RAADSVOORSTEL (via commissie)
BIJ ZAAKNUMMER: 2021030574

AGENDANUMMER: 06

Commissie Ruimte op 22 juni 2021

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2021-1'	-9-	6 juli 2021	21.07.xx	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
In september 2020 zijn we gestart met de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2021-1'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 maart tot en met 22 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij verzoeken uw raad het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2021-1' ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten
Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2021-1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02020005-VS01 vaststellen.

Inleiding

Voorontwerpbestemmingsplan
Het voorontwerpbestemmingsplan is voor wensen en bedenkingen besproken in de commissie Ruimte van 24 november 2020. Het voorontwerpbestemmingsplan bestond uit twee ruimtelijke ontwikkelingen en één ambtshalve wijziging.

Ruimtelijke ontwikkelingen:
1. het splitsen van de woning Kasteellaan 1 in Heusden (legaliseren bestaande situatie);
2. het herbestemmen van de varkenshouderij Meijelseweg 88 in Heusden naar een schapenhouderij (in het kader van de warme saneringsregeling).

Ambtshalve wijziging:
3. het wijzigen van de bestemming van het perceel Sint Jozefplein 10 in Asten van 'Gemengd' naar 'Wonen' (vertalen verleende omgevingsvergunning).

Tijdens de commissievergadering van 24 november 2020 zijn een beperkt aantal vragen gesteld. Deze zijn in diezelfde vergadering mondeling beantwoord.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
In de ontwerpfase zijn er nog twee ruimtelijke ontwikkelingen aan het verzamelplan toegevoegd. De commissie Ruimte is hier tijdens de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan reeds van op de hoogte gebracht. Hieronder lichten wij de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nader toe.

1. *Pastoor Vogelsstraat ong. in Ommel:*
   Beheermaatschappij Geven B.V. wenst een twee-onder-een-kapwoning te realiseren op de locatie Pastoor Vogelsstraat ongenummerd in Ommel. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Kluisstraat 34 en de Pastoor Vogelsstraat 34. De bouw van twee woningen aan de Pastoor Vogelsstraat past binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid en is ruimtelijk aanvaardbaar. Hoewel het plangebied reeds is bestemd als 'wonen' is ter plaatse geen bouwvlak opgenomen. Dit maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2. *Meijelseweg 49 in Heusden:*
   Op de locatie Meijelseweg 49 in Heusden is een varkenshouderij gevestigd. De initiatiefnemer neemt deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). De varkensstallen op het perceel worden in hun geheel gesloopt en het bestemmingsvlak wordt verkleind van 1,5 naar 1 hectare. Op dit moment worden naast varkens enkele paarden op het bedrijf gehouden. De initiatiefnemer wenst een deel van de stallen te herbouwen om deze bedrijfstak verder uit te breiden. Daarbij gaat de initiatiefnemer zich in het bijzonder richten op het verzorgen van paarden op leeftijd. In voorliggend verzamelplan wordt de omschakeling van een varkens- naar paardenhouderij planologisch geregeld.

   De initiatiefnemer wil op termijn ook zoogkoeien gaan houden. Op dit moment zijn de plannen hiervoor nog onvoldoende concreet. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee we het houden van zoogkoeien op een later moment alsnog mogelijk kunnen maken.

<u>Nieuw ambtshalve wijziging</u>
In de ontwerpfase is eveneens nog een ambtshalve wijziging aan het verzamelplan toegevoegd, namelijk:

3. *Burgemeester Wijnenstraat 53 in Asten:*
   Het pand Burgemeester Wijnenstraat 53 ligt binnen het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' en heeft de bestemming 'Gemengd'. Tot enkele jaren geleden was op de begane grond van het pand een bloemist gevestigd. Inmiddels is Burgemeester Wijnenstraat 53 volledig in gebruik als woning. Vanwege de ligging buiten het centrumgebied is het niet wenselijk dat het pand in de toekomst opnieuw een detailhandelsfunctie krijgt.

   Begin dit jaar hebben de eigenaren van Burgemeester Wijnenstraat 53 een omgevingsvergunning aangevraagd voor toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen. We hebben deze aanvraag aangegrepen om afspraken te maken over het wijzigen van de bestemming van het pand van 'Gemengd' naar 'Wonen'.

<u>Zienswijzen</u>
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 maart tot en met 22 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wat willen we bereiken
Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ruimtelijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2021-1' zijn opgenomen.

Wat gaan we daarvoor doen
Wij vragen uw raad om het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2021-1' ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling zullen we het bestemmingsplan publiceren en start de beroepstermijn. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan daags na de beroepstermijn in werking.

Mogelijke alternatieven
Niet van toepassing.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie

Transformatie buitengebied
Voorliggend verzamelplan voorziet in de herbestemming van twee varkenshouderijen. De plannen voor beide locaties passen binnen het programma transformatie buitengebied.

Vitale kernen
De gemeente Asten wil een aantrekkelijke woongemeente zijn. Hier wordt een concrete bijdrage aan geleverd door de bouw van twee woningen mogelijk te maken aan de Pastoor Vogelsstraat in Ommel.

Centrumontwikkeling
De gemeente Asten streeft naar een compact en levendig centrum. Burgemeester Wijnenstraat 53 ligt buiten het kernwinkelgebied. Herbestemming van het perceel naar 'Wonen' is wenselijk om nieuwvestiging van detailhandel te voorkomen.

Risico's
Voor alle locaties is een anterieure overeenkomst gesloten. Het risico op planschade hebben we bij de initiatiefnemers gelegd.

Communicatie
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de gebruikelijke weg gepubliceerd.

Wat mag het kosten
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van de planologische procedure verhalen we op de initiatiefnemers. Hiervoor hebben we met alle initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)

1. Raadsbesluit (2021030582)
2. Toelichting (2021031424)
3. Bijlagen bij de toelichting
    a. Ruimtelijke onderbouwing Kasteellaan 1 (2021031430)
    b. Ruimtelijke onderbouwing Meijelseweg 49 (2021031420)
    c. Ruimtelijke onderbouwing Meijelseweg 88(2021031421)
    d. Ruimtelijke onderbouwing Pastoor Vogelsstraat ong. (2021031422)
4. Planregels (2021031429)
5. Bijlagen bij de planregels (2021031426)
6. Verbeeldingen (2021031425)

K.vanDooren@asten.nl

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2021-1'	6 juli 2021	21.07.xx

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021 met zaaknummer 2021030574;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 22 juni 2021;

besluit:

het analoge en digitale bestemmingsplan ‘Asten Verzamelplan 2021-1’ met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02020005-VS01 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 6 juli 2021.

De raad voornoemd,

griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk