RAADSVOORSTEL (via commissie)
BIJ ZAAKNUMMER: 2023035717

AGENDANUMMER: 06

Commissie Ruimte op 20 juni 2023

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022'	-6-	4 juli 2023	23.07.xx	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Met voorliggend bestemmingsplan wordt op de planlocatie Loverbosch fase 3 de bouw van 205 woningen mogelijk gemaakt in een groene, natuurinclusieve woonwijk. Dit planvoornemen komt voort uit de afspraken die zijn gemaakt in de Versnellingsagenda woningbouw.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022' heeft met ingang van 17 februari tot en met 30 maart 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het nu vast te stellen plan is een wijziging doorgevoerd. In het ontwerpbestemmingsplan zat namelijk een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van (maximaal vier) appartementencomplexen in het plangebied. Deze appartementencomplexen worden in voorliggend bestemmingsplan (in plaats van via een wijzigingsbevoegdheid) rechtstreeks toegestaan.

We stellen voor om in te stemmen met het gewijzigde bestemmingsplan en het plan ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

Beslispunten
- Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.BP02022002-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Het plan
Na de vaststelling van de Versnellingsagenda woningbouw door uw raad zijn we direct gestart met de planontwikkeling van de nieuwe wijk Loverbosch fase 3. Met dit bestemmingsplan werden aanvankelijk 250 woningen mogelijk gemaakt in een groene, natuurinclusieve woonwijk. Echter door de positionering van de school in deze planfase van Loverbosch, zijn de totaal te realiseren woningaantallen gewijzigd. In de wijk Loverbosch fase 3 is in totaal ruimte voor 205 woningen. De geplande woningen zijn als volgt verdeeld:
- ca. 66 woningen te realiseren door Van Wanrooij Ontwikkeling (afgesproken bouwclaim);
- ca. 67 woningen door Bergopwaarts (sociale huurwoningen en 6 woningen in de middenhuur. Hierbij zijn tevens 25 appartementen inbegrepen);

- de resterende 72 woningen zullen bestaan uit een aanbestedingsproject ten behoeve van de bouw van starters, Collectief Opdrachtgeverschap en particuliere bouwkavels (hierbij zijn tevens 25 appartementen inbegrepen).

In het kader van de gronduitgifte wordt gestreefd naar een goede mix aan woningen voor de diverse doelgroepen in verschillende prijsklassen.

Wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022' heeft met ingang van 17 februari tot en met 30 maart 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het nu vast te stellen plan is een wijziging doorgevoerd. Zo is de bouwmogelijkheid middels een wijzigingsbevoegdheid voor het oprichten van de appartementengebouwen uit het plan gehaald. De bouwregels voor deze appartementengebouwen zijn nu rechtstreeks opgenomen. Hiervoor is gekozen omdat de maatvoering van de appartementencomplexen in de tussenliggende periode concreet is geworden, waardoor een extra procedure middels een wijzigingsbevoegdheid achterwege kan blijven.

Wat willen we bereiken
Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Loverbosch fase 3 die in het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022' is opgenomen.

Wat gaan we daarvoor doen
Wij vragen uw raad om het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 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
Om onze kernen leefbaar en vitaal te houden is het bouwen van woningen voor verschillende doelgroepen van groot belang. Het plan Loverbosch fase 3 geeft hier op een goede manier invulling aan.

Risico's
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen het plan.

Communicatie
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Wat mag het kosten
Voor het plangebied "Loverbosch fase 3" wordt een geactualiseerde grondexploitatie opgesteld. Deze wordt bij de jaarrekening gewijzigd vastgesteld.

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

1. Raadsbesluit
2. Toelichting
3. Bijlagen bij de toelichting
4. Planregels
5. Bijlagen bij de planregels
6. Verbeelding

M.Rooijakkers-Thijssen@asten.nl

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022'	4 juli 2023	23.07.xx

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 mei 2023 met zaaknummer 2023035717;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 20 juni 2023;

besluit:
1. het analoge en digitale bestemmingsplan ‘Asten Loverbosch fase 3 2022’ met planidentificatienummer NL.IMRO.BP02022002-VS01 gewijzigd vast te stellen.

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

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

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