidenteel met toepassing van de bevoegdheden van de artikelen 11, 15, 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo medewerking verleend aan afwijkende bouw- en gebruiksiniciatieven.

2.2 Begrenzing van het plangebied

De onderstaande afbeelding geeft de plangrens aan van de beheersverordening. Voor het bepalen van de plangrenzen is aansluiting gezocht bij de huidige plangrenzen van de geldende bestemmingsplannen.



2.3 Juridische aspecten

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

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels. De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1). Dit hoofdstuk omvat artikel 1 Begrippen. In dit artikel worden de begrippen die in de regels zijn opgenomen nader gedefinieerd. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- Beheerregels (Hoofdstuk 2). De beheerregels bevatten voor elk deelgebied een regeling

voor het beheer van het bestaande gebruik.

- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 3). Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 13, de slotregel in artikel 14.

De onderhavige beheersverordening legt de bestaande situatie vast en stelt met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vast voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening het gebruik en de bebouwing conform het geldende bestemmingsplan, waaronder tevens plannen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn begrepen en voorts,

- inclusief de na inwerkingtreding van het desbetreffende bestemmingsplan genomen besluiten bij of krachtens de artikelen 15 en 19 van de WRO, dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijke bouwarchief;
- exclusief de daarvan deel uitmakende nadere eisen regelingen, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten.

Deze beheersverordening wordt digitaal beschikbaar gesteld. De bij de beheersverordening behorende bestanden worden gekoppeld aan een contour (gecodeerd volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten). Daarmee voldoet de beheersverordening aan de digitale verplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.3 Bro.

Het overgangsrecht is vormgegeven op de wijze die is voorgeschreven in artikel 5.1.1 Bro.

Bedrijventerreinen (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

De beheersverordening is opgesteld op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft uitsluitend het vastleggen van de bestaande juridische-planologische situatie. Hiervoor zijn dan ook geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Daarnaast zijn er ontwikkelingen meegenomen waarvoor een vrijstellings-, heffings- of projectprocedure is doorlopen. In deze procedures zijn de uitvoerbaarheidsaspecten aan de orde gekomen en is geconcludeerd dat deze geen belemmeringen opleveren.

Onderzoek en afwegingen ten aanzien van de uitvoering is in dit plan dan ook niet nodig.

Plannaam	Bedrijventerreinen
Plan-idn	NL.IMRO.0797.BVbedrijventerr-VG01
Planstatus	vastgesteld
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Heusden
Projectnummer	

