Sumrin
advocaten

Productie 11

Behoort bij besluit van
de Raad van de gemeente Asten.
d.d. 24-6-2013

mij bekend,
de griffier,

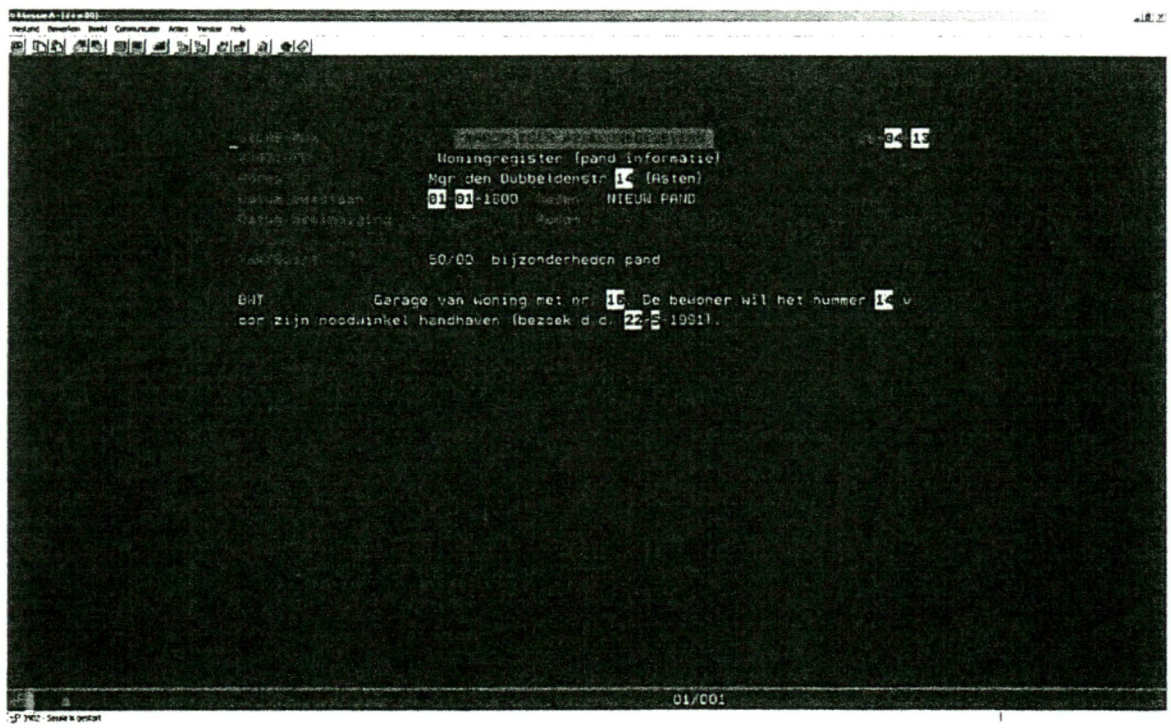
OVERZICHT VAN INGEKOMEN ZIENSWIJZEN OP ONTWERPBESTEMMINGSPLAN MET CONCEPT-BEANTWOORDING EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.

1. Bouwkundig ontwerp- en tekenbureau Frans van der Velden, Jan van Diesduncstraat 5, 5721 VN Asten namens mw. Konings, mede-eigenaresse van Prins Bernhardstraat 42 te Asten en dhr. Konings jr., Planker 3, 5721 VG Asten over locatie: Prins Bernhardstraat 42.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene verzoekt om het pand aan de Prins Bernhardstraat 42 te bestemmen als horeca, detailhandel of commerciële ruimte in combinatie met een bovenwoning of op dit pand een wijzigingsbevoegdheid op te nemen overeenkomstig de naastgelegen 'panden Martens' aan de Prins Bernhardstraat 36 en 38. Betrokkene stelt dat op de verbeelding de bestemming 'woondoeleinden' voor de betreffende locatie zou zijn opgenomen, terwijl op de overige panden in de directe omgeving de aanduiding 'horeca' is opgenomen of een wijzigingsbevoegdheid van 'woondoeleinden' naar 'horeca'. De Pr. Bernhardstraat bestaat voornamelijk uit horeca en commerciële ruimten. Het zou ongewenst zijn dat voor Prins Bernhardstraat 42 de bestemming 'woondoeleinden' blijft opgenomen. De bedrijfsvoering van de horeca en commerciële ruimten wordt bemoeilijkt met de aanwezigheid van een woonhuis. Betrokkene denkt hierbij aan geluidsoverlast, parkeerproblemen etc.	► Betrokkene gaat van een onjuiste veronderstelling uit. De locatie is niet bestemd als 'wonen', maar als 'Centrum – 2'. Dit betekent dat de gronden van de betreffende locatie zijn bestemd voor: - wonen; - maatschappelijk; - dienstverlening, waaronder kantoren zonder baliefunctie - een aan huis gebonden beroep, een aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf. Wonen is daarbij overal binnen de bestemming toegestaan en de overige functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag. Horeca en detailhandel zijn binnen deze bestemming op de betreffende locatie niet toegestaan. Dit gebruik is binnen bestemming 'Centrum – 2' alleen toegestaan indien dit aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid voor de panden Prins Bernhardstraat 36 en 38 kan niet worden opgenomen voor nr. 42 omdat deze wijzigingsbevoegdheid specifiek een relatie heeft met een ontsluiting aan het Eeuwig Levenplein, alwaar een concentratie van horeca wordt beoogd. Prins Bernhardstraat 42 is niet aan het plein gesitueerd en een ontsluitingsmogelijkheid aan het Eeuwig Levenplein lijkt niet realistisch.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen.	

2. De heer H. Berkers, Mgr. Den Dubbeldenstraat 16, 5721 AD Asten over locatie: Mgr. Den Dubbeldenstraat 14.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene stelt dat Mgr. Den	► Betrokkene vraagt om behoud van zijn

Dubbeldenstraat 14 sinds 1955 een winkelbestemming heeft en wil dit houden. Op dit moment is in het pand de Stichting Hebeas gehuisvest, waar het Astens Archief en andere verzamelingen zijn opgeslagen. Er komen regelmatig bezoekers om het archief te bezichtigen en te raadplegen. Er wordt door de stichting regelmatig een nieuwe etalage gemaakt met artikelen en voorwerpen uit het archief. Het archief bestaat uit cultureel erfgoed van de gemeente Asten in zijn algemeenheid en meer specifiek de verzameling boeken, beelden, kunstvoorwerpen, sculpturen, klokken, wandkleden, tekeningen, prenten, foto's, ansichtkaarten etc van Henk Berkers, welke onderdeel uitmaken van dit cultureel erfgoed. De stichting stelt de verzameling beschikbaar aan anderen voor het organiseren van exposities, lezingen en voordrachten e.d. over collecties en activiteiten van de stichting.	bestemming detailhandel, maar de motivering daarvan is niet in overeenstemming met de vraag om detailhandel. Betrokkene voert niet aan een winkel ter plaatse te exploiteren, maar een archief van de Stichting Hebeas. Bij het bepalen van een passende bestemming wordt onder meer gekeken naar de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan, het huidige gebruik en het toekomstig gewenste gebruik. Mgr. Den Dubbeldenstraat 14/16 heeft in het vigerende bestemmingsplan Centrum 1e fase, vastgesteld op 23 april 1991 geen bestemming detailhandel, maar een bestemming 'woondoeleinden' met de aanduiding 'wonen A en plaatselijke bedrijven'. Binnen deze aanduiding is geen detailhandel toegestaan. Wel kantoren zonder baliefunctie, publiekverzorgend ambacht en plaatselijke bedrijven als nevenfunctie van de hoofdfunctie. Daarvoor is max. 50% van de woonruimte toegestaan. Ook het feitelijke gebruik is geen detailhandel. Er is in ieder geval vanaf 22 mei 1991 geen winkel aan Mgr. Den Dubbeldenstraat 14 gevestigd. Wel is in ieder geval vanaf 22 juni 2006 op Mgr. Den Dubbeldenstraat 16 de genoemde stichting Hebeas bij de Kamer van Koophandel ingeschreven. Nr. 16 vormt samen met nr. 14 een pand. De activiteit van de Stichting die in de inschrijving bij de KvK is opgenomen betreft het beheren en in stand houden van het cultureel erfgoed van de gemeente Asten. Het toekomstig gewenste beleid is vastgelegd in de Centrumvisie. In de Centrumvisie wordt gestreefd naar een concentratie van detailhandel binnen de "8" die wordt gevormd door Kompas en Midas. Voor de levensvatbaarheid van de nog aanwezige detailhandel in Asten is dit een belangrijk streven. Mgr. Den Dubbeldenstraat ligt buiten het concentratiegebied voor detailhandel. Het is een straat met nagenoeg alleen woningen. Gelet op de vigerende bestemming, het huidige gebruik en het gewenste gebruik in de toekomst is een bestemming 'detailhandel'

	geen passende bestemming. In het thans vast te stellen bestemmingsplan hebben bestaande nevenfuncties, vergelijkbaar met deze situatie de bestemming 'Gemengd' gekregen. Binnen de bestemming 'Gemengd' is toegestaan: - wonen; - dienstverlening; - daarnaast kan specifiek voor een bepaalde locatie een functie worden opgenomen. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar. Gelet op de vigerende bestemming en het huidige gebruik door de Stichting wordt voorgesteld om voor de locatie Mgr. Den Dubbeldenstraat 14/16 de bestemming 'Gemengd' op te nemen en specifiek voor deze locatie de aanduiding: 'opslag archief en verzameling', duidend op het aanwezige archief van de stichting en de verzameling van de heer Berkers.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Passende bestemming opnemen: 'Gemengd' met aanduiding 'opslag archief en verzameling', duidend op het aanwezige archief en verzameling van Henk Berkers. Aanpassen van de regels in artikel 7.1 en op de verbeelding.	



3. mr. C.G.J.M. Termaat van Van Iersel Luchtman Advocaten, Postbus 44, 5201 AA 's-Hertogenbosch namens VOF "Horeca-exploitatie In de Brouwerij v.o.f.", alsmede de drie vennoten van deze v.o.f., te weten Astein Drankengroothandel BV en de heren M.H.G. Verhagen en P.G.A. Slegers, als ook de heer J. Eijsbouts als wettelijk vertegenwoordiger van Astein Drankengroothandel BV en tevens in privé, waarvan de heer Eijsbouts wonende aan Hemel 2 en de overige zaak doende zijn aan de Emmastraat 51, 53 en 55 te Asten over locaties: Hemel 2, Emmastraat 51, 53 en 55.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkenen verzoeken in het vast te stellen bestemmingsplan tevens horeca als zelfstandige functie, althans op zijn minst als nevenfunctie toe te staan binnen hun bedrijf. Horeca is een essentieel onderdeel in de exploitatie van In de Brouwerij. Betrokkenen delen mee dat het onderhavige bedrijf van cliënten op (korte) termijn noodgedwongen zal moeten sluiten indien niet aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen. Een bedrijf uniek in zijn soort zal verdwijnen. Betrokkenen stellen dat het bedrijf in het centrum van Asten is gesitueerd. De benaming van het bestemmingsplan geeft het zelf al aan. In een centrum is het gebruikelijk dat binnen een bedrijf als dat van betrokkenen ook horeca als zelfstandige of op zijn minst als nevenfunctie wordt toegelaten. Betrokkenen zien de bevestiging van deze mogelijkheid in het bestemmingsplan voor Aldi e.o., dat ook in een nieuwe horeca-inrichting voorziet, terwijl deze locatie ook niet in het concentratiegebied is gelegen. Het is merkwaardig c.q. tegenstrijdig dat buiten het concentratiegebied medewerking wordt verleend aan een nieuwe horeca, terwijl de bestaande horeca aan Emmastraat 53 wordt beperkt. Beide bedrijven zijn slechts op enkele meters afstand van elkaar gelegen.	► Betrokkenen hebben op basis van het bestemmingsplan nooit de mogelijkheid gehad om ter plaatse horeca als zelfstandige functie uit te oefenen en waren hiervan op de hoogte. De locatie ligt niet midden in het centrum, maar aan de uiterste rand en zou aanvankelijk ook deel uitmaken van het bestemmingsplan woongebieden Asten. Nadat bleek dat de betrokkenen ontwikkelingen wilde die verder gingen dan de raad in het vast te stellen bestemmingsplan woongebied wilde opnemen is aan betrokkenen geadviseerd om voor de gewenste ontwikkelingen een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te volgen. Daarbij hadden ook de effecten op de omgeving (parkeer- en geluidsoverlast etc.) zoals die door omwonenden worden ervaren, kunnen worden onderzocht. Betrokkenen wilden echter geen afzonderlijke procedure doorlopen. Om te voorkomen dat daardoor voor deze locatie niet tijdig (binnen de periode van 10 jaar) een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, wordt deze locatie thans meegenomen in het bestemmingsplan voor het Centrumgebied. Het bestemmingsplan voor het Centrumgebied is echter een consoliderend actualiseringsplan waarin vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Voor de betrokken locatie is zoveel als mogelijk de vigerende bestemming overgenomen, aangevuld met datgene waarvoor vergunning is verleend. Hiermee wordt de bestaande feitelijke situatie bestemd en wordt recht gedaan aan de belangen van de buurtbewoners die zich zorgen maken over hinder afkomstig van In de Brouwerij. Betrokkenen maken een vergelijk met de

	locatie Aldi en omgeving waarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure is doorlopen en op korte afstand van In de Brouwerij ligt. In het bestemmingsplan Aldi en omgeving is echter geen nieuwe horeca-inrichting opgenomen, zoals betrokkenen stellen. In het bestemmingsplan is slechts de bestaande horecafunctie van café Classics/zaal Zegers opgenomen. Het gestelde door betrokkenen is dan ook onjuist.
► In artikel 1.61 van het ontwerpbestemmingsplan is een definitie opgenomen van het begrip 'ondergeschikt', terwijl een definitie van dit begrip nog niet was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Asten Centrumgebied'. Niet alleen is deze definitie praktisch onwerkbaar voor betrokkenen, maar deze definitie staat ook haaks op de beleidsregels voor ondergeschikte horeca, die het college heeft vastgesteld en haaks op de huidige APV-vergunning voor het bedrijf van betrokkenen. Om wel te komen tot een werkbare definitie doen betrokkenen een voorstel om de definitie als volgt aan te passen: 'Een functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie, wanneer die in ruimtelijke zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie". Betrokkenen stellen namelijk dat de sluitingsuurvoorwaarde in artikel 1.61 niet mag worden opgenomen omdat dit voldoende wordt gereguleerd in de APV en geen betrekking heeft op een goede ruimtelijke onderbouwing.	► In het belang van de rechtszekerheid (van zowel In de Brouwerij als de buurtbewoners) is gekozen voor een meer specifieke omschrijving van het begrip 'ondergeschikt'. Voor zover er strijdigheid is met de verleende APV vergunning, gerelateerd aan de beleidsregel ongeschikte horeca zal de definitie in het bestemmingsplan hierop worden aangepast. Overigens is het gemeentebestuur niet verplicht om de beleidsregel ondergeschikte horeca over te nemen in het bestemmingsplan. De beleidsregel is van toepassing voor die gevallen waarin het bestemmingsplan niet voorziet in een zelfstandige of ondergeschikte horecabestemming. Dit betekent dat de inhoud van de beleidsregel kan afwijken van hetgeen in een bestemmingsplan wordt opgenomen. Betrokkenen stellen terecht dat de sluitingsuurvoorwaarde in artikel 1.61 kan vervallen omdat die voldoende gereguleerd is in de APV en geen betrekking heeft op een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze voorwaarde kan daarom worden geschrapt.
►Artikel 20.1, 1e volzin van het ontwerpbestemmingsplan naar andere (wettelijke) regels, zoals die luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en ontstaat daarmee een tegenstrijdigheid met beleidsregel ondergeschikte horeca. Deze beleidsregel is geen algemeen verbindend voorschrift, maar wel een algemene regel. Daarnaast stellen betrokkenen voor om artikel 20.1, 1e volzin van het ontwerpbestemmingsplan te schappen en te laten luiden: "Binnen het plangebied zijn de	► De beleidsregel ondergeschikte horeca geldt alleen voor die gevallen waarin het bestemmingsplan juist geen horeca, al dan niet ondergeschikt mogelijk maakt. Artikel 20.1 kan alleen om die reden al geen betrekking hebben op de beleidsregel ondergeschikte horeca. Deze beleidsregel is op In de Brouwerij van toepassing zolang de ondergeschikte horeca bij In de Brouwerij niet in een bestemmingsplan is opgenomen. Indien daarvan sprake is, is de beleidsregel niet meer van toepassing op In de Brouwerij. De bestemmingsplanregel en de beleidsregel

stedenbouwkundige regels uit de bouwverordening niet van toepassing, met uitzondering van de regels voor parkeren".	zijn niet gelijktijdig van toepassing. De inhoud van beide regels kan daardoor van elkaar verschillen. In het thans vast te stellen bestemmingsplan is de ondergeschikte horeca voor In de Brouwerij voor het eerst opgenomen.
► De in artikel 6.5 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen specifieke gebruiksregels van de gronden staan haaks op de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 van het ontwerpbestemmingsplan. Voor zover van belang staat de in de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 van het ontwerpbestemmingsplan enerzijds de toegelaten (ondergeschikte) functies aangegeven voor de voor "Cultuur en Ontspanning" aangewezen gronden, terwijl anderzijds in artikel 6.5.1 van het ontwerpbestemmingsplan specifieke gebruiksregels van de gronden zijn opgenomen, waarbij bepaalde ondergeschikte functies worden verboden, die juist in de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 worden toegelaten. Bovendien is het zo dat de, ingevolge de bestemmingsomschrijving in artikel 6.5.1 van het ontwerpbestemmingsplan, toegelaten (ondergeschikte) functies, niet alleen zijn toegestaan op gronden, maar ook in de daarop staande opstallen. De systematiek die in artikel 6.5.2 onder d en e zijn opgenomen dienen niet alleen voor de gebruiksfuncties recreatieve doeleinden en bedrijfsdoeleinden te worden toegepast, maar ook voor alle andere ondergeschikte functies die worden toegestaan in artikel 6.5.1. Betrokkenen verzoeken dan ook om de artikel 6.5.1 (specifieke gebruiksregels van de gronden) en 6.5.2 (specifieke gebruiksregels van de opstallen) te schrappen en in plaats daarvan de navolgende planregel op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. "Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt verstaan het gebruik van de gronden en/of opstallen anders dan toegelaten overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1.	► Ter bescherming van de omwonenden die klagen over geluidshinder is het gebruik van de gronden, anders dan in de opstallen en het toegestane terras als strijdig aangemerkt. De voorgestelde aanpassing door betrokkenen zou het gebruik van het gronden, anders dan in de opstallen mogelijk maken. Dit is ongewenst gelet op de zorgen over overlast die door omwonenden ingebracht in een eerder stadium van de procedure. De redactie wordt enigszins aangepast om onduidelijkheid te voorkomen. Zie hiervoor de ambtshalve wijzigingen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
- definitie ondergeschikte horeca in artikel 1.61 afstemmen op de inhoud van de beleidsregels ondergeschikte horeca, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de ondergeschikte functie maximaal 25% bedraagt van de bedrijfsvloeroppervlakte van de hoofdfunctie, met een maximum van 100 m2. De voorwaarde met betrekking tot de openingstijden in de definitie schrappen.

4. mw. J.M. Compiet van Goch, Bergdijk 11, 5721 WH Asten over locatie: Burg. Frenckenstraat 10 en 12.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene maakt bezwaar tegen het feit dat Burg. Frenckenstraat 10 en 12 zijn aangemerkt als beeldbepalende panden en verzoekt om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Als eigenaar is men nooit geïnformeerd over de voornemens om deze panden als zodanig aan te duiden. Normaliter zou de procedure hiervoor als volgt zijn: er moet een welstandsnota zijn, daarna moet er een redengevende omschrijving door deskundigen worden gemaakt. Deze moet worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Na een positief advies zou e.e.a. kunnen worden opgenomen in een bestemmingsplan. Dit alles moet gebeuren nadat men de direct betrokkenen op de hoogte heeft gebracht. De gemeente heeft betrokkenen niet geïnformeerd over een dergelijke procedure, terwijl er mogelijk beperkingen aan deze status verbonden zijn. De opbrengst van de panden maakt deel uit van de inkomsten van betrokkenen.	► Betrokken panden waren reeds in de lijst met beeldbepalende panden en cultuurhistorische bebouwing opgenomen die deel uitmaakt van het welstandsbeleid in de welstandsnota 2004. Deze panden waren als zodanig opgenomen op de MIP (Monumenten Inventarisatie Project). In dat kader zijn deze panden bij het opstellen van het gemeentelijk monumentenbeleid wederom beoordeeld, maar niet als gemeentelijk monument aangewezen. Alle panden zijn beoordeeld door het Monumentenhuis Brabant en Heemkundekring de Vonder. De cultuurhistorische waarde van de panden is echter wel zodanig beoordeeld dat het opnemen ervan in het bestemmingsplan is gewenst. Er is geen wettelijke procedure voorgeschreven op welke wijze het aanwijzen van beeldbepalende panden moet plaatsvinden, voorafgaand aan het opnemen ervan in het bestemmingsplan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen.	

5. mw. J.M. Compiet van Goch, Bergdijk 11, 5721 WH Asten over locatie: Burg. Frenckenstraat 10 en 12	
Reactie	**Standpunt gemeente**
►Betrokkenen maken bezwaar tegen de bestemming 'Centrum – 2' voor de panden Burg. Frenckenstraat 10 en 12. Dit zou de bestemming 'Centrum – 1' moeten zijn, waardoor detailhandel of horeca zou zijn toegestaan in de panden. Het pand op nr. 10 is tot 2002 in gebruik geweest als winkel en het pand op nr. 12 is in 1996 met	► Uit de uitspraak blijkt dat door de Raad van State het beroep ten aanzien van de panden Burg. Frenckenstraat 6 t/m 12 gegrond heeft verklaard en dat goedkeuring is onthouden aan de aanduiding 'C.V.B.' voor de panden Burg. Frenckenstraat 6 t/m 12 in het bestemmingsplan 'Centrum 1e fase'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad

bouwvergunning verbouwd van woonhuis tot winkel. Een dergelijke bestemming zou in overeenstemming zijn met de uitspraak van de Raad van State in 1994. De panden aan de burgemeester Frenckenstraat 6 t/m 12 hebben in deze uitspraak volgens betrokkenen de bestemming Centrum voorzieningen A gekregen. Een kopie van een gedeelte van de uitspraak is bijgevoegd. De gemeente moet op de hoogte zijn geweest van deze uitspraak anders zou er geen bouwvergunning zijn verleend voor de winkel in 1996 en er waren in het verleden plannen om deze panden aan te kopen voor uitbreiding van de Midas. De panden liggen in het centrum van Asten, waardoor	op 23 april 1991. Er zou onterecht de aanduiding 'C.V.B.' zijn opgenomen. Betrokkenen wensten de aanduiding 'C.V.A.'. Het gemeentebestuur heeft verzuimd om na de uitspraak in 1994 van de Raad van State uitvoering te geven aan deze uitspraak. Op dit moment zijn er geen winkels in de betreffende panden aanwezig en hebben de panden een woonfunctie. Blijft onverlet dat voor de locaties een passende bestemming moet worden opgenomen. Het betreft weliswaar een uitspraak uit 1994 en de economische situatie voor de detailhandel zodanig is dat kritisch moet worden gekeken naar het in stand houden van publieksaantrekkende functies, waar deze op dit moment niet meer actief zijn. Het blijft echter een feit dat het correct zou zijn geweest als het gemeentebestuur na 1994 de aanduiding 'C.V.A.' aan de panden nr. 6 tot en met 12 had toegekend. In dat geval hadden de panden tot het winkelconcentratiegebied van Asten behoord, dat bij het opstellen van het thans vast te stellen bestemmingsplan naar alle waarschijnlijkheid gerespecteerd zou zijn. Ook nu nog grenzen de panden direct aan winkelconcentratiegebied van de Midas en de Prins Bernhardstraat. De panden maken deel uit van de zogenaamde '8' die Kompas samen met Midas vormt en waarvan in de Centrumvisie is aangegeven dat dit het winkelconcentratiegebied vomt. Bovendien gaat het om panden met een relatief kleine oppervlakte. Een grootschalige vergroting daarvan ligt niet voor de hand omdat het om beeldbepalende panden gaat. Dit alles overwegende is een bestemming 'Centrum – 1' een passende bestemming voor deze panden die bovendien het meest recht doet aan de uitspraak van de Raad van State die na 1994 had moeten worden uitgevoerd.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De bestemming van de panden Burg. Frenckenstraat 6 t/m 12 wijzigen in ' Centrum -1' .	

6. Familie Aarts, Hulterman 66, 5721 MD te Asten over locatie: Burg. Frenckenstraat 2 en 2a.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkenen stellen vast dat het betreffende pand de bestemming 'Centrum - 2' heeft gekregen. De bovenverdieping nr. 2a betreft een woonappartement en de onderverdieping nr. 2 is in gebruik als winkel. De aanduiding 'dh' (detailhandel) ontbreekt echter op de verbeelding. Betrokkenen verzoeken om deze aanduiding op te nemen.	► Detailhandel moet mogelijk worden gemaakt voor deze locatie. Dit is abusievelijk niet gebeurd.
► Betrokkenen stellen vast dat huisnummer 2 voor het onjuiste perceel is opgenomen, namelijk dat van de buren.	► De opgenomen huisnummers maken onderdeel uit van de kadastrale ondergrond. op de digitale verbeelding zijn de huisnummers ook in het geheel niet te zien. Er zou eventueel een correctie kan eventueel in kadastrale ondergrond worden aangebracht. Deze gaat dan echter afwijken van de kadastrale ondergrond, zoals die bij het kadaster bekend is. Dat is ongewenst. Om die reden blijft de huidige aanduiding gehandhaafd.
► Betrokkenen vragen om ruimere mogelijkheden voor de gehele straat op te nemen door de bestemming te wijzigen van 'Centrum – 2' naar 'Centrum – 1', zodat er meer toekomstmogelijkheden in het centrum van Asten ontstaan.	► De bestemming van Burg. Frenckenstraat 6 t/m 12 wordt gewijzigd in Centrum – 1. In dat geval blijven de panden Burg. Frenckenstraat 2/2a en 4 over waar geen bestemming Centrum – 1 op zou liggen. Gelet op de ligging in een blok dat vrijwel geheel bestemd is tot Centrum – 1 en de aanwezigheid van detailhandel op nummer 2/2a en de ligging binnen de "8", genoemd in de Centrumvisie als winkelconcentratiegebied wordt voorgesteld om ook voor Burg. Frenckenstraat 2/2a en 4 de bestemming Centrum - 1 op te nemen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
- Voor Burg. Frenckenstraat 2 t/m 4 bestemming Centrum -1 opnemen, waardoor voor Burg. Frenckenstraat 2/2a, maar ook Burg. Frenckenstraat 4 detailhandel rechtstreeks is toegestaan.	

7. mevr. M. Zantingh, Ostaderplantsoen 5, 5721 VX te Asten over locatie: Lindestraat 1.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene vraagt de aanduiding 'horeca' op te nemen binnen de bestemming	► Het protestants kerkje aan de Lindestraat 1 heeft de bestemming 'Centrum – 1', met de

'Centrum 1' in plaats van de aanduiding 'maatschappelijk'. Betrokkene heeft het protestants kerkje gekocht met de aangrenzende tuin en geeft in een bedrijfsplan het beoogde gebruik van het voormalig kerkgebouw aan. Betrokkene wil samen met een andere ondernemer het kerkje aanbieden als locatie voor huwelijken, afscheid van overledenen, bijeenkomsten/feesten van bedrijven en particulieren en exposities e.d.. Huurders/gebruikers van de ruimte kunnen gebruik maken van faciliteiten die betrokkene kan aanbieden. Hierbij dient te worden gedacht aan het verzorgen van bloemstukken en decoraties en verdere aankleding van de ruimte, catering (hapjes/drankjes) en muziek.	aanduiding 'maatschappelijk'. Binnen deze aanduiding zouden de beoogde bedrijfsmatige activiteiten wellicht ook kunnen plaatsvinden in combinatie met ondergeschikte horeca, doch het is meer passend om de aanduiding horeca op te nemen omdat daaronder zowel de commerciële verhuur van de kerk voor allerlei doeleinden passend is als ook het verstrekken van een hapje en drankje. Deze mogelijkheid is aanwezig omdat voor het protestants kerkje in artikel 4.7.1 van de regels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om ter plaatse van de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' de vestiging van horeca mogelijk te maken. Hierbij moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Deze zijn: 1. het moet horeca betreffen in de vorm van restaurant- en/of hotelaccommodatie, café of cafetaria, dan wel daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbare horecavoorzieningen. De soort voorziening die betrokkene wil bieden is nog niet bestaand in Asten, maar zowel de verhuur van ruimten voor allerlei gelegenheden als het verstrekken van eten en drinken past binnen de definitie 'horeca' in het bestemmingsplan. 2. de horecavoorziening moet qua maat en schaal passen binnen het centrum van de kern Asten. Het voormalig kerkje heeft een oppervlakte van 90 tot 100 m2 en de buitenruimte is beperkt tot ongeveer 60 m2. Gelet op de monumentale status van het pand is verdere vergroting van oppervlakte nagenoeg uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat de horecavoorziening qua maat en schaal past binnen het centrum. 3. de aanwezige cultuurhistorische en/of architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Deze waarden zijn afdoende beschermd in artikel 13 van de regels. De regels die daarin zijn opgenomen zien toe op het bouwen en slopen van

	karakteristieke panden, waaronder het pand aan de Lindestraat 1. De monumentale muur blijft eigendom van de gemeente en het onderhoud daarvan is in een overeenkomst veilig gesteld. 4. Er mogen geen planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen zijn. Er zijn geen planologische belemmeringen. Het gaat hier om een gewenste en passende herstemming van het kerkje waardoor het bijzondere karakter van het pand voor het centrum van Asten behouden blijft. De milieuhygiënische belemmeringen liggen vast in het Activiteitenbesluit. Betrokkenen hebben een melding ingediend voor het oprichten van een nieuwe inrichting, horeca. 5. Er moet in voldoende mate worden voorzien in de parkeerbehoefte conform de parkeernormen uit de Nota parkeernormen. In de huidige situatie genereert de protestantse kerk een parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen (0,1 pp per zitplaats, 80 zitplaatsen aanwezig). In de nieuwe situatie met bestemming horeca gelden voor de diverse horecafuncties verschillende parkeernormen. Wanneer uitgegaan zou worden van de hoogste parkeernorm voor deze oppervlakte, die voor een restaurant (8 pp per 100 m2 BVO), dan genereert de toekomstige situatie eveneens een parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen. Er hoeven derhalve geen extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. 6. Er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en bedrijfsmilieu ontstaan. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er nadelige gevolgen ontstaan. 7. Er is geen sprake van een situatie van verplicht kostenverhaal. Er moet nog wel een planschadeovereenkomst worden

	gesloten. Deze wordt tijdig bij de stukken gevoegd. Betrokkene heeft onder de voorwaarde dat de aanduiding 'horeca' wordt opgenomen, de tuin behorende bij het kerkje van de gemeente gekocht. Om die reden wordt de tuin binnen de bestemming Centrum -1 gebracht. Het gaat om een oppervlakte van ongeveer 60 m2. De monumentale muur blijft eigendom van de gemeente, met uitzondering van het poortgedeelte dat al eigendom was van het kerkbestuur (ca. 1e 1,5 meter vanaf de zijgevel kerk). Om het onderhoud van de muur aan beide zijden mogelijk te maken is in de overeenkomst vastgelegd dat de koper toegang tot het verkochte moet geven voor onderhoud van de muur aan de zijde van het verkochte. In de tuin staat een boom die potentie heeft om in de toekomst als beeldbepalend te worden aangewezen. In de overeenkomst is daarom het behoud van de boom vastgelegd inclusief een kettingbeding met boetebeding voor volgende eigenaren.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Het bestemmingsvlak Centrum – 1 vergroten waardoor de tuin van de kerk binnen de bestemming wordt gebracht, conform bijgevoegde schets . Daarnaast de aanduiding 'h', duidend op horeca opnemen in plaats van de aanduiding 'maatschappelijk'. De monumentale muur niet binnen de bestemming opnemen. De muur blijft eigendom van de gemeente. De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' kan hier komen te vervallen, omdat horeca rechtstreeks wordt toegestaan.	

8. mr. J.M. Smits van SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA te Zoetermeer namens de heer A.J.R.M. van de Ven, Margietstraat 32 te Asten over locatie: Margrietstraat 32.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
Inhoud zienswijze 28 maart 2013: ► Betrokkene vraagt om de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat daardoor in het voormalige kantoor, aangebouwd aan de woning van betrokkene, een levensloopbestendige woning kan worden gemaakt. Hiervoor is het gewenst om	► Betrokkene heeft in het verleden een woning met kantoorruimte aan de Margrietstraat 32 gebouwd. De kantoorruimte betreft een aanbouw in 1 bouwlaag met een plat dak aangebouwd aan de woning Margrietstraat 32. De kantoorruimte wordt niet meer gebruikt en betrokkene wil deze

aan de achterzijde een uitbouw te realiseren. Betrokkene vindt dat het gemeentebestuur zich in de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie erg rigide opstelt. Het gemeentebestuur vindt de gewenste bouwdiepte van 29 meter binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur geen gewenste ontwikkeling. De hoofdmassa van de woning moet binnen een strook evenwijdig aan de weg en aansluitend aan de huidige rooilijnen liggen. De gewenste beeldkwaliteit op deze locatie bestaat uit woningen in open bebouwing. Het gemeentebestuur gaat voorbij aan het feit dat het bouwplan er geenszins voor zorgt dat deze locatie niet meer bestaat uit woningen in open bebouwing. Ook de stedenbouwkundige structuur wordt niet aangetast. Door het bouwplan verandert er niets aan het aangezicht van het perceel vanaf de openbare weg. De uitbreiding vindt alleen aan de achterzijde plaats en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De buren hebben geen bezwaren. Het gemeentebestuur zou er voor kunnen kiezen om het toegestane gebruik te beperken tot gebruik als levensbestendige woning.	kantoorruimte als zelfstandige levensloopbestendige woning gaan bewonen. Hiervoor wil betrokkene de kantoorruimte uitbreiden en splitsen van de woning. Deze splitsing zou in dat geval in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Daarnaast zou de diepte van het bestemmingsvlak moeten worden uitgebreid tot 29 meter achter de voorgevelrooilijn. Op de betreffende locatie kan volgens het vigerende bestemmingsplan binnen de bebouwingsstrook een vrijstaande woning of tweekapper worden gebouwd. Betrokkene heeft er destijds voor gekozen om een vrijstaande woning te bouwen met daaraan vast een kantoor voor beroep aan huis. Het conceptbouwplan van betrokkene voor woningsplitsing past niet binnen de vigerende bestemming, omdat alleen binnen de bebouwingsstrook (eengezinshuizen in open bebouwing) van 10 meter diep een tweekapper kan worden gebouwd. Het conceptbouwplan voorziet in een woning op (grotendeels) het achtererf/tuin (tot 29 meter diep achter de bestaande rooilijn). Dit soort woningen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur zijn geen gewenste ontwikkeling. De hoofdmassa van de woning moet binnen een strook evenwijdig aan de weg en aansluitend aan de huidige rooilijnen liggen. Daarnaast bestaat de gewenste beeldkwaliteit op deze locatie uit woningen in open bebouwing. Het conceptbouwplan sluit hier niet op aan. Betrokkene haalt aan dat het bouwplan niets verandert aan het aangezicht van het perceel vanaf de openbare weg en dat de uitbreiding aan de achterzijde niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Dit is juist geen gewenste situatie binnen de stedenbouwkundige structuur en het gewenste straatbeeld. De stedenbouwkundige structuur reikt verder dan de voorgevel van een pand en hetgeen zichtbaar is vanaf de openbare weg maar bestaat uit diverse aspecten zoals bouwdiepte, bouwhoogte, massa, bouwstijl, functie. De ondergeschikte aanbouw (kantoorfunctie) bij de woning wordt in de nieuwe situatie een zelfstandige woning,

	terwijl de uitstraling/bouwmassa van de nieuwe functie 't zelfde /ondergeschikt blijft en dus niet aansluit bij wat het zou moeten uitstralen, namelijk die van een volwaardige woning. Het is ook belangrijk dat er eenheid is mbt de diepte van bebouwing van hoofdmassa's op percelen. De gevraagde diepte wijkt in het voorliggende geval te sterk af. De functie wonen komt in de achtertuin te liggen en is vrijwel onzichtbaar van de openbare weg wat ongewenst is. De conclusie die betrokkene trekt, wordt dan ook niet gedeeld. Naar aanleiding van de inspraakreactie is betrokkene in overweging gegeven om in samenspraak met de oorspronkelijke architect te zoeken naar mogelijkheden om het pand te verbouwen tot een tweekapper die wel stedenbouwkundig verantwoord is.
► In artikel 11 van de regels wordt gesproken over 'het de bij de woning behorende vlak'. Onduidelijk is wat daarmee wordt bedoeld. De term 'vlak' is niet gedefinieerd. De term 'bouwvlak' wel. Betrokkene doet een suggestie om dit te verbeteren.	► De term vlak heeft betrekking op het vlak van de aanduiding 'bijgebouwen'. Term 'vlak' zou vervangen kunnen worden door de omschrijving 'vlak van de aanduiding bijgebouwen'.
Aanvulling zienswijze op 5 april 2013: ► Hoewel betrokkene het onderstaande niet nastreeft, biedt het huidige vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om 2 woningen op zijn perceel te bouwen met een goothoogte van maximaal 6 meter en een maximale bouwhoogte die volgt uit het bepaalde in de Bouwverordening Asten. Betrokkene heeft daarom de oorspronkelijke architect van zijn woning aan Margrietstraat 32 een schets laten maken waardoor op basis van het thans vigerende bestemmingsplan mogelijk wordt om een tweede woning te realiseren. Hierbij wordt de diepte van 27 meter van de voorgestelde woning in het voormalige kantoor teruggebracht tot 13 meter en kan worden volstaan met een vrijstelling van 3 meter. De logeerkamer met sanitair en bergruimte wordt daarbij ondergebracht op de bovenverdieping. Het bouwen van een	► Betrokkene heeft de suggestie overgenomen om samen met de architect te zoeken naar alternatieven. De architect heeft over dit alternatief ook ingesproken in de commissie Ruimte van april. De commissieleden vonden dat het verzoek positief moet worden benaderd en naar mogelijkheden moet worden gezocht. Het voorgestelde door betrokkene kan een bespreekbaar alternatief zijn indien de welstandscommissie positief oordeelt over een in te dienen plan. Het plan past binnen het vigerende bestemmingsplan indien gebruik zou worden gemaakt van vrijstellingsmogelijkheid van 3 meter. Voor zover nu bekend sluit de voorgestelde woning aan qua massa en bouwdiepte op omliggende bebouwing/woningen en past hiermee in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Door de

bovenverdieping zal wel consequenties hebben voor de bezonning/beschaduwing van de woning op het belendende perceel van het pand op Margrietstraat 30. Betrokkene concludeert ten slotte dat de gewenste beeldkwaliteit, woningen in open bebouwing, meer wordt gediend met het door betrokkene gewenste bouwplan dan met een bouwplan dat de mogelijkheden van het huidige vigerende plan maximaal benut.	opbouw, de wijziging van de voorgevel en de minder diepe aanbouw wordt duidelijk dat er sprake is van een functiewijziging ter plaatse en kan er een volwaardige woning ontstaan. Indien betrokkene daadwerkelijk dit plan ten uitvoer zou willen brengen kan dit pasbaar worden gemaakt in het thans vast te stellen bestemmingsplan. In dat geval moet de voorgevelrooilijn worden verplaatst naar de voorgevel van het voormalige kantoor. Er wordt in dat geval aangesloten op de rooilijn van Margrietstraat 30. De knik wordt uit de rooilijn gehaald. Zie bijgevoegde schets, nr. 2. De diepte van het bouwvlak wordt naar 15 meter gebracht. Om te voorkomen dat alsnog het eerder ingediende plan wordt gerealiseerd, in plaats van de variant met de dakopbouw, wordt voor de nieuwe woning tussen Margrietstraat 30 en 32 een 'maximum bebouwd oppervlak van 60 m2 tot een maximum van 50% van het bij de woning behorende vlak' opgenomen. Om de belendende woning te beschermen wordt specifiek voor deze locatie een goothoogte van maximaal 3, 25 meter en een bouwhoogte van maximaal 6,5 meter. Er wordt ook een bezonningsstudie toegevoegd om de invloed op de belendende woning in beeld te brengen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
- Voor de locatie Margrietstraat 32 de bouw van een tweekapper mogelijk laten conform het vigerende bestemmingsplan, mits er een ontwerp wordt aangeleverd met een gewenst stedenbouwkundig beeld vanaf de straatzijde. Zie massastudie architect - De voormalige kantoorruimte moet in dat geval binnen het bouwvlak worden gebracht en de diepte ervan moet 15 meter zijn, vergelijkbaar met de woning Margrietstraat 32. - De rooilijn wordt gelijkgesteld aan de rooilijn van Margrietstraat 30 en de huidige knik wordt uit de rooilijn gehaald zie schets nr. 2. -In verband met bouwen in zijdelingse perceelsgrens wordt een afwijkende goothoogte van maximaal 3,25 meter opgenomen en een maximale bouwhoogte van 6,5 meter opgenomen. Zie bezonningsstudie. - Voor de nieuwe woning tussen Margrietstraat 30 en 32 een 'maximum bebouwd oppervlak van 60 m2 tot een maximum van 50% van het bij de woning behorende vlak opnemen. - In artikel 11 de term 'vlak' vervangen door de omschrijving 'vlak van de aanduiding bijgebouwen'.	

9. de heer ir. H.P.T. Arts van Aelmans Ruimte Omgeving & Milieu, Lindestraat 48, 5721 XP te Asten, ingediend namens Van Golstein Brouwers BV, Tuinstraat 18, 5721 ZZ

Asten, vertegenwoordigd door de heer W.J. van Golstein Brouwers, alsmede de familieu Snoeijen, in deze vertegenwoordigd door de heer W.J.G.M. Snoeijen, Margrietstraat 24 te Asten over locatie: Margrietstraat 12 en 16.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene verzoeken om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door alle gronden en gebouwen behorende tot Margrietstraat 16 aan deze locatie toe te kennen en te bestemmen als 'Gemengd". Deze bebouwing hoort immers bij Margrietstraat 16.	► De bebouwing van Margrietstraat 16 is inderdaad deels achter Margrietstraat 12 gesitueerd. Deze bestaande bebouwing dient binnen de bestemming 'Gemengd' van Margrietstraat 12 worden gebracht.
►Betrokkene verzoekt voor Margrietstraat 12 tevens de bestemming 'Gemengd' toe te kennen, een en ander door de vigerende gebruiksmogelijkheden van beide locaties, waarbij tot 50% als nevenactiviteit kan worden aangewend, te respecteren en het bedrijfsmatig gebruik ook in het nieuwe bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied' te regelen. In het vigerende bestemmingsplan hebben beide locaties de aanduiding 'Wonen A'. Deze locaties zijn bestemd voor wonen met nevenfunctie, waarbij de nevenfunctie beperkt is tot maximaal 50% van de grond en opstallen. Toegestane nevenfuncties zijn kantoren zonder baliefunctie, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 of daarmee gelijk te stellen bedrijven. Magrietstraat 12 is vrij recent gekocht door Van Golstein Brouwers BV, o.a. in verband met de bedrijfsvoering van het naastgelegen tankstation en met als doel de woning met de mogelijkheid tot bedrijfsvoering te exploiteren; e.e.a. conform de vigerende mogelijkheden. Daarnaast is de aankoop beoordeeld op haar financiele consequenties. Door de mogelijkheid tot bedrijvigheid op basis van het vigerende plan, is het mogelijk de locatie ook bedrijfsmatig te exploiteren. De ligging in de kern en bij het tankstation van betrokkene, maakt de locatie uitermate geschikt voor hergebruik/duurzame economische exploitatie. Reeds in de huidige situatie wordt de woning door personen gebruikt die direct of indirect bij de bedrijfsvoering zijn	► In tegenstelling tot eerdere reacties in deze bestemmingsplanprocedure, stelt betrokkene de locatie te hebben gekocht om voor bedrijfsvoering te exploiteren; e.e.a. conform de vigerende mogelijkheden. Betrokkene geeft in de zienswijze vooralsnog niet aan waaruit deze bedrijfsvoering gaat bestaan. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen A'. Binnen deze bestemming is een nevenfunctie toegestaan. Gelet op het geringe aantal locaties met de bestemming 'Wonen A' die daarvan tijdens de duur van dit bestemmingsplan gebruik hebben gemaakt, is in het thans vast te stellen bestemmingsplan slechts één bestemming 'wonen' opgenomen, waarin deze mogelijkheid voor een nevenfunctie niet is opgenomen. De bestaande nevenfuncties hebben in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd' gekregen. Om tegemoet te komen aan de wens van betrokkene om de locatie bedrijfsmatig te kunnen exploiteren en om onnodige planschade te voorkomen wordt de bestemming 'Gemengd', zonder nadere aanduiding opgenomen.

betrokken. Naar aanleiding van de inspraakreactie is meegedeeld dat de woning geen deel uitmaakt van het naastgelegen tankstation en dan ook niet als bedrijfswoning kan worden aangemerkt, zoals was verzocht. Betrokkene kan zich niet vinden in de afweging van het gemeentebestuur dat het pand geen onderdeel uitmaakt van het naastgelegen tankstation en daarom geen bedrijfswoning hiervan vormt, en om die reden een woonbestemming is toegekend. In de afweging wordt voorbij gegaan aan het feit dat verzocht is om een passende bestemming die het huidige gebruik en de vigerende planologische mogelijkheden (een reden voor aankoop van de locatie) adequaat bestemd. Betrokkene maakt dan ook bezwaar tegen de bestemming 'wonen'. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat in het nieuwe bestemmingsplan bestaande rechten (qua bouw- en gebruiksmogelijkheden) in het bestemmingsplan in principe worden gerespecteerd. Bij afwijkingen worden deze gemotiveerd. Betrokkene constateert dat het onderscheid in het huidige plan tussen 'Wonen – A' en 'Wonen – B' in het ontwerp is vertaald naar een bestemming 'wonen' en een bestemming 'gemengd'. De nu toegekende woonbestemming aan de Margrietstraat 12 doet geen recht aan de huidige situatie en mogelijkheden van deze locatie; juist hetgeen waarvoor deze locatie is aangekocht. Ook is deze afwijking ten opzichte van het vigerende plan niet gemotiveerd. Binnen de bestemming 'wonen' zijn alle nevenfuncties die op basis van het vigerende plan rechtstreeks mogelijk zijn, strijdig verklaard. Via een afwijkingsbevoegdheid worden maar beperkt gebruiksbevoegdheden toegestaan ten opzichte van de vigerende situatie. Zo worden bedrijfsactiviteiten beperkt tot maximaal 50 m2 in plaats van 50% van de gronden en opstallen; de bedrijfsactiviteiten worden beperkt tot milieucategorie 1 in plaats van categorie 1 en 2; en de activiteiten mogelijk uitsluitend door de bewoner zelf worden uitgevoerd, ter dat op	

basis van het vigerende plan geen vereiste is. Het gewenste gebruik (bedrijvigheid), als reden van aankoop, is reeds aan de gemeente kenbaar gemaakt. De bestemming wonen is dan ook niet aanvaardbaar. De voorgesteld bestemming 'wonen' doet geen recht aan de feitelijke stedenbouwkundige situatie; er is geen sprake van een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er is juist sprake van een sterk gemengd gebied met diverse functies en milieucategorieën (tankstation met lpg). Hierbij is Margrietstraat 12 gebonden aan het achter c.q. naastgelegen tankstation. Voor Margrietstraat 16 geldt dat het ook een bedrijfsmatige functie (houtbewerking) vervult. Betrokkene vraagt dan ook voor Margrietstraat 12 de bestemming 'gemengd' toe te kennen, zodat de vigerende gebruiksmogelijkheden worden gerespecteerd en rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.	
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
►De bebouwing van Margrietstraat 16 binnen de bestemming 'Gemengd' van Margrietstraat 12 brengen Zie schets . /3. ►Voor het bestemmingsvlak Margrietstraat 12 de bestemming 'Gemengd' opnemen.	

11. de heer ir. H.P.T. Arts van Aelmans Ruimte Omgeving & Milieu, Lindestraat 48, 5721 XP te Asten, ingediend namens Van Golstein Brouwers BV, Tuinstraat 18, 5721 ZZ Asten, vertegenwoordigd door de heer W.J. van Golstein Brouwers te Asten over locaties: Tuinstraat 18/Margrietstraat 2-4-8.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene vraagt de aanduiding 'Vml' op de verbeelding gewijzigd op te nemen. Betrokkene constateert dat de gemeente vasthoudt aan het standpunt om het bedrijf van betrokkene, met name de verkoop van motorbrandstoffen met lpg, specifiek te bestemmen. Voor de bedrijfslocatie zijn op de verbeelding aanduidingen en in de planregels specifieke regels opgenomen. Hierbij is niet de bedrijfslocatie, maar getracht om de verschillende activiteiten te bestemmen en onder verschillende aanduidingen te brengen. Op basis van de beoogde specifieke bestemming, is in het ontwerpbestemmingsplan een verkooppunt	► In de regels (artikel 5) is voor de locatie van betrokkene opgenomen: verkooppunt van motorbrandstoffen met verkoop van lpg inclusief de daaraan inherente detailhandel en opslag, alsmede een autowasplaats en de verkoop van autobanden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Binnen de aanduiding 'bedrijf' zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan. Het verkoop vloeroppervlak ter plekke van de aanduiding 'vml' bedraagt maximaal 200 m2. Binnen de bestemming 'Centrum -2' is uitwisseling van functies toegestaan, uitgezonderd

van motorbrandstoffen met LPG: een benzineservicestation/tankstation inclusief alle inherente onderdelen van een dergelijke inrichting. Dit is ook in de lijn met de ingebrachte inspraakreacties. Op de verbeelding is echter de aanduiding 'vml' van vorm veranderd en verkleind ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan en dat om die reden niet alle essentiele bedrijfsactiviteiten en onderdelen behorende tot de inrichting en inherent aan een dergelijk tankstation zijn opgenomen binnen deze aanduiding, maar zijn ondergebracht binnen de aanduiding 'bedrijf'. Op basis van de planregels zou de aanduiding 'vml' juist moeten zijn vergroot. Nu zijn er een aantal essentiele onderdelen van de bedrijfsvoering juist buiten de aanduiding 'vml' gelegen. Dit zijn: - een gedeelte van het bedrijfsgebouw waarin de winkel, magazijn winkel, kantoor personeel winkel en wasstraat; - kantoor bedrijf met bedrijfsgebouw bandencentrum; - wasstraat 2; - gehele uitrit wasstraat 2 met erfverharding boedelbakken/aanhangwagens; - doe 't zelf wasplaats met bedrijfsgebouw; - bedrijfsgebouw opslag water voor wasstraat; - lpg-vulpunt (inherent aan tankstation); - gehele opslagtank voor lpg (inherent aan tankstation); - brandstofopslagtanks (diverse benzine en diessel) - bedrijfsbebouwing en woningen Margrietstraat 2-4. Deze bedrijfsactiviteiten/bedrijfsonderdelen zijn allemaal ondergebracht (m.u.v. bedrijfsbebouwing en woningen Margrietstraat 2-4) binnen de aanduiding 'bedrijf'. Ten eerste werkt het bestemmen van de deelactiviteiten van een tankstation op de bedrijfslocatie onnodig beperkend voor de bedrijfsvoering. Het is niet duidelijk waarom de gemeente ervoor kiest om onderdelen van het tankstation apart te bestemmen, terwijl het	verkooppunt van motorbrandstoffen. Het onderscheid tussen de aanduidingen 'vml' en 'b' blijft gehandhaafd. De aanduiding 'vml' moet dan goed afgestemd worden op de bedrijfsonderdelen die daadwerkelijk plaatsvinden binnen de aanduiding 'vml'. Na mondeling overleg met betrokkene wordt voorgesteld om het magazijn van de winkel behorende bij het tankstation met kleine aanverwante opslagruimten samen met 1 autowasbox binnen de bestemming 'vml' te brengen. Betrokkene houdt dan naar de toekomst beperkte uitbreidings- of wijzigingsmogelijkheden van het tankgedeelte. De aanduiding zal wel wat in omvang toenemen. Zie ook schets ../3. Aan omschrijving 'b' toevoegen: Een bestaande categorie 3.1 inrichting voor het in ondergrondse tanks opslaan van motorbrandstoffen, inclusief vulpunten, ten behoeve van een het op hetzelfde bedrijfsperceel gelegen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Het vervangen, vergroten of verplaatsen van ondergrondse opslagtanks en/of vulpunten is toegestaan,voor zover andere wet- en regelgeving op het gebied van milieu en veiligheid zich daartegen niet verzet. De aanduiding 'b' zou feitelijk ook onder de aanduiding 'vml' moeten liggen, opdat mocht een deel van die bebouwing niet meer voor verkoop van motorbrandstoffen e.d. gebruikt worden, deze bebouwing voor andere bedrijfsdoeleinden uit categorie 1 en 2 gebruikt kan worden. ► Margrietstraat 2-4. De activiteiten op de locatie Margrietstraat 2-4 zijn niet als zodanig aangeduid. Hier is sprake van dienstverlening met baliefunctie en dient als zodanig een functieaanduiding te krijgen.

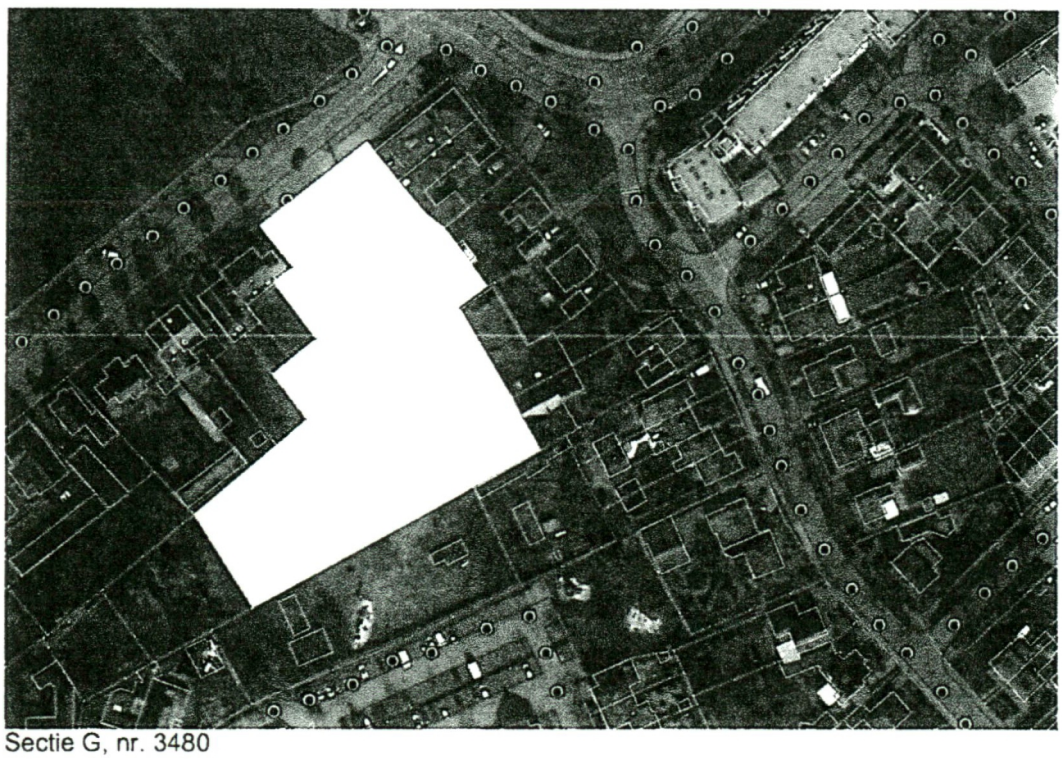
gaat om 1 activiteit, namelijk 'benzineservicestation', zoals in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering is opgenomen. Dat het 1 activiteit betreft blijkt uit de bedrijfsvoering en inrichting van de locatie, waarbij de activiteiten door elkaar heen lopen. Ten tweede voorziet de aanduiding 'bedrijf' niet in een adequaat planologisch regiem voor de bedrijfslocatie. De aanduiding 'bedrijf' is bedoeld voor bedrijfsactiviteiten maximaal categorie 1 en 2. Een benzineservicestation maakt op basis van de milieucategorie/belasting geen onderdeel uit van deze lijst. De activiteit benzineservicestation is planologisch specifiek bestemd met de aanduiding 'vml'. De milieucategorie van een benzineservicestation wordt bepaald door de veiligheidsrisico's die gepaard gaan met vul- en tappunten en de daarbij behorende opslag van brandstoffen en lpg. Door onderdelen buiten de huidige en vergunde bedrijfsvoering buiten de aanduiding 'vml' te laten, worden deze delen onder overgangsrecht geplaatst. De risicovolle onderdelen van het bedrijf, namelijk het lpg-vulpunt, de lpg-tank en de diverse brandstoftanks zijn buiten de specifieke aanduiding/bestemming gelaten, terwijl deze er juist binnen hadden moeten worden gebracht. Betrokkene vraagt om het plan gewijzigd vast te stellen en het benzineservicestation onder 1 planologisch regiem te brengen en het aanduidingsvlak 'vml' aan te passen zodat alle essentiele en vergunde onderdelen van de bedrijfsvoering hierbinnen zijn gelegen; een en ander conform verbeeld is in bijlage 1 en conform de planregels (5.1.k): verkooppunt van motorbrandstoffen met verkoop lpg, incl. de daaraan inherente detailhandel en opslag, alsmede een autowasplaats en de verkoop van autobanden, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding. Hiermee wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie.	
►Betrokkene vraagt detailhandel conform het vigerend planologisch recht toe te staan. In de planregels is het verkoop vloeroppervlak te plaatse van de aanduiding 'vml' vastgelegd	►Inherent aan de verkoop van de motorbrandstoffen vindt detailhandel plaats, zoals gebruikelijk bij de meeste tankstations. Het assortiment en omvang

op ten hoogste 200 m2 (artikel 5.2.2.k). In artikel is echter bepaald dat het hier zou gaan om verkoop van motorbrandstoffen inclusief de daaraan inherente detailhandel. In de toelichting wordt hierover gesteld dat het ondersteunende detailhandel betreft die mag worden gecontinueerd. In de beantwoording van de inspraakreactie stelt de gemeente dat Select gemakswinkel vergelijkbaar is met vergelijkbare tankstations en dat het een detailhandelsfunctie is die ondergeschikt is aan de verkoop van motorbrandstoffen. Een zelfstandige detailhandel zou niet gewenst zijn op van de Centrumvisie. Niet duidelijk is om welke vergelijkbare tankstations het gaat. Veel tankstations beschikken over een beperkte winkelruimte, maar hanteren niet het winkelconcept Select gemakswinkel. De gevestigde detailhandel (Select gemakswinkel) is in onderhavig geval niet ondersteunend aan de verkoop van motorbrandstoffen, maar is hieraan complementair. Reeds decennia is sprake van detailhandel op deze locatie. Eerst in auto-onderdelen, dat later met de verbouwing in de jaren '90 is samengevoegd met de kassa van het tankstation, om tenslotte over te gaan in de AH-to-Go en nu Select gemakswinkel. Zoals het plan nu is voorgelegd, wordt de detailhandel onder het overgangsrecht geplaatst. Betrokkene verzoekt om de vergunde detailhandel als zodanig te bestemming in het nieuwe bestemmingsplan.	daarvan verschilt natuurlijk per tankstation, maar in essentie gaat het om detailhandel die ondergeschikt en inherent is aan de verkoop van de motorbrandstoffen. Een zelfstandige voortzetting daarvan na de beëindiging van het tankstation zou niet wenselijk zijn op deze locatie op basis van de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Er wordt zoveel als mogelijk gestreefd naar een concentratie van detailhandel binnen de "8" van Kompas en Midas. Nieuwvestiging van detailhandel is daarom in het bestemmingsplan alleen binnen de bestemming Centrum – 1 toegestaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan en de aanduiding 'CVB' is detailhandel alleen toegestaan als bestaande hoofdfunctie. Nieuwvestiging is alleen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Op de inventarisatiekaart van het vigerende bestemmingsplan is als bestaande situatie opgenomen 'tankstation met winkel tbv het tankstation'. Deze beschrijving geeft ook aan dat de detailhandel samenhangt met het tankstation. Nieuwvestiging van detailhandel anders dan bestaand is derhalve niet toegestaan. Er is ook geen wijzigingsprocedure voor de vestiging van detailhandel gevolgd. Er wordt op dit punt zoveel als aangesloten bij wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Detailhandel in autobanden is afzonderlijk genoemd in bestemmingsomschrijving, staat dus los van inherente detailhandel (beide zijn naast elkaar toegestaan). Deze activiteit specifiek noemen binnen 'b' omdat het vaak niet alleen de verkoop van de banden betreft maar ook de montage en eventuele reparatie.
►Betrokkene vraagt een bebouwingspercentage van 80% toe te kennen voor de gehele inrichting. Aan de voorzijde (Tuinstraat) is voor de aanduiding 'vml' een bebouwingspercentage van 80% opgenomen en voor het achtererfgebied binnen de aanduiding 'bedrijf' een percentage	► Daar waar thans een bebouwingspercentage van 40 is opgenomen wordt dit vervangen door 60% conform het vigerende recht. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt hier met uitzondering van perceel 4708 en 4113 (geen bouwmogelijkheid) een

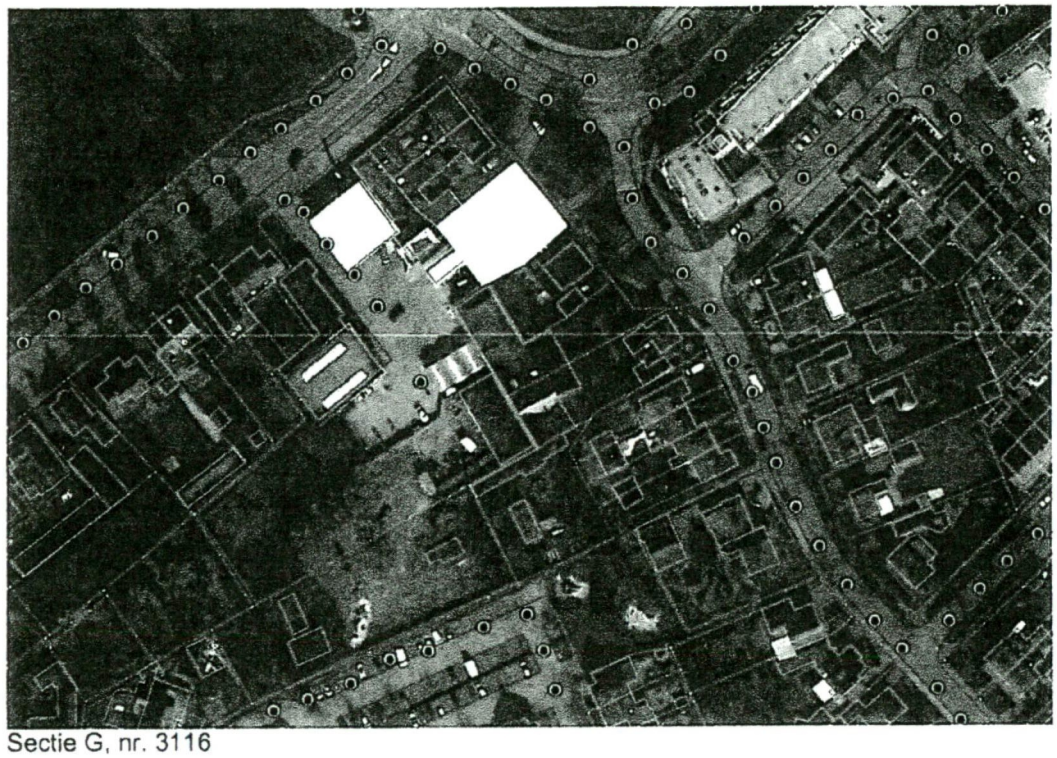
van 40%. De keuze voor dit percentage is in strijd met de uitgangspunten van de gemeente nu het houtbewerkingsbedrijf als zodanig is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. De locatie grenst immers niet meer aan woonbestemmingen of groen, waarvoor een lager percentage wordt opgenomen.	bebouwingspercentage van 60 % voor aan- en bijgebouwen bij het hoofdgebouw. Realiseren van nieuwe woningen is niet mogelijk. Indien op de vigerende mogelijkheden wordt aangesloten dan moeten de genoemde percelen buiten het bouwvlak worden gelaten en voor het overige het bebouwingspercentage naar 60% worden gebracht. De aanwezige ondergrondse tanks voor motorbrandstoffen liggen onder de aanwezige bestrating en niet onder bouwwerken. In de regels onder 15.2.2 onder a is een opgenomen dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan onder bouwwerken, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'. Hieraan dient te worden toegevoegd dat ook ondergrondse tanks voor motorbrandstoffen zijn uitgezonderd omdat daar geen bebouwing boven is gesitueerd. In de regels onder 15.2.2 onder f dient 'ondergrondse gebouwen' vervangen te worden door 'ondergrondse bouwwerken' en vervolgens dient te worden toegevoegd dat ondergrondse tanks zijn uitgezonderd. Dit betekent dat in de berekening van bebouwingspercentages, de oppervlakte van de ondergrondse tanks voor motorbrandstoffen niet wordt meegerekend.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
- Het onderscheid tussen de aanduidingen 'vml' en 'b' handhaven. - De begripsomschrijving 'vml' goed afstemmen op de aanwezige en toegestane bedrijfsonderdelen binnen de aanduiding 'vml'. Na mondeling overleg met betrokkene wordt voorgesteld om het verkooppunt van de motorbrandstoffen met verkoop van lpg, inclusief de daaraan inherente detailhandel (tankshop) met opslag in het magazijn en kleine aanverwante opslagruimten samen met 1 autowasbox binnen de bestemming 'vml' te brengen. Betrokkene houdt daarmee naar de toekomst beperkte uitbreidings- of wijzigingsmogelijkheden voor het verkooppunt van de motorbrandstoffen. De aanduiding zal wel wat in omvang toenemen. Zie schets ../3. - Voor de overige gronden blijft de aanduiding 'b' van toepassing, waarbij in de omschrijving wordt toegevoegd dat bestaande opslagtanks en het vulpunt voor motorbrandstoffen en LPG, voor zover die niet onder categorie 1 of 2 vallen, zijn toegestaan evenals de vervanging ervan. Aan omschrijving 'b' toevoegen: Een bestaande categorie 3.1 inrichting voor het in ondergrondse tanks opslaan van motorbrandstoffen, inclusief vulpunten, ten behoeve van een het op hetzelfde bedrijfsperceel gelegen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Het vervangen, vergroten of verplaatsen van ondergrondse opslagtanks en/of vulpunten is	

toegestaan, voor zover andere wet- en regelgeving op het gebied van milieu en veiligheid zich daartegen niet verzet. In de omschrijving 'b' ook de bandenhandel opnemen.
- De aanduiding 'b' wordt ook onder de aanduiding 'vml' gelegd, opdat een deel van die bebouwing niet meer voor verkoop van motorbrandstoffen e.d. gebruikt worden, deze bebouwing voor andere bedrijfsdoeleinden uit categorie 1 en 2 gebruikt kan worden.
- Daar waar binnen het vlak met de aanduiding 'b' een bebouwingspercentage van 40 is opgenomen, vervangen door 60 conform het vigerende recht. Dit geldt niet voor de percelen 4708 en 4113, die buiten de bebouwingsgrenzen zijn gelaten en die op basis van het vigerend bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden hebben.
- Geen bebouwingsmogelijkheden voor G 4708 en G 4113 opnemen.
- In de regels onder 15.2.2 onder a is een opgenomen dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan onder bouwwerken, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'. Hieraan dient te worden toegevoegd dat ook ondergrondse tanks voor motorbrandstoffen zijn uitgezonderd omdat daar geen bebouwing boven is gesitueerd.
- In de regels onder 15.2.2 onder f dient 'ondergrondse gebouwen' vervangen te worden door 'ondergrondse bouwwerken' en vervolgens dient te worden toegevoegd dat ondergrondse tanks zijn uitgezonderd. Dit betekent dat in de berekening van bebouwingspercentages, de oppervlakte van de ondergrondse tanks voor motorbrandstoffen niet wordt meegerekend.

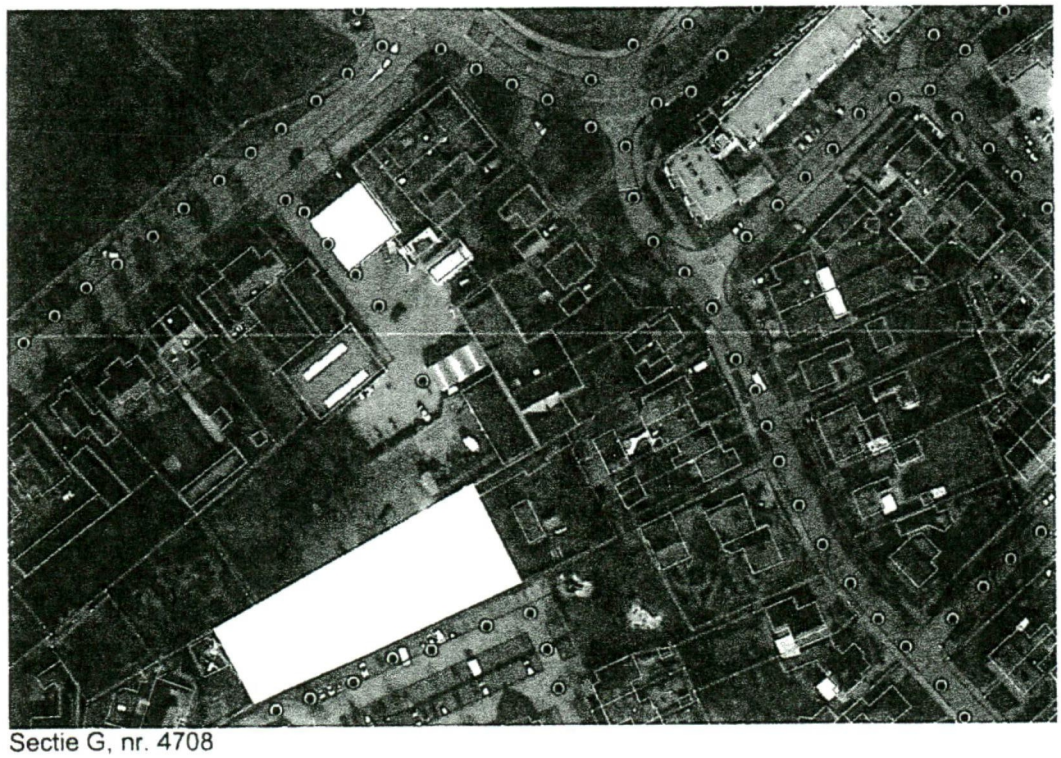
- Op de locatie Margrietstraat 2-4 de functieaanduiding specifieke vorm van dienstverlening met baliefunctie opnemen.



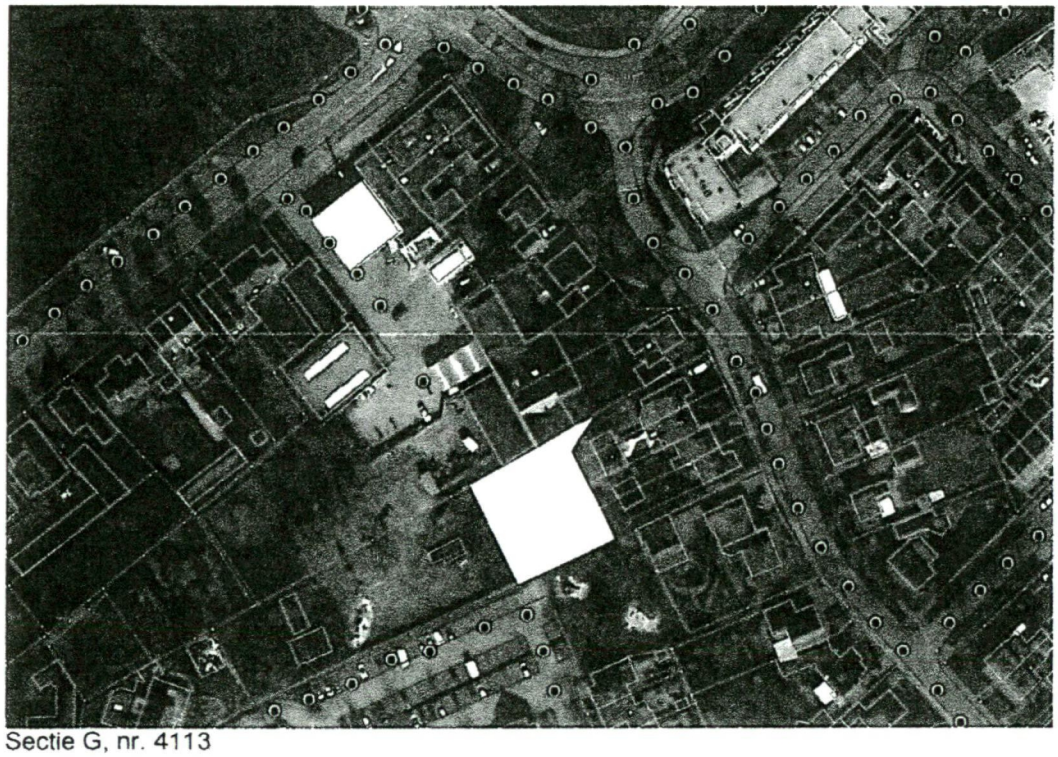
Sectie G, nr. 3480



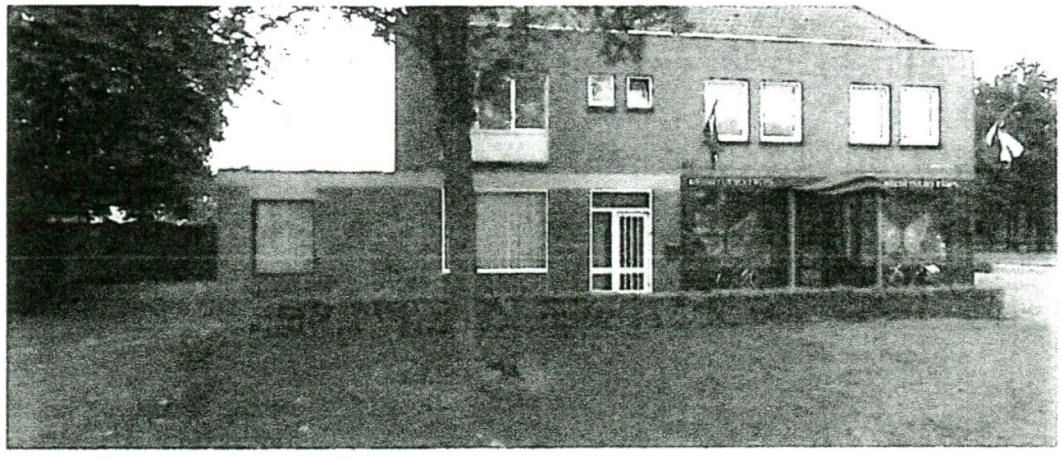
Sectie G, nr. 3116

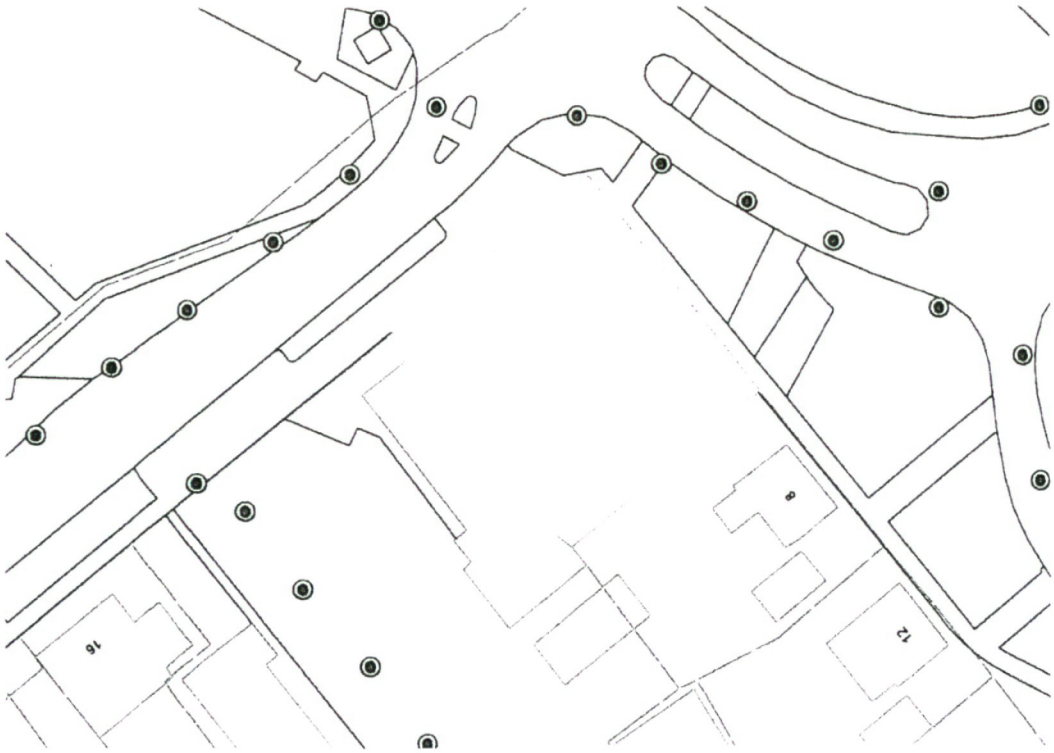


Sectie G, nr. 4708



Sectie G, nr. 4113





AKR Objektgegevens	
Perceelnr:	ATN01G03290
Oppervlakte:	792 m²
Koopjaar	1991
Koopsom	€ 188319
Adres(sen):	Margrietstraat 00002 , Margrietstraat 00004 , MARGRIETSTR 00002 , MARGRIETSTR 00002 , MARGRIETSTR 00002 , MARGRIETSTR 00004 , MARGRIETSTR 00004 , MARGRIETSTR 00004 , MARGRIETSTRAAT 00002 , MARGRIETSTRAAT 00004 , TUINSTR 00022 , TUINSTR 00022

WOZ gegevens

Vastgoed objectnummer	00003618
Ingangsdatum	01.01.00
Einddatum	00.00.00
Belastingjaar blokkering	0000
Afmelddatum WOZ-object	00.00.00
Omschrijving vastgoed objectsoort	Kantoor
Naam gebruiker	Golstein Brouwers van B.V.
Adres	Margrietstraat 2

Vastgoed objectnummer	00003618
Ingangsdatum	01.01.00
Einddatum	00.00.00
Belastingjaar blokkering	0000
Afmelddatum WOZ-object	00.00.00

Omschrijving vastgoed objectsoort	Kantoor
Naam gebruiker	Reisstudio Trips
Adres	Margrietstraat 2

Vastgoed objectnummer	00003620
Ingangsdatum	01.01.00
Einddatum	00.00.00
Belastingjaar blokkering	0000
Afmelddatum WOZ-object	00.00.00
Omschrijving vastgoed objectsoort	1111: Woning vrijstaand stand.
Naam gebruiker	Golstein Brouwers van B.V.
Adres	Margrietstraat 4

Vastgoed objectnummer	00003620
Ingangsdatum	01.01.00
Einddatum	00.00.00
Belastingjaar blokkering	0000
Afmelddatum WOZ-object	00.00.00
Omschrijving vastgoed objectsoort	1111: Woning vrijstaand stand.
Naam gebruiker	Golstein Brouwers van R.J.W.M.
Adres	Margrietstraat 4

AKR Subjektgegevens

Naam zakelijk gerechtigde	*Geb. Datum*	*Adres*	*Postcode*	*Woonplaats*	Soort
Golstein Brouwers van B.V.	01.01.00	Tuinstraat 18	5721ZZ	Asten	Eigendom

12. de heer R. van Stekelenborg namens Lidl Nederland GmbH, Havenstraat 71, 1271 AD te Huizen over locatie: Lidl aan Burg. Ruttenplein 9.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► betrokkene vraagt namens Lidl om een ruimer bebouwingsvlak aan de laad- en loszijde van het pand. Dit heeft nu de bestemming 'verkeer'. Het gaat om enkele meters extra ruimte aan deze zijde van het pand om in de toekomst uitbreidingsruimte te hebben als dit nodig blijkt te zijn.	► Ten tijde van planvorming voor Kompas, waar Lidl deel van uit maakt is op 27 augustus 2002 een vaststellingsovereenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar, de gemeente en de eigenaren van de winkelpanden aan Prins Bernhardstraat 1-3 (Blokker) en 9-11(Sprenkels Schoen + mode). Hierin is overeengekomen dat de ruimte tussen de huidige bestaande bebouwing van deze panden aan de Prins Bernhardstraag aan de achterzijde van hun percelen en de bebouwingsgrens van Kompas minimaal 12 meter zal bedragen. Daarnaast is overeengekomen dat de hiervoor genoemde winkels ten behoeve van het laden en lossen aan de achterzijde te allen tijde toegankelijk moeten blijven voor vrachtwagens. De gemeente heeft zich verplicht zorg te dragen voor deze bereikbaarheid aan de achterzijde van de winkels voor met name vrachtauto's,

	alsmede de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein. De huidige afstand is 12 meter en biedt geen ruimte voor uitbreiding van detailhandel aan Burg. Ruttenplein 9 aan deze zijde van het pand. Gelet op het bovenstaande kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek van Lidl om een ruimer bouwvlak op te nemen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen.	

14. de heer J. van de Rijdt en de heer H. Wijnen van Heemkundekring De Vonder Asten-Someren, Molenstraat 10, 5711 EW te Someren over : bescherming van archeologische waarden.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene stelt dat niet alle aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd in het bestemmingsplan. Niet de algehele inventarisatie die in 2006 en 2007 heeft plaatsgevonden van alle cultuurhistorische waardevollepanden in Astenis verwerkt. In dit plan zijn alleen de rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Dat is in strijd met de Wro en de Monumentenwet, die voorschrijft dat alle cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan moeten worden meegewogen en zo nodig een bescherming krijgen via een dubbelbestemming. Een groot aantal panden die zijn geinventariseerd en gewaardeerd ontbreken in het plan. Zo zijn panden als Julianastraat 39-51, de oude muur van schuurkerk aan de Lindestraat, maar ook de begraafplaats niet beschermd. Wilhelminastraat 9 ontbreekt ook, terwijl de andere helft van de woning Wilhelminastraat 11 wel is opgenomen. ► De dubbelbestemming waarde cultuurhistorie ontbreekt op de volgende rijks- dan wel gemeentelijk monumenten: - Koningsplein 12 en 14; - Koningsplein 16; - Koningsplein 1 vleugel verpleegtehuis Huize Bartholomeus; - Prins Bernhardstraat 22. Voor deze panden is alleen de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen en de waarde cutuurhistorie ontbreekt, terwijl dit voor	►Julianastraat 39-51 staat niet op de inventarisatielijst van betrokkene en niet op de inventarisatielijst van de gemeente. Het is derhalve onduidelijk waarom betrokkene wil dat deze panden bescherming krijgen in het plan. De beide genoemde muren zijn een gemeentelijk monument en zijn opgenomen op de lijst die deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Wel ontbreekt de bouwaanduiding 'ka', duidend op 'karakteristiek' voor beide muren op de verbeelding. Dit dient te worden gecorrigeerd. Wilhelminastraat 9 is niet opgenomen op de lijst in het bestemmingsplan omdat dit pand te weinig punten had om de aanduiding gemeentelijk monument te krijgen. Het pand had als beeldbepalend pand moeten worden opgenomen, temeer omdat Wilhelminastraat 11 ook als beeldbepalend pand is opgenomen. Nr. 9 en 11 vormen samen één pand. ► Het is een terechte constatering dat de dubbelbestemming waarde cultuurhistorie op sommige plekken ontbreekt. Dit moet worden hersteld. Hiervan is echter geen sprake bij Koningsplein 1. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft de gemeente de exacte begrenzing aangegeven en deze is overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

andere panden wel is opgenomen. Door dubbelbestemming niet op te nemen wordt sloop van deze beschermde monumenten mogelijk gemaakt (artikel 13.4) zonder dat daarvoor een onderbouwing hoeft te worden gegeven, laat staan een nader cultuurhistorisch onderzoek. De waarde karakteristiek zegt namelijk alleen maar dat iets in hetzelfde volume en hoogte moet terug worden gebouwd. Het mag wel gesloopt worden. Betrokkene vraagt dan ook om toekenning van de dubbelbestemming cultuurhistorie aan de percelen en de aanduiding karakteristiek van de rijks- en gemeentelijke monumenten op de plankaart op te nemen.	
►Ter bescherming van aanpalende cultuurhistorische waarde en/of karakteristieke bebouwing, vraagt betrokkene om te kijken naar cultuurhistorisch verantwoorde inpassing. Om die reden vraagt betrokkene om cultuurhistorie op te nemen in artikel 5.4.2.c	► Juist om de cultuurhistorische waarden van aanpalende of anderszins in de directe omgeving gelegen monumentale- of beeldbepalende panden te beschermen is over de cultuurhistorie een aparte voorwaarde opgenomen in artikel 5.4.2 onder d. In artikel 5.4.2 onder c moet de noodzaak voor de afwijking van het maximale aantal bouwlagen en de maximale goot- en bouwhoogte voor het te bouwen of verbouwen pand worden gemotiveerd. De gevraagde toevoeging is dan ook niet nodig omdat de cultuurhistorische waarde elders is veiliggesteld.
►betrokkene vraagt om niet alleen een onafhankelijk advies van een deskundige zoals nu in de bestemmingsplanregels onder waarde cultuurhistorie op te nemen, maar dringt aan op het uitvoeren van een adequaat cultuurhistorisch onderzoek (incl. bouwhistorie) bij aanvragen van omgevingsvergunningen bouwen, slopen en activiteit aanleggen in gebieden met een waarde cultuurhistorie. Alleen door middel van zo'n cultuurhistorisch onderzoek kan een afweging van de verschillende belangen worden gemaakt, zoals de Wro voorschrijft.	► Dit is geen gebruikelijke voorwaarde. Het zou een te belastende voorwaarde zijn, terwijl deze toets al door de monumentencommissie wordt uitgevoerd. Dit geldt alleen voor de beeldbepalende panden. Rijks- en gemeentelijke monumenten vinden bescherming in artikel 2.1, lid 1 onder f, respectievelijk artikel 2.2, lid 1 onder b van de Wabo. Voor de gemeentelijke monumenten heeft de gemeente een Verordening vastgesteld.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

► Wilhelminastraat 9 als beeldbepalend pand opnemen (op verbeelding en de bijlage), de bouwaanduiding 'ka' opnemen op de verbeelding voor de twee muren (Lindestraat en Kerkstraat);

► Dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie opnemen voor Koningsplein 12 en 14, Koningsplein 16, Prins Bernhardstraat 22.

15. de heer ir. P.M.F. van der Vleuten van VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven over locatie: Margrietstraat 16 en Emmastraat 51 en 53 gelegen binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation.	
Reactie	**Standpunt gemeente**
► Betrokkene vraagt om binnen de bestemmingen 'Centrum – 2' en 'wonen', de vestiging van een kinderopvang uit te sluiten in het invloedsgebied ('veiligheidszone – LPG"), zodat er geen groepen van verminderd zelfredzame personen (scholen, bejaardenhuizen etc.) kunnen komen.	► Op basis van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' is in artikel 17.1 al uitgesloten dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd binnen de onderliggende bestemmingen. Het is daarom niet nodig om de vestiging van een kinderopvang of dagbestedingsbedrijf uit te sluiten binnen de aanduiding 'veiligheidszone – LPG'.
►In het cultureel centrum 'In de Brouwerij' kunnen ook groepen verminderd zelfredzame personen verblijven. Het Cultureel centrum 'In de Brouwerij' ligt in het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Emmastraat. Met dit bestemmingsplan verandert het cultureel centrum niet. Het is een bestaande situatie. Betrokkene stelt dat dit niet wegneemt dat vanuit veiligheidsoogpunt het veiliger is dat zich geen groepen verminderd zelfredzame mensen in het invloedsgebied verblijven. Betrokkene adviseert daarom om in het bestemmingsplan vast te leggen dat indien de huidige functie in de toekomst verdwijnt er geen nieuwe voor terug komt waarbij groepen verminderd zelfredzame mensen kunnen verblijven in het invloedsgebied van een risicobron.	► De veiligheidszone LPG aan de Emmastraat ligt buiten het plangebied en ligt daarom niet over het Cultureel centrum 'In de Brouwerij'. Het kan daarom niet aan de orde zijn om een soort van overgangsrecht op te nemen voor 'In de Brouwerij'. Zie bijgevoegde schets ../5.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen.	

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN VAST TE STELLEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

1. Molenbiotoop
Inhoud wijziging
In het ontwerpbestemmingsplan voor het Centrumgebied als ook in de inmiddels onherroepelijke bestemmingsplannen woongebieden is een molenbiotoop opgenomen van 500 meter. Inmiddels is gebleken dat een biotoop van 500 meter niet gebruikelijk is. In het bestemmingsplan Asten Bedrijventerrein 2013 is conform de Handleiding Molenbiotoop de molenbiotoop op 400 meter gesteld. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan Centrumgebied Asten dezelfde biotoop op te nemen als in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Het gaat immers om dezelfde biotoop. De windvang is reeds verstoord

door de aanwezige bebouwing en de bouwmogelijkheden voor deze bebouwing zijn één op één overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. De belemmering kan feitelijk niet 'ernstiger' worden dan in de bestaande situatie het geval is.
Gevolgen voor het bestemmingsplan
Biotoop terugbrengen tot 400 meter.

2. Omvang woning en bijgebouwen binnen bestemming 'Gemengd'
Inhoud wijziging
In 7.2.2 is opgenomen dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. De bouwvlakken bestaan uit nagenoeg de gehele percelen achter de voorgevelrooilijn. Dit betekent dat er geen begrenzing aan de omvang van de woning en eventuele bijgebouwen wordt gesteld. Binnen de bestemming 'wonen' gelden wel begrenzingen aan de woningen en bijgebouwen. Om dit te voorkomen een maximale maat voor de inhoud van een woning en de oppervlakte aan bijgebouwen bij de betreffende woningen opnemen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan
Maximale maat voor de inhoud van een woning en de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woningen binnen artikel 7 'Gemengd'. Binnen bestemming Wonen is geen concrete maximum oppervlakte of inhoud voor de woning opgenomen. Alternatief: maximale diepte woning vastleggen op 14 m (komt overeen met gemiddelde diepte bouwvlakken binnen Wonen). Voor bijgebouwen maximum oppervlakte van 60 m² opnemen (ten behoeve van de niet-woonfunctie kan al extra bebouwing gerealiseerd worden).

3. Bestaande vergunde detailhandel op 1e verdieping van Midas
Inhoud wijziging
De bestaande vergunde detailhandel op de 1e verdieping van Midas is niet rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan, terwijl deze reeds bestaand is. Nu zou hiervoor een afwijkingsprocedure moeten worden gevolgd.
Gevolgen voor het bestemmingsplan
Daar waar detailhandel op de 1e verdieping van Midas is vergund, als zodanig opnemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Zie schets ../4.

4. Parkeren bij In de Brouwerij.
Inhoud wijziging
De regeling voor het parkeren is geregeld via de bouwverordening, er is geen specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. In artikel 6.5.1 onder a (1e maal) dient te vervallen of anders te worden geformuleerd, omdat hierdoor de mogelijkheid om te parkeren erg wordt beperkt (alleen op oprit). Bij het tweede deel van artikel 6.5.1 moet worden verduidelijkt dat het hier gaat om de onbebouwde gronden (de hier genoemde functies willen we alleen toestaan binnen gebouwen). Nu is de bepaling ook zo te lezen dat de genoemde functies in het geheel niet zijn toegestaan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan
- **Artikel 6.5.1 onder a (1e maal) laten vervallen of anders formuleren, omdat hierdoor de mogelijkheid om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren erg wordt beperkt (alleen op oprit). Bijvoorbeeld opnemen: parkeren op parkeerterrein.** - **Het tweede deel van artikel 6.5.1 verduidelijken dat het hier gaat om de onbebouwde**

gronden (de hier genoemde functies willen we alleen toestaan binnen gebouwen). Nu is de bepaling ook zo te lezen dat de genoemde functies in het geheel niet zijn toegestaan.

5. Artikel 20.3 gemeentelijke regels in relatie tot parkeren.
Inhoud wijziging
In artikel 20.3 wordt verwezen naar gemeentelijke beleidsregels zoals deze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voor de gemeentelijke regels ten aanzien van parkeren geldt in het bestemmingsplan het gemeentelijk beleid op het tijdstip van het indienen van een omgevingsvergunning. Deze uitzondering moet in artikel 20.3 worden verwoord.
Gevolgen voor het bestemmingsplan
In artikel 20.3 opnemen 'uitgezonderd de regels over parkeren'.

Sumrin
advocaten

Productie 12

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Gemeente Asten
Postbus 290
5720 AG Asten

Per gewone post
AANTEKENEN

Datum	:	Someren, 4 februari 2022
Ons kenmerk	:	Van Rulo / Blokker Asten - D2021251
Uw kenmerk	:	N.v.t.
Betreft	:	Ingebrekestelling en sommatie nakoming overeenkomst
Behandelaar	:	Luc Tacx - l.tacx@sumrin.nl

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij wendde zich de heer P.A.J.G.M.P. van Rulo, die woont aan de Prins Bernhardstraat 9-11, 5721 GA te Asten. Ik informeer u hierbij over het navolgende.

Op 27 augustus 2002 is er een overeenkomst gesloten tussen uw gemeente en mijn cliënt. Onderwerp van de overeenkomst was het bezwaar van cliënt tegen de beperking van de ontsluitingsmogelijkheden ten behoeve van het laden en lossen aan de achterzijde van het perceel Prins Bernhardstraat 9-11, en beperking van privacy, het woongenot (inclusief parkeermogelijkheden eigen terrein achterzijde) en het gebruik van de garage door de inrichting van het EDAH-terrein indertijd. Onderdeel van de overeenkomst was een aantal grondtransacties aangegeven op schetstekening 2 (punt 15 overeenkomst en verplichtingen onder 2.3 van diezelfde overeenkomst). Gemakshalve voeg ik afbeeldingen van beide bij de overeenkomst behorende schetstekeningen bij. Ook voeg ik bij de bijbehorende plantekening.

De overeengekomen grondtransacties zijn slechts gedeeltelijk gerealiseerd. In het bijzonder is de grondtransactie overeenkomstig bijgevoegde tekening niet uitgevoerd. Cliënt maakt alsnog aanspraak op uitvoering van voornoemde grondtransactie overeenkomstig bijgevoegde schetstekening.

Nakoming van de gemaakte afspraken impliceert tevens dat er een privaatrechtelijke belemmering is voor de realisatie van Woongebouw De Prins, waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd op 23 december 2021. Die in 2002 gemaakte afspraken zijn ook aan de orde geweest in het kader van de nota van zienswijzen behorend bij het besluit van 24 juni 2013 omdat de Lidl in de strook van 12 meter meer ruimte wilde. Uit de nota van zienswijze blijkt nog eens uitdrukkelijk dat de achterzijde van het perceel van mijn cliënt ten allen tijde toegankelijk zou moeten blijven voor algehele toegang tot het volledige perceel van cliënt (Prins Bernhardstraat 9-11), laden en lossen van vrachtwagens (t.b.v. de winkel) en parkeren op eigen terrein. Zoals gezegd werd evenwel de bijbehorende grondtransactie nog niet uitgevoerd.

KvK 61608055 BTW nr NL8621.54.947.B.01
Op de diensten van Sumrin advocaten B.V. zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op de achterzijde van deze brief.

Sumrin
advocaten

De in 2002 overeengekomen toegankelijkheid leek voldoende geborgd door de grote ruimte achter het perceel aangeduid met een andere kleur klinkers, NP en eigen terrein. Maar die overeengekomen permanente toegankelijkheid komt in het geding op het moment dat Woongebouw de Prins zou mogen worden gerealiseerd. Immers brengt dit plan met zich mee dat de toegang tot de parkeergarage van Woongebouw De Prins, alleen kan worden geboden via het perceel van mijn cliënt. Eén en ander strookt niet met de belangen van mijn cliënt. Naar ik hoop heb ik voor u naar behoren uiteengezet dat geen inbreuk kan en mag worden gemaakt van de aangeduide strook grond van cliënt. Cliënt heeft er onverminderd recht en belang bij dat u alsnog tot levering van de onderhavige strook grond overgaat.

Deze brief dient u formeel aan te merken als een ingebrekestelling. Vriendelijk doch dringend verzoek ik u hierbij namens mijn cliënt om **BINNEN 1 MAAND NA VANDAAG** tot levering van de onderhavige strook grond, zoals aangeduid door bijgevoegde schets, te zijn overgegaan door op eerste verzoek van de door cliënt ingeschakelde notaris de overdrachtsakte te passeren. Ik verzoek u vriendelijk doch dringend om mij **BINNEN 14 DAGEN NA VANDAAG** schriftelijk te berichten of u vrijwillig aan de levering, zoals voornoemd, zult meewerken. Mocht ik onverhoopt niet tijdig van u vernemen, dan leidt cliënt daaruit af dat u niet bereid bent om vrijwillig tot de levering over te gaan. Namens cliënt behoud ik mij voor nu en alsdan alle aanspraken tot nakoming en schade nadrukkelijk voor.

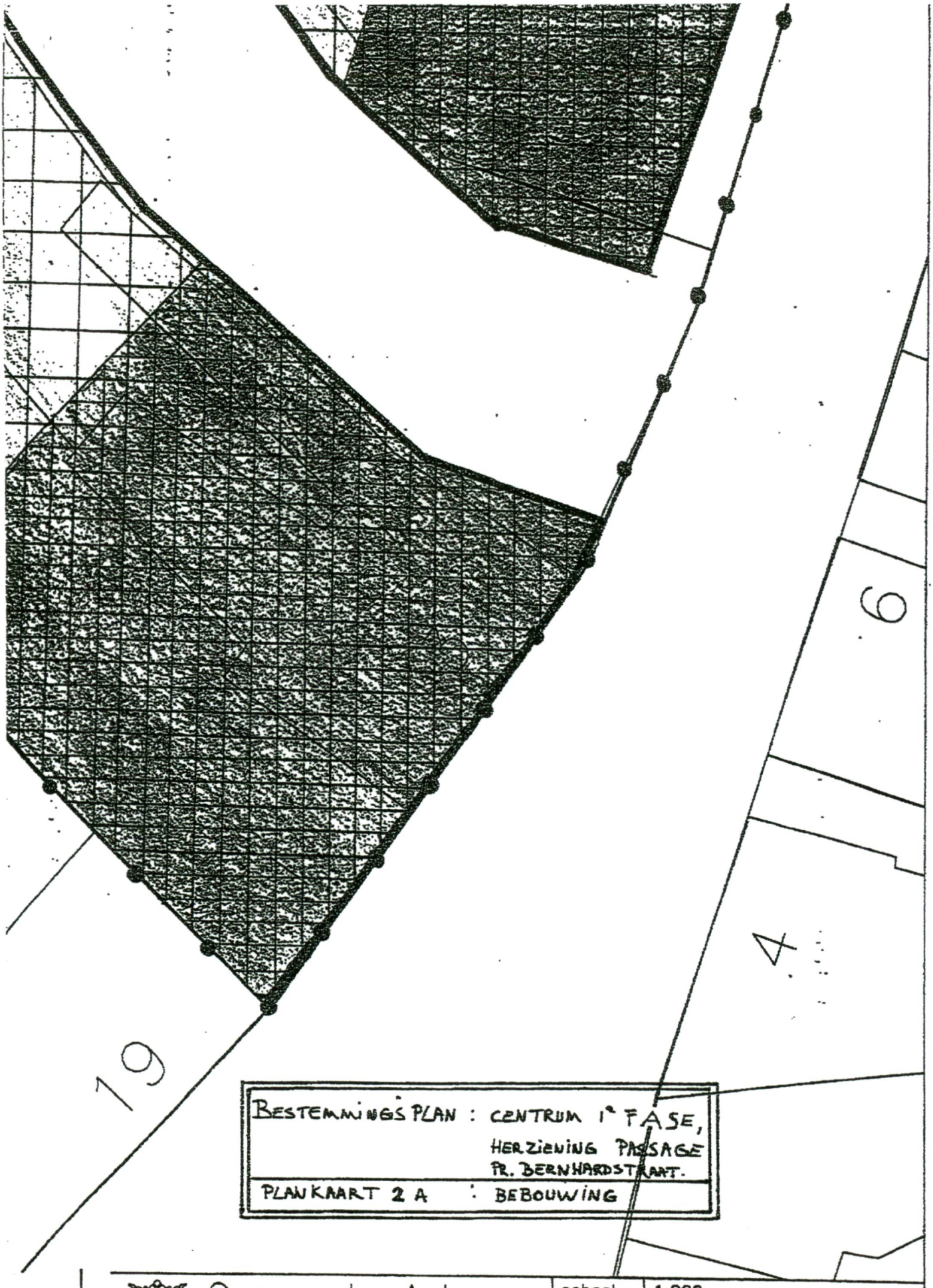
Verder ga ik er vanuit dat u bij de huidige in gang gezette planologische ontwikkeling, onder meer verband houdende met de aangevraagde omgevingsvergunning, nadrukkelijk rekening zult houden met het vorenstaande, in het bijzonder de aanspraken en belangen van cliënt.

Om er zeker van te zijn dat u van mijn brief kennisneemt zond ik deze zowel aangetekend als per gewone post aan u toe.

In afwachting van uw tijdig bericht,

Hoogachtend,
Sumrin advocaten

P.J.L. Tacx
advocaat

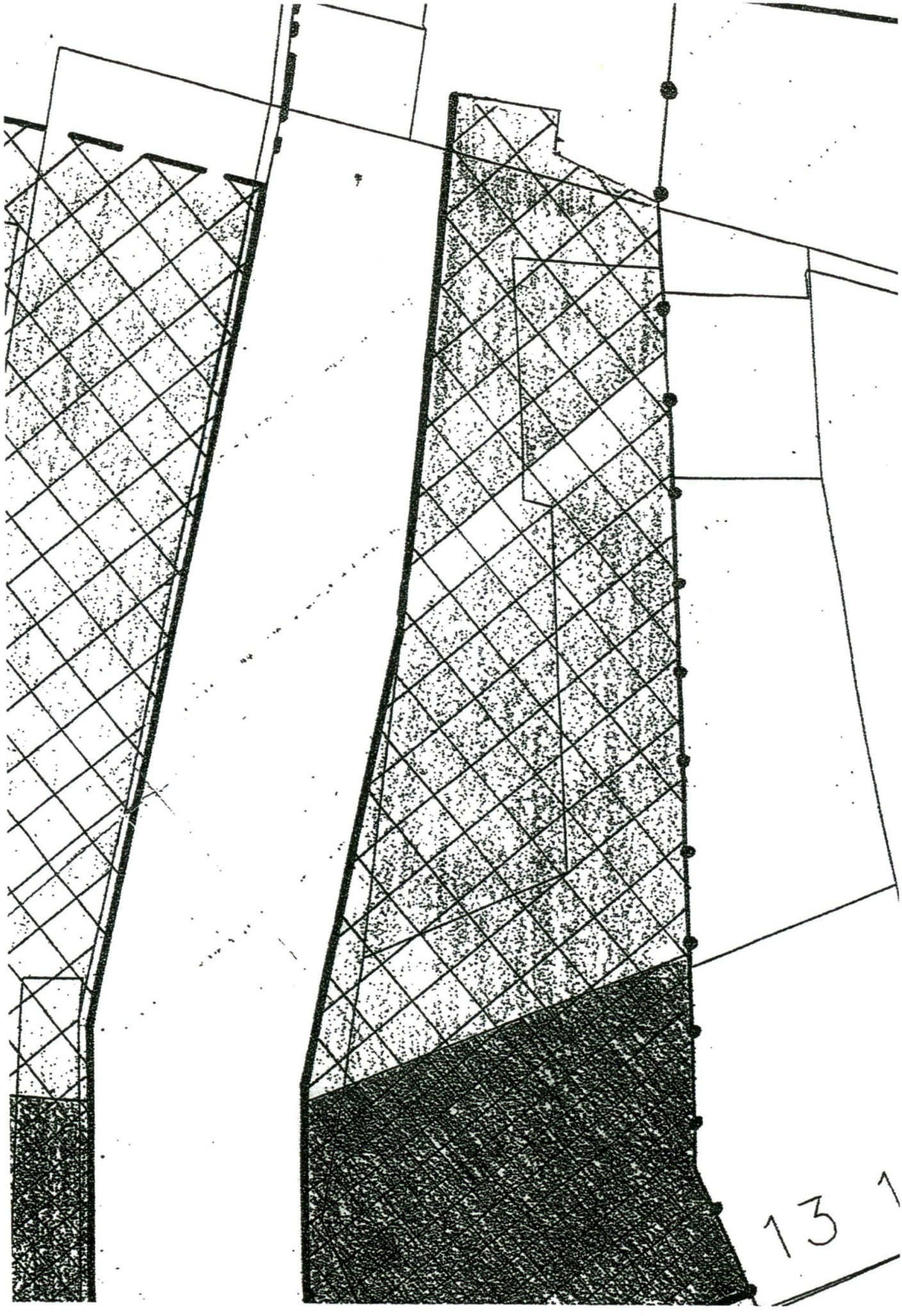


BESTEMMINGSPLAN : CENTRUM 1e FASE,
HERZIENING PASSAGE
PR. BERNHARDSTRAAT.

