

BEHEERSVERORDENING

Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse

Opgesteld door:

Stadsontwikkeling
Ruimte & Wonen, bureau Bestemmingsplannen
Galvanistraat 15
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Vastgesteld d.d.: 19 december 2013

Inwerkingtreding d.d.: 1 januari 2014

INHOUD

TOELICHTING

REGELS

BIJLAGEN

TOELICHTING

Toelichting

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met de verordening wordt gehandeld (illegaal gebruik of illegale bebouwing).

In het verordeningsgebied "Bedrijventerrein Nieuw Mathenesse" is thans geen bestemmingsplan meer van kracht. Het tot 1 juli 2013 geldende "Uitbreidingsplan in onderdelen Nieuw-Mathenesse", dat dateert uit 1948, is per die datum vervallen. Op 1 juli 2013 zijn bestemmingsplannen die dateren van voor 1965 op grond van de Wro vervallen.

In het verordeningsgebied is momenteel geen sprake van ontwikkelingen die niet zouden passen binnen de regels van het bovengenoemde uitbreidingsplan. Het instrument van de beheersverordening is daarom geschikt om te dienen als actueel ruimtelijk kader.

Deze beheersverordening is een tijdelijke maatregel, totdat het bestemmingsplan "Merwehavens en Vierhavens" zal zijn vastgesteld en inwerkinggetreden.

In het verordeningsgebied (zie kaart in de bijlage) zijn dezelfde gebruiks- en bouwregels van toepassing als op grond van het eerdergenoemde uitbreidingsplan.

Twee bestemmingen van het uitbreidingsplan zijn nooit gerealiseerd. Het gaat om de bestemming "Plantsoen" en de bestemming "Spoordoeleinden". Op deze gronden zijn thans parkeerstroken respectievelijk bedrijven aanwezig. Aan deze gronden is in de beheersverordening de bestemming "Weg" respectievelijk "Industrieterrein" toegekend. Deze bestemmingen zaten al in het uitbreidingsplan en zijn dus nu van toepassing op een ruimer gebied dan in het oorspronkelijke uitbreidingsplan.

Ook zijn enkele technische bepalingen geschrapt die zijn verouderd ivm de inwerkingtreding van de Wro en is hier en daar de redactie aangepast aan de Wro. De regels zijn voorts aangevuld met een regeling voor bouwen en/of gebruik dat is vergund in afwijking van het uitbreidingsplan.

Deze beheersverordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad. Daardoor geldt in het verordeningsgebied vanaf die datum een actueel ruimtelijk plan en wordt voldaan aan de actualiseringsplicht van de Wro.

Regels

Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Verordeningengebied

Het gebied waarop deze verordening van toepassing is, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BO7006BedrtnNwMath- met de bijbehorende regels en kaart.

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

2.1 Bouwen en gebruik

Ten aanzien van het gebruik en het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de regeling zoals opgenomen in bijlage 1 en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage 2.

2.2 Bouwen en gebruik in afwijking van 2.1

Eveneens is toegelaten bouwen en/of gebruik dat is vergund en waarbij is afgeweken van de bouw en gebruiksregels als bedoeld in bijlage 1 en 2.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Bijlage 1

Beheersverordening “Bedrijventerrein Nieuw Mathenesse”

Regels

Artikel 1.

1. De gronden, aangewezen voor **weg**, zijn bestemd voor de aanleg van werken als straten, wegen, parkeerplaatsen, trottoirs, paden en daarbij behorende groenstroken.
2. Het is verboden een bouwwerk te stichten op de voor weg aangewezen gronden, behoudens de uitzondering in lid 3.
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, voor de oprichting van kleine bouwwerken, zoals kiosken, wachthuisjes en transformatorgebouwtjes.

Artikel 2.

1. De gronden, aangewezen voor **industrieterrein**, zijn bestemd voor bebouwing, opslag- en werkterrein, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen.
2. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken voor handel en nijverheid worden opgericht, zoals fabrieksgebouwen, werkplaatsen, pakhuizen, magazijnen, kantoorgebouwen en garages.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid ten behoeve van de oprichting van een of meer dienstwoningen, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 90 m2 mag bedragen.

Artikel 3.

