

Bestemmingsplan 'Kom Mariaheide,
herziening ontbrekende bouwaanduidingen'
Gemeente Veghel

Bestemmingsplan 'Kom Mariaheide, herziening ontbrekende bouwaanduidingen'

Gemeente Veghel

Rapportnummer: 211X05672.069299_1_2

IMRO-nummer: NL.IMRO.0860.MA01aa010000BP2011-ON01

Datum: 06 januari 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Veghel
De heer M. Wijers

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen

Concept: 23 december 2011

Ontwerp: 06 januari 2012

Vaststelling:

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: Gemeente Veghel

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en doel van het plan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
2. PLANOPZET	5
2.1 Planopzet	5
2.2 Effecten	5
2.3 Economische uitvoerbaarheid	5
3. PROCEDURE	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Inspraak	7
3.3 Overleg	7

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

In het recent geactualiseerde bestemmingsplan “Kom Mariaheide” zijn abusievelijk een tweetal twee-onder-één-kapwoningen (Pastoor van Haarenstraat 58/60 en Kruisstraat 37A/39) als vrijstaande woningen bestemd. Omdat het in beide gevallen om oudere en dus reeds bestaande panden gaat en deze in het voorafgaand aan het bestemmingsplan “Kom Mariaheide” vigerende bestemmingsplan ook al zowel voor vrijstaande als twee-aaneengebouwde woningen bestemd waren, doet reparatie recht aan de feitelijke, voormalige planologische en vergunde situatie.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarom in het aanpassen van de verbeelding ter plaatse van de betreffende percelen zodanig dat de feitelijke, vergunde situatie in overeenstemming wordt gebracht met de planologische.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft enkele percelen aan de noordzijde van de Mariaheide. Het betreft de percelen:

- Pastoor van Haarenstraat 58/60 en 60A
- Kruisstraat 37A/39

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden binnen het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan “Kom Mariaheide”. Dit bestemmingsplan is op 3 maart 2011 onherroepelijk geworden.

2. PLANOPZET

2.1 Planopzet

De planopzet bestaat uit het herstellen van abusievelijk niet overgenomen bouwaanduidingen op de percelen Pastoor van Haarenstraat 58/60 en Kruisstraat 37A/39. Deze historische panden betreffen beide tweekappers (respectievelijk burgerwoonhuis met bedrijfsruimte en boerderij), maar zijn in het vigerende bestemmingsplan “Kom Mariaheide” louter als vrijstaande woningen bestemd. Hoewel het bestemmingsplan beoogde dat naast de bestaande bebouwingstypologie ook vrijstaande woningen toegelaten zijn, kunnen er bij bouwplantoetsing problemen ontstaan wanneer uitbreidingen van de bestaande bouw getoetst moeten worden aan de regels voor vrijstaande woningen.

Om dit te herstellen en om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de planologische, voorziet onderhavig plan in een regeling waarbij voor de betrokken panden de aanduiding ‘tae’ (twee-aaneengebouwd) wordt toegevoegd aan de bestaande aanduiding ‘vrij’ (vrijstaand). De op het perceel Pastoor van Haarenstraat 60 en 60A rustende aanduiding ‘kleinschalige bedrijvigheid’ blijft eveneens van kracht.

2.2 Effecten

Deze reparatie heeft ruimtelijk-functioneel een dusdanig beperkte impact dat nadere onderzoeken op het gebied van waarden en milieuhygiëne niet noodzakelijk zijn. Er vindt in feitelijk opzicht geen toename van aantal woningen plaats. De bebouwingscontouren worden eveneens niet verruimd.

2.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan omvat een aanpassing van een beheerregeling en heeft geen financiële consequenties in de zin van planexploitatie. Er zijn voor de gemeente, behoudens ambtelijke, geen kosten verbonden aan deze bestemmingsplanherziening.

3. PROCEDURE

3.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

3.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen. Eenieder kan zijn/haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken op het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro.

3.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd.

Regels

