

COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend
BIJ ZAAKNUMMER: 2017011697

Voorstel voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 6 juni 2017

Agendanummer :	8
Onderwerp:	Voorontwerp bestemmingsplan Asten Veegplan 2017-2
Opsteller:	M.W.H. Rooijackers-Thijssen, team Ruimte
Portefeuillehouder:	de heer T. Martens
Datum:	1 mei 2017
Voorstel:	Wensen en bedenkingen meegeven aan college van burgemeester en wethouders over Asten veegplan 2017-2.
Presentatie:	Nee
Bijlage(n)/ter inzage	11 stuks: -Toelichting -Regels -Verbeeldingen -7 Ruimtelijke onderbouwingen -Akoestische onderzoek Meijelseweg

Samenvatting

Sinds 2015 wordt er gewerkt met veegplannen. In één bestemmingsplan worden dan meerdere losse initiatieven opgenomen (bij elkaar geveegd). In maart van dit jaar 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 2017-2. 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 2017-2' bevat de volgende nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Bergdijk 6

De initiatiefnemer is voornemens de huidige woning aan Bergdijk 6 te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe woning op te richten. De beoogde woning zal gedeeltelijk worden gesitueerd buiten het huidige bouwvlak en past daarmee niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Asten'.

2. Kleine Heittrak 36

Initiatiefnemer heeft al vele jaren een bedrijfsterrein aan de Kleine Heittrak 36/36a te Heusden in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van het agrarisch verwant bedrijf, zijnde een loon- en grondverzetbedrijf. Een deel van het bedrijfsterrein is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 7 juli 2009) bestemd als 'Bedrijf – agrarisch verwant'. Een overig deel waaronder de vergunde in-/uitrit en een deel van het op-/overslagterrein kent de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Gezien de aard van de activiteiten van het loonbedrijf correspondeert een en ander niet met de van toepassing zijnde bestemming.

Uitgaande van de bestaande omvang van het bedrijf in het algemeen en het aantal machines/werktuigen in het bijzonder, is de huidige bedrijfsoppervlakte i.c. de bestemming 'Bedrijf-agrarisch verwant', zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Asten te beperkt voor een doelmatige- en effectieve bedrijfsuitoefening voor de komende planperiode. Gezien het feit dat reeds is voorzien in een doelmatige aanpassing van het gebruiksoppervlak, is het wenselijk om het bestemmingsvlak 'Bedrijf – agrarisch verwant' in zuidelijke richting te vergroten overeenkomstig het bestaande gebruik.

3. Meijelseweg nabij 50

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Meijelseweg nabij 50 te Heusden een Ruimte voor Ruimte woning op te richten. De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan dient derhalve ter plaatse van de locatie Meijelseweg nabij 50 te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

4. Voordeldonk naast 47a wn 49

Initiatiefnemer is voornemens één woning te realiseren op een perceel tussen Voordeldonk 47a en Voordeldonk 49 te Asten. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' mag er op het perceel momenteel geen woning worden gerealiseerd, omdat een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' ontbreekt. Derhalve staat het vigerende bestemmingsplan de realisatie van de woning niet toe. Het bestemmingsplan zal worden herzien om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

5. Voordeldonk 71-71a

Ter plaatse van de locatie Voordeldonk 71a te Asten is een bedrijfsgebouw aanwezig welke in gebruik is bij de bedrijfswoning aan Voordeldonk 71. Initiatiefnemer is voornemens het projectgebied om te zetten in een tweetal woonbestemmingen. De huidige bedrijfswoning aan Voordeldonk 71 zal daarbij worden omgezet in een burgerwoning. Het bedrijfsgebouw op de locatie Voordeldonk 71a zal worden gesloopt en plaatsmaken voor een nieuw te bouwen burgerwoning.

6. Voorste Heusden nabij 10

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Voorste Heusden ongenummerd te Heusden, tussen Voorste Heusden 10 en Vaarsenhof en is voornemens ter plaatse een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De locatie kent echter in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' een agrarische bestemming zonder bebouwingmogelijkheden. De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan dan ook niet rechtstreeks mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan dient derhalve ter plaatse van de locatie Voorste Heusden ong. te Heusden te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

7. Waardjesweg 15

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Waardjesweg 15, welke bestaan uit de perceelnummers 551 en 616. Initiatiefnemer is voornemens op perceel 616 het aantal volières uit te breiden en een tweede bedrijfsgebouw te realiseren. Het project sluit aan bij het bestaande project op perceel 551.

Het hele perceel heeft een bedrijfsbestemming, maar het perceel voor de uitbreiding is nu alleen als demonstratieplaats bestemd en in gebruik en zal in de toekomst tevens voor de huisvesting van roofvogels dienen. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal dienen voor de huisvesting van vogels en voor opslagdoeleinden. Omdat alleen perceel 551 mag worden bebouwd, kan de uitbreiding alleen worden gerealiseerd na wijziging van het bestemmingsplan.

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 2017-2' 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 vastgesteld 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.