

## COMMISSIESTUK

### Wensen en bedenkingen

**Voorstel voor de COMMISSIE RUIMTE  
d.d. 24 april 2012**

**Agendanummer 8**

De leden van  
COMMISSIE RUIMTE  
van de gemeente Asten

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Antoniusstraat 47  
Portefeuillehouder : WI

#### Samenvatting

De heer Aarts wil zijn intensieve veehouderij-locatie aan de Antoniusstraat 47 in Heusden saken. Hiervoor in de plaats verzoekt hij om de oprichting van een ruimte-voor-ruimte woning en een bedrijfsverzamelgebouw. Het college staat positief tegenover dit plan, omdat het invulling geeft aan de Structuurvisie bebouwingsconcentraties. Het plan levert bovendien een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorliggend (voorontwerp) bestemmingsplan is opgesteld om het plan van de heer Aarts planologisch mogelijk te maken. Het college vraagt u uw overwegingen op voorliggend plan kenbaar te maken.

#### Inleiding

De locatie Antoniusstraat 47 is op dit moment bestemd voor een intensieve veehouderij (varkensbedrijf). De heer Aarts wil zijn bedrijf beëindigen. Het planvoorstel voor de vrijkomende locatie omvat de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning en een bedrijfskavel voor een bedrijfsverzamelgebouw van 500 m<sup>2</sup>. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gehandhaafd als burgerwoning. Voorliggende (voorontwerp)bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling planologische mogelijk te maken.

Het college staat positief tegenover het herontwikkelingsplan voor de Antoniusstraat 47. Het plan geeft immers uitvoering aan het door uw raad vastgestelde beleid voor de bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie bebouwingsconcentraties zijn bedrijvigheid (categorie 1 en 2) en wonen benoemd als passende nieuwe functies voor de Antoniusstraat. Het plan stelt daarnaast ook eisen aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing.

De nieuwe woning wordt opgericht in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Hiervoor dient de initiatiefnemer een titel te verwerven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV. Op grond van een overeenkomst die de gemeente met de provincie heeft gesloten ontvangt de gemeente een bedrag van € 125.000,- (ter inzage). Dit geld dient de gemeente te benutten voor projecten die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Het plan voorziet ook in de ontwikkeling van een bedrijfskavel ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw. Alleen kleinschalige bedrijven met milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan. Deze ontwikkeling dient ook gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Aan deze voorwaarde wordt invulling gegeven door de sloop van de bestaande stallen (ca. 800 m<sup>2</sup>) aan de Antoniusstraat 47.

### **Wat willen we bereiken**

Een bestemmingsplan dat de herontwikkeling van de locatie Antoniusstraat 47 planologisch mogelijk maakt.

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

Het vooroverleg op grond van 3.1.1 Bro is inmiddels opgestart. Afhankelijk van de reacties van de diverse instanties en de opmerkingen van uw commissie op het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zal het plan worden aangepast en als (digitaal) ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zal met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin afspraken worden gemaakt over het kostenverhaal, planschaderisico en de landschappelijke inpassing.

### **Mogelijke Alternatieven**

N.v.t.

### **Risico's**

De bestemmingsplanprocedure staat open voor het geven van zienswijzen en beroep. Mogelijke planschadeclaims zullen middels het sluiten van een overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

### **Wat mag het kosten**

De initiatiefnemer draagt zelf zorg voor het opstellen van het bestemmingsplan en alle benodigde onderzoeken. Daarnaast worden de gemeentelijke apparaatskosten (ambtelijke uren) middels een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

### **Bijgaand treft u aan:**

--

### **Voor u ligt ter inzage:**

- Overeenkomst provincie Noord-Brabant inzake de afdrachten ruimte voor ruimte
- Voorontwerpbestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 47 2011
- Structuurvisie bebouwingsconcentraties ([website](#))

dict : s.olschewsky@asten.nl  
type : CV.RO.12.tk.003  
coll :