Bestemmingsplan
Kleine Kernen, 1e herziening

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan
Kleine Kernen, 1e herziening

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07620
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.1702.3BPkleinekernenHz1-VA01
Datum:	24 juni 2015
Ontwerp:	29 januari 2015
Vaststelling:	18 juni 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Gerard Kusters
Projectteam BRO:	Rianne Selten
Trefwoorden:	BP Kleine Kernen, herziening, uitspraak Raad van State
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1 INLEIDING **1**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Het plangebied 3
1.3 Leeswijzer 4

2 UITSPRAAK VAN DE AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE **5**
2.1 Algemeen 5
2.2 Deurneseweg 1a 5

3 PLANBESCHRIJVING **7**
3.1 Algemeen 7
3.2 Deurneseweg 1a 7
3.3 Perceel Dorpsstraat 16 te Ledeacker 7
3.4 Perceel Dorpsstraat 20-22 te Ledeacker 7
3.5 Perceel Dorpsstraat 24 te Ledeacker 7
3.6 Ambtshalve aanpassingen in de regels 8

4 BELEID EN UITVOERINGSASPECTEN **9**
4.1 Algemeen 9

5 JURIDISCHE VERANTWOORDING **11**
5.1 Algemeen 11
5.2 Toelichting op de verbeelding 11
5.3 Toelichting op de regels 11

6 PROCEDURE **13**

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Kleine Kernen is op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft over dit bestemmingsplan een uitspraak gedaan op 16 april 2014. De uitspraak houdt in dat het vaststellingsbesluit ten aanzien van één specifiek perceel wordt vernietigd.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ter reparatie van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Daarnaast is geconstateerd dat een drietal locaties binnen het plangebied in het bestemmingsplan Kleine Kernen niet geheel juist bestemd zijn. Deze percelen worden door middel van voorliggend bestemmingsplan alsnog voorzien van de juiste bestemmingsregeling. Tevens wordt in dit herzieningsplan een tweetal omissies in de regels hersteld.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit meerdere gebieden. De exacte begrenzing is zichtbaar op de verbeelding. Het gaat om de volgende locaties:

- Het perceel Deurneseweg 1a te Oploo;
- Het perceel Dorpsstraat 16 te Ledeacker;
- Het perceel Dorpsstraat 20-22 te Ledeacker en
- Het perceel Dorpsstraat 24 te Ledeacker.

Naast deze individuele percelen is ook het gehele plangebied betrokken in deze herziening voor zover het betreft de aanpassingen in de regels.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving van de locaties waar voorliggend bestemmingsplan op van toepassing is. In hoofdstuk 4 volgt een toetsing aan het beleid en de uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische verantwoording van het bestemmingsplan opgenomen. Ten slotte komen in het zesde en laatste hoofdstuk de resultaten van procedure aan de orde.

2 UITSPRAAK VAN DE AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE

2.1 Algemeen

Zoals in het inleidende hoofdstuk reeds is vermeld heeft de ABRvS op 18 juni 2014 een uitspraak gedaan met betrekking tot één perceel binnen het bestemmingsplan Kleine Kernen. In dit hoofdstuk wordt de uitspraak van de ABRvS toegelicht.

2.2 Deurneseweg 1a

Voor het perceel Deurneseweg 1a is op 27 augustus 2002 een vrijstelling verleend om een bedrijfshal op te richten met een maximale oppervlakte van 2500 m2. Het bouwvlak dat in het bestemmingsplan Kleine Kernen is opgenomen is echter kleiner dan 2500 m2, waardoor het bouwvlak niet overeenstemt met de vrijstelling uit 2002. De ABRvS vernietigt daarom het besluit van de raad voor zover dit bouwvlak niet overeenstemt met de vrijstelling uit 2002 in verband met strijd met de rechtszekerheid.

Daarnaast is ter zitting nog de toezegging gedaan door de gemeente dat expliciet in de herziening zal worden opgenomen dat op het perceel de bedrijfsactiviteit ‘ontsmetten en reinigen van voertuigen’ is toegestaan. In de regels zal dan ook aan artikel 37.6 deze zinsnede worden toegevoegd.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de uitspraak van de ABRvS toegelicht. In dit hoofdstuk wordt per locatie beschreven hoe in het voorliggend bestemmingsplan het bestemmingsplan Kleine Kernen wordt gerepareerd naar aanleiding van de uitspraak en worden tevens de ambtshalve aanpassingen beschreven.

3.2 Deurneseweg 1a

Op het perceel Deurneseweg 1a wordt, in overleg met de eigenaar, een bouwvlak opgenomen met de oppervlakte die nog niet binnen het bouwvlak was opgenomen in het bestemmingsplan Kleine Kernen. Hierdoor wordt de vrijstelling uit 2002 gerespecteerd en is uiteindelijk voorzien in bouwvlakken op het perceel met een totale oppervlakte van 2500 m2.

Daarnaast is ter zitting nog de toezegging gedaan door de gemeente dat expliciet in de herziening zal worden opgenomen dat op het perceel de bedrijfsactiviteit ‘ontsmetten en reinigen van voertuigen’ is toegestaan. In de regels zal dan ook aan artikel 37.6 deze zinsnede worden toegevoegd.

3.3 Perceel Dorpsstraat 16 te Ledeacker

In het bestemmingsplan Ledeacker 2007 was ter plaatse van Dorpsstraat 16 een mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning op te richten. In het bestemmingsplan Kleine kernen was deze mogelijkheid abusievelijk niet overgenomen. In deze herziening wordt daarom een aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning uit het bestemmingsplan Ledeacker 2007.

3.4 Perceel Dorpsstraat 20-22 te Ledeacker

Het bestemmingsplan Ledeacker 2007 gaf door middel van een bestemming Groen rond het perceel Dorpsstraat 20-22 een afscherming voor het perceel. Binnen het bestemmingsplan Kleine kernen was deze bestemming Groen niet meer in het plan opgenomen, omdat de plangrens zodanig was gelegd dat de groenzone er buiten viel. Omdat het echter wel gewenst is dat de bestemming Groen wordt gehandhaafd en de groenzone tot het perceel Dorpsstraat 20-22 behoort, wordt de bestemming Groen weer in deze herziening opgenomen.

3.5 Perceel Dorpsstraat 24 te Ledeacker

Ter plaatse van Dorpsstraat 24 was in het bestemmingsplan Ledeacker 2007 een bedrijfswoning mogelijk. Deze mogelijkheid was echter niet in het bestemmingsplan Kleine kernen overgenomen. Daarbij is reeds enige tientallen jaren een bedrijfswoning aanwezig op het perceel, echter niet ter plaatse van de aanduiding in het bestemmingsplan Ledeacker 2007. In deze herziening wordt de bedrijfswoning met een aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen. De aanduiding wordt gelegd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

3.6 Ambtshalve aanpassingen in de regels

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kleine kernen is geconstateerd dat enkele bouwregels niet goed werkbaar zijn in de bouwpraktijk. Daarom wordt ervoor gekozen deze bouwregels in deze herziening te betrekken. Het betreft een tweetal regels:
Artikel 18.2.3 (bestemming Tuin);
Artikel 21.2.2 sub b (bestemming Wonen).

4 BELEID EN UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

In voorliggend bestemmingsplan worden bestaande rechten alsnog juist bestemd. Dat betekent reeds in het verleden bij het opnemen van de diverse bestemmingen een toets heeft plaatsgevonden aan beleids- en uitvoeringsaspecten.

5 JURIDISCHE VERANTWOORDING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Kleine kernen, 1e herziening” bestaat uit een verbeelding, re- gels en deze plantoelichting. Omdat sprake is van een reparatieplan is nauw aange- sloten bij het bestemmingsplan “Kleine kernen”. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planmethodiek.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit twee losse plandelen en het gehele plangebied. De losse plandelen zijn het perceel dat moeten worden gerepareerd na de uitspraak van de ABRvS en de percelen waar reparatie noodzakelijk was vanwege omissies. Voor wat betreft de toegekende bestemmingen en aanduidingen is exact aangesloten bij het bestemmingsplan “Kleine Kernen”. Het betreft de bestemmingen “Bedrijf”, ‘Detailhandel’ en ‘Groen’. Door de verbeelding ten opzichte van het bestemmingsplan “Kleine Kernen” op een beperkt aantal onderdelen aan te passen heeft de reparatie plaatsgevonden. In hoofdstuk 3 Planbeschrijving zijn de betreffende aanpassingen omschreven.
Daarnaast bestaat de verbeelding uit het gehele plangebied. Omdat er aanpassingen in de regels hebben plaatsgevonden die van toepassing zijn op het gehele plangebied, moet ook het gehele plangebied deel uit maken van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels van het bestemmingsplan “Kleine kernen” zijn van toepassing verklaard voor dit herzieningsplan. In de regels wordt aangegeven op waar en op welke punten de regels worden gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Kleine Kernen. In hoofdstuk 3 Planbeschrijving zijn de betreffende aanpassingen omschreven.

6 PROCEDURE

Het ontwerp bestemmingsplan “Kleine Kernen, 1e herziening” heeft met ingang van 19 februari 2015 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad mondeling en schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl