



# Sint Anthonis

Zaaknummer Z-12-02822  
Documentnummer INT/003837

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 7 mei 2013;

gelet op het besprokene in de commissievergadering van 10 juni 2013;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

## BESLUIT:

1. De beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 1;
2. De navolgende zienswijzen gegrond te verklaren:
  - J.P.M. van Kempen
  - Ton Vloet
  - Landstein Rentmeesters namens A.G.G.A. Verhees
3. De zienswijze van P. Baltussen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
4. De navolgende zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren:
  - Maeselandt
  - P.J.G.M. en E.W.M. Potten-Hermens
  - Dorpsvereniging 't Leker
  - Juurlink
5. Het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.1702.2BPkernsintanthoni-ON01, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 2.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het plan -buiten het respecteren van bestaande rechten- geen nieuwe ontwikkelingen kent, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Sint Anthonis op 17 juni 2013, voortgezet op 18 juni 2013.

De Raad voornoemd,  
de griffier,

mr. A.P.J.L. Keijzers

de voorzitter,

M.L.P. Sijbers

## Bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis"

### Bijlage 1: Beoordeling zienswijzen

#### A: Ontvankelijkheid

Vanaf 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 konden zienswijzen worden ingebracht ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Kern Sint Anthonis". Er zijn 4 reacties ingekomen, die tijdig zijn ingediend en daarom als zienswijzen ontvankelijk zijn.

De zienswijzen zijn ingebracht door:

- 1) J.P.M. van Kempen, Past van Delftlaan 1c, 5845 AJ Sint Anthonis, ontvangen op 21 maart 2013;
- 2) Ton Vloet, Mr. Sprenkelstraat 4, 5845 CM Sint Anthonis, ontvangen op 26 maart 2013;
- 3) Landstein Rentmeesters, namens A.G.G.A. Verhees, Dorpsstraat 10, 5846 AA Ledeacker, ontvangen op 27 maart 2013.
- 4) P. Baltussen, Ledeackersestraat 15, 5846 AM Ledeacker ontvangen op 3 april 2013;

Buiten de gestelde termijn zijn zienswijzen ingediend door:

- Maeselandt BV. op 22 april 2013
- P.J.G.M. Potten en E.W.M. Potten-Hermens, Dorpsstraat 12, 5846 AA Ledeacker ontvangen op 8 mei 2013
- Dorpsvereniging 't Leker, p/a Dorpsstraat 12, 5846 AA Ledeacker ontvangen op 8 mei 2013.
- Fam. Juurlink, Kerkveld 5a, 5846 AL Ledeacker, ontvangen op 8 mei 2013.

De in deze zienswijzen gemaakte opmerkingen kunnen echter wel overgenomen worden. Dit kan geschieden middels de ambtshalve aanpassingen.

#### B. Inhoud van de zienswijzen en reactie

- 1) J.P.M. van Kempen verzoekt om enkele correcties van de begrenzing van de bestemming Centrum C-1 ter hoogte van zijn perceel op de hoek Breestraat - Past. Van Delftlaan.

##### *Reactie:*

Aangezien het nieuwe plan de bestaande situatie vastlegt, waarbij bestaande rechten gerespecteerd worden, kunnen de gemaakte opmerkingen overgenomen worden. Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan aangepast dient te worden in die zin dat het pand waar thans Trinity is gehuisvest en een parkeerplaats aanwezig is de bestemming Centrum 1 krijgen.

##### *Voorstel:*

*Bestemmingsplan aanpassen conform bovenstaande reactie.*

- 2) De heer Vloet vraagt om de bebouwingsgrens van het perceel sectie I, nr. 914 parallel aan de weg (Peelkant) te leggen.

##### *Reactie:*

Het gaat hier om een dermate geringe wijziging dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen het overnemen van dit verzoek.

*Voorstel:*

*Zienswijze overnemen en plankaart aanpassen.*

- 3) Door Landstein Rentmeesters worden twee zaken naar voren gebracht. Op de eerste plaats wordt opgemerkt dat de bestemming "wonen" ten behoeve van de bouw van een woning een te kleine oppervlakte heeft. Hierdoor is er te weinig ruimte voor de te bouwen woning en de bijgebouwen. Ten tweede wordt verzocht om op de plankaart een verbindingsstreepje aan te brengen tussen de bestaande woning Dorpsstraat 10 en de schuur.

*Reactie:*

Het bestemmingsplan "Dorpsstraat 10" regelt de sloop van de aanwezige stallen in ruil voor de bouw van een woning. Dit postzegelplan is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij is het achterste gedeelte van het perceel bestemd als "Tuin". Binnen de systematiek zoals die gekozen is voor de herziening van alle komplannen komt deze bestemming (tuinbestemming in de achtertuin) niet voor. Vanwege de uniformiteit stellen wij dan ook voor om de achtertuin eveneens een woonbestemming te geven.

