



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Woonwagenlocaties, Land van Cuijk

Gemeente Land van Cuijk

Datum: 12 december 2024

Projectnummer: 230299

ID: NL.IMRO.1982.BPwoonwagens-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Het plan	10
2.2	Beleidskader	12
3	Juridische planopzet	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Systematiek van de regels	15
3.3	Voorliggend bestemmingsplan	16
4	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
4.3	Economische uitvoerbaarheid	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

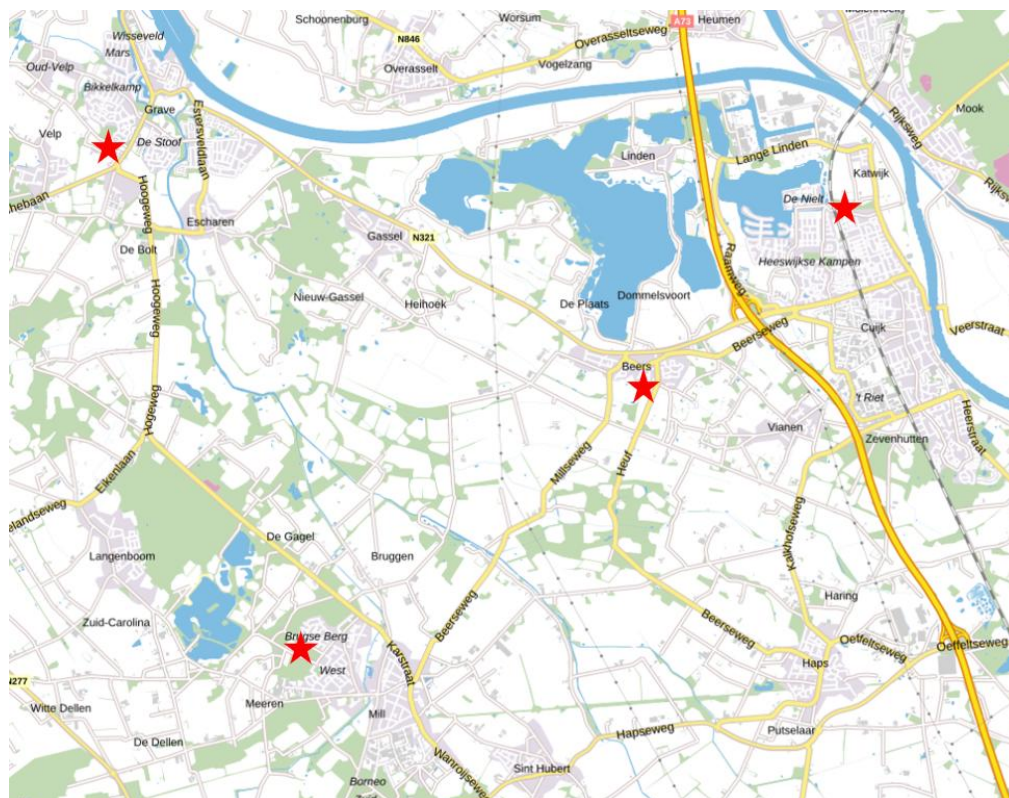
In de gemeente Land van Cuijk liggen vier bestaande woonwagenlocaties in de kernen Katwijk, Beers, Grave en Mill. De gemeente wil de regels voor deze woonwagenlocaties harmoniseren en actualiseren, zodat er een eenduidige en bij de huidige woonbehoeften passende regeling is voor alle locaties. Om dit mogelijk te maken moeten de bestemmingsplannen op deze locaties worden herzien. Het voorliggende plan voorziet hierin. Het betreft een conserverend plan, waarmee geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit vier planlocaties binnen de gemeente Land van Cuijk. Het betreft de volgende standplaatsen:

- Gansakker 20, 22, 24, 26, 28 en 30 in Katwijk;
- Venstraat 13, 15 en 17 in Beers;
- Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave;
- Mergen 52, 54, 56, 58, 60 en 62 in Mill.

