

RAADSVORSTEL (via commissie)

BIJ ZAAKNUMMER: 2019050325

AGENDANUMMER: 04

Commissie Ruimte op 8 oktober 2019

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan Antoniusstraat Heusden	-6-	22 oktober 2019	19.10.04	ThM

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de reeds ingezette ontwikkeling van de Antoniusstraat van een agrarisch bebouwingslint naar een (gemengd) stedelijk lint te versnellen. Op grond hiervan biedt het bestemmingsplan ruimte aan door de bewoners gewenste nieuwe 'stedelijke' ontwikkelingen te realiseren en worden de bestaande bedrijven aan de Antoniusstraat begrensd in hun milieuruimte teneinde een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De vleeskuikenhouderij op nr. 45 is niet inpasbaar. Voor Antoniusstraat 45 wordt een passende herbestemming voorgesteld, zijnde een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Beslispunten

1. Instemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan;
2. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 2018' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02018002-VS01 gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Wensen en bedenkingen

Op 20 november 2018 heeft uw commissie haar wensen en bedenkingen gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018. Uw commissie stond positief tegenover de ontwikkelingsrichting die het bestemmingsplan beoogt te versnellen en het lopende proces om hiertoe te komen. De opmerkingen van uw commissie hadden betrekking op de landschappelijke inpassing voor het loonbedrijf aan Antoniusstraat 49 en mogelijke gevolgen van de herbegrenzing van het Bestaand stedelijk gebied voor omliggende veehouderijen.

Het voor Antoniusstraat 49 opgenomen beplantingsplan is overgenomen uit het bestemmingsplan Asten veegplan 2016-1 dat op 5 juli 2016 door uw raad is vastgesteld. Dit plan voorzag voor Antoniusstraat 49 in uitbreiding van het loonwerkbedrijf. In ruil voor deze ontwikkeling diende het perceel voorzien te worden van een landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan. Omdat dit beplantingsplan nog niet is gerealiseerd is deze verplichting ongewijzigd overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Op de gevolgen van de herbegrenzing van het Bestaand stedelijk gebied wordt hierna ingegaan.



Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 april t/m 31 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op de locaties Antoniusstraat 45, Antoniusstraat 49 en Waardjesweg 79.

Antoniusstraat 45

De advocaat van de eigenaar van de Antoniusstraat 45 vraagt in zijn zienswijze o.a. om een ruimere bestemming voor Antoniusstraat 45. Verzocht wordt om (bijna) alle bestaande agrarische bebouwing te behouden voor de nieuwe niet-agrarische bedrijfsfunctie en het toestaan van bedrijvigheid met een hogere milieucategorie. Daarnaast verzoekt hij ook de regels, die beogen de akoestische belasting van de nieuwe bestemming te beperken, te schrappen. Wij adviseren aan geen van deze zienswijzen tegemoet te komen. Immers dient voorkomen te worden dat de nieuwe bestemming voor Antoniusstraat 45 tot nieuwe milieuknelpunten leidt. Het behoud van bijna alle agrarische bedrijfsgebouwen binnen de nieuwe bedrijfsbestemming past bovendien niet binnen het gemeentelijk beleid.

N.B. De gemeente voert nog altijd gesprekken met de eigenaar van de vleeskuikenhouderij aan Antoniusstraat 45. Doel van deze minnelijke onderhandelingen is om er voor de raadsvergadering van 22 oktober a.s. samen uit te komen. Vooralnog is er nog geen definitieve overeenstemming tussen beide partijen. Mocht dit nog wijzigen voor 22 oktober a.s. dan wordt uw raad hierover per omgaande geïnformeerd.

Antoniusstraat 49

Teneinde de gewenste landbouwmechanisatie-activiteiten van loonbedrijf Mennen (Antoniusstraat 49) akoestisch in te passen schrijft het ontwerpbestemmingsplan de oprichting van een geluidscherm voor op de perceelgrens tussen Antoniusstraat 49 en 53. Zowel loonbedrijf Mennen als de burens op nummer 53 verzoeken in hun zienswijze om een andere uitvoering van dit geluidscherm. Zij stellen voor het geluidscherm niet door te laten lopen tot de voorzijde van het perceel, maar tot de achtergevel van de woning van nummer 53. Aanvullend akoestisch onderzoek toont aan dat hierdoor de geluidsbelasting op de zijgevel van de woning van Antoniusstraat 53 met ca. 3 dB(A) wordt overschreden. Omdat deze kleine overschrijding van de geluidsnorm niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening adviseren wij tegemoet te komen aan de zienswijze. Van belang hierbij is dat ook met de gewijzigde uitvoering van het geluidscherm de akoestische belasting van het loonwerkbedrijf op de naastgelegen woning afneemt. Per saldo leidt de ontwikkeling tot een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Waardjesweg 79

De eigenaar van het bedrijfsperceel Waardjesweg 79 verzoekt om een extra bedrijfsgebouw. In ruil hiervoor is hij bereid zijn bestemmingsvlak te verkleinen en het perceel landschappelijk in te passen. Het college oordeelt dat het voorgestelde beplantingsplan voorziet in zorgvuldige landschappelijke inpassing van het perceel. In samenhang met de verkleining van het bedrijfsperceel zal de ontwikkeling de ruimtelijke uitstraling van de entree van de Antoniusstraat verbeteren. Wij stellen voor om in ruil hiervoor een extra bedrijfsgebouw op het perceel toe te staan. Hiermee wordt bovendien de buitenopslag op het perceel beperkt.

Herbegrenzing bestaand stedelijk gebied

Het nieuwe bestemmingsplan voor de Antoniusstraat beoogt de reeds ingezette ontwikkelingsrichting van de Antoniusstraat van een agrarisch naar een meer stedelijk bebouwingslint te versnellen. Gezien deze ontwikkeling is de provincie verzocht de Verordening ruimte aan te passen, zodat de Antoniusstraat onderdeel uitmaakt van de structuur Bestaand stedelijk gebied. De nieuwe begrenzing van het Bestaand stedelijk gebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd middels de gebiedsaanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied'. Op het voornemen om de begrenzing van het Bestaand stedelijk gebied te wijzigen zijn geen zienswijzen ingediend. De nieuwe begrenzing is afgestemd met de provincie. Gedeputeerde Staten beslissen hierover op 24 september 2019.

N.B. De herbegrenzing van de in de Verordening ruimte vastgelegde structuur Bestaand stedelijk gebied heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen. Voor het aspect geur blijven de grenzen zoals vastgelegd in de gemeentelijke geurverordening bepalend. Voor het plangebied van de Antoniusstraat blijft een guernorm van 5,0 ou/m³ gelden.

Wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan heeft tot doel de reeds ingezette ontwikkeling van de Antoniusstraat van een agrarisch lint naar een gemengd stedelijk lint met wonen en (kleinschalige) bedrijvigheid te versnellen om zodoende de functie van de Antoniusstraat als entree van Heusden te versterken. Voorwaarde hiervoor is een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Wat gaan we daarvoor doen

Wij vragen uw raad het bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018 vast te stellen. Omdat sprake is van een gewijzigde vaststelling dient het raadsbesluit 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

Het college heeft eerder al alle mogelijkheden verkend om de geuroverlast in de Antoniusstraat en de (kern)rand van Heusden op te lossen. Deze alternatieven bleken niet afdoende. Voorliggend bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om de beoogde stedelijke ontwikkelingsrichting van de Antoniusstraat te versnellen en het woon- en leefklimaat te verbeteren.

Risico's

Met de eigenaren van Antoniusstraat 49 en Waardjesweg 79 is een overeenkomst gesloten. Op grond hiervan kunnen eventuele planschadeclaims als gevolg van de ontwikkelingen om hun perceel, op hen verhaald worden.

Indien de eigenaar van Antoniusstraat niet wil meewerken aan beëindiging van zijn vleeskuikenbedrijf, dan vormt het bestemmingsplan de juridische basis voor onteigening. Aan deze eventuele onteigeningsprocedure zijn juridische risico's verbonden. Uw commissie is hierover eerder geïnformeerd. Om dit juridisch risico zoveel mogelijk te beperken wordt de gemeente ambtelijk bijgestaan door specialisten van Halsten Advocaten. Voordat de formele onteigeningsprocedure wordt opgestart, dient uw gemeenteraad hiertoe te besluiten.

Communicatie

Nadat het plan bij de provincie is geweest, kan het worden gepubliceerd. De indieners van de zienswijzen worden dan ook op de hoogte gebracht van het genomen besluit.

Wat mag het kosten

De kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt uit het budget Plattelandsontwikkeling.

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

- Bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018
 - o Toelichting (2019054042)
 - o Bijlage bij toelichting (2019054038)
 - o Regels (2019054040)
 - o Bijlage bij regels (2019054036)
 - o Verbeelding (2019054034)
- Nota zienswijzen (2019054287)

s.olschewsky@asten.nl

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling bestemmingsplan Antoniusstraat Heusden	22 oktober 2019	19.10

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 september 2019 met zaaknummer 2019050325;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 8 oktober 2019;

besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve)wijzigingen in het bestemmingsplan;
2. het analoge en digitale bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 2018' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02018002-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 22 oktober 2019.

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

voorzitter,
mr. H.G. Vos