De schuur die resteert na de sloop van de stallen behoort bij de woning Dorpsstraat 10. Dat is contractueel ook zo vastgelegd. Dit dient op de kaart te worden vastgelegd middels een verbindingsstreepje tussen de woning Dorpsstraat 10 en de schuur.

*Voorstel:*

*Zienswijze overnemen*

- 4) De heer Baltussen merkt het volgende op.
- a) Hij is het niet eens met het bouwvlak zoals dat op de verbeelding is aangegeven; de grens van het bouwvlak is gelegen in de (linker-)zijgevel van de woning. Hij pleit ervoor om de begrenzing van het bouwvlak ter plaatse op 2 meter afstand tot de zijgevel te leggen.
  - b) Het landbouwweggetje zou over de volle lengte dezelfde agrarische bestemming moeten krijgen.

*Reactie:*

Conform de toezegging in 2007 zal de begrenzing van het bouwvlak op een afstand van 2 meter van de zijgevel van de woning op nr. 15 worden gelegd. Wat betreft het landbouwweggetje is de verbeelding misschien niet duidelijk, maar het weggetje en het achterliggende gebied hebben dezelfde (agrarische) bestemming. Het plan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

*Voorstel:*

*Zienswijze gedeeltelijk overnemen en de grens van het bouwvlak leggen op 2 meter van de (linker-) zijgevel. Zienswijze betreffende het landbouwweggetje is ongegrond omdat dit in zijn geheel al dezelfde (agrarische) bestemming heeft.*



## Bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis"

### Bijlage 2: aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

De bestemming "Centrum C-1" te leggen op een gedeelte van het perceel B, nr. 3812 op de hoek Breestraat - Past. Van Delftlaan waar thans een parkeerterrein aanwezig is en Trinity Computers is gevestigd (zienswijze Kempen).

Verbeelding ter hoogte van perceel I, nr. 914 aan de Peelkant zodanig wijzigen dat de bebouwingsgrens parallel aan de Peelkant komt te liggen (zienswijze Vloet).

Verbeelding aanpassen in die zin dat de bestemming "Tuin" van de kavel sectie K, nr. 584 wordt gewijzigd in "Wonen". Op de verbeelding een verbinding maken tussen de woning Dorpsstraat 10 en het bijgebouw dat resteert na d sloop van de overige bedrijfsgebouwen (zienswijze Landstein).

Verbeelding aanpassen in die zin dat de zijdelingse grens van het bouwvlak op een afstand van 2 meter van de zijgevel van de woning Ledeackersestraat 15 wordt gelegd (zienswijze Baltussen).

#### Ambtshalve aanpassingen

Als gevolg van de in 2007 verleende vrijstelling zoals bedoeld in artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen er in het plan Hanenspoor de navolgende aanpassingen in de verbeelding te worden aangebracht:

- de maximale nokhoogte verhogen tot 11 meter
- ter hoogte van Hanenspoor 26 en 28 een bebouwingvlak voor twee vrijstaande woningen opnemen.
- het perceel sectie A, nr. 1931 wordt onderdeel van het komplan en dient een woonbestemming te krijgen.
- de percelen gelegen op de hoek Hanenspoor en Hoefstraat een woonbestemming geven voor de bouw van twee twee-onder-één kap woningen.

Aanvullend op deze wijzigingen dienen de voorschriften die betrekking hebben op plan Hanenspoor gewijzigd te worden conform de bijgevoegde voorschriften getiteld "Wonen-Hanenspoor" en de daarbij behorende verbeelding d.d. 5 juni 1013 van Buro SRO (zienswijze Maeselandt).

Een aantal woningen gelegen in het Kempensbos heeft in het ontwerpplan weliswaar de bestemming "Wonen" echter met een te klein bouwvlak. Bijgevoegd (bijlage 3) is een uitsnede van de verbeelding waarop de gecorrigeerde bouwvlakken zijn opgenomen.

De woning Dr. Verbeecklaan 20 heeft een plat dak. De voorschriften geven dit ook aan. Verzocht is om de mogelijkheid te bieden deze woning van een kap te voorzien. Gelet op de aangrenzende woningen bestaat hiertegen geen bezwaar. Om deze mogelijkheid te bieden dient de verbeelding te worden aangepast waarbij de maximale nokhoogte wordt gesteld op 9 meter.

Een gedeelte van het perceel sectie K, nr. 118 (plaatselijk bekend als 5<sup>e</sup> veld) en het perceel sectie K, nr 259 (hoek Kerkveld-Dorpsstraat) op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. (zienswijze Potten-Hermens, Dorpsraad en Juurlink).

De artikelen 6.1. en 7.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" aan te vullen met de navolgende passage: "met dien verstande dat uitsluitend bestaande functies zijn toegestaan".