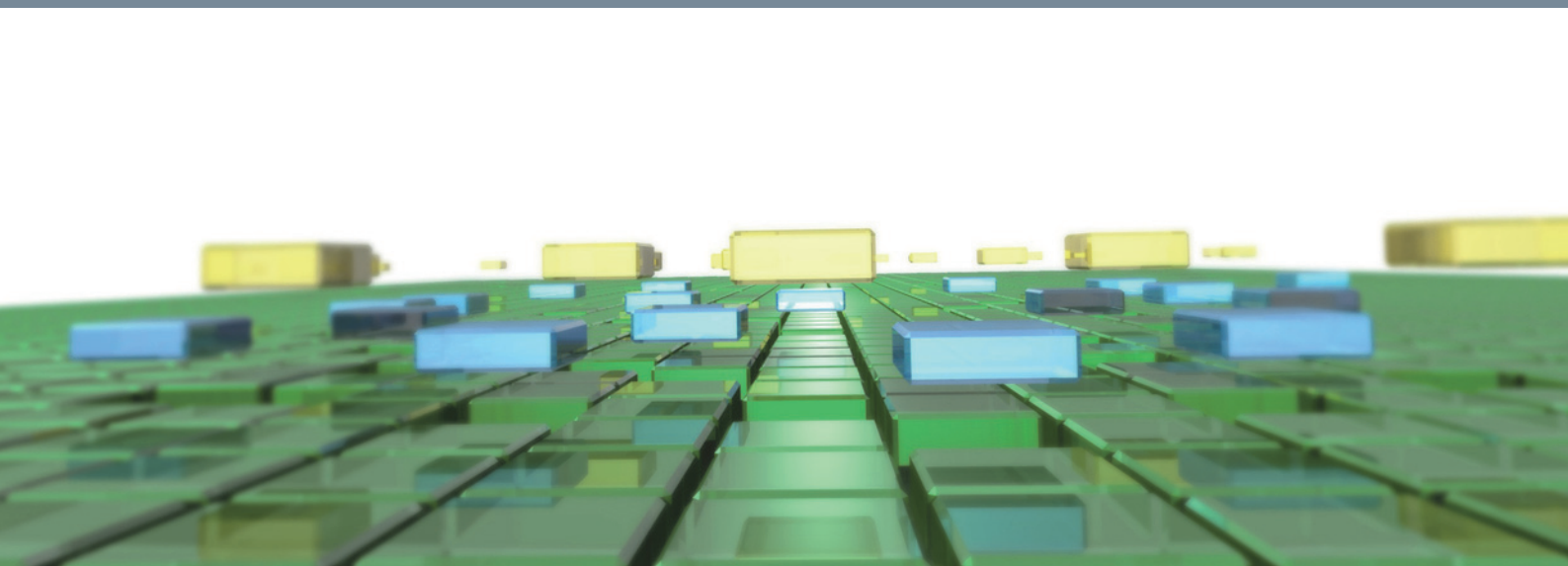


Bestemmingsplan 'Reparatieplan Vijverwijk-Burg de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven'

Gemeente Veghel

Vaststelling



Bestemmingsplan 'Reparatieplan Vijverwijk-Burg de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven'

Gemeente Veghel

Vaststelling

Rapportnummer:	211X07852.084572_1
IMRO-nummer:	VE01aa010000BP2015-VG01
Datum:	November 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Veghel Mevrouw M. van de Graaf-van Leeuwen
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen, Joost van der Aa
Concept:	5 juni 2015
Ontwerp:	28 juli 2015
Vaststelling:	7 januari 2016
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	abstract
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

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	4
2. PLANOPZET	7
2.1 Planopzet	7
2.2 Effecten	7
2.3 Economische uitvoerbaarheid	7
3. PROCEDURE	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Inspraak	9
3.3 Overleg	9

