RAADSVOORSTEL
ZAAKNUMMER: 07431007118

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Masterplan (globale stedenbouwkundige verkenning) Asten-Oost	4	24 september 2024	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Met het vooruitzicht dat er in Biesvelden I ruim 200 woningen worden gerealiseerd en er op de aan dit plangebied grenzende gronden nog eens ruim 400 woningen worden beoogd, is er behoefte aan een ruimtelijk-functionele hoofdstructuur voor het totaalgebied. Hiertoe heeft bureau SAB voor het totaalgebied Asten-Oost een stedenbouwkundige verkenning (Masterplan) opgesteld.

Beslispunten

De raad besluit:
1. Het Masterplan (globale stedenbouwkundige verkenning) Asten-Oost vast te stellen.

Aanleiding
De afgelopen jaren zijn er flink wat woningen bijgebouwd in Asten-Oost. Loverbosch fase I is volledig gerealiseerd en van het plangebied Loverbosch fase II zijn de laatste woningen in aanbouw. Loverbosch fase III is in juli 2024 bouwrijp opgeleverd en de gronden voor het hieraan grenzende gebied (Biesvelden I) zijn al aangekocht. Met het vooruitzicht dat er in Biesvelden I ruim 200 woningen worden gerealiseerd en er op de aan dit plangebied grenzende gronden nog eens ruim 400 woningen worden beoogd, is er behoefte aan een ruimtelijk-functionele hoofdstructuur voor het totaalgebied. Hiertoe heeft bureau SAB in 2023 de opdracht gekregen om voor het totaalgebied Asten-Oost een stedenbouwkundige verkenning (Masterplan) op te stellen.

In samenspraak met de interne vakdisciplines en onder begeleiding van bureau SAB is een stedenbouwkundige verkenning opgesteld, waarin de uitgangspunten voor toekomstige uitbreidingen zijn geanalyseerd. Het gaat dus om een “visiedocument” en geen concrete uitwerking. Tevens is er in het kader van het masterplan een verkeersstudie uitgevoerd.

De conceptversie van het masterplan met bijlagen heeft op 14 mei aan het college voorgelegen en is op 4 juni gepresenteerd in de commissie Ruimte. Er zijn toen opmerkingen gemaakt over de verkeersafwikkeling, het woningbouwprogramma, de afwikkeling van landbouwverkeer en nadere inrichting. Deze opmerkingen hebben niet geleid tot aanpassing van het concept, daar dit de nadere uitwerking betreft die moet worden gedaan voor de verschillende deelgebieden. Dit voorstel ziet erop toe het masterplan vast te stellen.

Doelstelling
Het bepalen van een ruimtelijk-functionele hoofdstructuur in de uitbreidingswijken van Asten.

Argumenten
1.1 De commissie ruimte is intensief betrokken bij het traject en eerder in de gelegenheid gesteld aan- en of opmerkingen te maken op het concept masterplan.
De conceptversie van het masterplan is voorgelegd aan de commissie ruimte van 4 juni jl. middels een presentatie. Er zijn geen opmerkingen gemaakt die hebben geleid tot aanpassingen in het plan.

1.2 Er heeft een intensief traject met verschillende vakdisciplines en expertises plaatsgevonden.
Bij de totstandkoming van het masterplan zijn de diverse vakdisciplines actief betrokken en is er waar nodig gebruikgemaakt van externe expertise. Dit heeft ertoe geleid dat er een plan ligt waar breed naar gekeken is, om te voorkomen dat het plan bij nadere uitwerking op onderdelen praktisch niet uitvoerbaar zou zijn.

1.3 Het masterplan heeft een globaal karakter.
In het masterplan is niet alles tot in detail uitgewerkt. Integendeel, het plan, te beschouwen als een globale stedenbouwkundige verkenning, geeft richting aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij op onderdelen sprake kan zijn van verder onderzoek en/of nadere uitwerking.

1.4 Het masterplan biedt uitgangspunten voor de ruimtelijk-functionele structuur voor de nader uit te werken deelgebieden.
Door de reeds gerealiseerde en beoogde uitbreidingswijken in het gebied Asten-Oost is het noodzakelijk om vanuit een hoger abstractieniveau te kijken naar een integrale ruimtelijke-functionele structuur. Op deze manier kan namelijk bepaald worden welke randvoorwaarden meegenomen moeten worden bij de uitwerking en concretisering van de verschillende deelgebieden in een Omgevingsplan.

Risico's
Het is gezien de ontwikkeltijd van uitbreidingswijken mogelijk dat er uitgangspunten opgenomen zijn in het masterplan die door veranderende marktomstandigheden aangepast dienen te worden. Hiermee is zoveel als mogelijk rekening gehouden, maar kan nooit geheel worden voorkomen.

Alternatieven
Niet van toepassing.

Planning en uitvoering
De vaststelling van het masterplan ligt middels dit voorstel aan uw gemeenteraad voor. Ondertussen zijn de voorbereidingen voor de ruimtelijke procedure van het deelgebied Biesvelden 1 al opgestart.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie
Het masterplan komt prima tegemoet aan het programma 'vitale kernen'.

Juridische context
Een masterplan is geen verplicht instrument in het kader van de Omgevingswet en daarmee vormvrij wat betreft inhoud, procedure en proces. De vervolgstap betreft het opstellen van een Omgevingsplan of het voeren van een zogenaamde buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Financiële toelichting
Niet van toepassing.

Communicatie
Over het masterplan vindt geen actieve communicatie plaats.

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	**Document nummer**
1.	Raadsbesluit	2024096053
2.	Masterplan (globale stedenbouwkundige verkenning) Asten-Oost	2024096367
3.	Verkeersstudie Asten-Oost	1007190
4.	Gebiedspaspoort Voordeldonk	2024096368

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Masterplan (globale stedenbouwkundige verkenning) Asten-Oost	24 september 2024

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2024.

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 10 september 2024;

besluit:

1. het Masterplan (globale stedenbouwkundige verkenning) Asten-Oost vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 24 september 2024.

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

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