

Bijlage 6: Beoordeling ingekomen zienswijzen

Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Asten

Het ontwerpbestemmingsplan Woongebieden Asten heeft vanaf donderdag 2 april tot vrijdag 15 mei 2009 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Asten en elektronisch via de internetsite van de gemeente Asten. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. Zesentwintig personen en organisaties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Daarnaast hebben drie fracties uit de gemeenteraad van de gemeente Asten opmerkingen gemaakt.

De zienswijzen zijn hierna samengevat. Per reactie is het resultaat van de beoordeling door de gemeente vermeld. **Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzen door de commissie en de mogelijkheid om in te spreken zijn een aantal reacties aangepast c.q. aangevuld. Deze aanpassingen en aanvullingen zijn gemarkeerd.**

Zienswijzen:

1. Creatief Centrum In de Brouwerij, Postbus 115, 5720 AC Asten schriftelijk ingekomen 27-04-2009 onder nummer AST09/1609

Samenvatting:

1. Verzocht wordt de bestemming van het pand Hemel 2 te wijzigen van 'Wonen' in 'Gemengde doeleinden (GD)' met daarin de mogelijkheid een restaurant op de begane grond, en voor zover mogelijk, vergaderruimte(n) op de verdieping.
2. Voor het pand Emmastraat 51 en 53 is maximaal 60 m² aan detailhandel toegestaan. Dit dient verhoogd te worden tot 125 m² althans minimaal 100 m².
3. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – vergaderaccommodatie' ook toe te voegen aan het pand Emmastraat 55.
4. Tevens wordt verzocht een rechtstreekse bouwmogelijkheid op te nemen voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen tot een hoogte van 6,50 meter.

Resultaat beoordeling:

1. Nieuwe horeca-activiteiten zijn niet gewenst binnen het plangebied van het bestemmingsplan Woongebieden Asten. Binnen het plangebied is het beleid van de gemeente gericht op wonen als hoofdfunctie. Overige voorzieningen dienen zich zoveel mogelijk te concentreren in het centrum als het gaat om detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca (zie onder andere Centrumvisie Asten) en op bedrijventerreinen als het bedrijven betreft. Een nieuw restaurant dient dan ook gevestigd te worden in het centrum van de kern Asten. Het pand Hemel 2 maakt geen onderdeel uit van het centrumgebied van de kern Asten. Het centrumgebied is dat gebied dat buiten dit bestemmingsplan is gelaten en te zijner tijd in een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgenomen.

Aanvullend hierop heeft indiener aangegeven dat het hier niet gaat op een zelfstandig restaurant, maar om een huiskamerrestaurant/kookstudio als onderdeel van In de Brouwerij. Met betrekking tot deze nieuwe informatie wordt het volgende overwogen.

Aan de Emmastraat 53, een locatie buiten het centrum van Asten, is het cultureel centrum 'In de Brouwerij' gevestigd. Dit cultureel centrum wil haar activiteiten uitbreiden met een huiskamerrestaurant/kookstudio in een aangrenzend pand op de hoek van de Emmastraat-Hemel, waarop overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een woonbestemming rust. In de centrumvisie is neergelegd dat louter in het centrum nieuwvestiging van horeca is toegestaan. De eigenaar stelt echter dat een huiskamerrestaurant/kookstudio niet is aan te merken als 'horeca' in de zin van de structuurvisie.



Ingevolge de Centrumvisie, een structuurvisie in de zin van artikel 2.1, derde lid Wro, is nieuwvestiging van horeca buiten het centrum van Asten niet toegestaan. Wat onder het begrip 'horeca' moet worden verstaan wordt niet gedefinieerd in deze visie. Het ligt voor de hand om aan te sluiten bij de 'overkoepelende' begripsomschrijving van 'horeca' die luidt: het ter plaatse bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren. In dit licht dient een huiskamerrestaurant/kookstudio evenals een 'gewoon' restaurant aangemerkt te worden als horeca.

Een structuurvisie heeft geen rechtstreekse verticale werking in de zin dat burgers of lagere bestuursorganen erdoor gebonden zijn. Wel kan een structuurvisie beleidsregels bevatten, die bindend zijn voor bestuursorganen. Daarvan is sprake, indien de gemeenteraad ten aanzien van de gebruikmaking van eigen bevoegdheden, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een projectbesluit, dusdanige concrete regels stelt dat gesproken moet worden van beleidsregels in de zin van artikel 1:3 lid 4 Awb. Voor zover bekendgemaakt zijn deze beleidsregels bindend voor bestuursorganen.

Het bestuursorgaan moet ingevolge artikel 4:84 Awb handelen overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou kunnen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dit laatste wordt ook wel de inherente afwijkingsbevoegdheid genoemd.

Het bestuursorgaan kan afwijken van de beleidsregel wanneer het gaat om omstandigheden die niet reeds in de beleidsregels zijn verdisconteerd en waarin strikte navolging van de beleidsregel zou leiden tot een uitkomst die de beleidsmaker niet geacht wordt te hebben beoogd.¹ Bij de toepassing van beleidsregels moet altijd worden bezien of het voorliggende geval niet een bijzonder geval is en er dus moet worden afgeweken. In verband met het doel van beleidsregels zal daarvan overigens niet spoedig sprake zijn. Wanneer een burger er een beroep op doet dat sprake is van een 'bijzonder geval' dat tot afwijking van de beleidsregel dient te leiden, zal het bestuur moeten motiveren waarom niet van de beleidsregel wordt afgeweken.²

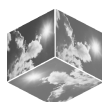
Het college is van oordeel dat in deze situatie geen sprake is van een zodanig bijzondere situatie dat afwijken van de beleidsregel uit de Centrumvisie gerechtvaardigd is. Planologische overwegingen die nopen tot het creëren van nieuwe vestigingsmogelijkheden voor horeca buiten het centrum van Asten ontbreken. Om die reden is in het plan Woongebieden Asten aansluiting gezocht bij de 'overkoepelende' begripsomschrijving van horeca, en is nieuwvestiging niet toegestaan. In vervolg hierop bestaat voor een verdere differentiatie van de begripsomschrijving geen noodzaak.

Daarnaast dient bij voorzieningen op eigen terrein in de noodzakelijke parkeerbehoefte te worden voorzien. Ter plaatse van de locatie Hemel 2 is hiervoor geen ruimte aanwezig. Ter plaatse van de Emmastraat zijn parkeerplaatsen aangelegd voor de voorzieningen aldaar. Ook hier is niet voldoende ruimte aanwezig om ook nog de benodigde parkeerplaatsen voor een restaurant te realiseren. Onderstaande berekening vormt hiervan de verantwoording.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van het gemeentelijke beleid zoals vastgelegd in het Gemeentelijke verkeers- en vervoersplan. Hierin is bepaald dat de ASVV 2004 door de gemeente Asten als beleid gehanteerd wordt en dat daarbij uitgegaan dient te worden van de in de ASVV 2004 genoemde maximum waarden aangezien de verwachting is dat het autobezit de komende jaren zal blijven stijgen.

¹ Ab 6 februari 2008, JB 2008/62.

² Konijnenbelt & Van Male 2002, p. 230.



Parkeerbehoefte

Emmastraat 51- 53 en 55 (bestaande centrum In de Brouwerij):

- Emmastraat 51-53	bvo \pm 800 m ²	norm max. 3 p.p. per 100 m ² bvo	24 p.p.
- Emmastraat 55	bvo \pm 460 m ²	norm max. 3 p.p. per 100 m ² bvo	<u>14 p.p.</u>
Totaal			38 p.p.

Hemel 2 (bij omzetting in restaurant):

- Hemel 2	bvo \pm 125 m ²	norm max. 6 p.p. per 100 m ² bvo	7,5 p.p.
-----------	------------------------------	---	----------

Aanwezige parkeervoorzieningen:

Het aantal, deels nog te realiseren, parkeerplaatsen op de percelen Emmastraat 51-53 en 55 bedraagt 21.

Conclusie: het aantal parkeerplaatsen dat is voorzien op de percelen Emmastraat 51-53 en 55 bedraagt 21 parkeerplaatsen. Dit aantal is niet toereikend voor het bestaande centrum In de Brouwerij (38 benodigd versus 21 voorzien). Op het terrein is geen ruimte om ook te voorzien in de benodigde 7 à 8 parkeerplaatsen ten behoeve van een restaurantfunctie aan Hemel 2.

In het huidige nog geldende bestemmingsplan Centrum 2^e fase heeft het pand Hemel 2 een woonfunctie. Deze bestemming is overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Asten. Het bestemmingsplan zal hierop niet gewijzigd worden.