Overgangsrecht bouwwerken

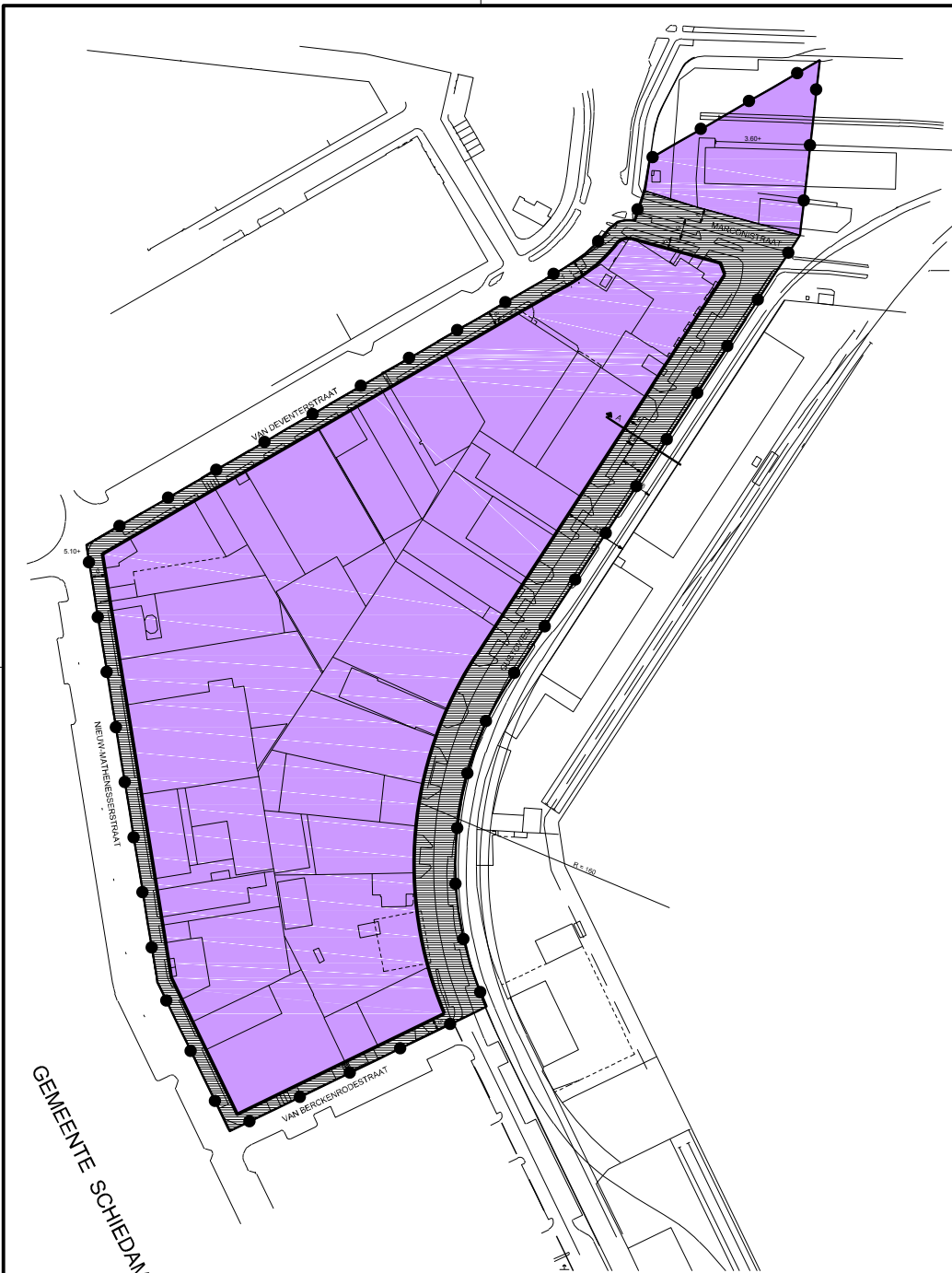
1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage 2

VERBEELDING

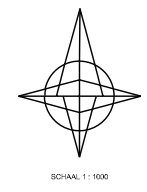
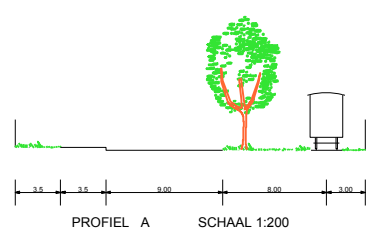


VERKLARING :

- ROOILIJN
- GEMEENTEGRENS, TEVENS GRENS V/H PLAN
- GRENS VAN HET PLAN
- KADASTRALE TOESTAND

BESTEMMINGEN : ART.

- WEG 1
- INDUSTRIETERREIN 2



GEMEENTE ROTTERDAM
BEHEERSVERORDENING
BEDRIJVENTERREIN NIEUW - MATHENESSE