PLANKAART 2 A : BEBOUWING

Gemeente Asten
Afdeling: Openbare Werken

schaal	1:200
datum	01-07-2003
getekend	ing. S. Geraets
tekening	Prins Bernhardstraat 1t/m11


13 1

BESTEMMINGSPLAN : CENTRUM 1e FASE, HERZIENING
PASSAGE PR. BERNHARDSTRAAT

BESTEMMING

CENTRUMGEBIED, TEVENS GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN

AANDUIDINGEN

GOOTHOOGTE LAGER DAN 7 METER

GOOTHOOGTE TUSSEN 7 EN 9 METER

BEBOUWINGSGRENS I (VOOR HOOFD-GEBOUWEN TEVENS HOOFDORIËNTATIE)

BEBOUWINGSGRENS II

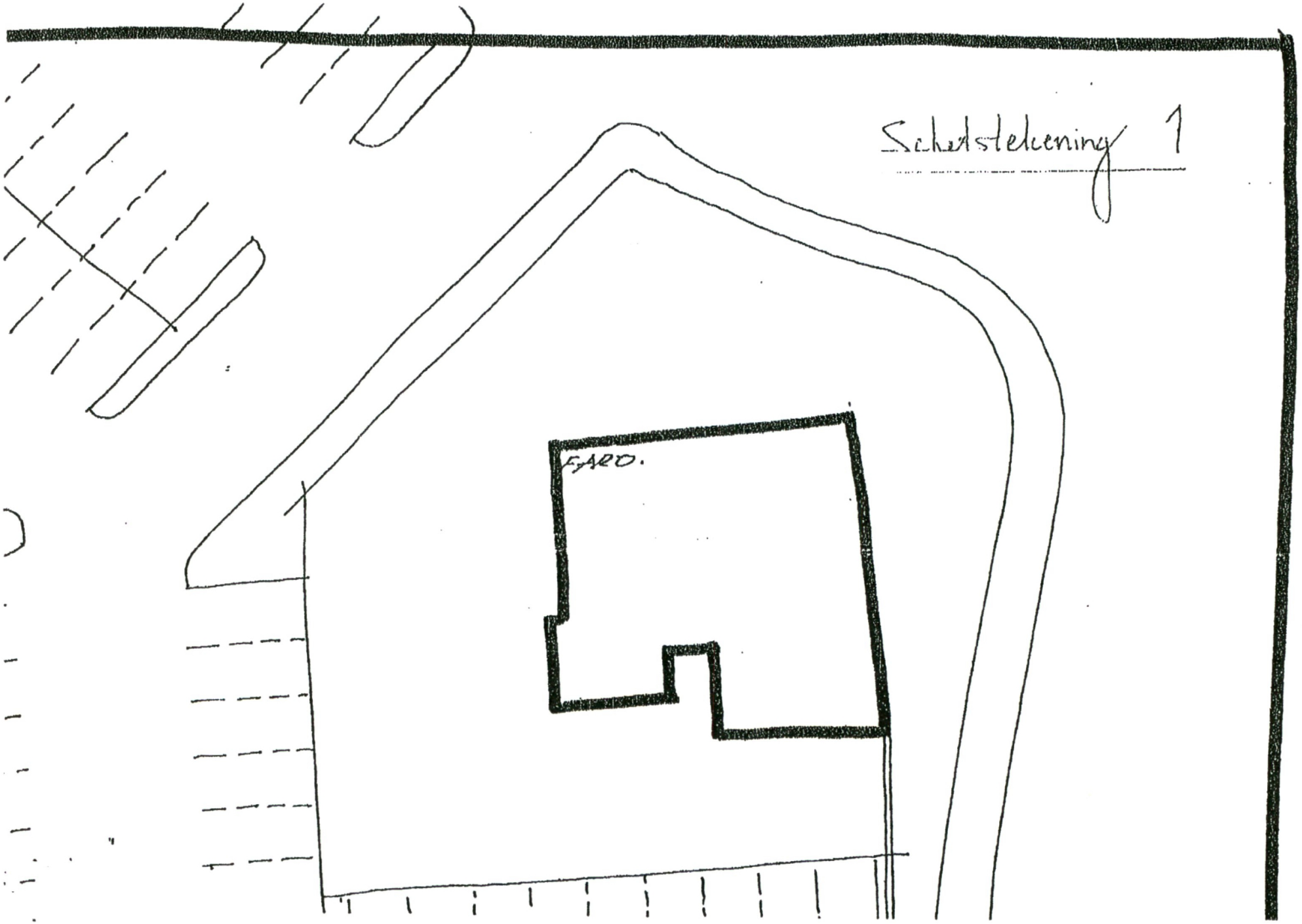
BOUW ERFAFSCHEIDING TOEGESTAAN MAX 1 METER HOOG.

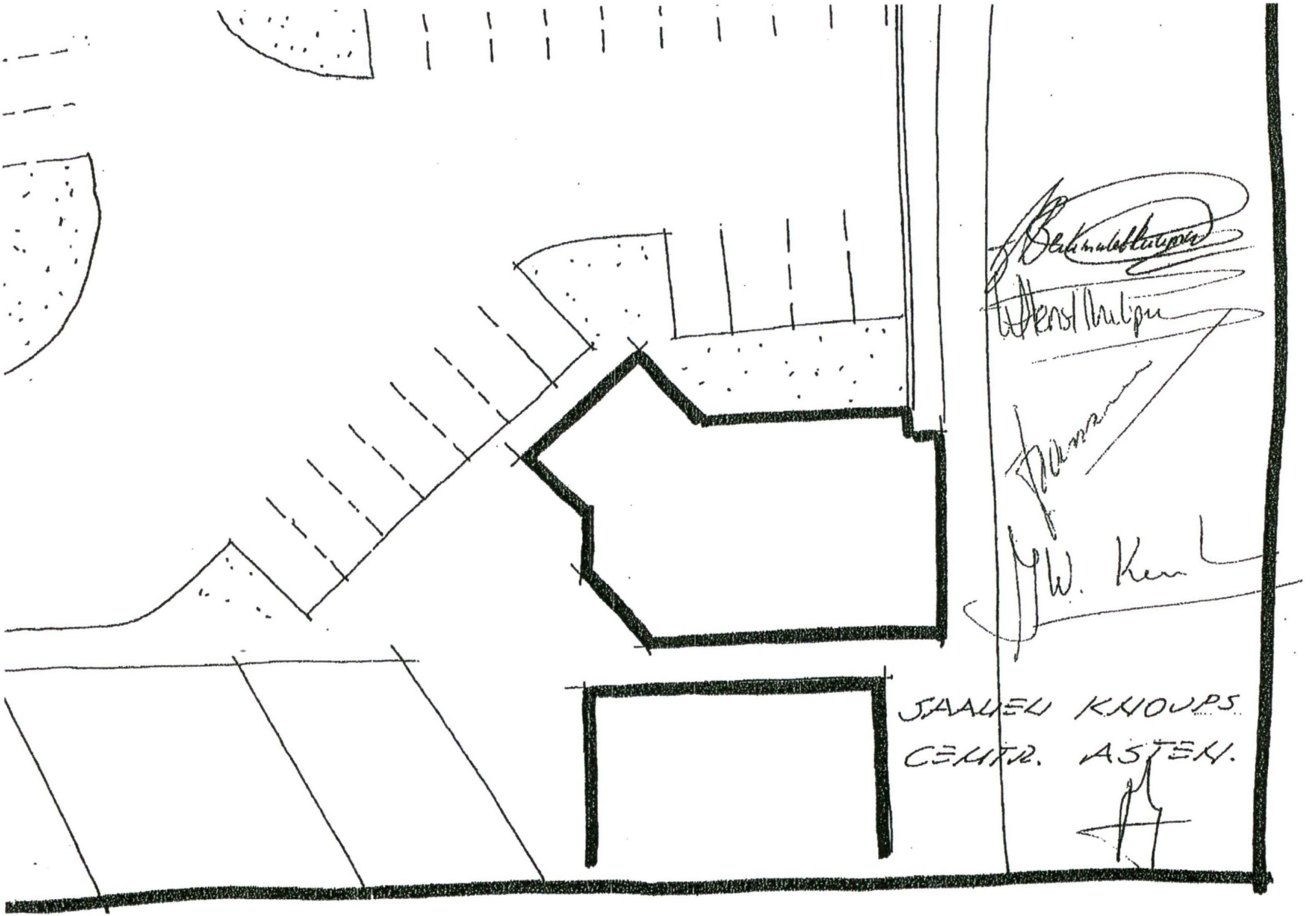
ALGEMEEN

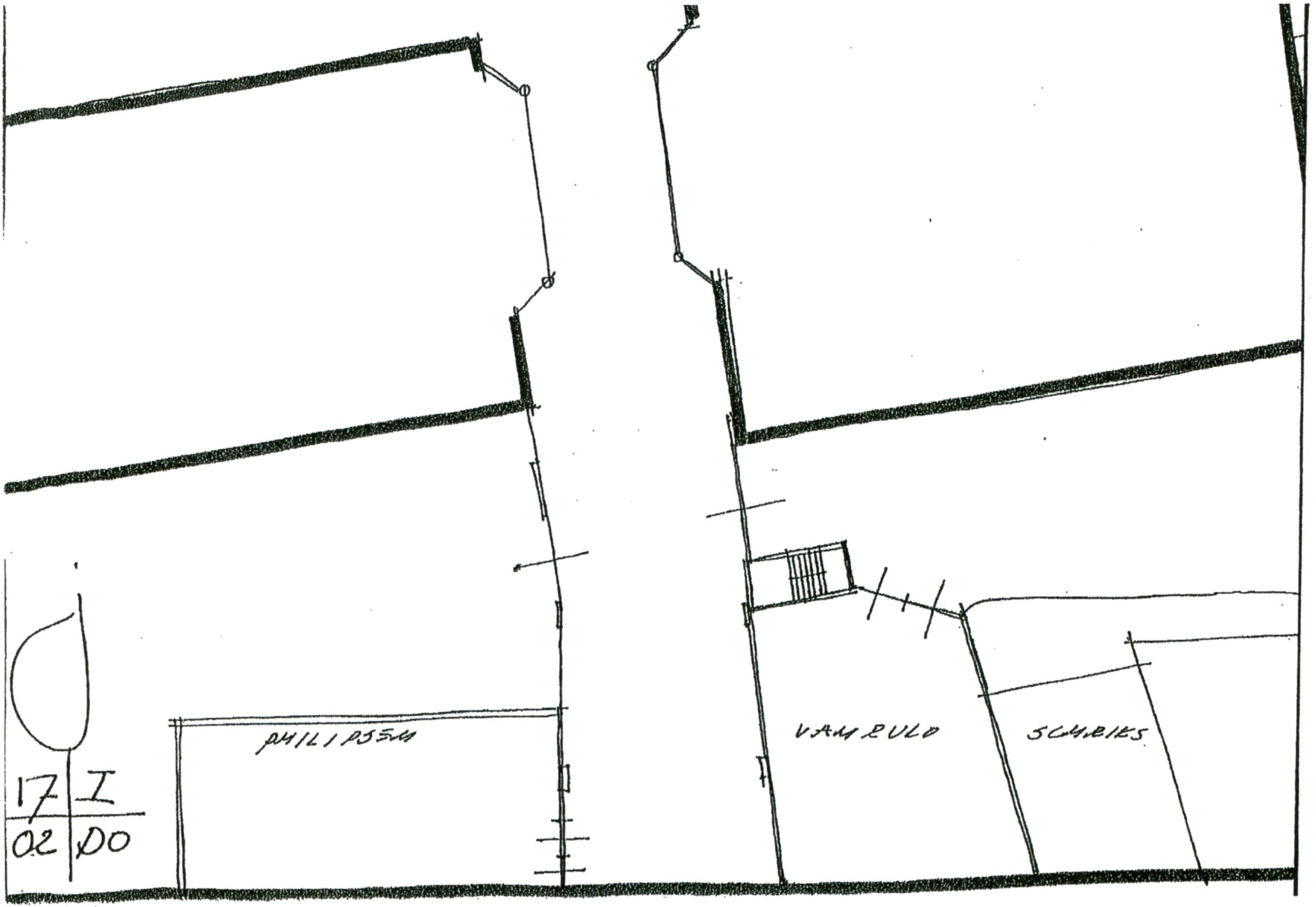


BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS.

Schetstekening 1

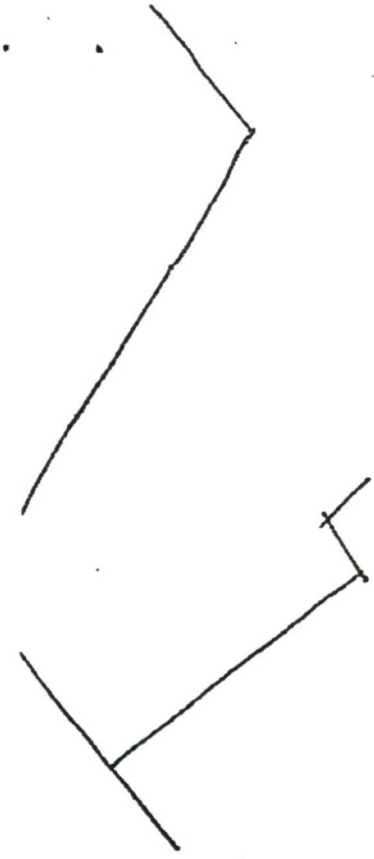



JAALEU KNOWPS
CENTR. ASTEN.


PHILIPSEN
VAN ZULD
SCHRIES
17 I
02 00

Schetstekening 2





project

CENTRUMPLAN ASTEN

Paul Saanen a.v.b. / Jo Knoups b.i.

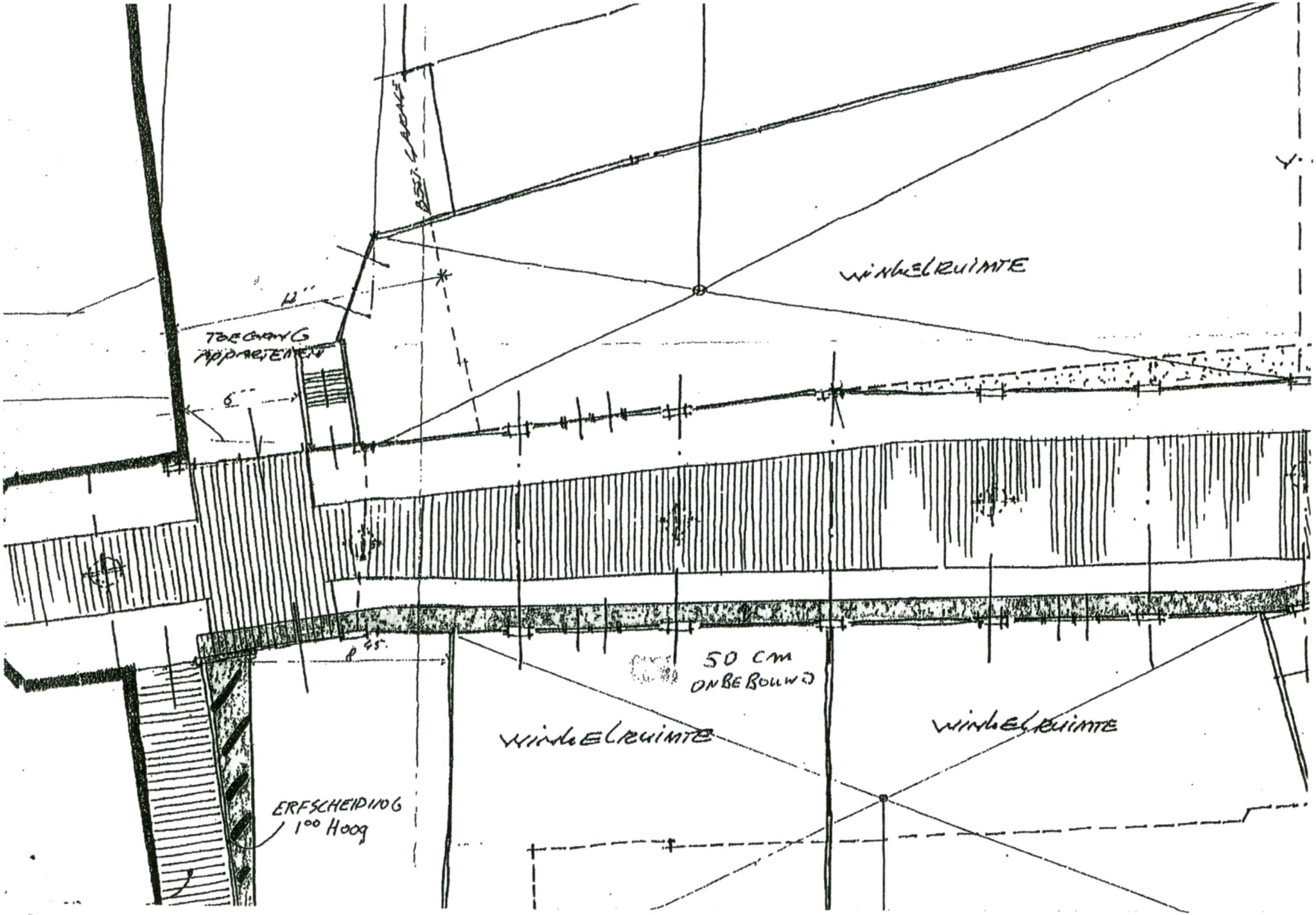
ARCHITEKTEN

Paul Saanen
Jo Knoups
Rob Meuwissen

BNA / BV

Nieuwstraat 41 6021 HP Budel Email info@saanen-knoups-arch.nl Tel. 0495-431831 Fax. 0495-431832

situatie	ASTEN		titel	SCHETSONTWERP	
gemeente				PASSAGE	
sectie					
nummer					
kavel					
schaal					
projectarchitect		gewijzigd	datum	bladnr.	werknr.
JO KNOUPS			20-08-2002	01	
projectcoördinator	tekenaar	status	afmeting	schaal	0180
			594X840	1:200	


WINKELRUIMTE
TOEGANG APPARTEMENT
50 CM ONBEBOUWD
WINKELRUIMTE
WINKELRUIMTE
ERFSCHEIDING 100 HOOG

Sumrin
advocaten

Productie 13

Van: Anne van Wijk-Driessen <a.van.wijk-driessen@hekkelman.nl>
Aan: "'l.tacx@sumrin.nl'" <l.tacx@sumrin.nl>
Datum: maandag, 28 februari 2022 15:52
Onderwerp: Asten/vaststellingsovereenkomst Van Rulo (uw kenmerk: Van Rulo/Blokker Asten)

Geachte confrère,

Inmiddels heb ik de nodige stukken van de gemeente ontvangen. Hierbij reageer ik dan ook namens de gemeente op uw brief van 4 februari jl.

Anders dan u stelt, heeft de gemeente op 27 augustus 2002 geen vaststellingsovereenkomst gesloten met uw cliënt. De gemeente heeft op 27 augustus 2002 een vaststellingsovereenkomst gesloten met de heer J.M. van Rulo, de heer P.A.J. van Rulo en Sprenkels Schoen + Mode B.V. Dat uw cliënt (in ieder geval destijds) de directeur was van Sprenkels Schoen + Mode B.V. betekent immers niet dat uw cliënt rechten aan de vaststellingsovereenkomst kan ontlenen.

Anders dan u stelt, is in de vaststellingsovereenkomst ook niet vastgelegd dat de gemeente verplicht is om gronden aan uw cliënt, en overigens ook niet aan Sprenkels Schoen + Mode B.V., over te dragen. In artikel 2.4 onder a van de vaststellingsovereenkomst is vastgelegd dat 'de gemeente een gedeelte van de haar toebehorende gronden, zoals aangegeven op Schetstekening 2, in eigendom dient over te dragen aan de heer J.M. van Rulo en de heer P.A.J. van Rulo'.

