

ONTWERPBESLUIT BESCHIKKING EERSTE FASE

Aanvraag beschikking eerste fase

Op 13 oktober 2022 ontving het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor een beschikking eerste fase voor het afwijken van de bestemming voor het huisvesten van maximaal 94 arbeidsmigranten (mid-stay):

voor de locatie : Waardjesweg ong. te Asten
gemeente Asten, sectie : P
nummer(s) : 1168
voor de activiteit(en) :
• Handelen in strijd met regels RO

Besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit dat gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit ontwerpbesluit en gelet op artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet milieubeheer, in samenhang met artikel 2, tweede lid en vijfde lid onder b, van het Besluit milieueffectrapportage, en artikel 7.17, eerste en derde lid, van de Wet milieubeheer, voor de aanvraag geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om de aanvraag te verlenen en besluit op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde beschikking eerste fase, onder de vermelde voorschriften, in ontwerp **ter inzage te leggen** voor de activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels RO

Daarbij maken de gewaarmerkte stukken en bijlage(n) integraal en onlosmakelijk deel uit van dit ontwerpbesluit.

Documenten behorende bij dit ontwerpbesluit

Deze documenten maken integraal onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

Documentnummer	Bestandsnaam	Datum ontvangst
2023059820	Raadsbesluit - ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB)	12-07-2023
2023054378	Ruimtelijke onderbouwing - 7322461_1688040465059_2023-06-29_Ruimtelijke_onderbouwing_Waardjesweg_73.pdf	29-06-2023
2023054375	Aanmeldnotitie MER - 7322461_1688040204764_Bijlage_10._2023-06-29_Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r.-beoordeling_Waardjesweg_73_Asten.pdf	29-06-2023
2023054374	Erfbeplantingsplan - 7322461_1688040203675_Bijlage_1._2023-06-29_2026_R002C_Erfinpassingsplan_Waardjesweg_73_Heusden.pdf	29-06-2023
2023044730	Geluidsrapport - 7322461_1685533935421_Bijlage_5._2023-05-30_Waardjesweg73-Heusden-wl2-2023.pdf	31-05-2023
2023028048	Verklaring - 7322461_1680595243209_Bijlage_12._verklaring_huisvestingsverzoek_ZON.pdf	04-04-2023
2023028047	Omgevingsdialoog - 7322461_1680595243167_Bijlage_11._2023-03-27_Verslag_met_aanvullingen_buurtoverleg_Waardjesweg_73_Geredigeerd.pdf	04-04-2023



Documentnummer	Bestandsnaam	Datum ontvangst
2023028045	Tekening - 7322461_1680595243097_Bijlage_8._2023-03-29_Situatietekening_Waardjesweg_73_Asten.pdf	04-04-2023
2023028044	Berekening - 7322461_1680595243022_Bijlage_7._2023-01-31_Stikstofberekening_Waardjesweg_Heusden_met_bijlagen.pdf	04-04-2023
2023028042	Bodemonderzoek - 7322461_1680595242367_Bijlage_3._2023-03-21_Bodemonderzoek_Waardjesweg73-Heusden.pdf	04-04-2023
2023028040	Geurrapport - 7322461_1680595242077_Bijlage_2._2023-03-27_Waardjesweg73-Heusden-vgh-agh2-2023.pdf	04-04-2023
2022089558	7322461_1665672849784_Bijlage_6._Quickscan_Flora_Fauna.pdf 14102022073106956	13-10-2022
2022089552	7322461_1665672849991_Bijlage_9._2020-08-17_Bijlage_VI_SNF_toets.pdf 14102022073211012	13-10-2022
2022089551	7322461_1665672849731_Bijlage_4._Watertoets_Waardjesweg_73.pdf 14102022073024243	13-10-2022

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, met ingang van de dag na bekendmaking gedurende **6 weken** voor eenieder ter inzage. Gedurende bovengenoemde termijn kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijzen over het voornemen om de gevraagde beschikking eerste fase te verlenen, kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Overwegingen algemeen

De aanvraag is getoetst aan:

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het Besluit omgevingsrecht; en
- de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Gefaseerde aanvraag

De aanvraag is ingediend als een eerste fase als bedoeld in artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het besluit op deze aanvraag geldt daarom als een beschikking eerste fase.

OVERWEGINGEN

Aan het ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Beoordeling inzake milieueffectrapportage

De mededeling voor de m.e.r.-beoordeling is ingediend bij deze aanvraag voor een beschikking eerste fase voor het afwijken van de bestemming voor het huisvesten van maximaal 94 arbeidsmigranten (mid-stay) voor de duur van 10 jaar aan de Waardjesweg ong. te Asten. Op basis van artikel 7.2, eerste lid onder b, van de Wet milieubeheer, in samenhang met artikel 2, tweede lid en vijfde lid onder a, van het Besluit milieueffectrapportage, is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen onderworpen aan de beoordelingsplicht milieueffectrapportage. Deze categorie is opgenomen in categorie 11.2 van onderdeel D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. De voorgenomen activiteit overschrijdt de drempelwaarde uit categorie 11.2 van onderdeel D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage niet.

Voor de motivering verwijzen wij naar de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. met het kenmerk 2023054375.

Gelet op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. komt het college tot de conclusie dat de omstandigheden waaronder de voorgenomen activiteit wordt ondernomen niet leiden tot zodanige nadelige gevolgen voor het milieu dat het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk is. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

Activiteit: Handelen in strijd met regels RO

Toetsingskader

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De vergunning wordt geweigerd indien de aanvraag in strijd is met artikel 2.12 van de Wabo.

Vigerende bestemmingsplan en strijdigheden

De aanvraag voldoet niet aan de regels van de toepasselijke bestemmingsplannen "Asten Verzamelplan 2021-2", "Asten Verzamelplan 2019-2", "Asten Parapluplan Wonen 2019" en "Asten Buitengebied 2016", waarbinnen de enkelbestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en "Agrarisch", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" en de gebieds-/functieaanduidingen "overige zone - concentratiegebied glastuinbouw", "overige zone - landschapselement", "overige zone - urgentiegebied", "overige zone - regels GRP" van toepassing zijn, omdat het te bouwen bouwwerk in strijd is met de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1.1 van bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2021-2" en artikel 3.1.1 van bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016".

Afwijkingsmogelijkheden

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo bevat de mogelijkheid om een beschikking eerste fase te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan in overige gevallen, die niet onder sub 1 of 2 van artikel 2.12, eerste lid, onder a, Wabo vallen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wijst het Besluit omgevingsrecht bepaalde categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een beschikking eerste fase niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist in verband met strijdig gebruik van het bestemmingsplan, zowel in de ontwerpfase als in de fase van definitieve besluitvorming. In dit kader hebben wij een exemplaar van de aanvraag toegezonden aan de gemeenteraad van de gemeente Asten.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Op 12 juli 2023 is door de gemeenteraad van de gemeente Asten de benodigde ontwerpverklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgegeven. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen is afgegeven in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

U treft een exemplaar van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen inclusief motivering aan in de bijlagen van dit ontwerpbesluit.

Op grond van het bovenstaande kan de procedure om met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bestemmingsplan worden gevolgd en kan het voornemen om beschikking eerste fase voor de activiteit handelen in strijd met regels RO te verlenen worden bekend gemaakt.

Medewerking aan afwijkmogelijkheid

Er bestaat vanuit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van medewerking aan de activiteit handelen in strijd met regels RO. Voor de onderbouwing van de afwijking wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die deel uit maakt van dit ontwerpbesluit en het raadsbesluit tot het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierdoor is er geen reden de gevraagde vergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels RO in ontwerp te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

Aan de beschikking eerste fase worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit: Handelen in strijd met regels RO

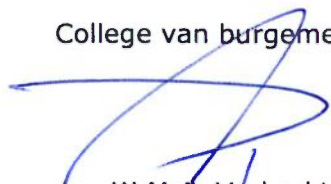
1. de kwaliteit van de huisvesting(slocatie) dient te voldoen aan de inrichtings- en maatvoering eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De vergunninghouder dient over een geldig certificaat van SNF te beschikken en toont dit op eerste verzoek aan de gemeente;
2. overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze beschikking eerste fase voor de activiteit handelen in strijd met regels RO geldig tot tien jaar na inwerkingtreding van deze beschikking;
3. na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn moet het gebruik binnen één maand in overeenstemming gebracht worden met het dan geldende bestemmingsplan.

Terinzagelegging en rechtsmiddelen

Het ontwerpbesluit ligt overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, met ingang van de dag na bekendmaking gedurende **6 weken** voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders Asten.

Asten, 18 juli 2023

College van burgemeester en wethouders van Asten



Mr. W.M.A. Verberkt
secretaris



A.A.H.C.M. van Ertel-van Katwijk
burgemeester

Verzonden d.d. 19 juli 2023