RAADSVOORSTEL (via commissie)

BIJ ZAAKNUMMER: 2023023756

AGENDANUMMER: 07

COMMISSIE Ruimte op 20 juni 2023

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststellen bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2'	-4-	4 juli 2023	23.07.xx	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Sinds 2015 werken we met Verzamelplannen. In één bestemmingsplan worden meerdere afzonderlijke initiatieven opgenomen (bij elkaar verzameld). In 2022 heeft er een tweede ronde plaatsgevonden waarvoor aanvragers ruimtelijke onderbouwingen hebben ingediend. Deze zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2022-2". Het ontwerpbestemmingsplan Asten Verzamelplan 2022-2 heeft met ingang van 7 april 2023 gedurende 6 weken (voor een tweede maal) voor een ieder ter inzage gelegen. In dit herziene ontwerp waren wijzigingen verwerkt naar aanleiding van zienswijzen die werden ingediend tegen het eerste ontwerp en ambtshalve wijzigingen die wij hebben doorgevoerd. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

Wij stellen voor het plan gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten
- In te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022006-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
In het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2' waren de onderstaande nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen:

1. Ommelse Bos 3: het realiseren van een ruimte voor ruimte woning;
2. Gezandebaan 46a: het verplaatsen van de opslag- en werktuigloods op het golfterrein aan de Gezandebaan 46a in Heusden;
3. Vaalbaan 1: het slopen en herbouwen van een aantal rundveestallen en het uitbreiden van de pluimveestal van het rund- en pluimveebedrijf dat is gevestigd op deze locatie;
4. Tureluurweg 7: het toevoegen van 40 overloopkampeerplaatsen, 10 kleinschalige recreatiehuisjes, het vergroten van de oppervlakte aan ondersteunde bebouwing en het vestigen van routegebonden horeca;

5. Kennisstraat 2: het realiseren van een ruimte voor ruimte woning;
6. Deurneseweg 24: het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning;
7. Schoolomgeving Basisschool Voordeldonk: aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de school met ruimte voor groen en water.

Reparaties
In het bestemmingsplan zijn naast de bovenstaande ruimtelijke ontwikkelingen ook een aantal reparaties doorgevoerd. Het gaat om de volgende adressen:

- Ommelsveld 25, door de verplaatsing van de dierenartsenpraktijk binnen het bedrijventerrein doet de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenartsenpraktijk' geen recht meer aan de feitelijke situatie. Het is niet wenselijk om op het bedrijventerrein een dierenartsenpraktijk toe te voegen.
- Pannenhoef 9, de paardenbak aan de achterzijde van het perceel is niet gelegen binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Door de bestemming van vorm te veranderen valt de paardenbak binnen de juiste bestemming.
- Ommelse Bos 10 – 15, de bestemming 'Verkeer', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Bedrijf' zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' niet goed overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008'. De bestemmingsgrenzen worden dusdanig aangepast dat recht doet aan het vorige bestemmingsplan en de feitelijke situatie.
- Kloosterstraat 35, het bestratingsbedrijf dat is gevestigd op deze locatie is niet goed opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In dit plan is deze functie toegevoegd in de tabel in de regels voor bedrijven in het buitengebied, bestemd als 'Bedrijf – 2'. Daarnaast is de aanduiding 'opslag' in de hoek van het perceel komen te vervallen.
- Kleine Heitrak 17, het hoveniersbedrijf dat is gevestigd op deze locatie is niet goed opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In dit plan is deze functie toegevoegd in de tabel in de regels voor bedrijven met een agrarisch karakter, bestemd als 'Bedrijf – agrarisch verwant'.
- Kleine Heitrak 36a, de bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant' binnen het vigerende bestemmingsplan is niet passend voor het loonwerkers- en grondverzetbedrijf dat gevestigd is op deze locatie. Om die reden wordt de bestemming omgezet naar 'Bedrijf – 2', dat bedoeld is voor niet-agrarische bedrijven die gevestigd zijn in het buitengebied.
- Voorste Heusden 43, de fietsenwinkel die reeds sinds lange tijd op deze plek gevestigd is, is als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan. Daardoor is het planologisch-juridisch kader gelijk aan de feitelijke situatie.
- Sengersbroekweg 7, in het vigerende plan is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimveehouderij overig' op deze locatie gelegen. Op deze locatie worden echter geen kippen gehouden, enkel varkens. De aanduiding wordt vervangen voor de aanduiding 'intensieve veeteelt' onder dezelfde bestemmingsregels als die gelden in het vigerende plan.

Nieuwe beplantingsplannen
Op enkele percelen in het buitengebied zijn beplantingsplannen van kracht. Dit gaat om percelen waar de afgelopen decennia een ontwikkeling heeft plaatsgevonden, meestal functieverandering. Deze beplantingsplannen moeten worden uitgevoerd en vervolgens in stand worden gehouden om gebruik te kunnen maken van de (verruimde/veranderde) bestemmingsplanmogelijkheden. Dat is geregeld middels een voorwaardelijke verplichting. Echter, door praktische overwegingen, nieuwe ontwikkelingen of andere situaties is het niet altijd mogelijk de beplantingsplannen als zodanig uit te voeren. Voor die percelen zijn nieuwe landschapsplannen aangeleverd die wederom aangeplant en in stand dienen te worden gehouden. Alle aangepaste beplantingsplannen zijn getoetst en goedgekeurd. Deze zijn te vinden in de bijlagen bij de planregels van het bestemmingsplan.

Het gaat om de adressen:
- Kruisbaan 1
- Meijelseweg 45
- Meijelseweg 53
- Pijlstaartweg 5
- Reeweg 3
- Sperwerstraat 10
- Waardjesweg 88
- Zeilhoekweg 2.

Het ontwerpbestemmingsplan (eerste ontwerp) is op 22 november 2022 aan uw commissie voorgelegd. Uw commissie heeft tijdens de vergadering enkele opmerkingen gemaakt op het plan. De opmerkingen kwamen overeen met de zienswijzen die tegen het eerste ontwerp zijn ingediend. Uw commissie is op 30 maart 2023 met een memo geïnformeerd over de zienswijzen, de beantwoording hiervan en de ambtshalve wijzigingen die ertoe hebben geleid dat er een aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Ten aanzien hiervan wordt dan ook verwezen naar de memo d.d. 30 maart 2023.

Het ontwerpbestemmingsplan Asten Verzamelplan 2022-2 heeft met ingang van 7 april 2023 gedurende 6 weken (voor een tweede maal) voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend:

<u>Zienswijze inzake Kennisstraat 2</u>
Door een omwonende is een zienswijze ingediend tegen deze ontwikkeling. De zienswijze heeft betrekking op de afstand van de toekomstige woning ten opzichte van een paardenhouderij. De zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar bijgaande nota van zienswijzen.

<u>Zienswijze inzake Kleine Heitrak 36a</u>
Door de eigenaar van het perceel is een zienswijze ingediend tegen deze reparatie. De zienswijze heeft betrekking op de beperking van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar bijgaande nota van zienswijzen.

<u>Zienswijze inzake Kloosterstraat 35</u>
Door de eigenaar van het perceel is een zienswijze ingediend tegen deze reparatie. De eigenaar is het niet eens met de reparatie en is voornemens om een aantal wijzigingen door te voeren, waarover hij met de gemeente in overleg wil treden. Om die reden is er voor gekozen om de reparatie uit voorliggend bestemmingsplan te halen en een bestemmingsplanwijziging c.q. herziening voor te bereiden voor dit perceel.

<u>Zienswijze Provincie Noord-Brabant</u>
Door de provincie is een zienswijze ingediend tegen de ontwikkeling aan de Vaalbaan 1. De zienswijze heeft betrekking op de uitbreiding van het agrarisch bouwblok en de invloed welke die uitbreiding heeft op de omgeving. De zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Voor de volledige beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar bijgaande nota van zienswijzen.

<u>Ambtelijke wijzigingen</u>
Voor de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar bijgaande nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Enkele verbeeldingen, de planregels en de toelichting bij het bestemmingsplan zijn aangepast en met deze aanpassingen kan het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Wat willen we bereiken
Een vastgesteld bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2'.

Wat gaat we daarvoor doen:
Wij vragen uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Bij gewijzigde vaststelling kan het bestemmingsplan niet direct worden gepubliceerd. Het raadsbesluit dient eerst naar de Provincie te worden verzonden. De provincie dient vervolgens binnen 6 weken te laten weten of zij een (reactieve) aanwijzing geven op het plan. Pas hierna kan het vastgestelde plan worden gepubliceerd en start de beroepstermijn (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de Raad van State treedt het bestemmingsplan daags na het einde van de beroepstermijn in werking.

Mogelijke alternatieven:
N.V.T.

Risico's:
Na vaststelling kan beroep en/of een voorlopige voorziening worden ingediend tegen het plan. Eventuele planschade wordt middels de anterieure overeenkomsten verhaald op de initiatiefnemers.

Wat mag het kosten:
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het volgen van de bestemmingsplanprocedure zijn middels de anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. AST-nr)
1. Raadsbesluit
2. Toelichting Asten Verzamelplan 2022-2, plus bijlagen:
    a. Ruimtelijke onderbouwing Ommelse Bos 3
    b. Ruimtelijke onderbouwing Gezandebaan 46a
    c. Ruimtelijke onderbouwing Vaalbaan 1
    d. Ruimtelijke onderbouwing Tureluurweg 7
    e. Ruimtelijke onderbouwing Kennisstraat 2
    f. Ruimtelijke onderbouwing Deurneseweg 24
    g. Ruimtelijke onderbouwing schoolomgeving Voordeldonk
    h. Nota van zienswijzen
3. Planregels Asten Verzamelplan 2022-2, inclusief bijlagen:
    - Staat van bedrijfsactiviteiten
    - Beplantingsplannen
4. Verbeeldingen Asten Verzamelplan 2022-2

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststellen bestemmingsplan ‘Asten Verzamelplan 2022-2’	4 juli 2023	23.07.xx

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 juni 2023 met zaaknummer 2023044833;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 20 juni 2023;

besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-2' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022006-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 4 juli 2023.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

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