

## COMMISSIE RUIMTE

### VERSLAG

van de openbare vergadering van de commissie RUIMTE, gehouden op dinsdag 24 november 2009 in de raadzaal van het gemeentehuis.

- - - - -

Aanwezig zijn:	
De voorzitter	M.J.H. Vankan
De leden	J.G. Leenders, F.A.A.M. van de Kerkhof, J.G. Janssen, S.G.M. van Erp, M.A.T.M. van den Boomen, J.H.J. van Bussel, F.G.A. Hurkmans, J. Bazuin
De genodigden	Burgemeester J. Beenakker en de wethouders Th.M. Mar- tens en J.C.M. Huijsmans
De griffier	C.W.J.B. Verborg
De notulist	S.M. Leppink

- - - - -

Agenda (zoals gewijzigd vastgesteld)

1. Vaststellen agenda
2. Verslag van de openbare vergadering van 13 oktober 2009
3. Ingekomen stukken gericht aan de raad
4. Bestemmingsplan Woongebieden Asten
5. Camping Gezande Baan
6. MER Oostelijke deel stedelijk gebied Helmond-Eindhoven
7. Opheffen Gemeenschappelijke regeling Welstandszorg Noord-Brabant
8. Intrekking diverse gedeelten "De Avance"
9. Conceptovereenkomst over grondexploitatie met ERASPO BV
10. Concept ontwerp "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008" en "Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak huisvesting arbeidsmigranten"
11. Informatief overleg met de bestuurder over lopende belangrijke processen en projecten
12. Stukken ter kennisneming aan de commissie
13. Rondvraag

De **voorzitter** opent de vergadering. Hij deelt mee dat spreekrecht is aangevraagd en dat de omvraag begint bij de fractie **Algemeen Belang**. Hij geeft het woord aan de sprekers.

De heer **Eijsbouts**, Emmastraat, zegt ten aanzien van agendapunt 6, Woongebieden Asten, dat hij met verbazing heeft kennisgenomen van de schriftelijke reactie van het college, deze staat haaks op wat is toegezegd in de commissievergadering van 8 september. Daarnaast is de aanduiding voor de bestemming verkeerd in het verslag opgenomen. Deze moet zijn SM-VGA in plaats van SVMVA. Hij zegt dat het college de kookstudio niet wil toestaan omdat er te veel parkeerdruk zou zijn. Hij vindt

het jammer dat het college hier niet met hem over in overleg is getreden. De heer Eijsbouts legt uit waarom hij denkt dat een kookstudio wel kan:

- Naast de 21 eerder ingetekende parkeerplaatsen zijn er nog 16 extra mogelijk. Met deze 37 plaatsen wordt ruimschoots aan de parkeernorm voldaan van 2 plaatsen per 100m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo). Indien moet worden uitgegaan van 3 plaatsen per 100m<sup>2</sup> bvo kunnen ook nog 8 extra plaatsen worden gerealiseerd op het eigen perceel. Daarnaast kunnen bezoekers ook parkeren op het openbare parkeerterrein De Waag.
- De situatie bij In de Brouwerij is uniek. Er kan daarom gemotiveerd worden afgeweken zonder het risico op precedentwerking.
- Er is geen sprake van overlast of gevaarlijke verkeerssituaties.

De fractie **CDA** wil weten hoeveel parkeerplaatsen er beschikbaar zijn als het personeel parkeerplaatsen in gebruik heeft.

De heer **Eijsbouts** zegt dat hij geen personeel in vaste dienst heeft. Indien er workshops gehouden worden nemen medewerkers 3 á 4 plaatsen ingebruikt.

De heer **Van der Heijden**, zegt ten aanzien van agendapunt 6, Woongebieden Asten, dat In de Brouwerij in de huidige situatie voor overlast zorgt. Het betreft met name geluids- en parkeeroverlast. Hij zegt dat een verkapt café te ver gaat. Daarnaast is het van belang dat de gemeente ervoor zorgt dat alle schijn van belangenverstrengeling wordt voorkomen.

De heer **Berkers**, Meblo Klokken aan de Emmastraat 74, zegt ten aanzien van agendapunt 6, Woongebieden Asten, dat hij het bedrijf van zijn toenmalige werkgever heeft overgenomen in de veronderstelling dat de bestemming detailhandel er gehandhaafd zou blijven. Hij zegt dat hij ook over stukken beschikt waar dat uit blijkt. Wel is er een periode geweest dat er geen detailhandel heeft plaatsgevonden.

De heer **Van Otterdijk**, Schoolstraat 11, zegt ten aanzien van agendapunt 3h, Overlast Schoolstraat en omstreken, dat er een brief is ingestuurd naar aanleiding van geluidsoverlast en snelheidsovertredingen. Naar aanleiding daarvan hebben de schrijvers niets meer van de gemeente gehoord. Hij zegt het jammer te vinden dat de gemeente hier niet op heeft gereageerd. Nu wil hij weten of er al een geluidsmeting heeft plaatsgevonden en wat verder nog van de gemeente verwacht mag worden.

De fractie **Algemeen Belang** komt er bij de ingekomen stukken op terug.

De fractie **CDA** wil weten wat precies de geluidsoverlast veroorzaakt, bijvoorbeeld het afremmen of juist het optrekken.

De heer **Van Otterdijk**, zegt dat de overlast wordt veroorzaakt door de overgang van asfalt naar klinkers. Hij zegt dat veiligheid voorop staat maar er ook oplossingen zijn die daar geen afbreuk aan doen.

De heer **Van de Mosselaar** zegt namens de heren van de Eerenbeemt en van Esdonk ten aanzien van agendapunt 9, camping Gezandebaan, dat er steeds goed overleg heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Er is slechts één geschilpunt en dat is de schaal. Hij zegt dat de gemeente kleinschaligheid van hoge kwaliteit wil met een maximum van 100 plaatsen. Het moet echter wel rendabel zijn. Een berekening van de deskundige wijst uit dat daarvoor in dit geval 145 plaatsen nodig zijn. De geplande parkeerplaats op eigen terrein is ook toegankelijk voor derden.

De fractie **CDA** zegt dat er slechts een klein verschil is. Zij vraagt waarom, zoals bij andere kleinschalige campings, geen horecagelegenheid wordt gerealiseerd om de camping met 100 plaatsen rendabel te maken.

De fractie **PGA/PvdA** zegt dat het onderhavige voorstel uitgaat van 100 plaatsen. Zij vindt het vreemd dat dit voorstel er ligt blijkbaar zonder overeenstemming met de initiatiefnemer.

De fractie **Leefbaar Asten** vraagt waarom een landschapscamping van 25 tot 60 plaatsen wel haalbaar is.

De heer **Van de Mosselaar** zegt dat een camping met 100 plaatsen inclusief horeca minder rendabel kan zijn dan een met 145 plaatsen exclusief horeca. De aanvraag en de berekening gaat uit van een aanvraag voor 145 plaatsen. Een landschapscamping is doorgaans niet rendabel omdat deze vaak worden gerund door (gepensioneerde) agrariërs als nevenactiviteit.

### **Agendanummer 1 Vaststellen agenda**

**De voorzitter** stelt voor, de volgorde van de agenda als volgt aan te passen: na agendapunt 3 behandeling van agendapunt 6: Bestemmingsplan Woongebieden Asten; vervolgens agendapunt 9: Camping Gezandebaan en daarna verder te gaan met de overige punten in de oorspronkelijk volgorde.

De fractie **PGA/PvdA** wil bij agendapunt 11 nadere informatie inzake vertraging bouw in Loverbosch oost.

### **Agendanummer 2 Verslag van de openbare vergadering van 13 oktober 2009**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **Agendanummer 3 Ingekomen stukken gericht aan de raad**

#### Voor kennisgeving aannemen:

- a. Brief d.d. 28 september 2009, Raad van State te Den Haag; Asten Bp. Buitengebied Asten 2008, meerdere beroepen;
- b. Brief d.d. 29 september 2009, Raad van State te Den Haag; Asten Bp. Buitengebied Asten 2008 W.A.M. Strik;
- c. Brief d.d. 1 oktober 2009, Raad van State te Den Haag; Asten Bp. Buitengebied Asten 2008 meerder beroepen;
- d. Brief d.d. 1 oktober 2009, Raad van State te Den Haag; BP Buitengebied Asten 2008/verzoek om voorlopige voorziening door F.G.A. Hurkmans;
- e. Brief d.d. 8 oktober 2009, Raad van State te Den Haag; BP Buitengebied Asten 2008/verzoek om voorlopige voorziening ingetrokken door F.G.A. Hurkmans;
- f. Brief d.d. 14 oktober 2009, Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch: ontwerp Provinciaal Waterplan 2010-2015;
- g. Brief d.d. 5 november 2009, Nationaal Restauratiefonds: brochure inzake het Cultureel Erfgoed;

#### In handen van B&W ter afdoening:

- h. Brief d.d. 6 november 2009, E. van Otterdijk en F. Vervoordeldonk: lawaaioverlast kruising Schoolstraat/Heerbaan/M. den Dubbeldenstraat;

#### In handen van B&W ter voorbereiding:

- i. Brief d.d. 6 oktober 2009, HSV "Ons genoeg" te Asten; aanpassen pachtcontract visvijver "De Witte Bergen".

### **Punt f.**

De fractie **Leefbaar Asten** wil weten of dit gevolgen heeft voor het beekherstel. Zij wil dat, indien dit het geval is, meer met de brief gebeurt dan voor kennisgeving aannemen.

Wethouder **Martens** zegt dat de gemeente enkel verantwoordelijk is voor het droge deel van een natte ecologische verbindingzone. De Aa langs de Zuid-Willemsvaart

zou een probleem kunnen vormen, maar valt onder verantwoording van het waterschap zelf.

**Punt h.**

De fractie **Algemeen Belang** wil weten waarom betrokkenen niet zijn geïnformeerd door het college. Zij vindt een geluidsmeting niet nodig omdat het naar haar mening overduidelijk is dat de klachten gegrond zijn. Zij dringt aan op snelle actie.

De fractie **CDA** zegt dat voor haar veiligheid het belangrijkste is. Om dat te bevorderen is handhaving op snelheid belangrijk. Ten aanzien van geluidsoverlast wil zij weten of geluidsarme klinkers wellicht een oplossing zijn.

De fractie **PGA/PvdA** vindt naast handhaving ook communicatie met de burgers van belang. Daarom wil zij dat het college dit serieus oppakt.

De fractie **Leefbaar Asten** wil, snel inzicht hebben in de kosten van het asfalteren van de drempel. Dit onderwerp kan ook worden ingebracht in de verkeerswerkgroep.

Wethouder **Martens** zegt dat asfalteren wel tot de mogelijkheden behoort, maar dat er dan waarschijnlijk meer verzoeken hiervoor komen. Hij kan inzicht geven in de kosten voor het asfalteren van deze drempels. Hij verwacht overigens dat hij daarvoor extra krediet nodig heeft. Het onderwerp staat op de lijst van toezeggingen en zal eind maart hiermee terugkomen.

De heer **Van Otterdijk** geeft nog mee dat er in Asten naar zijn mening geen vergelijkbare situaties zijn.

**Punt i.**

De fractie **Algemeen Belang** wil dat de tarieven worden bevroren en het onderhoud wordt beoordeeld.

De fractie **CDA** opteert voor onderling constructief overleg om hier uit te komen.

De fractie **Leefbaar Asten** wil graag meer toelichting.

Wethouder **Martens** zegt dat er kennelijk minder wateroppervlakte zou zijn dan in het contract staat. Indien dit inderdaad het geval is zullen de tarieven worden bevroren. Hij is overigens geen voorstander van lang onderhandelen gelet op het kleine geschilpunt. Hij zal de cie. hierover verder informeren.

**Agendanummer 4 Bestemmingsplan Woongebieden Asten**

De fractie **Algemeen Belang** wil weten hoe dit plan digitaal beschikbaar wordt gesteld. Inhoudelijk zegt zij dat:

- zij in principe geen bezwaar heeft tegen een kookstudio, mits handhaafbaar. Dit kan bv. Via een projectbesluit. In het plan dienen de parkeerplaatsen te zijn opgenomen;
- de procedure omtrent de heer Van Kessel aan het St. Jozefplein geen schoonheidsprijs verdient. Zij wil dit in de toekomst voorkomen;
- het college ten aanzien van praktijkruimtes aan de voorzichtige kant zit met de oppervlaktematen. Zij ziet graag een verruiming hiervan en wil weten welke van de zeven genoemde praktijken in de toekomst binnen de 40m<sup>2</sup> kunnen blijven.
- zij ten aanzien van bijgebouwen eerst de vragen die op 8 november gesteld zijn beantwoord wil zien;
- zij, vooralsnog geen problemen ziet bij het toekennen van de door Berkers gevraagde bestemming voor Emmastraat 74, in afwachting van de reactie van het college;
- zij wil weten of de plannen inzake het witgele kruisgebouw nog kan worden meegenomen in dit plan;
- plannen van NWC en 't Root behandeld zijn bij de begroting. Dit zou worden opgenomen in het voorbereidingsbesluit en zij wil weten waar zij dit kan vinden.

De fractie **VVD** zegt dat:

- zij voorstander is van het realiseren van een kookstudio. Parkeergelegenheid is schijnbaar geen probleem. Overlast voor omwonenden moet wel worden voorkomen en zij wil weten hoe het college dit wil doen;
- de procedure ten aanzien van St. Jozefplein 10 geen schoonheidsprijs verdient. Het is wel helder dat op die plek geen garagefunctie gewenst is;
- de door de heer Berkers gevraagde bestemming voor Emmastraat 74 wat haar betreft mogelijk gemaakt moet worden;
- zij bij de lijst van praktijkruimten de dierenartsenpraktijk in de Dijkstraat mist. Zij wil weten waarom.

De fractie **CDA** zegt dat:

- indien een kookstudio wordt toegestaan dit geen overlast mag veroorzaken. Zij geeft de suggestie mee om hier een blauwe zone in te stellen;
- zij geen voorstander is van een garage niet in een woonwijk;
- zij nader wil worden geïnformeerd over de werkelijke situatie Emmastraat 74;
- de lijst met praktijken volgens haar niet volledig is;

De fractie **PGA/PvdA** reageert als volgt:

- het initiatief van In de Brouwerij heeft haar ondersteuning. Wel wil zij hier een specifieke bestemming voor. De aangeleverde parkeermogelijkheden dienen nader te worden onderzocht. Verder doet zij de suggestie voor het instellen van een parkeerfonds om parkeerproblemen te voorkomen. Parkeerplaatsen op eigen terrein blijft overigens uitgangspunt;
- de vigerende bestemming Emmastraat 74 is centrumvoorziening B. Volgens de fracties is er dus geen probleem;
- bij de Bergweg worden nieuwe bouwrechten gevestigd. Zij was in de veronderstelling dat alleen bestaande rechten worden gehonoreerd en wil weten hoe hier de procesgang is geweest, en hoe wordt bijgedragen in de procedurekosten;
- Inzake aan huis gebonden beroepen, wil zij weten hoe wordt omgegaan met een situatie indien er ook sprake is van personeel. Ook wil zij weten hoe een bouw-aanvraag wordt behandeld indien nu reeds het oppervlak > is dan 40 m<sup>2</sup>.
- zij vindt dat uitbreiding van een agrarisch bedrijf tussen woningen niet mogelijk moet zijn;
- het is niet duidelijk of er inzake de open bebouwingsstructuur langs wegen in de kernrandzone verschil is tussen de benadering in voorliggend plan en die in het bestemmingsplan Heusden. Overigens dient deze juridisch worden gewaarborgd.

De fractie **Leefbaar Asten** zegt dat:

- zij instemt met het verzoek van de heer Eijsbouts indien dit juridisch goed kan worden ingekaderd. Zij is tegen de suggestie van een blauwe zone, dit wordt alleen in het centrum toegepast. Zij vindt de insinuatie van belangenverstremgeling met een culturele vereniging ongepast. De aangeleverde parkeermogelijkheden dienen te worden onderzocht. Overlast moet worden voorkomen;
- zij geen uitbreiding van een garage in een woonwijk wil;
- zij de redenering volgt dat op de Emmastraat een periode geen detailhandel heeft plaatsgevonden en om die reden de voorgestelde bestemming is gekozen;
- zij nader geïnformeerd wil worden over de eigendomsituatie achter de Hofstraat. Naar haar mening moet hier voor de bestemming bos worden gekozen;
- beeldbepalende bomen worden opgenomen. Zij wil inzicht in de lijst van deze bomen hebben.

Wethouder **Huijsmans** zegt het volgende.

- het klopt dat is afgesproken dat het college met de heer Eijsbouts mee gaat indien blijkt dat de door hem genoemde bestemming juridisch haalbaar is. Er is echter geen goede juridische formulering gevonden voor de bestemming kook-

studio. Ook is nu gebleken dat de huidige situatie al overlast geeft, ook dat moet worden meegenomen in de afweging. De ingediende tekening met parkeerplaatsen zal hij voor de vergadering van 15 december beoordelen;

- hij heeft verder geen informatie ten aanzien van de situatie inzake Emmastraat 74. Aan de bestemming detailhandel is niet voortdurend invulling gegeven;
- procedures zoals gevolgd met het garagebedrijf van de heer Van Kessels dienen in de toekomst nog zorgvuldiger te worden opgepakt. Er mogen geen valse verwachtingen worden gewekt;
- een complete lijst van aan huis gebonden beroepen is moeilijk op te stellen. Het gaat hier met name om de paramedische beroepen. Het college blijft overigens bij haar motieven;
- het is nog mogelijk om de plannen van de heer Koolen nog mee te nemen, indien hij op tijd is met de aanvullende informatie;
- de plannen voor 't Root en NWC zijn met een kleine aanpassing zijn in te passen;
- er eerder dit jaar een memo is geweest ten aanzien van de Hofstraat. De raad zal voor 15 december worden geïnformeerd over de feitelijke situatie;
- hij zegt toe de lijst met beeldbepalende bomen ter inzage te leggen vóór de raadsvergadering van 15 december;
- de vraag ten aanzien van bijgebouwen is eerder middels een memo beantwoord. Indien informatie per kavel moet worden gegeven, vergt dat erg veel tijd en kan niet op korte termijn worden beantwoord.

Mevrouw **Reumkens**, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening, zegt dat het plan voldoet aan de met ingang van 1 januari 2010 geldende regelgeving inzake digitalisering. Het plan zal in pdf-formaat raadpleegbaar zijn omdat er voor uitgebreidere functies eerst een hardwarematige aanpassing nodig is. Verder zegt zij dat:

- het bestemmingsplan wordt aangepast inzake een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van NWC;
- er veel onderzoekwerk is gedaan om een goede formulering te vinden voor praktijkruimten;
- de intentieovereenkomst ten aanzien van Bergweg en Voordeldonk ter inzage wordt gelegd.

De heer **Eijsbouts** zegt dat de parkeerplaatsen ruim zijn ingetekend, parkeren vormt geen probleem. Daarnaast kan hij bevestigen dat de bestemming SM-VGA uitkomst biedt.

De heer **Van der Heijden** zegt dat zijn opmerking inzake belangenverstrengeling woorden zijn van diverse omwonenden. Ten aanzien van de overlast zegt hij dat een blauwe zone geen uitkomst biedt omdat deze niet van kracht is op zaterdagavond en zondagen, dagen waarop overlast het meest voorkomt.

De heer **Berkers** zegt dat de huidige bestemming detailhandel is en dat dit daar ook plaatsvindt. Hij wil weten wanneer het meetmoment heeft plaatsgevonden.

#### Tweede termijn:

De fractie **Algemeen Belang**:

- is het eens met de heer Berkers en wil dat dit in het bestemmingsplan wordt aangepast;
- wil, vanwege de rechtspositie van omwonenden, dat de bestemming voor "In de Brouwerij" blijft zoals nu opgenomen in voorliggend voorstel;
- wil inzake praktijkruimten ruimhartig omgaan met de normen. Ook wil zij toch inzicht in het aantal praktijkruimten;
- gaat ervan uit dat alle fouten in de kaarten zijn verbeterd.

De fractie **VVD** is van mening dat:

- overlast bij "In de Brouwerij" in elk geval dient te worden voorkomen;
- indien de bestemming voor Emmastraat 74 nu detail is, dit dan zo moet blijven;
- ten aanzien van praktijkruimten, onnodige procedures moeten worden voorkomen.

De fractie **CDA** zegt dat:

- het initiatief voor een kookstudio bij de ondernemer ligt. Indien er kansen liggen moeten die worden benut. Wel moet overlast beperkt blijven;
- de lijst met praktijkruimten indicatief is. Zij wil dat de mogelijkheden voor meer vierkante meters moet worden bekeken. Ook in verband met eventuele nieuwe wetgeving waarbij dit wordt geëist;
- zij inzake de oppervlakten voor bijgebouwen instemt met het collegevoorstel;
- de initiatiefnemer van het plan Moussaultstraat is zelf verantwoordelijk om tijdig zaken aan te leveren.

De fractie **PGA/PvdA** vindt:

- dat uitbreiding van "In de Brouwerij" niet gekoppeld moet worden aan overlast. Bestrijden van overlast is een handhavingszaak, terwijl voor uitbreiding naar een kookstudio een goed juridisch houdbare definitie moet worden gevonden;
- dat detailhandel Emmastraat 74 positief bestemd moet worden;
- de voorgestelde bestemming voor praktijkruimten onjuist. Zij stelt voor om deze situaties te bestemmen als gemengd. Er dient dan de huidige oppervlakte beschreven te worden en daar een ontheffingsbevoegdheid aan te koppelen, bijvoorbeeld van 10%;
- dat duidelijke keuzes gemaakt moeten worden in het woongebied, wat haar betreft passen hierin geen agrarische bedrijven.

De fractie **Leefbaar Asten**:

- sluit zich aan bij de fractie CDA ten aanzien van "In de Brouwerij". Zij zegt daarnaast dat de parkeerplaatsen niet helemaal goed zijn ingetekend;
- stemt in met het verzoek van de heer Berkers (Mebloklokken Emmastraat);
- gaat ervan uit dat de kaart foutloos zijn bij vaststelling door de raad;
- waarschuwt ervoor dat de procedure Witgele kruisgebouw geen haastklus wordt.

Wethouder **Huijsmans** zegt dat vóór de raadsvergadering een memo wordt opgesteld over de items die in deze commissie zijn genoemd. Het is dan aan de raad om een keuze te maken.

Mevrouw **Reumkens** zegt dat:

- Emmastraat 74 nu geen bestemming detailhandel heeft, bij inventarisatie was geen sprake van bestaande detailhandel;
- de oplossing ten aanzien van praktijkruimten gezocht moet worden in meer vierkante meters;
- voor een kookstudio geen toegespitste bestemming kan worden gevonden;
- de systematiek voor woongebieden Asten en kom Heusden hetzelfde is.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie instemt met doorgeleiding van het stuk naar de raad, en de verwerking van diverse opmerkingen daarbij afwacht.

## **Agendanummer 5    Camping Gezande Baan**

De fractie **Algemeen Belang** vindt dat positief moet worden omgegaan met dit initiatief. Dit past bij het ambitieniveau van de gemeente. Zij vindt dat 145 plaatsen moet worden toegestaan indien er aandacht is voor:

- de verkeersveiligheid aan de Gezande baan. Zij wil weten wie de kosten draagt indien daar aanpassingen nodig zijn;
- het realiseren van de plannen geschiedt zoals op de schetsen aangegeven. Zij wil weten hoe dit wordt gewaarborgd;
- het behoud van de doelgroep toeristen. Dus geen arbeidsmigranten;
- geurregelgeving.

De fractie **VVD** zegt dat kleinschaligheid maximaal 100 plaatsen is.

De fractie **CDA** zegt dat het een mooi plan is, maar dat de raad reeds eerder heeft besloten dat bij een kleinschalige camping slechts 100 plaatsen zijn toegestaan. Zij houdt hier aan vast. Het is jammer dat een horecagelegenheid geen uitkomst biedt. Zij vraagt hoe de ondernemer staat tegenover het huisvesten van arbeidsmigranten.

De fractie **PGA/PvdA** zegt dat Asten de toerist al veel te bieden heeft waarbij dit initiatief potentie heeft om een goede aanvulling daarop te worden. Zij snapt dat horeca niet altijd kan bijdragen aan de exploitatie. Zij refereert hierbij aan de brede maatschappelijke voorziening Heusden. Zij vindt een aantal van maximaal 145 plaatsen op deze locatie en in deze situatie acceptabel en zegt dat als er overeenstemming is, er een overeenkomst kan worden gesloten en procedures kunnen worden opgestart, om dit te realiseren. Aanvullende voorwaarde hierbij is een goede landschappelijke inpassing en ontsluiting.

De fractie **Leefbaar Asten** zegt dat bestaand beleid voor dit soort initiatieven 100 plaatsen toestaat en de raad al ruimhartig is geweest met dit maximum. De fractie zal geen medewerking verlenen aan het opschalen van dit maximum en appelleert aan de creativiteit van de ondernemer om met oplossingen te komen.

Wethouder **Martens** zegt dat de ondernemer en de gemeente al geruime tijd in goed overleg de mogelijkheden bekijken. Inmiddels is tussentijds ook door de raad vastgesteld dat kleinschalige campings over maximaal 100 plaatsen mogen beschikken, dit geldt daarom ook hier als uitgangspunt. Hij zegt dat de ondernemer zijn camping niet kan realiseren met 100 plaatsen en daarom het voorstel met 145 plaatsen voor wensen en bedenkingen voorligt.

De wethouder zegt dat de ondernemer geen arbeidsmigranten wil huisvesten en de vraag ten aanzien van geurcirkels meegenomen wordt in de eventuele verdere procedure. Inzake de horeca zegt hij dat deze ten dienste moet staan van de eigen bestemming. Hij vindt het overigens vanzelfsprekend dat er landschappelijke inpassing plaatsvindt.

De heer **Van de Mosselaar** zegt dat:

- de aansluiting van openbare weg naar de camping voor rekening zal komen van de ontwikkelaar;
- de ontwikkelaar absoluut geen arbeidsmigranten wil huisvesten;
- berekend is dat een jaaromzet van € 120.000,= nodig is om horeca rendabel te kunnen exploiteren; dit zou € 1.200,= per plaats betekenen. Dit zal niet worden gehaald;
- als het aantal van 145 plaatsen wordt vergeleken tegen Prinsenmeer, kan er niet gesproken worden van grootschaligheid;
- er een convenant is uit 2007 waarin is vastgelegd dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft. Hierin is geen aantal van 100 plaatsen genoemd.

Tweede termijn:

De fractie **Algemeen Belang** vindt 145 plaatsen niet onacceptabel indien bij de uitvoering de kwaliteit wordt bewaakt.

De fractie **CDA** wil van de andere fracties weten of zij instemmen met een gemeentebrede opschaling indien hier het aantal van 145 wordt goedgevonden. Zij vindt dit een positief plan maar wil wel dat de kwaliteit wordt gehandhaafd.

De fractie **PGA/PvdA** wil dat de kosten komen te liggen waar ze horen en dat er getoet wordt op een goede landschappelijke inpassing en ontsluiting. Zij vindt dat het, zoals eerder is gebeurd, afgeweken moet worden op bestaand beleid. Maar dan wel



goed beargumenteerd en toegespitst op deze situatie, zodat er geen sprake kan zijn van precedentwerking.

De fractie **Leefbaar Asten** wil vasthouden aan bestaand beleid. Van de ondernemer verwacht zij creatieve oplossingen.

**De voorzitter** concludeert dat het college kennis heeft genomen van de wensen en bedenkingen vanuit de commissie ten behoeve van het vervolgtraject.

### **Agendanummer 6 MER Oostelijke deel stedelijk gebied Helmond-Eindhoven**

De fractie **Algemeen Belang** kan instemmen met voorliggend voorstel. Zij kan niet instemmen met het alternatief Diesdonk.

De fractie **VVD** stemt in met voorliggend stuk, inclusief de reactie van de gemeente aan de stuurgroep.

De fractie **CDA** is blij dat de Diesdonk niet de eerste voorkeur heeft maar het BZOB-bos. De gemeente Asten moet blijven uitdragen wat haar plannen zijn met de Diesdonk. Hierin spelen recreatieve aspecten een rol van betekenis

De fractie **PGA/PvdA** vraagt of tekst van de memo voor de brief als reactie wordt gebruikt. Zij kan daar dan mee instemmen, maar met de volgende opmerkingen. De gehanteerde behoefteberekening voor bedrijventerrein klopt niet. Zij verwijst naar het provinciaal beleid ter zake. Verder merkt zij op dat Asten niet in een tijds-klem wordt gezet. Als medio 2010 het onderzoek niet is afgerond mag dat niet betekenen dat Diesdonk automatisch weer in beeld komt. Ook de 1<sup>ste</sup> voorkeursvariant moet geheel worden onderzocht.

De fractie **Leefbaar Asten** wil weten hoe de onderzoekskosten worden toegerekend. Verder sluit zij zich aan bij de fractie PGA/PvdA. Zij vraagt om de brief ter inzage te leggen voor de raadsvergadering van 15 december a.s.

Burgemeester **Beenakker** zegt dat de MEROS het beeld bevestigt dat de raad in Asten al had, recreatieve waarde is inderdaad van belang. Het is goed geweest dat Asten niet alleen voor haar belang is opgekomen, maar dat het haar ook gelukt is een goed alternatief te bieden. Ten aanzien van de procedure zegt hij dat alle samenwerkende gemeenten gezamenlijk initiatiefnemer zijn. De provincie is het bevoegd gezag. Hij is blij dat de fracties kunnen instemmen met de reactie zoals in de memo opgenomen en zal daarbij ook de aspecten behoefteraming bedrijventerreinen en het voorkomen van de tijds-klem benadrukken. De conceptbrief zal voor de raad van 15 december ter inzage liggen.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie unaniem positief adviseert en instemt met doorgeleiding van het stuk naar de raad.

### **Agendanummer 7 Opheffen Gemeenschappelijke regeling Welstandszorg Noord-Brabant**

De fractie **Algemeen Belang** wil weten waarom de gemeenschappelijke opvattingen en ambities niet meer met elkaar strookten. Zij zegt dat er binnenkort een verplichte welzijnstoets zal zijn en wil dat dit gezamenlijk met andere gemeenten wordt opgepakt. Zij wil weten wat de kosten hiervan zullen bedragen. Tevens wil zij weten waarom er geen rekening is gehouden met eenmalige liquidatiekosten en welke termijn er gesteld is om gebruik te kunnen maken van de zienswijze.

De fractie **VVD** wil weten wat de kosten bedragen indien de gemeente zelf de regeling gaat uitvoeren.

De fractie **CDA** kan zich, met het oog op deregulering, vinden in voorliggend voorstel. Zij oppert om een beeldkwaliteitsplan op te stellen in plaats van een welstandsbeleid.

De fractie **PGA/PvdA** zegt dat te weinig beargumenteerd is waarom met de bestaande regeling gestopt zou moeten worden. Zij stemt hier vooralsnog niet mee in. Zij vraagt nadere uitleg.

Wethouder **Huijsmans** zegt dat de welstandszorg steeds meer diensten is gaan aanbieden. Doordat deze onvoldoende werden afgenomen lukte het niet meer om een sluitende begroting te presenteren. Vervolgens heeft het bestuur van welstandszorg besloten om over te gaan tot opheffing en vraagt nu daarvoor de goedkeuring van de gemeenteraden. Indien een meerderheid hiermee instemt kan de gemeente Asten dat niet tegenhouden. Hij zegt dat de rijksoverheid heeft opgedragen om wel over een regeling te beschikken. Nu wordt goed samengewerkt met de gemeente Someren, maar er zal wel een goed alternatief moeten komen. De SRE heeft aangeboden dit middels een cafetariamodel aan te bieden. Hij zegt dat vanwege deze gang van zaken de evaluatie van het welstandsbeleid zal worden opgeschort.

#### Tweede termijn

De fracties **Algemeen Belang** en **PGA/PvdA** stemmen niet in met opheffing van de bestaande gemeenschappelijke regeling.

De fractie **VVD** zegt dat er te veel regelgeving is rond dit onderwerp.

De fracties **CDA** en **Leefbaar Asten** stemmen in met voorliggend voorstel.

Wethouder **Huijsmans** zegt dat hij vreest dat de gemeenten die niet instemmen met opheffing achterblijven met een flinke restschuld. Hij zal de volgende bijeenkomst omtrent het welstandsbeleid bijwonen en dan opnieuw de raad hierover informeren.

