

Planologische vergelijking huidig bestemmingsplan 'Heiakker e.o. – Noordrand' en beheersverordening 'Heiakker e.o. – Noordrand'

Feitelijk en planologisch verschil

Op enkele locaties is sprake van een verschil tussen de feitelijke situatie en het geldende bestemmingsplan. In dit schema zijn de verschillen tussen de huidige bestemmingen en de nieuwe bestemmingen in de beheersverordening opgesomd.

Adres	Feitelijke functie	Bestemmingsplan	Beheersverordening
Haageind 29	Leegstaand	Gemengde doeleinden, met horeca	Gemengd, met specificatie horeca
Haageind 39	Leegstaand	Maatschappelijk met ondersteunende horeca	Maatschappelijk, met specificatie horeca
Haageind 46	Wonen	Gemengde doeleinden	Gemengd, zonder specificatie
Randweg 5	Leegstaand	Agrarisch bouwblok	Agrarisch met aanduiding bouwvlak

De verschillen zitten met name in de wijze van bestemmen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om volgens een bepaalde codering bestemmingen toe te kennen. Dit is gedaan om te zorgen voor een uniformiteit in Nederland. Dit heet een IMRO codering. Bijvoorbeeld, de benaming voor gemengde doeleinden moet nu worden 'Gemengd'.

De wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan zijn niet opgenomen

In een beheersverordening is het niet toegestaan om wijzigingsbevoegdheden op te nemen zoals dat wel mogelijk is binnen een bestemmingsplan. De volgende wijzigingsbevoegdheid kan niet worden opgenomen en komt te vervallen.

Locatie Veldweg/Veldstraat

In de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' was voor Houthandel Holten een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is niet benut en vervalt. De bestemming blijft 'bedrijfsdoeleinden' in overeenstemming met het huidige gebruik.

Nog niet ingevulde bouwtitels voor individuele woningbouw zijn opgenomen

Het geldende bestemmingsplan 'Heiakker e.o. – Noordrand' bevat een aantal directe bouwtitels. Hoewel een beheersverordening niet het instrument is om ontwikkelingen mogelijk te maken, biedt een beheersverordening wel de mogelijkheid om geldende bouwtitels met direct bouwrecht opnieuw op te nemen. Het gaat dan om het respecteren van geldende rechten uit het bestemmingsplan en deze over te nemen in de beheersverordening. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

- De Eeuwsels (de Weijst) : één woning
- Haageind tussen huisnummer 52 en 54 : twee woningen
- Hofstede naast huisnummer 39 : één woning
- Kleine Vos naast huisnummer 7 : twee woningen
- Randweg tussen huisnummer 6 en 9 : één woning
- Rode Wouw tussen huisnummer 1 en 5 : één woning
- Peelslenk 14 : één woning
- Zeilbergsestraat tussen huisnummer 102 en 106 : twee woningen
- Zeilbergsestraat 120B : één woning
- Plangebied Zonnedaauw : 7 woningen

Het betreft hier 6 particuliere kavels, 12 kavels in eigendom van de gemeente en één Ruimte voor Ruimte kavel.