2. De oppervlakte die volgens het bestemmingsplan voor detailhandel gebruikt mag worden betreft de oppervlakte van de gronden die gebruikt wordt voor het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop/verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending (zie artikel 1 begrippen onder nummer 41). Ruimten voor opslag en toilet behoren volgens deze definitie niet tot de oppervlakte aan detailhandel. De oppervlakte voor detailhandel zal op grond van deze overweging worden verruimd naar 100 m². De regeling zoals opgenomen in artikel 11.2.2 onder e. zal hierop aangepast worden.

3. De bestemming voor het pand Emmastraat 55 zal verruimd worden waardoor het ter plaatse ook is toegestaan om vergaderaccommodaties te exploiteren. Op de plankaart zal aan het pand Emmastraat 55 de aanduiding '(sm-vga)' (in ontwerp nog (sm-va) nu gewijzigd in (sm-vga)) worden toegevoegd.

4. Het is niet wenselijk dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 6,5 meter zonder meer opgericht kunnen worden omdat de ruimtelijke impact van zo'n bouwwerk te groot wordt geacht.

Binnen het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van kunstwerken, kunstobjecten en speelvoorzieningen (artikel 26.11). Aan deze ontheffingsbevoegdheid zal de mogelijkheid voor het oprichten van vlaggenmasten worden toegevoegd. De bouwhoogte van deze vlaggenmasten zal gelijkgesteld worden aan de maximale bouwhoogte van kunstwerken en kunstobjecten, te weten 8 meter. Binnen de bestemming Maatschappelijk is het mogelijk om van deze ontheffing gebruik te maken (artikel 11.4 onder b). De gemeente wenst het oprichten van vlaggenmasten niet direct toe te staan omdat hierdoor wildgroei zou kunnen ontstaan. Binnen de bestemming Maatschappelijk is een enkele vlaggenmast toelaatbaar. Vlaggenmasten moeten echter ruimtelijk gezien niet de overhand krijgen. Binnen het kader van de ontheffingsbevoegdheid kan de afweging gemaakt worden of een (extra) vlaggenmast ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.



Voorgesteld wordt de zienswijze op de punten 2 en 3 gegrond en op het punt 4 gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

Indiener heeft aanvullend op zijn zienswijze nog aangegeven dat het pand Hemel 2 niet goed is ingetekend. Dit betreft de monumentaanduiding. Met betrekking tot deze aanvullende informatie wordt het volgende overwogen.

Het pand is met de aanduiding 'karakteristiek' niet als monument maar als beeldbepalend pand aangeduid (zie bijlage 3 bij de regels). De gemeente Asten heeft de beeldbepalende panden opgenomen in de vastgestelde nota 'Welstandsbeleid gemeente Asten 2004'. De beeldbepalende panden die hierin staan zijn overgenomen in het bestemmingsplan. De aanduiding 'karakteristiek' moet echter alleen het hoofdgebouw/bouwwlak (de rechthoek) betreffen en niet de bijbouw (de driehoek achter de woning). Deze bijbouw is namelijk niet zo lang geleden gebouwd en derhalve niet beeldbepalend. De bestemmingsregeling (plankaart) zal hierop worden aangepast.

→ Het college heeft bij de behandeling in de raad met een amendement voorgesteld de percelen Hemel 2 en Emmastraat 51 t/m 55 uit het bestemmingsplan te halen. Het amendement is aangenomen en het bestemmingsplan is hierop aangepast. Zie bijlage 8: Raadsbesluit en amendementen.

**2. Boskamp & Willems Advocaten namens de heer Van Kessel, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven
schriftelijk ingekomen 16-04-2009 onder nummer AST09/1475**

Samenvatting:

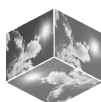
1. De bestemming van het perceel met daarop de bedrijfswoning met adres St. Jozefplein 10 dient onder de bestemming 'Gemengd' te worden gebracht. Ook de gronden direct achter de bedrijfswoning, ten noordwesten van het bedrijfsgebouw, zijn in gebruik voor het bedrijf. De bestemming van de gronden dient ook gewijzigd te worden naar 'Gemengd'.
2. Verzocht wordt een uitbreidingsmogelijkheid van het garagegebouw op te nemen, zoals aangegeven op bijlage 2 van de zienswijze.

Resultaat beoordeling:

1. In het nog geldende bestemmingsplan Centrum 2^e fase is het pand St. Jozefplein 10 met achterliggende gronden aangemerkt als Wonen (plankaart 1 gebruik). Uit de inventarisatiekaart blijkt dat op het perceelsgedeelte waarop het bedrijfsgebouw is gesitueerd sprake is van een afwijkend gebruik, namelijk 'Bedrijven en meer specifiek als autoherstelwerkplaats' (inventarisatiekaart 1 gebruik). Nu het afwijkende gebruik is beperkt tot dit gedeelte, is de woning St. Jozefplein 10 met achterliggende gronden planologisch gezien niet aan te merken als bedrijfswoning, maar als reguliere burgerwoning met bijbehorend achtererf. De schuurtjes die achter de woning hebben gestaan zijn in het verlengde daarvan aan te merken als bijgebouwtjes bij een reguliere burgerwoning. Uit de foto's blijkt dat de woning en de schuurtjes door middel van een erfafscheiding ook in fysieke zin afgescheiden zijn geweest van het bedrijfsgebouw.

Uit bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de woning en de schuurtjes niet ten dienste staan c.q. hebben gestaan voor de bedrijfsvoering en dus geen onderdeel uitmaken van het bedrijf. De bestemming van de woning St. Jozefplein 10 met achterliggende tuin hoeft dan ook niet te worden omgezet in de bestemming 'Gemengd'. De toegekende bestemming 'Wonen' komt overeen met de bestemming zoals die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

2. Het beleid van de gemeente Asten is gericht op de vestiging van bedrijven op de bedrijventerreinen. Bestaande bedrijven worden in de woonomgeving gerespecteerd en voorzien van een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van 20% van de



oppervlakte en 25% van de inhoud (artikel 9.2.2 onder punt e en f). De gewenste uitbreiding betreft echter een verdubbeling van het bedrijfspoppervlakte. Een uitbreiding van een dergelijke omvang past naar de mening van de gemeente niet meer binnen een woonomgeving. Als een dergelijke uitbreiding noodzakelijk is, dan dient het bedrijf zich uit de woonomgeving te verplaatsen. Het bestemmingsplan zal hierop dan ook niet aangepast worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Aanvullend hierop heeft indiener aangegeven dat de nummers 9 en 10 kadastraal samengevoegd zijn en daarmee één perceel geworden zijn. De gemeente heeft medewerking toegezegd maar is daar naderhand op teruggekomen. Met betrekking tot deze nieuwe informatie wordt het volgende overwogen.

In het nog geldende bestemmingsplan Centrum 2^e fase is het pand St. Jozefplein 10 met achterliggende gronden aangemerkt als Wonen (plankaart 1 gebruik). Uit de inventarisatiekaart blijkt dat op het perceelsgedeelte waarop het bedrijfsgebouw is gesitueerd sprake is van een afwijkend gebruik, namelijk 'Bedrijven en meer specifiek als autoherstelwerkplaats' (inventarisatiekaart 1 gebruik).

Nu het afwijkende gebruik is beperkt tot dit gedeelte, is de woning St. Jozefplein 10 met achterliggende gronden planologisch gezien niet aan te merken als bedrijfswoning, maar als reguliere burgerwoning met bijbehorend achtererf. De schuurtjes die achter de woning hebben gestaan zijn in het verlengde daarvan aan te merken als bijgebouwtjes bij een reguliere burgerwoning.

Op grond hiervan is geconcludeerd dat de woning en de schuurtjes niet ten dienste staan c.q. hebben gestaan voor de bedrijfsvoering en dus geen onderdeel uitmaken van het bedrijf. De bestemming van de woning St. Jozefplein 10 met achterliggende tuin hoeft dan ook niet te worden omgezet in de bestemming 'Gemengd' waardoor het mogelijk wordt om de bestaande garage uit te breiden. De toegekende bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd' komen overeen met de bestemmingen zoals die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Onder verwijzing naar het bovenstaande en omdat de gemeente niet voornemens is medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de garage hoeft de bestemmingsregeling niet te worden aangepast. Dit laat onverlet dat het college erkent dat de gehele procesgang inzake St. Jozefplein geen schoonheidsprijs verdient.

3. De heer Van Someren, Moussaultstraat 17, 5721 KE Asten schriftelijk ingekomen 21-04-2009 onder nummer AST09/1536

Samenvatting:

1. Verzocht wordt om het plan zodanig aan te passen dat vervanging van de bestaande erfafscheiding tussen het perceel Moussaultstraat 17 en Kruiskensweg 3 mogelijk is.
2. Tevens wordt verzocht de bouwmogelijkheid op het perceel voor een terreinafscheiding aan de zijde van de Moussaultstraat terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie en niet 4 meter uit de perceelsgrens.

Resultaat beoordeling:

1. Het pand Kruiskensweg 3 ligt ten opzichte van de andere woningen aan de Kruiskensweg verder naar achteren, op een grotere afstand van de weg. Indien de voorgevellijn van de woningen Kruiskensweg 5 tot en met 15 doorgetrokken wordt dan zou voorgevel van de woning ongeveer 4,5 meter uit de weg gelegen mogen zijn. Wordt van daaruit gekeken waar bijgebouwen en erfafscheidingen zijn toegegaan, dan is het verantwoord om de begrenzing van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' in de perceelsgrens te leggen. Dit is dan ook in overeenstemming met de afwegingen die elders binnen het plangebied gemaakt zijn. De plankaart zal hierop aangepast worden.



2. In het geldende bestemmingsplan Centrum 2^e fase is aan de zijde van de Moussaultstraat een bebouwingsgrens ingetekend. Deze grens mag niet door bebouwing naar de wegzijde toe worden overschreden, en daarmee ook niet door een terreinafscheiding. De bebouwingsgrens vertoont een knik ter plaatse van de beëindiging van de voorgevel van Moussaultstraat 17. Van daaruit neemt de afstand tussen perceelsgrens en bebouwingsgrens richting Kruiskensweg toe. In het bestemmingsplan Woongebieden Asten is de aanduiding 'bijgebouwen' ten opzichte van de voorgevel teruggelegen. Dit om het stedenbouwkundige beeld c.q. het straatbeeld in tact te houden. Doordat bijgebouwen en hogere erfafscheidingen terugliggen is de voorgevel duidelijk herkenbaar. Ook in vergelijkbare situaties is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' uit de voorgevel gelegen. Vergelijking van de oude met de nieuwe regeling levert de conclusie dat de plaatsingsmogelijkheid van een terreinafscheiding aan de zijde van de Moussaultstraat aanzienlijk wordt verruimd. Een verdere verruiming door de begrenzing van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' aan te passen wordt niet wenselijk c.q. nodig geacht.

Voorgesteld wordt de zienswijze op punt 1 gegrond en op punt 2 ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

4. De heer De Laat, Polderweg 24, 5721 JG Asten schriftelijk ingekomen 27-04-2009 onder nummer AST09/1617

Samenvatting:

Aandacht wordt gevraagd voor de vervallen bouwmogelijkheid in de achtertuin van Polderweg 24.

Resultaat beoordeling:

Het pand Polderweg 22 is enige tijd geleden voor de openbare verkoop aangeboden en onlangs verkocht. De nieuwe eigenaren hebben kortgeleden voor de woning Polderweg 22 een bouwvergunning aangevraagd. Deze vergunning is inmiddels verleend.

De bouwmogelijkheid waar het hier omgaat, is in het nog geldende bestemmingsplan grotendeels op het perceel Polderweg 22 gelegen en voor het overige op het perceel Polderweg 24.. Uit de afgegeven bouwvergunning blijkt dat de (nieuwe) eigenaren van Polderweg 22 geen behoefte hebben om in de toekomst in de achtertuin nog een woning te realiseren. Het gedeelte van de bouwmogelijkheid dat resteert op het perceel Polderweg 24 heeft een zodanig beperkte omvang (ongeveer 25 m²), dat hier geen 'normale' (vrijstaande) woning gebouwd kan worden. Mede omdat dit gedeelte geen directe verbinding heeft met de openbare weg, moet geconcludeerd worden dat het hier een fictieve bouwmogelijkheid betreft. Instandhouding van de bouwmogelijkheid is dan ook geen reële optie meer. Het bestemmingsplan zal hierop niet aangepast worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

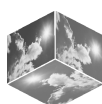
5. Mevrouw Van Rens-Mertens, Duijssencamp 31, 5721 LE Asten schriftelijk ingekomen 06-05-2009 onder nummer AST09/1715

Samenvatting:

Een gedeelte van de achtertuin valt buiten de grenslijnen voor bebouwing. Het stukje is echter gelegen in een omgeving met bebouwing. Verzocht wordt het plan aan te passen opdat bebouwing van dit stukje mogelijk wordt

Resultaat beoordeling:

Uit een nadere beoordeling van het nog geldende bestemmingsplan 'Ostade' blijkt dat ter plaatse is afgeweken van de bouwmogelijkheden. Bij de bouw van de woningen is voor een andere situering van de woningen gekozen. Uit luchtfoto's en beoordeling van de situatie vanaf de straatzijde is het niet ondenkbaar dat ter



plaatse van het betreffende gedeelte van de achtertuin bebouwing opgericht zou kunnen worden. Bebouwing van dit gedeelte leidt niet tot een ongewenste stedenbouwkundige structuur of onveilige situatie. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden door de bouwaanduiding 'bijgebouwen' in overeenstemming te brengen met de kadastrale begrenzing van het perceel Duijssencamp 31.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

6. De heer en mevrouw Van de Ven-Schriks, Dijkstraat 21, 5721 AM Asten schriftelijk ingekomen 08-05-2009 onder nummer AST09/1791

Samenvatting:

1. De onderliggende kaart is niet in overeenstemming met de huidige kadastrale intekening. Daarnaast ontbreken er gebouwen. De plankaart dient te worden aangepast.
2. Het perceel is dermate groot dat de omvang van bebouwing groter zou mogen zijn. Verzocht wordt de achterlijn van de bouwaanduiding bijgebouwen verder naar achteren te plaatsen.
3. Gelet op de omvang van het perceel wordt verzocht 120 m² aan bijgebouwen toe te staan in plaats van 90 m²

Resultaat beoordeling:

1. Abusievelijk is bij de bestemmingsplankaart geen gebruik gemaakt van de meest recente kadastrale ondergrond. De plankaart zal hierop aangepast worden.

Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van ondergronden die door derden getekend worden. De ondergronden bestaan uit een kadastrale ondergrond en een grootschalige basiskaart Nederland (GBKN). Zowel op de kaart van het kadaster als op de GBKN is bebouwing ingetekend. Het kan echter voorkomen dat deze kaarten niet volledig zijn. Het kadaster tekent namelijk sinds een aantal jaren alleen nog maar de hoofdgebouwen, veelal de woningen, in. Bijgebouwen worden door het kadaster niet meer op kaart gezet. Bij de GBKN wordt de bebouwing vanaf de straat ingemeten. Wat vanaf daar kan worden waargenomen wordt ingetekend. Hierdoor kan het voorkomen dat bepaalde gebouwen niet op kaart zijn gezet. De gemeente maakt bij de beoordeling van plannen ook gebruik van luchtfoto's. Hierop is wel alle bebouwing te zien. Omdat dit zeer arbeidsintensief en daarmee zeer kostbaar is en er juridisch/planologisch geen noodzaak toe bestaat, is de gemeente niet voornemens om de aangehaalde hiaten in het kaartmateriaal aan te vullen c.q. te corrigeren. De ondergronden zullen dan ook niet aangepast worden.

2. Bij het bepalen van de achtergrens van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is onder andere gekeken naar de geldende mogelijkheden. Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen 'Ostade 1986, Bergdijk' en 'Uitbreidingsplan gemeente Asten plan in onderdelen Asten'. De hierin opgenomen bouwgrenzen zijn overgenomen. Het gedeelte dat nu onbebouwd dient te blijven heeft hierin de bestemming voor- of zijtuin, open erf. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden. Verschuiving van de bouwgrenzen naar achteren is ongewenst omdat het beleid van Rijk, provincie en gemeente zoveel mogelijk uitgaat van concentratie van bebouwing. Ook gezien de aanwezige bebouwing ter plaatse en in de omgeving is dit een logische lijn. Daarnaast zijn binnen de huidige bouwgrenzen voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van de bebouwing. Het bestemmingsplan zal hierop dan ook niet aangepast worden.

3. Binnen het geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' is een oppervlakte van 120 m² aan bijgebouwen ter plaatse van de aanloopstraten toegestaan. De gemeente wil deze bestaande rechten niet ongedaan maken en in dat kader is deze oppervlakte aan bijgebouwen in de betreffende aanloopstraten overgeno-



men. De gemeente wenst deze oppervlakte niet toe te staan binnen het totale bebouwde gebied omdat hierdoor sprake is van een zodanige verdere verstening dat het toegestane oppervlak aan bijgebouwen niet meer ondergeschikt is aan het toegestane oppervlak aan hoofdgebouwen. Daarnaast sluit een oppervlakte van 90 m² in voldoende mate aan bij de hedendaagse behoefte.

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan gemeente Asten plan in onderdelen Asten' van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse maximaal 25 m² aan bijgebouwen opgericht mag worden. Deze oppervlakte is binnen dit bestemmingsplan 'Woonegebieden Asten' verruimd tot 90 m². Dit betekent dus een aanzienlijke vergroting van de bouw mogelijkheden. Een verdere verruiming is niet meer gewenst. Het bestemmingsplan zal hierop dan ook niet aangepast worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze op punt 1 gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

7. Meblo Klokken Asten, Emmastraat 74, 5721 HD Asten schriftelijk ingekomen 12-05-2009 onder nummer AST09/1819

Samenvatting:

Sinds 2008 is hier een winkel in klokken, barometers en een werkatelier gevestigd. Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' op het perceel Emmastraat 74 te wijzigen in de bestemming 'Wonen met detailhandel met werkatelier'.

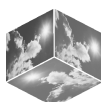
Resultaat beoordeling:

Volgens het uittreksel uit de Kamer van Koophandel is ter plaatse een eenmanszaak gevestigd met als omschrijving de exploitatie van een advies- en ontwikkelingsbureau, tevens groothandel in producten van hout, plaatstaal, roestvrijstaal, gietijzer, brons, messing en aluminium. Het completeren van halfabrikaten van klokken en de reparatie-inrichting van klokken, verwerking van metaalwaren en de in- en export van zowel van en detail van vooromschreven goederen. Volgens deze beschrijving zou ter plaatse sprake zijn van een aan huis gebonden bedrijf. Uit deze gegevens blijkt niet dat ter plaatse ook detailhandel plaatsvindt.

Daarnaast heeft de gemeente op 29 augustus 2006 een vergunning afgegeven voor de uitbreiding van een garage/berging. Ook hierin is geen melding gemaakt van een winkel. Het beleid van de gemeente Asten is gericht op de vestiging van detailhandel, een winkel, in het centrum. Alleen als in het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse reeds detailhandel plaatsvindt is het nu nog toegestaan. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' is het perceel in gebruik als 'Wonen'. Omdat het hier dus blijkt te gaan om een nieuwe situatie die niet voldoet aan het nu nog geldende bestemmingsplan is sprake van een ongewenste ontwikkeling en dus illegale situatie. Wel is ter plaatse detailhandel als ondergeschikte activiteit toegestaan (artikel 15.5.2 onder g.). Dit betekent dat de inkomsten ter plaatse in hoofdzaak uit het werkatelier gegenereerd dienen te worden. Als kleinschalige nevenactiviteit is de verkoop van artikelen toegestaan. Dit moet echter niet de hoofdfunctie worden. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast. Tegen deze illegale situatie zal een handhavingstraject worden ingezet.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Aanvullend hierop heeft indiener aangegeven dat detailhandel op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Met betrekking tot deze nieuwe informatie wordt het volgende overwogen.



In het nog geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' is het perceel bestemd als 'Centrumvoorzieningen B' (plankaart 1: gebruik). Binnen deze bestemming zijn de volgende functies rechtstreeks toegestaan: wonen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren zonder baliefunctie, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening. Detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit een bestaande functie betreft. Uit de bij het bestemmingsplan behorende inventarisatiekaart (inventarisatiekaart 1 gebruik) blijkt evenwel dat daarvan geen sprake is, van een ander afwijkend gebruik wordt op deze kaart ook geen melding gemaakt.

In het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Woongebieden Asten is het gebruik van pand Emmastraat 74 met achterliggende gronden geïnventariseerd als wonen.

Volgens het uittreksel uit de Kamer van Koophandel is ter plaatse een eenmanszaak gevestigd met als omschrijving de exploitatie van een advies- en ontwikkelingsbureau, tevens groothandel in producten van hout, plaatstaal, roestvrijstaal, gietijzer, brons, messing en aluminium. Het completeren van halffabrikaten van klokken en de reparatie-inrichting van klokken, verwerking van metaalwaren en de in- en export van zowel en gros als en detail van voormschreven goederen. Volgens deze beschrijving zou ter plaatse sprake zijn van een aan huis gebonden bedrijf. Uit deze gegevens blijkt niet dat ter plaatse ook detailhandel plaatsvindt. Daarnaast heeft de gemeente op 29 augustus 2006 een vergunning afgegeven voor de uitbreiding van een garage/berging. Ook hierin is geen melding gemaakt van een winkel.

In verband met de geringe omvang van de bedrijfsactiviteiten is het pand in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. De bedrijfsactiviteiten zijn als ondergeschikte activiteit toegestaan binnen de woonbestemming (artikel 25.3). Detailhandel is daarbinnen toegestaan als ondergeschikte activiteit en inherent aan het toegestane gebruik (artikel 25.3 onder f.). Dit betekent dat de inkomsten ter plaatse in hoofdzaak uit het werkatelier gegenereerd dienen te worden. Verkoop van artikelen uit het werkatelier is uitsluitend als kleinschalige nevenactiviteit toegestaan.

Omzetting van de geldende bestemming naar een detailhandelsbestemming levert strijd met het beleid van de gemeente Asten dat erop is gericht om detailhandel in het centrum te vestigen. Voorgesteld wordt de opgenomen bestemmingsregeling te handhaven.

→ De raad heeft bij de behandeling met een amendement voorgesteld de bestemming van het perceel Emmastraat 74 aan te passen. Het amendement is aangenomen en het bestemmingsplan is hierop aangepast. Zie bijlage 8: Raadsbesluit en amendementen.

8. De heer Van Dijck, Ommelseweg 19, 5721 WT Asten schriftelijk ingekomen 11-05-2009 onder nummer AST09/1811

Samenvatting:

Het perceel Ommelseweg 19 is in het verleden gebruikt voor wonen en kantoor. Dit gebruik dient als bestemming in het nieuwe plan te worden opgenomen.

Resultaat beoordeling:

Het perceel Ommelseweg 19 is gelegen in het nu nog geldende bestemmingsplan 'Liender I, 1982'. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor woondoel-einden EO2. Binnen deze bestemming zijn woningen en bijgebouwen toegestaan. Het gebruik van bijgebouwen voor handel- en/of bedrijfsdoeleinden, is niet toegestaan, tenzij het aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten betreft, deze zijn met vrijstelling binnen het geldende plan wel toegestaan. Binnen dit geldende bestemmingsplan uit 1982 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de be-



stemming te wijzigen in winkels en/of kleine ambachtelijke bedrijven. Ofschoon in het verleden wel bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden in het bijgebouw is van deze wijzigingsbevoegdheid tot op heden voor het perceel Ommelseweg 19 geen gebruik gemaakt. Het bijgebouw wordt momenteel niet meer gebruikt voor handels- en/of bedrijfsdoeleinden en evenmin voor een beroep of bedrijf aan huis. In het bestemmingsplan is de woonbestemming uit het geldende plan overgenomen. Op grond van bovenstaande overwegingen hoeft deze bestemming niet te worden omgezet.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

9. Mevrouw Van Kampen-Langelaar, Voorpeelweg 25, 5754 RH Deurne schriftelijk ingekomen 12-05-2009 onder nummer AST09/1828

Samenvatting:

Verzocht wordt om op het perceel sectie M nummer 1317 aan de Slotweg de mogelijkheid voor de bouw van een woning op te nemen.

Resultaat beoordeling:

Het perceel is gelegen in het nu nog geldende bestemmingsplan 'Ostade 1986, Bergdijk', daarin is het overgrote deel bestemd als 'voor- of zijtuin, open erf'. Aan de achterzijde van de bestaande boerderij is een gedeelte bestemd als 'eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven'. Het oprichten van een nieuwe woning is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Daarnaast is het binnen het beleid van de gemeente Asten niet wenselijk om buiten de bestaande woningbouwplannen nog nieuwe woningen op te richten. Deze nieuwe woningen passen niet binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Asten. In dat kader wordt aan de Slotweg dan ook geen nieuwe bouwmogelijkheid voor een woning opgenomen. Het bestemmingsplan zal niet aangepast worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

10. De heer en mevrouw Aarts-Meulendijks, Hulterman 66, 5721 MD Asten schriftelijk ingekomen 06-05-2009 onder nummer AST09/1743

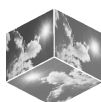
Samenvatting:

1. Verzocht wordt om voor het perceel Hulterman 66 de gebruiksregel uit te breiden met de toestemming tot het uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf conform het bepaalde in artikel 26.3. Dit is gelijk aan de mogelijkheid die nu ook bij ons en de omgeving van toepassing is.
2. Gevraagd wordt of de mogelijkheid bestaat om op de Hulterman 66 twee woningen en/of twee huisnummers te realiseren.

