

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan Heilaarpark vervangt drie bestemmingsplannen in zijn geheel. Dit zijn de bestemmingsplannen:

- Adriaan Klaassenstraat e.o., vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2000 en goedgekeurd door GS op 7 november 2000;
- Adriaan Klaassenstraat e.o., Partiële herziening 2000/1, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2001 en goedgekeurd door GS op 17 mei 2001;
- Bedrijventerrein A. Klaassenstraat, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2003 en goedgekeurd door GS op 12 februari 2004.

1.4 Planvorm

Het ruimtelijke en functionele toekomstbeeld voor Heilaarpark staat min of meer vast. Hierdoor is er in hoofdzaak sprake van een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt dient voor de juridische regeling.

Binnen de grenzen van het plangebied wordt één nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. In het noordelijk deel van het plangebied (landgoed Heilaar) worden twee woonclusters gecombineerd met een landschapspark ontwikkeld. Het betreft in totaal circa 100 woningen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Gebiedsanalyse' zijn allereerst een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de in het plangebied te verwachten ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 'Beleid' wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 komen de doelstellingen van het bestemmingsplan aan bod. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 'Milieu en landschap' de sectorale milieuaspecten zoals, water, bodemkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, enzovoorts aan bod. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteengezet en is een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot is hoofdstuk 8 'Communicatie' gereserveerd voor de uitkomsten van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, evenals een beschrijving van de verdere procedure.