**De voorzitter** concludeert dat de commissie in meerderheid positief adviseert en instemt met doorgeleiding van het stuk naar de raad.

### **Agendanummer 8 Intrekking diverse gedeelten "De Avance"**

**De voorzitter** concludeert dat de commissie unaniem positief adviseert en instemt met doorgeleiding van het stuk naar de raad.

### **Agendanummer 9 Conceptovereenkomst over grondexploitatie met ERASPO BV**

De fractie **Algemeen Belang** staat niet negatief tegenover voorliggend plan, maar wil wel een realistisch definitief ontwerp. Zij wil weten wat de juridische consequenties zijn indien initiatiefnemer en eigenaar niet dezelfde persoon is.

De fractie **VVD** stemt in met voorliggend voorstel.

De fractie **CDA** stemt in met voorliggend voorstel op de voorwaarde dat de benodigde overeenkomsten voorhanden zijn. Zij vraagt aandacht voor het beperken van de explosierisico's bij grootschalige mestopslag.

De fractie **PGA/PvdA**:

- wil weten waaruit blijkt dat geen alternatieve locaties voorhanden waren;
- vindt een grondwal niet voldoende voor een goede landschappelijke inpassing;
- zegt dat bij deze schaal ook de ontsluiting moet worden meegenomen;
- is, indien dit voorstel als gevolg heeft dat de geurcirkel groter wordt, hier geen voorstander van;
- attendeert op de onvolledigheid van de conceptovereenkomst;
- vindt dat er helderheid moet zijn over de eigendomssituatie;
- zegt dat een notaris niet noodzakelijk is voor een goed contract;
- vindt dat alle belanghebbende partijen ook contractpartner moeten zijn.

De fractie **Leefbaar Asten** zegt dat:

- beoordeling van de landschappelijke inpassing een taak van de provincie is;
- als er subsidiemogelijkheden zijn voor de ecologische verbindingszone, er getracht moet worden om dit efficiënt in te zetten;
- zij open staat voor moderne gebouwen. Dit zal echter wel goed begeleid moeten worden.
- een robuuste landschappelijke inpassing van de overdekte opslagruimte moet beter worden vastgelegd in oppervlakte, breedtes, plantverbanden, etc.

Wethouder **Martens** zegt dat dit dossier al 10 jaar loopt. Eerdere inspanningen om een andere locatie te vinden hebben gefaald. Uiteindelijk is gekozen voor de huidige locatie waarbij ook de provincie haar medewerking heeft toegezegd. Inmiddels heeft de initiatiefnemer ook het tegenovergelegen perceel gekocht.

Verder reageert hij als volgt:

- het is nu van belang is om een overeenkomst met de eigenaar te sluiten omdat vanaf nu kosten verbonden zijn aan de vervolgstappen;
- er is al nagedacht over landschappelijke inpassing. Dit wordt technisch verder uitgewerkt;
- geuroverlast zal in de nieuwe situatie juist minder zijn door alle milieuaspecten rondom het plan;
- de juridische kant van grondeigendom zal nog eens worden bekeken;
- stichting Brabants Landschap zal, vanwege haar expertise, hierbij wordt betrokken;
- er is in de overeenkomst ook een boetebeding en een bankgarantie opgenomen.

De **voorzitter** concludeert dat het college kennis heeft genomen van de wensen en bedenkingen vanuit de commissie ten behoeve van het vervolgtraject.

### **Agendanummer 10 Concept ontwerp "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008" en "Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kleine Heitruk huisvesting arbeidsmigranten"**

De fractie **PGA/PvdA** wil dat het aangepaste planvoorschrift te zijner tijd vóór de raadsvergadering ter inzage ligt.

Wethouder **Martens** zegt dat de enige aanpassing is dat er maximaal 40 werknemers per locatie mogelijk zijn.

De **voorzitter** concludeert dat het college kennis heeft genomen van de wensen en bedenkingen vanuit de commissie ten behoeve van het vervolgtraject.

### **Agendanummer 11 Informatief overleg met de bestuurder over lopende belangrijke processen en projecten:**

- a. Ontwikkeling locatie De Wit;
- b. Stand van zaken ontwikkeling Bartholomeus;
- c. Stand van zaken ontwikkeling panden Koningsplein 12-16;
- d. Stand van zaken ontwikkeling Golfbaan;
- e. Stand van zaken vervolgacties Snepweg;
- f. Stand van zaken Landschapsontwikkelingsplan;
- g. Bouwstop Loverbosch Oost;
- h. SRE-aangelegenheden.

#### **Punt a.**

Wethouder **Martens** zegt dat de saneringsaanvraag voor het totaal plan is ingediend. De volgende commissievergadering zullen de plannen worden gepresenteerd. Medio 2010 zal naar verwachting worden gestart worden met de sanering.

#### **Punt b.**

Wethouder **Huijsmans** zegt dat men niet heeft stilgezeten maar dat er momenteel niets noemenswaardigs te melden is.

De fractie **PGA/PvdA** zegt dat zij dit vreemd vindt: er is wel iets gebeurd, maar er kan niet worden aangegeven wat.

#### **Punt c.**

Wethouder **Huijsmans** zegt dat op korte termijn een reactie te verwachten is van de rijksdienst. Hij vermoedt dat de leden van de commissie eind maart 2010 in de gelegenheid worden gesteld het college hun wensen en bedenkingen mee te geven.

#### **Punt e.**

Wethouder **Martens** zegt dat, conform de wens van de raad, opnieuw met betrokke ne wordt gesproken.

#### **Punt g.**

Wethouder **Martens** zegt dat op dit moment te veel belangstellenden afhaken. Uit een enquête blijkt dat de lage goothoogte (en steil dak) en ruimte op de begane grond de voornaamste knelpunten zijn. Bij diegenen die in het kader van de CPO bouwen ligt de vraag of de woning verder naar voren op het kavel kan worden geplaatst met als gevolg meer achtertuin. Ook Bergopwaarts@BOW heeft aangegeven moeite met het huidig plan te hebben. De vraag naar halfvrijstaand is hoger dan verwacht. Wijziging van het beeldkwaliteitsplan betekent vaak ook het wijzigen van het bestemmingsplan. Het is een idee om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk in te richten zodat er meer vrijheid is in het situeren van woningen zonder de opzet van het plan te wijzigen. Desgevraagd zegt hij dat starters in dit geval niet mee betalen aan een bestemmingsplanwijziging. Ook zullen de huidige prijzen voor bouwgrond na de wijziging van het bestemmingsplan worden gehandhaafd. Hij zal dit overigens nog duidelijk communiceren.

### **Agendanummer 12 Stukken ter kennisneming aan de commissie**

- a. Memo doorsteken berm Oostappensedijk;
- b. Memo Fietspad Voorste Heusden en onderhoud Meijelseweg;
- c. Info betreffende beoordeling kapvergunning bomen Ploegmakerspark;
- d. Memo inzake overeenkomst woningbouwplan Bergweg 63/hoek Voordeldonk;
- e. Info inzake reactie voorontwerp Structuurvisie RO;

f. Lijst van toezeggingen.

**Punt b.**

De fractie **Algemeen Belang** vindt dat het onderhoud onder de maat is. Wethouder **Martens** zegt dat er regelmatig onderhoud wordt gepleegd. Het is niet te voorkomen dat het niet overal helemaal in orde is. De gemeente heeft op dit vlak een gemiddeld ambitieniveau. Belangrijk is dat gevaarlijke situaties acuut worden gemeld.

**Punt c.**

De fractie **Algemeen Belang** wil weten waarom de gemeente de aanvraag heeft gedaan en niet de beheermaatschappij.

De fractie **Leefbaar Asten** zegt dat er twee verschillende bedragen genoemd zijn inzake de waarde van de haag. Deze is volgens haar niet € 64.650,= maar € 6.465,=. Wat haar betreft wordt de haag overigens weggehaald en wordt er herplant.

Wethouder **Huijsmans** zegt inzake de aanvraag dat de bomen gemeentelijk eigendom zijn en op gemeentelijke grond staan.

**Punt d.**

De fractie **PGA/PvdA** wil weten waarom er een rentevergoeding over de waarborgsom wordt berekend.

Mevrouw **J.C.M. Reumkens** zegt namens de wethouder dat de gemeente er geen geld op wil toelagen. Als er geen doorgang komt moet zij het bedrag, inclusief rente, terugbetalen. Om die reden wordt ook de werkelijke rente doorberekend.

**Punt f.**

De fractie **Leefbaar Asten** mist op de lijst van toezeggingen het volgende:

- quick-wins op het gebied van duurzaamheid;
- handhaven op reclame langs de A67;

**Agendanummer 13 Rondvraag**

De fractie **Algemeen Belang** zegt dat:

- als sanering van ondergrond De Wit nog een half jaar op zich laat wachten, wellicht het terrein nog eens kan worden opgelapt;
- de verkeerslichten bij het voormalig ei van Ommel voor vrachtverkeer dat uit de richting Deurne komt niet goed zichtbaar zijn. Zij vraagt hiervoor aandacht;
- zij wil weten wat de stand van zaken is ten aanzien van verbouwing van het gemeentehuis.

Wethouder **Martens** zegt ten aanzien van ondergrond De Wit dat er niet veel meer gedaan kan worden dan opvullen van de grootste gaten. Met betrekking tot de verkeerslichten bij het voormalig ei van Ommel zegt hij dat dit ook bij de provincie bekend is en zij aan een oplossing werkt.

**De griffier** zegt dat er een uitnodiging volgt voor een informatiebijeenkomst over deze verbouwing op dinsdag 8 december vanaf ca 18.00 uur.

De fractie **CDA** zegt dat het nieuwe fietspad langs de Kranenvenweg, begint bij de Dionysiusstraat of te bereiken is via de Kluisstraat. Dit betekent dat tweemaal moet worden overgestoken. Zij vraagt of dit geen gevaarlijke situaties oplevert.

Wethouder **Martens** zegt dat het gedeelte Kranenvenweg langs de A67 minder veilig is dan het noodzakelijkerwijs oversteken.

De fractie **PGA/PvdA** wil dat de raad op de hoogte wordt gehouden van uitspraken van de Raad van State.

De **griffier** zegt dat de Raad van State zich blijkbaar richt tot het college in plaats van tot de gemeenteraad. Hij zal dit snel oppakken.

De fractie **Leefbaar Asten** zegt dat er overleg heeft plaatsgevonden met de voorzitters van de wijkraden onder meer inzake de landelijke opschoondag.  
Wethouder **Martens** zegt dat er binnen de ambtelijke organisatie iemand voor verantwoordelijk is voor de communicatie en zal dit nagaan.  
De fractie **PGA/PvdA** zegt dat naar haar mening ook de verantwoordelijkheid bij de wijkraden ligt.

### **Sluiting**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de **voorzitter** de vergadering.

Voor verslag,  
de griffier  
ir. C.W.J.B. Verborg

dict: SL  
typ : NO11  
coll: