

Bestemmingsplan Veldhoven-Dorp 2005, partiële herziening 2013

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Motivering herziening	5
3.	Beleidskader	6
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	7
5.	Juridische planopzet	8
6.	Uitvoerbaarheid	9

1. Inleiding

Aanleiding en doel

Het voorliggende plan vormt de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan 'Veldhoven Dorp 2005' van de gemeente Veldhoven. Het bestemmingsplan is op 21 november 2006 door de gemeenteraad vastgesteld en op 17 juni 2007 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd. De onderhavige herziening beoogt het volgende:

- het zodanig aanscherpen van de gebruiksregeling van de bestemming 'Wonen' dat ter plaatse van de code/woningtype F de stalling van (toer)caravans, kampeerauto's en tenten niet is toegestaan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de motivering van de herziening beschreven. In hoofdstuk 3 en 4 wordt kort ingegaan op respectievelijk het Rijks- en provinciaalbeleid en de milieuhygiënische en planologische verantwoording. Hoofdstuk 5 geeft de juridisch planologische opzet en hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de herziening.

2. Motivering herziening

Op grond van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Dorp 2005' is het toegestaan om bij woningen en woonwagenwoningen één caravan per bouwperceel te plaatsen. In artikel 3.6.1 'Strijdig gebruik' is namelijk bepaald dat: onder strijdig gebruik niet wordt begrepen het gebruik van gronden en/of opstellen als standplaats te gebruiken ten behoeve van standplaatsen voor onderkomens voor caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

In de praktijk blijkt echter dat de plaatsing van een caravan bij een woonwagenwoning problemen oplevert en leidt tot ongewenste situaties. Hoewel permanente bewoning van een caravan niet is toegestaan blijken de caravans toch vaak bewoond te worden. Dit is onwenselijk aangezien de caravans niet voldoen aan de eisen die aan een woning op het gebied van veiligheid, gezondheid en leefbaarheid worden gesteld. Bovendien staan de caravans dicht op de woonwagenwoningen waardoor bij brand het gevaar van overslag aanwezig is en leidt de stalling van caravans tot 'verstening' van het woonwagencentrum. Ook leidt de bewoning van caravans door 'bezoekers' tot ongewenste neveneffecten zoals agressie onderling en tegen derden en terugloop van schoolbezoek door leerplichtige kinderen.

Op grond van de Algemene plaatselijke verordening (Apv), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bestemmingsplan kan opgetreden worden tegen permanente bewoning van caravans. Dit zal ook gebeuren ten einde te voorkomen dat de situatie ter plaatse verder verslechterd. Het aantonen dat er sprake is van permanente bewoning is een moeilijke en soms langdurige zaak, maar onmogelijk is het niet.

Voorkomen moet echter worden dat er nieuwe situaties ten aanzien van permanente bewoning van caravans kunnen gaan ontstaan. Daarom zal in de bestemming 'Wonen' de gebruiksbepaling van artikel 3.6.1 dat "onder strijdig gebruik niet wordt begrepen het gebruik van gronden en/of opstellen als standplaats te gebruiken ten behoeve van standplaatsen voor onderkomens voor caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning" voor woonwagenwoningen komen te vervallen.

Hierdoor kan in een vroegtijdig stadium worden opgetreden tegen stalling van caravans zonder dat aangetoond hoeft te worden dat er sprake is van bewoning.

3. Beleidskader

De reikwijdte van deze planherziening is zeer beperkt. Beoogd wordt de plaatsing van nieuwe caravans bij woonwagens/woonwagenwoningen te verbieden middels een aanpassing van de gebruiksregels. Rijks- en provinciaal beleid behoeven in het kader van deze planherziening derhalve niet aan de orde te komen.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

De reikwijdte van deze partiële herziening beperkt zich tot het aanpassen van een gebruiksregel en heeft geen gevolgen voor de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het bestemmingsplan 'Veldhoven Dorp 2005'. Er zijn derhalve geen onderzoeken noodzakelijk.

5. Juridische planopzet

Doel van deze partiële herziening is het aanscherpen van de regeling dat per bouwperceel één caravan of kampeerauto en/of tent aanwezig mag zijn. woonwagenwoningen worden hiervan uitgezonderd. Artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan 'Veldhoven Dorp 2005' wordt derhalve aangepast. De overige voorschriften van het bestemmingsplan 'Veldhoven Dorp 2005' alsmede de plankaarten blijven ongewijzigd van toepassing.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

Financieel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet slechts in het laten vervallen van de regeling voor woonwagenwoningen, dat per bouwperceel één caravan of kampeerauto en/of tent aanwezig mag zijn. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en biedt dan ook geen directe bouwtitels. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

Maatschappelijk

De partiële herziening wordt voor zover nodig op grond van artikel 3.1.1 van het Bro met de betreffende instanties besproken. Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan op basis van artikel 3.8 van de Wro, waarin verwezen wordt naar artikel 3.4 van de Awb, voor een ieder gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan "Veldhoven-Dorp 2005, partiële herziening 2013" is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn adviezen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Beide instanties hebben aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.