

COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend
BIJ ZAAKNUMMER: AST/2016/022498

Voorstel voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 17 januari 2017

Agendanummer :	4
Onderwerp:	Asten Veegplan 2017-1
Opsteller:	Mevrouw M. Rooijackers, team Ruimte
Portefeuillehouder:	de heer T. Martens
Datum:	6 december 2016
Voorstel:	Wensen en bedenkingen meegeven aan college van burgemeester en wethouders over Asten veegplan 2017-1.
Presentatie:	Nee
Bijlage(n)/ter inzage	Toelichting (AST/2016/024202), Regels (AST/2016/024201), Verbeeldingen (AST/2016/024955-956-957-958-966-967-970), Ruimtelijke onderbouwingen (AST/2016/024200-024919-024922-024923).

Samenvatting

Sinds 2015 wordt er gewerkt met veegplannen. In één bestemmingsplan worden dan meerdere losse initiatieven opgenomen (bij elkaar geveegd). In september zijn we weer gestart met een nieuwe ronde waarvoor aanvragers ruimtelijke onderbouwingen hebben ingediend. Deze zijn getoetst en nu opgenomen in voorliggend voorontwerpbestemmingsplan Asten veegplan 2017-1. De inspraak en het vooroverleg is opgestart en wij verzoeken u nu uw wensen en bedenkingen op het veegplan te geven.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Asten veegplan 2017-1' bevat de volgende nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Achtermijterbaan 1
Het verzoek betreft het vestigen van een containerservice als ondergeschikte nevenactiviteit op de agrarische bedrijfslocatie Achtermijterbaan 1 te Heusden.
2. Broekstraat 3
Biologische boerderij Sumiran wenst haar activiteiten aan de Broekstraat 3 te Heusden uit te breiden. De boerderij heeft met name een recreatieve functie. Zo zijn de verschillende productieactiviteiten kleinschalig en is de verkoop van de eigen producten gericht op het bedienen van de lokale recreatieve markt. Tevens is er een terras en een toestemming voor een bed and breakfast aanwezig. Men heeft plannen om de bij het perceel behorende gronden en opstallen meer optimaal en duurzamer te benutten. Concreet gaat het om de uitbreiding van recreatieve activiteiten in en rondom het nieuwe te realiseren bijgebouw. Daarbij is het plan om wat ondergeschikte gebouwen, zoals een kas en een stal voor vee, te realiseren ter ondersteuning van hun activiteiten.
3. Gezandebaan 29
De initiatiefnemer wil graag een andere invulling geven aan het bestemmingsplan bestaande uit een meer luxere vorm van kamperen en recreëren.

4. Koningsplein 1
Het voormalige kloostercomplex Bartholomeus in het centrum van Asten zal worden herontwikkeld. Inmiddels is de 1^e fase van dit project vergund en reeds in uitvoering: in het monumentale gedeelte van het complex aan de Kerkstraat/Deken van Pelthof worden 18 appartementen gerealiseerd. Ook voor het overige gedeelte bestaat een plan voor herontwikkeling. De bedoeling is dat in deze 2^e fase 24 appartementen en 675 m² commerciële ruimtes worden gerealiseerd. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Dit biedt tevens de ruimte voor de realisatie van een parkeerkelder, die tevens de parkeervoorziening voor de in fase 1 gerealiseerde appartementen vormt.
5. Prins Bernhardstraat 56
Op de locatie die zal worden ontwikkeld voor woningbouw, is een trafohuisje gelegen. De initiatiefnemer heeft met de netbeheerder overeenstemming bereikt over verplaatsing van het trafohuisje, om zodoende de kwaliteit van het plan te verhogen. Het trafohuisje wordt verplaatst naar een andere locatie in het plangebied, nabij het openbaar gebied.
6. Vorstermansplein 8
Aan het Vorstemansplein 8 is een strook grond gelegen waarvoor de bestemming dient te worden gewijzigd van "maatschappelijk" naar "centrum".
7. Meijelseweg ong. dient te worden bestemd als agrarisch.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen in hoofdstuk 3 van de toelichting bij het voorontwerp en naar de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen die als bijlagen deel uitmaken van de toelichting.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Wat gaan we daarvoor doen

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

Voordat het ontwerpbestemmingsplan 'Asten veegplan 2017-1' ter inzage wordt gelegd worden met verzoekers anterieure overeenkomsten voor bovengenoemde ruimtelijke ontwikkelingen aangegaan.

Mogelijke alternatieven

N.v.t.

Risico's

In de anterieure overeenkomsten is vastgelegd dat het risico van eventuele planschade als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen op verzoekers wordt afgewenteld.

Wat mag het kosten

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