

## RAADSVOORSTEL

**ZAAKNUMMER: 07431002372**

| Onderwerp:                                            | Bijlage(n): | Vergadering van: | Agenda-nummer: | p.h.: |
|-------------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------|-------|
| Vaststellen bestemmingsplan Asten Verzamelplan 2023-1 | -28-        | 18 juni 2024     | 24.06.04       | JB    |

de raad  
van de gemeente  
Asten

### Samenvatting

Sinds 2015 werken we met Verzamelplannen. In één bestemmingsplan worden meerdere afzonderlijke initiatieven opgenomen (bij elkaar verzameld). In mei 2023 zijn we weer gestart met een nieuwe ronde waarvoor aanvragers ruimtelijke ontwikkelingen hebben ingediend. Deze zijn getoetst en opgenomen in voorliggend bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2023-1'.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2023-1' heeft met ingang van 22 december 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is door de provincie en een tweetal bedrijven gelegen aan Laarbroek-Laagveld te Asten een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen gaven aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Wij stellen voor het plan gewijzigd vast te stellen.

### Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2023-1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743BP02023002-VS01 gewijzigd vast te stellen.

### Inleiding

In het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2023-1' waren de onderstaande ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen:

1. Antoniusstraat ongenummerd (naast 26): het realiseren van een burgerwoning in de kom Heusden;
2. Beekstraat 20: het realiseren van een woonfunctie met als nevenfuncties een bed & breakfast met 10 slaapkamers, acht camperplaatsen en acht paardenboxen;
3. Bleekerweg 2a: herziening van een 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar een 'Bedrijf – Agrarisch verwant' in de vorm van een landbouwmechanisatiebedrijf;
4. Gezandebaan 29a: het toevoegen van 15 stacaravans in de plaats van twee (nog niet gerealiseerde) groepsaccommodaties;
5. Heesakkerweg 59: bedrijfswoning af splitsen van het glastuinbouwbedrijf en bestemmen als burgerwoning;

6. Jan van Havenstraat 42: het toevoegen van een bedrijfsgebouw van 400m<sup>2</sup> binnen het bestemmingsvlak zodat alle bedrijfsactiviteiten volledig inpandig kunnen plaatsvinden;
7. Kleine Heitrag 13: het omzetten van een kalkoenenhouderij naar een insectenkwekerij waarbij het een agrarisch bedrijf blijft;
8. Kokmeeuwenweg 15: beëindiging van de melkveetak en sloop van de stallen, behoud van de vleeskuikenhouderij en verkoop van landbouwgronden rondom de bedrijfswoning t.b.v. NNB ontwikkeling;
9. Ospelerweg 4: het omzetten van een agrarisch bedrijf waar geen agrarische activiteiten meer plaatsen naar een burgerwoning met woonbestemming;
10. Slobeendweg ongenummerd: de als agrarisch bestemde planlocatie herzien t.b.v. een woningbouwlocatie voor drie ruimte-voor-ruimte woningen;
11. Tureluurweg 3: het herbestemmen van een agrarisch bedrijf naar een woonfunctie met als nevenfunctie statische opslag;
12. Voorste Heusden 21, 23 en ongenummerd: op het perceel van Voorste Heusden ongenummerd wordt een woningbouwkavel gerealiseerd voor één vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning, in samenhang worden de woonbestemmingsvlakken van Voorste Heusden 21 en 23 herbegrensd.

### *Reparaties*

In het bestemmingsplan zijn naast de bovenstaande ruimtelijke ontwikkelingen ook een aantal reparaties doorgevoerd. Het gaan om de volgende reparaties:

- Meijelseweg 31 te Heusden, deze locatie is opgenomen in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Verzamelplan gebiedsgerichte aanpak leegstand 2021'. Het bouwvlak 'maatvoering' oppervlakte bijgebouwen 200m<sup>2</sup> is onjuist opgenomen. Dit vlak moet worden uitgebreid, zodat de bestaande garage bij de woning binnen het bestemmingsvlak valt.
- Oostappensedijk 65 te Ommel, hier is enkel een stal gevestigd in de vorm van een agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning. Het betreft een omissie, hiervoor moet er een aanduiding worden toegevoegd, zijnde '0 wooneenheden'.
- Jan van Havenstraat 16a te Ommel, ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin' is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' aanwezig. In 'Asten Verzamelplan 2023-1' wordt het gebied binnen deze functieaanduiding bestemd als 'agrarisch met waarde' conform de feitelijke situatie en t.b.v. natuurrealisatie. Zie nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen voor volledige wijziging.
- Kloosterstraat 35 te Ommel, het bestratingsbedrijf dat op deze locatie is gevestigd, is per abuis wegbestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Astén 2016'. Door het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bestratingsbedrijf' en het opnemen van de bedrijfsactiviteiten in de tabel met toegestane bedrijfsactiviteiten wordt deze omissie gerepareerd. Tevens wordt het bouwvlak rondom de loods op de locatie verwijderd. Door de aanwezigheid van dit bouwvlak was de bedrijfswoning feitelijk gezien niet meer toegestaan. Door het verwijderen van het bouwvlak past de bedrijfswoning weer binnen de bouwregels.
- Heikamperweg 23 te Heusden, op 17 april 2003 is er voor de locatie Heikamperweg 23 een bouwvergunning verleend voor het renoveren van een varkensstal ten behoeve van caravanstalling. Dit wordt nu conform feitelijke situatie aangeduid met de functieaanduiding 'opslag' in 'Asten Verzamelplan 2023-1'. Voor de volledige ambtshalve wijziging is verwezen naar de bijgaande nota van zienswijzen.
- Heikamperweg 15 te Heusden, hier is de landschappelijke inpassing uit bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019-1' nooit gerealiseerd. Daarom wordt er bij vornoemd bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'overige zone – nieuw

beplantingsplan' op de locatie Heikamperweg 15 opgenomen. Via deze gebiedsaanduiding is geborgd dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan het nieuwe beplantingsplan gerealiseerd moet zijn en in stand gehouden moet worden.

- Reparatie verplichte dakhelling/kap, de artikelen 4.2.2, 5.2.2, 6.2.2, 8.2.3, 9.2.3, 11.2.3, 13.2.3, 15.2.3 en 18.2.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) worden aangevuld met een maatvoeringsregel 'dakhelling' voor woningen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.
- Bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022' (hogere grenswaarde geluid), Het voorliggend bestemmingsplan dient ter reparatie van het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022' voor de instemming en het in procedure brengen van het besluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

### *Zienswijzen op het ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan Asten Verzamelplan 2023-1 heeft met ingang van 15 december 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend:

#### Zienswijze inzake Kloosterstraat 35

De indiener van de zienswijze heeft bezwaren geuit tegen de regels voor opslag, de regels voor een mantelzorgwoning en ten aanzien van de voorgeschreven dakhelling / kap. De zienswijze gaf geen aanleiding het plan te wijzigen. Voor de volledige beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgaande nota van zienswijzen.

#### Zienswijze inzake Provincie Noord-Brabant

Door de provincie is een zienswijze ingediend tegen een aantal ontwikkelingen in het verzamelplan. Zo vonden zij de landschappelijke inpassing van planlocatie Bleekerweg 2a te summier, moest er een voorwaardelijke verplichting sloop aan planlocatie Kokmeeuwenweg 15 toegevoegd worden, ontbraken de ruimte-voor-ruimte titels voor planlocatie Slobeendweg ongenummerd en zagen zij graag dat de landschappelijke inpassingen per locatie geborgd zouden worden in de planregels. De zienswijze gaf aanleiding het plan te wijzigen. Voor de volledige beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgaande nota van zienswijzen.

#### Zienswijze inzake Laarbroek 2a

Door de eigenaar van het perceel is een zienswijze ingediend tegen de reparatie van de verplichte dakhelling/kap. De eigenaar is het niet eens met de begrenzing van de reparatie en is voornemens een wijziging door te voeren. De begrenzing van de 'overige zone – verplichte dakhelling/kap' komt om bestemmingsplan 'Asten Laarbroek-laagveld 2020' heen te liggen. Voor de volledige beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgaande nota van zienswijzen.

#### Zienswijze inzake Laagveld 10

Door de eigenaar van het perceel is een zienswijze ingediend tegen de reparatie van de verplichte dakhelling/kap. De eigenaar is het niet eens met de begrenzing van de reparatie en is voornemens een wijziging door te voeren. De begrenzing van de 'overige zone – verplichte dakhelling/kap' komt om bestemmingsplan 'Asten Laarbroek-laagveld 2020' heen te liggen. Voor de volledige beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgaande nota van zienswijzen.

### *Ambtshalve wijzigingen*

Naast de reparaties zijn er vanwege de zienswijzen en de strenge deadline die de omgevingswet met zich mee bracht na het ontwerp nog enkele wijzigingen doorgevoerd om het plan te perfectioneren. Zo zijn er na het ontwerp nog enkele zaken in de regels en verbeeldingen aangepast. Hierdoor is het bestemmingsplan nu planologisch-juridisch van hogere kwaliteit. Het gaat hier puur om technische wijzigingen, grote veranderingen zijn er echter niet doorgevoerd.

