

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1'	8 november 2022	22.11.04

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 september 2022 met zaaknummer 2022073807;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 18 oktober 2022;

besluit:

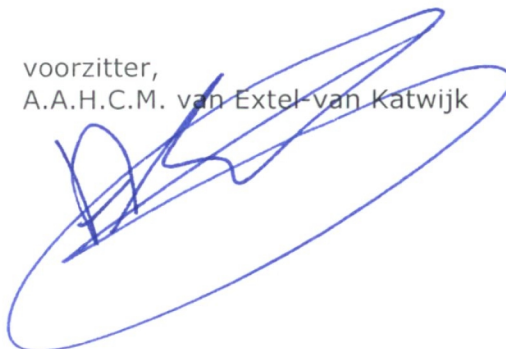
het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022001-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 8 november 2022.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans



voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk



RAADSVOORSTEL

BIJ ZAAKNUMMER: 2022073807

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1'	-8-	8 november 2022	22.11.04	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

In september 2021 zijn we gestart met de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1' heeft met ingang van 10 juni 2022 tot en met 21 juli 2022 een ieder ter inzage gelegen. Er is door de provincie een zienswijze ingediend. Deze zienswijze gaf aanleiding om het plan aan te passen. Wij verzoeken uw raad het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1' gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022001-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor wensen en bedenkingen besproken in de commissie RUIMTE van 23 november 2021. Het voorontwerpbestemmingsplan bestond uit vier ruimtelijke ontwikkelingen en een ambtshalve wijziging, te weten:

Ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Hindert-Laarbroek in Asten: het verwisselen van een van de locatie van een reeds aangekochte Ruimte-voor-Ruimtetitel van de locatie Hindert 2a naar de hoek Hindert-Laarbroek en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfswoning aan de Hindert 2a in Asten;
2. 't Hoekske 9: het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning;
3. 't Hoekske 12: het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning;
4. Lagendijk 7 in Asten: het herbestemmen van een bestaand gebouw als vrijstaand bijgebouw bij de woning.

Naast bovenstaande nieuwe ontwikkelingen wordt met dit bestemmingsplan het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 voor de locatie Broekstraat 4 en 6 gewijzigd. Het betreft 2 zelfstandige woningen die in de voorheen geldende bestemmingsplannen ook altijd als zodanig waren bestemd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 zijn per abuis de afzonderlijke bestemmingen samengevoegd tot één bestemmingsvlak.

Zienswijze

Tegen het plan Hindert-Laarbroek is door de provincie een zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich tegen het volgende:

- De ontwikkeling aan de Hindert 2a in Asten voorziet in de verplaatsing van een Ruimte-voor-Ruimtetitel, gelegen op de Hindert 2a, ten behoeve van de ontwikkeling van een burgerwoning op de hoek Hindert-Laarbroek.
Op de Hindert 2a is in het verleden een bedrijfswoning afgesplitst, daardoor is de komst van een nieuwe bedrijfswoning niet meer mogelijk. Echter is in het verleden toch de wens ontstaan om een bedrijfswoning op te richten. Daarom is in het verleden een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangeschaft zodat een nieuwe bedrijfswoning toch weer mogelijk werd. Men wil nu de titel verplaatsen naar een andere locatie. Door de aanduiding bedrijfswoning op de locatie te handhaven blijft de bouw van een bedrijfswoning planologisch mogelijk. Door het verplaatsen van de titel voldoet de locatie niet meer aan de voorwaarden voor het toevoegen van een bedrijfswoning. Daarom verzoekt de provincie om de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning uit het bestemmingsplan te halen.

Naar aanleiding van deze zienswijze van de provincie, hebben we met ze overlegd hoe dit op te lossen. We zijn samen met de provincie en initiatiefnemer tot de volgende oplossing gekomen:

- op de bedrijfslocatie wordt een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om t.z.t. middels een Ruimte-voor-Ruimte titel een woning te mogen realiseren;
- op de bedrijfslocatie Hindert 2a wordt op de verbeelding de bouwaanduiding '0 bedrijfswoningen toegestaan' opgenomen;
- in de toelichting zal worden beschreven dat het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning op de locatie Hindert 2a aanvaardbaar is.

Wat willen we bereiken

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ruimtelijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1' zijn opgenomen.

Wat gaan we daarvoor doen

Wij vragen uw raad om het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1' gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling zullen we het bestemmingsplan doorsturen naar de provincie. Na de goedkeuring van de provincie, zullen we het plan publiceren en start de beroepstermijn. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan daags na de beroepstermijn in werking

Mogelijke alternatieven

Niet van toepassing.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie

Vitale kernen

De bouw van vier halfvrijstaande woningen aan 't Hoekske 9 en 12 draagt bij aan het vitaal houden van de kern Heusden.

Risico's

Voor alle ruimtelijke ontwikkellocaties is een anterieure overeenkomst gesloten. Het risico op planschade hebben wij bij de initiatiefnemers gelegd.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Wat mag het kosten

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van de planologische procedure verhalen we op de initiatiefnemers. Hiervoor hebben we met alle initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)

1. Raadsbesluit
2. Toelichting
3. Bijlagen bij de toelichting
 - a. Ruimtelijke onderbouwing Hindert 2a
 - b. Ruimtelijke onderbouwing 't Hoekske 9
 - c. Ruimtelijke onderbouwing 't Hoekske 12
 - d. Ruimtelijke onderbouwing Lagendijk 7
4. Planregels
5. Bijlagen bij de planregels
6. Verbeeldingen
7. Nota van inspraak en vooroverleg
8. Nota van zienswijzen