

INSPRAAKREACTIES OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

1. locaties: Prins Bernhardstraat 2-2c en Winkelgebied Het Kompas.	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Het voorontwerpbestemmingsplan heeft nauwelijks ter visie gelegen. Ook heeft er geen voorafstemming plaats gevonden met de Vereniging van Eigenaren van Commercieel Vastgoed in het centrum. Dat zou beter zijn geweest voor de communicatie en begrip.</p> <p>► Het pand Prins Bernhardstraat 2-2c (Randstad) heeft de bestemming Centrum 1 gekregen. Dit betekent dat detailhandel en commerciële dienstverlening prima is, maar uit de toelichting blijkt dat horeca niet rechtstreeks mogelijk is. In dat geval moet een wijzigingsregeling worden toegepast. In het vigerende bestemmingsplan is deze uitwisseling wel zondermeer toegestaan en niet afhankelijk gesteld van een nadere afweging en procedure. Betrokkene verzoekt om de directe gebruikswisseling voor horeca in stand te laten in het nieuwe plan omdat dit doelmatig is en planschade voorkomt door waardevermindering.</p>	<p>► Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de gebruikelijke wettelijke termijn van 6 weken ter visie gelegen. In deze periode is een informatieavond in het gemeentehuis voor iedereen gehouden over de inhoud van het plan. Daaraan vooraf heeft in mei 2012 een Nota van Uitgangspunten met inventarisatiekaart ter inzage gelegen voor iedereen en ook hierover is een informatieavond voor iedereen gehouden. Het is correct dat er geen separaat overleg heeft plaatsgevonden met de Vereniging van Eigenaren van Commercieel Vastgoed in het centrum. Echter alle eigenaren of andere belanghebbenden waren welkom tijdens deze twee avonden om van gedachten te wisselen over het plan. Daarnaast gaat het om een beheersplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De onderwerpen die aandacht in dit plan hebben gekregen en in de regels zijn opgenomen, vloeien voort uit de keuzes die zijn gemaakt in de Centrumvisie en deze zijn toegelicht in de Nota van Uitgangspunten die ter inzage heeft gelegen.</p> <p>► Binnen CVA is nieuwvestiging van horeca inderdaad mogelijk, uitgezonderd discotheken en cafés met een groter vloeroppervlak dan 150 m². Dit is echter een regeling uit een bp dat meer dan 20 jaar oud is. In de tussentijd is er sprake van voortschrijdend inzicht ten aanzien van de toelaatbaarheid van horecavestigingen in gebieden met ook een woonfunctie. Dit rechtvaardigt de keuze om horeca pas na afweging (wijziging) mogelijk te maken. In de Centrumvisie is ervoor gekozen om de horeca zoveel mogelijk te concentreren aan de pleinen. Dit heeft tot gevolg gehad dat alleen die locatie die momenteel in gebruik zijn als horecagelegenheid als zodanig zijn bestemd. Om een invulling te geven aan de keuzes die in de Centrumvisie zijn gemaakt is nieuwvestiging van horeca via een</p>

► Betrokkene verzoekt om de bestemming van het winkelgebied van het Kompas nog eens goed te spiegelen op de in het verleden verleende vrijstelling en bouwvergunning. In ieder geval wat betreft de bestemmingsregeling voor het aantal bouwlagen want aan de kant van de Frits de Bruijnstraat zijn niet alle hoogteaccenten van 4 bouwlagen goed vertaald in het plan. Bovendien lijken bij enkele scheidingslijnen van functie- of bouwaanduidingen wat vreemd door de bestemmingen te lopen. Een toelichting daarover ontbreekt.

► Betrokkene stemt in met de prioriteit die in het plan wordt gelegd bij verdere verbetering van de 8, maar heeft bezwaren tegen een vergroting van het bebouwingsoppervlak voor detailhandel op andere plaatsen in het gebied. Bestaande rechten moeten worden gerespecteerd maar met het toekennen van allerlei uitbreidingsmogelijkheden buiten de koppeling in de 8 moet voorzichtig worden omgegaan, juist gezien de leegstandsontwikkeling. De potentiële m² uitbreiding ten opzichte van bestaande rechten zijn niet of onvoldoende in beeld gebracht en voor buitenstaanders niet te controleren. De motivatie op pag. 11 hierover is onvoldoende. De onderbouwing moet op dit punt beter anders wordt hiertegen beroep ingesteld, evenals tegen de inhoud van hoofdstuk 4.13 (exploitatieplan). Als er in tegenstelling tot wat daar is vermeld wel wezenlijke nieuwe bouw- c.q. uitbreidingsmogelijkheden blijken te zijn opgenomen bij de vergelijking 'oud-nieuw' dan kan dat alsnog financiële consequenties geven waarmee de raad maar beter rekening kan houden bij de vaststelling van het plan.

► Betrokkene maakt bezwaar tegen de lijst van aan huis gebonden bedrijven en

wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk gemaakt aan deze pleinen. Het pand aan de Prins Bernhardstraat 2-2c is overigens ook aan 1 van de drie pleinen gelegen. Een vertaling van deze keuze in de Centrumvisie in het bestemmingsplan, wordt gedaan in het belang van het commercieel vastgoed in het centrum van Asten.

► Het aantal bouwlagen wordt conform de werkelijke situatie op de verbeelding weergegeven. Daarbij wordt de maatvoering van de verleende bouwvergunningen overgenomen.

► Er zijn geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan opgenomen. Uitbreiding is wel acceptabel. Er zijn immers altijd nieuwe ontwikkelingen waar rekening mee moet worden gehouden. Op de begane grond worden geen beperkingen gesteld aan de diepte van de hoofdgebouwen. Wel is er een maximum bebouwingspercentage van toepassing, met daarbij de voorwaarde dat de situatie mbt parkeren, laden en lossen en opslag bij een toename van bebouwing niet mag verslechteren. 'In ruil voor' het niet ontwikkelen van de derde winkelpoot, zoals deze is opgenomen in de Centrumvisie 2007, is de gebruiksdiepte op de begane grond binnen de bestemming Centrum 1 vrijgelaten. Er worden geen nieuwe of onbenutte bouwplannen mogelijk gemaakt waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal aanwezig is. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan worden opgesteld.

► Een aan huis gebonden bedrijf en ambachtelijke doeleinden wordt binnen de

<p>beroepen voor zover die mede detailhandelsactiviteiten (kunnen) bevatten zonder dat de begrenzing daarvan benoemd en beperkt is. Daarnaast vraagt betrokkene in hoeverre de gemeente die toe wil staan en zo ja, hoe de gemeente dit wil begrenzen. Temeer omdat de lijst in bijlage 3 niet onuitputtelijk is, wil betrokkene in het kader van de rechtszekerheid in handhavingssituaties duidelijke regels en toelichting over ontoelaatbare detailhandel bij woningen. Ook is er handhaving gewenst ten aanzien van reguliere detailhandel op de bedrijventerreinen (bv illegale verkoop van electronica, kleding, huishoudelijke spullen en sportartikelen), maar ook branchevervreemding c.q. –verbreding bij de zgn. PDV-detailhandel (perifere detailhandel). Dit gaat ten koste van de gewone winkels in het kernwinkelgebied. Onvoldoende handhaving vormt een rechtstreekse bedreiging voor de koopkrachtbinding aan het verblijfs- en leefklimaat in het centrum. Winkelsluitingen en leegstand van winkels in het centrum zullen dan toenemen in de toekomst. Het tegengaan hiervan is het belang waar de verenigde partijen in het Centrummanagement samen in optrekken.</p>	<p>bestemming ‘wonen’ als strijdig gebruik aangemerkt. Het college kan bij een omgevingsvergunning daarvan onder voorwaarden afwijken. Zie hiervoor artikel 11.6.1. De voorwaarden geven voldoende zekerheid ten aanzien van de omvang van de bedrijfsactiviteiten en de toegestane detailhandel. Zo is bijvoorbeeld de oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten gemaximeerd op 50 m2. Een andere voorwaarde is dat er geen detailhandel ter plaatse mag plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik voor het aan huis gebonden bedrijf. Ook andere voorwaarden hebben een beperkende werking op de aard en omvang van de activiteiten. Er wordt geen passage in de toelichting over handhaving van ontoelaatbare detailhandel bij woningen opgenomen. In de regels is opgenomen onder welke voorwaarden detailhandel kan worden toegestaan via een Omgevingsvergunning. In geval van strijdig gebruik daarmee geldt in beginsel een handhavingsverplichting. De gemeenteraad erkent het belang van handhaving van strijdige activiteiten op het bedrijventerrein. Om die reden wordt onderzocht of hiervoor capaciteit in het handhavingprogramma kan worden opgenomen.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Het bouwplan Kompas op de juiste wijze overnemen in het bestemmingsplan Centrumgebied Asten. Aantal bouwlagen en maximale goot- en bouwhoogte voor gehele complex juist weergeven aan de hand van de laatst verleende (gewijzigde) bouwvergunning.</p>	

