

RAADSVOORSTEL (via commissie)

COMMISSIE RUIMTE d.d. 18 februari 2014

AGENDANUMMER:4

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan Heusden Meijelseweg ong. 2012	1	11-03-2014	. .	WIII

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

De heer Veugen wil op zijn perceel op de hoek Meijelseweg, Vinkenstraat in Heusden een ruimte-voor-ruimte woning bouwen. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Het toestaan van deze nieuwe woning in het buitengebied is mogelijk omdat in ruil hiervoor elders binnen de gemeente een intensieve veehouderij is gesaneerd.

Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan Heusden Meijelseweg ong. 2012 vast te stellen.

Beslispunten

1. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Heusden Meijelseweg ong. 2012' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (overeenkomst).

Inleiding

De heer Veugen wil op zijn perceel op de hoek Meijelseweg, Vinkenstraat in Heusden een woning oprichten voor zichzelf en zijn gezin. De betreffende grond is in gebruik als paardenweitje en heeft de bestemming 'agrarisch'. Middels voorliggend plan wordt deze bestemming gewijzigd naar 'wonen'. De woning wordt opgericht in het kader van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte. Dit betekent dat in ruil voor de nieuwe woning elders binnen de gemeente een intensieve veehouderij is gesaneerd.

Wensen en bedenkingen d.d. 27-8-2013

Het voorontwerpbestemmingsplan is eerder op 27 mei 2013 aan uw commissie voorgelegd. Verschillende fracties wezen op de noodzaak om de benodigde Ruimte voor Ruimte bewijsstukken voor vaststelling compleet te hebben. Hieraan is voldaan. Er zijn in totaal twee intensieve veehouderijlocaties gesaneerd. Dit betreft de ivh-locaties aan Lagendijk 9 te Asten¹ en Gezandebaan 56 te Heusden. Hierbij is 3.040 m² aan stallen gesloopt en is voor 10.618 kg aan fosfaatrechten doorgehaald. De sanering van deze twee intensieve veehouderijen levert in totaal drie ruimte voor ruimte titels op. Hiervan worden twee titels gebruikt ten behoeve van de ruimte voor ruimte ontwikkeling aan de Voordeldonk in Asten (bestemmingsplan 'Asten Voordeldonk 2011'). De derde bouwtitel wordt gebruikt voor voorliggend bestemmingsplan.

¹ N.B. is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008 per abuis het agrarisch bouwblok aan Lagendijk 9 van de plankaart verwijderd, waarbij de (bedrijfs)woning is bestemd voor 'wonen'.

Verder waren er ook bedenkingen over het toestaan van een nieuwe woning in relatie tot het aspect geur. Geconcludeerd dient te worden dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Dit is onderbouwd in paragraaf 4.1 van de toelichting.

Zienswijze provincie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 september tot en met 7 november 2013 ter inzage gelegen. Hierop heeft enkel de provincie een zienswijze ingediend. Zij beperkte zich tot de opmerking dat de benodigde bewijsstukken in het kader van Ruimte voor Ruimte ontbraken. Aan deze zienswijze is tegemoet gekomen. Het bewijsstukkendossier is opgenomen als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Het bewijsstukkendossier is ter (voor)toetsing voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft verklaard akkoord te zijn met de bewijsstukken.

Ambtshalve wijziging

Naar aanleiding van de raadsvergadering van 17 december 2013 is de regeling voor mantelzorg in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd. Hierbij wordt ook aangesloten bij de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) die waarschijnlijk 1 juli 2014 in werking treedt. De afwijkingsregels (art. 3.4.1) zijn ontleend aan de meer recente komplannen. Overeenkomstig het nieuwe Bor is hierbij maximaal 100 m² aan mantelzorg toegestaan in bijgebouwen bij de woning. Daarnaast is de definitie van mantelzorg (art. 1.30) overgenomen uit het nieuwe Bor. De mantelzorgvoorziening kan alleen worden toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond en wordt beëindigd wanneer deze noodzaak vervalt.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan 'Heusden Meijelseweg ong. 2012' zodat de beoogde woning kan worden gebouwd.

Wat gaan we daarvoor doen

Wij vragen uw raad het bestemmingsplan (ongewijzigd) 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. Dit risico lijkt zeer gering omdat tegemoet gekomen is aan de enige zienswijze van de provincie.

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 Heusden Meijelseweg ong. 2012; de digitale versie is te raadplegen op de computer in de leeskamer (met GISkit viewer)
- Anterieure overeenkomst met initiatiefnemer (NIET OP WEBSITE!)
- Advies van de commissie.

dict : RV.RO.14.tk.003
type : s.olschewsky@asten.nl
coll :