



Bestemmingsplananalyse

Wat bieden wij aan ?

Een deskundige analyse van het (voorontwerp- of ontwerp-) bestemmingsplan op kansen en knelpunten voor uw haven, bedrijf of vereniging. Wij geven u aan hoe uw wensen in het bestemmingsplan verankerd kunnen worden.

Waarom is een bestemmingsplananalyse zinvol ?

Op 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen geactualiseerd zijn. Veel gemeenten zullen dit in 2011 of 2012 doen. Het bestemmingsplan geeft aan wat wel en niet is toegestaan. Het geeft of ontnemt u rechten. Het bestemmingsplan wordt eens in de 10 jaar door de gemeente herzien.

Voorbeeld:

Voor elk perceel wordt aangegeven welke bestemming er geldt. Dat kan watersport zijn, water, of iets geheel anders is. Horeca is een aparte bestemming, dat mag niet zomaar. Een kantine is weer iets anders. Daarbij wordt aangegeven welk gebruik is toegestaan, of je mag graven, een steiger mag hebben, etc. Wijkt het gebruik af van de bestemming, dan moet de gemeente ingrijpen. Zorg dus dat het bestemmingsplan overeenkomt met het door u gewenste gebruik.

Hebt u een tankstation? Dan zijn er afstandscriteria tot andere bestemmingen. Woningbouw nabij het water is zeer gewild voor 'de rust', maar een haven met zeilboten en/of reparatie vormt een bron voor klachten in de toekomst. De bestemming van uw omgeving is dus belangrijk.

Wanneer moet ik met een dergelijk traject starten ?

Zo vroeg mogelijk. Als uw wensen op tijd bij de gemeente bekend zijn, kunnen zij die opnemen in het bestemmingsplan. Zo vormt u de regels naar uw wensen. Hoe later u komt, hoe minder graag de gemeente mee zal werken. De voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan duurt 1-2 jaar. Zorg dat u er vroeg genoeg bij bent.

Wat vragen wij van u ?

Wij vragen slechts inzicht in uw wensen en plannen voor de toekomst. Ook willen we weten wat u daarover al met de gemeente hebt besproken. De rest zoeken wij zelf uit.

Wat kost een bestemmingsplananalyse ?

De prijs is gewoonlijk (afhankelijk van de omvang) al gauw € 400-500. Als watersporters doen wij graag iets extra's voor u. Wij bieden u in 2011 een complete analyse voor € 200,- per locatie. U kunt het resultaat binnen 2 weken na opdracht aanvaarding digitaal tegemoet zien.

Wat krijgt u hiervoor ?

U krijgt een analyse van de consequenties van het (ontwerp-)bestemmingsplan voor uw locatie. U krijgt aanbevelingen wat u moet doen om de beste bestemming te realiseren. U kunt daarmee actief voor uw wensen en rechten opkomen.

Zijn er garanties op succes ?

Ja. Verenigingen, jachthavens en bedrijven zijn beter in staat hun doelen te bereiken, wanneer het bestemmingsplan daartoe ruimte biedt.

Wat kan HavenLand nog meer betekenen ?

We kunnen het gehele traject voor u verzorgen. Van begeleiding van een klankbordgroep, tot bezwaren bij de rechtbank. Wij stellen ook zelf nieuwe (postzegel-)bestemmingsplannen op of doen de aanvraag van allerhande vergunningen.

