Gemeente Asten

RAADSVOORSTEL
BIJ ZAAKNUMMER: 2023014707

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Ommelshof 2022'	-5-	4 april 2023	23.04.04	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Zoals u weet hebben zich in het verleden enkele initiatiefnemers gemeld om tot een ontwikkeling van de locatie Ommelseweg-Mercuriusstraat te komen. Op dit moment ligt er een initiatief om op de percelen tussen de Ommelseweg en de Mercuriusstraat (Ommelshof) de bouw van 20 woningen mogelijk te maken. Conform de afspraken uit de versnellingsagenda wonen zullen 5 sociale huurwoningen worden ontwikkeld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Ommelshof 2022' heeft met ingang van 11 november tot en met 22 december 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 6 zienswijzen op het plan ingediend. Deze gaven op 1 punt, namelijk de bouwhoogte, aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij verzoeken uw raad het bestemmingsplan 'Asten Ommelshof 2022' gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten
1. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Ommelshof 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.BP02022005-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
<u>Ontwerpbestemmingsplan</u>
Het ontwerpbestemmingsplan is voor wensen en bedenkingen besproken in de commissie RUIMTE van 20 oktober 2022. Een enkele vraag die uit de commissie kwam met betrekking tot groene daken, is beantwoord.

<u>Zienswijze</u>
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 november tot en met 22 december 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. In totaal zijn er 6 zienswijzen tegen het plan ingediend. Het merendeel van de zienswijzen gaan over de bouwhoogte van de woningen. In de regels van het bestemmingsplan is namelijk opgenomen dat de goothoogte van de woningen 6,50 meter en de nokhoogte 11,50 meter mogen bedragen. In de toelichting is echter opgenomen dat de woningen in 1 bouwlaag worden gerealiseerd. De woningen worden inderdaad maar in 1 bouwlaag gebouwd, dus op dit punt wordt het bestemmingsplan aangepast. De maatvoering in de regels wordt zowel voor de goot- als voor de nokhoogte maximaal 3,90 meter. De overige zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in bijgevoegde nota van zienswijzen.

Wat willen we bereiken
Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Ommelseweg-Mercuriusstraat die in het bestemmingsplan 'Asten Ommelshof 2022' is opgenomen.

Wat gaan we daarvoor doen
Wij vragen uw raad om het bestemmingsplan 'Asten Ommelshof 2022' 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
De beoogde ontwikkeling op de planlocatie past in de opgave om te komen tot vitale kernen. Hiertoe voeren we een flexibel woonbeleid. Het beleid is flexibel en gericht op de lokale woonbehoeften. Verder beogen we de aantrekkingskracht voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, dichtbij stedelijke voorzieningen en werk te versterken. Het initiatief sluit aan bij deze toekomstagenda. De 20 levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor ouderen. De locatie is tevens passend voor de vraag naar rustig wonen, maar tevens nog dichtbij alle voorzieningen van het dorp.

Risico's
Voor dit plan 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 initiatiefnemer. Hiervoor hebben we met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)
1. Raadsbesluit
2. Toelichting incl. bijlagen
3. Planregels incl. bijlagen
4. Verbeelding
5. Nota van zienswijzen

M.Rooijakkers-Thijssen@asten.nl

Gemeente Asten

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling bestemmingsplan "Asten Ommelshof 2022"	4 april 2023	23.04.04

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 maart 2023 met zaaknummer 2023014707;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 23 maart 2023;

besluit:

1. het analoge en digitale bestemmingsplan ‘Asten Ommelshof 2022’ met planidentificatienummer NL.IMRO.BP02022005-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 4 april 2023.

De raad voornoemd,

griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

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