

Inspraakreacties en vooroverleg

1. Provincie Noord-Brabant	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► De provincie spreekt haar waardering uit over de wijze van aanpak en het gevolgde traject voorafgaande aan de totstandkoming van dit voorontwerp-bestemmingsplan ► Het plan voorziet voor de locaties Antoniusstraat 38, 45 en 47 in een ruimtelijke ontwikkeling die vraagt om een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een onderbouwing/uitwerking hiervan ontbreekt nog. Met het oog op de beoogde herbegrenzing van het stedelijk gebied adviseert de provincie hierover ambtelijke afstemming te zoeken voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. ► Het voor Antoniusstraat 45 voorgestelde bedrijfsp perceel overschrijdt de maximale maat van 5.000 m² die de Verordening ruimte voorschrijft. De omvang van het bouwperceel dient teruggebracht te worden tot een omvang van 5.000 m².	► Wordt ter kennisgeving aangenomen. ► Voor Antoniusstraat 38 en 47 wordt de agrarische bestemming omgeschakeld naar een woonbestemming. Op grond van de gemeentelijke structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap behoeft deze bestemmingswijziging geen bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat in beginsel geen sprake is van een negatieve impact op de omgeving. Voor Antoniusstraat 47 geldt bovendien dat in ruil voor de sanering van de varkenshouderij een groter bijgebouw bij de woning wordt toegestaan. Voor Antoniusstraat 45 wordt de bestemming vleeskuikenhouderij omgezet in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Deze ontwikkeling draagt eveneens positief bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Naast een landschappelijke inpassing van het perceel is geen extra bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap nodig. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal e.a. ambtelijk worden afgestemd met de provincie. ► Het voor Antoniusstraat 45 beoogde bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 6.342 m². Hiervan is ca. 900 m² in gebruik voor de bedrijfswoning en tuinen. Daarnaast wordt een bestaande kippenstal van 2.075 behouden als bedrijfsverzamelgebouw. Buitenopslag is uitgesloten. De beoogde bestemming vraagt wel om voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren. Op grond hiervan en gezien het feit dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel is het in dit geval niet

► Binnen het plangebied ligt een schapenhouderij. Deze schapenhouderij zal volgens het voorstel echter buiten de nieuwe grens van het bestaand stedelijk gebied vallen. De provincie heeft hierover geen opmerkingen. ► Naast toevoeging van de 'gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied' dient voor hetzelfde gebied ook de 'gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen Gemengd landelijk gebied' opgenomen te worden. Daarnaast dient bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan expliciet vermeld te worden dat GS verzocht wordt genoemde begrenzing aan te passen. Hierop kunnen separaat zienswijzen ingediend worden. ► Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient het verzoek om herbegrenzing bij GS (met een specifiek E-formulier) ingediend te worden, vergezeld van onder andere de zienswijzen die betrekking hebben op de betreffende herbegrenzingsen en het gemeentelijk standpunt daarover. ► De provincie adviseert de volgende planregels aan te passen: - artikel 1.12: het dient te gaan om bebouwing die legaal bestaat (of rechtens mag bestaan); - artikel 1.13: het dient te gaan om gebruik van grond en opstallen, zoals dat legaal bestaat; - artikel 3.1.1. L en 3.1.1.M: mestbewerking en mestopslag is slechts toegestaan voor ter plaatse geproduceerde mest (artikel 7.3, 2e lid	mogelijk het bestemmingsvlak terug te brengen tot een omvang van 5.000 m². In de aan de toelichting toegevoegde ruimtelijke onderbouwing voor Antoniusstraat 45 is gemotiveerd dat de feitelijke en juridische mogelijkheden voor een bouwperceel van max. 5.000 m² ontbreken. ► Wordt ter kennisgeving aangenomen. ► Wordt ter kennisgeving aangenomen. ► Wordt ter kennisgeving aangenomen. ► Alle opmerkingen op de specifieke planregels worden overgenomen.
--	---

onder 'd' van de Vr). Wij gaan er van uit dat u de teksten van dit planartikel aanpast; - artikel 3.2.1. A. en B. (bestaande oppervlakten dierenverblijven respectievelijk het toestaan van bouwwerken): voor de schapenhouderij is artikel 35, 5e en 6e lid van de Vr van belang. Deze specifieke bepalingen van de Vr dienen in de planregels, waaronder wellicht ook de begripsbepalingen, tot uitdrukking te komen; - artikel 3.4.1. H: in plaats van 'één bouwlaag' moet het gaan om 'het binnen gebouwen houden van dieren - al dan niet in hokken - op de grond' (artikel 7.3, 2e lid onder 'b' van de Vr); - artikelen 3.6.3. H (omzetting naar niet-agrarisch bedrijf): een passende omvang is op grond van artikel 7.10,1e lid onder 'a' van de Vr, beperkt tot maximaal 5000m²; - artikel 4.6.1. A: voor de oprichting van een Ruimte-voor-ruimtetwoning moet worden voldaan aan artikel 7.8 van Vr (of er moet sprake zijn van een aangekochte bouwtitel). Het criterium 'een intensieve veehouderij binnen de gemeente Asten is gesaneerd' is op zich onvoldoende om een bouwtitel voor een ruimte-voor-ruimtetwoning te kunnen genereren. U kunt de bepalingen van artikel 7.8 Vr aan de wijzigingscriteria toevoegen; - artikel 10.1. B: de (ondergrondse) bouw van kadaverkoelkelders is niet toegestaan voor de schapenhouderij op grond van artikel 7.3, 2e lid onder 'b' van de Vr alsook artikel 35, 5e en 6e lid Vr.	
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels worden conform de vooroverlegreactie aangepast (zie hiervoor).	

2. [...], Antoniusstraat 63 te Heusden	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Voor Antoniusstraat 63 zijn zowel naast 50 schapen ook 17 paarden vergund. De locatie is in het bestemmingsplan echter alleen aangeduid als schapenhouderij en niet als paardenhouderij.	► Hoewel uit een recente controle van de Omgevingsdienst blijkt dat ter plaatse geen dieren worden gehouden, is de gemeente van mening dat de vergunde rechten gerespecteerd dienen te worden.

	De locatie wordt derhalve tevens voorzien van de aanduiding paardenhouderij.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Het bestemmingsvlak Antoniusstraat 63 wordt voorzien van de aanduiding 'ph'. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een paardenhouderij is toegestaan.	

3. ROBA Advies, namens Loonbedrijf John Mennen, Antoniusstraat 49 te Heusden	
Inspiraakreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker verzoekt landbouwmechanisatie als nevenactiviteit bij het loonwerkbedrijf toe te staan. Door inspreker is middels een ruimtelijke onderbouwing de ruimtelijke aanvaardbaarheid gemotiveerd.	► De gemeente onderschrijft de conclusies van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en is bereid landbouwmechanisatie als nevenactiviteit toe te staan bij het loonwerkbedrijf aan Antoniusstraat 49, mits op de perceelgrens een geluidsscherm wordt geplaatst.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
In artikel 5.1.2 wordt voor Antoniusstraat 49 tevens de landbouwmechanisatie als toegestane bedrijfsactiviteit toegestaan, mits cf. het akoestisch onderzoek een geluidsscherm wordt geplaatst.	

4. Driessen Advies & Beheer, namens [...], Antoniusstraat 32 te Heusden	
Inspiraakreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker vraagt aandacht voor de mogelijke cumulatie van milieueffecten die de beoogde bestemming voor Antoniusstraat 45 mogelijk maakt. Inspreker wil hierover (i.c.m. het volgende punt) graag in gesprek met de verantwoordelijke wethouder. ► Inspreker verzoekt de locatie Antoniusstraat 32 bij het plangebied te betrekken teneinde de beoogde splitsing van de bestaande boerderij planologisch te regelen.	► In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is onderbouwd dat de voor Antoniusstraat 45 beoogde activiteiten inpasbaar zijn in de omgeving. ► De locatie Antoniusstraat 32 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Heusden komgebied. De gronden zijn hierin bestemd voor Wonen. De bestaande langgevelboerderij is tevens aangeduid als 'karakteristiek'. Dit maakt splitsing in twee woningen op grond van artikel 13.7.2 van het bestemmingsplan in beginsel mogelijk, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Op grond hiervan ziet de gemeente geen reden om de locatie te betrekken in het (ontwerp)bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 2018. Te meer omdat niet is onderbouwd dat aan alle voorwaarden voor woningsplitsing wordt voldaan. De