Resultaat beoordeling:

1. Binnen het nu nog geldende bestemmingsplan 'De Hulterman' heeft het perceel een woonbestemming. Het gebruik van de bebouwing voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf is niet toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep. Uit inventarisatie is gebleken dat van deze bevoegdheid tot op heden geen gebruik is gemaakt.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' zijn handels- bedrijfsdoeleinden ook niet rechtstreeks toegestaan. Wel kan gebruik worden gemaakt van de ontheffingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 26.3. Hiertoe kan bij de gemeente na vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' een verzoek ingediend worden. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.



2. Binnen het nu nog geldende bestemmingsplan 'De Hulterman' zijn bouwstroken opgenomen. Binnen deze bouwstroken mogen woningen worden opgericht. Daarbij dient voldaan te worden aan de bijbehorende bouwvoorschriften zoals opgenomen in artikel 3 van dit bestemmingsplan. Hierin staat dat vrijstaande woningen of blokken van maximaal 3 woningen binnen de bouwstrook mogen worden gebouwd. Gestapelde woningen zijn niet toegestaan. De woningen of blokken van woningen dienen daarbij ten minste 2,5 uit de zijdelingse perceelsgrens te zijn gelegen. Indien voor het perceel Hulterman 66 deze afstand wordt aangehouden, blijft een bouwblok over met een voorgevelbreedte van 12,5 meter en een achtergevelbreedte van 10 meter. Binnen de hedendaagse bouwnormen is het niet reëel dat binnen deze maat twee woningen worden opgericht. Daarnaast dient de breedte van het bouwperceel minimaal 6,5 meter te bedragen. Bij opsplitsing van het perceel is de perceelsbreedte ter plaatse van de achtergrens maximaal 4,5 meter.

Bij splitsing kan het plan niet voldoen aan de voorwaarden uit het geldende bestemmingsplan. Het is dan ook niet mogelijk ter plaatse twee woningen te realiseren. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

De woningen die gebouwd worden aan de Polderweg voldoen daarentegen wel aan de voorwaarden uit het nu nog geldende bestemmingsplan 'De Hulterman'. Op grond hiervan is bouwvergunning verleend.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

11. De heer en mevrouw Linders, Margrietstraat 8, 5721 ZX Asten schriftelijk ingekomen 28-04-2009 onder nummer AST09/1645

Samenvatting:

Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de mogelijkheid ontstaat om achter op het perceel, kadastraal bekend sectie E, nummer 3076 bijgebouwen op te richten. Nu is dat beperkt tot 8 meter achter de achtergevel.

Resultaat beoordeling:

Het perceel is gelegen aan de Polderweg en grenst aan een bosgebied. In dat kader is sprake van een gevoeliger ligging dan de meeste van de overige percelen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten'. In de richting van gronden met de bestemming 'Bos' wordt een geleidelijke overgang nagestreefd. In dat kader is bij de diepe percelen aan de Polderweg een overgangszone zonder bouwbaarheid aangehouden.

In de situatie zoals ingetekend in het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' bedraagt de diepte van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' ongeveer 22 meter. Na heroverweging zijn wij van oordeel dat de diepte, mede in het kader van rechtsgelijkheid, vergroot kan worden tot een diepte vergelijkbaar met de nabijgelegen woningen aan de Hulterman. De diepte van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt verruimd tot 35 meter. Ook voor de aangrenzende woningen aan de oostzijde wordt deze grens naar 35 meter gelegd.

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

12. Mevrouw Van Duijn, Hoogstraat 5, 5721 HN Asten mondeling ingekomen 14-05-2009

Samenvatting:

Het perceel Hoogstraat 5 is bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse is echter sprake van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van groothandel in horlogebanden en batterijen. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden.



Resultaat beoordeling:

Het perceel is gelegen in het nu nog geldende bestemmingsplan 'De Hemelberg'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Kleine bedrijven, passend in een woonomgeving met bijbehorende erven'. Binnen deze bestemming zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Rekening houdend met de gewenste instandhouding van deze gebruiksmogelijkheid behoeft het bestemmingsplan Woongebieden Asten aanpassing. Het perceel Hoogstraat 5 zal dan ook bestemd worden als 'Gemengd' en in de bijlage 2 zullen de functies bedrijf-1, bedrijf-2, dienstverlening en kantoor worden opgenomen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

**13.Hertroijs Architecten Postbus 408, 5550 AK Valkenswaard, namens de heer en mevrouw Koolen
schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1871**

Samenvatting:

1. Verzocht wordt de plankaart zodanig te wijzigen dat het ingediende bouwplan CXU-D01 d.d. 13-09-2009 volledig gerealiseerd kan worden;
2. Verzocht wordt voorts om het perceel Moussaultstraat 7-9-11 van een woonbestemming te voorzien;
3. Er wordt op aangedrongen te voorkomen dat onnodig lange procedures gevolgd moeten worden c.q. overbodig gebruik moet worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 27.5.

Resultaat beoordeling:

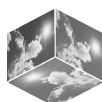
1. Binnen het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' kan het bouwplan dat op 13-09-2009 is ingediend niet worden meegenomen. Het plan is volgens uw schrijven voorzien van een positief welstandsadvies. Het planvoornemen betreft echter een bestemmingswijziging. Het bestemmingsplan voorziet in artikel 11.6 in een wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen'. Daartoe dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 27.5. Omdat nog niet aan deze voorwaarden is voldaan is inpassing van het planvoornemen niet mogelijk. Zie ook onder punt 3. Het bestemmingsplan, waarin is aangesloten bij de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' zal dan ook niet aangepast worden (zie ook punt 2).

2. In het nu nog geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' is het perceel Moussaultstraat 7-9-11 gelegen in de zone 'Maatschappelijke voorzieningen'. In deze zone zijn alleen woningen toegestaan indien deze ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.

Binnen het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' worden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' alleen woningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. Deze aanduiding is niet op het perceel Moussaultstraat 7-9-11 van toepassing. Teneinde recht te doen aan de geldende bestemmingsregeling zal de bestemming 'Maatschappelijk' zo worden aangepast dat een woning ondergeschikt aan de hoofdfunctie is toegestaan. Een wijziging naar de woonbestemming is overeenkomstig het gestelde onder punt 1 niet mogelijk.

3. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27.5 van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' bevat diverse voorwaarden die erop zijn gericht om aan te tonen dat de bestemmingswijziging ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit dient door middel van onderzoeken aangetoond te worden. Indien de onderzoeken, waaruit de aanvaardbaarheid blijkt, en het kostenverhaal vóór vaststelling beschikbaar zijn kan de ontwikkeling positief bestemd worden. Daarna zal gebruik gemaakt moeten worden van de wijzigingsbevoegdheid.

Voor deze locatie zijn de noodzakelijke onderzoeksresultaten nog niet aan de gemeente overlegd. Daarnaast is tussen gemeente en initiatiefnemer nog geen in-



tentieovereenkomst gesloten waarin nadere afspraken worden gemaakt over onder andere de financiële aspecten van deze ontwikkeling. Het planvoornemen kan dan ook niet meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de zienswijze op punt 2 gedeeltelijk gegrond en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen, en de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.

Aanvullend hierop heeft indiener intussen alle noodzakelijke bescheiden aangeleverd waardoor de ontwikkeling alsnog meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. De bestemming van de locatie Moussaultstraat 7-9-11 zal dan ook gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen' en van passende bouwmogelijkheden worden voorzien. De toelichting zal aangevuld worden met een onderbouwing van het planvoornemen inclusief de conclusies uit de noodzakelijke onderzoeken.

→ Het college heeft bij de behandeling in de raad met een amendement voorgesteld het bouwvlak Moussaultstraat 7-11 aan te passen. Het amendement is aangenomen en het bestemmingsplan is hierop aangepast. Zie bijlage 8: Raadsbesluit en amendementen.

14. Prof. Dr. Mr. Van der Zanden, Jan van der Diesduncstraat 17, 5721 VN Asten

schriftelijk ingekomen 13-05-2009 onder nummer AST09/1864

Samenvatting:

De strook grond naast het perceel Jan van der Diesduncstraat 17 dient overeenkomstig het nog geldende bestemmingsplan als 'openbaar groen, plantsoen of berm' en niet als 'verkeer' bestemd te worden.