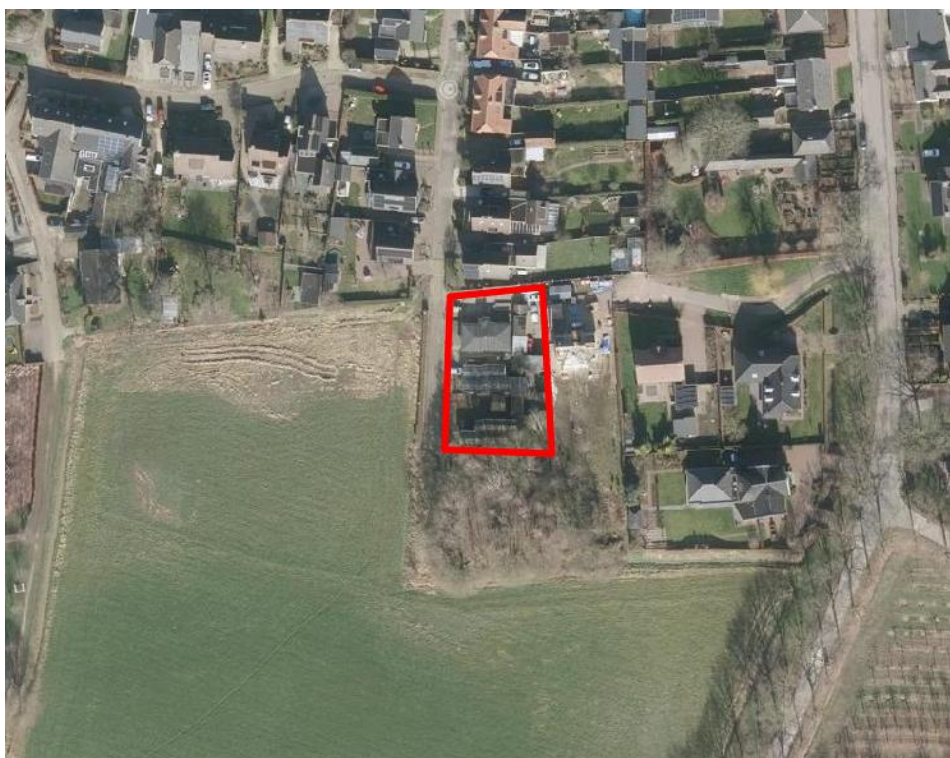
In onderstaande afbeeldingen zijn de globale ligging en de begrenzing van deze locaties weergegeven.



Topografische kaart met globale ligging planlocaties (rode ster), bron:app.pdok.nl, bewerking SAB



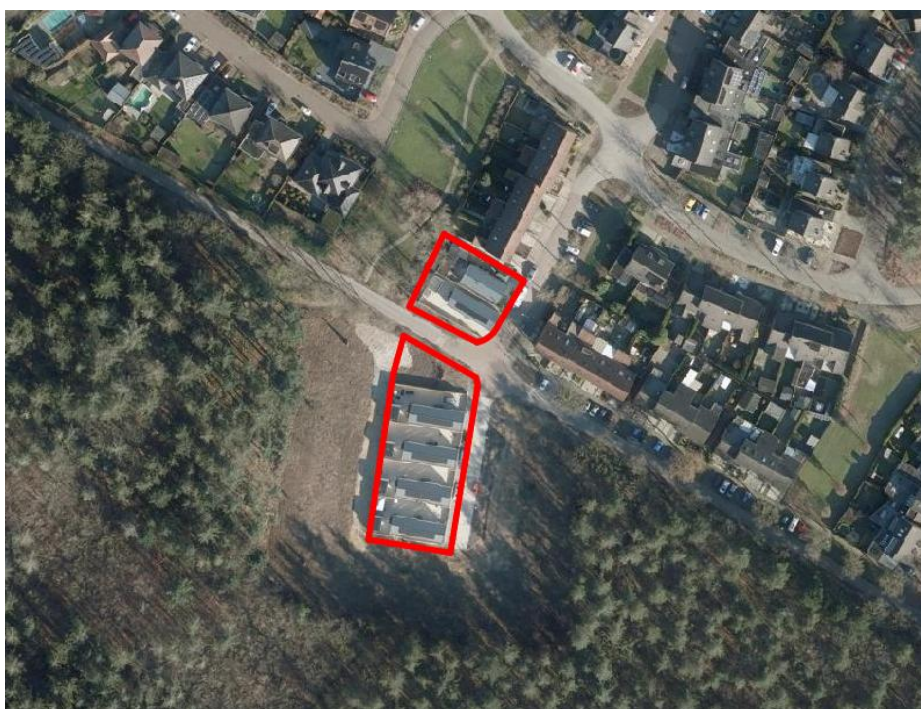
Plangebied ter plaatse van Gansakker 20, 22, 24, 26, 28 en 30 in Katwijk, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Plangebied ter plaatse van Venstraat 13, 15 en 17 in Beers, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Plangebied ter plaatse van Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Plangebied ter plaatse van Mergen 52, 54, 56, 58, 60 en 62 in Mill, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herziet de bestemmingsplannen die van kracht zijn binnen het plangebied. In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- ‘Woonwijken, Grave’, vastgesteld op 13 november 2012 door de voormalige gemeente Grave (*Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave*);
- ‘Beers NB’, vastgesteld op 21 juni 2010 door de voormalige gemeente Cuijk (*Venstraat 13, 15 en 17 in Beers*);
- ‘Buitengebied Cuijk, geconsolideerd’, vastgesteld op 30 juni 2022 door de gemeente Land van Cuijk (*Gansakker 20, 22, 24, 26, 28 en 30 in Katwijk*);
- ‘Mill-West 2019’, vastgesteld op 24 september 2020 door de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert (*Mergen 52, 54, 56, 58, 60 en 62 in Mill*).

Daarnaast gelden verschillende paraplubestemmingsplannen:

- ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’, vastgesteld op 16 september 2019 door de voormalige gemeente Grave (*Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave*);
- ‘Kamerbewoning in woningen’, vastgesteld op 28 september 2021 door de voormalige gemeente Grave (*Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave*);
- ‘Waardevolle Bomen en Bebouwing’, vastgesteld op 15 mei 2018 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Grave (*Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave*);
- ‘Archeologie’, vastgesteld op 21 april 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Grave (*Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave*);
- ‘Seksinrichtingen’, vastgesteld op 27 januari 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Grave (*Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave*);
- ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’, vastgesteld op 3 februari 2020 door de voormalige gemeente Cuijk (*Venstraat 13, 15 en 17 in Beers*);
- ‘Kamerbewoning in woningen’, vastgesteld op 4 oktober 2021 door de voormalige gemeente Cuijk (*Venstraat 13, 15 en 17 in Beers*);
- ‘Kamerbewoning in woningen’, vastgesteld op 30 september 2021 door de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert (*Mergen 52, 54, 56, 58, 60 en 62 in Mill*).

De bestemmingsplannen worden hieronder toegelicht.

Paraplubestemmingsplannen

- In de paraplubestemmingsplannen parkeren is het gemeentelijke parkeerbeleid van de verschillende voormalige gemeentes geborgd.
- In de paraplubestemmingsplannen met betrekking tot kamerbewoning is een eenduidige regeling opgenomen voor kamerbewoning in de betreffende gemeenten.
- Het paraplubestemmingsplan ‘seksinrichtingen’ bevat regels en voorwaarden voor seksinrichting in de voormalige gemeente Grave.
- In het paraplubestemmingsplan ‘waardevolle bomen en bebouwing’ is de bomenverordening van de voormalige gemeente Grave doorvertaald en is de aangewezen karakteristieke bebouwing voorzien van een vernieuwde eenduidigere juridisch planologische regeling.
- In het paraplubestemmingsplan ‘Archeologie’ is het archeologiebeleid van de voormalige gemeente Grave vastgelegd.

Woonwijken Grave

Het bestemmingsplan 'Woonwijken Grave' geldt ter plaatse van de standplaatsen Smient 14, 16, 18, 20 en 22 in Grave (zie volgende afbeelding). Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Op deze gronden zijn woonwagenstandplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan, één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d. Daarnaast moet worden voldaan aan de volgende detaillering van de bestemmingsomschrijving:

- het aantal woonwagenstandplaatsen mag niet meer bedragen dan 6¹;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig te zijn. Dit betekent in ieder geval dat er binnen het bestemmingsvlak tenminste 1 parkeerplaats per woonwagenstandplaats aanwezig is.

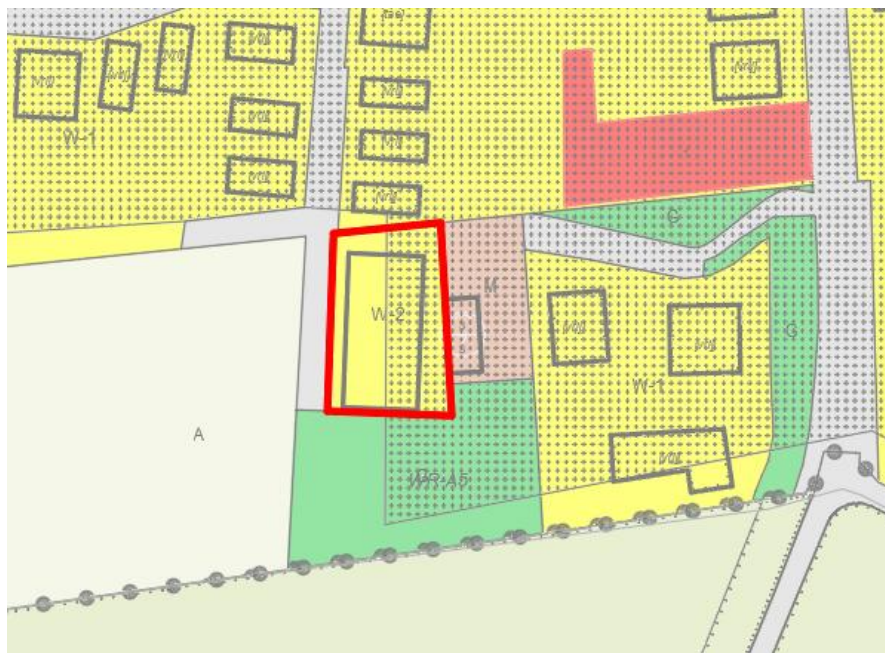


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Woonwijken Grave' met aanduiding plangebied (rode lijn)

Beers NB

Het bestemmingsplan 'Beers NB' geldt ter plaatse van de standplaatsen Venstraat 13, 15 en 17 in Beers (zie volgende afbeelding). Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Op deze gronden is het wonen in woonwagens toegestaan met daarbijbehorende bijgebouwen en overkappingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, standplaatsen, verhardingen, tuinen en erven.

¹ Op deze locatie waren 6 woonwagenstandplaatsen aanwezig. In de toekomstige situatie zijn er in verband met brandveiligheidseisen maximaal 5 standplaatsen mogelijk.

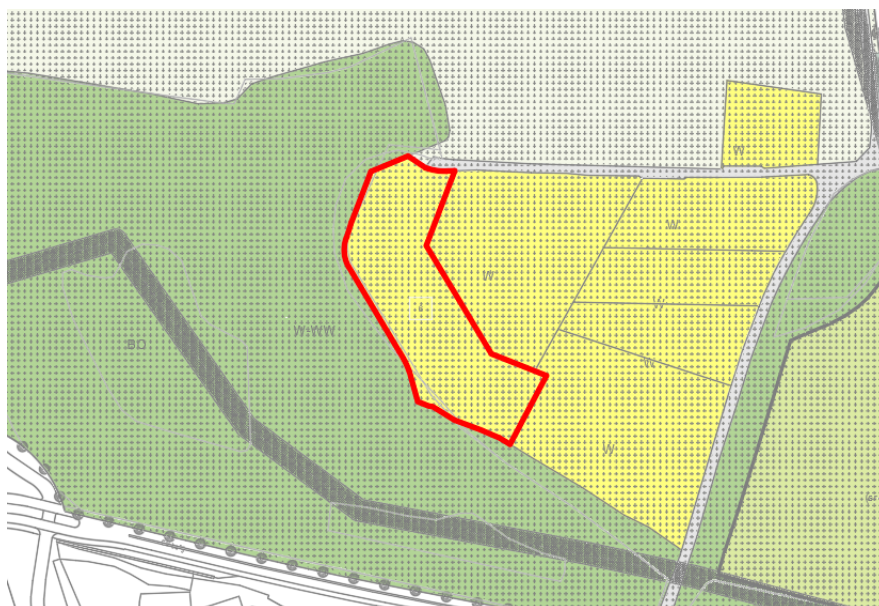


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Beers NB' met aanduiding plangebied (rode lijn)

Buitengebied Cuijk, geconsolideerd

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd' geldt ter plaatse van de standplaatsen Gansakker 20, 22, 24, 26, 28 en 30 in Katwijk (zie volgende afbeelding). Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Woonwagens' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij' en 'overige zone - radarverstoringsgebied' opgenomen.

Op deze gronden zijn woonwagens, terras, tuinen, erven, terreinen, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd' met aanduiding plangebied (rode lijn)

Mill-West 2019

Het bestemmingsplan 'Mill-West 2019' geldt ter plaatse van de standplaatsen Mergen 52, 54, 56, 58, 60 en 62 in Mill (zie volgende afbeelding). Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ihcs - zone', 'luchtvaartverkeerzone - ils - zone 5' en 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied' opgenomen.

Op deze gronden zijn wonen, een beroep aan huis, een woonwagenstandplaats en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Mill-West 2019' met aanduiding plangebied (rode lijn)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op het plan en het beleidskader. Hoofdstuk 3 gaat in op de wijze van bestemmen. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan besproken.

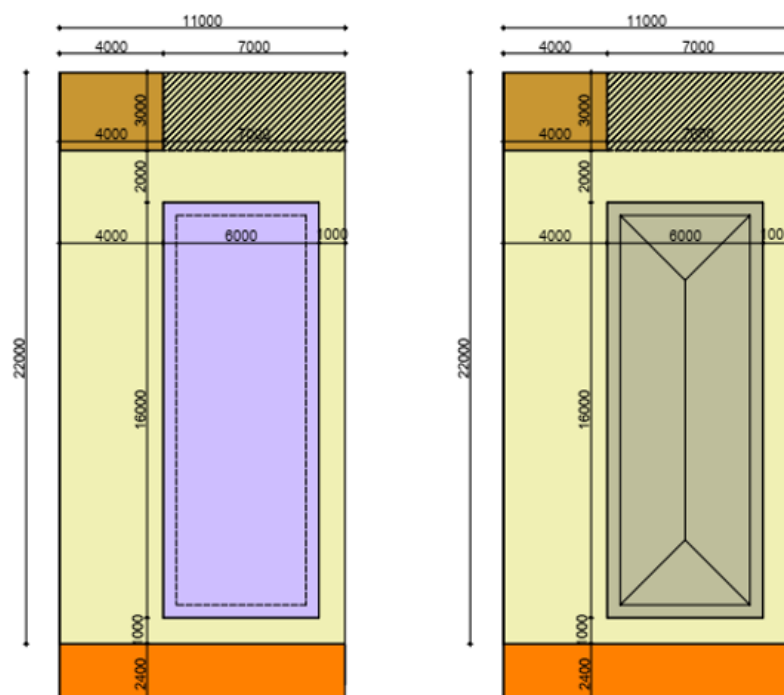
2 Planbeschrijving

2.1 Het plan

Op 29 juni 2023 heeft de gemeente Land van Cuijk woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. Hierin is het beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Land van Cuijk geharmoniseerd, om te voldoen aan de gemeentelijke zorgplicht voor de huisvesting van woonwagenbewoners en aan de eisen vanuit de Wet algemene regels herindeling (Arhi).

Het woonwagenbeleid is vastgesteld om met de specifieke woonbehoefte van woonwagenbewoners rekening te houden en om ervoor te zorgen dat op termijn voor de doelgroep voldoende standplaatsen beschikbaar zijn.

In de gemeente zijn vier bestaande woonwagenstandplaatsen waarvoor in de geldende bestemmingsplannen al een planologisch-juridische regeling is opgenomen. Doordat deze woonwagenstandplaatsen in vier verschillende bestemmingsplannen zijn geregeld, is hiervoor echter geen eenduidige regeling opgenomen. Daarnaast zijn de bouwregels niet meer voor alle locaties passend (bijvoorbeeld de bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een woonwagen). De gemeente wil deze regelingen daarom harmoniseren en actualiseren, waartoe het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden en de bouwvlakken in de toekomstige situatie verder begrensd. Hierbij wordt rekening gehouden met de verschillen in afmetingen tussen koop- en huurwoonwagens (zie volgende afbeeldingen).



Afmetingen huurstandplaats met huurwoonwagen

2.2 Beleidskader

2.2.1 Algemeen

In 1999 werd de Woonwagenwet ingetrokken, met als belangrijkste doelstelling het normaliseren van de woonpositie van woonwagenbewoners. Allerlei bijzondere maatregelen en voorzieningen voor woonwagens zijn daarna opgeheven, omdat deze in het reguliere beleidsproces een plaats (konden) hebben gekregen. De problematiek werd door de landelijke overheid als afgedaan beschouwd.

Woonwagenbewoners heetten voortaan gewoon 'burgers', die zich slechts onderscheiden omdat ze in een woonwagen wonen. Beleid beperkte zich tot het inrichten en beheren van standplaatsen. De overheid zag de huisvesting niet meer als kerntaak en wenste de locaties over te dragen aan woningcorporaties. Met de afschaffing van de Woonwagenwet in 1999 waren de gemeenten formeel ontslagen van de verplichting om exclusief beleid voor woonwagenbewoners te formuleren. Ook hadden de woonwagenbewoners geen bijzondere rechten meer (bijvoorbeeld het recht op een standplaats).

In de periode tussen 1999 en 2018 zijn veel gemeenten overgegaan tot afbouwbeleid, in de volksmond 'uitsterfbeleid' geheten. Vrijkomende standplaatsen werden niet langer verhuurd, maar werden opgeheven c.q. geamoveerd.

Vanaf 2017 heeft het beleid voor woonwagens de nodige ontwikkelingen doorgeemaakt. Waar vanaf 1999 de algemene insteek in Nederland was om het nulloptiebeleid, in de volksmond het zogeheten 'uitsterfbeleid' toe te passen, is hieraan in 2014 een halt toegeroepen door het oordeel van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens dat de eigen cultuur van woonwagenbewoners gerespecteerd moet worden en dat overheden verplicht zijn om die levensstijl te faciliteren. In de periode daarna volgden uitspraken, rapportages en adviezen van de Nationale Ombudsman (2017), het College voor de Rechten van de Mens (2018) en het Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van het ministerie van BZK (2018). In de raadsvergadering van 29 juni 2023 is het Woonwagen- en standplaatsenbeleid Land van Cuijk 2023 vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering aan dat beleid gegeven voor de bestaande en positief bestemde woonwagenlocaties.

2.2.2 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties - Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid

Het beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' geeft een visie op het standplaatsenbeleid dat in lijn is met het mensenrechtelijk kader voor de culturele identiteit van Roma, Sinti en woonwagenbewoners. Dit document is tot stand gekomen in samenspraak met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), Aedes en vertegenwoordigers van Roma, Sinti en woonwagenbewoners. De visie die ten grondslag ligt aan dit nieuwe beleidskader heeft als kern inzake huisvesting het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid. Concreet betekent dit:

- 1 De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid.

- 2 Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenvan leven van woonwagenvan bewoners.
- 3 De behoefte aan standplaatsen moet in kaart worden gebracht.
- 4 Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenvan bewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren.
- 5 De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen.
- 6 Een woningzoekende Roma, Sinti of woonwagenvan bewoner die dit wenst, moet binnen redelijke termijn kans maken op een standplaats.

Het betreft een 'beleidskader' en is dus geen 'beleidsregel'. Het stuk heeft daarom ook geen juridische gevolgen, maar geeft richting en bevat landelijke uitgangspunten. Dit beleidskader reikt gemeenten de kaders aan waarmee zij het lokale woonwagenvan beleid binnen het mensenrechtelijke kader kunnen ontwikkelen. Het biedt bouwstenen die gemeenten kunnen gebruiken om invulling te geven aan het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor woonwagenvan bewoners.

