

RAADSVOORSTEL

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan Asten Hindert 2 2012	1	4 februari 2014	14.02.08	WI

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

De heer Van Helmond wil zijn intensieve veehouderijlocatie aan Hindert 2 in Asten saneren en herontwikkelen. Zijn plan bestaat uit de omschakeling van het bestaande kippenbedrijf naar een paardenhouderij in combinatie met de oprichting van drie ruimte-voor-ruimte woningen. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan Asten Hindert 2 2012 vast te stellen.

Beslispunten

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

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de omschakeling van het pluimveebedrijf van de heer van Helmond naar een paardenhouderij in combinatie met de oprichting van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Verder bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan het college onder voorwaarden een derde ruimte-voor-ruimte woning kan toestaan.

Wensen en bedenkingen d.d. 19-2-2013

Het voorontwerpbestemmingsplan is eerder op 19 februari 2013 aan uw commissie voorgelegd. Uw commissie merkte op dat niet alle woningen leesbaar waren op de verschillende kaartbeelden en de verbeelding. Naar aanleiding hiervan zijn de kaartbeelden verduidelijkt en is de nieuwe bedrijfswoning aangeduid op de verbeelding.

Uw commissie had verder bedenkingen bij het aantal nieuwe woningen (verstening) en de kwaliteit van de landschappelijke inpassing. Dit heeft niet geleid tot wijziging van het plan. Het college hecht er waarde aan dat de bestaande intensieve veehouderijlocatie aan Hindert 2 wordt wegbestemd. Ook is zij van mening dat de beoogde nieuwe woningen passen in de stedenbouwkundige structuur van de bebouwingsconcentratie Laarbroek. De ruime kavels worden bovendien in het groen ingepast. Het plan voor de landschappelijke inpassing voorziet verder in een openbaar wandelpad gekoppeld aan een nieuwe groenstructuur. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap die zich goed verhoudt tot de omschakeling naar een paardenhouderij aan Hindert 2.

Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 mei t/m 11 juli 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. Hieruit blijkt dat aan Hindert 2 alle kippenstallen met een gezamenlijke oppervlakte van 2.078 m² zijn gesloopt. Ook zijn alle dierrechten ingeleverd. Hiermee is 7.000 kg aan fosfaat aan de markt onttrokken. Op grond hiervan kunnen conform de beleidsregel Ruimte voor Ruimte twee nieuwe burgerwoningen worden toegestaan.

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in voorliggend plan.

Meest in het oogspringend is de wijze van bestemmen van de paardenhouderij. In het (voor)ontwerpbestemmingsplan was deze nog bestemd als agrarisch bedrijf. In voorliggend plan heeft de nieuwe paardenhouderij de bestemming 'bedrijf – agrarisch verwant'. Deze bestemming sluit beter aan bij de aard van de paardenhouderij. Bovendien wordt hiermee aangesloten op de provinciale Verordening ruimte, waarin een paardenhouderij die niet overwegend is gericht op het fokken van dieren wordt aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf.

Een tweede wijziging betreffen de logiesmogelijkheden bij de paardenhouderij. Deze zijn bedoeld voor (buitenlandse) stagiairs/ruiters die tijdelijk op de paardenhouderij verblijven. In het (voor)ontwerpbestemmingsplan was hiervoor een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, overeenkomstig de ontheffingsregeling voor arbeidsmigranten in het buitengebied. In voorliggend plan zijn de logies rechtstreeks in de regels opgenomen (max. 10 verblijfseenheden). Dit is in lijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor Manege Heijligers aan de Reeweg.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan 'Asten Hindert 2 2012' zodat de beoogde ontwikkeling aan de Hindert/Laarbroek kan plaatsvinden.

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 of beroep door een belanghebbende lijkt gering omdat tegemoet gekomen is aan de enige zienswijze van de provincie en het plan verder niet wezenlijk is veranderd.

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:

- Raadsbesluit

Voor u ligt ter inzage:

- (Concept)bestemmingsplan Heusden Asten Hindert 2 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.001

type : s.olschewsky@asten.nl

coll :