

1. Zienswijzennota

1	
Zienswijze	Standpunt gemeente
<u>Beekstraat 30</u> ► Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – hondenoefenterrein' zijn alleen lichtmasten toegestaan mits lichtverstoring op de omliggende bossen wordt voorkomen. Niet duidelijk is wat onder lichtverstoring wordt verstaan en waar dan aan voldaan moet worden om lichtverstoring te voorkomen. Bovendien is geen vergunning vereist op grond van de planregels. Hiermee is onvoldoende geborgd dat geen verstoring zal plaatsvinden op het direct aan de ontwikkeling aansluitende NNB. <u>Diesdonk 41</u> ► Het betreft hier een niet-agrarische ontwikkeling in gemengd landelijk gebied. Op grond van artikel 7.10 Vr is dit mogelijk als onder andere aan de voorwaarde is voldaan dat het bouwperceel ten hoogste 5.000 m² is. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het een perceel van 5.000 m² betreft. Op basis van gegevens van provincie betreft het een bouwvlak van ca. 5.250 m² waardoor het niet in lijn is met de aangehaalde bepaling. <u>Heikamperweg ong (nabij 17)</u> ► Het betreft hier de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning. Op grond van artikel 7.8 Vr kan een bestemmingsplan dat is gelegen in het gemengd landelijk gebied voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Onder andere moet dan sprake zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Daarnaast moet een goede landschappelijke inpassing verzekerd zijn. ► De bewijsstukken van de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij	► Voor het plaatsen van een lichtmast is op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een vergunning nodig. Hierbij dient voldaan te worden aan de regels uit het bestemmingsplan. Voor de locatie Beekstraat 30 geldt voor lichtmasten een maximale hoogte van 9 meter, onder de voorwaarde dat lichtverstoring op de omliggende bossen wordt voorkomen. Ter verduidelijking van deze regel wordt opgenomen dat ecologische waarden van deze bossen niet onevenredig mogen worden aangetast. ► Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot een omvang van 5.000 m². ► Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning, wordt één door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitel aangekocht. De milieurechten van de hiervoor gesloopte stallen zijn uit de markt gehaald, wat milieu- en kwaliteitswinst oplevert. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en deze is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en als bijlage bij de regels opgenomen. ► Een titel is bij de Ontwikkelingsmaatschappij aangekocht en

worden nog gemist. <u>Reeweg 3</u> ► Het plan voorziet onder andere in de ontwikkeling van 'smart tiny houses' voor de huisvesting van ruiters, grooms en stagiairs. Op grond van artikel 7.12 lid 2 Vr kan een bestemmingsplan de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maken, mits is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd. In de planregels, artikel 9.4.2 is bepaald dat de tiny houses bedrijfsmatig beheerd dienen te worden door de manege. In de begripsbepalingen bij het plan ontbreekt echter nog wat onder bedrijfsmatig beheer wordt verstaan en daarmee is onvoldoende geborgd dat sprake dient te zijn van bedrijfsmatig beheer. <u>Planregels algemeen</u> ► Artikel 4.2.1 sub b is onduidelijk. Hier zijn agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'. Op grond van artikel 4.1.1. sub a is een glastuinbouwbedrijf echter niet toegestaan. ► Artikel 4.6.4 van de planregels mist nog het vereiste (o.g.v. art. 6.10 lid 1 sub e Vr) dat de ontwikkeling niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven. ► Artikel 4.6.5 sub a van de planregels verwijst naar artikel 4.6.2 a tot en met e. Dit lijkt een omissie te zijn, verwezen zou moeten worden naar artikel 4.6.3 a tot en met e. ► In artikel 6.6.1 van de planregels wordt de borging van artikel 6.10 lid 1 Vr/artikel 7.10 lid 1 Vr gemist.	is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. ► De term 'bedrijfsmatig beheer' is overgenomen uit de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte is evenmin een definitie voor dit begrip opgenomen. Met de regel wordt beoogd dat recreatieverblijven ook daadwerkelijk recreatief gebruikt worden. Een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon dient hier op toe te zien. In het geval van de Reeweg 3 is dit de ter plaatse gevestigde manege. Als de tiny houses permanent bewoond worden zal de gemeente de manege hierop aanschrijven. De gemeente vindt het niet nodig de term 'bedrijfsmatig beheer' nader te omschrijven in de regels. ► Artikel 4.2.1 sub b is verwijderd, omdat er in dit plan geen ontwikkelingen op het gebied van glastuinbouw aanwezig zijn. ► In dit verzamelplan is alleen de locatie Tureluurweg gelegen in de groenblauwe mantel. Dit betreft echter een recreatiebedrijf met dergelijke bestemming. Wellicht wordt artikel 7.10 lid 1 sub e bedoeld. Het gaat in artikel 4.6.4 om de wijziging van de gehele bestemming en niet om het wijzigen van een deel van de bestemming als neventak. We zien dan ook geen noodzaak om deze opmerking toe te voegen in de planregels. ► Dit is in overeenstemming gebracht met verwijzing naar het juiste artikel. ► Op grond van artikel 6.6.1 kan voor een bestaand niet-agrarisch bedrijf een ander niet-agrarische bedrijfsvorm worden toegestaan. Hierbij dient sprake te zijn van
--	--

► Artikel 9.1.1 sub 1 mist nog het vereiste dat verkoop vloeroppervlakte van de detailhandelsvoorziening maximaal 200 m² mag zijn (artikel 6.10 lid 1 sub g Vr/artikel 7.10 lid 1 sub g Vr). ► De artikelen 10.6.1 en 10.6.2 van de planregels mist nog de borging van artikel 6.10/artikel 7.10 lid 1 sub a, b, e Vr. ► Artikel 19.1 verwijst naar attentiegebied EHS. Op grond van de nu geldende Vr betreft dit 'Attentiegebied NNB'. ► In artikel 20.7 van de planregels wordt de borging dat het gebruik van een bouwwerk voor mantelzorg beëindigd dient te zijn op het moment dat de mantelzorgrelatie waarop de omgevingsvergunning is gebaseerd is beëindigd nog gemist. Daarnaast wordt nog gemist dat de mantelzorgbehoefte aangetoond dient te zijn. ► In artikel 4.6.2 van de planregels wordt verwezen naar artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan buitengebied. Deze	een ruimtelijke en milieukundige verbetering. Hiermee is voldoende geborgd dat een dergelijk bestemmingswijziging tegemoet komt aan de bepalingen uit lid 1, 2 en 3 van artikel 6.10 resp. 7.10 Vr. De gemeente merkt verder op dat een wijzigingsplan op grond van artikel 6.6.1 getoetst zal moeten worden aan de op dat moment geldende verordening van de provincie. ► Maximum van 200 m² is opgenomen in de planregels. ► Beide locaties met de bestemming Wonen-1 (Beemdstraat 6 en 8 en Heikamperweg ong.) liggen buiten de Groenblauwe mantel. Artikel 6.10 Vr is dus niet van toepassing op artikel 10.6.1 en 10.6.2. Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden is enkel mogelijk mits de beoogde ontwikkeling past in de omgeving. Hiermee is tevens geborgd dat voldaan dient te worden aan genoemde bepalingen uit de Verordening ruimte. Bovendien zal een wijzigingsplan op grond van artikel 10.6.1 of 10.6.2 getoetst worden aan de dan geldende provinciale verordening. ► Dit is correct en aangepast in de planregels en op de verbeelding. ► Als verplichting is toegevoegd dat de vergunninghouder of een andere betrokkene de gemeente binnen een redelijke termijn moet informeren als het gebruik is beëindigd waarvoor vergunning is verleend. Bepaald is dat de omgevingsvergunning dan ook moet worden ingetrokken. Tevens is de voorwaarde toegevoegd dat een verzoek schriftelijk moet worden ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg moet blijken. ► Dit artikel is in dit verzamelplan niet relevant en is uit de regels verwijderd.
--	--

bepaling is onduidelijk. Dit artikel hoort bij de bestemming 'agrarijsch – agrarijsch bedrijf'. Onduidelijk is wat precies wordt beoogd. Dit geldt ook voor de artikelen 5.7.2 en 7.7.1 waar in artikel naar verwezen wordt. Daarnaast wordt in de wijzigingsbevoegdheid de beperkingen/vereisten die op basis van de Vr gelden voor een agrarische bestemming dan wel een glastuinbouw gemist. ► Met betrekking tot artikel 4.6.6 van de planregels is niet duidelijk wat met deze bepaling wordt beoogd. Wordt hiermee beoogd te regelen dat tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk is voor het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf? In dat geval wordt niet gevolgd dat de bestemming wordt gewijzigd naar 'recreatie'. Of wordt de omschakeling beoogd van een agrarijsch bedrijf naar een recreatief bedrijf dat voorziet in de huisvesting van arbeidsmigranten (die op andere locaties werkzaam zijn). In dat geval gelden de regels van de Vr voor recreatiebedrijven in het buitengebied en moet in ieder geval het bedrijfsmatige beheer van de recreatiewoningen geborgd zijn.	► Hiermee wordt inderdaad de omschakeling beoogd van een agrarijsch bedrijf naar een (recreatief) bedrijf dat voorziet in de huisvesting van arbeidsmigranten. De voorwaarde voor het bedrijfsmatig beheer van woningen t.b.v. huisvesting arbeidsmigranten is toegevoegd in de planregels.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
- De regels voor lichtmasten ter plaatse van Beekstraat 30 worden aangepast c.q. verduidelijkt. - Het bestemmingsvlak voor Diesdonk 41 wordt verkleind tot 5.000 m². - Voor de locatie Heikamperweg ong. is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en deze is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en als bijlage bij de regels opgenomen. De ruimte-voor-ruimte titel is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.	

2	
Zienswijze	Standpunt gemeente
<u>Voordeldonk/Peelkesakker</u> ► Door de komst van de nieuwe woning worden voetgangers en de inrit van mijn woning belemmerd. Mogelijk alternatief kan zijn om de inrit van beide kavels mogelijk te maken via het pad van Voordeldonk/Eusel.	► Bij het ontwerp van de nieuwe woning zal rekening worden gehouden met een goede ontsluiting naar het perceel. Er ligt een brede groenstrook aan de Peelkesakker, waarlangs de toegang moet worden gecreëerd. Een deel van deze groenstrook zal waarschijnlijk moeten verdwijnen om een goede ontsluiting te kunnen maken. Hierover zijn reeds afspraken met de ontwikkelaar gemaakt in

► Doorgang van bouwverkeer is ongewenst en niet mogelijk.	de anterieure overeenkomst. Voor de voetgangers zal de situatie door de komst van de nieuwe woning niet wijzigen. ► Voor het bouwverkeer kan een passende oplossing worden gevonden door deze of via de Voordeldonk richting het kavel te laten gaan of via de Eusel.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
--	

3	
Zienswijze	Standpunt gemeente
<u>Voordeldonk/Peelkesakker</u> ► Er is een hoogteverschil tussen de bestaande woning en de nieuw te bouwen woning. De bestaande woning ligt 60 cm lager. Hierdoor wordt door de komst van de nieuwe woning de privacy behoorlijk aangetast.	► Het verzamelplan hanteert voor de nieuwe woning dezelfde planregels als die reeds gelden voor de bestaande woningen aan de Peelkesakker. Doordat er een hoogteverschil is, kan dat betekenen dat de woning door het hoogteverschil hoger wordt dan de naastgelegen bestaande woning. Bij het ontwerp van de nieuwe woning kan rekening worden gehouden met dit privacy-aspect.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
--	

4	
Zienswijze	Standpunt gemeente
<u>Beekstraat 20</u> ► Reclamant heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2019-1". Reclamant voert aan dat (het feitelijke gebruik van) de locatie Beekstraat 20 te Asten in het ontwerpverzamelplan meegenomen had moeten worden. Verder geeft reclamant aan waarom de feitelijke situatie ruimtelijk aanvaardbaar/inpasbaar zou zijn.	► Sinds 2015 werkt de gemeente Asten met verzamelplannen. Een verzamelplan is een bestemmingsplan waarin de plannen van meerdere particuliere initiatiefnemers worden gebundeld. Een ontwikkeling wordt in beginsel alleen meegenomen, wanneer hier een positief (principe)besluit aan ten grondslag ligt en de ontwikkeling voldoende concreet is. In het geval van de Beekstraat 20 is inmiddels meerdere keren negatief besloten op de gevraagde ontwikkeling. Allereerst in het kader van een in 2017 ingediend principeverzoek en recent (op 26 maart 2019) in het kader van een verzoek aan het college van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het bestemmingsplan. In aanvulling op bovenstaande merken wij op dat de procedure voor voorliggend

	verzamelplan zich reeds in een vergevorderd stadium bevindt, dat er (gelet op de eerdere besluitvorming) nog geen uitgebreide beoordeling van de ingediende ruimtelijke onderbouwing heeft plaatsgevonden en dat derhalve geenszins vaststaat dat het planvoornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Gezien het bovenstaande, is de locatie Beekstraat 20 terecht en op goede gronden niet meegenomen in voorliggend verzamelplan. Op grond van artikel 3.8 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen door een ieder zienswijzen omtrent een ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. De locatie Beekstraat 20 te Asten maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2019-1". Daarnaast betreft voorliggend verzamelplan geen algehele dan wel partiële herziening. Er is met andere woorden geen sprake van een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Met de zienswijze kan daarom ook niet worden bereikt wat de cliënten van reclamant willen bereiken, namelijk planologische medewerking aan de plannen. <u>Gelet op het bovenstaande kan de door reclamant ingediende zienswijze niet leiden tot aanpassing van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2019-1". Om die reden gaan wij niet inhoudelijk in op de ingebrachte punten.</u>
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
--	

5	
Zienswijze	Standpunt gemeente
<u>Dijkstraat 72</u> ► Gezien de uitspraak van de Raad van State van 28 november 2018 verzoekt reclamant op gronden van Kovemie B.V. aan de Dijkstraat 72/ Busselseweg 18 en langs de Aa een bouwverbod c.q.	► De gemeente komt tegemoet aan de zienswijze. Hierbij overwegen wij dat eerder ook de benodigde verklaring van geen bedenkingen door de raad is verleend. Tegen een algeheel bouwverbod

voorzieningenverbod op te nemen teneinde het bouwperceel te verkleinen. Zodoende kunnen Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een nieuw besluit nemen op de aanvraag van Kovemi voor o.a. mestbewerking met een capaciteit van 80.000 ton/jaar.	en voorzieningenverbod op de eigen gronden van Kovemi B.V. ziet de gemeente bovendien geen (ruimtelijke) bezwaren.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De gronden van Kovemi B.V. met de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – bouwverbod'. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding bouwwerken en voorzieningen zijn uitgesloten.	