2. locatie: Prins Bernhardstraat 1 en 3 te Asten.	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkenen vragen om voor het pand Pr. Bernhardstraat 1 de aanduiding 3 bouwlagen op te nemen conform de feitelijke situatie.</p>	<p>► Op basis van de regels in 4.2.2 onder g. zijn niet meer bouwlagen toegestaan dan 2 toegestaan, tenzij anders aangeduid. Een dergelijke aanduiding is opgenomen in die gevallen waar een afwijkend aantal bouwlagen aanwezig is. In dit geval zijn reeds 3 bouwlagen aanwezig. Om die reden had ten aanzien van Pr. Bernhardstraat 1 de aanduiding 3 bouwlagen op de verbeelding</p>

<p>► Betrokkenen vragen om voor het pand Pr. Bernhardstraat 3 eveneens de aanduiding 3 bouwlagen op te nemen om redenen van rechtsgelijkheid. De omliggende panden beschikken ook over minimaal 3 bouwlagen. Bij verbouw van het pand naar 3 bouwlagen moet anders een tijdrovende en kostbare procedure worden doorlopen.</p> <p>► De smalle strook op het perceel van Pr. Bernhardstraat 3 grenzend aan de doorgang Kompas en Midas heeft onterecht de bestemming 'verkeer' gekregen. De strook is eigendom van betrokkenen en hoort bij het perceel Pr. Bernhardstraat 3. De bestemming zou 'Centrum 1' moeten zijn.</p> <p>► Betrokkenen vragen om de wijzigingsbevoegdheid 'horeca' op de volledige panden te leggen. Hierdoor kan de doorgang Kompas en Midas aantrekkelijker worden gemaakt.</p>	<p>moeten worden opgenomen.</p> <p>► De hiervoor geschetste systematiek in de regels sluit de mogelijkheid uit om voor Pr. Bernhardstraat 3 rechtstreeks de aanduiding 3 bouwlagen op te nemen. Er is in het plan een regeling opgenomen die mogelijk maakt om via een omgevingsvergunning onder voorwaarden 3 bouwlagen toe te staan. In dat geval is het mogelijk om een belangenafweging te maken. Het is ongewenst om voor Pr. Bernhardstraat 3 een uitzondering te maken door een groter aantal bouwlagen toe te staan.</p> <p>► De betreffende strook is eigendom van betrokkenen en maakt onderdeel uit van de bestemming 'Centrum 1', die op Pr. Bernhardstraat 3 rust. Het betreft sectie G, nummer 4865.</p> <p>► Het verzoek van betrokkenen sluit weliswaar aan op de wens om de doorgang Kompas en Midas aantrekker te maken. Echter de intentie is om de horeca zoveel mogelijk te concentreren aan de drie pleinen in het centrum. Daaraan voldoet het verzoek niet. Om die reden is het niet gewenst om dit verzoek te honoreren.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Ten aanzien van Pr. Bernhardstraat 1 de aanduiding 3 bouwlagen op de verbeelding opnemen.</p> <p>De bestemming 'Centrum -1' opnemen ten aanzien van sectie G, nr. 4865 (de strook naast Pr. Bernhardstraat 3). Deze is thans weergegeven als bestemming 'Verkeer' op de verbeelding.</p>	

3. locatie: Prins Bernhardstraat 15 en 17.	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene deelt mee dat zijn percelen Prins Bernhardstraat 15 en 17 reeds voor 100% zijn bebouwd, terwijl op de verbeelding een bebouwingspercentage van 80 is opgenomen. Hij vraagt om een bebouwingspercentage van 100%.</p> <p>► Betrokken verzoekt om op de 1^e verdiepingsvloer eveneens een bebouwing van 100% toe te staan. Betrokkene heeft hiervoor reeds op 17 juni 2004 bij de</p>	<p>► Hoewel in de regels in artikel 16.1 een 'escape' wordt geboden voor afwijkingen maten, is het gewenst om overeenkomstig de feitelijke situatie een bebouwingspercentage van 100 op te nemen.</p> <p>► In het (voorontwerp)bestemmingsplan Asten centrumgebied is voor de bestemming Centrum-1 bepaald dat de diepte van hoofdgebouwen op boven de begane grond</p>

<p>gemeente bouwplannen ingediend voor de percelen Prins Bernhardstraat 15, 17 en 19 (zie bijlage 1, 2a, 2b, 2c en 2d). In juni 2004 zijn die ook besproken in de commissie Ruimte. De plannen passen in de Centrumvisie Asten van 15 mei 2006 en zijn daarin verwerkt. De bouwplannen zijn nog actueel en betrokkene verzoekt om de plannen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>gelegen bouwlagen niet meer dan 16,5 meter mag bedragen (art. 4.2.2 lid f). Deze bepaling is met name bedoeld om de lichtinval/zontoetreding op (achtertuinen van) belendende percelen te beschermen.</p> <p>Het perceel grenst zowel aan de voor- als achterzijde aan de openbare ruimte. Aan de voorzijde is de deze openbare ruimte de (winkel)straat. Aan de achterzijde bestaat de openbare ruimte uit parkeerplaatsen c.q. ruimte voor laden en lossen.</p> <p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is in dit soort situaties geen bezwaar tegen het toestaan van een tweede bouwlaag op de achterzijde van het perceel, of wel het toestaan van een grotere diepte van de tweede bouwlaag, mits dit geen nadelige gevolgen heeft voor de (achtertuinen van) de belendende percelen. Omdat de achterzijde van het perceel grenst aan de openbare ruimte, dient het toestaan van een tweede bouwlaag ook te passen binnen de stedenbouwkundige structuur van deze openbare ruimte. In dergelijke gevallen vraagt de achtergevel wellicht wel om nadere welstandseisen.</p> <p>Het is niet gewenst om dergelijke initiatieven rechtstreeks mogelijk te maken in het bestemmingsplan omdat een nadere afweging moet kunnen worden gemaakt en ook afhankelijk is van de definitieve invulling van de bebouwing (vormgeving en gebruik).</p> <p>Om aan soortgelijke plannen mee te kunnen werken wordt voorgesteld om in zijn algemeenheid een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen voor het toestaan van een grotere diepte van de boven de begane grond gelegen bouwlagen van hoofdgebouwen. Dit vraagt om specifieke voorwaarden zoals de voorwaarde dat de extra bouwlaag geen nadelige gevolgen heeft op de bezonning van (achtertuinen van) belendende percelen. Een andere specifieke voorwaarde is dat Indien de extra bouwlaag ook grenst aan de openbare ruimte ontheffing slechts mogelijk is, mits het passend is binnen</p>
---	---

	de stedenbouwkundige structuur. Daarnaast dienen algemene voorwaarden te worden opgenomen mbt bescherming cultuurhistorische waarden, geen planologische en/of milieutechnische belemmeringen, voorzien in de parkeerbehoefte (de Parkeernota), het verzekeren van verhaal van kosten van de grondexploitatie. Tot slot dienen in het welstandsbeleid separaat eisen te worden opgenomen voor dit soort situaties.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Op de verbeelding een bebouwingspercentage van 100% opnemen voor de nummers 15 en 17.	
Een ontheffingsmogelijkheid in de regels van het bestemmingsplan opnemen voor het, onder specifieke voorwaarden toestaan van een grotere diepte van de boven de begane grond gelegen bouwlagen van hoofdgebouwen (art. 4.4.6). Tot slot dienen in het welstandsbeleid separaat eisen te worden opgenomen voor dit soort situaties.	

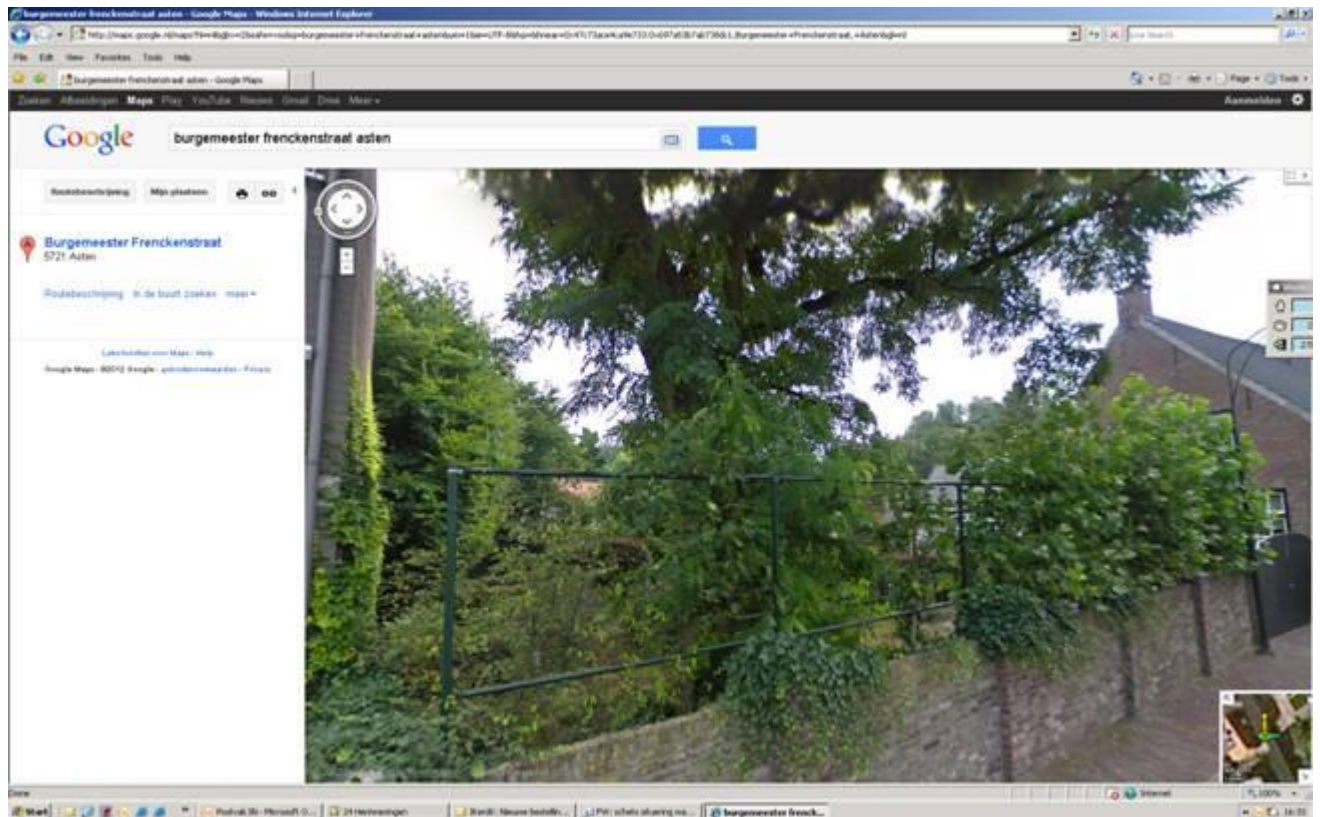
4. locatie: prins Bernhardstraat 36, 38 en 40 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkenen stellen dat het voorontwerpbestemmingsplan ruimte biedt voor horecabestemming op de panden Prins Bernhardstraat 36, 38 en 40. Betrokkene vinden het wenselijk dat de horecabestemming een ontsluiting krijgt aan de Prins Bernhardstraat omdat daar al geruime tijd horeca is gevestigd, te weten ‘t Stuupke’, ‘Het Spektakel’ en ‘Dinnertime’. Parkeren op eigen grond zou met een goede planning en routing mogelijk zijn.</p>	<p>► De wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van horeca in 5.7.1 (Centrum - 2) heeft geen betrekking op het pand Prins Bernhardstraat nr. 40. De reden waarom voor de panden Prins Bernhardstraat 36 en 38 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is omdat het bestemmingsplan een concentratie van horeca voorstaat aan de drie pleinen in het centrum van Asten. Een van deze pleinen is ‘Het Eeuwig Levenplein’. Met een ontsluiting aan de Prins Bernhardstraat is geen sprake van een concentratie van de horeca aan het Eeuwig Leven plein. Bovendien is om redenen van verkeersveiligheid ongewenst dat er een nieuwe zelfstandige horecagelegenheid met de hoofdingang aan de Prins Bernhardstraat wordt gevestigd. Dit in tegenstelling tot de zuidelijke gedeelte van de Prins Bernhardstraat, waar de panden grenzen aan een autoluw gebied. Om die reden wordt in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van Prins Bernhardstraat 36 en 38 een beperkende voorwaarde opgenomen dat wijziging naar horeca voor de panden</p>

	mogelijk is indien de hoofdontsluiting daarvan is gesitueerd aan 'Het Eeuwig Levenplein'.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De voorwaarde toevoegen dat de hoofdontsluiting van de horeca-activiteiten gepositioneerd moet zijn richting de 3 pleinen waar een omschakeling naar de bestemming 'horeca' wordt toegestaan, waaronder het Eeuwig Levenplein (art. 5.7.1 onder c)..	
Ambtshalve is vastgesteld dat op de verbeelding voor nr. 36 een bebouwingspercentage van 100 moet worden opgenomen conform de feitelijke situatie.	

5. locatie: Burg. Frenckenstraat 6 t/m 12 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene deelt mee dat de panden aan de burgemeester Frenckenstraat 6 t/m 12 de bestemming Centrum voorzieningen A hebben gekregen door een uitspraak van de Raad van State. Een kopie van een gedeelte van de uitspraak is bijgevoegd.	► Uit de uitspraak blijkt dat door de Raad van State het beroep ten aanzien van de panden Burg. Frenckenstraat 6 t/m 12 gegrond heeft verklaard en dat alsnog goedkeuring is onthouden aan de aanduiding 'C.V.B.' voor de panden Burg. Frenckenstraat 6 t/m 12 in het bestemmingsplan 'Centrum 1 ^e fase'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 23 april 1991. Er zou onterecht de aanduiding 'C.V.B.' zijn opgenomen. Betrokkenen wensten de aanduiding 'C.V.A.'. Deze uitspraak is echter nooit vertaald in een bestemmingsplan(herziening). Dit betekent dat terug wordt gevallen op het daarvoor geldende bestemmingsplan. Blijft onverlet dat de locaties thans een passende bestemming moeten krijgen en het een uitspraak uit 1994 betref. Kijkende naar de huidige situatie met kleinschalige, overwegend cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met alleen een woonfunctie en een enkele zakelijke dienstverlening, sluit de bestemming Centrum 2 beter aan.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen aanpassing.	

6. locatie: Burg. Frenckenstraat 47 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene vraagt om de bedrijfsbestemming te behouden op het perceel Burg. Frenckenstraat 47. Bebouwing is altijd in gebruik geweest voor bedrijf en wordt thans gebruik vanuit Handelsmaatschappij Van Kemenade. Betrokkene willen de bedrijfsbestemming	► Opnemen bestemming 'Gemengd'. De bestemming Gemengd laat ook dienstverlening toe (ook na uitsterven van de andere functies dan wonen en dienstverlening). De bestemmingsomschrijving zou ietwat kunnen worden aangevuld waardoor ook een

<p>behouden omdat men zelf hierin het handelsbedrijf heeft gevestigd en daarnaast overweegt de dochter van betrokkene het oprichten van een dagbestedingsbedrijf.</p> <p>► De achterbouw is deels in gebruik als woning en ligt buiten bouwvlak.</p> <p>► Betrokkene willen in de toekomst de achterbouw kunnen gebruiken als mantelzorg naast het bedrijf.</p> <p>► De waardevolle boom op het perceel is op de verbeelding niet juist gesitueerd. De boom staat meer richting het appartementencomplex.</p> <p>► Voorheen heeft tussen Burg. Frenckenstraat 41 en 47 een arbeiderswoning gestaan. Bij de afbraak van de woning tbv het appartementencomplex aan het Eeuwig Levenplein is toegezegd dat er een bouwtitel zou blijven bestaan. Betrokkene vragen of het bebouwen van dit gedeelte in dit bestemmingsplan kan worden opgenomen.</p>	<p>dagbestedingsbedrijf onder 'Gemengd' met de aanduiding dagbestedingsbedrijf kan vallen. Indien er nu sprake is van een handelsbedrijf, dan dient de bestemming Gemengd te worden opgenomen. Indien te zijner tijd een dagbestedingsbedrijf wordt begonnen past dit eveneens onder voorwaarden binnen de bestemming Gemengd omdat dit een vorm van dienstverlening betreft.</p> <p>► Binnen de bestemming moeten hoofd- en bijgebouwen in het bouwvlak te worden gebouwd. In geval de bestemming wordt gewijzigd, moet het bouwvlak worden vergroot.</p> <p>► Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw is alleen mogelijk na afwijking. Bewoning van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen is rechtstreeks toegestaan. Hieronder valt ook mantelzorg.</p> <p>► Verplaatsen van de aanduiding 'Waarde – Boom' op de verbeelding conform onderstaande beschrijving en foto.</p> <p>► De toezegging staat niet op schrift, waardoor dit niet kan worden achterhaald. De extra woning kan niet in het bestemmingsplan worden opgenomen omdat er geen nieuwe ontwikkelingen, waaronder de bouw van een nieuwe woning in dit plan worden opgenomen. Wel kunnen betrokkenen te zijner tijd een verzoek doen om een extra woning te bouwen. Het verzoek zal op dat moment worden getoetst en afhankelijk van de uitkomst kan hiervoor separaat een ruimtelijke procedure worden doorlopen.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<p>- Bestemming wijzigen naar Gemengd met de aanduiding handelsbedrijf. En bouwvlak vergroten omdat hoofd- en bijgebouwen binnen het bouwvlak moeten zijn gesitueerd (conform schets).</p> <p>- Begripsomschrijving 'dienstverlening' onder de bestemming 'Gemengd' uitbreiden waardoor ook een 'dagbestedingsbedrijf' onder 'dienstverlening' wordt verstaan.</p> <p>- Verplaatsen van de aanduiding 'Waarde – Boom' op de verbeelding conform onderstaande beschrijving.</p>	



De boom staat meer naar achter, ca. 3.5 meter van de bebouwing en 3 tot 3.5m van het muurtje langs de straat.

7. locatie: hoek Emmastraat/Julianastraat (Aldi e.o).

