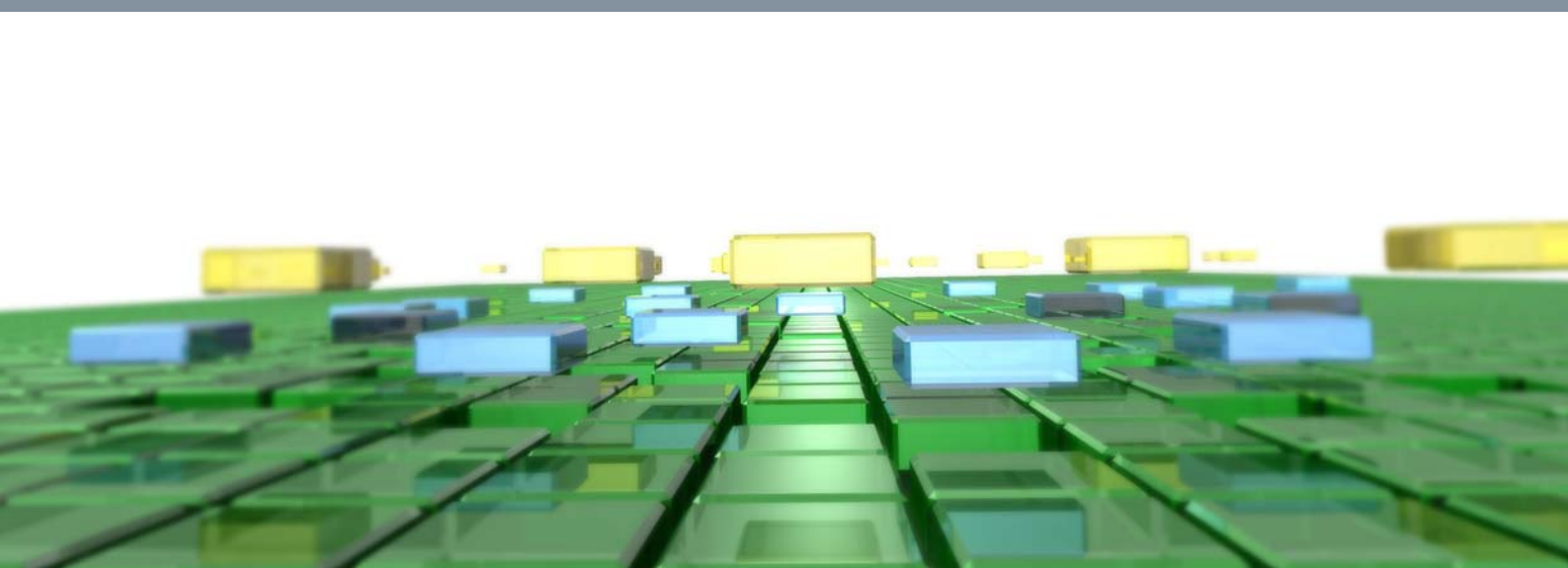


Bestemmingsplan 'Veghel-Noord,
herziening Prins Willem Alexander Sportpark 7'
Gemeente Veghel



Bestemmingsplan 'Veghel-Noord, herziening Prins Willem Alexander Sportpark 7' Gemeente Veghel

Rapportnummer:	211X07057.079344_1
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0860.VE06aa010000BP2014 -VG01
Datum:	mei 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Veghel De heer T. van Asperen
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen
Concept:	19 februari 2014
Ontwerp:	07 maart 2014
Vaststelling:	26 juni 2014
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	6
2. JURIDISCHE TOELICHTING	7
1.1 Algemene opzet	7
1.2 Toelichting op de verbeelding	8
1.3 Bestemmingen op verbeelding	8
3. PROCEDURE	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Inspraak	9
3.3 Overleg	9
BIJLAGE BIJ TOELICHTING	
Bestemmingsplan "Prins Willem Alexander Sportpark, herziening Prins Willem Alexander Sportpark 7"	

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

In het recent geactualiseerde bestemmingsplan “Veghel-Noord” is abusievelijk een bouwvlak ten behoeve van de oprichting van één vrijstaande woning op het adres Prins Willem Alexander Sportpark 7 niet als zodanig opgenomen. Omdat het hier gaat om een bouwtitel welke bij bestemmingsplan “Prins Willem Alexander Sportpark, herziening Prins Willem Alexander Sportpark 7”, vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel d.d. 26 januari 2012, planologisch is verankerd, doet reparatie recht aan de voormalige planologische en ook gewenste situatie.

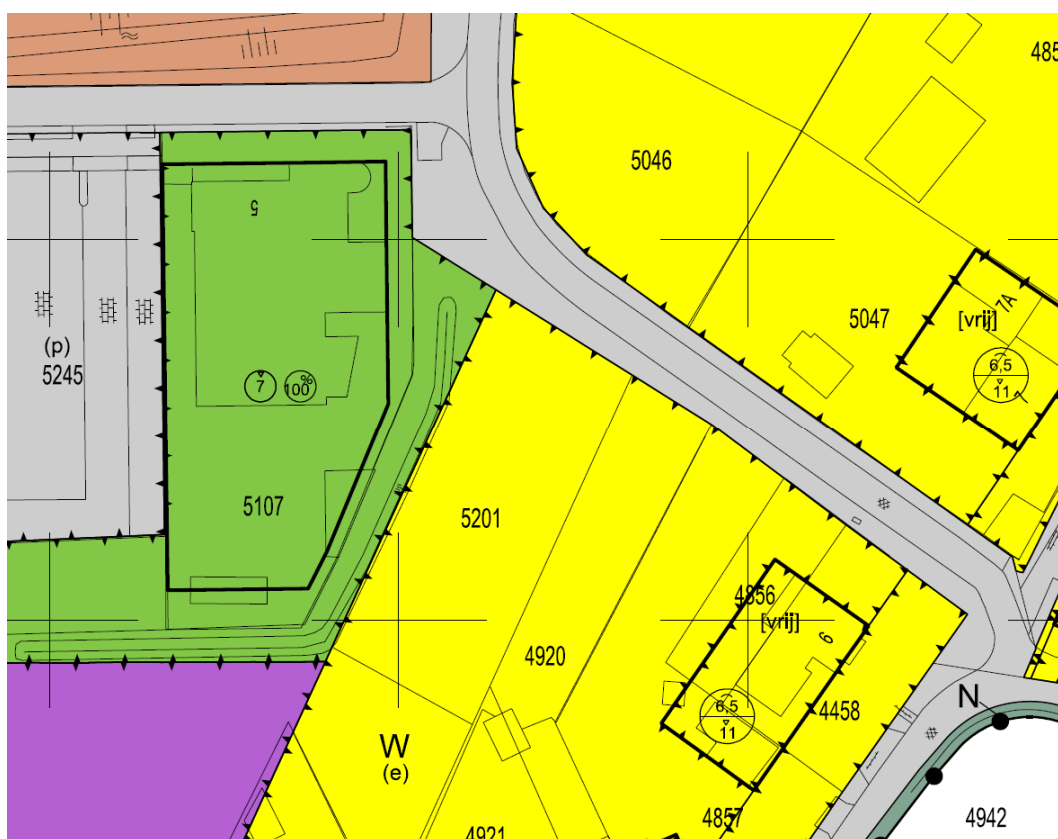
Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarom in het aanpassen van de verbeelding ter plaatse van het betreffend perceel zodanig dat de voormalig planologische en ook gewenste situatie in overeenstemming wordt gebracht met de planologische.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Prins Willem Alexander Sportpark 7, gelegen tussen de woning aan het Prins Willem Alexander Sportpark 5 en een gebied met gemengde functies zoals woningen, sportfaciliteiten en bedrijven. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Veghel, sectie A, nummer 5201.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden binnen het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan “Veghel-Noord”. Dit bestemmingsplan is op 25 juli 2013 onherroepelijk geworden.



Afbeelding: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Veghel-Noord"

De gronden op het perceel hebben de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'tuin', 'erf', 'bijgebouw' en 'vrij' (vrijstaand) en de maatvoeringsaanduiding 'goot- en bouwhoogte' alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

2. PLANOPZET

2.1 Planopzet

De planopzet bestaat uit het herstellen van abusievelijk niet overgenomen bouwvlak ter plaatse van het perceel Prins Willem Alexander Sportpark 7.

Om dit te herstellen en om de voormalig planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige planologische regime, voorziet onderhavig plan in een regeling waarbij voor het betrokken perceel de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak met de volgende maatvoerings-, bouw- en functieaanduidingen is opgenomen:

- Tuin: ter plaatse van de voortuin waar geen gebouwen m.u.v. erkers, entrees en in sommige gevallen ook carports zijn toegelaten;
- Erf: ter plaatse van de achtertuin, waar verschillende bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten;
- Bijgebouw: ter plaatse van een verplichtend te realiseren bijgebouw dat dient als geluidsafscherming tussen de dansschool en de nieuwe woning;
- Vrijstaand: ter plaatse van het bouwvlak om aan te geven dat er 1 vrijstaande woning mag worden opgericht;
- Maatvoeringsaanduiding 'goot- en bouwhoogte' van 7 respectievelijk 11 meter om de maximale goot en bouwhoogte van het hoofdgebouw te regelen. is opgenomen.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' blijvend van overeenkomstige toepassing. Deze dubbelbestemming geeft aan dat alvorens graafwerkzaamheden van een bepaalde omvang verricht mogen worden er nader onderzoek en een vergunning nodig is.

2.2 Effecten

Deze reparatie heeft uitsluitend tot doel de planologisch onherroepelijk geworden situatie op basis van het bestemmingsplan "Prins Willem Alexander Sportpark, herziening Prins Willem Alexander Sportpark 7" te bestendigen. In het kader van dit bestemmingsplan heeft een volledige en integrale belangenafweging plaatsgevonden. Dit bestemmingsplan is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

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. JURIDISCHE TOELICHTING

1.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn mogelijkheden opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en tevens zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan past in bouwvlak

Het hoofdgebouw is voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

1.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.

1.3 Bestemmingen op verbeelding

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan en tevens, onder voorwaarden, uitoefening van een beroep aan huis. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale toegestane goot- en bouwhoogtes van het hoofdgebouw zijn op de verbeelding weergegeven.

De gronden zijn onderverdeeld in twee aanduidingen 'erf' en 'tuin' waaraan in de regels een regeling is gekoppeld. Tevens is een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen waarvoor een specifieke regeling is opgenomen.

Dubbelbestemming

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van de archeologische waarden in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals bijvoorbeeld 'Wonen'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de aanwezige waarden.

4. PROCEDURE

4.1 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).

4.2 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 ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro.

4.3 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.

BIJLAGE BIJ TOELICHTING

**Bestemmingsplan “Prins Willem Alexander Sportpark, herziening
Prins Willem Alexander Sportpark 7”**

Regels

