

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan
- 1.2 Ligging en begrenzing van plangebied
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

- 2.1 Herziening/ reparatie locaties onjuiste situaties
- 2.2 Herziening/ reparatie omgevingsvergunningaanvragen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Regionaal beleid
- 3.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Systematiek herziening
- 4.3 Opbouw planregels herziening

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 6 Procedure

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Sint Anthonis heeft in 2013 alle komplannen herzien. Daarbij zijn bestemmingen opgenomen die niet overeen kwamen met de bestemming in het bestemmingsplan dat herzien werd. In dit plan wordt de bestemming van het perceel sectie K, nr. 380 plaatselijk bekend Ledeackersestraat 18 te Sint Anthonis hersteld door de “woonbestemming” weer op te nemen. Het bestemmingsplan Sint Anthonis is op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing van plangebied

De begrenzing van het plangebied van onderhavige herziening is gelijk aan het perceel, kadastraal bekend sectie K, nr. 380 plaatselijk bekend Ledeackersestraat 18 te Sint Anthonis.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het planvoornemen. In dit hoofdstuk wordt de locatie die niet overeenkomt met de bestaande situatie, meegenomen in de herziening.

In hoofdstuk 3 wordt het relevante actuele beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 gaat in op het juridische kader van onderhavige bestemmingsplan. Tot slot komen in de hoofdstukken 5 en 6 respectievelijk de economische uitvoerbaarheid en de procedure aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangegeven bestaat onderhavige herziening uit het repareren van de bestemming van Ledeackersestraat 18 te Sint Anthonis waarbij de mogelijkheid voor de bouw van een vrijstaande woning weer wordt vastgesteld zoals dat vóór 2013 reeds mogelijk was.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het beleidskader, voor zover dit gewijzigd is ten

opzichte van het beleid, zoals opgenomen in het juridisch- planologische regime van het vorige geldende Kernplan Kern Sint Anthonis. Dat betekent dat reeds in het verleden bij het opnemen van de diverse bestemmingen een toets heeft plaatsgevonden aan de beleidsaspecten. Dus voor zover het beleid ongewijzigd is gebleven, wordt verwezen naar de toelichting van dit bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van de "ladder duurzame verstedelijking".

Conclusie

De functiewijziging van dit perceel ten behoeve van wonen is een dermate kleinschalige ontwikkelingen dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. In het kader van de herziening wordt er niet voorzien in een toename van aantallen woningen en/of is er geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen. De Omgevingsvisie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening

bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Afweging

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als landelijke kern in Stedelijk Gebied.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het gehele plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in efficiënt ruimte gebruik en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van panden of verdiepingen. Zoals beargumenteerd in paragraaf 3.1 zijn dit dermate kleinschalige ontwikkelingen dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe woningen dan wel nieuwbouwprojecten die dan al niet zijn onderbouwd per individueel initiatief, waardoor de regels voor wat betreft nieuwbouwwoningen niet van toepassing zijn

De planvoornemen past binnen de regionale en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.4). Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Kernen

Op 9 februari 2017 is de Structuurvisie Kernen Sint Anthonis vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. De visie is nader uitgewerkt in een te voeren ruimtelijk beleid voor de vier belangrijkste thema's:

- Woningbouw: prettige woongemeente met een divers woningaanbod
- Leefbaarheid en voorzieningen: samen met de dorpen.

- Economie: ruimte voor ontwikkeling.
- Cultuurhistorie: behoud van waardevolle gebouwen.

Als uitwerking van de structuurvisie onderzoekt de gemeente de mogelijkheden / middelen hebben om cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden beter te beschermen. Daarbij kijkt de gemeente breed naar het 'behouden en versterken van ruimtelijke kwaliteit' in de kernen.

In het kader van de Structuurvisie Kernen is de woningbouwprogrammering opgesteld. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe ontwikkeling. Derhalve vormt de Structuurvisie Kernen geen belemmering voor onderhavige herziening.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Inleiding

Een 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 en overige aanduidingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. Dit plan bevat een verbeelding waarop het plangebied te zien is, met daarop uitsluitend de aangepaste regels.

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 de verbeelding en de regels.

4.2 Systematiek herziening

Voorliggende herziening betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Kern Sint Anthonis', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 2013.

Onderhavige herziening heeft betrekking op het repareren van dit plan waarbij de locatie Ledackersestraat 18 de woonbestemming terugkrijgt zoals deze was vóór de herziening in 2013

4.3 Opbouw planregels herziening

De regels van de herziening bestaan uit drie hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De hoofdstukken zijn als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 1 van de planregels bevat het volgende artikel:

- begrippen: in dit artikel zijn de van belang zijnde begrippen opgenomen overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2 van de planregels bevat de volgende artikelen:

- Tuin
- Wonen

Hoofdstuk 3 van de planregels bevat het volgende artikel:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Opname van deze bepaling is verplicht overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening;
- algemene afwijkingsregels: deze aanduiding is opgenomen om onder voorwaarden van de regels van dit plan op bepaalde punten af te wijken.

Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels:

- overgangsrecht: in deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan welke nieuwe bouw mogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een herziening waarin een woonbestemming wordt hersteld. Er is dan ook geen sprake van wettelijk verplicht kostenverhaal.

Hoofdstuk 6 Procedure

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Vóóroverleg:** Omdat er geen provinciale belangen zijn, is afgezien van vóóroverleg.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten; Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling danwel na 6 weken indien door als zienswijze is ingediend, danwel indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.