COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend
BIJ ZAAKNUMMER: 2023083120

Voorstel voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 6 februari 2024

Agendanummer:	03
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan "Asten Floraplein en Julianastraat 2023"
Opsteller:	Team Ruimte
Portefeuillehouder:	J.P.E. Bankers
Datum:	6 februari 2024
Voorstel:	Wensen en bedenkingen meegeven aan college van burgemeester en wethouders over het ontwerpbestemmingsplan “Asten Floraplein en Julianastraat 2023” en ontwerpbesluit “Omgevingsvergunning Aldi Floraplein”.
Presentatie:	Ja
Bijlage(n)/ter inzage	Bijlage 1 | Toelichting op ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit Omgevingsvergunning Ontwerpbestemmingsplan “Asten Floraplein en Julianastraat 2023”, bestaande uit: - Toelichting - Regels - Verbeelding - Bijlagen bij de toelichting en regels

Samenvatting
Voor de herontwikkeling van de huidige en beoogde Aldi locatie is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Door de van toepassing zijnde coördinatieregeling voor de locatie Floraplein 2 is tevens de Omgevingsvergunning voor deze locatie uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning hebben van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Formeel zou het bestemmingsplan later ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd. Om uw raad echter actief te betrekking bij de plannen en mogelijkheid te bieden om uw aan- en of opmerkingen tijdig kenbaar te maken leggen wij het ontwerp bestemmingsplan ook voor wensen en bedenkingen aan u voor. Tevens wordt aanvullend een presentatie gegeven in de commissie ruimte op 6 februari 2024.

Inleiding
Op 25 mei 2022 heeft Aldi Vastgoed B.V. (hierna: Aldi) een principeverzoek ingediend voor de realisering van een Aldi supermarkt met bijbehorende voorzieningen op de locatie Floraplein 2 en het herontwikkelen van de huidige Aldi locatie aan de Emmastraat/Julianastraat naar woningbouw. Op basis van dit principeverzoek is op 1 december 2022 een positief principebesluit genomen door het college.

Met betrekking tot de ruimtelijke procedure heeft Aldi een brief (d.d. 21 juli 2023) geschreven aan het college waarin zij het verzoek doen om de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de realisatie van het gedeelte van het plan dat betrekking heeft op de locatie Floraplein 2. Het college heeft hier op 22 augustus jl. mee ingestemd. Tevens heeft uw raad op 26 september jl. besloten de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op het gedeelte van de ontwikkeling dat betrekking heeft op Floraplein 2.

Voor dit plan is een ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende ontwerpbesluiten uitgewerkt. Op 12 december 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het bestemmingsplan "Asten Floraplein en Julianastraat 2023" gecoördineerd met het ontwerpbesluit "Omgevingsvergunning Aldi Floraplein" gedurende zes weken als ontwerp ter inzage te leggen. Beide documenten hebben van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 als ontwerp ter inzage gelegen. Hierover bent u eerder tevens geïnformeerd via de college-info. Om uw raad tijdig en actief in het proces te betrekken leggen wij het ontwerp bestemmingsplan graag aan u voor voor wensen en bedenkingen. Hiertoe wordt tevens een presentatie gegeven in de commissie Ruimte op 6 februari 2024 waarin de plannen nogmaals aan u worden toegelicht. Volledigheidshalve is een toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit voor de Omgevingsvergunning (Floraplein 2) gemaakt, waarin de meest relevante punten nader zijn beschreven. Deze toelichting is als bijlage 1 aan voorliggend voorstel toegevoegd. Het volledige ontwerpbestemmingsplan is als bijlage 2 toegevoegd.

Wat willen we bereiken
Het opstellen van het bestemmingsplan heeft tot doel om een nieuwe vestiging van een Aldi supermarkt (met ondersteunende voorzieningen) op de locatie Floraplein 2 en woningen aan de Emmastraat/Julianastraat in Asten mogelijk te maken. Door het tijdig en actief betrekken van (o.a.) uw raad wordt gestreefd naar een efficiënt ruimtelijk proces.

Vervolg
Mochten er tijdens de periode van ter inzagelegging zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend, worden deze verzameld en van antwoord voorzien. De 'notitie beantwoording zienswijzen' wordt tegelijk met het al dan niet gewijzigde definitieve bestemmingsplan (naar aanleiding van zienswijzen) aan het college aangeboden. Vervolgens zal het college het definitieve bestemmingsplan ter besluitvorming voorleggen aan uw gemeenteraad. We verwachten dit in het tweede kwartaal van 2024 aan te kunnen bieden.