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

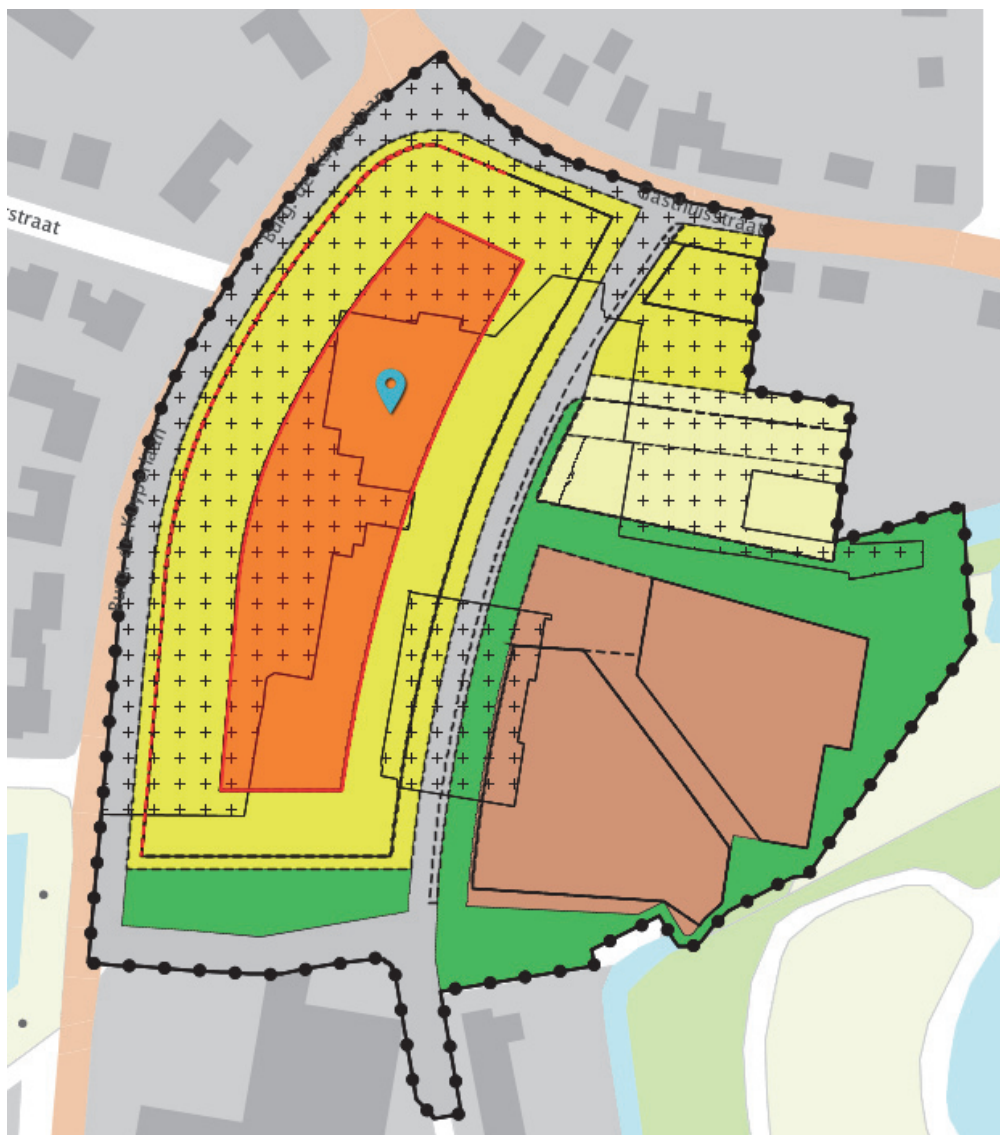
In het recent vastgestelde bestemmingsplan “Vijverwijk-Burgemeester de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven” is abusievelijk tevens een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de functieaanduiding ‘erf’ in een deel van het plangebied nabij de Burgemeester de Kuijperlaan. Dit onderdeel van het bestemmingsplan is bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 april 2015 met nr. 201401905/2/R6 vernietigd. Het betreft het rood oplichtende vlak in de afbeelding hierna.

Duidelijk beoogd was om binnen deze zone uitsluitend de functieaanduiding ‘erf’ op te nemen zonder bouwvlak, maar met de opgenomen regeling waarbij ook een bouwvlak was opgenomen, was niet duidelijk welke regels er ter plaatse zouden prevaleren. Om die reden ging de Afdeling over tot vernietiging van de aanduidingen ‘bouwvlak’ én ‘erf’.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het aanpassen van de verbeelding ter plaatse van de betreffende percelen zodanig dat de beoogde situatie planologisch correct wordt vastgelegd. De abusievelijke fout wordt hiermee hersteld en de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de achterpercelen worden in overeenstemming gebracht met wat in Veghel gangbaar is voor erven bij woningen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de zone die is aangeduid als ‘erf’ in het vigerende bestemmingsplan “Vijverwijk-Burgemeester de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven”. Deze komt overeen met de gronden waarop de uitspraak van de Afdeling d.d. 15 april 2015 betrekking heeft. De begrenzing van het plangebied volgt uit het rood oplichtende vlak op de afbeelding hierna.



Afbeelding: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Vijverwijk-Burgemeester de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven". Rood oplichtend de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden binnen het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan "Vijverwijk-Burgemeester de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven". Dit bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 7 november 2013 en is op 15 april 2015 deels onherroepelijk geworden.

De gronden hebben de bestemming 'Wonen'. Verder geldt binnen een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De onderdelen 'bouwvlak' en 'erf' zijn zoals aangegeven bij uitspraak van de Afdeling van 15 april 2015 vernietigd.

2. PLANOPZET

2.1 Planopzet

De planopzet bestaat uit het herstellen van de bij uitspraak van de Afdeling van 15 april 2015 vernietigde onderdelen door de beoogde regeling alsnog correct op te nemen.

Hiertoe voorziet onderhavig plan in een regeling waarbij in het plangebied de aanduiding 'erf', zonder bouwvlak, wordt opgenomen. De bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie' blijven voor het overige gehandhaafd conform het vigerende bestemmingsplan 'Vijverwijk-Burgemeester de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven'. De bouw- en gebruiksregels binnen de betreffende aanduiding en bestemmingen van het vigerende bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

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 geen toename van het aantal woningen plaats en ook geen functiewijziging. De bebouwingscontouren worden eveneens niet verruimd, eerder verengd.

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 van het plan, kiest de gemeente ervoor om geen inspraakprocedure te doorlopen. Eenieder kan zijn/haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken op het ontwerp-bestemmingsplan 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. Gezien de aard van het plan en de afwezigheid van belangen van andere instanties bij deze – vooral technische wijziging – is ervoor gekozen de overlegpartners niet op voorhand te informeren, maar uit te nodigen zijn/haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken op het ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 16-09-2015 gepubliceerd en heeft van 17-09-2015 t/m 28-10-2015 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend. Daarnaast is het plan toegestuurd aan Waterschap Aa en Maas en de provincie; er zijn géén reacties ingediend.

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Algemene bepaling	3
Artikel 2	Begrippen	4
Hoofdstuk 2	Algemene regels	5
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	5
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	7
Artikel 4	Overgangsrecht	7
Artikel 5	Slotregel	8

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op onderhavig bestemmingsplan 'Reparatieplan Vijverwijk-Burg de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven' van de gemeente Veghel zijn de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Vijverwijk-Burgemeester de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Veghel bij besluit van 7 november 2013 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0860.VE01aa010000BP2013-VG02, van overeenkomstige toepassing, zulks met dien verstande dat:

- a. de verbeelding is aangevuld en aangepast zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0860.VE01aa010000BP2015-VG01, waarop het bouwvlak ter plaatse van het plangebied is verwijderd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Vijverwijk-Burgemeester de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven'. Ter plaatse gelden nu uitsluitend de regels voor 'erf'.

Artikel 2 Begrippen

2.1 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

2.2 Plan

het bestemmingsplan 'Reparatieplan Vijverwijk-Burg de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven' met identificatienummer NL.IMRO.0860.VE01aa010000BP2015-VG01 van de gemeente Veghel.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. 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%.
- c. 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.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

4.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 5 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

bestemmingsplan 'Reparatieplan Vijverwijk-Burg de Kuijperlaan, herziening locatie Bernhoven' van de gemeente Veghel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 januari 2016.

De griffier,