6	
Zienswijze	Standpunt gemeente
<u>Diesdonk 41</u> ► Reclamant wijst erop dat het plan voor Diesdonk 41 reeds was opgenomen in het bestemmingsplan 'Asten verzamelplan 2018-1'. De ontwikkeling is uit dit bestemmingsplan gehaald in afwachting van een definitief besluit op de lopende vergunningsaanvraag voor Diesdonk 45. Reclamant is niet blij dat het plan nu opnieuw is opgenomen in het bestemmingsplan, terwijl er nog geen beschikking is genomen voor Diesdonk 45. ► Reclamant kan zich niet vinden met het plan voor Diesdonk 41 omdat deze enkel	► De gemeenteraad heeft bij besluit van 3 juli 2018 besloten de locatie Diesdonk 41 uit het bestemmingsplan 'Asten verzamelplan 2018-1' te schrappen. Hiermee werd tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant van destijds. Reden hiervoor was dat op 3 juli 2018 onduidelijkheid bestond over de werking van zogenaamde combiluchtwassers. Omdat de veehouderij aan Diesdonk 45 over dergelijke luchtwassers beschikt en deze ook onderdeel uitmaken van zijn aanvraag omgevingsvergunning, kon niet met zekerheid gesteld worden of de belangen van de veehouderij geschaad zouden worden als gevolg van het plan voor Diesdonk 41, noch of ter plaatse van Diesdonk 41 sprake zou zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op 19 juli 2018 heeft het ministerie de Regeling ammoniak en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij gewijzigd en de geuremissiefactoren van combiwassers bijgesteld. Hiermee is het toetsingskader voor de geursituatie rond veehouderijen met dergelijke luchtwassers opnieuw duidelijk. De aanvraag omgevingsvergunning voor Diesdonk 45 is hierop aangepast en de aanvraag is verder in behandeling genomen. Het bestemmingsplan voor Diesdonk 41 houdt rekening met deze lopende aanvraag. ► Ter bescherming van de belangen van de veehouderij van Diesdonk 45 bepaalt

rekening houdt met de geursituatie op basis van de nog lopende aanvraag voor Diesdonk 45. Dit is een verkeerde uitgangssituatie. Indien de gemeente deze omgevingsvergunning niet verleend wordt de veehouderij aan Diesdonk 45 beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. ► Reclamant stelt dat mogelijk nieuw wet- en regelgeving direct invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij op Diesdonk 45 en de afhandeling van zijn lopende aanvraag. Reclamant verzoekt daarom het plan voor Diesdonk 41 aan te houden tot het moment dat Diesdonk 45 over een definitieve omgevingsvergunning beschikt.	het bestemmingsplan dat ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen geurzone geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan op het perceel Diesdonk 41. Deze geurzone is gebaseerd op de geurcontour die hoort bij de geurbelasting van 10,1 ou/m³ conform de lopende aanvraag omgevingsvergunning voor Diesdonk 45. In de huidige (vigerende) situatie geldt ook dat de geurbelasting op de woning Diesdonk 41 maatgevend is voor de oprichting van nieuwe geurgevoelige objecten op het perceel. Conform de huidige vergunning bedraagt deze geurbelasting 13,2 ou/m³. De bijbehorende geurcontour valt volledig binnen de geurcontour van 10,1 ou/m³ die hoort bij de lopende aanvraag. Aanpassing van de op de verbeelding opgenomen geurzone is dus niet nodig, omdat deze zowel rekening houdt met de vigerende rechten als de lopende aanvraag van Diesdonk 45. ► Tot het moment dat cliënt van reclamant over een onherroepelijk vergunning beschikt bestaat voor hem het risico dat nieuwe regelgeving van hogere overheden hem noodzaakt tot aanpassing van de lopende aanvraag. Voor de gemeente is dit echter geen reden om ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving af te wachten tot het moment dat Diesdonk 45 over een definitieve omgevingsvergunning beschikt. Dit is niet redelijk tegenover de initiatiefnemer van Diesdonk 41. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met zowel de belangen van Diesdonk 41 als van Diesdonk 45.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
--	