2.2.3 Regio Noordoost Brabant - Handelingsperspectief Regio Noordoost Brabant

In 2019 is (als uitwerking van het beleidskader van BZK) door de 17 gemeenten van de regio Noordoost-Brabant en tien binnen deze regio werkzame woningcorporaties ervoor gekozen om een regionaal handelingsperspectief op te stellen. Met daarin o.a. een regeling met betrekking tot inschrijving, toewijzing en het realiseren van standplaatsen. Doel is te komen tot één centraal inschrijfpunt: 'Woonservice' om dubbelingen te voorkomen zodat er daadwerkelijk inzicht ontstaat in de behoefte aan standplaatsen en woonwagens. Hierbij is het afstammingsbeginsel leidend. Gestreefd wordt hierbij te komen tot 1,3 standplaats per 1.000 woningen.

In Noordoost Brabant is gekozen voor een regionale aanpak omdat:

- dit voor transparantie zorgt voor de standplaatszoekenden;
- de grotere gemeenten de kleinere gemeenten kunnen helpen, samen staan de gemeenten sterk(er);
- de veronderstelling is dat een groot deel van de behoefte regionaal is georiënteerd en dat dit dus vraagt om een regionale aanpak;
- daarmee een waterbedeffect tussen de gemeenten voorkomen kan worden;
- één centraal inschrijvingspunt voor woonwagenstandplaatszoekenden (en eenduidige toewijzingscriteria) transparant en efficiënt is;
- daarmee niet elke gemeente zelf het wiel hoeft uit te vinden;
- daarmee kennis en ervaring ten aanzien van specifieke aspecten van deze doelgroep met elkaar kan worden gedeeld.

2.2.4 Gemeente Land van Cuijk - Woonwagen- en standplaatsenbeleid Land van Cuijk

Op 29 juni 2023 heeft de gemeente Land van Cuijk woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. Hierin is het beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Land van Cuijk geharmoniseerd, om te voldoen aan de gemeentelijke zorgplicht voor de huisvesting van woonwagenvan bewoners en aan de eisen vanuit de Wet algemene regels herindeling (Arhi).

De gemeente heeft vier bestaande woonwagenlocaties op haar grondgebied met in totaal 12 standplaatsen.

Nr.	Locatie	Kern	Standplaats	Huurwoonwagen	Eigen woonwagen	Verhuurder
1	Venstraat	Beers	3	0	3	Gemeente
2	Gansakker	Katwijk	2	0	2	Gemeente
3	Smient	Grave	1	0	1	Gemeente
4	Mergen	Mill	6	6	0	Mooiland

In het woonwagenbeleid zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- 1 De gemeente Land van Cuijk heeft de ambitie om nog 39 standplaatsen te realiseren boven op de capaciteit op de bestaande woonwagenlocaties (= 14 standplaatsen).
- 2 De (nieuwe) standplaatsen bestaan uit een mix van huur- en koopstandplaatsen;
- 3 Zowel de nieuwe als de bestaande woonwagenlocaties zijn schoon, heel en veilig en voldoen aan de geldende wet- en regelgeving;
- 4 Woonwagenbewoners moeten een wooncarrière c.q. groeimodel kunnen doormaken op een standplaats. Dit wil zeggen dat zij hun woonwagen moeten kunnen aanpassen aan hun vermogenspositie;
- 5 De nieuwe woonwagenstandplaatsen worden bij voorkeur aangesloten op biogas, warmtenet of stadsverwarming of krijgen een ontheffing van de wet VET (= aardgasaansluiting blijft) zodat het groeimodel c.q. het doorlopen van een wooncarrière mogelijk is;
- 6 De koopkavels zijn betaalbaar voor de doelgroep en blijven beschikbaar voor de lokale woonwagengemeenschap;
- 7 Gemeente en woningcorporatie Mooiland maken concrete afspraken over de realisatie van voldoende huurstandplaatsen en leggen die afspraken vast in de prestatieafspraken;
- 8 Er is een eenduidig toewijzingsbeleid dat ruimte geeft aan het leven in familieverband (zie het Verhuurbeleid standplaatsen en woonwagens Land van Cuijk 2023);
- 9 Eind 2026 wordt de voortgang gemonitord en wordt het beleid indien nodig bijgesteld of aangevuld.

2.2.5 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op een eenduidige regeling voor de bestaande woonwagenlocaties. Hierin worden passende bouwregels opgenomen, zodat op alle standplaatsen woonwagens geplaatst kunnen worden die aansluiten op de huidige behoeften van de woonwagenbewoners. Hiermee wordt aangesloten op het opgestelde woonwagen en standplaatsen beleid op zowel rijks-, regionaal, als gemeentelijk niveau.

3 Juridische planopzet

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels met daarbij een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

3.2 Systematiek van de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsregels opgenomen. Dit zijn de regels die gelden ter plaatse van de in het plan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen. Op welke manier de ambtshalve aanpassingen zijn geregeld is aangegeven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

1. *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangs bepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.
2. *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Wonen - Woonwagenstandplaats 1' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats 2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'.

'Wonen - Woonwagenstandplaats 1 en 2'

Uitgangspunt voor de regels ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - Woonwagenstandplaats 1' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats 2' is het op 29 juni 2023 door de raad vastgestelde Woonwagen- en standplaatsenbeleid Land van Cuijk 2023. De regeling is aangevuld om te voorzien in een passende regeling voor alle locaties, die aansluit op de huidige woonbehoeften en veiligheidseisen.

Aangezien er ruimtelijk relevante verschillen zijn tussen huurstandplaatsen met huurwoonwagens en koopstandplaatsen met koopwoonwagens, zijn er twee verschillende bestemmingen opgenomen:

- 'Wonen - Woonwagenstandplaats 1' voor de huurplaatsen, en;
- 'Wonen - Woonwagenstandplaats 2' voor de koopstandplaatsen.

Ter plaatse van deze bestemmingen is het volgende geregeld:

- woonwagens mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- de maximale oppervlakte van een woonwagen bedraagt binnen de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats 1' 75 m² en binnen de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' 112 m². Deze oppervlaktematen zijn gekozen vanwege de woonruimtebehoefte, vanwege de normalisatie van de positie van woonwagenbewoners en vanwege de ligging van de woonwagenlocaties aan de randen van de kernen;

- de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 5 m, waarbij deze mag zijn voorzien van een flauwe kap.
- de afstand tussen clusters van maximaal 4 woonwagens bedraagt minimaal 5 m. Het Bouwbesluit ziet toe op de bouwtechnische brandveiligheid van een woonwagen, maar geeft geen eisen voor afstanden tussen de verschillende woonwagens. Bij gevaar voor brandoverslag bij woonwagens kan niet handhavend worden opgetreden op grond van het Bouwbesluit. Om die reden is een afstandseis het in het bestemmingsplan opgenomen;
- bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
- parkeren is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding parkeren toegestaan;
- de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt binnen de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats 1' 33 m² en binnen de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' 39 m². Gelet op de normalisatie van de positie van woonwagenbewoners is gekozen voor oppervlakten die overeenkomen met de situatie voor reguliere woningen;
- de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m. Gelet op de normalisatie van de positie van woonwagenbewoners is gekozen voor een hoogte die overeenkomt met de situatie voor reguliere woningen.
- in de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een bouwhoogte van woonwagens van maximaal 7 m toe te staan.

'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'

De regels voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd'. Dit betreft een standaardregeling, die hier verder niet wordt toegelicht.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan harmoniseert de bestaande regelingen voor woonwagenlocaties en maakt alleen binnen de bestaande bouwvlakken een beperkte uitbreiding van oppervlaktes en bouwhoogtes van bouwwerken mogelijk. Een uitgebreide toets aan de reguliere haalbaarheidsaspecten is daarmee niet noodzakelijk.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

4.2.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van zaterdag 30 december 2023 t/m vrijdag 9 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend bestemmingsplan ziet op de harmonisering van bestaande regelingen. De kosten gemaakt voor deze aanpassingen kunnen niet worden verhaald op de eigenaren van de betrokken percelen, omdat het de bestaande en reeds planologisch geregelde situatie betreft. Het voorliggende plan wordt daarom betaald uit de algemene middelen van de gemeente.