

## Beoordeling van de inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden Asten

Het voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden Asten heeft vanaf 2 juni tot 13 juli 2006 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Asten. Tevens zijn in deze periode vier informatieavonden gehouden op 8, 15, 26 en 29 juni.



Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Elf personen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om mondeling hun inspraakreactie in te dienen. Tweeëndertig personen hebben dit schriftelijk gedaan.

De inspraakreacties zijn hierna samengevat. Per reactie is het resultaat van de beoordeling door de gemeente vermeld. Door omstandigheden heeft het langer geduurd voordat het bestemmingsplan als ontwerp gereed is. In de tussentijd zijn inzichten gewijzigd, is een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (inclusief digitaliseringsverplichting) van kracht. Hierdoor is het bestemmingsplan aangepast. Door deze aanpassingen kloppen sommige beoordelingen van reacties niet meer. **Deze aanpassingen zijn in het ontwerpplan van maart 2009 gemarkeerd en waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.**

### Mondelinge inspraakreacties:

#### **1. Familie van Zon, Jupiterstraat 23, 5721 ZE Asten.**

De familie van Zon zou graag aan de zijkant de woning uitbreiden in 2 bouwlagen, circa 3,50 meter breed. Dit past niet binnen het huidige bestemmingsplan en niet binnen het voorontwerpbestemmingsplan.

*Resultaat beoordeling: Ter plaatse van de bestaande woning mag tot een diepte van 12 meter in 2 bouwlagen gebouwd worden. Dus aan de achterzijde zou de woning gedeeltelijk in 2 bouwlagen uitgebreid kunnen worden. Dit is conform het bouwvlak zoals dat op de plankaart staat ingetekend die bij het voorontwerpbestemmingsplan hoort.*

*Ten aanzien van de afmetingen van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bij hoekpercelen heeft de gemeente het voornemen om het bestemmingsplan aan te passen. Hierdoor ontstaat bij uw woning de mogelijkheid om op de hoek Jupiterstraat-Vegastraat binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) in 1 bouwlaag een aanbouw te realiseren. Op de tekening hiernaast, is het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) met een rode lijn aangegeven. De aanbouw dient minimaal 3 meter uit de voorgevel en 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden. Uiteraard moet nog wel voldaan worden aan de overige bebouwingsregels (voorschriften), die gelden voor bijgebouwen, zoals hoogtematen, bebouwingspercentage e.d..*



#### **2. Dhr. Verberne, Mercuriusstraat 11, 5721 BD Asten.**

De bestemming "woondoeleinden uit te werken" voor de locatie Mercuriusstraat en Ommelseweg zal, wanneer er daadwerkelijk gebouwd wordt, leiden tot een toename van geluidsoverlast, vermindering van de privacy en een waardevermindering van de woning. Daarnaast zou er nog grond bijgekocht kunnen worden waardoor het nieuwbouwplan tot aan zijn perceel komt te liggen.

*Resultaat beoordeling: De locatie ondergrond Mercuriusstraat-Ommelseweg is één van de (potentiële) woningbouwlocaties van de gemeente. De betreffende*



woningbouw-ontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is echter nog in een dusdanig stadium dat de planologische aanvaardbaarheid nog niet is aangetoond en de planontwikkeling bij nader inzien om die reden nog niet in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. De eerder opgenomen bestemming “woondoeleinden uit te werken” zal komen te vervallen. Deze wordt vervangen door de bestemmingen conform het nu nog geldende bestemmingsplan.

Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken zal te zijner tijd, nadat de planologische aanvaardbaarheid door de initiatiefnemer is aangetoond, een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden. In dat verband zullen omwonenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.

### **3. Dhr. W. van Horssen, Stegen 50, 5721 SZ Asten.**

Gelieve de bestemming van het perceel Stegen 50 te veranderen van “woondoeleinden” naar “bedrijfsdoeleinden” waarbinnen opslag van en groothandel in bestratingmateriaal is toegestaan. Daarnaast is het bouwvlak van de woning kleiner dan het oppervlak van de bestaande woning.

*Resultaat beoordeling:* De plangrens van het bestemmingsplan Woongebieden Asten is aangepast waardoor deze locatie buiten het plangebied is komen te liggen. De Stegen met bijbehorende bebouwing zal te zijner tijd meegenomen worden in het bestemmingsplan dat opgesteld zal worden voor de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied ten oosten van Asten (Loverbosch).

### **4. Dhr. Dijkman, Ostaderstraat 17, 5721 WC Asten.**

Een deel van de tuin bij het perceel Ostaderstraat 17 heeft de bestemming “maatschappelijke doeleinden” gekregen. Dit is onjuist en dient gewijzigd te worden in de bestemming “woondoeleinden”.

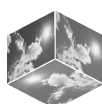
*Resultaat beoordeling:* Het achterste gedeelte van het perceel Ostaderstraat 17 is abusievelijk onder de bestemming “maatschappelijke doeleinden” gebracht. Dit zal veranderd worden in de bestemming “wonen”. Hetzelfde geldt voor het perceel Ostaderstraat 19.

### **5. Familie Bloemers, Mercuriusstraat 23, 5721 BD Asten.**

Aan het perceel grenst de bestemming “woondoeleinden uit te werken”. De familie Bloemers is het niet eens met deze bestemming. Wanneer dit perceel ingevuld wordt met woningbouw dient er voldoende rekening gehouden te worden met hun belangen. Graag zou de familie een stukje grond grenzend aan haar achtertuin en inrit kopen, zodat bij mogelijke terreinafgraving de garage geen schade ondervindt. Daarnaast zou de inrit breder gemaakt kunnen worden. Wanneer er woningen gebouwd gaan worden wordt gevreesd dat de privacy wordt aangetast en dat er wateroverlast op het perceel zou kunnen ontstaan. Daarnaast zouden er gevaarlijke verkeerssituaties kunnen ontstaan bij het verlaten van het plangebied.

*Resultaat beoordeling:* De locatie ondergrond Mercuriusstraat-Ommelseweg is één van de (potentiële) woningbouwlocaties van de gemeente. De betreffende woningbouw-ontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is echter nog in een dusdanig stadium dat de planologische aanvaardbaarheid nog niet is aangetoond en de planontwikkeling bij nader inzien om die reden nog niet in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. De eerder opgenomen bestemming “woondoeleinden uit te werken” zal komen te vervallen. Deze wordt vervangen door de bestemmingen conform het nu nog geldende bestemmingsplan.

Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken zal te zijner tijd, nadat de planologische aanvaardbaarheid door de initiatiefnemer is aangetoond, een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden. In dat verband zullen omwonenden



geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.

#### **6. Dhr. Timmermans, Mercuriusstraat 29a, 5721 BD Asten.**

Dhr. Timmermans is tegen de bestemming “woondoeleinden uit te werken” op het perceel tussen de Mercuriusstraat en de Ommelseweg. Graag ziet hij de huidige bestemming gehandhaafd. Daarnaast zal het gebied, wanneer met woningbouw wordt ingevuld, zorgen voor geluidsoverlast, meer verkeersbewegingen, waardevermindering van de woning en aantasting van de privacy. Mogelijk wordt naast het perceel een toegang tot het plangebied gerealiseerd, hiertegen bestaan ernstige bezwaren.

Tevens geeft hij aan dat het bouwvlak van de woning kleiner is dan de oppervlakte van de woning.