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene vraagt om het eerder dit jaar vastgestelde bestemmingsplan voor de hoek Emmastraat/Julianastraat (Aldi e.o) in het bestemmingsplan voor het Centrumgebied Asten over te nemen. Dit is ook gedaan met het verder uit het centrum gelegen gebied Zagershof (project Tweedelig). Het komt de gelijkheid van de regels, de eenduidigheid, overzichtelijkheid en leesbaarheid van de plannen voor het centrum ten goede. Dit is specifiek aan de orde ten aanzien van de nadere eisen die het college kan stellen in het bestemmingsplan voor de Emmastraat/Julianastraat (art. 5.3.b) in het kader van externe veiligheid. Deze regel is niet overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Asten voor locaties die op gelijke of kleinere afstand van de contour externe veiligheid liggen. Betrokkene stelt dat de aanleiding ontbreekt om op dit punt een meer stringent beleid te</p>	<p>► De recent vastgestelde bestemmingsplannen worden niet overgenomen in dit actualiseringsplan.</p> <p>Het gaat hier om een recent vastgesteld bestemmingsplan. Indien dit plan nu reeds zou worden overgenomen in dit actualiseringsplan voor het centrum moet dit in principe één op één gebeuren omdat er anders een afwijkende regeling ontstaat, die ook weer aanleiding kan geven tot nieuwe bezwaren. Er zouden bovendien specifiek voor deze locatie veel extra bepalingen moeten worden overgenomen of het zou betekenen dat er voor deze locatie een afzonderlijke bestemming moet worden opgenomen. Het bestemmingsplan voor de hoek Emmastraat Julianastraat (Aldi e.o) is een digitaal bestemmingsplan. Er daarom ook geen winst te behalen voor de eenduidigheid en leesbaarheid voor de</p>

<p>hanteren voor de locatie hoek Emmastraat/Julianastraat. Om die reden wordt gevraagd om deze locatie over te nemen in het bestemmingsplan Centrumgebied Asten en deze specifieke regel te laten vervallen voor de locatie hoek Emmastraat/Julianastraat.</p>	<p>bestemmingen in het centrum. Het project Tweedelig is in het bestemmingsplan opgenomen omdat dit plan door middel van een vrijstellingsprocedure tot stand gekomen en om die reden moet worden opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal de Veiligheidsregio gevraagd worden om nogmaals goed naar de regels in het ontwerpbestemmingsplan voor Asten Centrumgebied te kijken.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Geen.</p>	

8. locatie: Burg. Wijnenstraat 25/27 en Mgr. Den Dubbeldenstraat 24 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkenen vragen om ten aanzien van de Mgr. Den Dubbeldenstraat 24 naast opslag tbv webwinkel en voorraad, ook 'ambachtelijke bewerking van producten' op te nemen binnen de bestemming 'Gemengd'.</p> <p>► De oprit van Mgr. Den Dubbeldenstraat 24 heeft de bestemming 'Wonen' gekregen in plaats van 'Gemengd'. Betrokkene verzoekt om de oprit binnen de bestemming 'Gemengd' te brengen.</p> <p>► Op de locatie Burg. Wijnenstraat 27 wordt 225 meter benut voor detailhandel (concept shop in shop) als het gebruik van de begane grond vrij wordt gelaten in het bestemmingsplan Centrumgebied Asten. Betrokkene vraagt welke consequenties dit heeft voor de parkeernormeis. Betrokkene wil dat dit inzichtelijk wordt gemaakt hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor dit gebruik.</p>	<p>► Uit mondeling toelichting bleek het te gaan om kleinschalige ambachtelijke bewerkingen aan producten die verkocht worden via de webwinkel of woonwinkels van betrokkenen. Artikel 7.6.1 van regels biedt de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden een ambachtelijk bedrijf uit te oefenen tot een oppervlakte van 50 m2. De verdere voorwaarden verzekeren dat het qua aard en omvang om kleinschalige activiteiten gaat, die zich verhouden met de locatie die overwegend uit 'wonen' bestaat. Er is derhalve geen aanpassing van de bestemming nodig.</p> <p>► Oprit binnen de bestemming 'Gemengd' brengen van locatie Mgr. Den Dubbeldenstraat 24.</p> <p>► In het vigerende plan gold een gebruiksrestrictie van 20 meter voor detailhandel. In het nieuwe plan wordt dit vrijgelaten. In sommige gevallen, zoals in dit geval waar diepere bebouwing aanwezig is kan dit consequenties hebben voor de parkeerbelasting. In de regels is in zijn algemeenheid al opgenomen dat het al dan niet geheel gebruiken van de begane grond ook afhankelijk is van de vraag of voldoende parkeerruimte beschikbaar is/blijft. Een toets daaraan vindt plaats via de Bouwverordening</p>

	<p>waarin de Parkeernota van kracht is verklaard, indien er een omgevingsvergunning nodig is en of via nadere eisen die door burgemeester en wethouders kunnen worden gesteld (artikel 15.3). Er kan niet op voorhand worden meegedeeld in hoeveel parkeerplaatsen moet worden voorzien. Dit is mede afhankelijk van de exacte invulling van de plannen.</p>
--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Oprit binnen de bestemming 'Gemengd' brengen van locatie Mgr. Den Dubbeldenstraat 24.
- In de regels is in zijn algemeenheid al opgenomen dat het al dan niet geheel gebruiken van de begane grond ook afhankelijk is van de vraag of voldoende parkeerruimte beschikbaar is/blijft. In geval van gebruik van een bestaande ruimte wordt daaraan getoetst via de Bouwverordening indien er een omgevingsvergunning nodig is. Ter verduidelijking in de regels opnemen dat de bouwverordening aanvullende werking heeft met betrekking tot parkeren. Voor die gevallen waarin de regels nog niet voorzien om parkeeroverlast te voorkomen, wordt in de regels van de bestemmingen Centrum 1, Centrum 2, Cultuur en Ontspanning, Gemengd, Maatschappelijk, Wonen opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen met betrekking tot het aantal en de situering van parkeerplaatsen (art. 4.3.1 en volgende in relatie tot artikel 15.3).

9. locatie: Emmastraat 22 en 24 te Asten (mondeling ingediend).

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene vraagt om de 1^e verdieping tot aan de achtergevel te mogen bebouwen. Betrokkene wil op de 1^e verdieping het magazijn/kantoor realiseren en de begane grond helemaal voor detailhandel in gebruik nemen. Zie bijgevoegde schets.</p>	<p>► In het (voorontwerp)bestemmingsplan Asten centrumgebied is voor de bestemming Centrum-1 bepaald dat de diepte van hoofdgebouwen op boven de begane grond gelegen bouwlagen niet meer dan 16,5 meter mag bedragen (art. 4.2.2 lid f). Deze bepaling is met name bedoeld om de lichtinval/zontoetreding op (achtertuinen van) belendende percelen te beschermen.</p> <p>Het perceel grenst zowel aan de voor- als achterzijde aan de openbare ruimte. Aan de voorzijde is de deze openbare ruimte de (winkel)straat. Aan de achterzijde bestaat de openbare ruimte uit parkeerplaatsen c.q. ruimte voor laden en lossen.</p> <p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is in dit soort situaties geen bezwaar tegen het toestaan van een tweede bouwlaag op de achterzijde van het perceel, of wel het toestaan van een grotere diepte van de tweede bouwlaag, mits dit geen nadelige</p>

	<p>gevolgen heeft voor de (achtertuinen van) de belendende percelen. Omdat de achterzijde van het perceel grenst aan de openbare ruimte, dient het toestaan van een tweede bouwlaag ook te passen binnen de stedenbouwkundige structuur van deze openbare ruimte. In dergelijke gevallen vraagt de achtergevel wellicht wel om nadere welstandseisen.</p> <p>Het is niet gewenst om dergelijke initiatieven rechtstreeks mogelijk te maken in het bestemmingsplan omdat een nadere afweging moet kunnen worden gemaakt en ook afhankelijk is van de definitieve invulling van de bebouwing.</p> <p>Om aan soortgelijke plannen mee te kunnen werken wordt voorgesteld om in zijn algemeenheid een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen voor het toestaan van een grotere diepte van de boven de begane grond gelegen bouwlagen van hoofdgebouwen. Dit vraagt om specifieke voorwaarden zoals de voorwaarde dat de extra bouwlaag geen nadelige gevolgen heeft op de bezonning van (achtertuinen van) belendende percelen. Een andere specifieke voorwaarde is dat Indien de extra bouwlaag ook grenst aan de openbare ruimte ontheffing slechts mogelijk is, mits het passend is binnen de stedenbouwkundige structuur. Daarnaast dienen algemene voorwaarden te worden opgenomen mbt bescherming cultuurhistorische waarden, geen planologische en/of milieutechnische belemmeringen, voorzien in de parkeerbehoefte (de Parkeernota), het verzekeren van verhaal van kosten van de grondexploitatie. Tot slot dienen in het welstandsbeleid separaat eisen te worden opgenomen voor dit soort situaties.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Een ontheffingsmogelijkheid in de regels van het bestemmingsplan opnemen voor het, onder specifieke voorwaarden toestaan van een grotere diepte van de boven de begane grond gelegen bouwlagen van hoofdgebouwen (art. 4.4.6). Tot slot dienen in het welstandsbeleid separaat eisen te worden opgenomen voor dit soort situaties.</p>	

