

Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro

'Buitengebied Asten 2016, wijziging Zeilhoekweg 1'

burgemeester en wethouders van Asten;

gezien het verzoek van de heer F.J.A. van der Zanden om zijn agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar de locatie Zeilhoekweg 1 in Heusden, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie P, nummer 373;

o v e r w e g e n d e:

dat de betreffende percelen zijn gesitueerd binnen het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' en daarin zijn bestemd voor 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (artikel 4);

dat vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op vooroomde percelen in strijd is met deze bestemming;

dat het college van burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 4.6.8 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' juncto artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is de gronden te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant' (artikel 9). Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de omzetting slechts toegestaan naar bedrijven, zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 1 gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 5000 m² aan bebouwing is toegestaan. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- f. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- g. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet meer dan 0,5 hectare;
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd om de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. detailhandel is niet toegestaan;
- l. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;

- m. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels

dat is gemotiveerd dat aan alle genoemde voorwaarden wordt voldaan;

dat voor het wijzigingsplan de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' overeenkomstig van toepassing zijn;

dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro;

dat het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk is nu het verhaal van kosten over de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

dat het opstellen van een milieueffectenrapportage (MER) in het kader van het wijzigingsplan niet nodig is omdat de planologische wijziging geen verslechtering van een Natura2000 gebied veroorzaakt en omdat het plan niet kaderstellend is voor activiteiten die m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn conform de Wet milieubeheer en Besluit m.e.r.;

dat de wijziging is weergegeven in het wijzigingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0743.BPW2018005-VS01, welke integraal onderdeel uitmaken van dit besluit;

dat het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 8 augustus 2017 heeft besloten tot het gaan voeren van de procedure als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening teneinde gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.6.8 van voornoemd bestemmingsplan;

dat het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;

dat het ontwerpbesluit op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang 9 november 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken;

dat het college van burgemeester en wethouders, gelet op bovenstaande overwegingen, van oordeel is dat tegen gebruikmaking van genoemde wijzigingsbevoegdheid geen bezwaar bestaat.

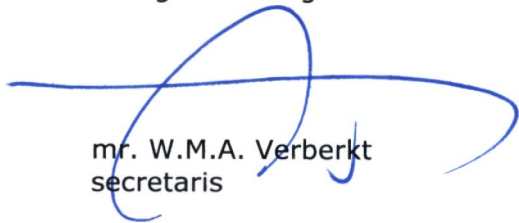
b e s l u i t:

Met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.6.8. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' de gronden aan Zeilhoekweg 1 in Heusden, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie P, nummer 373 te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – agrarisch verwant' (artikel 9) ten behoeve van de vestiging van een hoveniersbedrijf overeenkomstig het wijzigingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0743.BPW2018005-VS01.

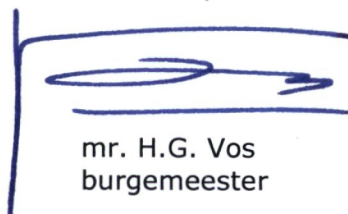
Kenmerk: WIJP18-0695

Aldus besloten d.d. 8 januari 2019

college van burgemeester en wethouders van Asten,



mr. W.M.A. Verberkt
secretaris



mr. H.G. Vos
burgemeester