

ONTWERP
Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro
"Buitengebied Asten 2016, wijziging Voordeldonk ong."

burgemeester en wethouders van A s t e n;

gezien het verzoek om medewerking van Crijns Rentmeesters B.V. namens familie Verlaak voor het oprichten van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' op het perceel aan Voordeldonk ong. te Asten, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie N, nummer 1997;

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

dat het verzoek is ontvangen op 20 september 2017;

dat het betreffende perceel is gesitueerd binnen het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" en daarin is bestemd voor "Agrarisch met waarden";

dat de bouw van een vrijstaande woning ter plaatse op grond van de huidige bestemming niet is toegestaan;

dat het college van burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 7.7.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" juncto artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch met waarden" te wijzigen ten behoeve van de bouw van een extra woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.";
- b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;
- c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

dat door Crijns Rentmeesters B.V. is onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan (zie Bijlage 1);

dat het plan conform de provinciale Verordening ruimte 2014 voldoet aan de eisen om een ruimte voor ruimte woning toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

dat door Crijns Rentmeesters B.V. is onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan (zie Bijlage 1);

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, omdat het verhaal van kosten over de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

dat de wijziging is weergegeven op bijgevoegde verbeelding welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

dat in het kader van het vooroverleg geen reacties zijn ingediend;

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

O N T W E R P B E S L U I T:

Met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 7.7.5 van bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" de bestemming van de gronden aan Voordeldonk ong. te Asten, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie N, nummers 1997, te wijzigen ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en dat voor dit wijzigingsplan de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" worden herzien zoals aangegeven in artikel 3 van de regels uit het wijzigingsplan. Voor het overige blijven de regels ongewijzigd van toepassing.

Kenmerk: WIJP17-0986

Aldus besloten d.d.

college van burgemeester en wethouders van Asten,
de secretaris, de burgemeester,

mr. W.M.A. Verberkt

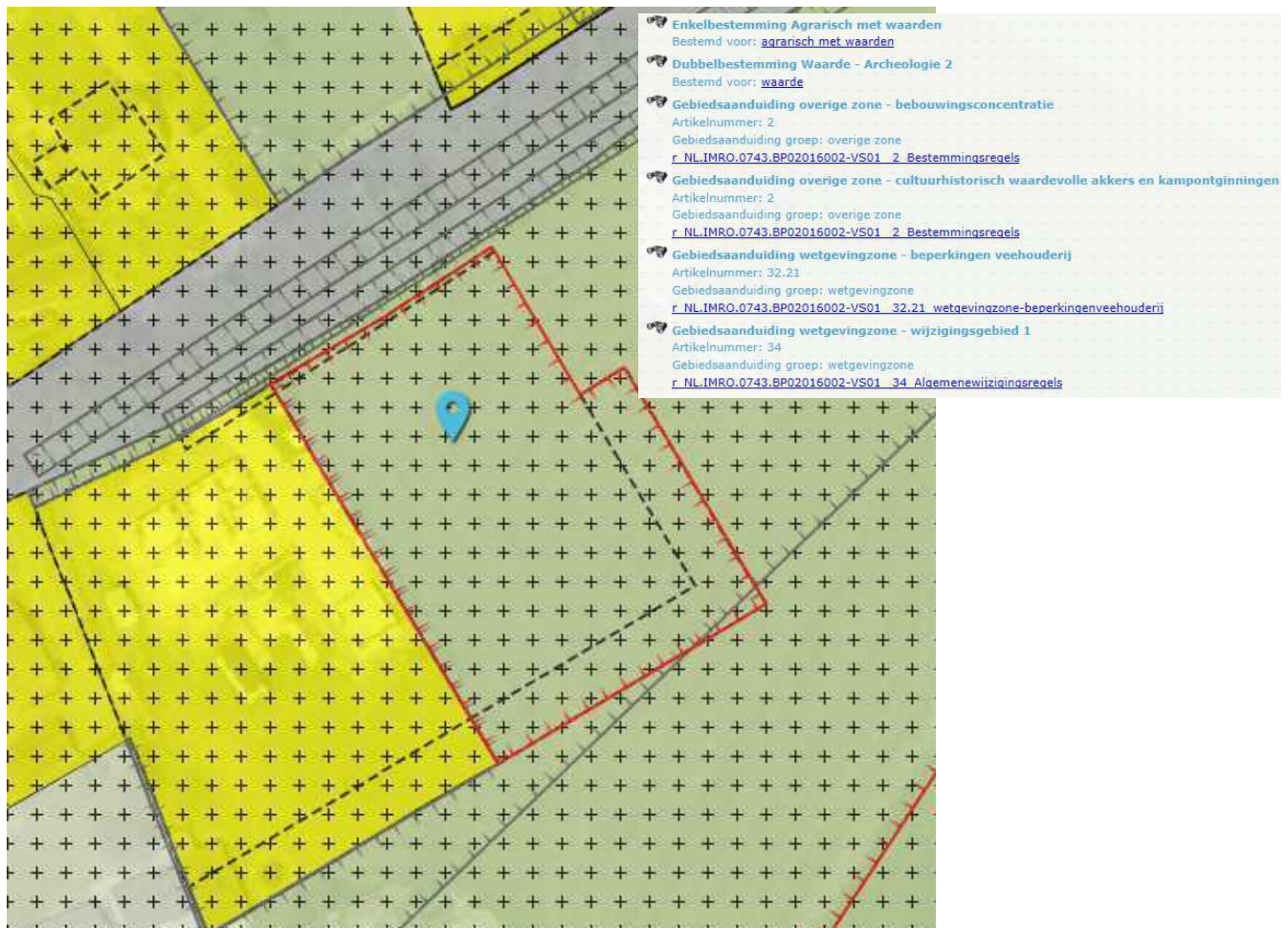
mr. H.G. Vos

Bijlagen:

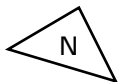
1. Motivering wijzigingsvoorwaarden
2. Wijzigingsplan "Buitengebied Asten 2008, wijziging Keizersdijk 2" te Asten

Wijziging ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wro "Buitengebied Asten 2016, wijziging Voordeldonk ong."

Situatie **VOOR** wijziging



Gemeente Asten
Voordeldonk ong.



Wijziging ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wro "Buitengebied Asten 2016, wijziging Voordeldonk ong."

Situatie **NA** wijziging

