

RAADSVOORSTEL (via commissie)

COMMISSIE RUIMTE d.d. 18 februari 2014

AGENDANUMMER:6

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan Manege Prins Willem-Alexander	1	11-3-2014	. .	WI

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Manege Prins Willem-Alexander aan de Reeweg in Asten heeft de ambitie om uit te groeien tot een internationaal hippisch outdoor park. Hiervoor verzoekt de familie Heijligers het manegeterrein te vergroten en de bebouwingmogelijkheden te verruimen. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan Asten Reeweg 3 (manege Prins Willem-Alexander) 2012 vast te stellen.

Beslispunten

1. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Reeweg 3 (manege Prins Willem-Alexander) 2012' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (overeenkomst).

Inleiding

Wensen en bedenkingen d.d. 26-3-2013

Het voorontwerpbestemmingsplan is eerder op 26 maart 2013 aan uw commissie voorgelegd. Een meerderheid van uw commissie was hierbij voor een kleine verruiming van de oppervlakte aan horeca bij de manege, mits ondersteunend aan de hoofdactiviteit. Naar aanleiding hiervan is in de regels van het bestemmingsplan (art. 4.4.2) een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college onder voorwaarden de totale oppervlakte aan ondersteunende horeca (kantine, bar, terras) kan uitbreiden tot maximaal 1200 m².

Verder gaf een meerderheid van uw commissie aan in te kunnen stemmen met een verruiming van het aantal niet-inrichtinggebonden evenementen. Op grond van artikel 13.2 van het bestemmingsplan kan het college maximaal 6x per jaar een evenement toestaan. In het geldende plan is dit nog maximaal 2.

Ten slotte vroeg uw commissie om heldere afspraken over het hertenkamp en het tijdig sluiten van de anterieure overeenkomst. Aan deze voorwaarden is voldaan.

Hertenkamp

Het beheer van het hertenkamp is sinds november overgedragen aan manege Heijligers. Het college heeft hierover afspraken gemaakt met de manege (zie bijlage). Op grond hiervan is de manege voortaan verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het hertenkamp en de aanwezige dieren. In ruil hiervoor mag zij de grond gebruiken.

De functie van openbaar toegankelijk hertenkamp blijft behouden. Wel wordt een 5 meter brede strook van de grond in gebruik gegeven ten behoeve van een pad/brandgang. Ook is een 3,5 meter brede strook van het hertenkamp verkocht aan de manege, zodat zij hierop de rijhal kunnen uitbreiden.

De manege zal het hertenkamp herinrichten. Zij ontvangen hiervoor een bijdrage uit het gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering.

Herbegrenzing ehs

Het bestemmingsplan voorziet in een herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur (ehs). Aan de Reeweg verdwijnt ca. 1 ha. bos ten behoeve van de uitbreiding van het manegeterrein. Op gronden langs de Aa wordt door Heijligers ca. 2 ha. aan nieuwe natuur teruggebracht conform het compensatieplan dat bij het bestemmingsplan hoort.

De provincie dient in te stemmen met de herbegrenzing van de ehs. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft hierover ambtelijk afstemming plaatsgevonden. Daarna heeft het college een formeel verzoek tot herbegrenzing ingediend bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. GS zullen hierover uiterlijk 18 februari 2014 een besluit nemen.

Zienschijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 november 2013 t/m 2 januari 2014 ter inzage gelegen. Hierop zijn twee zienschijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienschijze van de Gasunie is paragraaf 4.9 van de toelichting aangevuld. Naar aanleiding van de zienschijze van Rijkswaterstaat zijn de regels en verbeelding aangepast.

Mantelzorg

In de vergadering van 17 december jl. behandelde uw raad het voorstel om in een bedrijfsgebouw aan Dijkstraat 51 in Asten mantelzorg toe te staan. Hieruit bleek dat uw raad bij het toestaan van mantelzorg grote waarde hecht aan de noodzaak, (brand)veiligheid en tijdelijkheid van mantelzorg.

Tegelijkertijd is op dit moment een wetwijziging in voorbereiding die voorziet in een verruiming van mantelzorg. Op grond van het nieuwe Besluit omgevingsrecht (Bor) is het 'gebruik' mantelzorg vergunningsvrij voor zover dit plaatsvindt in een vergunningsvrij bijbehorend bouwwerk tot max. 100 m². Daarnaast kent het Bor ook een nieuwe definitie voor mantelzorg. Deze wetwijziging treedt naar verwachting op 1 juli 2014 in werking.

Op grond van bovenstaande bevat voorliggend plan een gewijzigde definitie en regels voor mantelzorg. Bepaald is dat een mantelzorgvoorziening alleen kan worden toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond en wordt beëindigd wanneer deze noodzaak vervalst. De definitie voor mantelzorg (art. 1.40) is ontleend aan het nieuwe Bor. De afwijkingsregels (art. 4.4.1) zijn afgestemd op de regels die ook in de recente komplannen worden gehanteerd. Hierbij is de oppervlakte voor mantelzorg conform het nieuwe Bor verruimd tot maximaal 100 m².

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan 'Asten Reeweg 3 (manege Prins Willem-Alexander) 2012' zodat de manege de beoogde uitbreiding kan realiseren.

Wat gaan we daarvoor doen

Wij vragen uw raad het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

Mogelijke Alternatieven

N.v.t.

Risico's

Indien uw gemeenteraad besluit het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen dient het bestemmingsplan eerst worden toegezonden aan de provincie. De provincie krijgt dan 6 weken de tijd om een (reactieve) aanwijzing te geven op het vaststellingsbesluit. Na deze 6 weken dient het vaststellingsbesluit gepubliceerd te worden. Belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken beroep instellen tegen het plan of een voorlopige voorziening aanvragen bij de Raad van State.

Het risico op een reactieve aanwijzing van de provincie is zeer gering. De provincie heeft immers geen zienswijze ingediend en het plan is niet wezenlijk veranderd. Het risico op beroep door een belanghebbende is ook gering omdat tegemoet gekomen is aan de zienswijzen.

Eventuele planschadeclaims worden middels de anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald. Initiatiefnemer heeft de benodigde bankgarantie aan de gemeente verstrekt.

Wat mag het kosten

De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zijn middels de anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

Bijgaand treft u aan:

(Concept)raadsbesluit.

Voor u ligt ter inzage:

- (Concept)bestemmingsplan Asten Reeweg 3 (manege Prins Willem-Alexander) 2012; de digitale versie is te raadplegen op de computer in de leeskamer (met GISkit viewer)
- Anterieure overeenkomst met initiatiefnemer (NIET OP WEBSITE!)
- Ingebruikgevingsovereenkomst hertenkamp (NIET OP WEBSITE!)
- Advies van de commissie.

dict : RV.RO.14.tk.005
type : s.olschewsky@asten.nl
coll :