### *Beantwoording commissie ruimte 09-01-2023*

| <b>Wensen en bedenkingen per partij</b>                                                                                                                                                                  | <b>Antwoord gemeente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Samen voor Asten:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- omgevingsdialogen niet bij alle plannen volledig.</li><li>- Jan van Havenstraat 42, aandacht voor landschappelijke inpassing.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Alle omgevingsdialogen zijn bij de vaststelling volledig en uitgebreid</li><li>- De landschappelijke inpassing bij de Jan van Havenstraat 42 is opnieuw ingediend, beoordeeld en bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd zowel als bijlage bij de planregels. Nieuwe loods wordt ingepast met een haag, zuilbomen en bomen aan de voorkant.</li></ul>                                                                                                                                     |
| <u>PGA:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- openheid buitengebied beter borgen in bestemmingsplan.</li></ul>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Bij de Antoniusstraat ongenummerd (naast 26) is het deel waar de zichtlijn behouden moet blijven aangeduid als 'tuin'. Hiermee wordt uitgesloten dat er bebouwing geplaatst kan worden.</li><li>- Bij Slobeendweg ongenummerd zijn in de verbeelding bouwvlakken toegevoegd voor de beoogde woningen. Deze zijn in het midden van de percelen gelegd zodat de openheid van het gebied behouden blijft (zie bijlage verbeeldingen – NL.IMRO.0743.BP02023001-VS01_verbeelding10).</li></ul> |
| <u>Algemeen Belang:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- enkele omgevingsdialogen en archeologische rapporten wordt nog op gewacht, worden daar problemen verwacht?</li></ul>                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Alle omgevingsdialogen zijn compleet en volledig ingevuld. Ook de ontbrekende stukken van de rapporten zijn inmiddels ontvangen, getoetst en bij het plan gevoegd. Dit heeft geen problemen opgeleverd.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### **Wat willen we bereiken**

Een vastgesteld bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2023-1'

### **Wat gaan we daarvoor doen**

Wij vragen uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Bij gewijzigde vaststelling kan het bestemmingsplan niet direct worden gepubliceerd. Het raadsbesluit dient eerst naar de Provincie te worden verzonden. De provincie dient vervolgens binnen

6 weken te laten weten of zij een (reactieve) aanwijzing geven op het plan. Pas hierna kan het vastgestelde plan worden gepubliceerd en start de beroepstermijn (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de Raad van State treedt het bestemmingsplan daags na het einde van de beroepstermijn in werking.

### **Mogelijke alternatieven**

Geen.

### **Risico's**

Na vaststelling kan beroep en/of een voorlopige voorziening worden ingediend tegen het plan. Eventuele planschade wordt middels de anterieure overeenkomsten verhaald op de initiatiefnemers.

### **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**

|            | <b>Naam</b>                                                                                                        | <b>Document nummer</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1.</b>  | Raadsbesluit                                                                                                       | 1002396                |
| <b>2.</b>  | Verbeeldingen 'Asten Verzamelplan 2023-1'                                                                          | 1007005                |
| <b>3.</b>  | Regels 'Asten Verzamelplan 2023-1'                                                                                 | 1007045                |
| <b>4.</b>  | Landschappelijke inpassingen                                                                                       | 1007058                |
| <b>5.</b>  | Overzichten te slopen bebouwing                                                                                    | 1007100                |
| <b>6.</b>  | 'Verkenkend bodemonderzoek Tureluurweg 3 te Asten                                                                  | 1007066                |
| <b>7.</b>  | Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting 'Asten Loverbosch fase 3 2022' en besluit hogere grenswaarde geluid | 1007071                |
| <b>8.</b>  | Lijst van bedrijfsactiviteiten                                                                                     | 1007072                |
| <b>9.</b>  | Verantwoording groepsrisico                                                                                        | 1007073                |
| <b>10.</b> | Overzicht karakteristieke panden                                                                                   | 1007078                |
| <b>11.</b> | Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting Voorste Heusden ong. Asten en hogere grenswaarde geluid             | 1007084                |
| <b>12.</b> | Certificaat bouwtitel Voorste Heusden ongenummerd                                                                  | 1007085                |
| <b>13.</b> | Certificaat bouwtitels Slobeendweg ongenummerd                                                                     | 1007086                |
| <b>14.</b> | Overzicht maatvoeringen voor bestemming uit bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' die wijzigen.                | 1007101                |
| <b>15.</b> | Toelichting 'Asten Verzamelplan 2023-1'                                                                            | 1007101                |
| <b>16.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken – Antoniusstraat ongenummerd (naast 26)                                     | 1007104                |

|            |                                                                                 |         |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>17.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken –<br>Beekstraat 20                       | 1007106 |
| <b>18.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken<br>Bleekerweg 2a                         | 1007107 |
| <b>19</b>  | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken<br>Gezandebaan 29a                       | 1007108 |
| <b>20.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken<br>Heesakkerweg 59                       | 1007109 |
| <b>21.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Jan van<br>Havenstraat 42                | 1007110 |
| <b>22.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Kleine<br>Heitrak 13                     | 1007111 |
| <b>23.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken<br>Kokmeeuwenweg 15                      | 1007112 |
| <b>24.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken<br>Ospelerweg 4                          | 1007113 |
| <b>25.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken<br>Slobeendweg ongenummerd               | 1007114 |
| <b>26.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken<br>Tureluurweg 3                         | 1007115 |
| <b>27.</b> | Ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken Voorste<br>Heusden 21, 23 en ongenummerd | 1007110 |
| <b>28.</b> | Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen                                  | 1007103 |

## RAADSBSLUIT

| Onderwerp:                            | Dagtekening: | Agendanummer: |
|---------------------------------------|--------------|---------------|
| Vaststellen Asten Verzamelplan 2023-1 | 18 juni 2024 | 24.06.04      |

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024,

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 4 juni 2024;

besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2023-1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743BP02023002-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 18 juni 2024.

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

voorzitter,  
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk