

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2020-1"

1	
Zienswijze	Standpunt gemeente
<u>Achterbos 14</u> ► Reclamant is van mening dat er in het verzamelplan een hogere goot- en bouwhoogte is opgenomen dan strikt noodzakelijk. Ook met een lagere goot- en bouwhoogte zou de schuur geschikt te maken zijn voor het uitvoeren van onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan auto's en dergelijke. ► Voorliggend verzamelplan ziet tevens op het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlakte van circa 350 m². Reclamant twijfelt aan de noodzaak van deze uitbreiding. Daarbij benadrukt hij dat de gronden absoluut niet in gebruik mogen worden genomen voor opslag.	► Het herzien van het bestemmingsplan voor de locatie Achterbos 14 te Asten is erop gericht de bestaande situatie te legaliseren. De op het erf gelegen schuur is het in het verleden zonder omgevingsvergunning verhoogd. Legaliseren is op dit moment niet mogelijk, omdat de maximale goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan worden overschreden. In voorliggend verzamelplan is voor de vrijstaande bijgebouwen op het perceel (waaronder de schuur valt) een afwijkende goot- en bouwhoogte opgenomen. Het gaat om respectievelijk 4 en 6,5 meter. De nieuwe goot- en bouwhoogte is afgestemd op de feitelijke situatie. Daarbij hebben we een kleine marge opgenomen van respectievelijk 10 en 30 cm. ► De initiatiefnemer heeft naast zijn schuur een strook verharding aangelegd. Deze verharding ligt gedeeltelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit is strikt genomen in strijd met het bestemmingsplan. De verharding die door de initiatiefnemer is aangebracht, is noodzakelijk om de schuur te ontsluiten en ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte is om de te repareren voertuigen in en uit te rijden. Met het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt de hierboven genoemde verharding gelegaliseerd. Reclamant geeft aan dat hij verwacht dat de gronden die de bestemming 'Wonen' krijgen tevens gebruikt gaan worden voor buitenopslag. In dit verband merken wij op dat buitenopslag (evenals in de huidige

► Reclamant gaat voorts in op de wens van de initiatiefnemer om in de nabije toekomst een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitoefenen van een 'aan huis verbonden bedrijf', teneinde het autobedrijf op de locatie Achterbos 14 te Asten te legaliseren. Reclamant betwijfelt of deze mogelijkheid soelaas biedt, onder andere omdat hij verwacht dat niet kan worden voldaan aan de maximale oppervlakte van 200 m². Tot slot geeft reclamant aan te betreuren dat er nog geen omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.	situatie) <u>niet</u> is toegestaan, zie ook artikel 9.4.1 onder a van het ontwerpbestemmingsplan. Wél is het voorstelbaar dat een gedeelte gebruikt gaat worden voor het aanleggen van een beperkt aantal parkeerplaatsen, conform de Nota Parkeernomen 2016. ► Op grond van artikel 18.5.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' heeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een omgevingsvergunning te verlenen voor een 'aan huis verbonden bedrijf'. Onderzocht is of deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (die wordt overgenomen in het verzamelplan) mogelijkheden biedt om het autobedrijf op de locatie Achterbos 14 te legaliseren. Buiten kijf staat dat een dergelijke omgevingsvergunning <u>alleen</u> kan worden verleend wanneer aan alle voorwaarden wordt voldaan. In voorliggend geval betekent dit onder andere dat de bedrijfsactiviteiten moeten worden ingeperkt om aan de maximale oppervlakte van 200 m² te kunnen voldoen. De uitoefening van de bedrijfsactiviteiten dient daarnaast plaats te vinden in de bestaande bebouwing en de buitenopslag dient te worden verwijderd. Wanneer de bestemmingsplanprocedure is afgerond, zal de initiatiefnemer overgaan tot het aanvragen van de hierboven genoemde omgevingsvergunning. Zoals reclamant terecht aangeeft dient er te zijner tijd een omgevingsdialoog te worden gevoerd. Op dit moment is deze omgevingsdialoog nog niet aan de orde.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
--	