RAADSVOORSTEL
BIJ ZAAKNUMMER: 2023064038

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststellen Themakaarten herziening 2022, welstandsnota gemeente Asten	-5-	26 september 2023	23.09.04	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Vanwege met name de ontwikkeling van Loverbosch fase 3 is het wenselijk de welstandsnota te herzien. De wijziging omvat alleen het aanpassen van de themakaarten waardoor het te ontwikkelen gebied door de welstandscommissie aan de juiste kaders kan worden getoetst. Deze wijziging biedt echter ook de kans andere (recente) ontwikkelingen mee te nemen en in overeenstemming te brengen met de werkelijke en/of beoogde situatie.

Beslispunten
1. De gewijzigde themakaarten voor Kom Asten, Heusden en Ommel behorend bij de welstandsnota van de gemeente Asten vast te stellen (bijlage 3 t/m 5).

Inleiding
Op basis van artikel 12a van de Woningwet stelt de gemeenteraad een welstandsnota vast. Op 3 februari 2015 heeft de gemeenteraad het "Welstandsbeleid Gemeente Asten 2015" vastgesteld. Dit welstandsbeleid biedt het kader waaraan de Welstandscommissie bouwplannen dient te toetsen.

Het welstandsbeleid van de gemeente Asten bestaat uit een algemeen deel (deel A beleids- en procesdocument) en een deel met toetsingsregels (deel B toetsingsdocument). In het toetsingsdocument (deel B) staat per thema omschreven hoe en waaraan een initiatief wordt getoetst. Een onderdeel van het toetsingsdocument zijn de themakaarten. Op deze kaarten staat per gebied aangegeven in welk thema deze valt. Voor elke kern als ook voor het buitengebied is een themakaart aanwezig.
De nu voorgestelde wijziging betreft een wijziging waarin alleen de themakaarten voor de kernen wijzigen. Concreet zal van verschillende gebieden het thema waar de locatie in valt worden aangepast. Alle overige zaken binnen het welstandsbeleid blijven ongewijzigd. Het betreft dan ook een partiële wijziging van de welstandsnota.

Er zijn verschillende ontwikkelingen binnen de gemeente Asten (geweest), waarbij het welstandsthema zoals aangegeven op de kaart niet past bij de beoogde ontwikkeling. Hierdoor beschikt de welstandscommissie niet over de juiste kaders waar zij op moeten toetsen. Maar ook voor initiatiefnemers is het niet duidelijke waaraan zij moeten voldoen. Wenselijk is de betreffende ontwikkeling in overeenstemming te brengen met het gewenste welstandsthema op de themakaart. Het gaat hierbij om zowel toekomstige ontwikkelingen als ook enkele recente ontwikkelingen. In bijlage 2 is toegelicht om welke wijzigingen het gaat.

Ten behoeve van het actualiseren van de kaarten zijn naast de voorgestelde aanpassingen ook de in 2018, 2019 en 2022 door de raad vastgestelde welstandsvrije gebieden opgenomen in de themakaarten. Hiervoor is op de themakaarten een nieuw thema toegevoegd te weten "welstandsvrij". Omdat dit al eerder door de raad is vastgesteld betreft dit alleen een administratieve wijziging.

Wat willen we bereiken
Het op orde brengen, actualiseren van het welstandbeleid (alleen de themakaarten) zodat voor eenieder duidelijk is aan welk thema bouwplannen getoetst moeten worden.

Wat gaan we daarvoor doen
Nadat de gemeenteraad de wijziging van de welstandsnota (alleen themakaarten) vast heeft gesteld wordt via de wettelijk voorgeschreven wijze de wijziging gepubliceerd.

Mogelijke alternatieven
--

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, als ook andere woningbouw gebieden, geeft hier op een goede manier invulling aan.

Risico's
Als de welstandsnota niet wordt aangepast heeft de welstandscommissie geen actueel welstandsbeleid om aan te toetsen, het is niet duidelijk aan welk welstandsthema getoetst moet worden. Ook is het voor initiatiefnemers niet duidelijk waar hun plannen aan worden getoetst.

Communicatie
Met ingang van 16 februari 2023 hebben de gewijzigde kaarten gedurende 6 weken voor ingezetenen en belanghebbenden als ontwerp ter inzage gelegen. Dit is kenbaar gemaakt in het gemeenteblad als ook op de website van de gemeente Asten. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen op deze herziening ontvangen. Wel zijn de plannen in één van de ontwikkelgebieden gewijzigd. Dit betreft het gebied Loverbosch fase 3, waar de planning is naast wonen ook een basisschool te ontwikkelen. Binnen de vast te stellen welstandkaarten is deze voorgenomen ontwikkeling meegenomen.

Nadat de gemeenteraad de wijziging van de welstandsnota (alleen themakaarten) vast heeft gesteld wordt via de wettelijk voorgeschreven wijze de wijziging gepubliceerd.

Wat mag het kosten
Er zijn aan deze wijziging geen kosten verbonden.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)
Bijlage 1: nr 2023065079 Raadsbesluit
Bijlage 2: nr 2023065068 toelichting wijzigingen themakaarten herziening 2022, welstandsnota
Bijlage 3: nr 2022094046 Welstandsnota, themakaart kom Asten, herziening 2022
Bijlage 4: nr 2022094047 Welstandsnota, themakaart Heusden, herziening 2022
Bijlage 5: nr 2022094048 Welstandsnota, themakaart Ommel, herziening 2022

N.Scharp-Hendriks@asten.nl

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststellen Themakaarten herziening 2022, welstandsnota gemeente Asten	26 september 2023	23.09.04

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2023 met zaaknummer 2023064038;

gehoord het advies van de commissie Burgers van 14 september 2023;

besluit:
1. de gewijzigde themakaarten voor Kom Asten, Heusden en Ommel behorend bij de welstandsnota van de gemeente Asten vast te stellen (bijlage 3 t/m 5).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 26 september 2023.

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

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