Resultaat beoordeling:

Uit een nadere beoordeling blijkt dat de betreffende grondstrook is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Ostade'. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden inderdaad de bestemming 'openbaar groen, plantsoen of berm'. In het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' is de bestemming 'Groen' vergelijkbaar met de geldende bestemming 'openbaar groen, plantsoen of berm'. De opgenomen bestemming 'Verkeer' zal dan ook worden omgezet in de bestemming 'Groen'.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

15. De heer Loomans, Voordeldonk 64, 5721 HM Asten

schriftelijk ingekomen 13-05-2009 onder nummer AST09/1863

Samenvatting:

In het ontwerp bestemmingsplan is voor de locatie Voordeldonk 64 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die nadelig is vergeleken met het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt het bouwblok zodanig aan te passen dat bij wijziging de bouw van twee huizen mogelijk is.

Resultaat beoordeling:

Voor het gedeelte van het perceel Voordeldonk 64, voorzover dat is bestemd als 'Gemengd', is een wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone wijzigingsbevoegdheid 2' opgenomen. De begrenzing van het betreffende perceelsgedeelte komt overeen met de begrenzing zoals opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan 'Overgangsgebieden'.

In artikel 9.8 is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming 'Gemengd' kunnen wijzigen ten behoeve van de bouw van twee woningen. Daartoe moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 27.9 van



de planregels Onder punt h. is aangegeven dat in het wijzigingsplan duidelijkheid moet worden gegeven over het bouwvlak, de aanduiding 'bijgebouwen', bouwhoogten, kapvormen en dergelijke. Ten tijde van de ontwikkeling zijn initiatiefnemers dus vrij om binnen de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid aan te geven waar de woningen komen te liggen. De oppervlakte van het perceel waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft bedraagt ongeveer 1750 m². Dit betekent dat voor één woning een gemiddelde perceelsoppervlakte van 875 m² beschikbaar is. Voor de bouw van een woning wordt dit ruim voldoende geacht. Het bestemmingsplan hoeft dan ook niet te worden aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

**16. De heer Van Roy, Lienderweg 126, 5721 CP Asten
schriftelijk ingekomen 13-05-2009 onder nummer AST09/1862**

Samenvatting:

De bouwmogelijkheden voor het perceel Lienderweg 126 zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' betekenen een beperking ten opzichte van de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt de geldende bestemmingsplanregeling op te nemen.

Resultaat beoordeling:

Het perceel is gelegen in het nu nog geldende bestemmingsplan 'De Hemelberg'. Binnen dit bestemmingsplan is een bouwstrook met een diepte van 10 meter aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden. De woning Lienderweg 126 is gelegen op een plek waar de bouwstrook verspringt. Hierdoor heeft de bouwstrook ter plaatse van de woning grotendeels een diepte van 18,5 m. Dit betekent dat het hoofdgebouw, het gedeelte van de woning dat in 2 bouwlagen gebouwd mag worden, in plaats van de gebruikelijke 10 meter gedeeltelijk 18,5 meter diep mag worden.

In het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' zijn de bouwstroken uit het geldende bestemmingsplan vertaald naar bouwvlakken. De diepte van de bouwvlakken bij vrijstaande woningen bedraagt in dit plan 14 meter. In de meeste gevallen betekent dit voor de woningen aan de Lienderweg een verruiming van 4 meter (14 – 10 meter). Echter voor het specifieke perceel Lienderweg 126 is sprake van een beperking van 4,5 meter. Deze beperking is in strijd met de doelstelling van de actualisatie van het bestemmingsplan. Het opgenomen bouwvlak zal dan ook in overeenstemming met de bouwmogelijkheid uit het nog geldende bestemmingsplan worden gebracht.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

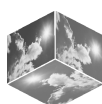
**17. De heer Van Heugten, Kerkstraat 49, 5721 GT Asten
schriftelijk ingekomen 14-05-2009**

Samenvatting:

Verzocht wordt de woning inclusief aangebouwde garage op te nemen in het bouwvlak, zodat het als één geïntegreerd geheel aangemerkt kan worden en er op het perceel meer mogelijkheden ontstaan om bijgebouwen op te richten.

Resultaat beoordeling:

Heroverweging heeft de conclusie geleverd dat de gewenste vergroting van het bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar is. Het bouwvlak zal daarom vergroot worden tot en met de zijgevel van de garage. Hierdoor is het mogelijk om op de gronden binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' in totaal 90 m² aan bijgebouwen op te richten zonder dat daarin de oppervlakte van de garage meegeteld hoeft te worden.



Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

**18. Familie Van der Heijden, p/a Zonnehof 6, 5721 AZ Asten
schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1875**

Samenvatting:

1. Het perceel Dijkstraat 27 is dermate groot dat de omvang van bebouwing groter zou mogen zijn. Verzocht wordt de achterlijn van de bouwaanduiding bijgebouwen verder naar achter te plaatsen.
2. Voorts wordt verzocht, gelet de omvang van het perceel, 120 m² in plaats van 90 m² aan bijgebouwen toe te staan.

Resultaat beoordeling:

1. Bij het bepalen van de achtergrens van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is gekeken naar de geldende mogelijkheden. Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen 'Ostade 1986, Bergdijk' en 'Uitbreidingsplan gemeente Asten plan in onderdelen Asten'. De hierin opgenomen bouwgrenzen zijn overgenomen. Het gedeelte dat nu onbebouwd dient te blijven heeft hierin namelijk de bestemming voor of zijtuin, open erf. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden.

Verschuiving van de bouwgrenzen naar achter is een ongewenste ontwikkeling omdat het beleid van Rijk, provincie en gemeente zoveel mogelijk uitgaat van concentratie van bebouwing. Ook gezien de aanwezige bebouwing ter plaatse en in de omgeving is dit een logische lijn. Daarnaast zijn binnen de huidige bouwgrenzen nog voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van de bebouwing. Het bestemmingsplan zal hierop dan ook niet aangepast worden.

2. Een oppervlakte van 120 m² aan bijgebouwen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanloopstraten naar het centrum. Binnen de geldende bestemmingsplannen (zie bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase') is deze oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanloopstraten reeds toegestaan. De gemeente wil deze bestaande rechten niet ongedaan maken en in dat kader is deze oppervlakte aan bijgebouwen in de aanloopstraten overgenomen. De gemeente wenst deze oppervlakte echter niet toe te staan binnen het totale bebouwde gebied omdat hierdoor sprake is van een zodanige verdere versterking dat het toegestane oppervlak aan bijgebouwen niet meer ondergeschikt is aan het toegestane oppervlak aan hoofdgebouwen. Daarnaast sluit een oppervlakte van 90 m² in voldoende mate aan bij de hedendaagse behoefte.

Voor deze locatie geldt het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan gemeente Asten plan in onderdelen Asten'. Binnen dit bestemmingsplan is opgenomen dat op het perceel maximaal 25 m² aan bijgebouwen opgericht mag worden. Deze oppervlakte is binnen het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' verruimd tot 90 m². Dit betekent dus een aanzienlijke vergroting van de bouw mogelijkheden. Een verdere verruiming is niet aanvaardbaar.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

**19. De heer Benders, Wilhelminastraat 58, 5721 KK Asten
schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1889**

Samenvatting:

1. De ruimte voor de oppervlakte van detailhandel op het perceel Wilhelminastraat 54-56 is vergroot t.o.v. de ruimte die ter beschikking stond in het bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase'. Daarin is voor de detailhandel een afstand van 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens aangehouden. Deze afstandsmaat dient gehandhaafd te worden.
2. De afmetingen van het bouwblok op het perceel Wilhelminastraat 58 stemmen niet overeen met de werkelijke situatie. Het bouwblok dient afgestemd te worden op de werkelijke situatie.



Resultaat beoordeling:

1. In het nu nog geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' is inderdaad een afstand van 5 meter uit de perceelgrens aangehouden voor de winkelfunctie op het aangrenzende perceel. Teneinde het geldende bestemmingsplan op dit punt te respecteren zal de bestemming van de grondstrook ter breedte van 5 meter, direct grenzend aan de perceelsgrens tussen Wilhelminastraat 54-56 en 58 gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'.

2. Uit een nadere beoordeling blijkt het noordelijk gelegen deel van de bebouwing op het perceel aan de Wilhelminastraat 58, dat buiten het bouwvlak is gelegen, eveneens 2 bouwlagen hoog te zijn. Dit gedeelte is in het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' gelegen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Binnen deze aanduiding mag de goothoogte van gebouwen maximaal 3,5 meter bedragen. De goothoogte van het betreffende gebouwdeel is hoger dan 3,5 meter en daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Door het bouwvlak om deze bebouwing te situeren wordt de strijdigheid opgelost. De vergroting van het bouwvlak is ruimtelijk aanvaardbaar. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

20.Driessen Advies & Beheer, Postbus 66, 5710 AB Someren, namens de heer Leenders

schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1876

Samenvatting:

Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen ten behoeve van het perceelsgedeelte naast Voordeldonk 66, kadastraal bekend sectie P nummer 1174, als een directe bouwtitel op te nemen. Dit voorkomt een onnodige procedure tot formele wijziging in de toekomst.

Resultaat beoordeling:

De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen ten behoeve van het perceelsgedeelte naast Voordeldonk 66 is overgenomen uit het nu nog geldende bestemmingsplan 'Overgangsgebieden'. Om deze wijziging om te kunnen zetten naar een directe bouwtitel dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 27.4. Planologische onderzoeken waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangetoond kan worden dienen uitgevoerd te worden door de initiatiefnemer zelf. Voorts dient het verhaal van kosten van de grondexploitatie, conform artikel 6.12 Wro, verzekerd te zijn. Omdat de benodigde gegevens voor de locatie aan de Voordeldonk niet beschikbaar zijn, kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden omgezet naar een concrete bouwmogelijkheid. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

21.De heer Bekx, Emmastraat 70, 5721 HD Asten

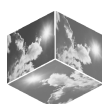
schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1890

Samenvatting:

In bijlage 2 bij de planregels worden voor de locatie Emmastraat 70 onjuiste m² gehanteerd. Zowel voor de functie detailhandel als voor de bebouwing dient een oppervlakte van 160 m² aangehouden te worden. Voor de functie bedrijf dient eveneens een oppervlakte aan bebouwing gereserveerd te worden.

Resultaat beoordeling:

De locatie Emmastraat 70 is in het bestemmingsplan Woongebieden Asten bestemd als 'Gemengd'. De oppervlakten die aan functie en bebouwing zijn toegekend zijn overgenomen uit het nu nog geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase'.



Volgens de bij dit bestemmingsplan behorende inventarisatiekaart 1: gebruik zijn ter plaatse van de Emmastraat 70 een verfwinkel (winkels nr. 20) en schildersbedrijf (bedrijven nr. 25) aanwezig. De ingetekende gebruiksoppervlakte is doorvertaald naar de oppervlakte van de functie in bijlage 2 van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten'. Dit betekent concreet voor de functie detailhandel 160 m² en voor de functie bedrijf 390 m².

Daarnaast is aan het bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' een inventarisatiekaart 2: bebouwing toegevoegd. Op deze kaart staat aangegeven welke bebouwing ter plaatse aanwezig is en dus voor de functie gebruikt mag worden. Volgens deze kaart zou aan de Emmastraat 70 ter plaatse van de aangeduide verfwinkel een gebouw van circa 60 m² aanwezig zijn. Deze bebouwingsoppervlakte is als maximale m² bebouwing opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten'. Ter plaatse van het schilderbedrijf zou volgens deze kaart geen bebouwing aanwezig zijn.

Uit analyse van de diverse verleende bouwvergunningen blijkt dat het bebouwd oppervlakte voor de winkel 125 m² en voor het bedrijf 365 m² bedraagt. De overige bebouwing is in gebruik als woning.

Teneinde recht te doen aan de vergunde situatie zal bijlage 2 worden aangepast in die zin dat de oppervlakte voor de functie detailhandel wordt verhoogd naar 125 m² en voor de functie bedrijf naar 365 m². Een en ander dus afgestemd op de feitelijke situatie en gebruik.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

**22.Architektenburo J. Benders bv, Wilhelminastraat 58, 5721 KK Asten, namens de heer Van Eersel
schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1891**

Samenvatting:

De bouwmogelijkheid voor een woning aan de Tulpstraat dient gehandhaafd te worden.

Resultaat beoordeling:

De ondergrond van de bouwmogelijkheid waarop het verzoek betrekking heeft is gelegen in het nu nog geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan gemeente Asten, plan in onderdelen Asten', binnen de bouwstrook gelegen aan de Tulpstraat bestemd voor 'aaneengebouwde woningen' met de aanduiding klasse F. In de bijbehorende voorschriften is opgenomen dat binnen de bouwstrook niet minder dan 6 woningen aaneengebouwd mogen worden.

Momenteel zijn binnen de betreffende bouwstrook 5 aaneengebouwde woningen gelegen. In theorie zou uitbreiding tot 6 aaneengebouwde woningen binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.

De bouwmogelijkheid voor een zesde woning is gesitueerd op het perceel Tulpstraat 1, dat in eigendom toebehoort aan de bewoner van de woning Tulpstraat 1. Bovendien staat ter plaatse van de bouwmogelijkheid een bijgebouw, een garage, behorend bij de woning Tulpstraat 1.

Nu de ondergrond een derde toebehoort en ter plaatse van de bouwmogelijkheid een garage is gesitueerd, moet geconcludeerd worden dat de geldende bouwmogelijkheid een fictieve bouwmogelijkheid betreft. Instandhouding daarvan is geen reële optie meer. Het bestemmingsplan zal hierop niet aangepast worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



**23. Commando Diensten Centra, Postbus 412, 5000 AK Tilburg
schriftelijk ingekomen 28-04-2009 onder nummer AST09/1632**

Samenvatting:

Om de militaire belangen in het bestemmingsplan te waarborgen dient in artikel 27.3 onder a opgenomen te worden dat de hoogte van de mast niet meer bedraagt dan 65 meter boven NAP. Tevens dient de toelichting hierop aangepast te worden.

Resultaat beoordeling:

Aan artikel 27.3 onder a zal zekerheidshalve toegevoegd worden dat de hoogte van een mast niet meer dan 65 meter boven NAP mag bedragen. Tevens zal de toelichting op pagina 30 hierop worden aangevuld.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

**24. Heemkundekring De Vonder, Molenstraat 10, 5711 EW Someren
schriftelijk ingekomen 13-05-2009 onder nummer AST09/1834**

Samenvatting:

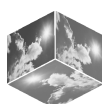
De archeologische en cultuurhistorische belangen zijn zowel in de toelichting, in de voorschriften als op plankaart van het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' onvoldoende in kaart gebracht en daarmee niet afdoende beschermd:

1. verwachte archeologische waarden dienen eveneens beschermd te worden met een (dubbel)bestemming. De dubbelbestemming 'hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde' ontbreekt. Daarvoor dienen deze gebieden op de plankaart te worden aangeduid en in de planregels te worden voorzien van beschermende maatregelen waaronder aanlegvergunningen en bouwvoorschriften.
2. alleen de historisch landschappelijke vlakken en lijnen met een hoge en zeer hoge waarde zijn opgenomen als historisch geografisch waardevol. Omdat een lokale inventarisatie ontbreekt wordt aangedrongen op de opname en bescherming van alle cultuurhistorische elementen op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie middels aanlegvergunningen.
3. voor cultuurhistorisch waardevolle panden geldt een sloopverbod. Een groot aantal panden is onlangs door de heemkundekring geïnventariseerd en geëvalueerd. Verzocht wordt deze volledige lijst op te nemen.
4. de Heemkundekring wil sterk aandringen op een spoedige totstandkoming van een gemeentelijke monumentenlijst en monumentencommissie. De gemeente zou actief beleid moeten voeren om het schaarse overige cultureel erfgoed in kaart te brengen, te beschermen en te beheren.

Resultaat beoordeling:

1. De provincie heeft in haar zienswijze de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde in kaart gebracht. Deze gebieden zullen overeenkomstig het voorstel van de provincie onder de bestemming Waarde-Archeologie gebracht worden waardoor ze afdoende beschermd zijn. Binnen de bestemming Waarde-Archeologie zijn de noodzakelijke bouwvoorschriften en aanlegvergunningen opgenomen. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

2. De op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduide historische stedenbouw, historische geografische elementen en historisch groen (met uitzondering van de bomen) zullen, indien nog niet geval, onder de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie worden gebracht. Deze dubbelbestemming zal aangevuld worden met een aanlegvergunningstelsel. De gemeente beschikt zelf over een inventarisatie van waardevolle bomen. Deze bomen zijn in het bestemmingsplan reeds beschermd met de dubbelbestemming Waarde-Bomen. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.



3. In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de beeldbepalende panden die binnen het plangebied staan. Aan deze panden is de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' toegekend. Bij het opstellen van het overzicht is behalve met de inventarisatie van de Heemkundekring, ook rekening gehouden met de lijst van beeldbepalende panden uit de Welstandsnota en met de aanduiding in de vigerende bestemmingsplannen. Resultaat is een overzicht waarin alle panden zijn opgenomen, die door de Heemkundekring zijn geïnventariseerd en gewaardeerd, met uitzondering van het pand Burgemeester Wijnenstraat 84. De reden hiervoor is dat dit pand niet als beeldbepalend is aangemerkt in het vigerende bestemmingsplan en ook in de Welstandsnota. Een andere reden is de lage waardering door de Heemkundekring (uitsluitend cultuurhistorische waarde = 3).

4. De gemeente onderschrijft de wens om zo spoedig mogelijk te komen tot een gemeentelijke monumentenlijst. De gemeentelijke monumentenlijst is inmiddels in concept gereed. De verwachting is dat deze dit jaar nog zal worden vastgesteld. Inmiddels heeft de gemeente besloten om Welstandszorg, aangevuld met een eigen monumentendeskundige, aan te wijzen als gemeentelijke monumentencommissie voor de beoordeling van aanvragen om monumentenvergunning.

Voorgesteld wordt de zienswijze op de punten 1 en 2 gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

25. Stichting ORO, Postbus 96, 5700 AB Helmond schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1872

Samenvatting:

Binnen de woonvoorziening Wilhelminastraat 42 wonen 12 cliënten. De binding van de cliënten met de woonomgeving is groot. De huidige functionele staat van de bebouwing is echter niet meer van deze tijd en daardoor reden voor nieuwbouw. Binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan zijn de mogelijkheden hiervoor te beperkt. ORO heeft op 6 december 2007 een schetsplanformulier voor planaanpassing ingediend. Verzocht wordt het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

Resultaat beoordeling:

In het kader van de heroverweging is dossieronderzoek uitgevoerd. Daarbij is gebleken dat voor de bestaande woonvoorziening, in afwijking van het geldende bestemmingsplan Centrum 2^e fase, in 1998 bouwvergunning is verleend.

Op de plankaart 2 behorend bij het geldende bestemmingsplan is een bebouwingsgrens aangegeven, die ter plaatse van het perceel Wilhelminastraat 42 in het verlengde van de voorgevel van het pand Wilhelminastraat 44 loopt. De voorgevel van het hoofdgebouw zou volgens dit geldende plan in of ten hoogste op 3 m uit deze lijn gesitueerd moeten zijn. In werkelijkheid is dit niet het geval. De voorgevel van het pand Wilhelminastraat 42 ligt op een beduidend grotere afstand uit deze grens.

In het geldende bestemmingsplan is voorts geregeld dat een (aan de weg liggend) hoofdgebouw niet dieper mag zijn dan 15 meter, verder moet de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 6 meter bedragen.

Het is niet bezwaarlijk om het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' zodanig aan te passen dat het bouwvlak geplaatst wordt in het verlengde van de voorgevel van Wilhelminastraat 44 en daarmee in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Het is echter wel bezwaarlijk om de afmetingen van het bouwvlak daarbij te verruimen. Stedenbouwkundig gezien is het niet wenselijk om binnen het straatbeeld van de Wilhelminastraat hoofdgebouwen op te richten, die het bouwvlak overschrijden. Verplaatsing van het bouwvlak biedt dan ook geen uitkomst voor de gewenste uitbreiding.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



**26. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
schriftelijk ingekomen 14-05-2009 onder nummer AST09/1861**

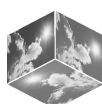
Samenvatting:

1. Binnen het plangedeelte met de bestemming 'Agrarisch' ten westen van de hoek Polderweg/Heesakkerweg (plankaart 5) worden de aanwezige gebiedswaarden (GSH-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied) onvoldoende beschermd. Daarmee worden de provinciale belangen in het kader van de EHS/GHS geschaad.
2. De wijzigingsbevoegdheden vermeld in artikel 8.7 betreffende de wijziging van de bestemming 'Bos' in de bestemmingen 'Bedrijf-Nutsvoorziening' en 'Water' zijn in strijd met de provinciale belangen in het kader van de EHS/GHS.
3. Gebieden die op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben worden onvoldoende beschermd. In de zienswijzen is een negental gebieden genoemd die extra beschermd dienen te worden.

Resultaat beoordeling:

1. De bestemming van het gebied dat in het ontwerp bestemmingsplan op blad 5 bestemd is als 'Agrarisch' zal gewijzigd worden in de bestemming 'Bos'. Een en ander in overeenstemming met de aangrenzende gronden die ook zijn gelegen binnen de GHS-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied. Hiermee is het provinciaal belang niet langer in het geding.
2. De wijzigingsbevoegdheden in artikel 8.7 zullen geschrapt worden. Hiermee is het provinciaal belang niet langer in het geding.
3. De negen aangeduide gebieden zullen voorzien worden van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Hiermee is het provinciaal belang niet langer in het geding.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.



Overzicht aanpassingen op bestemmingsplan Woongebieden Asten naar aanleiding van zienswijzen:

Toelichting:

1. Aan pagina 30 toevoegen dat de hoogte van een mast niet meer dan 65 meter boven NAP mag bedragen.
2. Nieuwe ontwikkeling Moussaulstraat 7-9-11 opnemen in paragraaf 3.6.

Regels:

3. In artikel 11.2.2 onder e het oppervlakte van 60 m² wijzigen in 100 m².
4. Aan de ontheffingsbevoegdheid in artikel 26.11 de mogelijkheid voor het oprichten van vlaggenmasten toevoegen. De bouwhoogte van vlaggenmasten wordt gelijk gesteld aan de bouwhoogte van kunstobjecten, namelijk 8 meter.
5. Aan bijlage 2 de locatie Hoogstraat 5 toevoegen en ter plaatse de functies bedrijf-1, bedrijf-2, dienstverlening en kantoor toestaan.
6. In de bestemming Maatschappelijk een woning ondergeschikt aan de hoofd-functie toestaan.
7. In bijlage 2 locatie Emmastraat 70 de oppervlakte voor de bebouwing detailhandel verhogen naar 125 m² en voor de functie bedrijf naar 365 m².
8. Aan artikel 27.3 toevoegen dat de hoogte van een mast niet meer dan 65 meter boven NAP mag bedragen.
9. Het artikel Waarde-Cultuurhistorie aanvullen met een aanlegvergunningenstelsel.
10. In artikel 8.7 de wijzigingsbevoegdheden schrappen.

Plankaart/verbeelding:

11. Toevoegen aanduiding (sm-vga) ter plaatse van Emmastraat 55.
12. Wijzigen begrenzing bouwaanduiding 'bijgebouwen' tussen Moussaultstraat 17 en Kruiskensweg 3.
13. Begrenzing bouwaanduiding 'bijgebouwen' afstemmen op kadastrale begrenzing ter plaatse van Duijssencamp 31.
14. Vervangen kadastrale ondergrond door meest recente kadastrale ondergrond.
15. De diepte van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' ter plaatse van de Polderweg (grenzend aan de bestemming Bos) verruimen tot 35 meter.
16. Bestemming perceel Hoogstraat 5 wijzigen in 'Gemengd'.
17. De bestemming Verkeer van de strook grond naast het perceel Jan van der Diesduncstraat 17 wijzigen in de bestemming Groen.
18. Wijzigen bouwvlak Lienderweg 126 zodat deze overeenkomt met de bouw-mogelijkheid in het geldende bestemmingsplan.
19. Wijzigen bouwvlak Kerkstraat 49 zodat de garage binnen het bouwvlak is gelegen.
20. Wijzigen bestemming Gemengd van een strook grond met een breedte van 5 meter ter plaatse van Wilhelminastraat 54-56 en grenzend aan Wilhelminastraat 58 in de bestemming Wonen.
21. Wijzigen bouwvlak Wilhelminastraat 58 zodat alle bebouwing in twee bouw-lagen binnen het bouwvlak is gelegen.
22. De negen gebieden zoals aangegeven door de provincie mede bestemmen als Waarde-Archeologie.
23. De gronden die op de cultuurhistorische waardenkaart zijn aangeduid als historische stedenbouw, historische geografische elementen en historisch groen (uitgezonderd de bomen) zullen mede bestemd worden als Waarde-Cultuurhistorie.
24. Op blad 5 de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Bos.
25. Op blad 4 de bestemming en het bouwvlak Moussaultstraat 7-9-11 wijzigen naar aanleiding van nieuwe ontwikkeling.