► Inspreker verzoekt de locatie Waardjesweg 79 opnieuw bij het plangebied te betrekken en voor het bedrijf de bedrijfsgebouwen uit te breiden voor binnenopslag. In ruil hiervoor is cliënt van inspreker bereid de buitenopslag op het terrein in te perken en het perceel beter in te passen in het landschap.	gemeente verwacht overigens haalbaarheid van woningsplitsing in grote mate afhangt van voorwaarde h. van artikel 13.7.2. van genoemde bestemmingsplan. Op grond hiervan dient gemotiveerd te worden dat er geen planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen zijn. In dit verband is met name de bestemming van Antoniusstraat 45 relevant. De huidige bestemming met vleeskuikenhouderij vormt met name door de uitstoot van geur en endotoxinen een belemmering voor de gewenste woningsplitsing. De nieuwe bestemming voor Antoniusstraat 45 zal deze belemmeringen wegnemen. In de nieuwe situatie zal de geluidsbelasting van de nieuwe bedrijfsactiviteiten de milieuhygiënische haalbaarheid van woningsplitsing bepalen. Het (ontwerp)bestemmingsplan regelt dat de geluidsbelasting van de nieuwe bestemming de huidige geluidsbelasting niet mag overschrijden. ► Net als inspreker ziet de gemeente kansen om het perceel aan Waardjesweg 79 beter in te passen in het landschap. In ruil hiervoor en in ruil voor verkleining van het bedrijfsperceel is de gemeente in beginsel bereid meer bebouwing toe te staan op het bedrijfsperceel. De ingediende stukken bieden echter onvoldoende houvast om vast te stellen dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Een nadere uitwerking is noodzakelijk. Dit gedetailleerde inpassingsplan dient naast inpassing van de westelijke perceelgrens ook te voorzien in een inpassing van de zuidkant van het perceel. Om toch tegemoet te komen aan de inspraakreactie wordt in het ontwerpbestemmingplan een wijzigingsbevoegd opgenomen op grond waarvan onder voorwaarden op het perceel Waardjesweg 79 meer bedrijfsbebouwing kan worden toegevoegd in ruil voor verkleining van het bestemmingsvlak en een goede inpassing van het perceel.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Het perceel Waardjesweg 79 wordt toegevoegd aan het plangebied en voor het perceel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan vergroting van de	

toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen onder voorwaarden mogelijk is.

