

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Bestemmingsplan Veegplan 2015-1	3 november 2015	15.11.08

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 september 2015 met zaaknummer AST/2015/014863;

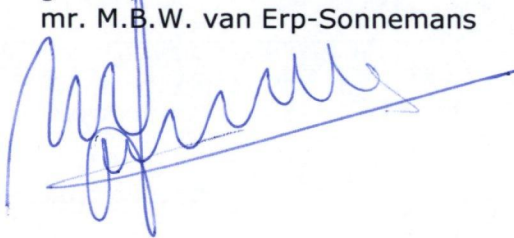
gehoord het advies van de commissie Ruimte van 13 oktober 2015;

besluit:

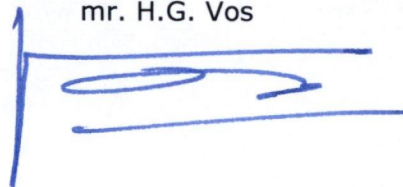
1. In te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan, waarbij
 - a. voor artikel 1.34 dient te worden gelezen "Ondersteunende recreatieve voorzieningen: Voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zijnde sanitaire voorzieningen en tuinhuis, niet zijnde geurgevoelig"
 - b. een nieuw artikel 1.40 wordt ingevoegd "Tuinhuis: opslag- en ontmoetingsplek ten behoeve van het recreatiebedrijf, niet bestemd voor nachtverblijf"
 - c. de nummers 1.40, 1.41 en 1.42 worden omgenummerd tot 1.41, 1.42 en 1.43
2. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten veegplan 2015-1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02015003-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 3 november 2015.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans



voorzitter,
mr. H.G. Vos



RAADSVOORSTEL

BIJ ZAAKNUMMER: AST/2015/014863

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Bestemmingsplan Veegplan 2015-1	1	3 november 2015	15.11.08	ThM

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Het eerste veegbestemmingsplan van de gemeente Asten bevat drie locaties:

1. Broekstraat 2-2a: verwerking van onherroepelijke omgevingsvergunning voor uitbreiding melkrundveebedrijf.
2. Gezandebaan 56: passende herbestemming na sanering varkensbedrijf.
3. Tureluurweg 7: omschakeling naar recreatiebestemming (landschapscamping).

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn verschillende zienswijzen ingediend. Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan 'Asten veegplan 2015-1' gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Instemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan.
2. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten veegplan 2015-1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02015003-VS01 gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Het eerste veegbestemmingsplan van de gemeente Asten bevat drie locaties:

1. Broekstraat 2-2a
2. Gezandebaan 56
3. Tureluurweg 7

Broekstraat 2-2a

Op 30 december 2014 is omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe melkrundveestal aan Broekstraat 2-2a in Heusden. De hiervoor benodigde verklaring van geen bedenkingen (vvgb) werd op 3 november 2014 door uw raad verleend. De onherroepelijke vergunning dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd, waarbij het de vorm van het agrarisch bouwblok (bestemmingsvlak 'agrarisch – agrarisch bedrijf') wordt afgestemd op de verleende vergunning.

Zienswijzen

- De zienswijze van de provincie richt zich deels op de planregels voor Broekstraat 2-2a. Aan deze zienswijze is tegemoet gekomen (zie Nota beantwoording zienswijzen).

Gezandebaan 56

In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden aan Gezandebaan 56 voorzien van een agrarisch bouwblok met de aanduiding 'intensieve veehouderij' (ivh). Het varkensbedrijf dat hier was



gevestigd, is in 2013 gesaneerd in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. In afwachting van een passende herbestemming heeft uw raad voor de locatie een voorbereidingsbesluit genomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze passende herbestemming. De resterende voormalige bedrijfswoning is hierin bestemd als burgerwoning. De overige gronden worden bestemd voor agrarisch gebruik, maar zonder bouwperceel (bouwblok). Deze herbestemming komt tegemoet aan de feitelijke situatie en de doelstellingen van de ruimte voor ruimte regeling.

Zienswijzen

- De zienswijze van de provincie richt zich deels op de planregels voor Gezandebaan 56. Het college adviseert aan deze zienswijze tegemoet te komen (zie Nota beantwoording zienswijzen).
- De gebroeders Van Berlo vragen in hun zienswijze om een andere passende herbestemming van hun gronden aan Gezandebaan 56. Uit nader overleg met hen is gebleken dat zij het bestaande bouwblok willen behouden, zij het zonder aanduiding 'ivh'. Het college adviseert niet tegemoet te komen aan deze zienswijze en de herbestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan te handhaven (zie Nota beantwoording zienswijzen).

