

Het Bestemmingsplan

Goede Ruimtelijke Ordening

Bestemmingsplan/Omgevingsplan

Vastleggen van een ruimtelijk gewenste situatie

- Voor bouwwerken en gronden
- Voor alle burgers bindend
- Voor het hele grondgebied
- Door de gemeente te bepalen



Bestemmingsplan/Omgevingsplan

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening

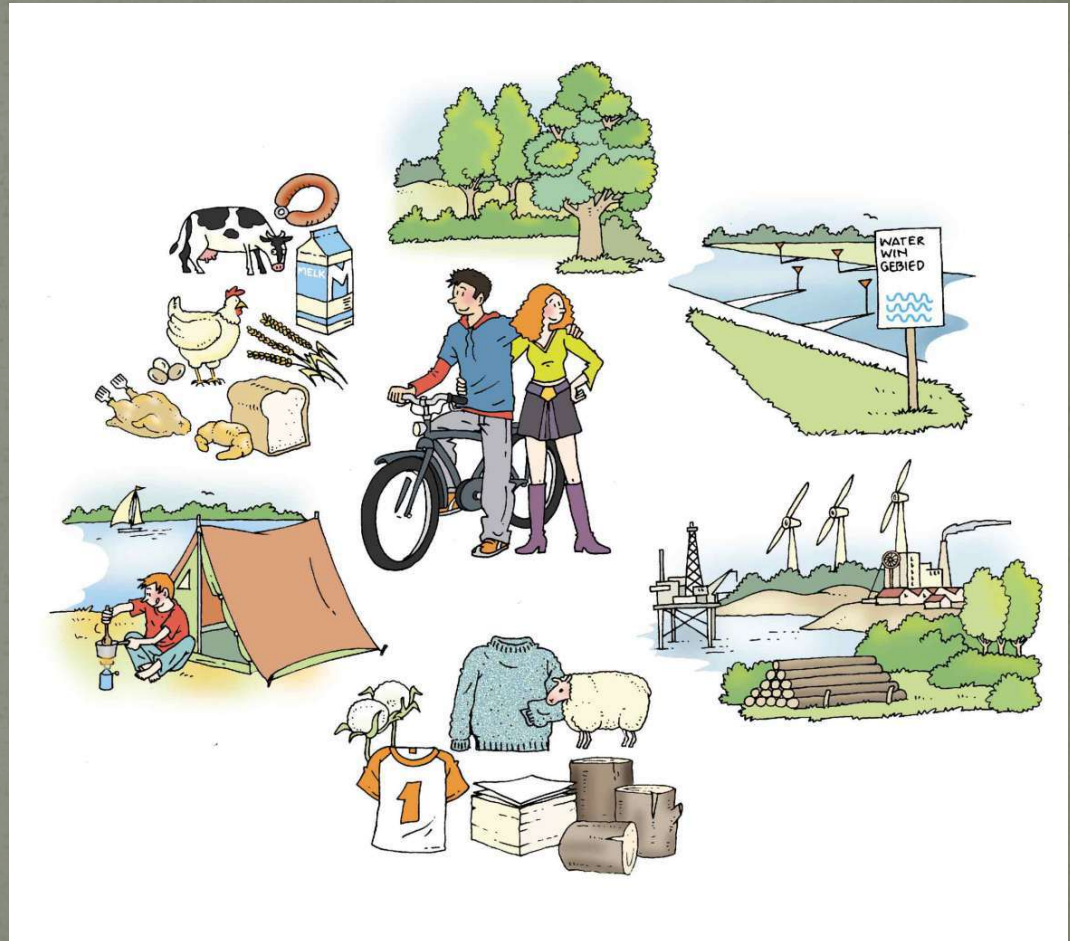
- Voor een periode van 10 jaar
- Geven van bestemmingen aan gronden
- Geven van regels over gebruik van gronden en bouwwerken



Wat doen we waar?

Bestemming:

- Werken
- Wonen
- Recreëren
- Landbouw
- Natuur
- Delfstoffen winnen
- Water bergen
- Etc.



Hoe doen we het (niet)?



