

COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend

BIJ ZAAKNUMMER: 2022057457

Voorstel voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 10 januari 2023

Agendanummer:	04
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Asten Prins Bernhardstraat 1 2022
Opsteller:	K.H.J. van Dooren, Team Ruimte
Portefeuillehouder:	J.P.E. Bankers
Datum:	10 januari 2023
Voorstel:	Wensen en bedenkingen meegeven aan college van burgemeester en wethouders over het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Prins Bernhardstraat 1 2022'.
Presentatie:	Nee
Bijlage(n)/ter inzage	– Planregels ontwerpbestemmingsplan – Bijlagen bij de planregels – Toelichting – Bijlagen bij de toelichting – Verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Samenvatting

Inleiding

Op 29 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om principemedewerking te verlenen aan het plan van P&R Projectontwikkeling BV voor de herontwikkeling van het perceel Prins Bernhardstraat 1 te Asten (voormalige locatie Blokker). De afgelopen maanden is er een ontwerpbestemmingsplan voorbereid om deze herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Inhoud bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van 21 appartementen mogelijk, waarvan vijftien koop en zes sociale huur. Het pand krijgt een commerciële plint van circa 1.000 m² (detailhandel en/of dienstverlening). Verder wordt er een parkeerkelder gerealiseerd voor de toekomstige bewoners van de koopwoningen.

Het plangebied mag in de nieuwe situatie grotendeels worden bebouwd. Het te realiseren appartementencomplex krijgt in totaal vier bouwlagen, met een terugliggende vierde laag. Er is voor gekozen om de bouwhoogtes in het bestemmingsplan specifiek vast te leggen, om de realisatie van deze terugliggende laag én de aansluiting op de naastgelegen cultuurhistorisch waardevolle panden te waarborgen.



Het bouwplan heeft gevolgen voor de inrichting van de voetgangersverbinding tussen winkelcentra Midas en Het Kompas. De haagbeuken die hier in het verleden zijn geplant moeten worden gekapt. Dit geldt eveneens voor de laatste boom, gezien vanuit de Prins Bernhardstraat (in verband met de bereikbaarheid voor de hulpdiensten). Voor de kap en herplant vragen we een financiële compensatie (zie 'wat mag het kosten').

Wat willen we bereiken

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van een appartementencomplex met commerciële ruimte op de locatie Prins Bernhardstraat 1 in Asten.

Wat gaan we daarvoor doen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 november tot en met 29 december 2022 ter inzage gelegen. De komende periode gebruiken we voor het beantwoorden van de eventueel ingekomen zienswijzen en het doorvoeren van de laatste wijzigingen. We streven ernaar het bestemmingsplan op 4 april 2023 ter vaststelling aan de raad voor te leggen.

Mogelijke alternatieven

Niet van toepassing.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie

Centrumontwikkeling

Prins Bernhardstraat 1 ligt in het hart van ons centrum. De locatie ligt precies tussen winkelcentrum Midas en winkelcentrum Het Kompas en vormt samen met voetgangersverbinding de enige, directe schakel tussen beide winkelcentra. Voorliggend plan biedt een kans om een goede en aantrekkelijke verbinding tussen beide winkelcentrum te creëren. De beoogde functiemix (wonen met een commerciële plint) zorgt zowel overdag als 's avonds voor reuring en geeft mensen een échte reden om de verbinding te gaan gebruiken.

Vitale kernen

De realisatie van 21 appartementen, waarvan 6 sociale huur, komt tegemoet aan de woningbouwambities uit het programma Vitale kernen en de versnellingsagenda woningbouw.

Risico's

Planschade

Het risico op planschade hebben we volledig bij de initiatiefnemer gelegd door middel van een anterieure overeenkomst.

Beroep

Tegen de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State

Wat mag het kosten

De plankosten worden volledig op de initiatiefnemer verhaald. Verder vragen een financiële compensatie voor het groen dat verdwijnt als gevolg van het bouwplan. In deze vergoeding zijn de kosten voor kap én herplant (inclusief het treffen van groeiplaatsmaatregelen) meegenomen.

Opsteller: K.vanDooren@asten.nl