5. Everhage BV, namens [...], Antoniusstraat 47 te Heusden	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker verzoekt voor Antoniusstraat 47 het bestemmingsvlak Wonen aan de achterzijde uit te breiden tot de grens van het plangebied. Volgens inspreker bestaan hiertegen geen ruimtelijke bezwaren. ► Inspreker verzoekt tevens de gronden die grenzen aan nummer 39 bij de bestemming Wonen te betrekken. Op deze gronden kan op grond van een wijzigingsbevoegdheid een ruimte-voor-ruimtewoning worden toegestaan. ► Voor het toestaan van ruimte-voor-ruimtewoning op gronden van inspreker dient onder andere voldaan te worden aan de voorwaarde dat een bouwtitel verworven dient te worden bij de Ontwikkelingsmaatschappij dan wel dat de stallen waaruit de bouwtitel ontstaat gesloopt moeten worden in de gemeente Asten. Inspreker is het niet eens met deze voorwaarde, omdat hij in het verleden er al voor heeft gezorgd dat aan de Vlosbergweg 15 in Heusden een iv-bedrijf is gesaneerd. De bouwtitel die hiermee is verworven is buiten de gemeente Asten ingezet voor de bouw van ruimte-voor-ruimtewoning. Inspreker heeft hiervoor bewijsstukken bijgevoegd. ► Inspreker verzoekt om splitsing van de bestaande langgevelboerderij in twee woningen. Inspreker heeft gemotiveerd dat dit verzoek voldoet aan de voorwaarden voor boerderijsplitsing zoals opgenomen in artikel 3.6.2 van het voorontwerpbestemmingsplan.	► Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. ► Een verdere vergroting van het bestemmingsplan Wonen acht de gemeente niet passend. Pas na toepassing van de voor de gronden opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal aan deze gronden de bestemming Wonen worden toegekend. ► Aan Vlosbergweg 15 in Heusden is inderdaad een veehouderij gesaneerd, waarbij de verkregen bouwtitel buiten de gemeente Asten is ingezet voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte-kavel. De gemeente oordeelt echter dat dit niet kan worden toegeschreven aan cliënt van inspreker. De gemeente houdt daarom vast aan zijn beleid dat het toestaan van een ruimte-voor-ruimtewoning aan de Antoniusstraat gepaard dient te gaan met sanering van een veehouderij in de gemeente Asten. ► De gemeente is in beginsel bereid mee te werken aan woningsplitsing van de langgevelboerderij, mits aan de voorwaarden van artikel 7.6.1 van het bestemmingsplan wordt voldaan. De gemeente stelt echter dat nog niet aan alle voorwaarden is voldaan. Zo is geen zorgvuldige dialoog met de omgeving gevoerd (lid k). Ook is niet duidelijk dat bij woningsplitsing voldaan wordt aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder (lid i). Op grond hiervan kan op dit moment (nog) geen medewerking worden verleend aan de beoogde woningsplitsing.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	

Het bestemmingsvlak Wonen wordt aan de achterzijde uitgebreid tot de grens van het plangebied.

6. Achmea Rechtsbijstand, namens [...], Antoniusstraat 45 te Heusden	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Client van inspreker voelt zich onvoldoende gekend in de bestemmingsplanwijziging van zijn gronden. ► De veronderstelling van de gemeente dat dit bestemmingsplan het woon- en leefklimaat zal verbeteren is onjuist. ► De voorgestelde bestemming voor Antoniusstraat 45 voorziet niet langer in de bestaande activiteiten van de vleeskuikenhouderij. Deze bedrijfsactiviteiten worden hiermee onder het overgangsrecht geplaatst, waarmee het gebruik nog jarenlang kan voortduren. Door het wegbestemmen van de vleeskuikenhouderij zullen investeringen die de wet voorschrijft uitblijven. ► Het bevreemdt inspreker dat voor Antoniusstraat 45 een niet-agrarische bedrijfsbestemming wordt voorgesteld, omdat hiermee de beoogde verbetering van het woon- en leefklimaat onzeker is.	► Alle contacten met inspreker lopen via Grondzaken Dienstencentrum, ook met betrekking tot het bestemmingsplanprocedure om communicatieproblemen te voorkomen. Inspreker mag zich vrij voelen om inbreng te leveren in de bestemmingsplanprocedure. ► Inspreker heeft deze veronderstelling niet nader onderbouwd. Verbetering van het woon- en leefklimaat vormt een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Voor zover de bestaande bedrijvigheid in de Antoniusstraat het woon- en leefklimaat onder druk zet, wordt voor zover mogelijk in een passende bestemmingsregeling voorzien. Door dit bestemmingsplan wordt de intensieve veehouderij, bestaande uit een vleeskuikenbedrijf beëindigd. Hierdoor wordt de fijn stof- en geuruitstoot gereduceerd. De daarvoor in de plaats komende bedrijvigheid wordt qua aard en omvang zodanig beperkt dat het woon- en leefklimaat zal worden verbeterd. ► Het overgangsrecht zal een rol spelen totdat overeenstemming met inspreker is bereikt over de aankoop van het bedrijf en de daarin overeengekomen datum waarop de bedrijfsactiviteiten m.b.t. de vleeskuikenhouderij zullen zijn beëindigd, danwel totdat de eventuele onteigeningsprocedure is afgerond, indien er geen overeenstemming over de aankoop wordt bereikt. ► Met name de uitstoot van geur, fijn stof en endotoxinen die de bestaande vleeskuikenhouderij uitstoot zorgen in de omgeving voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. De bedrijfsbestemming die voor Antoniusstraat 45 wordt voorgesteld zal deze overlast wegnemen. Daarnaast regelt het bestemmingsplan dat de

► Het betreft cliënt van inspreker dat hij geconfronteerd wordt met een bestemmingswijziging van zijn gronden terwijl hij tegelijkertijd ook nog in gesprek is met de gemeente over verplaatsing c.q. staking van zijn bedrijf. ► Inspreker stelt dat de door de gemeente beoogde verbetering van het woon- en leefklimaat op korte termijn alleen bereikt kan worden als de gemeente meewerkt aan bedrijfsverplaatsing. Client van inspreker ziet daarom graag dat hieraan meer voortvarend wordt meegewerkt. ► Inspreker benoemt dat zijn cliënt eigenaar blijft van de grond aan Antoniusstraat 45. Zijn cliënt wenst 400 m² aan bestaande stallen naast het bedrijfsverzamelgebouw. Inspreker verzoekt verder het bestemmingsvlak te vergroten teneinde buitenopslag op het gehele perceel mogelijk te maken. Tot slot zijn bedrijfsmogelijkheden tot categorie 3 wenselijk.	geluidsbelasting van de nieuwe bestemming niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. ► Deze bestemmingsplanwijziging vormt de basis voor de gewenste transformatie van het gebied zoals omschreven in de plantoelichting. Verdere vertraging in deze planvorming is niet wenselijk, mede vanwege andere ontwikkelingen die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dat laat onverlet dat de inspanningen van de gemeente er blijvend op zijn gericht om overeenstemming te bereiken over de staking van het bedrijf. ► Inmiddels heeft inspreker meegedeeld het bedrijf te willen staken in plaats van verplaatsen. Het gemeentebestuur doet wat binnen haar macht ligt om overeenstemming te bereiken over de bedrijfsbeëindiging. Om overeenstemming te bereiken zijn meer partijen nodig. ► In het bestemmingsplan wordt een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt van 2.075 m² op een bedrijfsperceel van 5.000 m². Meer bebouwing is niet gewenst omdat er parkeer- en manoeuvreerruimte op het perceel nodig is. Gelet op de situering van de locatie, dicht tegen de bebouwde kom, in toekomstig stedelijk gebied is het vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet gewenst om meer bebouwing voor een bedrijfsbestemming toe te staan, en evenmin een zwaardere milieucategorie dan 1 en 2. Een deel van het bedrijfsverzamelgebouw kan worden benut voor statische opslag. Buitenopslag is niet toegestaan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
--	

7. Bergs Advies, namens [...], Antoniusstraat 53 te Heusden	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Cliënt van inspreker wil in de toekomst de langgevelboerderij splitsen. Hierbij wil zij het recht op maximaal 200 m² bij de bestaande woning behouden en dat daarnaast 125 m² bij de nieuwe woning wordt toegestaan. Artikel 7.6.1 dient	► De gemeente acht 125 m² aan vrijstaande bijgebouwen passend bij een burgerwoning in het buitengebied. Omdat cliënt van inspreker in het verleden subsidie heeft ontvangen voor de sanering van zijn varkensbedrijf geldt voor

hierop aangepast te worden. ► Lid h. van artikel 7.6.1 stelt bodemonderzoek verplicht teneinde de geschiktheid van de bodem voor wonen aan te tonen. Deze voorwaarde is overbodig, omdat de gehele locatie al bestemd is voor Wonen.	Antoniussstraat 53 een afwijkende maat van 200 m². Bij splitsing van de bestaande boerderij in twee woningen vindt de gemeente 125 m² per woning opnieuw passend. Dit doet recht aan de eerdere afspraken die in het kader van de subsidieverlening zijn gemaakt tussen cliënt van inspreker, provincie en gemeente. ► De gemeente onderschrijft de reactie van inspreker. Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Lid h van artikel 7.6.1 vervalt.	