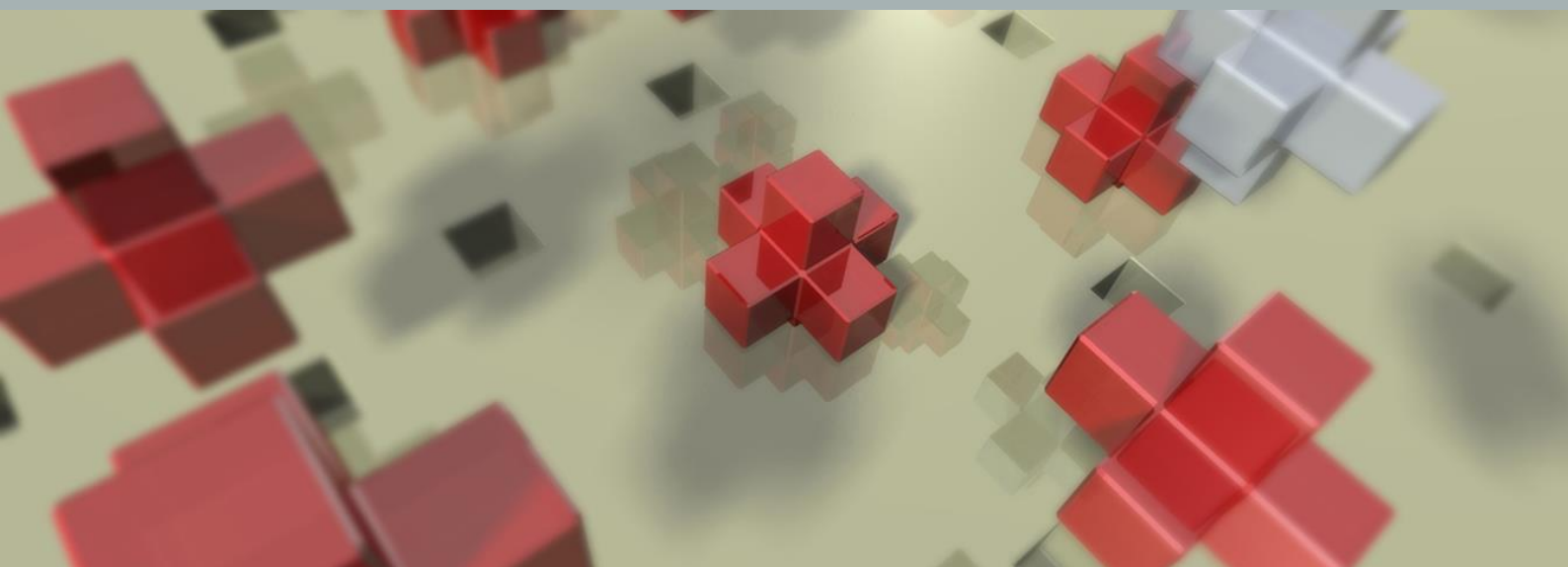


Bestemmingsplan Kom Eerde, Herziening Geronimoplein

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld



Bestemmingsplan Kom Eerde, Herziening Geronimoplein

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08618.089099_1
IMRO-IDN:	NL.IMRO.1948.EER000BP0012017P-VG01
Datum:	September 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Borchdijk Projectontwikkeling B.V.
Projectteam BRO:	Pascal Hendriks, Toby van Baast
Concept:	november
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	Mei 2017
Vaststelling:	21 september 2017
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Abstract 1
Beknopte inhoud:	Herziening Geronimoplein te Eerde

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Achtergrond en doel van het plan	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingplan	4
 2. STEDENBOUWKUNDIG KADER	 5
 3. VERANTWOORDING	 7
3.1 Programmatistische en planologische aspecten	7
3.2 Milieuhygiënische aspecten	8
3.2.1 Water	8
3.2.2 Akoestiek	10
3.2.3 Parkeren	11
3.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid	11
3.4 Handhaving	11
 4. JURIDISCHE PLANOPZET	 14
4.1 Inleiding	14
4.2 Partiële herziening	14
 5. PROCEDURE	 15
5.1 Inleiding	15
5.2 Inspraak	15
5.3 Overleg	15
 BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking	
Bijlage 2: Waterparagraaf (Aeres Milieu)	

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Al enkele jaren wordt gewerkt aan de ontwikkeling van het plan 'Kapelstraat-Noord' in Eerde. Het gebied ligt tussen de Eerdsebaan, de Zandvliet, de Kapelstraat en de Bernard van Damstraat. Het totale plan omvat nieuwbouwwoningen, bestaande uit verschillende woningtypen. De wijk staat bekend als 'd'Eerdse Erven'.

Centraal in het gebied ligt het Geronimoplein. In de oorspronkelijke plannen zou het plein omringd worden door bebouwing. Op dit moment zijn alleen aan de noord- en zuidzijde van het oostelijke deel van het plein woningen gerealiseerd. Borchdijk Projectontwikkeling wil nu het westelijke deel van het plein tot ontwikkeling brengen.

Op 1 december 2011 is een partiële herziening van het bestemmingsplan van dit terreindeel vastgesteld. Met de bestemmingsplanherziening van het plangebied is het mogelijk om 6 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Echter is er op dit moment geen vraag naar twee-onder-een-kapwoningen in dit gebied. Borchdijk Projectontwikkeling B.V. wil in plaats van twee-onder-een-kapwoningen het woningtype wijzigen naar rijenwoningen (11 stuks). Onderhavig bestemmingsplan moet de realisatie van deze woningen mogelijk maken.

De gevraagde bestemmingsplanwijziging zorgt ook voor een wijziging van de stedenbouwkundige structuur. Het Geronimoplein wordt als het ware verlengd in westelijke richting. Aan de noord- en zuidzijde worden respectievelijk 5 en 6 woningen gepland. In het westelijk deel van het plangebied worden in de openbare ruimte parkeerplaatsen gerealiseerd om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien.

De gemeente Veghel en Borchdijk Projectontwikkeling B.V. hebben in gezamenlijkheid besloten om de uitgangssituatie ter plaatse van het westelijk deel van het Geronimoplein te wijzigen. Met onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan "Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord", wordt het bestemmingsplan ter plaatse van het Geronimoplein aangepast aan de gewenste stedenbouwkundige situatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Eerde en omvat een klein deel van het Geronimoplein (westzijde). In figuur 1.1 een weergave van het plangebied.



Figuur 1.1: Luchtfoto (boven) en exacte begrenzing plangebied (onder)

1.3 Vigerend bestemmingplan

Voor de gronden binnen het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord' uit 2011. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming blijft ongewijzigd. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt door middel van bouwvlakken in het bestemmingsplan aangegeven waar hoofdbebouwing mag worden opgericht. Deze bouwvlakken geven tevens de voorgevelrooilijn weer. Binnen de bouwvlakken mogen enkel twee-aaneen woningen worden gebouwd. Nu het woningbouwprogramma voor het westelijk deel van het Geronimoplein wijzigt, komen de als zodanig bestemde bouwvlakken, alsmede de bijbehorende bouwaanduiding twee-aaneen niet meer overeen met de gewenste bouwvlakken.

Het nieuwe woningbouwprogramma van 11 rijwoningen heeft consequenties voor de indeling van de percelen en openbare ruimte en levert daardoor op meerdere fronten strijdigheden op met het vigerende bestemmingsplan. Nieuwe bestemmingsvlakken, bouwvlakken, voorgevelrooilijnen, functie- en bouwaanduidingen zijn nodig.

2. STEDENBOUWKUNDIG KADER

De nieuw te realiseren woningen aan het Geronimoplein zijn onderdeel van het woningbouwontwikkelgebied aan de Kapelstraat-Noord. Het gebied wordt ontsloten via de Zandvliet en de Bernard van Damstraat door middel van de Airbornestraat. Het Geronimoplein bestaat uit een lus, ontsloten aan het verlengde deel van de Airbornestraat.



Figuur 2.1: Schets herinrichting plangebied

De nieuwe rijwoningen (11) worden georiënteerd op het Geronimoplein. Ten noorden en ten zuiden van het Geronimoplein worden in het verlengde van de reeds gerealiseerde woningen twee nieuwe bouwblokken gerealiseerd. De bouwblokken liggen in een rechte lijn aan het Geronimoplein. Dit betekent een aanpassing van de stedenbouwkundige structuur van het pand.

De keuze voor meer rijwoningen aan het Geronimoplein maakt het mogelijk het plein in westelijke richting te verlengen. De centrale groene openbare ruimte wordt groter ten opzichte van het vorige plan. Deze ruimte zal worden ingericht als speelvoorziening voor kinderen en sluit daarmee aan bij de beoogde doelgroep voor de nieuwe rijwoningen, namelijk starters.

Door de wijziging in het stedenbouwkundig plan wordt het aantal woningen en de typologie gewijzigd. Het stedenbouwkundige basismodel van woningen rondom een plein blijft gehandhaafd.

3. VERANTWOORDING

3.1 Programmatistische en planologische aspecten

Algemeen

Bij besluit van 24 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Veghel het bestemmingsplan “Kom Eerde”, vastgesteld. Het bestemmingsplan is samen met het beeldkwaliteitplan het toetsingsinstrument voor onder meer de bouwplannen in woonwijk ‘d’Eerdse Erven’.

In het bestemmingsplan “Kom Eerde”, is gemotiveerd waarom de ontwikkeling van het totale gebied naar woningbouw passend wordt geacht binnen de verschillende beleidsmatige en milieuhygiënische aspecten. De wegenstructuur en bebouwing (woningen) in d’Eerdse Erven (en ter plaatse van het Geronimoplein) is daardoor mogelijk gemaakt.

Gewijzigd woningbouwprogramma

De wijzigingen van het westelijke plandeel van het Geronimoplein hebben gevolgen voor het *programmatische onderdeel*: immers het woningtype – en aantal woningen wordt gewijzigd. De wijzigingen betreffen daarnaast een verandering van de rooilijnen en de openbare ruimte.

Ten aanzien van het *programmatische onderdeel* blijkt uit de Regionale Agenda Wonen (8 december 2016) dat in Veghel de benodigde netto toevoeging qua woningaantallen 2.735 woningen bedraagt. Het overzicht van het woningbouwprogramma (stand: voorjaar 2016) van laat zien dat de gemeente Veghel aan harde plancapaciteit van woningbouwplannen 1.746 woningen bedraagt. De harde plancapaciteit is derhalve ontoereikend om tegemoet te komen aan de actuele behoefte. Het is dan ook noodzakelijk om aanvullend op harde woningbouwplannen andere woningbouwontwikkelingen in procedure te brengen om aan de woningbehoefte tegemoet te komen.

Voor wat betreft het kwalitatieve aspect (woningtype/ doelgroep) blijkt uit de gemeentelijke woonvisie dat de behoefte aan eengezins-koopwoningen het grootst is binnen de voormalige gemeente Veghel. Juist op dit woningtype wordt met dit bestemmingsplan ingespeeld.

Een ontwikkeling van 5 nieuwe woningen wordt niet aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking), maar omdat het type woningen wijzigt ten opzichte van het geraamde woningbouwprogramma is de gewenste woningbouwopgave van 11 rijwoningen toch getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹.

De gemeente Veghel heeft in de ‘Structuurvisie Veghel 2030’ aangegeven dat het woningbouwprogramma d’Eerdse Erven flexibel mag worden ontwikkeld.

¹ BRO, Advies: Ladder voor duurzame verstedelijking, 18 augustus 2016

Molenbiotoop

Over het plangebied ligt de aanduiding 'woongebied'. In het gebied dat zodanig is aangeduid, hoeft binnen de op de plankaart als 'molenbiotoop' aangeduide gronden niet te worden berekend wat de maximale, toegestane bouwhoogte is.

3.2 Milieuhygiënische aspecten

De onderzoeken die in 2005 zijn gedaan naar de verschillende milieuhygiënische aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid, water en bodem zijn nog steeds actueel en van toepassing. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen nieuwe belemmeringen.

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan betreft slechts de wijziging van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan & de woningtypologie. Het bouwplan heeft nauwelijks effect op het oorspronkelijke stedenbouwkundige totaalplan van d'Eerdse Erven. De herinrichting van het westelijk deel van het Geronimoplein geeft een kleine aanvullende onderzoeksopgave, namelijk:

- Een actualisatie van de waterparagraaf in verband met een toename van de verharding;
- Een aanvulling van het akoestisch onderzoek vanwege de nieuwe situering van de buitengevels van de woningen;
- Een gewijzigde parkeeropgave.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische aspecten die in het kader van dit bestemmingsplan een nadere onderbouwing behoeven.

3.2.1 Water

Voor d'Eerdse Erven, is in het kader van het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Kom Eerde" reeds een waterparagraaf opgesteld. In kaart is gebracht hoe het verloop van de grondwaterstand ter plaatse is, hoe groot de te bergen hoeveelheid hemelwater moet zijn en hoe dit het beste binnen het plangebied kan worden gerealiseerd. In deze watertoets is berekend dat de benodigde waterberging circa 701 m³ is. Het watersysteem en de bergingsbehoefte wordt als volgt ingevuld:

- water dat op particuliere verhardingen en wegen valt zal bovengrond afstromen naar de bermen;
- de bermen worden voorzien van doorlatende halfverharding en een gootachtige constructie met kolken;
- het volume water dat op de bermen zelf valt kan geborgen worden in het zandpakket onder de bermen;
- de kolken van de wegverhardingen zijn aangesloten op een ondergronds bergingsysteem dat zich onder de wegen bevindt. Hierin kan het volume water worden geborgen afkomstig van de wegen en particuliere verharding, voor zover dit water niet in het zandpakket onder de bermen kan worden geborgen;
- het ondergronds bergingsysteem kent een overloop / leegloop naar een wadi in de noordoosthoek van het plangebied;
- de wadi kent op zijn beurt weer een overloop naar de bermsloot langs de Eerdsebaan.

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing verandert de oppervlakte verharding van het bouwplan. Geconcludeerd kan worden dat de wateropgave van de totale ontwikkeling iets wijzigt. Zodoende is een nieuwe waterparagraaf opgesteld die (mede) ingaat op het gewijzigde bestemmingsplan aan het Geronimoplein te Eerde en de gevolgen daarvan op de waterhuishouding².

Resultaten waterparagraaf

Grondwater

Volgens gegevens uit “Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)”, Bodemdata Nederland en de wateratlas van Noord-Brabant ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand naar verwachting op ca. 40-60 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied heeft grondwatertrap VI (GHG 40-80; GLG >120). De bodem bestaat ter plaatse uit zwak siltig, fijn zand. Plaatselijk zijn dunne leemlagen te verwachten. Het plangebied is gelegen in een infiltratiegebied.

Geadviseerd is om de woningen niet van een kruipruimte te voorzien. Voor voldoende ontwatering (70cm bij woningen) dient een vloerpeil aan te houden van minimaal 10,7 m +NAP (zoals de nabijgelegen woningen). Gezien de hoogteligging van het perceel hoeft slechts een lichte ophoging plaats te vinden.

Hemelwater

De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd. De neerslag van de onderzoekslocatie wordt in de huidige situatie afgevoerd via inzijging, (beperkte) verdamping en afstroming. Tevens is de te bergen hoeveelheid hemelwater en de afwikkeling vastgelegd. In de eerder opgestelde watertoets bij het bestemmingsplan ‘Kom Eerde’ is berekend dat de benodigde waterberging circa 701 m³ is.

- Water dat op particuliere verhardingen en wegen valt, kan bovengronds afstromen naar de bermen;
- de bermen worden voorzien van een halfverharding en een gootachtige constructie met kolken;
- de kolken van de wegverhardingen zijn aangesloten op een ondergronds bergingsstelsel dat zich onder de wegen bevindt. Hierin kan het volume water worden geborgen afkomstig van de wegen en particuliere verharding, voor zover dit water niet in het zandpakket onder de bermen kan worden geborgen;
- het ondergronds bergingsstelsel kent een overloop / leegloop naar een wadi in de noordoosthoek van het plangebied die op zijn beurt een overloop heeft naar de bermsloot langs de Eerdsebaan.

De toekomstige ontwikkeling zal op eenzelfde manier het hemelwater verwerken.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de oostzijde van het Geronimoplein was in het verleden een watergang aanwezig. Deze is in het verleden reeds gedempt voor de woningbouw ter plaatse.

De planontwikkeling heeft derhalve geen rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

² Aeres Milieu, Beknopte waterparagraaf Airbornestraat en Geronimoplein te Eerde, 30 september 2016/ aanvulling 24 november 2016, projectnummer AM16317

Afvalwater

Voor nieuwe ontwikkelingen dient minimaal het hemelwater gescheiden te blijven van het afvalwater. Onder de Airbornestraat is een gemeentelijk vrijvervalriolering aanwezig. Bij de aanleg is rekening gehouden met de toekomstige woningbouw ter plaatse. Het afvalwater van de nieuwbouw dient aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor een aansluiting dient een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente Veghel.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat realisatie van het project geen knelpunten oplevert wat betreft de daarin behandelde aspecten. Het nieuwe bouwplan leidt tot een minimale hydrologische verandering. De omvang van het verharde oppervlak neemt niet toe, waardoor de omgang met hemelwater zoals beschreven in de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan 'Kom Eerde' is gerechtvaardigd. Het regenwater dat op particuliere verhardingen en wegen valt stroomt bovengronds naar de bermen. De bermen worden voorzien van een halfverharding en een gootachtige constructie met kolken. De kolken van de wegverhardingen zijn aangesloten op een ondergronds bergingsstelsel dat zich onder de wegen bevindt. Hierin kan het volume water worden geborgen afkomstig van de wegen en particuliere verharding, voor zover dit water niet in het zandpakket onder de bermen kan worden geborgen. Het ondergronds bergingsstelsel kent een overloop / leegloop naar een wadi in de noordoosthoek van het plangebied die op zijn beurt een overloop heeft naar de bermsloot langs de Eerdsebaan.

3.2.2 Akoestiek

Met het inwerking treden van de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan van een akoestisch onderzoek gepaard dient te gaan. De Wet geluidhinder maakt evenwel een onderscheid in nieuwe en bestaande situaties voor wat betreft de normering en de te volgen procedure. Voor de bestaande situaties bestaat sinds maart 1986 een procedure, die geheel buiten het bestemmingsplan om verloopt.

Het woongebied tussen de Eerdsebaan en de Kapelstraat ligt binnen de onderzoekszone van de Eerdsebaan, een provinciale 80 km/uur weg. Er is in het kader van bestemmingsplan 'Kom Eerde' een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen te bepalen en toetsen aan de grenswaarden die in de Wet Geluidhinder zijn gesteld.

Uit het onderzoek is gebleken dat diverse woningen een geluidsbelasting hebben die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor bestaande woningen is hogere waarde verleend alvorens het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het is niet doelmatig om maatregelen aan de bron te nemen. De Eerdsebaan is voorzien van asfalt en geluidsarm asfalt kan de geluidsbelasting niet naar de voorkeursgrenswaarde terugbrengen. Maatregelen zijn vanwege de geringe afstand tussen de bron en de geprojecteerde bebouwing alleen mogelijk in de vorm van een scherm. Deze is geplaatst tussen de Eerdsebaan en het overdrachtsgebied.

Conclusie

Het plan is aanvaardbaar met betrekking tot het aspect akoestiek. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

3.2.3 Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het bepaalde in artikel 2.5.30 van de bouwverordening van toepassing. Het beleid van de gemeente Veghel is erop gericht dat parkeren in principe op eigen terrein wordt opgevangen. Binnen de bestemmingen 'verkeers- en verblijfsgebieden' is het realiseren van parkeer-voorzieningen mogelijk.

Het aantal parkeerplaatsen zal ten opzichte van het oorspronkelijke plan toenemen als gevolg van een toename van het woningbouwprogramma.

Enkele woningen in het plangebied zullen worden voorzien van één parkeerplaats op eigen terrein. De overige parkeeropgave wordt opgelost in de rabatstroken aan weerszijden van de rijbaan. Gezien het 30 km/h regime is het parkeren aan de rand van de rijbaan of gedeeltelijk op de rijbaan geen probleem.

3.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen planontwikkeling is een initiatief van een particuliere partij en heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Veghel. Om de woningbouw juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de initiatiefnemer een herziening van het bestemmingsplan "Kom Eerde" opgesteld. Afspraken over onder welke condities de planherziening dient te worden opgesteld zijn in een samenwerkingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Veghel vastgelegd. In deze overeenkomst zijn tevens afspraken met betrekking tot kostenverhaal (kosten voor aanleg van infrastructuur, kabels, leidingen, groen, opstellen plannen etc.) vastgelegd.

3.4 Handhaving

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de IRO een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Deze handhavingsparagraaf bestaat uit een samenvatting van de, op 19 oktober 2004 door het college van burgemeester en wethouders, vastgestelde "Handhavingsnotitie Bestemmingsplannen" en voor het overgrote gedeelte uit de te handhaven zaken in het betreffende bestemmingsplan. Voor elk plan ligt dat anders; elk plan heeft zo zijn eigen bijzonderheden van bestemmingen en gebruik.

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: *elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.*

Handhaving kan ook worden gezien als:

- het stellen van normen c.q. grenzen;
- het uitvoeren van normen (vergunningverlening) c.q. norm conform handelen;
- het houden van toezicht;
- het opleggen van sancties.

Handhaving wordt om meerdere redenen door bestuursorganen toegepast. Genoemd kunnen worden:

- handhaving levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van beleid, door middel van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid;
- handhaving leidt tot toename van een grotere acceptatie van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van de overheid.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Veghel dat voor haar grondgebied heeft vastgesteld, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is voor het stedelijk- en landelijk gebied, de kernen, de industrieterreinen en de verschillende individuele percelen het juridische toetsingskader neergelegd die het gemeentebestuur in die gebieden wil verwezenlijken. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een "uitgebreide" inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied, teneinde deze, op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er uitgebreid overleg plaats met belanghebbenden, door middel van overleg- en inspraakrondes inzake het voorontwerp en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Deze uitgebreide voorbereidingen hebben een duidelijk doel. Het bestemmingsplan dient een zorgvuldig opgesteld plan te zijn, waarin de verworvenheden van de democratische rechtsstaat doorklinken. Het bestemmingsplan heeft immers, zodra het rechtskracht heeft, een enorme impact op het gemeentelijke grondgebied. Deze werking wordt, met name door burgers, nogal eens onderschat. Het bestemmingsplan kan bijvoorbeeld het gebruik van in eigendom zijnde onroerende zaken zowel beperken als verruimen. Bovendien is het bestemmingsplan een criterium waaraan bouwplannen moeten worden getoetst en kan het een grondslag zijn voor het toepassen van strafrechtelijke, privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke dwangmiddelen, waarvan de kosten veelal verhaald kunnen worden op de overtreder. De juridische status van het bestemmingsplan kan dan ook het best verduidelijkt worden met de leken term: "gemeentelijke wet". In onderhavig bestemmingsplan is gekeken naar de bestaande en vergunde situatie en zijn geen illegale activiteiten aangetroffen. De

thans opgenomen bestemmingsregeling past in de ruimtelijke-functionele visie van de gemeente ten aanzien van het voormalige evenemententerrein.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

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.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

4.2 Partiële herziening

Bij het opstellen van de partiële herziening voor het Geronimoplein wordt aangesloten bij het 'concept - handboek bestemmingsplannen' van de gemeente Veghel. De bestemmingen 'Bouwvlak wonen', 'Groen', 'tuin' en 'Verkeer en verblijf' zijn voor zover mogelijk aangepast aan de specifieke situatie.

5. PROCEDURE

5.1 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. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

5.2 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 en de geringe wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan “Kom Eerde” is gekozen geen inspraakprocedure te doorlopen.

5.3 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.