*Resultaat beoordeling: De locatie ondergrond Mercuriusstraat-Ommelseweg is één van de (potentiële) woningbouwlocaties van de gemeente. De betreffende woningbouwontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is echter nog in een dusdanig stadium dat de planologische aanvaardbaarheid nog niet is aangetoond en de planontwikkeling bij nader inzien om die reden nog niet in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. De eerder opgenomen bestemming “woondoeleinden uit te werken” zal komen te vervallen. Deze wordt vervangen door de bestemmingen conform het nu nog geldende bestemmingsplan.*

*Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken zal te zijner tijd, nadat de planologische aanvaardbaarheid door de initiatiefnemer is aangetoond, een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden. In dat verband zullen omwonenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.*

*Ten aanzien van het bouwvlak van Mercuriusstraat 29a het volgende. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag op het perceel een woning gebouwd worden met een inhoud van tenminste 350 m<sup>3</sup>, een breedte van minimaal 8 meter en een diepte van maximaal 12 meter. Daarbij dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te zijn. Aan bijgebouwen mag maximaal 45 m<sup>2</sup> gerealiseerd worden.*

*In het nieuwe bestemmingsplan is om uw woning een bouwvlak getekend dat 3 meter uit de perceelsgrens is gelegen met een diepte van 14 meter. Binnen deze contour is een hoofdgebouw, bestaande uit een woning in 2 bouwlagen met kap, toegestaan. Behalve een bouwvlak is ook een bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) ingetekend. Binnen dit bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) mogen bijgebouwen (in 1 bouwlaag met kap), zoals een garage, berging, serre, worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>. 75% van het bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 118 m<sup>2</sup>. Aan bijgebouwen is binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) derhalve 88,5 m<sup>2</sup> toegestaan.*

*Gebleken is dat de woning (hoofdgebouw) is gesitueerd binnen het bouwvlak. De uitbouw die ten zuiden van uw woning is gelegen heeft een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> (binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen)). Woning en uitbouw passen beide in het nieuwe bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het nieuwe bestemmingsplan zelfs een vergroting van de bouwmogelijkheden op het perceel inhoudt.*

#### **7. Dhr. Kanters, Mercuriusstraat 31, 5721 BD Asten.**

Het perceel grenst aan het gebied tussen de Mercuriusstraat en de Ommelseweg met de bestemming “woondoeleinden uit te werken”. Graag zou dhr. Kanters aan de achterzijde van zijn perceel een woning oprichten in aansluiting op het planvoornemen. Daarnaast zou dhr. Kanters graag het recht van overpad behouden dat hij heeft op een stuk grond dat eigendom is van de gemeente.



Resultaat beoordeling: De locatie ondergrond Mercuriusstraat-Ommelseweg is één van de (potentiële) woningbouwlocaties van de gemeente. De betreffende woningbouwontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is echter nog in een dusdanig stadium dat de planologische aanvaardbaarheid nog niet is aangetoond en de planontwikkeling bij nader inzien om die reden nog niet in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. De eerder opgenomen bestemming “woondoeleinden uit te werken” zal komen te vervallen. Deze wordt vervangen door de bestemmingen conform het nu nog geldende bestemmingsplan. Mocht dit niet overeenkomen met het huidige gebruik van de gronden, dan zullen de gronden bestemd worden conform dit gebruik.

Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken zal te zijner tijd, nadat de planologische aanvaardbaarheid door de initiatiefnemer is aangetoond, een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden. In dat verband zullen omwonenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.

Het recht van overpad is vanuit het verleden een ontstaan recht. Mochten hier aanpassingen plaatsvinden dan zal dat in overleg met u besproken moeten worden. Nu de bestemming “woondoeleinden uit te werken” vervalt, is dit niet aan de orde.

#### **8. Dhr. Cuppens, Albert van Cuijkstraat 37, 5721 JL Asten.**

Gelieve het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) te vergroten zodat de mogelijkheid bestaat om aan de zijkant een aanbouw en erfafscheiding in de perceelsgrens op te richten.

Resultaat beoordeling: Ten aanzien van de afmetingen van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bij hoekpercelen heeft de gemeente het voornemen om het bestemmingsplan aan te passen. Hierdoor ontstaat bij uw woning de mogelijkheid om op de hoek Albert van Cuijkstraat-Bernard de Merodestraat in 1 bouwlaag een aanbouw (= bijgebouw) te realiseren. Op de tekening hiernaast, is het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) waarbinnen een bijgebouw gesitueerd moet worden met een rode lijn aangegeven. Een aanbouw dient minimaal 3 meter uit de voorgevel en 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden. Uiteraard moet nog wel voldaan worden aan de overige bebouwingsregels (voorschriften), die gelden voor bijgebouwen, zoals hoogtematen, bebouwingspercentage e.d..



#### **9. Dhr. Vlemminx, Emmastraat 68, 5721 HD Asten.**

Voor het project Tweedelig is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast zijn er plannen om aansluitend aan dit project een woning op te richten op het perceel achter Emmastraat 68. Dit perceel is echter bestemd als wonen met bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen).

Tevens bestaat de vrees dat de gronden voor het project Tweedelig opgehoogd worden tot dezelfde hoogte als het plan Zagershof. Wanneer tot in de perceelsgrens gebouwd wordt roept dit ernstige bezwaren op. Overigens is op het planvoornemen al een reactie aan het gemeentebestuur afgegeven.

Resultaat beoordeling: Het project Tweedelig is één van de (potentiële) woningbouwprojecten van de gemeente. De betreffende woningbouwontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is inmiddels zo ver gevorderd dat een visiedocument is opgesteld dat is voorgelegd aan de raadscommissie. In het visiedocument is de stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van het project beschreven. Tevens is beschreven op welke wijze de gemeentelijke uitgangspunten uit het programma van eisen in het plan zijn ver-



taald. Het visiedocument geeft voorts aanvullende kaders voor het verdere planproces.

Ofschoon uit het visiedocument de planologische aanvaardbaarheid blijkt, kan de planontwikkeling bij nader inzien in dit stadium nog niet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Daartoe dient eerst meer zekerheid omtrent de uitvoerbaarheid van de voorgenomen planontwikkeling te worden verkregen. Deze zekerheid wordt verwacht gedurende de ontwerpfase waarmee binnenkort een aanvang wordt gemaakt.

Om deze reden zal de eerder opgenomen bestemming "uit te werken woondoel-einden" uit het nieuwe bestemmingsplan worden geschrapt en vervangen door de bestemmingen uit het nu nog geldende bestemmingsplan.

Nadat voldoende zekerheid omtrent de voorgenomen planontwikkeling is verkregen zal een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden om woningbouw op de locatie mogelijk te maken. In deze afzonderlijke procedure zullen omwonenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.

#### **10.Emmastraat, Vereniging van eigenaren, t.a.v. dhr. Vlemminx.**

Het op de plankaart ingetekende bouwvlak is kleiner dan de feitelijk aanwezige bebouwing.

*Resultaat beoordeling:* Het in het voorontwerpbestemmingsplan ingetekende bouwvlak is ingetekend conform de richtlijnen van het vigerende plan. Echter uit nader bureau-onderzoek is gebleken dat voor deze locatie in het verleden onthefing (vrijstelling) is verleend. Het bouwvlak zal dan ook aangepast worden conform de maten zoals aangegeven op de bouwvergunning van 7 augustus 2002. Tevens zal op de plankaart aangeduid worden dat ter plaatse sprake is van een meergezinswoning bestaande uit 3 woningen/ appartementen.

#### **11.Dhr. Bankers, Wilhelminastraat 56, 5721 KK Asten, betreft Wilhelminastraat 47.**

Het pand Wilhelminastraat heeft de bestemming "woondoeleinden". Hier is al geruime tijd een winkel gevestigd. Derhalve zou het ook een detailhandelsbestemming moeten krijgen.

*Resultaat beoordeling:* In het nu nog geldende bestemmingsplan Centrum 2<sup>o</sup> fase geldt voor het perceel Wilhelminastraat 47 de bestemming "wonen A". Zoals uit de bijbehorende inventarisatiekaart blijkt is het gebruik van een gedeelte van het perceel destijds geïnventariseerd als fotowinkel/studio. Dit afwijkende gebruik mag overeenkomstig het geldende plan worden voortgezet. Het gehele perceel Wilhelminastraat 47 is in het nieuwe bestemmingsplan abusievelijk onder de bestemming "woondoeleinden" gebracht. Dit zal worden aangepast. Het ~~perceel gedeelte dat is geïnventariseerd als winkel~~ zal onder de bestemming "gemengd" "~~detailhandel~~" gebracht worden, ~~de woning blijft onder de bestemming "wonen"~~. In bijlage 2 van de regels is voor deze verzamelbestemming bepaald welke functie op dit perceel is toegestaan en wat het maximale oppervlakte van de functie mag zijn. Voor de Wilhelminastraat 47 betekent dit dat detailhandel ter plaatse is toegestaan. (indien een functie gedurende een periode van drie jaar niet meer is uitgeoefend komt deze echter te vervallen).

### **Schriftelijke inspraakreacties.**

#### **1. P.J.G.M. van Heugten, Kerkstraat 49, 5721 GT Asten.**

Wil graag een woning bouwen op het perceel tussen woningen Kerkstraat 49 en 47. De gemeente heeft in het verleden reeds toegezegd desgevraagd medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op deze locatie. Echter zou hier het bestemmingsplan aangepast moeten worden en deze kosten zijn voor de initiatiefnemer. Nu is de gelegenheid om het direct mee te nemen.



Resultaat beoordeling: In principe zou de gemeente nu medewerking kunnen verlenen en een bouwtitel voor deze locatie op de plankaart intekenen. Echter voor nieuwe bouwlocaties geldt dat eerst de planologische aanvaardbaarheid aangetoond dient te worden. Daartoe moeten diverse milieuonderzoeken uitgevoerd worden.

Hierbij valt te denken aan onderzoek van/naar bodem, geluid, flora en fauna, archeologie, externe veiligheid. Volgens gemeentelijk standpunt moeten deze onderzoeken door de initiatiefnemer uitgevoerd en bekostigd worden. Indien uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat de bouw van een extra woning planologisch aanvaardbaar is, dan kan een bouwmogelijkheid op de plankaart worden opgenomen.

Tot op heden zijn deze onderzoeken nog niet voorhanden. Mochten de onderzoeken vóór vaststelling van het bestemmingsplan beschikbaar zijn, dan kan de bouwmogelijkheid alsnog opgenomen worden.

## **2. G.J. Coolen, Cactusstraat 17, 5721 EC Asten.**

Binnen het woonblok Cactusstraat-Lienderweg-Crocusstraat-Daliastraat zijn garageboxen gelegen. Deze zijn abusievelijk bestemd als "woondoeleinden" terwijl dit "garageboxen" zou moeten zijn.

Resultaat beoordeling: Gebleken is dat dit inderdaad verkeerd op de plankaart is ingetekend. Het plan zal aangepast worden.

## **3. H. Wouters namens Wouters MediaCreations, Burg. Wijnenstraat 37, 5721 AG Asten.**

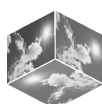
De locatie Burg. Wijnenstraat 37 is in het voorontwerp als "bedrijfsdoeleinden" bestemd. Echter al generaties lang heeft het perceel een detailhandelsbestemming. Gelieve deze over te nemen.

Resultaat beoordeling: In het nu nog geldende bestemmingsplan Centrum 2<sup>e</sup> fase geldt voor het perceel Burg. Wijnenstraat 37 de bestemming "wonen A". Zoals uit de bijbehorende inventarisatiekaart blijkt is het gebruik geïnventariseerd als "kapper en winkel". Dit afwijkende gebruik mag op grond van het vigerende bestemmingsplan worden voortgezet. Het perceel Burg. Wijnenstraat 37 is in het nieuwe bestemmingsplan abusievelijk onder de bestemming "bedrijfsdoeleinden" gebracht. ~~Dit zal~~ Overeenkomstig het geldende ~~bestemmingsplan zal het gebruik als detailhandel worden toegestaan. veranderd worden in "detailhandel".~~ Het perceel zal hiervoor, zoals alle voorzieningen binnen het plangebied, onder de bestemming "gemengd" gebracht worden. In bijlage 2 van de regels is voor deze verzamelbestemming bepaald welke functie op dit perceel is toegestaan en wat het maximale oppervlakte van de functie mag zijn. Voor de Burg. Wijnenstraat 37 betekent dit dat detailhandel ter plaatse is toegestaan. (indien een functie gedurende een periode van drie jaar niet meer is uitgeoefend komt deze echter te vervallen).

## **4. G.C.J.C. van de Ven, Voordeldonk 83, 5721 HL Asten.**

In het huidige bestemmingsplan is detailhandel toegestaan op perceel Voordeldonk 83. In het voorontwerp is die mogelijkheid niet meer aanwezig. Ter plaatse worden bestrijdingsproducten, promotieartikelen, waterplanten, vijvertoebehoren en gebruiksvoorwerpen verkocht.

Resultaat beoordeling: Het perceel Voordeldonk 83 is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Overgangsgebieden bestemd als "wonen". Op de bijbehorende plankaart staat voorts de aanduiding "d". Dit houdt in dat op het perceel detailhandel is toegestaan. In het voorontwerpplan is met deze gebruiksmogelijkheid abusievelijk geen rekening gehouden. Het nieuwe bestemmingsplan zal in over-



eenstemming worden gebracht met de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

#### **5. R. Koolen, Marktstraat 9, 5721 GH Asten.**

Verzoek tot het wijzigen van de bestemming "maatschappelijke doeleinden" in "woondoeleinden" voor het perceel sectie K nr. 746 Moussaultstraat 7-11.

*Resultaat beoordeling:* In principe zou de gemeente nu medewerking kunnen verlenen en een bouwtitel voor deze locatie op de plankaart intekenen. Echter voor nieuwe bouwlocaties geldt dat eerst de planologische aanvaardbaarheid aangetoond dient te worden. Daartoe moeten diverse milieuonderzoeken uitgevoerd worden. Hierbij valt te denken aan onderzoek van/naar bodem, geluid, flora en fauna, archeologie, externe veiligheid. Volgens gemeentelijk standpunt moeten deze onderzoeken door de initiatiefnemer uitgevoerd en bekostigd worden.

Indien uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat de bouw van een extra woning planologisch aanvaardbaar is, dan kan een bouwmogelijkheid op de plankaart worden opgenomen.

Tot op heden zijn deze onderzoeken nog niet voorhanden. Mochten de onderzoeken vóór vaststelling van het bestemmingsplan beschikbaar zijn, dan kan de bouwmogelijkheid alsnog opgenomen worden.

#### **6. Architectenbureau Croymans, Bosrand 3, 5721 AW Asten.**

Aan het begrip goothoogte zou toegevoegd moeten worden: is de toegestane goothoogte in de voor- en achtergevel. Anders kan de architect alleen maar kubusvormige bouwmassa's maken.

*Resultaat beoordeling:* Overeenkomstig artikel 3, wijze van meten, lid A punt 3, wordt de goothoogte van een gebouw als volgt bepaald:

**"vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boei-boord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (voor bijgebouwen geldt bovenkant afgewerkt dakvlak);**

**~~indien een terugliggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze regels (voorschriften) is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte".~~**

*De omschrijving van de wijze van meten van de goothoogte is aangepast overeenkomstig de bepalingen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008. Per 1 juli 2009 wordt deze standaard wettelijk verplicht en dient in alle bestemmingsplannen deze omschrijving gehanteerd te worden.*

*Met deze wijze van meten is het voor een architect mogelijk om bouwmassa's in verschillende vormen te ontwerpen/tekenen. Het betreft dus niet alleen kubusvormige bouwmassa's, zoals gesteld in de reactie. De gemeente ziet op grond van voorgaande overweging geen aanleiding om de wijze van meten van de goothoogte aan te passen.*

#### **7. W. en B. Peeters, Eikelaar 12, 5721 DA Asten.**

Dhr. en mevr. Peeters willen in de zijtuin een schutting en tuinhuisje plaatsen. Dit past niet binnen het voorontwerp bestemmingsplan.

*Resultaat beoordeling:* Ten aanzien van de afmetingen van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bij hoekpercelen heeft de gemeente het voornemen om het bestemmingsplan aan te passen.

Hierdoor ontstaat bij uw woning de mogelijkheid om op de hoek die de weg Eikelaar maakt, binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen), in 1 bouwlaag een bijgebouw (zoals een tuinhuisje) te plaatsen.



Op de tekening hiernaast is het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) met een rode lijn aangegeven. Een bijgebouw dient minimaal 3 meter uit de voorgevel en 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden. Uiteraard moet nog wel voldaan worden aan de overige bebouwingsregels (voorschriften), die gelden voor bijgebouwen, zoals hoogtematen, bebouwingspercentage e.d..

Een erfafscheiding, schutting, dient op een hoekperceel minimaal 3 meter achter de voorgevel te zijn gelegen. Als het een gesloten bouwkundige afscheiding wordt, die gelegen is voor de voorgevel van de achterliggende woning, dan mag deze niet zijn gelegen in het gedeelte onder 45° vanaf de hoek van de achterliggende woning. Een gaas- of spijlenhek mag wel tot aan het achterliggende perceel doorlopen. De hoogte van de erfafscheiding mag maximaal 2 meter bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein. Tevens gelden in het kader van welstand nog aanvullende eisen. Deze zijn opgenomen in de welstandsnota van de gemeente Asten. Het bestemmingsplan zal aangepast worden zodat het oprichten van een erfafscheiding op een hoekperceel mogelijk wordt.



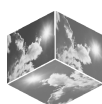
#### **8. Prof. Dr. Mr. P.M. van der Zanden, Jan van Diesduncstraat 17, 5721 VN Asten.**

Het bouwvlak is aanzienlijk kleiner dan belendende percelen en wijkt af van de voorwaarden die door de gemeente bij aankoop zijn gesteld, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is aan de voorzijde van het perceel een strook ingetekend voor verkeersdoeleinden. In het vigerende bestemmingsplan kwam dit niet voor. Derhalve bestaat bezwaar tegen de bestemming verkeersdoeleinden. Overigens wil de eigenaar opteren voor de mogelijkheid dit gebied te kopen om er een carport op te kunnen richten.

Resultaat beoordeling: Voor deze locatie geldt momenteel nog het bestemmingsplan Ostade Vlek B. Het perceel is daarin bestemd als "eengezinswoningen in open bebouwing, klasse 4, met bijbehorende erven". Rekening houdend met de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van tenminste 3 meter, is op het perceel de bouw van een vrijstaande woning van 380 m<sup>2</sup> toegestaan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 35 m<sup>2</sup> te realiseren. Dit levert een totaal van 415 m<sup>2</sup>. Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is, dat het nieuwe plan tenminste de bouwmogelijkheid conform het geldende bestemmingsplan bevat. Het bouwvlak in het voorontwerpplan blijkt bij nader inzien te klein ingetekend en zal derhalve worden vergroot tot de volgende afmetingen: **49,0 20,0** meter breed en **44,0 15,0** meter diep. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt daardoor **266,0 300** m<sup>2</sup>. **Binnen de bouwaanduiding bijgebouwen mag 120 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht. 75% van deze oppervlakte mag aan bijgebouwen gerealiseerd worden, hetgeen neerkomt op 199,5 m<sup>2</sup>.** Dit levert een totaal van **465,5 420,0** m<sup>2</sup> op. Bij het vergrootte bouwvlak is dus sprake van een **minimale** verruiming van de bouwmogelijkheden op uw perceel. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

De grond grenzend voor het perceel is in het bestemmingsplan Ostade Vlek B ingetekend als "openbaar groen, plantsoen of berm". Aan deze bestemming is goedkeuring onthouden. Hierdoor geldt voor deze locatie bestemmingsplan Ostade met de uit te werken bestemming "WO-EB".

Overeenkomstig de bijbehorende bebouwingsbepaling dient deze bestemming uitgewerkt te worden, uitgaande van de volgende functies: woningen met bijbehorende bijgebouwen, wegen, voetpaden, parkeergelegenheden en groenvoorzieningen.





*In het nieuwe bestemmingsplan is de betreffende grond onder de bestemming “verkeer” gebracht. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen, duurzaam bodem- en waterbeheer, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, groenvoorzieningen en bruggen en duikers. Dit komt overeen met de geldende bestemming (behoudens de bouw van woningen met bijbehorende bijgebouwen, maar dit is ter plaatse ook niet gewenst). De gemeente ziet op grond van voorgaande overweging geen aanleiding om het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen, en de grond te verkopen, met het oog op het bouwen van een carport ter plaatse.*

#### **9. J.T.H. van Luytelaar, Ommelseweg 26, 5721 WV Asten.**

Wil aan de voorzijde van de woning een erker en aan de zuidzijde een slaapkamer bouwen. Dit past niet binnen het bestemmingsplan. Gezien de teruggelegen bebouwing op het perceel sluit dit beter aan op de woningen in de omgeving.

*Resultaat beoordeling: De mogelijkheid om aan de voorzijde van een woning een erker te bouwen is binnen de regels (voorschriften) behorende bij het bestemmingsplan geregeld. Als uitgangspunt geldt dat de voorgevelrooilijn niet door bebouwing mag worden overschreden. Voor een erker geldt echter een uitzondering. De bouw van erkers is over een breedte van 40% van de naar de weg gekeerde bouwgrens toegestaan, mits de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1 meter en de afstand tot de bestemming “verkeersdoeleinden” niet minder dan 3 meter.*

*De stedenbouwkundige verschijningsvorm van de Ommelseweg wordt gekenmerkt door hoofdbouwen met terugliggende bijgebouwen. In het bestemmingsplan is in algemene zin voorgeschreven dat bijgebouwen tenminste 3 meter achter de voorgevel gesitueerd moeten worden. De woning Ommelseweg 26 is reeds teruggelegen ten opzichte van naastgelegen woningen. Omdat geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige verschijningsvorm zal in dit specifieke geval de bijgebouwing op de plankaart worden verschoven zodat deze maar 1 meter achter de voorgevel komt te liggen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

#### **10.BBZ buro voor bouwzaken, M. v. Busselstraat 19, 5731 NA Mierlo, namens stichting PRODAS.**

Basisschool het Lover, Biggekruid 7: voor de basisschool is een uitbreidingsplan ingediend waarover reeds een positief advies is afgegeven. Het plan past echter niet binnen het bestemmingsplan.

*Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan zal voor deze locatie aangepast worden. De locatie wordt voorzien van een ruim bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is bebouwing overal toegestaan. Middels een bebouwingspercentage wordt een maximum gesteld aan de te bebouwen oppervlakte. Het uitbreidingsplan, waarover door het college van B en W een positief advies is afgegeven, past binnen de nieuwe bebouwingsmogelijkheden.*

Basisschool St. Lambertus, Zonnehof 2: graag een ruimer bouwvlak opnemen met een totale diepte van 22 meter.

*Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan zal voor deze locatie aangepast worden. De locatie wordt voorzien van een ruim bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is bebouwing overal toegestaan. Middels een bebouwingspercentage wordt een maximum gesteld aan de te bebouwen oppervlakte.*

Basisschool Deken van Hout, Asterstraat 35: geen concrete toekomstige ontwikkelingen doch rekening houden met uitbreiding. Ook hier is slechts sprake van het vastleggen van de bestaande situatie.



Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan zal voor deze locatie aangepast worden. De locatie wordt voorzien van een ruim bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is bebouwing overal toegestaan. Middels een bebouwingspercentage wordt een maximum gesteld aan de te bebouwen oppervlakte. Hierdoor is een eventuele uitbreiding in de toekomst mogelijk.

Basisschool Voordeldonk, Bergweg 60: graag een ruimer bouwvlak opnemen.

Resultaat beoordeling: Het nieuwe bestemmingsplan zal in overeenstemming worden gebracht met de bebouwingmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. De locatie wordt voorzien van een ruim bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is bebouwing overal toegestaan. Middels een bebouwingspercentage wordt een maximum gesteld aan de te bebouwen oppervlakte. Hierdoor is een eventuele uitbreiding in de toekomst mogelijk.

De goot- en nokhoogte zouden op de plankaart staan aangegeven. Dit is niet het geval.

Resultaat beoordeling: Abusievelijk zijn de goot- en nokhoogte niet op de plankaart aangeduid. In het nieuwe bestemmingsplan zal dit aangepast worden.

#### **11.M.A.J. Kanters- van Deursen, Eikelaar 173, 5721 DG Asten, betreft Voordeldonk 81.**

Gelieve het agrarisch gebied op het perceel Voordeldonk 81 bestemmen als "woondoeleinden". Daarnaast het rechterdeel en het linkerdeel van de horeca bestemmen als "woondoeleinden", mede gelet op de ontwikkeling ten oosten van de kern.

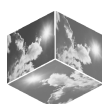
Resultaat beoordeling: Omdat de plangrens van het bestemmingsplan Woongebieden Asten wordt ingepast zal het agrarisch gedeelte van het perceel buiten de planvorming van het bestemmingsplan Woongebieden Asten worden gelaten. Te zijner tijd wordt dit gebied meegenomen in het bestemmingsplan dat opgesteld zal worden voor de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied ten oosten van Asten (Loverbosch).

Ten aanzien van de horecagelegenheid en aangrenzende gronden zal de regeling zoals die recent in het geldende bestemmingsplan Overgangsgebieden is opgenomen, ~~overgenomen worden~~ uitgangspunt zijn. De horecagelegenheid wordt zoals alle voorzieningen in het plangebied onder de bestemming "gemengd" gebracht. In bijlage 2 van de regels is voor deze verzamelbestemming bepaald welke functie op dit perceel is toegestaan en wat het maximale oppervlakte van de functie mag zijn (indien een functie gedurende een periode van drie jaar niet meer is uitgeoefend komt deze echter te vervallen).

#### **12.A.J.P. de Laat, Polderweg 24, 5721 JG Asten**

Dient bezwaar in tegen de wijziging van het bestemmingsplan.

Resultaat beoordeling: ~~Abusievelijk is de bestaande bouw~~ ~~mogelijkheid in de achtertuin bij de woningen Polderweg 22-24 niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het plan zal hierop worden aangepast. De bouw~~ ~~mogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan, zal overgenomen worden. Op de tekening~~ ~~hier~~ ~~naast, is dit in rood aangegeven. Deze reactie is achterhaald. Inmiddels is bij de gemeente een bouwplan voor Polderweg 22 ingediend. Dit bouwplan vormt het uitgangspunt voor de regelingen op deze locatie. De bouw~~ ~~mogelijkheid uit het huidige bestemmingsplan kan hierdoor komen te vervallen. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.~~



**13. ERA Makelaardij Asten, Koningsplein 8, 5721 GJ Asten, betreft Wolfsberg 9.**

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het perceel met winkel op de locatie Wolfsberg 9 maar gedeeltelijk bebouwd mag worden. Graag zou men 100 % van het perceel willen bebouwen.

*Resultaat beoordeling:* In het geldende bestemmingsplan Centrum 2<sup>e</sup> fase is het perceel bestemd als "centrumvoorzieningen B". Het gebruik van het perceel is geïnterpreteerd als Doe 't zelf-winkel. Dit afwijkende gebruik mag overeenkomstig het geldende plan worden voortgezet en de bijbehorende bebouwing, zoals die destijds eveneens is geïnterpreteerd, in beperkte mate uitgebreid (tot maximaal 20 % van de oppervlakte en 25 % van de hoogte). Omdat detailhandel planologisch gezien minder gewenst is binnen woongebieden is de gemeente niet voornemens van de geldende regeling af te wijken. Het nieuwe bestemmingsplan zal conform de geldende regeling aangepast worden.

Het perceel sectie G4567 aan de Wolfsberg is bestemd als "woondoeleinden". Graag wijzigen in bedrijvigheid met wonen op de verdieping zodat de mogelijkheid ontstaat om de winkel op dit perceel uit te breiden.

*Resultaat beoordeling:* Het perceel Wolfsberg 7 is in het geldende bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming "centrumvoorzieningen B". Zoals uit de bijbehorende inventarisatiekaart blijkt is het gebruik geïnterpreteerd als wonen. Op het perceel sectie G4567 bestaat in de huidige situatie geen mogelijkheid om de winkel uit te breiden.

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om detailhandel zoveel mogelijk in het centrum te concentreren. Deze locatie is buiten het centrum van Asten gelegen en komt dan ook niet in aanmerking voor een detailhandelsfunctie. De bestemming "wonen" is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen. Binnen deze bestemming is kleinschalige bedrijvigheid (in de vorm van aan huis gebonden beroepen) toegestaan. De gemeente ziet op grond van voorgaande overweging geen aanleiding om het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen.

**14. H.W.P.M. van de Voort, Albert van Cuyckstraat 2, 5721 JP Asten.**

Graag de woning gelegen aan de Albert van Cuyckstraat 2, sectie K, nrs. 1174 en 1182 opnemen in het bestemmingsplan.

*Resultaat beoordeling:* Abusievelijk is deze woning niet ingetekend. In het geldende bestemmingsplan Centrum 2<sup>e</sup> fase is de woning eveneens niet opgenomen. Echter uit het archief blijkt dat het oorspronkelijk een noodwoning is geweest, die in 1951 middels een bouwvergunning is gelegaliseerd. In het nieuwe plan zal deze woning dan ook positief bestemd worden en voorzien van een passend bouwvlak en bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen).

Dit geldt eveneens voor de woning Wilhelminastraat 53a. Deze woning is middels een bouwvergunning in 1962 gelegaliseerd en zal in het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Asten positief bestemd worden.

**15. M.P.M. Hurkmans, Hemelberg 74, 5721 CP Asten.**

Gelieve de afspraken tussen mij en de gemeente handhaven zoals die bij de notaris zijn neergelegd, betreffende het perceel nr. 5100 Wolfsberg-Hemelberg.

*Resultaat beoordeling:* Volgens de notariële acie is het perceel nr. 5100 geruild met het perceel nr. 4945. Daarbij zijn afspraken gemaakt. Volgens de notariële acie luidt een van deze afspraken dat het perceel grond gelegen naast het perceel Asten C 4945 niet bebouwd mag worden. Het betreft hier het perceel kadastraal bekend Asten C 4955. In het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Asten is op



*dit perceel geen bouwmogelijkheid ingetekend. Hiermee wordt voldaan aan de afspraken die destijds zijn neergelegd bij de notaris.*

Gelieve voor de percelen aan de Hemelberg kadastraal bekend nrs. 5100, 3541, 3542, 4957, 5113, 5114, 5115, 5116 de mogelijkheid van kleine bedrijven handhaven.

*Resultaat beoordeling: In het nu nog geldende bestemmingsplan Centrum 2<sup>o</sup> fase zijn genoemde percelen bestemd als "wonen A". Binnen deze bestemming mag 50% van de grond en van de gebruiksoppervlakte gebruikt worden voor een nevenfunctie. In het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Asten zijn de percelen bestemd als "wonen". Binnen deze bestemming is kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van aan huis gebonden beroepen toegestaan. De gronden mogen hiervoor gebruikt worden. Hieraan is geen begrenzing gesteld. Ten aanzien van de bebouwing dient minimaal 50 60% van het verblijfsgebied van de woning voor woondoeleinden gebruikt te worden. Dit komt nagenoeg overeen met de regeling zoals die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.*

Voor de vier percelen aan de Iepelaar is bebouwing in de vrije sector mogelijk. Gelieve dit te handhaven.

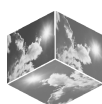
*Resultaat beoordeling: De bouwmogelijkheden aan de Iepelaar zijn ingetekend conform de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan De Hemelberg. Binnen het bouwvlak is het toegestaan om zowel vrijstaande als geschakelde woningen op te richten. Bij vrijstaande woningen dient de voorgevel minimaal 5,00 meter breed te zijn. In de regels (voorschriften) zal de bepaling worden toegevoegd dat vrijstaande woningen minimaal 2,50 meter uit de perceelsgrens gelegen moeten zijn. Hierdoor wordt voorkomen dat vrijstaande woningen in de perceelsgrens worden gebouwd.*

*Voor de percelen aan de Iepelaar is bebouwing in de vrije sector dan ook mogelijk. Tevens is het toegestaan om twee blokken met 2-onder-1 kapwoningen te realiseren.*

#### **16. Driessen advies&beheer, postbus 66, 5710 AB Someren, namens Hoefnagels Beheer BV en dhr. Van Bussel.**

Hoefnagels Beheer BV: in het bestemmingsplan dient een goede basis gelegd te worden voor verdere rendabele exploitatie van het bestaande gebouwencomplex aan de Heesakkerweg 39-41, dan wel een passende wijziging c.q. herbestemming van het complex. Dit zal nog nader uitgewerkt worden.

*Resultaat beoordeling: In het nu nog geldende bestemmingsplan Centrum 2<sup>o</sup> fase geldt voor het perceel Heesakkerweg 39-41 de bestemming "Wonen A". Zoals uit de bijbehorende inventarisatiekaart blijkt is het gebruik gedeeltelijk geïnventariseerd als "garagebedrijf". Dit afwijkende gebruik mag op grond van het vigerende bestemmingsplan worden voortgezet. Inmiddels is voor dit perceel een planologische procedure doorlopen om ter plaatse een caravanhandel te vestigen. Deze functie zal dan ook in het bestemmingsplan worden toegestaan. Het perceel wordt onder de bestemming "gemengd" gebracht. In bijlage 2 van de regels is voor deze verzamelbestemming bepaald welke functie op dit perceel is toegestaan en wat het maximale oppervlakte van de functie mag zijn. (indien een functie gedurende een periode van drie jaar niet meer is uitgeoefend komt deze echter te vervallen). Omdat niet concreet duidelijk is wat in de toekomst zal gebeuren met de locatie Heesakkerweg 39-41 wordt dus de huidige bestemming met bijbehorende bouwmogelijkheden overgenomen. Dit betekent concreet dat het perceel Heesakkerweg 39-41 voorzover dat is geïnventariseerd als garagebedrijf in het nieuwe bestemmingsplan onder de bestemming "bedrijf" zal worden gebracht. Voor het overige wordt het perceel bestemd als "wonen". Binnen de bedrijfsbestemming is het eventueel toegestaan om tijdelijk een dierenartsenpraktijk te beginnen. Een art-*



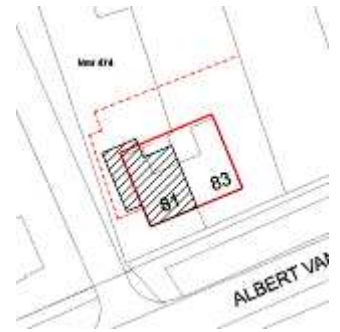
~~senpraktijk wordt volgens de bedrijvenlijst van de VNG aangeduid als een categorie 1-bedrijf.~~

Dhr. van Bussel: voor het perceel aan de Albert van Cuijckstraat 81 ligt een bouwplan voor verbouwing en aanpassing voor een gehandicapte dat niet past binnen het voorontwerp. Graag opnemen inpassen in nieuwe bestemmingsplan..

Resultaat beoordeling: Voor voornoemd bouwplan is inmiddels op 11 januari 2007 een bouwvergunning verleend. De bouw mogelijkheden volgens deze vergunning passen binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Ten aanzien van de afmetingen van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bij hoekpercelen heeft de gemeente het voornemen om het bestemmingsplan aan te passen.

Hierdoor ontstaat bij uw woning de mogelijkheid om op de hoek Albert van Cuijckstraat en Peter van Berkelstraat, in 1 bouwlaag een aanbouw te realiseren. Op bijgevoegde tekening is het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) waarbinnen een bijgebouw mag worden gerealiseerd met een rode streepstippellijn aangegeven. De getrokken rode lijn geeft het bouwvlak weer. Hier mag in twee bouwlagen gebouwd worden. Tussen de streepstippellijn, het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen), mag in één bouwlaag gebouwd worden, doch maximaal tot **90 m<sup>2</sup> 75% van het oppervlakte van het bouwvlak**. De bebouwing volgens de bouwvergunning is gearceerd ingetekend. Deze past binnen bouwvlak en bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) en dus binnen het nieuwe bestemmingsplan.



#### **17.G. Verberne-Wijnen, Groeningen 20, 5712 HC Someren.**

Gelieve het bouwvlak ter plaatse van het perceel Wolfsberg 68 te verbreden tot 11 meter.

Resultaat beoordeling: Ingevolge het nu nog geldende bestemmingsplan Centrum 2<sup>e</sup> fase mag het hoofdgebouw op het perceel een breedte hebben van ten hoogste 10 meter en een diepte van ten hoogste 15 meter. Deze bouw mogelijkheid is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De ontheffings(vrijstellings)bevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan om met 10% af te wijken van aangegeven maatvoering is in het nieuwe plan niet overgenomen. ~~Een mogelijke beperking daardoor in het bouwvlak wordt gecompenseerd in het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen).~~ Daardoor ~~binnen~~ zijn de bouw mogelijkheden gelijk aan ~~ruimer dan in~~ het geldende plan, ~~alleen een ontheffing (vrijstelling) is niet meer mogelijk.~~

#### **18.H.W.A.J. Eerden, Voordeldonk 52, 5721 HM Asten, namens Scouting Asten.**

Het bouwvlak van het scoutinggebouw aan de Bergweg 16 is te krap om de huidige bebouwing gelegen waardoor uitbreiding niet mogelijk is. Daarnaast is buiten het bouwvlak een bijgebouw gelegen dat met vergunning is opgericht. Graag ook bijgebouwen toestaan binnen de bestemming.

Daarnaast is het wenselijk om erfafscheidingen tot bijv. 1,50 m. op te kunnen richten rondom het gehele perceel. Momenteel is de erfafscheiding ook hoger dan 1,00 m.

Resultaat beoordeling: Binnen het geldende bestemmingsplan mag 10% van het perceel bebouwd worden. Deze bebouwing dient 10 meter uit de weg te zijn gelegen en 3 meter uit zijdelingse perceelsgrenzen. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter op het perceel gebouwd worden.



*Binnen het nieuwe bestemmingsplan worden vergelijkbare bouwmogelijkheden geboden. Op de plankaart zal een ruimer bouwvlak met bebouwingspercentage ingetekend worden. De bouwmogelijkheden zijn daarbij minimaal gelijk aan de geldende mogelijkheden. Binnen dit bouwvlak zijn tevens bijgebouwen toegestaan. Daarnaast zal binnen de bestemmingregeling een bepaling opgenomen worden dat erfafscheidingen op het perceel tot een hoogte van 2 meter opgericht mogen worden. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.*

De doeleindenomschrijving bij de bestemming "maatschappelijke doeleinden" zou uitgebreid moeten worden met het gebruik als jeugdvereniging.

*Resultaat beoordeling: Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming "maatschappelijke doeleinden" valt een scouting onder de sociaal-culturele voorzieningen. De doeleindenomschrijving hoeft hierop dan ook niet te worden aangepast.*

**19.SRK rechtsbijstand, postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens dhr. en mevr. Vlemmix, Emmastraat 68, 5721 HD Asten.**

Ter hoogte van het bouwplan voor de locatie Kop Zagershof is de bestemming "woondoeleinden uit te werken" gelegen met de mogelijkheid ter plaatse 15 woningen op te richten. Verzocht wordt omdat woningaantal ter plaatse te verlagen. Daarnaast wordt gevreesd voor aantasting van de privacy en vermindering van het woongenot. Ten gevolge van bebouwing die mogelijk dicht op het perceel komt te liggen zal de dag- en zonlichttoetreding ernstig verminderen. Er wordt dan ook een verdere planuitwerking gewenst.

*Resultaat beoordeling: Het project Tweedelig is één van de (potentiële) woningbouw-projecten van de gemeente. De betreffende woningbouwontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is inmiddels zo ver gevorderd dat een visiedocument is opgesteld dat is voorgelegd aan de raadscommissie. In het visiedocument is de stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van het project beschreven. Tevens is beschreven op welke wijze de gemeentelijke uitgangspunten uit het programma van eisen in het plan zijn vertaald. Het visiedocument geeft voorts aanvullende kaders voor het verdere planproces.*

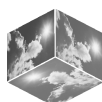
*Ofschoon uit het visiedocument de planologische aanvaardbaarheid blijkt, kan de planontwikkeling bij nader inzien in dit stadium nog niet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Daartoe dient eerst meer zekerheid omtrent de uitvoerbaarheid van de voorgenomen planontwikkeling te worden verkregen. Deze zekerheid wordt verwacht gedurende de ontwerpfase waarmee binnenkort een aanvang wordt gemaakt.*

*Om deze reden zal de eerder opgenomen bestemming "uit te werken woondoeleinden" uit het nieuwe bestemmingsplan worden geschrapt en vervangen door de bestemmingen uit het nu nog geldende bestemmingsplan.*

*Nadat voldoende zekerheid omtrent de voorgenomen planontwikkeling is verkregen zal een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden om woningbouw op de locatie mogelijk te maken. In deze afzonderlijke procedure zullen omwonenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.*

In de bestemming "woondoeleinden uit te werken" worden voorzieningen van openbaar nut toegestaan. Nadere invulling van dit begrip is niet terug te vinden.

*Resultaat beoordeling: In de regels (voorschriften) van het bestemmingsplan Woongebieden Asten is abusievelijk de verwijzing naar het artikel 23: nutsvoorzieningen niet opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan hoeft dit niet aange-*



past te worden, omdat de bestemming “woondoeleinden uit te werken” komt te vervallen.

**20.F.G. van Bree, Stegen 72, 5721 SZ Asten.**

Het perceel Stegen 72 is bestemd als “woondoeleinden”. Gelieve dit te wijzigen in de bestemming “wonen-werken-ambachtelijk”.

*Resultaat beoordeling:* De plangrens van het bestemmingsplan Woongebieden Asten is aangepast waardoor deze locatie buiten het plangebied is komen te liggen. De Stegen met bijbehorende bebouwing zal te zijner tijd meegenomen worden in het bestemmingsplan dat opgesteld zal worden voor de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied ten oosten van Asten (Loverbosch).

**21.H.M.A. Kuunders, Dijkstraat 39, 5721 AN Asten.**

Gelieve het perceel tussen Stegen 50 en 56 bestemmen voor wonen met tuin danwel te splitsen zodat er een nieuwe bouwmogelijkheid ontstaat.

*Resultaat beoordeling:* De plangrens van het bestemmingsplan Woongebieden Asten is aangepast waardoor deze locatie buiten het plangebied is komen te liggen. De Stegen met bijbehorende bebouwing zal te zijner tijd meegenomen worden in het bestemmingsplan dat opgesteld zal worden voor de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied ten oosten van Asten (Loverbosch).

Een nieuwe bouwmogelijkheid op het perceel tussen Stegen 50 en 56 zal in relatie met de ontwikkeling van Asten-Oost als optie bekeken worden. Momenteel zijn in dat kader nog geen uitspraken te doen.

**22.E.J.M. Nooijen, Stegen 46, 5721 SZ Asten.**

Gelieve het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) vergroten zoals aangegeuid op tekening (= tot aan achtererfafscheiding).

*Resultaat beoordeling:* De plangrens van het bestemmingsplan Woongebieden Asten is aangepast waardoor deze locatie buiten het plangebied is komen te liggen. De Stegen met bijbehorende bebouwing zal te zijner tijd meegenomen worden in het bestemmingsplan dat opgesteld zal worden voor de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied ten oosten van Asten (Loverbosch).

**23.Y. Hagelaar – van Luytelaar, Spicastraat 34 41, 5721 ZB Asten.**

Aan de zijkant van het perceel gelegen aan de Plutostraat mag niet gebouwd worden. Graag zouden wij hier uitbreiden.



*Resultaat beoordeling:* Ten aanzien van de afmetingen van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bij hoekpercelen heeft de gemeente het voornemen om het bestemmingsplan aan te passen. Hierdoor ontstaat bij uw woning de mogelijkheid om op de hoek Spicastraat-Plutostraat in 1 bouwlaag een bebouwing te realiseren. Op de tekening hiernaast, is een bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) ingetekend (minimaal 3 meter uit de voorgevel en 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens), waarbinnen eenlaagse bebouwingen mogen worden opgericht. Uiteraard moet nog wel voldaan worden aan de overige bouwingsregels (voorschriften), die gelden voor bijgebouwen, zoals hoogtematen, bebouwingspercentage

e.d..

**24.Drs. R. Berkvens, Polderweg 23, 5721 JE Asten, namens Heemkundekring De Vonder.**



De Heemkundekring heeft haar opmerkingen op papier gezet zodat ze in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen kunnen worden.

Resultaat beoordeling: De opmerkingen zijn bekeken en daar waar mogelijk en van toepassing verwerkt in het bestemmingsplan. Tevens is de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" aangepast, waarbij is aangesloten bij het voorstel van de Heemkundekring.

#### **25.R. van den Dool, Dalkruid 5, 5721 RR Asten.**

Gelieve de mogelijkheid op te nemen om een carport in de achtertuin te realiseren. In eenzelfde situatie zijn reeds carporten aanwezig bij Dalkruid 9, 10 en 11.

Resultaat beoordeling: Binnen het geldende bestemmingsplan is een bebouwingsstrook opgenomen met een diepte van 10,00 meter. Middels ontheffing (vrijstelling) is een diepte tot 12,00 meter mogelijk. Een hoofdgebouw dient 2,50 meter uit de zijdelingse perceelgrens gelegen te zijn. Daarnaast mag het erf tot 40% bebouwd worden met een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Dit mogen maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen zijn. Deze bijgebouwen dienen in of 2,00 meter uit de erfgrrens gebouwd te zijn. Binnen dit bestemmingsplan werd een carport niet meegenomen bij de berekening van het maximale bebouwd oppervlakte van het erf. Dit is naar de mening van de gemeente Asten een ongewenste situatie.

Om te voorkomen dat percelen dichtslibben is er vanuit de overheid een begrenzing gesteld aan de oppervlakte aan bebouwing op een perceel. In het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is bepaald dat maximaal 50% van het zij- en achtererf bebouwd mag worden. Deze bepaling is doorvertaald naar het nieuwe bestemmingsplan waardoor maximaal 50% van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bebouwd mag worden.

Een carport is in het bestemmingsplan gedefinieerd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde en de oppervlakte telt in die zin mee bij de bepaling van de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen.

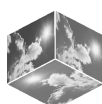
Gezien de omvang van het perceel Dalkruid 5 is de 50%-regeling hier van toepassing. Dit houdt in dat maximaal 50% van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bebouwd mag worden. Het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) heeft een oppervlakte van 95,80 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat 47,90 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel zijn toegestaan. In de huidige situatie is reeds 42,30 m<sup>2</sup> van het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) bebouwd. Derhalve kan nog maximaal 5,06 m<sup>2</sup> aan nieuwe bijgebouwen gerealiseerd worden. De in de regels (voorschriften) geboden ruimte is onvoldoende om ter plaatse nog een carport te kunnen realiseren.

#### **26.ERA makelaardij, postbus 95, 5721 GJ Asten, namens dhr. Th. Verstappen, Emmastraat 59.**

Mocht het tankstation Easyfill haar vulpunt verplaatsen dan mag dit geen nadelige gevolgen hebben voor het gebruik van het bedrijfspand Emmastraat 59. Gelieve hier rekening mee te houden bij een mogelijke vergunningverlening.

Resultaat beoordeling: Voor het tankstation is op de plankaart de huidige zonering van het lpg-vulpunt weergegeven. Deze is momenteel niet gelegen over het bedrijfspand Emmastraat 59 en vormt dan ook in de huidige situatie geen belemmering voor de bedrijfsvoering ter plekke.

Mocht in de toekomst sprake zijn van verplaatsing van het vulpunt dan zal hiervoor een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. In dat verband zullen omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.





### **27.P. Kanters, Mercuriusstraat 31, 5721BD Asten.**

De mogelijke toekomstige inrichting van het gebied Mercuriusstraat-Ommelseweg doet onder andere afbreuk aan enerzijds het woongenot en anderzijds een negatief effect heeft op de waarde van de woning. Daarnaast zou dhr. Kanters graag betrokken worden bij de planvorming omtrent de inrichting van het gebied. Mede omdat een woning in de achtertuin van dhr. Kanters een wens is waarbij aansluiting gezocht dient te worden bij de ontwikkeling van het gebied Mercuriusstraat-Ommelseweg.

*Resultaat beoordeling: De locatie ondergrond Mercuriusstraat-Ommelseweg is één van de (potentiële) woningbouwlocaties van de gemeente. De betreffende woningbouw-ontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De planvorming is echter nog in een dusdanig stadium dat de planologische aanvaardbaarheid nog niet is aangetoond en de planontwikkeling bij nader inzien om die reden nog niet in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. De eerder opgenomen bestemming "woondoeleinden uit te werken" zal komen te vervallen. Deze wordt vervangen door de bestemmingen conform het nu nog geldende bestemmingsplan.*

*Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken zal te zijner tijd, nadat de planologische aanvaardbaarheid door de initiatiefnemer is aangetoond, een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden. In dat verband zullen omwonenden geïnformeerd worden en in de gelegenheid gesteld worden om bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar te maken.*

### **28.J.J.C. van Raak, Elfenbank 1, 5721 NL Asten.**

Zou graag zijn woning willen uitbreiden op de begane grond met een oudedagsvoorziening maar dit kan niet meer binnen de regeling van het bestemmingsplan (reeds overschrijding van 6,15 m<sup>2</sup>).

*Resultaat beoordeling: In het geldende bestemmingsplan mag buiten de bebouwingsstrook 45,00 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden, waarvan vrijstaand ten hoogste 30,00 m<sup>2</sup>. De bebouwingsstrook heeft een diepte van 9,00 meter. Daarnaast mag 20% van het erf (exclusief voor- of zijtuin) bebouwd worden. Het erf heeft een oppervlakte van ~~463,30~~ 110 m<sup>2</sup>. 20% hiervan is ~~32,70~~ 22,0 m<sup>2</sup>. Hiervan is reeds 8,01 m<sup>2</sup> (garage gedeeltelijk) en 8,75 m<sup>2</sup> (berging) bebouwd. Er zou op het erf dan nog  $22 - 8,01 - 8,75 = 5,24$  m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd mogen worden.*

*In het nieuwe bestemmingsplan mag 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden indien niet meer dan 50% van het vlak met de bouwaanduiding bijgebouwen bebouwd wordt. Dit vlak heeft een oppervlakte van 104 m<sup>2</sup>. 50% hiervan bedraagt 52 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat maximaal 52 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd mag worden. Binnen het vlak is reeds 18,00 (garage (telt nu helemaal mee)) en 29,75 (berging (veranda telt nu ook mee)) = 47,75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.*

*Binnen het vlak bouwaanduiding bijgebouwen zou dan nog  $52 - 47,75 = 4,25$  m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Daarnaast bestaat er nog een extra bouwmogelijkheid binnen het bouwvlak. De gehele woning mag over een breedte van 1,0 meter uitgebreid worden. Dit betekent een uitbreiding van 5,5 m<sup>2</sup>. In dit nieuwe bestemmingsplan is dus een uitbreidingsruimte van in totaal  $4,25 + 5,25$  m<sup>2</sup> = 9,75 m<sup>2</sup> aanwezig. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is dit een verruiming van  $9,75 - 5,24 = 4,5$  m<sup>2</sup>.*

*~~u 75% van het bouwvlak (=55,50 m<sup>2</sup>) aan bijgebouwen realiseren. Dit betekent dat u 41,60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag realiseren. Dit is minder dan in het geldende bestemmingsplan. Een beperking van de bouwmogelijkheden is niet in overeenstemming met de doelstellingen van het nieuwe bestemmingsplan. Het percentage zal daarom verhoogd worden naar 100%. Dit betekent dat u 55,50 m<sup>2</sup> aan bij~~*



~~gebouwen mag realiseren binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen). In de huidige situatie heeft u reeds 53,9 m<sup>2</sup> gebouwd. Volgens het nieuwe bestemmingsplan mag daar nog 1,60 m<sup>2</sup> aan nieuwe bebouwing aan worden toegevoegd.~~

~~Daarnaast kunt u binnen het bouwvlak over de gehele breedte van uw woning nog 1,00 m uitbreiden = 5,50 m<sup>2</sup>. In totaal betekent dit een beperkte verruiming van de bouw mogelijkheden (7,01 m<sup>2</sup>).~~

~~In de huidige situatie heeft u een garage en berging van respectievelijk 18,00 en 8,75 m<sup>2</sup> = 26,75 m<sup>2</sup>. Tevens is aan de voorgevel, buiten de bebouwingsstrook, een uitbouw gelegen van 4,00 m<sup>2</sup>. In totaal is uw erf met 30,75 m<sup>2</sup> bebouwd. In de huidige situatie zou u nog 32,70 - 26,75 - 4,00 = 1,95 m<sup>2</sup> aan bebouwing kunnen realiseren. Het realiseren van een oudedagvoorziening is in de huidige situatie eveneens niet mogelijk.~~

~~Door de aanpassing van het bebouwingspercentage is in de nieuwe situatie geen sprake meer van een beperking van de bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het realiseren van een oudedagvoorziening door middel van nieuwbouw is in beide situaties niet mogelijk. Mogelijk kan hiervoor bestaande bebouwing bij de planvorming betrokken worden.~~

### **29. Bergopwaarts@BOW, postbus 317, 5700 AH Helmond.**

In het voorontwerpbestemmingsplan is niet geanticipeerd op de herstructurering van de Bloemenwijk.

Resultaat beoordeling: De herstructurering van de Bloemenwijk is niet doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan omdat concrete ruimtelijke plannen daaromtrent nog niet voorhanden zijn. Pas als concrete plannen bekend zijn en de planologische aanvaardbaarheid daarvan aangetoond, dan is opname in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk.

### **30. H.M. van Hoof, Stegen 44, 5721 SZ Asten.**

De garage en bergplaats op het perceel Stegen 44 zijn niet ingetekend. Tevens gelieve het gehele perceel voor woondoeleinden te bestemmen en de mogelijkheid opnemen om rechts naast de huidige woning een nieuwe woning op te richten. Mocht dit niet kunnen dan gelieve het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) vergroten.

Resultaat beoordeling: De plangrens van het bestemmingsplan Woongebieden Asten is aangepast waardoor deze locatie buiten het plangebied is komen te liggen. De Stegen met bijbehorende bebouwing zal te zijner tijd meegenomen worden in het bestemmingsplan dat opgesteld zal worden voor de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied ten oosten van Asten (Loverbosch).

### **31. Stichting VAC Asten-Someren, Vlinkert 61, 5725 AJ Asten.**

Door de VAC zijn in het voorontwerpbestemmingsplan geen onvolkomenheden geconstateerd. Wel is de VAC benieuwd hoe de in het plan genoemde specifieke aandachtspunten concreet vormgegeven worden.

Resultaat beoordeling: Bedankt. Voor de specifieke aandachtspunten is aansluiting gezocht bij het beleid van de gemeente Asten. Met de aandachtspunten die in fysieke zin in het bestemmingsplan te regelen zijn, is rekening gehouden. De overige zaken vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

### **32. Beiaard- en natuurmuseum, Ostaderstraat 23, 5721 WC Asten.**

De binnenplaats van het oude gedeelte mag niet bebouwd worden, terwijl de binnenplaats van het nieuwe gedeelte wel bebouwd mag worden. Hierdoor wordt de mogelijkheid ontnomen om dit gedeelte te bebouwen/overkappen.



Resultaat beoordeling: Binnen het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om de binnenplaats te overkappen. In het nieuwe bestemmingsplan zal die mogelijkheid eveneens worden geboden. Het plan zal hierop worden aangepast.

Gelieve de voorgevelrooilijn recht te trekken waardoor de entree attractiever vorm gegeven kan worden, dit tevens te doen voor de ruimte aansluitend aan het museumcafé en de parkeerplaats. Het oude plan was hier gunstiger.

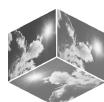
Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan zal voor deze locatie aangepast worden. De locatie wordt voorzien van een ruim bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is bebouwing overal toegestaan. Middels een bebouwingspercentage wordt een maximum gesteld aan het te bebouwen oppervlakte.

Gelieve in de tuin een realistische ruimte beschikbaar te maken voor het oprichten van een vlindertuin.

Resultaat beoordeling: Binnen de bestemming "maatschappelijke doeleinden" staat het vrij om een ruimte in te richten als vlindertuin. Door de verruiming van het bouwvlak met bijbehorend bebouwingspercentage is het mogelijk om nieuwe bebouwing ten behoeve van een vlindertuin op te richten.

Gelieve in het plan een nok- en goothoogte op te nemen van 15,00 meter.

Resultaat beoordeling: Binnen het geldende bestemmingsplan is de goothoogte vastgelegd op 5,00 meter en is de nokhoogte vrij. In het nieuwe bestemmingsplan zal voor het gehele bouwvlak een goothoogte van 6,50 meter en een nokhoogte van 11,50 meter worden opgenomen. Tevens zal een regeling worden toegevoegd waardoor voor een beperkte oppervlakte van de bebouwing een goot- en nokhoogte van 15,00 meter is toegestaan. Hierdoor wordt het mogelijk om ter plaatse bijvoorbeeld een klokkentoren te realiseren. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.



De Heer J.J.C. van Raak  
Elfenbank 4  
5721 NL ASTEN

Behandeld door: ing. J. Reumkens  
Deorkiesnr.: 0493-671434  
Onderwerp: inspraakreactie  
Uw brief: \_\_\_\_\_  
Uw kenmerk: \_\_\_\_\_  
Ons kenmerk: Bwm/RO/JR  
Bijlage(n): 2  
Datum:

Geachte heer Van Raak,

In onze brief van 21 juni 2007 hebben wij u geïnformeerd over de uitkomst van de beoordeling van uw inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden Asten. Met u hebben wij recentelijk geconcludeerd dat het resultaat van de beoordeling, voor wat betreft de berekening van de toegestane erfbebouwing, aanpassing behoeft. De berekening moet als volgt worden herzien:

Berekening uit 'resultaat beoordeling':

Geldende bestemmingsplan:

~~Hot bijbehorend erf (dit is exclusief voor- of zijtuin) heeft een oppervlakte van 110 m<sup>2</sup>. Hiervan mag 20% = 22 m<sup>2</sup> met bijgebouwen worden bebouwd.~~

~~Op het bijbehorend erf staat de volgende bebouwing:~~

~~-garage (gedeeltelijk) — 8,01 m<sup>2</sup> dit is exclusief het deel dat is gesitueerd op grond bestemd voor voor- of zijtuin~~

~~-berging — 8,75 m<sup>2</sup> de veranda is niet meegerekend, omdat deze gelet op de 'wijze van meten' geen oppervlakte heeft.~~

~~Het geldende bestemmingsplan omvat derhalve nog de mogelijkheid om op het bijbehorende erf een bijgebouw met een oppervlakte van  $22 - 8,01 - 8,75 = 5,24$  m<sup>2</sup> te realiseren.~~

Nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Asten:

~~Bij een bebouwingspercentage van 100% mag binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) 55,5 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd. Binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) staat de volgende bebouwing:~~

~~-garage — 18,00 m<sup>2</sup> — gehele garage~~

~~-berging — 29,75 m<sup>2</sup> — de veranda wordt nu wel meegerekend, gelet op de 'wijze van meten'.~~

~~Binnen het bijbouwvlak (bouwaanduiding bijgebouwen) mag nog een bijgebouw met een oppervlakte van  $55,5 - 18,00 - 29,75 = 7,25$  m<sup>2</sup> worden gebouwd. Daarnaast bestaat er nog extra bouwmogelijkheid binnen het bouwvlak: de woning kan over de gehele breedte nog met een 1,00 meter worden uitgebreid.~~

~~Conclusie: het nieuwe bestemmingsplan levert, uitgaande van het verhoogde bebouwingspercentage, een geringe verruiming van de bouwmogelijkheid.~~

Met vriendelijke groet,  
collega van burgemeester en wethouders van Asten,  
namens deze,  
afdeling Bouwen, Wonen en Milieu, projectleider Actualisatieplan,  
J. Reumkens-Spanjer

Bijlagen: folders inzake vergunningvrije bijgebouwen

