

ONTWERP
Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro
"Asten Loverbosch fase 1a 2010, wijziging Vezelvas 7-23"

burgemeester en wethouders van A s t e n;

gezien het verzoek van Bloom vastgoedontwikkeling om medewerking voor het toestaan van 9 kavels in plaats van 6 kavels op het perceel aan de Vezelvas, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie N, nummer 1892, 1893, 1894, 1895, 1896 en 1897;

o v e r w e g e n d e:

dat het verzoek is ontvangen op 17 december 2015;

dat het betreffende perceel is gesitueerd binnen het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan "Asten woongebied Loverbosch fase 1a 2010" en daarin is bestemd voor "wonen";

dat binnen het betreffende gebied maximaal 6 woningen zijn toegestaan;

dat het betreffende perceel tevens is aangeduid als "wro-zone – wijzigingsgebied 4";

dat het college van burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 7.6.4 van het bestemmingsplan "Asten woongebied Loverbosch fase 1a 2010" juncto artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is om ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 4" het bestemmingsplan te wijzigen, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. binnen het aanduidingsvlak zijn maximaal 9 woningen toegestaan;
- b. het maximum aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 3;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e. er wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning, danwel minimaal 1 parkeerplaats per woning voor woningen in de bouwwijze 'aaneengebouwd'.

dat onderzocht is of voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden:

Ad a en b:

Binnen het aanduidingsvlak zijn maximaal 9 woningen toegestaan en het maximum aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 3. Het plan voorziet in 9 rijenwoningen, te weten 3 blokjes van 3 woningen.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Ad c:

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad. De uitbreiding van 6 naar 9 woningen vindt namelijk plaats binnen dezelfde grondoppervlakte. Ook tast de wijziging de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet aan (zie ad d), en voorziet de wijziging in voldoende parkeergelegenheid (zie ad e).

Aan de voorwaarde wordt voldaan.

Ad d:

In het stedenbouwkundig plan voor Loverbosch-Oost is de betreffende straat aangeduid als woonstraat (met bomen). Hier wordt een kleinschalig, afwisselend beeld nagestreefd. De (beoogde) stedenbouwkundige kwaliteit wordt verder bepaald door het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht te plaatsen en door de toepassing van hagen als erfafscheidingen.

De stedenbouwkundige van de gemeente heeft geadviseerd over de voorgenomen wijziging. Zij oordeelt dat verdichting met drie extra woningen aan de Vezelvas geen onevenredige aantasting veroorzaakt van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan geeft mogelijke middelen aan om een ritmering te bewerkstelligen. Met het toepassen van de topgevels ontstaat die ritmering. Het plan past binnen de geest van het beeldkwaliteit plan.

Aan de voorwaarde wordt voldaan.

Ad e:

Na de wijziging zijn de woningen voorzien van ieder 2 parkeerplaatsen.

Aan de voorwaarde wordt voldaan.

dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro;

dat het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk is, omdat het verhaal van kosten over de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

dat vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft plaatsgevonden;

dat er geen vooroverlegreacties zijn ingediend;

dat het college van burgemeester en wethouders, gelet op bovenstaande overwegingen, van oordeel is dat tegen gebruikmaking van genoemde wijzigingsbevoegdheid geen bezwaar bestaat.

B e s l u i t e n :

1. Met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 7.6.4 van het bestemmingsplan "Asten woongebied Loverbosch fase 1a 2010" op het perceel aan de Vezelvas ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 4" 9 in plaats van 6 gebouwde woningen toe te staan;
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus besloten d.d. 22 februari 2016

college van burgemeester en wethouders van Asten,
de secretaris, de burgemeester,

mr. W.M.A. Verberkt

mr. H.G. Vos

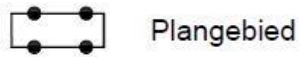
Bijlage 1: Projectlocatie



Bijlage 2: Wijziging



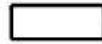
Legenda



Enkelbestemmingen



Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen

