



Besluit: 215
B12. 10. pl

AAN
de gemeenteraad;

Onderwerp : Bestemmingsplan "Ekkersrijt";
bestuurlijke lus
Bijlage nr. : 31 – 2013.

TOELICHTING

Samenvatting

De Raad van State heeft naar aanleiding van het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan "Ekkersrijt" op 27 maart 2013 een tussenuitspraak gedaan. In die uitspraak verstrekt de Raad van State de gemeenteraad opdracht om met inachtneming van de overwegingen en de uitspraak van de Raad van State een aantal geconstateerde gebreken in het vastgestelde bestemmingsplan "Ekkersrijt" te herstellen. Met dit raadsvoorstel en een nieuw raadsbesluit wordt invulling gegeven aan deze opdracht.

Aanleiding

Op 27 maart 2013 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in het kader van de bestemmingsplanprocedure "Ekkersrijt". De Raad van State heeft besloten om toepassing te geven aan de zogenaamde 'bestuurlijke lus'. De Raad van State verstrekt in de tussenuitspraak de gemeenteraad de opdracht om een aantal geconstateerde gebreken in het vastgestelde bestemmingsplan "Ekkersrijt" te herstellen.

Na de besluitvorming door de raad volgt een definitieve einduitspraak door de Raad van State.

Voorgeschiedenis en bestuurlijke kaders

Op 26 mei 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Ekkersrijt" vastgesteld. In het kader van de beroepsprocedure zijn 11 beroepsschriften ingediend bij de Raad van State.

De hoorzitting heeft plaatsgevonden op 17 oktober 2012. De Raad van State heeft uiteindelijk op 27 maart 2013 twee uitspraken gedaan.

De eerste uitspraak betreft voor vijf appellanten een definitieve uitspraak (zie bijlage). Kern van deze uitspraak is dat het beroep van deze appellanten niet ontvankelijk dan wel ongegrond is verklaard. Daarmee is voor deze appellanten de procedure geëindigd.

De tweede uitspraak betreft een tussenuitspraak. De Raad van State is van mening dat een aantal zaken hersteld kunnen worden alvorens hierin een definitieve uitspraak te doen. De Raad van State maakt gebruik van de 'bestuurlijke lus' en geeft uw raad opdracht om met inachtneming van de overwegingen en het besluit van de Raad van State een aangepast vaststellingsbesluit te nemen met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Ekkersrijt".

Bestuurlijke lus

Op 1 januari 2010 is de Wet bestuurlijke lus Awb in werking getreden (kortweg 'de bestuurlijke lus'). De bestuurlijke lus is bedoeld als middel om een definitieve beslechting van het geschil te bevorderen. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft de Raad van State de mogelijkheid gekregen om hangende een beroepsprocedure de gemeenteraad de gelegenheid te bieden om gebreken in het bestreden besluit te herstellen, in plaats van dit besluit meteen te vernietigen.

Bij de toepassing van de bestuurlijke lus wordt door de bestuursrechter (hier; Raad van State) een tussenuitspraak gedaan. In de tussenuitspraak vermeldt de bestuursrechter tevens de redelijke termijn waarbinnen het bestuursorgaan (hier: de gemeenteraad) het gebrek dient te herstellen. In het geval van het bestemmingsplan 'Ekkersrijt' is deze termijn door de Raad van State op 26 weken gesteld (te tellen vanaf de datum van de tussenuitspraak).

Nadat de bestuursrechter in een tussenuitspraak heeft aangegeven dat het besluit dient te worden hersteld, is het aan het bestuursorgaan om aan de bestuursrechter te laten weten of het gebruik maakt van de geboden herstelmogelijkheid. In het geval van het bestemmingsplan 'Ekkersrijt' heeft de gemeenteraad niet de vrijheid om geen uitvoering te geven aan de tussenuitspraak. De gestelde termijn van 26 weken is geen termijn van orde. Met andere woorden de gemeenteraad moet binnen 26 weken het vaststellingsbesluit wijzigen/aanvullen overeenkomstig het gestelde in de tussenuitspraak. Dit betekent dat de gemeenteraad uiterlijk (gelet op het vergaderschema) 29 augustus 2013 een besluit (een 'nieuw vaststellingsbesluit') moet nemen.

Afweging alternatieven

De Raad van State heeft aan de gemeenteraad opdracht verstrekt om met inachtneming van de overwegingen en het besluit van de Raad van State een aangepast vaststellingsbesluit te nemen met betrekking tot het bestemmingsplan "Ekkersrijt". Deze opdracht dient strikt te worden opgevolgd. Er is geen ruimte voor eigen beleidsafwegingen of andere reparaties of wijzigingen aan te brengen.

Voor de diverse locaties en appellanten is een nieuwe afweging gemaakt.

Gasunie

Het betreft hier een onjuiste weergave op de verbeelding van een deel van de regionale aardgas-transportleiding in het noordwestelijk deel van het plangebied (ten noorden van Kanaaldijk Noord) en een onjuiste weergave op de verbeelding van de dubbelbestemming "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding – gas" met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de in het zuidwestelijk deel van het plangebied gelegen hoofdaardgastransportleiding.

Wij stellen voor de verbeelding te corrigeren zodanig dat:

- het ontbrekende deel van de regionale aardgastransportleiding in het noordwestelijk deel van het plangebied alsnog correct wordt weergegeven;
- de weergave op de verbeelding (analoog en digitaal) van de dubbelbestemming "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding – gas" met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de in het zuidwestelijk deel van het plangebied gelegen hoofdaardgastransportleiding correct wordt weergegeven.

De Heijde, perceel Ekkersrijt 3018

Het betreft hier een onduidelijke weergave van de aanduidingen. Op de analoge verbeelding (juridisch relevant) is de bestemming "Bedrijventerrein – 2" weergegeven en wordt met een pijl verwezen naar de van toepassing zijnde aanduidingen. Op de digitale verbeelding zijn naast de bestemming ook de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" weergegeven. Op de analoge verbeelding hadden naast de bestemming, overeenkomstig de besluitvorming voor dit perceel, eveneens de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" duidelijker moeten worden weergegeven.

Wij stellen voor de verbeelding zodanig te corrigeren dat voor het perceel Ekkersrijt 3018 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" ook duidelijk zichtbaar is dat ook de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" van toepassing zijn.

De Heijde, perceel Ekkersrijt 2008

Het betreft hier het niet bestemmen van een mogelijkheid van een nieuwe bedrijfswoning en een onjuiste weergave van de bestemming. Het perceel is aangeduid met de bestemming "Bedrijventerrein – 2" met de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom (sbt-ash)".

Ingevolge de besluitvorming bij de vaststelling van het bestemmingsplan had de bedrijfswoning bestemd moeten worden (via een aanduiding op de verbeelding). Tevens had gelet op de bestaande bedrijfsactiviteiten, ingevolge uw besluitvorming bij de vaststelling van het bestemmingsplan, naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" ook de aanduiding 'bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1' moeten worden weergegeven. Volgens de gebruikte systematiek voor het bestemmingsplan Ekkersrijt betekent dit dat voor het perceel Ekkersrijt 2008 naast de reeds aangegeven aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom (sbt-ash)" de aanduiding "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" dient te worden toegevoegd. Dit komt overeen met het besluit om voor dit perceel de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' te laten gelden.

Wij stellen voor:

- de mogelijkheid van een nieuwe bedrijfswoning via de aanduiding "(bw)" op te nemen op de verbeelding;
- de verbeelding zodanig te corrigeren dat voor het perceel Ekkersrijt 2008 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" ook de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)", "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein – autoshowroom (sbt-ash)" worden weergegeven.

Hazenberg, percelen Ekkersrijt 1401, 1403, 2017 en 2019

Tijdens de hoorzitting bij de Raad van State bleef onduidelijk of de juiste bestemming bij de juiste bedrijven dan wel percelen was weergegeven. De Raad van State draagt in de tussenuitspraak op om voor de percelen Ekkersrijt 1401, 1403, 2017 en 2019 een passende planregeling vast te stellen.

Om die reden is er een nieuwe inventarisatie (veldwerk, dossieronderzoek, bedrijfsbezoek en overleg met Hazenberg) gemaakt. De vigerende eigendomssituatie, de aanwezige bedrijven op de diverse percelen en de verschillende bedrijfsactiviteiten zijn daarbij opnieuw in beeld gebracht.

Op grond hiervan is het volgende vastgesteld:

- op de adressen 1401 en 1403 is een autoschadeherstelbedrijf gevestigd. Naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" is de daarbij passende aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" zoals in het bestemmingsplan al was opgenomen;
- op het perceel 2019 is een autohandel gevestigd. Naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" dienen de daarbij passende aanduidingen overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein – autoshowroom (sbt-ash)" te zijn;
- op het adres 2017 is een reparatie en werkplaats ten behoeve van de autobranche (garagebedrijf) gevestigd. Naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" is de daarbij passende aanduiding overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan "bedrijf van categorie 2 (b=2)".

Omdat op grond van de planregels (planregel 4.1 onder a) nog geen specifieke regeling is beschreven voor uitsluitend een categorie 2 (b=2) dient aan planregel 4.1. een onderdeel 7 te worden toegevoegd met de tekst "... *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten* ...".

Wij stellen voor:

- de verbeelding voor de percelen 1401 en 1403 ongewijzigd te laten zodat naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" de aanduiding "bedrijf van categorie 4.2 (b≤4.2)" blijft weergegeven;
- de verbeelding zodanig aan te passen dat voor het perceel Ekkersrijt 2019 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" de aanduiding

- gen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein – autoshowroom (sbt-ash)" wordt weergegeven;
- de verbeelding zodanig te corrigeren dat voor het perceel Ekkersrijt 2017 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" de aanduiding "bedrijf van categorie 2 (b=2)" wordt weergegeven;
 - de planregels zodanig aan te vullen dat aan planregel 4.1 een onderdeel 7 wordt toegevoegd met de tekst "... ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten ...".

Spoormans, perceel Ekkersrijt 2002

Het betreft hier een onjuiste weergave van de bestemming dan wel aanduidingen. Op de verbeelding zijn naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "bedrijf van categorie 3.2 (b=3.2)" weergegeven.

Op de verbeelding had overeenkomstig de besluitvorming bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor dit perceel de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2 (b≤3.2)" moeten worden weergegeven. Volgens de gebruikte systematiek voor het bestemmingsplan Ekkersrijt betekent dit dat voor het perceel Ekkersrijt 2002 naast de reeds aangegeven aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "bedrijf van categorie 3.2 (b=3.2)" ook de aanduiding "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" dient te worden toegevoegd. Dit komt overeen met het besluit om voor dit perceel de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' te laten gelden.

Wij stellen voor:

- de verbeelding zodanig te corrigeren dat voor het perceel Ekkersrijt 2002 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" overeenkomstig de gebruikte systematiek van het bestemmingsplan ook de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)", "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" en "bedrijf van categorie 3.2 (b=3.2)" worden weergegeven.

College van gedeputeerde staten van Noord-Brabant

De Raad van State draagt in de tussenuitspraak op om een nieuwe planregel vast te stellen voor bedrijfswoningen op gronden met de bestemming "Bedrijventerrein – 1", waarin wordt geregeld dat geen nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan op de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein – 1" ter plaatse van de gronden in het westelijk deel van het plangebied, ten noorden en ten zuiden van het Wilhelminakanaal, op kaart 1 van de verbeelding.

Het betreft hier de percelen van de bedrijven 'Rendac', 'Jansen' en 'Baetsen'. Om te bekijken of in het bestemmingsplan 'nieuwe' bedrijfswoningen mogelijk zijn gemaakt, is er om die reden een nieuwe inventarisatie (veldwerk en dossieronderzoek) gemaakt van de huidige situatie met betrekking tot de bedrijfswoningen.

Op grond hiervan is het volgende vastgesteld.

Perceel 'Jansen'

Op de verbeelding is naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-bw)",

"(sbt-afv)" en "(b≤4.2)" ook de aanduiding 4 "maximum aantal wooneenheden" weergegeven. Op grond van de nieuw gemaakte inventarisatie (veldwerk en dossieronderzoek) is vastgesteld dat:

- het op het perceel aanwezige pand met huisnummer 23A officieel als bedrijfswoning is vergund. Op dit huisnummer is overeenkomstig het GBA J.M. Jansen ingeschreven en hier woonachtig. Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning;
- de op het perceel aanwezige panden met de huisnummers 22/22A niet meer aanwezig zijn. Op grond van een door de provincie Noord-Brabant op 4 november 2011 afgegeven sloopvergunning is vastgesteld dat de panden 22/22A zijn gesloopt en niet meer aanwezig zijn;
- het op het perceel aanwezige pand met huisnummer 23 in gebruik is als planningskantoor en chauffeurskantine. Het pand heeft derhalve de woonbestemming verloren;
- het op het perceel aanwezig pand met huisnummer 24 op grond van een afgegeven vergunning in 2006 is omgebouwd tot kantoor. Daarmee heeft het pand de woonbestemming verloren.

De conclusie is dat de aanduiding 4 "maximum aantal wooneenheden" niet overeenstemt met de feitelijke situatie. Er is sprake van één bestaande bedrijfswoning. Dit betreft het pand met huisnummer 23A. De aanduiding "maximum aantal wooneenheden" wordt ingevolge de planregel 4.2.3. onder a alleen toegepast als er sprake is van meer dan één bedrijfswoning. Omdat de feitelijke situatie is dat er maar één bedrijfswoning aanwezig is, wordt voorgesteld de verbeelding zodanig te corrigeren dat voor het perceel 'Jansen' geen aanduiding "maximum aantal wooneenheden" meer wordt weergegeven.

Gelet op de geldende bestemming en bijbehorende planregels is dan ook geen sprake meer dat op het perceel nieuwe bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt. Op grond van de planregels 4.1 onder p en 4.2.3 onder a is voor het perceel 'Jansen' maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Dit wordt dan de bedrijfswoning met huisnummer 23A.

Wij stellen voor:

- omdat op het perceel feitelijk al één bestaande bedrijfswoning aanwezig is (pand met huisnummer 23A) en om nieuwe bedrijfswoningen ter plaatse uit te sluiten, de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel 'Jansen' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-bwf)", "(sbt-afv)" en "(b≤4.2.)" geen aanduiding "maximum aantal wooneenheden" meer wordt weergegeven.

Perceel 'Baetsen'

Op grond van de planregels 4.1 onder p en 4.2.3 onder a is voor het perceel 'Baetsen' maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Op grond van de nieuw gemaakte inventarisatie (veldwerk en dossieronderzoek) is vastgesteld dat op het perceel geen bedrijfswoning aanwezig is en er ook niet is geweest.

Om geen 'nieuwe bedrijfswoningen' mogelijk te maken dient voor dit perceel de mogelijkheid van één bedrijfswoning niet meer via de planregels mogelijk te zijn dan wel mogelijk te worden. Voorgesteld wordt dit op te lossen door de verbeelding voor dit perceel zodanig te corrigeren dat voor het perceel 'Baetsen' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-afv)" en "(b≤4.2)" de extra aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" wordt weergegeven. Tegelijkertijd dient de planregel 4.1 onder p en de planregel 4.2.3. onder a te worden aangepast, zodanig dat ook geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Om op grond van de planregels de realisatie van een bedrijfswoning uit te sluiten, dient planregel 4.1 onder p te worden aangepast in "... bedrijfswoningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ..." en dient planregel 4.2.3 onder a te worden aangepast in "... per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan ...".

Wij stellen voor:

- omdat op het perceel feitelijk geen bestaande bedrijfswoning aanwezig is en er ook niet is geweest en om nieuwe bedrijfswoningen ter plaatse uit te sluiten, de verbeelding zodanig aan te passen dat voor het perceel 'Baetsen' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-afv)" en "(b≤4.2.)" geen bedrijfswoning(en) mogelijk zijn door het opnemen van de extra aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- de planregel 4.1. onder p aan te passen in "... bedrijfswoningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ...";
- de planregel 4.2.3. onder a aan te passen in "... per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan ...".

Perceel Rendac

Op grond van de planregels 4.1 onder p en 4.2.3. onder a is voor het perceel 'Rendac' maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Op grond van de nieuw gemaakte inventarisatie (veldwerk en dos-

sieronderzoek) is vastgesteld dat op het perceel (voor zover gelegen op grondgebied van Son en Breugel) geen bedrijfswoning aanwezig is.

Om geen 'nieuwe bedrijfswoningen' mogelijk te maken dient voor dit perceel de mogelijkheid van één bedrijfswoning niet meer via de planregels mogelijk te zijn dan wel mogelijk te worden. Voorgesteld wordt dit op te lossen door de verbeelding voor dit perceel zodanig aan te corrigeren dat voor het perceel 'Rendac' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-des)" en "(b≤5.2)" de extra aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" wordt weergegeven. Tegelijkertijd dient de planregel 4.1 onder p en de planregel 4.2.3. onder a te worden aangepast, zodanig dat ook geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

- Om op grond van de planregels de realisatie van een bedrijfswoning uit te sluiten, dient planregel 4.1 onder p te worden aangepast in "... bedrijfswoningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ..." en dient planregel 4.2.3 onder a te worden aangepast in "... *per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan* ..." .

Wij stellen voor:

- omdat op het perceel feitelijk geen bestaande bedrijfswoning aanwezig is en om nieuwe bedrijfswoningen ter plaatse uit te sluiten, de verbeelding zodanig aan te passen dat voor het perceel 'Rendac' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-des)" en "(b≤5.2)" geen bedrijfswoning(en) mogelijk zijn door het opnemen van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- de planregel 4.1. onder p aan te passen in "... *bedrijfswoningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ...*";
- de planregel 4.2.3. onder a aan te passen in "... *per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan* ..." .

Ontsluiting

De Raad van State draagt in de tussenuitspraak op om een nieuwe planregel vast te stellen ten behoeve van de ontsluiting van het oostelijk deel (bedoeld zal zijn het westelijk deel) van het plandeel met de bestemming "bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein – betonwarenfabriek (svb – bwf)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf (svb-afv)" en "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤ 4.2)" ten zuiden van de Kanaaldijk Zuid op kaart 1 van de verbeelding.

Het betreft hier het perceel van het bedrijf 'Jansen'. De ontsluiting van dit perceel is geregeld via de bestemming "Verkeer". Concreet betekent dit dat het bedrijfsp perceel via een route in westelijke richting, deels gelegen op het eigen perceel, voor het overige deel gelegen op grondgebied van de gemeente Best, wordt ontsloten. De weg ligt in de visie van het college van gedeputeerde staten in de ecologische hoofdstructuur, wat zij ongewenst acht.

Op grond van een nieuwe inventarisatie (veldonderzoek en dossieronderzoek) is het volgende vastgesteld. Voorafgaand aan de huidige situatie (splitsing perceel ten behoeve van de bedrijven 'Jansen' respectievelijk 'Baetsen') was sprake van één bedrijfsp perceel ten behoeve van een steenfabriek. Dit perceel kende al dezelfde ontsluitingsmogelijkheid in westelijke richting. Ook was het perceel in oostelijke richting ontsloten. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1977" had het totale perceel om die reden de bestemmingen "Industrieterrein", "Wegen A" en "Wegen B".

Nadat het totale perceel is gesplitst ten behoeve van de bedrijven 'Jansen' respectievelijk 'Baetsen' blijft het perceel 'Jansen' alleen bereikbaar via de in westelijke richting lopende ontsluiting. Ingevol-

ge het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1977" waren wegen op het perceel en de bestemming toegestaan.

Pas in latere jaren heeft de provincie in dit deel van het plangebied de ecologische hoofdstructuur neergelegd. De ontsluitingsstructuur voor de voorheen gevestigde steenfabriek en thans voor het bedrijf 'Jansen' was al langer aanwezig en werd als zodanig al door 'zwaar' vrachtverkeer gebruikt. Weliswaar wellicht minder intensief en door de aanwezigheid van een tweede ontsluiting op Ekkersrijt.

Wij hebben afgewogen welke mogelijkheden de tussenuitspraak van de Raad van State ons nog biedt. Geconstateerd is dat de aanwezige ontsluitingsstructuur en het gebruik van deze ontsluiting voor de aanwezige bedrijven al bestond voordat de gedachten van een ecologische hoofdstructuur voor dit deel van het plangebied zijn neergelegd. De ontsluiting in westelijke richting voor 'Jansen' is de enige ontsluiting voor dit bedrijf. Het voortbestaan van de weg en ontsluiting is dus noodzakelijk voor het functioneren van het bedrijf.

Ingevolge de actualisatie van al onze bestemmingsplannen is in het bestemmingsplan "Ekkersrijt" een zodanige bestemming opgenomen dan wel zijn zodanige bestemmingen opgenomen dat sprake is van eenzelfde bestemming als voorheen.

Om die reden is ingevolge de plansystematiek voor het bestemmingsplan "Ekkersrijt" de bestemming "Verkeer" opgenomen ter plaatse van de bestaande wegen en ontsluitingsstructuur. De zwaardere belasting van deze ontsluitingsstructuur is in de ogen van het college onvoldoende gemoeteerd, waardoor de opgenomen bestemming "Verkeer" geen stand zou houden.

Om die reden wordt voorgesteld om de bestemming "Verkeer" als weergegeven op de verbeelding te laten vervallen en voor het hele perceel de vigerende bestemming "Industrieterrein" uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1977" te wijzigen in de voor het bestemmingsplan "Ekkersrijt" gehanteerde plansystematiek bestemming "Bedrijventerrein – 1". Ingevolge artikel 4.1 onder r van de planregels zijn deze gronden ook bestemd voor '(ontsluitings)wegen en paden' zodat de vigerende ontsluiting tot de mogelijkheden blijft behoren.

Wij stellen voor:

- om de bestemming "Verkeer" als weergegeven op de verbeelding te laten vervallen en hiervoor de vigerende bestemming "Industrieterrein" uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1977" te wijzigen in de voor het bestemmingsplan "Ekkersrijt" gehanteerde plansystematiek bestemming "Bedrijventerrein – 1".

Perceel de Rooy Vastgoed

De Raad van State draagt in de tussenuitspraak op om de aanwezigheid van de bestaande bedrijfswoningen opnieuw te bekijken en te motiveren dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

Om te bepalen of sprake is van één of meerdere bedrijfswoningen is een nieuwe inventarisatie (veldwerk en dossieronderzoek) gemaakt van de huidige situatie met betrekking tot de bedrijfswoningen.

Op grond hiervan is vastgesteld dat op het perceel 'de Rooy Vastgoed' twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. De bedrijfswoningen zijn in 1979 formeel vergund. Het gaat om de bedrijfswoning met huisnummer Ekkersrijt 2031 en om de bedrijfswoning met huisnummer Ekkersrijt 2033. In beide gevallen is er sprake van een bestaande bedrijfswoning.

Het bestemmingsplan "Ekkersrijt" legt de bestaande situaties vast. Op grond hiervan dient voor het perceel van 'de Rooy Vastgoed' de aanwezigheid van de bestaande en formeel in 1979 vergunde bedrijfswoningen vastgelegd te worden.

Op grond van de gehanteerde plansystematiek betekent dit dat op de verbeelding voor het onderhavige perceel de aanduiding 2 "maximum aantal wooneenheden" moet worden weergegeven.

We stellen voor:

- omdat op het perceel feitelijk twee bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn, de verbeelding zodanig aan te passen dat voor het perceel 'de Rooij Vastgoed' naast de bestemming "Bedrijverterrein – 1" naast de overige aanduidingen overeenkomstig de gebruikte systematiek van het bestemmingsplan eveneens de aanduiding

2

 "maximum aantal wooneenheden", wordt opgenomen.

Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen andere financiële gevolgen anders dan de werkuren van de betrokken medewerkers, de externe advisering, het extern laten opstellen van een nieuw analoog bestemmingsplan en de digitalisering van het bestemmingsplan voor de presentatie op de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Juridische gevolgen

De raad dient uitvoering te geven aan de opdracht van de Raad van State. Eigen beleidsinterpretatie is derhalve niet aan de orde.

Door de tussenuitspraak van de Raad van State duurt het langer dan voorzien voordat het bestemmingsplan "Ekkersrijt" onherroepelijk wordt. Dit heeft gevolgen voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Evenementen". Daarin mogen alleen die locaties worden opgenomen waarvan het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Vanwege de langere procedure van het bestemmingsplan "Ekkersrijt" wordt overwogen om de evenemententerreinen in het plangebied "Ekkersrijt" buiten het bestemmingsplan "Evenementen" te houden. Hierover volgt bij de aanbidding van de "Zienswijzennotitie bestemmingsplan evenementen" een definitief voorstel.

Personele gevolgen

Het invulling geven aan de opdracht van de Raad van State gaat gepaard met extra interne uren. De werkzaamheden worden in de reguliere werkzaamheden ingepast en heeft verder geen personele gevolgen.

Communicatie

De voorstellen zijn verwerkt in een nieuwe versie van het bestemmingsplan (overige zaken ongewijzigd).

De Raad van State zal geïnformeerd worden over het aangepaste raadsbesluit.

Gelet op de door de Raad van State gestelde termijnen dient behandeling van het concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit uiterlijk plaats te vinden in de raadscommissie grondgebiedzaken van 24 juni 2013. De gemeenteraad dient uiterlijk op 29 augustus een besluit te nemen. Alleen dan kan de raad binnen de gestelde termijn van uiterlijk 26 weken (na datum uitspraak) invulling geven aan de opdracht van de Raad van State.

Het raadsbesluit tot een aangepaste vaststelling van het bestemmingsplan "Ekkersrijt" wordt op de reguliere wijze bekend gemaakt in de Staatscourant en plaatselijke weekbladen ten behoeve van de wettelijk voorgeschreven beroepsprocedure (6 weken na publicatie).

Indien beroep ingesteld wordt, bestaat de mogelijkheid dat de Raad van State een nieuwe hoorzitting houdt. Na de hoorzitting volgt een einduitspraak.

Indien geen beroep wordt ingesteld kan de Raad van State zonder verdere hoorzitting een uitspraak doen.

Voorstel

Wij stellen uw raad voor met betrekking tot het bestemmingsplan "Ekkersrijt":

1. de verbeelding aan te passen zodat het ontbrekende deel van de regionale aardgastransportleiding in het noordwestelijk deel van het plangebied correct wordt weergegeven;
2. de verbeelding aan te passen zodat de dubbelbestemming "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding – gas" met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de in het zuidwestelijk deel van het plangebied gelegen hoofdaardgastransportleiding wordt weergegeven;
3. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel Ekkersrijt 3018 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" ook de aanduidingen "bedrijfswoning" en "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" worden weergegeven;
4. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel Ekkersrijt 2008 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" de mogelijkheid voor een bedrijfswoning via de aanduiding "(bw)" wordt weergegeven;
5. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel Ekkersrijt 2008 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)", "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein – autoshowroom (sbt-ash)" worden weergegeven;
6. de verbeelding voor de percelen 1401 en 1403 ongewijzigd te laten zodat naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" de aanduiding "bedrijf van categorie 4.2 (b≤4.2)" blijft weergegeven;
7. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel Ekkersrijt 2019 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)" en "specifieke vorm van bedrijventerrein – autoshowroom (sbt-ash)" worden weergegeven;
8. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel Ekkersrijt 2017 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2 (b≤4.2)" de aanduiding "bedrijf van categorie 2 (b=2)" wordt weergegeven;
9. de planregels zodanig aan te vullen dat aan planregel 4.1 een onderdeel 7 wordt toegevoegd met de tekst "... ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten ...";
10. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel Ekkersrijt 2002 naast de bestemming "Bedrijventerrein – 2" de aanduidingen "bedrijf van categorie 2 (b=2)", "bedrijf van categorie 3.1 (b=3.1)" en "bedrijf van categorie 3.2 (b=3.2)" worden weergegeven;
11. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel 'Jansen' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-bwf)", "(sbt-afv)" en "(b≤4.2.)" geen aanduiding "maximum aantal wooneenheden" meer wordt weergegeven;
12. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel 'Baetsen' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-afv)" en "(b≤4.2.)" geen bedrijfswoning(en) mogelijk zijn door het opnemen van de extra aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
13. de planregel 4.1. onder p aan te passen in "... bedrijfswoningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ...";
14. de planregel 4.2.3. onder a aan te passen in "... per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan ...";
15. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel 'Rendac' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de aanduidingen "(sbt-des)" en "(b≤5.2)" geen bedrijfswoning(en) mogelijk zijn door het opnemen van de extra aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
16. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel 'Jansen' de bestemming "Verkeer" komt te vervallen en voor het hele perceel de bestemming "Bedrijventerrein – 1" wordt weergegeven;
17. de verbeelding aan te passen zodat voor het perceel 'de Rooy Vastgoed' naast de bestemming "Bedrijventerrein – 1" en de overige aanduidingen de aanduiding

2

 "maximum aantal wooneenheden", wordt weergegeven;
18. het bestemmingsplan "Ekkersrijt" met planidentificatie "NL.IMRO.0848.BP700EKKERSRIJT-VA02" beschikbaar te stellen.

De commissie grondgebiedzaken stemt in met dit voorstel.

Son, 13 augustus 2013

Burgemeester en wethouders van Son en Breugel,
De secretaris, De burgemeester,

drs. A.J.M. van Etten drs. J.F.M. Gaillard

BESLUIT GEMEENTERAAD 29 AUGUSTUS 2013:
Conform voorstel besloten.

