

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling bestemmingsplan Ommel Kloosterstraat 8 2019	14 april 2020	20.04.11

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 februari 2020 met zaaknummer 2020011675;

besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijze;
2. het analoge en digitale bestemmingsplan " Ommel Kloosterstraat 8 2019" met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02019005-VS01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 14 april 2020.

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



voorzitter,
mr. H.G. Vos



RAADSVOORSTEL

BIJ ZAAKNUMMER: 2020011675

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan Ommel Kloosterstraat 8 2019	-6-	14 april 2020	20.04.11	HM

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

In augustus van vorig jaar is het bestemmingsplan voor woningbouw op het perceel aan Kloosterstraat 8 in Ommel vernietigd door de Raad van State, vanwege het ontbreken van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Eind vorig jaar is het plan opnieuw in procedure gebracht. Hierbij is het door de Raad van State geconstateerde gebrek hersteld en de bij het plan behorende ruimtelijke onderbouwing geactualiseerd. De inhoud van het bestemmingsplan (regels/verbeelding) is ongewijzigd. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Het college ziet hierin geen reden het plan te wijzigen. Uw raad wordt gevraagd voorliggend bestemmingsplan vast te stellen teneinde woningbouw in Ommel planologisch mogelijk te maken.

Beslispunten

1. instemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijze;
2. het analoge en digitale bestemmingsplan " Ommel Kloosterstraat 8 2019" met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02019005-VS01 ongewijzigd vaststellen.

Inleiding

Op 3 juli 2018 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Asten verzamelplan 2018-1' vastgesteld. Dit plan voorzag voor het perceel Kloosterstraat 8 in Ommel in splitsing van de bestaande langevelboerderij in twee woningen en de bouw van 20 nieuwe woningen op het achtererf. Tegen dit planonderdeel is namens de firma Van den Broek Liskensweg (Jan van Havenstraat 21) beroep ingesteld bij de Raad van State. In haar uitspraak van 7 augustus 2019 oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat dit beroep gegrond is vanwege het ontbreken van een vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie [ECLI:NL:RVS:2019:2704](#)). Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht dit gebrek te herstellen, teneinde woningbouw op het perceel aan Kloosterstraat 8 in Ommel planologisch mogelijk te maken.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Door initiatiefnemer is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (zie bijlage 9 ruimtelijke onderbouwing). Deze geeft inzicht in de milieugevolgen van het plan om aan Kloosterstraat 8 in Ommel 20 woningen te bouwen en de bestaande boerderij in tweeën te splitsen. Geconcludeerd wordt dat de milieueffecten van het plan beperkt blijven tot het projectgebied. Op grond hiervan bestaat geen noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-procedure. Burgemeester en wethouders onderschrijven deze conclusie en hebben op 23 december 2019 besloten geen milieueffectrapportage op te stellen.

Ruimtelijke onderbouwing

De inhoud van het woningbouwplan voor de Kloosterstraat in Ommel is niet gewijzigd t.o.v. het plan dat uw raad in 2018 heeft vastgesteld. Dat wil zeggen dat de regels en verbeelding van het bestemmingsplan gelijk zijn aan het Verzamelplan 2018-1. Wel is de voor het plan opgestelde ruimtelijke onderbouwing geactualiseerd. Op de eerste plaats is een m.e.r.-aanmeldnotitie toegevoegd (zie hiervoor). Daarnaast is het plan getoetst aan nationaal en provinciaal beleid dat in de tussentijd is gewijzigd. Verder zijn de bestaande onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing nogmaals kritisch bekeken en waar nodig aangevuld/verbeterd (bijv. ladderonderbouwing, waterparagraaf, flora & fauna). Ten slotte is met een stikstofberekening nader onderbouwd dat het plan geen negatieve effecten heeft voor Natura2000.

Zienswijze Van den Broek

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ommel Kloosterstraat 8 2019' heeft met ingang van 28 december 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Namens de firma Van den Broek Liskensweg (Jan van Havenstraat 21) is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van deze zienswijze is grotendeels gelijk aan de beroepsgronden die het bedrijf eerder naar voren bracht tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aangevuld, aangescherpt en verduidelijkt (o.a. ladder, stikstofberekening), maar is het plan inhoudelijk niet gewijzigd.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld (en onherroepelijk) bestemmingsplan teneinde de bouw van nieuwe woningen in Ommel planologisch mogelijk te maken.

Wat gaan we daarvoor doen

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op ruimtelijkeplanne.nl. Het plan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage voor beroep.

Mogelijke alternatieven

Het perceel Kloosterstraat 8 vormt op dit moment de enige beschikbare locatie in Ommel die geschikt is voor de bouw van 20 woningen.

Risico's

Gezien het feit dat niet tegemoet gekomen wordt aan de ingediende zienswijze blijft het risico op een hernieuwde beroepszaak bij de Raad van State zeer reëel. De daadwerkelijke nieuwbouw zal hierdoor opnieuw vertraagd worden. Doordat de eerdere gebreken in het plan zijn hersteld en de ruimtelijke onderbouwing is geactualiseerd, is het risico dat een dergelijk beroep opnieuw slaagt verkleind.

Ter afdekking van het planschaderisico heeft initiatiefnemer een bankgarantie verleend aan de gemeente.

Communicatie

De indiener van de zienswijze zal geïnformeerd worden over de gemeentelijke reactie op zijn zienswijze en de beroepstermijn.

Wat mag het kosten

De gemeentelijke kosten voor de bestemmingsplanprocedure en (het toezicht op) de aanleg van de openbare ruimte worden middels een anterieure overeenkomst op initiatiefnemer verhaald.

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

- Beantwoording zienswijzen (2020010175)
- Bestemmingsplan 'Ommel Kloosterstraat 8 2019';
 - o Toelichting (2020012986)
 - o Ruimtelijke onderbouwing (2020012987)
 - o Verbeelding (2020012989)
 - o Regels (2020012990)

s.olschewwsky@asten.nl