

**COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend**  
**BIJ ZAAKNUMMER: 2019063785**

**Voorstel voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 26 november 2019**

Agendanummer:	05
Onderwerp:	Voorontwerp 'Asten Verzamelplan 2020-1'
Opsteller:	M.W.H. Rooijackers-Thijssen, Team Ruimte
Portefeuillehouder:	de heer T.M. Martens
Datum:	22 oktober 2019
Voorstel:	Wensen en bedenkingen meegeven aan college van burgemeester en wethouders over het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2020-1'.
Presentatie:	Nee
Bijlage(n)/ter inzage	Toelichting bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2020-1' Regels bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2020-1' Verbeeldingen bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2020-1' Ruimtelijke onderbouwingen

**Samenvatting**

In oktober van dit jaar zijn we weer gestart met een nieuwe ronde van het verzamelbestemmingsplan. Aanvragers hebben hiervoor een aanvraag en een ruimtelijke onderbouwing kunnen indienen. Er zijn 3 aanvragen ingediend en deze zijn opgenomen in voorliggend voorontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2020-1'.

**Inleiding**

Het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2020-1' bevat de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Emmastraat 24

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Emmastraat 24 te Asten en heeft het voornemen om op een bestaande opslagruimte twee appartementen te realiseren. De realisatie van de twee appartementen is op grond van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, omdat op het perceel ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan slechts één woning aanwezig was en uitbreiding van het aantal wooneenheden niet is toegestaan.

2. Hollideeweg 3

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Hollideeweg 3 te Heusden. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten' bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en als 'Bos'. Ter plaatse zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van dagrecreatie en een mini-camping. Op de locatie is een agrarische bedrijfswoning met enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. De locatie wordt momenteel nog maar in beperkte mate gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Feitelijk voeren de recreatieve activiteiten de boventoon. Beoogd wordt de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en de agrarische

bedrijfsbestemming derhalve te herbestemmen naar de bestemming 'Recreatie'. Hiertoe is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### 3. Sengersbroekweg 2

De initiatiefnemer heeft op de locatie Sengersbroekweg 2 een pluimveebedrijf. Initiatiefnemer is voornemens de pluimveeactiviteiten te beëindigen. Tevens worden de overtollige en verouderde bedrijfsgebouwen met asbest gesloopt. In de nieuwe situatie is er sprake van een akkerbouwbedrijf met grondgebonden rundveehouderij. De bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen worden behouden ten behoeve van akkerbouw en grondgebonden veehouderij. De te behouden bedrijfsbebouwing bestaat uit een stal voor zoogkoeien, een stal voor jongvee, een berging voor werktuigen en een opslag voor voer. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Voor een nadere toelichting van bovenstaande locaties wordt verwezen naar de beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het voorontwerpplan en naar de ruimtelijke onderbouwingen die als bijlagen deel uitmaken van de toelichting. Tevens zijn de verbeeldingen opgesteld en de regels zijn hierop afgestemd.

### **Wat willen we bereiken**

Een vastgesteld bestemmingsplan.

### **Wat gaan we daarvoor doen**

Na behandeling in uw commissie en na afloop van de termijn van vooroverleg zal het ontwerp verzamelplan worden opgesteld, rekening houdend met de ingekomen reacties op het voorontwerp.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2020-1' ter inzage wordt gelegd, wordt met de verzoekers een anterieure overeenkomst voor bovengenoemde ruimtelijke ontwikkelingen aangegaan.

We hebben met u afgesproken dat er in principe geen nieuwe initiatieven tussentijds in de verzamelplannen worden opgenomen. In het ontwerpplan zal de locatie Achterbos 14 nog worden opgenomen. Dit betreft een ambtelijke wijziging voor het verhogen van een loods op deze locatie. Een onderbouwing naar de noodzaak voor de hoogte van de loods dient nog te worden ingediend, maar kon niet meer worden gehaald in het voorontwerpplan.

### **Mogelijke alternatieven**

n.v.t.

### **Risico's**

In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat het risico van eventuele planschade als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling op verzoeker wordt afgewenteld.

### **Wat mag het kosten**

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken over de planontwikkelingskosten vastgelegd. Daarbij is onder meer bepaald dat de gemeentelijke apparaatskosten op verzoekers worden verhaald.