Tureluurweg 7

De agrarische bedrijfsactiviteiten aan Tureluurweg 7 zijn beëindigd. Het agrarisch bouwblok wordt daarom opgenomen in de bestemming 'Recreatie' en wordt onderdeel van de landschapscamping. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt hierbij gesloopt.

Zienswijzen

- De zienswijze van de provincie richt zich deels op de planregels voor Tureluurweg 7. Het college adviseert aan deze zienswijze tegemoet te komen (zie Nota beantwoording zienswijzen).
- Maatschaap Van Heugten stelt in zijn zienswijze dat de regels voor bouwen buiten het bouwvlak in de toekomst mogelijk de bedrijfsvoering van zijn bedrijf aan Sperwerstraat 10 kunnen belemmeren. Het college adviseert aan deze zienswijze tegemoet te komen en de planregels voor bouwen buiten het bouwblok te verduidelijken (zie Nota beantwoording zienswijzen).

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan voor de drie genoemde locaties.

Wat gaan we daarvoor doen

Wij vragen uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bij gewijzigde vaststelling kan het bestemmingsplan niet direct gepubliceerd worden. Het raadsbesluit dient eerst naar Gedeputeerde Staten verzonden te worden. GS dienen vervolgens binnen 6 weken te laten weten of zij een (reactieve) aanwijzing geven op het plan. Pas hierna kan het vastgestelde plan gepubliceerd worden en start de beroepstermijn (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de Raad van State treedt het bestemmingsplan daags na het einde van de beroepstermijn in werking.

Mogelijke alternatieven

In afwijking van het voorstel verzoeken de gebroeders Van Berlo om een andere herbestemming van hun gronden aan Gezandebaan 56. Behoud van het bouwblok stuit echter op de volgende bezwaren:

1. *Behoud van het agrarisch bouwblok is in strijd met de Beleidsregel ruimte voor ruimte:*
De stallen die voorheen op het bouwblok aan Gezandebaan 56 stonden, zijn gesaneerd in het kader van de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006. Belangrijke doelstelling van deze regeling is ontstening van het buitengebied. Daarnaast is bepaald dat de saneringslocatie van een passende herbestemming voorzien dient te worden. Behoud van het gehele bouwblok voorziet niet in een passende herbestemming omdat hiermee niet tegemoet gekomen wordt aan de ontsteningsdoelstelling van de ruimte voor ruimte regeling.
2. *Behoud van het bouwblok houdt een strijdige situatie in stand:*
Indien het agrarisch bouwblok behouden blijft, dient ook de woning op nr. 56 behouden te blijven als agrarische bedrijfswoning (afsplitsing van de woning als burgerwoning is niet mogelijk!). Deze woning is in gebruik door een burger (dhr. Klein Zieverink). Door de woning te behouden als agrarische bedrijfswoning, ontstaat opnieuw een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Deze strijdigheid zou eventueel opgelost kunnen worden door de woning aan te duiden als 'plattelandswoning'. Op grond van het gemeentelijk beleid kan dit echter

enkel als sprake is van een actief agrarisch bedrijf. Nu de bedrijfsactiviteiten na sanering van het varkensbedrijf volledig zijn beëindigd, wordt aan deze voorwaarde niet voldaan.

Op grond van bovenstaande is behoud van het bouwblok niet gewenst. Omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning voorziet gezien de feitelijke situatie in de best passende herbestemming en komt bovendien tegemoet aan de doelstellingen van de Beleidsregel ruimte voor ruimte.

Risico's

Indien de locatie Gezandebaan 56 niet uiterlijk 17 november 2015 van een passende herbestemming wordt voorzien, vervalt de aanhoudingsplicht die momenteel op de gronden ligt. In dat geval bestaat het risico dat zich op de locatie opnieuw een intensieve veehouderij vestigt.

Eventuele planschadeclaims zijn op grond van de anterieure overeenkomsten op initiatiefnemers verhaalbaar.

Wat mag het kosten

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

Bijlage(n)/ter inzage (incl. AST-nr)

- Bestemmingsplan Heusden 'Asten veegplan 2015-1': aangepaste planregels (AST/2015/15522); ruimtelijke onderbouwing Gezandebaan 56 (AST/2015/15911); ruimtelijke onderbouwing Tureluurweg 7 (AST/2015/15910)
- Zienswijzen (AST/2015/15517; AST/2015/15518; AST/2015/15519)
- Nota zienswijzen + ambtshalve wijzigingen (AST/2015/15514)