10. locatie: Emmastraat 27 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene vragen om de bestemming Centrum – 2 te wijzigen naar Centrum – 1 omdat binnen Centrum – 2 geen uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn voor detailhandel, terwijl daaraan wel behoefte is. Door nieuwe ontwikkelingen is de hoek Emmastraat/Julianastraat een echt winkelgebied geworden, terwijl door de ligging, direct langs de rijweg en op de hoek, het pand aan de voorzijde eigenlijk niet meer geschikt is als woning. Verhuizen is geen optie, maar betrokkene wil een uitbreiding inpandig, eventueel aan de achterzijde, met behoud van het huidige, karakteristieke pand.</p>	<p>► Er zijn binnen Centrum – 2 geen beperkingen gesteld aan de functie detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding detailhandel en in bestaande bebouwing op de begane grondlaag. Indien deze ruimte nog niet volledig benut is voor detailhandel, bestaat de mogelijkheid om ter plaatse van deze aanduiding het gebruik te uit te breiden. Ook is er onder voorwaarden via een afwijkingsprocedure (artikel 5.6.1 van de regels) een mogelijkheid voor het toestaan van de detailhandelsfunctie op de verdieping. Er is derhalve geen noodzaak om de bestemming te wijzigen naar Centrum – 1. Dit zou geen voor de hand liggende wijziging zijn, gelet op de ligging van de locatie in een aanloopstraat en te midden van andere locaties met de bestemming Centrum – 2.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen.	

11. locatie Emmastraat 51, 53 en 55 en Hemel 2.	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene stelt dat het aanvankelijk de bedoeling was om de locatie Emmastraat 51, 53 en 55 en Hemel 2 op te nemen in het bestemmingsplan Woongebieden Asten. Om voor betrokkene onduidelijke redenen zijn de locaties buiten dat plan gelaten.</p>	<p>► Gelet op het feit dat betrokkene ontwikkelingen mogelijk wilde maken die niet rechtstreeks paste binnen het bestemmingsplan woongebieden heeft de gemeenteraad besloten om de locaties buiten het plan te laten. Vervolgens is aan betrokkenen geadviseerd om separaat een ruimtelijke procedure (met waar nodig onderzoeken) te doorlopen voor de door hem gewenste ruimtelijke ontwikkelingen waardoor alle belangen zorgvuldig zouden kunnen worden gewogen. In de gesprekken die daarop zijn gevolgd heeft betrokkene aangegeven geen behoefte te hebben aan een nieuwe bestemming omdat het gewenste gebruik zou passen in het vigerende plan. Vanwege de actualiseringsplicht van bestemmingsplannen, wordt de locatie thans in de actualisering van het bestemmingsplan voor het Centrumgebied Asten opgenomen. Het gemeentebestuur ziet zich hier voor de vraag gesteld wat de meest passende bestemming is. Het gemeentebestuur houdt</p>

<p>► Betrokkene maakt bezwaar tegen de beleidsregel ondergeschikte horeca die op betrokken locaties van toepassing is omdat die naar verwachting ertoe zal leiden dat Creatief Centrum In de Brouwerij mogelijk noodgedwongen zal moeten sluiten. Er moet zelfstandige horeca of op zijn minst horeca als nevenfunctie worden toegelaten om het bedrijf levensvatbaar c.q. rendabel te laten zijn. Ook is het niet motiverend, wanneer zij continu van overheidswege beperkt worden in de bestaande bedrijfsvoering.</p> <p>► Betrokkene stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan een forse planologische verslechtering van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor de</p>	<p>hierbij rekening met het feit In de Brouwerij voor het verkrijgen van de bouwvergunningen voor het cultuurcentrum een beroep heeft gedaan op “maatschappelijke voorzieningen” . Met betrekking tot de nieuwe situatie past de bestemming “Maatschappelijke voorzieningen” niet geheel bij alle activiteiten die plaatsvinden bij In de Brouwerij. Ook is rekening gehouden met klachten van overlast uit de omgeving. Om die reden is gekozen voor een specifieke maatbestemming voor In de Brouwerij.</p> <p>► De vigerende bestemming CVB staat geen horeca toe bij In de Brouwerij. Er is in 2012 een beleidsregel vastgesteld voor die bedrijven waar op basis van het bestemmingsplan geen horeca is toegestaan, maar waar het toch gebruikelijk is om een hapje en drankje te nuttigen. In de Brouwerij is zo’n gelegenheid en valt daaronder zolang er geen horeca of ondersteunende horeca voor de locatie in het bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan Centrumgebied Asten is getracht om een passende bestemming voor In de Brouwerij op te nemen zoveel als mogelijk gebaseerd op de vigerende regeling en de daarin opgenomen mogelijkheden, maar ook overeenkomstig het gebruik dat het gemeentebestuur wenselijk acht, gelet op behoud van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden. Het gemeentebestuur vindt het belangrijk dat de koppeling met de hoofdactiviteiten blijft. Dit heeft tot gevolg dat er geen zelfstandige horeca of horeca als nevenfunctie in de bestemming Cultuur en Ontspanning is opgenomen, maar ondergeschikte horeca aan de functies creativiteitscentrum, theater, ateliers en cultuur- en muziekeducatie. Ook de exploitatievergunning op grond van de Algemene plaatselijke verordening en de Drank- en horecavergunning is daarop afgestemd.</p> <p>► Conform de overwegingen van de commissie Ruimte en om onbedoelde planschade te voorkomen wordt de bestemming Cultuur en Ontspanning zoals</p>
---	---

percelen aan de Emmastraat 51, 53 en 55 betekent, in vergelijking met het geldende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase', alsook in vergelijking met het aanvankelijk beoogde (ontwerp)bestemmingsplan 'Woongebieden Asten'. Dit is een gevolg van de maatbestemming. Op de drie percelen wordt een creativiteitscentrum, een theater, ateliers en cultuur- en muziekeducatie rechtstreeks toegestaan. Door deze starre omschrijving zijn er geen uitbreidingen en/of wijzigingen meer mogelijk in hun huidige creatieve-, sociaal-culturele en/of detailhandelsactiviteiten mogelijk. Onder de vigerende bestemming zijn ook sociaal culturele instellingen rechtstreeks mogelijk. Dit is een verslechtering.

► Vervolgens worden horecavoorzieningen, detailhandelvoorzieningen en vergaderfaciliteiten slechts als ondergeschikte functies toegelaten, inherent aan de overige toegelaten functies. Uit de tabel in artikel 4.B.1.3 van het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2^e fase" blijkt dat horeca slechts als bestaande hoofdfunctie is toegestaan en dus geen nieuwvestiging van horeca mogelijk is. Uit dezelfde tabel blijkt echter ook dat bedrijven zijn toegestaan als nevenfunctie van de hoofdfunctie. Uit de tabel blijkt dat zelfs bepaalde horecafunctie als nevenfunctie rechtstreeks zijn toegestaan, te weten besloten consumptie-inrichtingen, als ook ijssalons, omdat in ieder geval aan de hiervoor geldende afstand van 10 meter ten opzichte van woningen wordt voldaan. Ook zouden er zelfs andere horeca-inrichtingen rechtstreeks als nevenfunctie zijn toegestaan, wanneer zou worden voldaan aan de daarvoor geldende afstand van 30 meter, ten opzichte van woningen. Ook dit is een verslechtering van de planologische situatie. Ook ten aanzien van de detailhandel en vergaderfaciliteiten is sprake van een verslechtering ten opzichte van de bestemming die deze locaties in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' zou krijgen.

► Artikel 6.1, onder sub 1 en 2 zijn juridisch discutabel. Deze planregels impliceren

die in de regels in artikel 6 van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen zoveel als mogelijk aangevuld met de gebruiks- en bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan onder de bestemming CVB, afgestemd op systematiek van het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor Hemel 2. Deze locatie heeft in het voorontwerpbestemmingsplan 'wonen' gekregen vanwege het bestaand gebruik, maar heeft in het vigerende plan de ruimere bestemming CVB. Om onbedoelde planschade te voorkomen worden deze bestemmingen aangepast.

► Het is mogelijk dat in vigerende bestemmingsplan bepaalde consumptie-inrichtingen kunnen worden toegestaan indien aan afstandscriteria kan worden voldaan. Horeca in de vorm zoals in de Brouwerij dit wenst is echter uitgesloten op basis van de vigerende bestemming. Er is derhalve geen planologische verslechtering op dit punt.

In de Brouwerij is uiteindelijk niet in het vastgestelde bestemmingsplan Woongebieden Asten opgenomen en derhalve niet relevant voor het bepalen of er sprake is van een planologische verslechtering.

► De toegestane activiteiten voldoen aan de gestelde eisen in artikel 6.1 onder sub 1 en 2.

<p>namelijk dat de in artikel 6.1 van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen en rechtstreeks toegestane hoofd- en ondergeschikte functies ook nog eens slechts onder nader te noemen voorwaarden zijn toegestaan, afhankelijk van de impact daarvan, en/of kunnen worden uitgewisseld. Uit jurisprudentie blijkt dat rechtstreeks planologisch toegelaten functies in planregels niet afhankelijk kunnen worden gesteld van voorwaarden, waarvan ten tijde van de vaststelling van het bp niet zeker is of en wanneer daaraan zal worden voldaan. Zie uitspraak RvSt van 16-11-1011,nr. 201101435/1/R2 (Terneuzen). Indien de raad vasthoudt aan het hiervoor gestelde dan zal In de Brouwerij op termijn sluiten en rest een verzoek tot tegemoetkoming in planschade.</p> <p>► Indien er geen aanpassing van de regels volgt zoals hiervoor is verzocht, dan vraagt betrokkene om op de drie percelen de bestemming 'Centrum – 2' te leggen met de aanduiding 'bedrijf'. Dan zijn namelijk bedrijven uit de categorie 1 en 2 van toepassing. Hierdoor krijgen betrokkenen flexibele gebruiksmogelijkheden ter beschikking, voor het geval Creatief Centrum In de Brouwerij op termijn moet worden gesloten.</p>	<p>Om overlast naar de omgeving te voorkomen is aanvankelijk deze regel opgenomen zodat de toegestane activiteiten qua aard en omvang in de toekomst passend in deze omgeving. Artikel 6.1 onder sub 1 en 2 zijn inderdaad discutabel en zullen uit de regeling worden verwijderd</p> <p>► Deze vraag wordt buiten beschouwing gelaten omdat is getracht een passende bestemming voor In de Brouwerij op te nemen, zodat In de Brouwerij in de toekomst zeker exploitabel blijft, maar waarbij ook rekening wordt gehouden met een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omgeving.</p>
---	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De bestemming Cultuur en Ontspanning wordt aangevuld met de vigerende gebruiks- en bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan onder de bestemming CVB, afgestemd op de nieuwe systematiek van het bestemmingplan. De horeca-, detailhandelsvoorzieningen en vergaderfaciliteiten zijn toegestaan uitsluitend voor zover ondergeschikt en inherent aan de functies: creativiteitscentrum, theater, ateliers, cultuur- en muziekeducatie

- Ook Hemel 2 zal in de te kiezen bestemming worden meegenomen. De vigerende bestemming van deze locatie is ook CVB. Om onbedoelde planschade te voorkomen wordt deze locatie binnen de bestemming van In de Brouwerij gebracht.
- Opnemen van een bouwvlak voor In de Brouwerij.
- Regels/voorwaarden opnemen ten aanzien van het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak, die overlast voor omwonenden moeten voorkomen. Ook de toegestane omvang van het terras vastleggen (art. 6.5.1).
- Daarnaast in de regels en/of toelichting een verduidelijking van de 'ondergeschiktheid' van de horeca-, detailhandel- en vergaderfaciliteiten opnemen.
- De gestelde eisen in artikel 6.1 onder sub 1 en 2 verwijderen uit de regeling.
- Tekst in de toelichting over de specifieke bestemming voor In de Brouwerij afstemmen op de gewijzigde bestemming.

--

12. locatie Hemel 2 en Emmastraat 51/53/55 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene stelt dat de achtertuin en weiland van Hemel 2 thans bestemming wonen, in zijn geheel bij Creatief Centrum In de Brouwerij aan de Emmastraat 51-53 is gevoegd met de bestemming Cultuur en ontspanning. De achtertuin van het perceel van betrokkene grenst direct aan dit gebied. Als de bestemming wonen gewijzigd wordt naar Cultuur en ontspanning kan dit betekenen dat er in de toekomst allerlei activiteiten kunnen gaan plaats vinden die overlast veroorzaken. De ligging het perceel zal hierdoor verslechteren en daarmee zal ook de waarde afnemen.</p>	<p>► Het bouwvlak om het eigenlijke creatief centrum is abusievelijk op de verbeelding weggevallen. Dit had er wel moeten staan. In de specifieke gebruiksregels kunnen voorwaarden worden opgenomen om overlast door het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak te voorkomen.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<ul style="list-style-type: none">- Opnemen van een bouwvlak voor In de Brouwerij.- Regels/voorwaarden opnemen ten aanzien van het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak, die overlast voor omwonenden moeten voorkomen (artikel 6.5.1).	

13. locatie Hemel 2 en Emmastraat 51/53/55 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene stelt dat de achtertuin en weiland van Hemel 2 thans bestemming wonen, in zijn geheel bij Creatief Centrum In de Brouwerij aan de Emmastraat 51-53 is gevoegd met de bestemming Cultuur en ontspanning. De achtertuin van het perceel van betrokkene grenst direct aan dit gebied. Als de bestemming wonen gewijzigd wordt naar Cultuur en ontspanning kan dit betekenen dat er in de toekomst allerlei activiteiten kunnen gaan plaats vinden die overlast veroorzaken. De ligging het perceel zal hierdoor verslechteren en daarmee zal ook de waarde afnemen.</p>	<p>► . Het bouwvlak om het eigenlijke creatief centrum is abusievelijk op de verbeelding weggevallen. Dit had er wel moeten staan. In de specifieke gebruiksregels kunnen voorwaarden worden opgenomen om overlast door het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak te voorkomen.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<ul style="list-style-type: none">- Opnemen van een bouwvlak voor In de Brouwerij.- Regels/voorwaarden opnemen ten aanzien van het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak, die overlast voor omwonenden moeten voorkomen (artikel 6.5.1).	

14. locatie Hemel 2 en Emmastraat 51/53/55 te Asten
--

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene stelt dat de achtertuin en weiland van Hemel 2 thans bestemming wonen, in zijn geheel bij Creatief Centrum In de Brouwerij aan de Emmastraat 51-53 is gevoegd met de bestemming Cultuur en ontspanning. De achtertuin van het perceel van betrokkene grenst direct aan dit gebied. Als de bestemming wonen gewijzigd wordt naar Cultuur en ontspanning kan dit betekenen dat er in de toekomst allerlei activiteiten kunnen gaan plaats vinden die overlast veroorzaken. De ligging het perceel zal hierdoor verslechteren en daarmee zal ook de waarde afnemen.</p>	<p>► Het bouwvlak om het eigenlijke creatief centrum is abusievelijk op de verbeelding weggevallen. Dit had er wel moeten staan. In de specifieke gebruiksregels kunnen voorwaarden worden opgenomen om overlast door het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak te voorkomen.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Opnemen van een bouwvlak voor In de Brouwerij. - Regels/voorwaarden opnemen ten aanzien van het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak, die overlast voor omwonenden moeten voorkomen (artikel 6.5.1). 	

15. locatie Hemel 2 en Emmastraat 51/53/55 te Asten

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene stelt dat de achtertuin en weiland van Hemel 2 thans bestemming wonen, in zijn geheel bij Creatief Centrum In de Brouwerij aan de Emmastraat 51-53 is gevoegd met de bestemming Cultuur en ontspanning. De achtertuin van het perceel van betrokkene grenst direct aan dit gebied. Als de bestemming wonen gewijzigd wordt naar Cultuur en ontspanning kan dit betekenen dat er in de toekomst allerlei activiteiten kunnen gaan plaats vinden die overlast veroorzaken. De ligging het perceel zal hierdoor verslechteren en daarmee zal ook de waarde afnemen.</p>	<p>► Het bouwvlak om het eigenlijke creatief centrum is abusievelijk op de verbeelding weggevallen. Dit had er wel moeten staan. In de specifieke gebruiksregels kunnen voorwaarden worden opgenomen om overlast door het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak te voorkomen.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Opnemen van een bouwvlak voor In de Brouwerij. - Regels/voorwaarden opnemen ten aanzien van het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak, die overlast voor omwonenden moeten voorkomen (artikel 6.5.1). 	

16. locatie Hemel 2 en Emmastraat 51/53/55 te Asten

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene stelt dat de achtertuin en weiland van Hemel 2 thans bestemming wonen, in zijn geheel bij Creatief Centrum In de Brouwerij aan de Emmastraat 51-53 is</p>	<p>► Het bouwvlak om het eigenlijke creatief centrum is abusievelijk op de verbeelding weggevallen. Dit had er wel moeten staan. In de specifieke gebruiksregels kunnen</p>

<p>gevoegd met de bestemming Cultuur en ontspanning. De achtertuin van het perceel van betrokkene grenst direct aan dit gebied. Als de bestemming wonen gewijzigd wordt naar Cultuur en ontspanning kan dit betekenen dat er in de toekomst allerlei activiteiten kunnen gaan plaats vinden die overlast veroorzaken. De ligging het perceel zal hierdoor verslechteren en daarmee zal ook de waarde afnemen.</p>	<p>voorwaarden worden opgenomen om overlast door het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak te voorkomen.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Opnemen van een bouwvlak voor In de Brouwerij. - Regels/voorwaarden opnemen ten aanzien van het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak, die overlast voor omwonenden moeten voorkomen (artikel 6.5.1). 	

<p>17. locatie Margrietstraat 12 en 16.</p>	
<p>Reactie</p>	<p>Standpunt gemeente</p>
<p>► Betrokkenen vragen om voor de locaties Margrietstraat 12 en 16 de vigerende gebruiksmogelijkheden van beide locaties, waarbij tot 50% als nevenactiviteit kan worden aangewend, te respecteren en het bedrijfsmatig gebruik ook in het nieuwe bestemmingsplan conform de vigerende situatie te regelen. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de locatie de bestemming ‘wonen’ gekregen. Ten aanzien van Margietstraat 12: de woning is recent gekocht door Van Golstein Brouwers, ivm de bedrijfsvoering van het naastgelegen tankstation met als doel de woning met de mogelijkheid tot bedrijvigheid te exploiteren. Ook heeft betrokkene verzocht de woning als bedrijfswoning aan te merken van dit tankstation. Betrokkene geeft aan de locatie bedrijfsmatig te willen kunnen exploiteren. De ligging in de kern en bij het tankstation maakt de locatie geschikt voor hergebruik/duurzame economische exploitatie.</p> <p>► Ten aanzien van Margrietstraat 16: Het gebouw dat achter op het erf staat en ook achter de woning Margrietstraat 12 doorloopt, is ingericht en in gebruik als houtbewerkingsbedrijf. In totaal wordt ruim 300 m2 gebruikt voor de opslag van hout en bewerking van hout. Het betreft een activiteit</p>	<p>► Eerder in reactie op de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat Margrietstraat 12 geen onderdeel uit maakt van de bedrijfsinrichting van het tankstation en ook niet als bedrijfswoning kan worden aangemerkt.</p> <p>► De systematiek die uiteindelijk is doorgevoerd in het voorontwerpbestemmingsplan wijkt af van de Nota van Uitgangspunt op dit punt. Er is gekozen voor 1 bestemming ‘wonen’, gelet op het geringe aantal bedrijven binnen de voorgenomen ‘Wonen A’ en ‘Wonen B’. De</p>

<p>die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan een bedrijf in categorie 2 en destijds toelaatbaar geacht. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' zijn beide locaties bestemd als 'wonen A'. Gronden aangeduid met 'Wonen A' zijn bestemd voor wonen met nevenfunctie, waarbij de nevenfunctie beperkt is tot maximaal 50% van de grond en opstallen. Toegestane nevenfuncties zijn kantoren zonder baliefunctie, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 of daar mee gelijk te stellen. Een bestemming 'wonen' zoals opgenomen in het voorontwerp leidt tot grote beperkingen voor de bedrijfsmatige exploitatie van de locaties en doet geen recht aan de feitelijke situatie, namelijk de eigendomssituatie en organisatorische en bedrijfsmatige binden van de woning met het naastgelegen tankstation en de aard van het gebied, zijn een gemengd gebied. Tav Margrietstraat 16 wordt de houtbewerking weg bestemd. Er zijn geen plannen om de situatie te beëindigen of te veranderen en onder het overgangsrecht brengen is niet acceptabel. In de nota van uitgangspunten is gesteld dat bestaande rechten in het bestemmingsplan worden gerespecteerd. In dat geval had er conform de SVBP2008 een bestemming 'Wonen – A' en 'Wonen – B'. De gehele bestemming 'Wonen – B' is niet overgenomen vanuit de Nota van Uitgangspunten in het voorontwerpbestemmingsplan. De locatie is onder het regime van 'Wonen – B' gebracht. Dit is een duidelijke beperking.</p> <p>Binnen de bestemming wonen zijn alle nevenfuncties strijdig verklaard. Zie artikel 11.5.2. Via een omgevingsvergunning (afwijkingsbevoegdheid) kan het bevoegd gezag het uitoefenen van een aan huis gebonden beroepen, een aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf mogelijk maken. Hieraan is echter de voorwaarde gekoppeld dat het om maximaal 50 m² gaat in plaats van 50% van de gronden en gebouwen. De bedrijfsactiviteiten worden beperkt tot</p>	<p>bedrijven die aanwezig zijn binnen 'Wonen' hebben de bestemming 'Gemengd' gekregen. Voor Margrietstraat 16 is in het verleden vergunning verleend voor houtbewerking en houtopslag. Bestaande rechten worden gerespecteerd, maar er wordt ook gezien of de activiteiten nog plaatsvinden. Bestaande rechten zijn immers niet oneindig als er geen gebruik meer van wordt gemaakt. Uit een controle is gebleken dat de locatie op dit moment nog volledig voor houtbewerking is ingericht, maar niet bedrijfsmatig wordt gebruikt. Het gebruik is op dit moment hobbymatig. Gelet op het feit dat de huidige eigenaar het voor bedrijfsmatige exploitatie heeft aangekocht en een passende bestemming aan de locatie moet worden gegeven zou de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'houtbewerking met houtopslag' een passende bestemming kunnen zijn.</p>
--	--

<p>activiteiten in de milieucategorie 1 in plaats van categorie 1 en 2 en de activiteiten mogen uitsluitend door de bewoner zelf worden uitgevoerd, terwijl dat op basis van het vigerende plan geen vereiste is. In feite wordt de huidige situatie onder het overgangsrecht gebracht.</p> <p>Betrokkenen vragen om een passende bestemming waarin de vigerende gebruiks(mogelijkheden) worden gerespecteerd en rechtstreeks mogelijk worden gemaakt op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Een passende bestemming is of 'Wonen – A', of 'Centrum – 1/ 2', of een andere op basis van de doorgevoerde systematiek van het voorontwerpplan.</p>	
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Bestemming Margrietstraat 16 wijzigen naar 'Gemengd' met aanduiding houtbewerking en houtopslag.	

18. locatie Tuinstraat 18/Margrietstraat 2-4-8	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene verzoekt om voor de bedrijfslocatie Tuinstraat 18/Margrietstraat 2-4-8 het plan aan te passen zodat alle onderdelen van zijn bedrijf binnen de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn gelegen. Een en ander conform de uitgangspunten van de planregels zelf, namelijk (onder 5.1.k) 'verkooppunt van motorbrandstoffen met verkoop lpg, inclusief de daaraan inherente detailhandel en opslag'. Het op de verbeelding opgenomen aanduidingsvlak 'vml' volstaat niet. Alle essentiële en vergunde onderdelen van de bedrijfsvoering moeten hierbinnen zijn gelegen en dat is nu niet het geval.</p>	<p>► De locatie heeft twee aanduidingen, te weten een aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Dit bestaat uit het gedeelte waar daadwerkelijk motorbrandstoffen en lpg wordt getankt met de tankshop. De andere aanduiding is 'bedrijf'. Dit beslaat het overige deel van het perceel dat betrokkene in gebruik heeft voor de wasstraat en de verkoop van banden. Het bebouwingpercentage van de aanduiding 'bedrijf' is 40%. Naar aanleiding van de inspraakreactie van betrokkene zijn alle verleende bouwvergunningen gecontroleerd. Daarnaast is gekeken welke ontwikkelingen in voorbereiding zijn. Dit leidt tot de volgende aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De begrenzing van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen met verkoop lpg' wordt verkleind tot het gedeelte waar daadwerkelijk wordt getankt en de tankshop aanwezig is. Daarnaast wordt de begrenzing aangepast aan twee bouwvergunningen (17 maart 1998 en 9 augustus 2006) die verleend zijn buiten het bestemmingsvlak en die

<p>► Betrokkene verzoekt voor zijn locatie een bebouwingspercentage van 80% toe te kennen. Voor het achtererf geldt nu een percentage van 40%. In de toelichting is opgenomen: 'dit bebouwingspercentage ligt merendeels op 80%, alleen in situaties, waar de percelen grenzen aan woonbestemmingen of groen is een lager percentage van 40% opgenomen ter bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat'. Betrokkene verzoekt om een bebouwingspercentage van 80% op te nemen. In dat kader wordt de inspraakreactie van de locatie Margrietstraat 16 aangehaald.</p> <p>► Naast de inherente detailhandel bij een tankstation tevens de reeds jaren gevestigde detailhandel (in het verleden o.a. AH to Go, opgevolgd door Select gemakswinkel). In de planregels is opgenomen dat het verkoop vloeroppervlak ten hoogste 200 m2 bedraagt (artikel 5.2.2.k). In artikel 5.1 is echter bepaald dat het hier gaat om verkoop van motorbrandstoffen inclusief de daaraan inherente detailhandel. In de toelichting is gesteld dat ondersteunende detailhandel mag worden gecontinueerd. De gevestigde</p>	<p>binnen het bestemmingsvlak moeten worden gebracht. Hiervoor is een schets bijgevoegd.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Daarnaast wordt Margrietstraat 8 binnen het bestemmingsvlak 'bedrijf' gebracht. Hiervoor is een omgevingsvergunning in voorbereiding. Deze wijziging wordt nu reeds opgenomen onder voorbehoud dat de betreffende omgevingsvergunning onherroepelijk zal zijn op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan. 3. Beschrijving bestemming verkooppunt van motorbrandstoffen met verkoop van lpg, inclusief de daaraan inherente detailhandel en opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' blijft gehandhaafd. Conform de verleende bouwvergunning vindt de autowasplaats (met toekomstige in- of uitrit) en de verkoop van de banden binnen de aanduiding 'bedrijf' plaats. <p>► Het bebouwingspercentage geldt voor de aanduiding 'bedrijf'. Betrokkene heeft door de aard van de activiteiten, te weten een autowasgelegenheid en bandenverkoop een ruim perceel voor de aanwezige bebouwing. Ter bescherming van de omgeving is een bebouwingspercentage van 80% hier niet gewenst voor de huidige activiteiten. Er is ook geen sprake van vigerend recht.</p> <p>► De huidige detailhandel bij het tankstation is vergelijkbaar met detailhandel bij vergelijkbare tankstations. Er vindt detailhandel plaats maar deze is ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen. Een zelfstandige bestemming detailhandel zou impliceren dat detailhandel mag worden voortgezet indien de verkoop van motorbrandstoffen zou stoppen. Dat is geen gewenste situatie op basis van de Centrumvisie en ook geen vigerend recht. De detailhandel bij een tankstation mag worden</p>
--	--

<p>detailhandel (Select) is echter niet ondersteunend aan de verkoop van motorbrandstoffen, maar hieraan complementair. Nu zou deze detailhandel onder het overgangsrecht worden gebracht. Betrokkene verzoekt om de aanduiding 'detailhandel' op te nemen.</p>	<p>voortgezet, maar is ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen. Dit betekent dat als de hoofdactiviteit 'verkoop van motorbrandstoffen' wordt beëindigd, ter plaatse geen zelfstandige detailhandel mag worden voortgezet.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<p>Het bestemmingsvlak aanpassen aan de hierboven genoemde punten.</p>	

<p>19. locatie: Margrietstraat 32</p>	
<p>Reactie</p>	<p>Standpunt gemeente</p>
<p>► Betrokkene heeft een woning met kantoorruimte aan de Margrietstraat 32. Betrokkene wil het kantoorgedeelte uitbreiden en splitsen van de woning door van de kantoorruimte een zelfstandige woning te maken. Betrokkene vraagt om deze splitsing in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>► Op de betreffende locatie kon volgens het vigerende bestemmingsplan binnen de bebouwingsstrook een vrijstaande woning of tweekapper worden gebouwd. Betrokkene heeft er destijds voor gekozen om een vrijstaande woning te bouwen met daar tegenaan een kantoor voor beroep aan huis. Het conceptbouwplan van betrokkene voor woningsplitsing past niet binnen de vigerende bestemming, omdat alleen binnen de bebouwingsstrook (Eengezinshuizen in open bebouwing) van 10 meter diep een tweekapper kan worden gebouwd. Het conceptbouwplan voorziet in een woning op (grotendeels) het achtererf/tuin (tot 29 meter diep achter de bestaande rooilijn). Dit soort woningen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur zijn geen gewenste ontwikkeling. De hoofdmassa van de woning moet binnen een strook evenwijdig aan de weg en aansluitend aan de huidige rooilijnen liggen. Daarnaast bestaat de gewenste beeldkwaliteit op deze locatie uit woningen in open bebouwing. Het conceptbouwplan sluit hier niet op aan.</p> <p>Aanvullend haalt betrokkene ook aan dat op basis van het vigerende bestemmingsplan uitbreiding van de bebouwing mogelijk zou zijn (ten behoeve van het aan huis gebonden beroep). Op basis van het vigerend plan is echter alleen met vrijstelling bebouwing ten behoeve van aan huis gebonden beroep mogelijk met een maximale oppervlakte van 125 m². Los van het feit dat de voorgestelde</p>

	woning een oppervlakte heeft van 157 m ² en daar dus ver overheen gaat, is dit echter een vrijstellingsbevoegdheid waar al lange tijd geen gebruik meer van wordt gemaakt vanwege de gewenste kleinschaligheid van aan huis gebonden beroepen. In diverse nieuwe bestemmingsplannen is daarom een nieuwe regeling opgenomen voor aan huis gebonden beroepen met een maximale oppervlakte van 50 m ² . Deze regeling is nu ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen.	

20. Algemeen. Geen specifieke locatie.	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkenen willen graag actief bij het vervolgtraject worden betrokken en willen alsnog graag een visie op het plan kunnen geven. Men wil ambities delen en in overleg nader vorm geven aan de wijze waarop zij willen bijdragen aan beleidsontwikkeling gericht op het centrum van Asten. Beleid dat de eigenaren van het commercieel vastgoed in Asten rechtstreeks raakt.	► het gemeentebestuur maakt graag gebruik van de kennis en kunde van de vereniging en hoort graag haar visie.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen.	

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1. De tekst in regel 21.2.3 aangaande ‘Onderlinge relatie dubbelbestemmingen’ is niet afgestemd op de situatie in het centrumgebied van Asten. Daarnaast ontbreekt in de regels de positie van de aanduidingsregels ten opzichte van de dubbelbestemmingen.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>
De tekst in de regels aanpassen aan situatie in het centrumgebied van Asten en de positie van de aanduidingsregels ten opzichte van de dubbelbestemmingen in deze regel opnemen.

2. Begripsomschrijving 1.69 standplaats: <i>een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.</i> In de bestemming verkeer wordt gesproken over een standplaats voor markten en evenementen. Deze komt niet overeen met de bovenstaande definitie. Tevens hebben wij een aantal standplaatsen uitgegeven (o.g.v. de APV) waar bijna dagelijks etenswaren worden verkocht.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>

Begripsomschrijving en regels (in bestemming 'verkeer') in het bestemmingsplan hierop aanpassen. In artikel 10.1 onder 2 de tekst 'voor markten en evenementen' verwijderen.

3. De bestemming 'Gemengde doeleinden' aan de Frits de Bruijnstraat 1 moet worden verkleind. Twee percelen binnen deze bestemming horen bij Frits de Bruijnstraat 3. Het perceel in het midden hoort bij nr. 1. Bezien welke bestemming dit moet worden. Zie schets.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding.

4. Mbt bouwlocatie de Wit grenscorrectie opnemen omdat bouwplan een groter gebied beslaat dan de huidige witte vlek op de verbeelding. Zie bijgevoegde schets.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding conform schets

5. **Regels met betrekking tot archeologie worden voor alle plannen in een afzonderlijke paraplunota opgenomen. Ook de regels voor archeologie voor het centrumgebied worden hierin opgenomen.**

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Regels mbt archeologie uit het bestemmingsplan (regels, algemene en specifieke toelichting en verbeelding inclusief legenda) verwijderen. Daarnaast in de algemene toelichting (4.13) vermelden dat er een parapluplan voor archeologie in voorbereiding is waarin het centrumgebied wordt opgenomen.

6. **De Parkeernota van de gemeente Asten is diverse artikelen in de regels van toepassing, maar de vertaling daarvan moet op een ander manier worden verwoord. In plaats van het concreet vermelden van de nota Parkeernormen Gemeente Asten 2011 dient te worden opgenomen: 'de parkeernorm uit de Nota parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag (omgevingsvergunning)'. De bouwverordening heeft met betrekking tot parkeren aanvullende werking. Daarnaast dienen ook parkeereisen kunnen worden gesteld in geval van reguliere bouwactiviteiten en niet alleen bij afwijkings- en wijzigingsprocedures.**

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Nota Parkeernormen Gemeente Asten 2011 vervangen door 'de parkeernorm uit de Nota parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag (omgevingsvergunning)'.

In de regels opnemen dat de bouwverordening met betrekking tot parkeren aanvullende werking heeft.

Via het stellen van nadere eisen opnemen dat er ook parkeereisen kunnen gesteld bij gewijzigd gebruik en of uitbreiding en niet alleen bij afwijkings- en wijzigingsprocedures.

7. **De sloop van monumentale panden is door de huidige formulering 'dubbelop' geregeld. Uitzondering in de regels in artikel 14.4.2 opnemen mbt het slopen van**

karakteristieke panden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De sloop van monumentale panden wordt geregeld in artikel 2.1, lid onder f van de Wabo en hoeft daarom niet nog eens in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Om die reden dient in artikel 14.4.2 te worden opgenomen dat het bepaalde in 14.4.1 niet van toepassing is op rijks- en gemeentelijke monumentale panden.

8. Diverse verschrijvingen in de tekst of zaken die ontbreken op de verbeelding:

Algemene informatie.

Pagina 2 laatste alinea: "niet onbewust" is dus "bewust". Moet zijn onbewust.

Tekst over vergunningvrij bouwen in relatie tot welstand staat niet goed in de toelichting. Het betreft tekst op pagina 17, onder 4.5, van het algemene deel van het bp Asten centrumgebied.

Bijlagen bij de regels.

Bij de boomnummers 44, 45 en 46 dient bij de standplaats "school Asterstraat 35" weggehaald te worden.

Bijlage 5. De molen staat aan de Molenstraat i.p.v. de Molenweg.

Verbeelding.

In de legenda van het voorontwerp is 'waarde boom' niet goed overgenomen op de verbeelding. Het afdrukformaat van de legenda en de weergave in het plangebied stemmen niet overeen.

Er is abusievelijk bestemming 'verkeer' opgenomen terwijl dit gedeelte onderdeel uitmaakt van Prins Bernhardstraat 38 (zie schets)

Regels.

Artikel 21.2.3 bevat onjuiste tekst over het buitengebied. Ook ontbreekt hier de vermelding van de aanduidingregels en de positie van deze regels in relatie tot de dubbelbestemmingen. Wie gaat voor.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Repareren in het ontwerpbestemmingsplan