BENEGORA INFO, maart 2010

Jan Houdijk



Ruimtelijke Plannen

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmings...
vuzeremote Amazon eBay Facebook Twitter Vuze Blog [10] CB

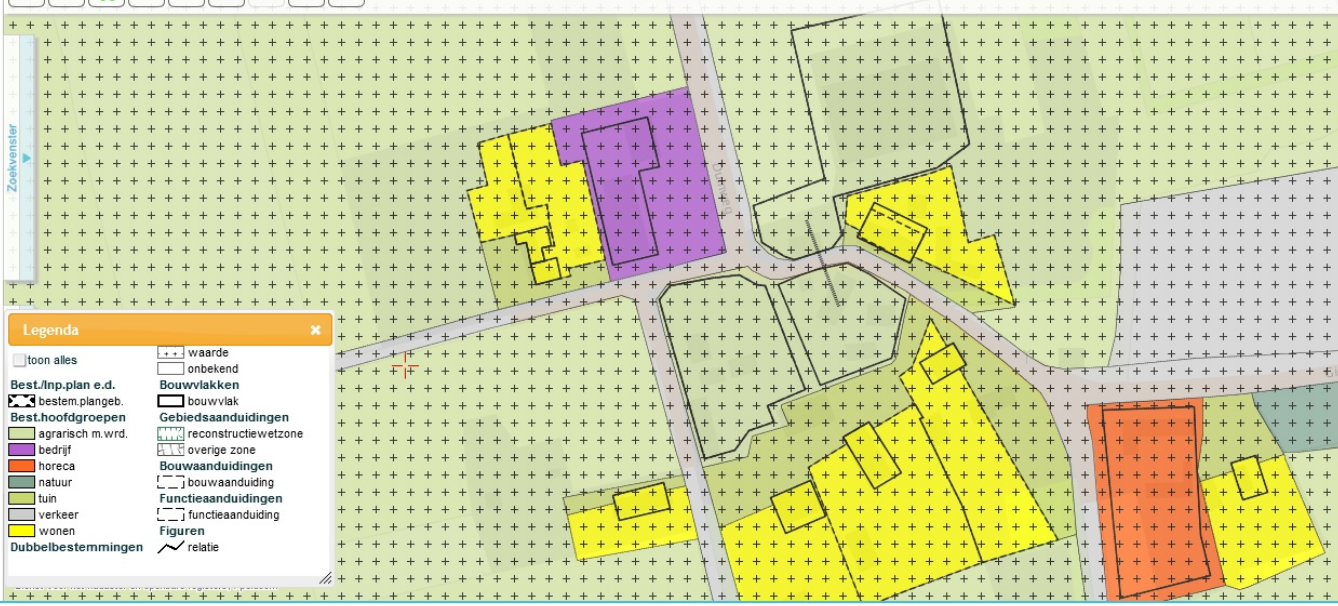
Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home Een plan bekijken Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Ondergrond Transparantie Legenda Plan- en kaartfilter Terug naar zoekresultaten Toon alle plannen



Legenda

toon alles	waarde
Best./n.p.plan e.d.	onbekend
Best.hoofdgroepen	Bouwvlakken
Best.hoofdgroepen	bouwvlak
agrarisches m.wrd.	Gebiedsaanduidingen
bedrijf	reconstructiewetzone
horeca	overige zone
natuur	Bouwaanduidingen
tuin	bouwaanduiding
verkeer	Functionaanduidingen
wonen	functionaanduiding
Dubbelbestemmingen	Figuren
	relatie

Bestemmingsplannen [Vergroten](#)

- Bestemmingsplan Heusden buitengebied
 - planstatus : voorontwerp 2011-06-01
 - identificatie : NL.IMRO.0797.BPBuitengebied
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : Heusden
 - ondergrond : gbkn_jan10
 - IMRO-versie : IMRO2008
- Detailinformatie locatie
 - Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Bestemd voor: agrarisch met waarden
 - Dubbelbestemming Waarde - Archeologie Bestemd voor: waarde
 - Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - Artikelnummer: 3 Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone
 - bekendmaking van dit plan
 - bijlagen en verwijzingen in dit plan
 - plannen die een relatie hebben met dit plan
 - dossier waarin dit plan is opgenomen
 - overige plannen op deze locatie

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Verbeelding met legenda



Bestemmingsplan/Omgevingsplan

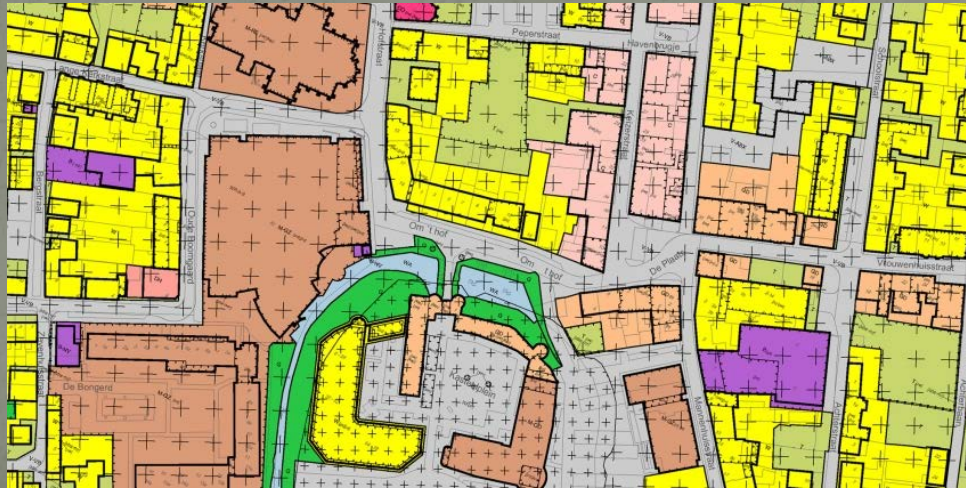
- **Vier onderdelen**

1. De verbeelding of plankaart
2. De regels of voorschriften
3. De bestemmingsbeschrijving of doelen
4. De toelichting



Bestemmingsplan/Omgevingsplan

- **Verbeelding**
 - Kent functies en aanduidingen
- Functie is “bedrijven”
- Aanduiding is “aannemersbedrijf”



Bestemming en aanduiding

Gebiedsbestemming in plan	Aanduiding in plan
Agrarisch gebied (A)	
Agrarisch met Waarden – Landschap (AW-L)	Openheid (o)
Agrarisch met Waarden – Natuur (AW-N)	Weidevogels (wv)
Agrarisch met Waarden Landschap en Natuur (AW-N,L)	Openheid en weidevogels (o, wv)

Bestemmingsplan/Omgevingsplan

- **Bestemmingen moeten worden beschreven**
 - Per bestemmingen de doelen aangeven
 - Doelen: wat streeft de gemeente na voor gebruik van de gronden



Bestemmingsplan/Omgevingsplan

Regels noodzakelijk bij de gegeven bestemming

- Algemene en aan bestemming gekoppelde regels
- Bebouwings- en gebruiksregels
- Inhoudelijke en procedurele regels
- Afwijkingsregels en nadere eisen
- Wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplicht



Regels in het bestemmingsplan/OP

Artikel 2.1



- 1.** Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - a.** het bouwen van een bouwwerk,
 - b.** het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
 - c.** het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
 - d.** het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen,
 - e.** **1°.** het oprichten,
2°. het veranderen of veranderen van de werking of
3°. het in werking hebben
van een inrichting of mijnbouwwerk,
 - f.** het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten

Bestemmingsplan/Omgevingsplan

Voorbeelden nadere eisen:

- Landschappelijke inpassing bouwwerk
- Overleggen archeologisch onderzoek
- Overleggen bodemonderzoek
- Welstand



Inpassingsplan

Beleid van hogere overheid direct laten doorwerken naar de burgers

- Met het oog op een goede Ruimtelijke Ordening
- Alleen als dit noodzakelijk is vanuit het eigen belang



Inpassingsplan Overdiepse Polder Waspik



Bestemmingsplan

HERZIENING EN AFWIJKING

- Binnenplans afwijken (mogelijk volgens plan)

Voorbeeld ruimere bouwhoogte

- Buitenplans afwijken (kruimelgevallen volgens Bijlage II artikel 4 Bor)

Voorbeeld Gebruikswijzing van een gebouw

School wordt kantoor



Bestemmingsplan

HERZIENING EN AFWIJKING

- Project afwijkingsbesluit (PAB)

Voorbeeld Flat bouwen in laagbouwgebied

- Herzien bestemmingsplan (nieuw plan)

Voorbeeld industrieterrein wordt woonwijk



Bestemmingsplan

TOETSING

- Bestemming en aanduiding op verbeelding
- Bestemmingsplanregels opzoeken
- Past aanvraag bij (nadere) bestemming?
- Bij bouwwerk ook kijken naar bouwregels
- Controleren op aanlegvergunning
- Controleren op nadere eisen.

Orden de Ruimte!