Gelet op het vorenstaande, stelt de gemeente zich op het standpunt dat zij niet gehouden is om 'een strook grond' aan uw cliënt te leveren. Overigens blijkt uit uw brief ook niet op welke strook grond uw cliënt aanspraak meent te kunnen maken. Op de tekeningen en kaarten, die u heeft overgelegd, zijn immers talloze stroken grond zichtbaar, terwijl niet duidelijk is op welke strook grond u precies doelt. Ook om die reden zal de gemeente niet aan het verzoek van uw cliënt voldoen.

Indien u meent dat uw cliënt aanspraak kan maken op de levering van een strook grond, dan verneem ik graag van u uit welk artikel van de vaststellingsovereenkomst dit volgt en ook ontvang ik dan graag de kadastrale aanduiding en een kadastrale kaart van het perceel waarop uw cliënt meent aanspraak te kunnen maken.

Met vriendelijke groet,

Anne van Wijk-Driessen
Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

Prins Bernhardstraat 1

6521 AA Nijmegen T 024 - 382 83 53 (tevens mobiel)

Postbus 1094 F 024 - 382 83 88

6501 BB Nijmegen a.van.wijk-driessen@hekkelman.nl

Sumrin
advocaten

Productie 14

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Hekkelman Advocaten N.V.
T.a.v. mw. mr. A. van Wijk-Driessen
Postbus 1094
6501 BB NIJMEGEN

VOORAF PER MAIL: A.VAN.WIJK-DRIESSEN@HEKKELMAN.NL

Datum	:	Someren, 11 maart 2022
Ons kenmerk	:	Van Rulo / gemeente Asten - D2021251
Uw kenmerk	:	
Betreft	:	
Behandelaar	:	Luc Tacx - l.tacx@sumrin.nl

Geachte collega,

Uw mail van 28 februari jl. besprak ik inmiddels met client aan de hand waarvan ik u als volgt kan berichten.

Ten onrechte stelt u dat de heer P.A.J. van Rulo geen contractspartij zou zijn. Anders dan u stelt is client wel degelijk partij bij de vaststellingsovereenkomst d.d. 27 augustus 2002. Allereerst is client enig erfgenaam van wijlen de heer J.M. van Rulo op grond waarvan hij onder algemene titel in de rechten van de heer J.M. van Rulo is getreden. Bovendien is het een misverstand dat client namens Sprenkels Schoen + Mode B.V optrad bij de vaststellingsovereenkomst. Bij de vaststellingsovereenkomst werd Sprenkels Schoen + Mode B.V. door haar directeur de heer J.M. van Rulo vertegenwoordigd. Client (contractspartij nummer 2) trad voor zichzelf op en had ook een eenmanszaak onder dezelfde naam.

Uit de vaststellingsovereenkomst vloeit wel degelijk voort dat uw cliente gehouden is om overeenkomstig de schetstekening 2 (die in samenhang met schetstekening 1 dient te worden beschouwd) de grondtransactie uit te voeren. Een en ander volgt uit artikel 2.3 jo artikel 2.4 jo artikel 3.3 van de vaststellingsovereenkomst. Volledigheidshalve treft u schetstekening 2 nogmaals aan waarbij de winkelruimte is aangeduid en het daarboven te realiseren appartement.

Bij brief van 4 februari jl. is toegelicht dat uw cliente op basis van schetstekening 2 een plankaart heeft uitgewerkt en deze aan client terbeschikking heeft gesteld. Deze plankaart werd reeds bij mijn brief bijgevoegd. Ter verduidelijking treft u een gedeelte van de plankaart aan (inclusief overzicht) waarbij de over te dragen grond met geel is gemarkeerd. Client maakt onverminderd aanspraak op levering van die geel gemarkeerde grond. Deze grond bevindt zich thans nog op het kadastrale perceel sectie G, nummer 4988. Gemakshalve voeg ik hierbij ook de kadastrale kaart in.

Voorts heb ik in mijn brief ook erop gewezen dat de geel gemarkeerde grond reeds lang in bezit van client is, welk gedeelte is aangeduid met een andere kleur klinkers, de

aanduiding NP en eigen terrein. U treft bijgaand nog een luchtfoto aan waarbij in het bijzonder de andere kleur klinkers en de aanduiding NP zichtbaar is. Client heeft er onverminderd recht en belang bij dat tot (juridische) levering door uw cliente wordt overgegaan opdat client daarmee ook juridisch eigenaar wordt.

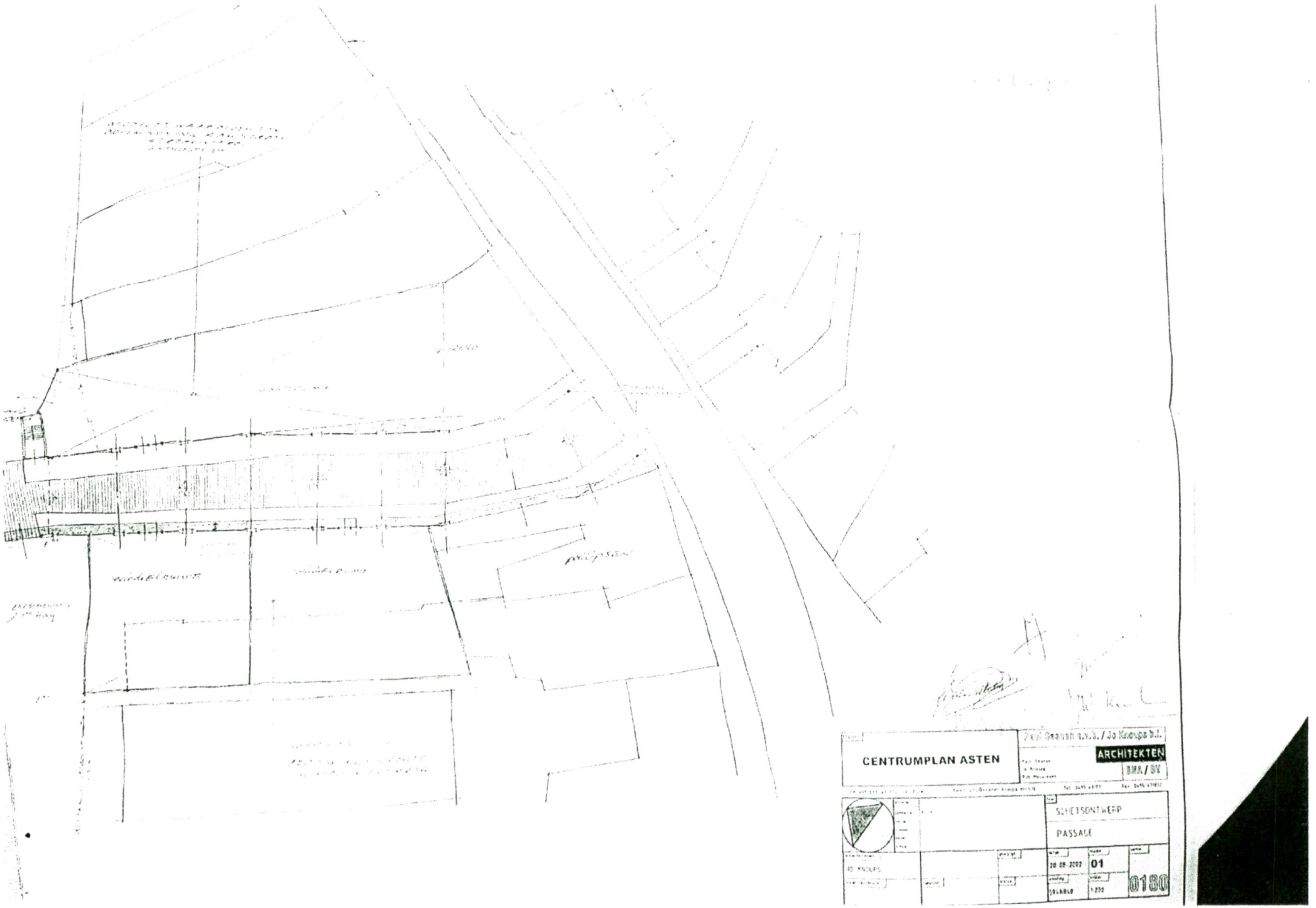
Van u verneem ik **binnen 14 dagen na vandaag** alsnog of uw cliente vrijwillig tot levering van de onderhavige grond zal overgaan door op eerste verzoek van een notaris mee te werken aan een overdrachtsakte. Mocht ik onverhoopt niet tijdig van u hebben vernomen dan wel dat uw cliente onverkort haar standpunten handhaaft, dan ziet client zich genoodzaakt een bodemprocedure te entameren. Vooralsnog gaat client er vanuit dat uw cliente niet op een gerechtelijke procedure zit te wachten.

Mag ik tijdig van u vernemen ?

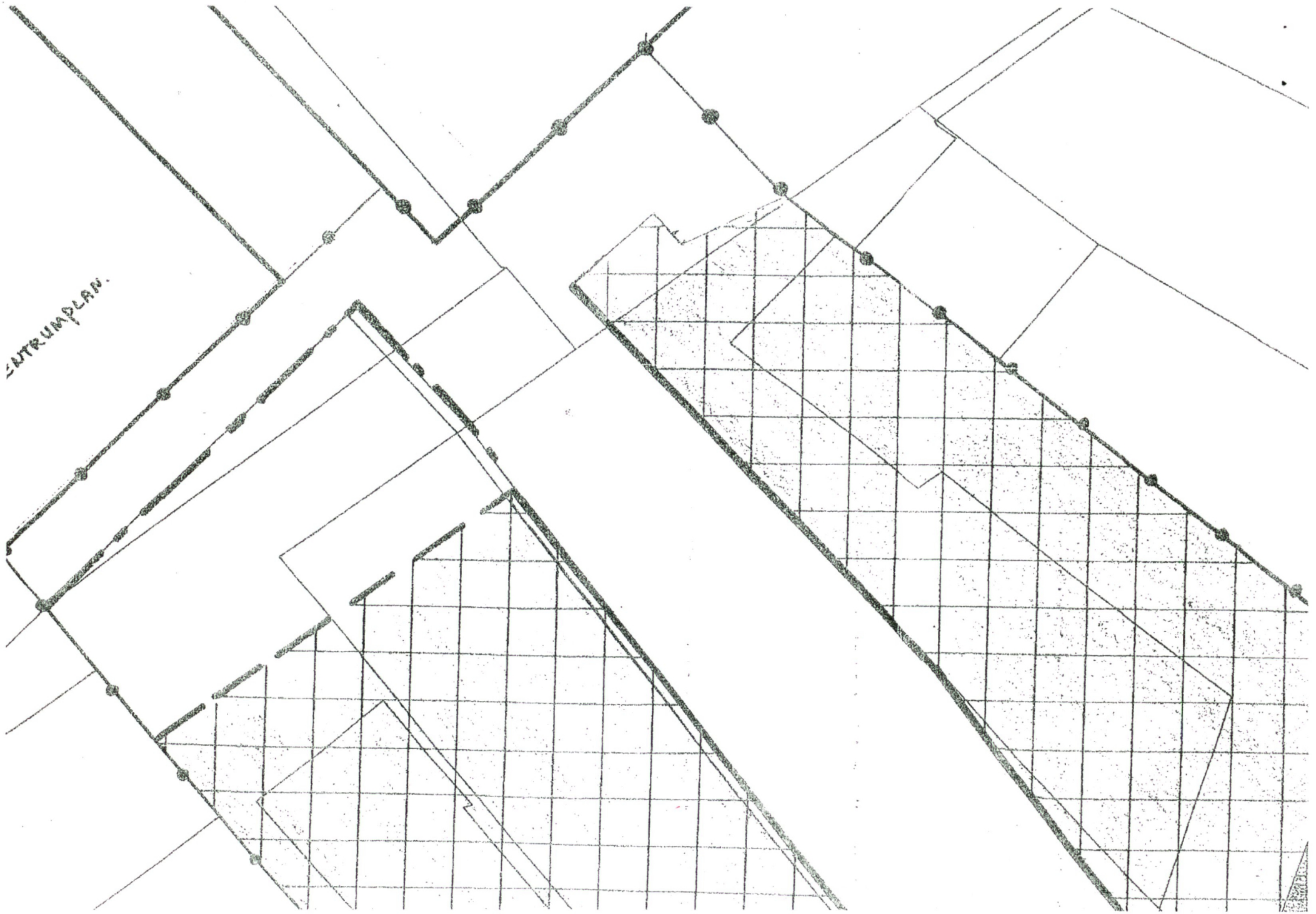
In afwachting,

Met vriendelijke groet,
Sumrin Advocaten

P.J.L. Tacx
Advocaat


CENTRUMPLAN ASTEN
ARCHITEKTEN
SCHETSONTWERP
PASSAGE
01
0180


ZIE PLANKAART 2.1
CENTRUMPLEIN
CENTRUMPLEIN
BESTEMMINGSPLAN CENTRUM 1e FASE, HERZIENING PASSAGE PR. BERNHARDSTRAAT
BESTEMMING
CENTRUMGEBIED. TEVENS GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN
AANDUIDINGEN
GOOTHOOGTE LAGER DAN 7 METER
GOOTHOOGTE TUSSEN 7 EN 9 METER
BEBOUWINGSGRENS I (VOOR HOOFD-GEBOUWEN TEVENS HOOFDOPENTATIE)
BEBOUWINGSGRENS II
ALGEMEEN
BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS.
BESTEMMINGS PLAN CENTRUM 1e FASE HERZIENING PASSAGE PR. BERNHARDSTRAAT
PLANKAART 2 A BEBOUWING
Gemeente Asten
Afdeling: Openbare Werken
schaal 1:250
datum 01-07-2003
getekend ing. S. Gerrets
tekening Hvms Bernhardstraat 11/m11
13
15
17
19
6
4


ENTRUMPLAN.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

35 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

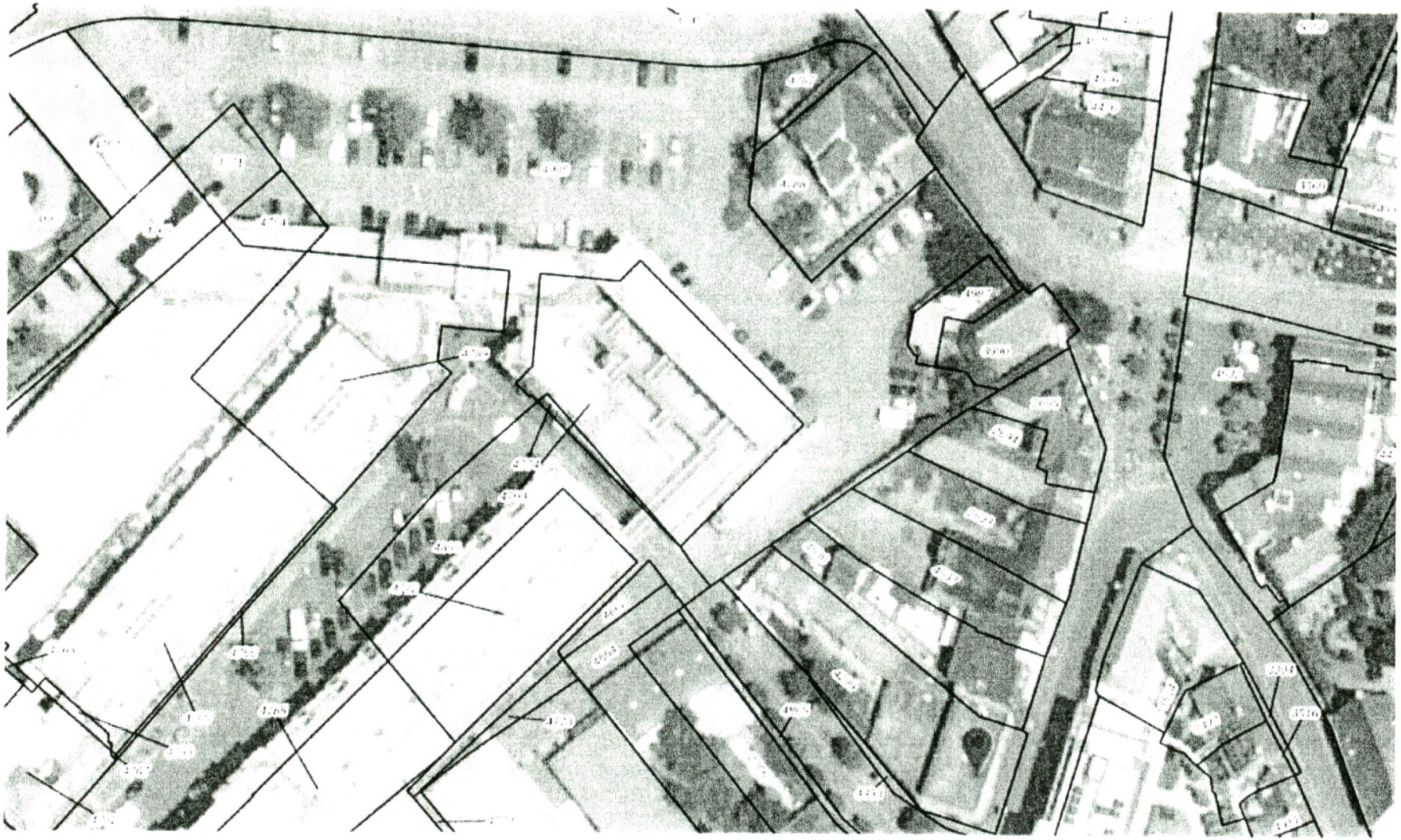
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Asten
Sectie	G
Perceel	4988

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Sumrin
advocaten

Productie 15

Van: Anne van Wijk-Driessen <a.van.wijk-driessen@hekkelman.nl>
Aan: 'Luc Tacx' <l.tacx@sumrin.nl>
Datum: woensdag, 6 april 2022 19:49
Onderwerp: RE: Van Rulo/Gemeente Asten [D2021251_I32085567]
Bijlagen: 2301273_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 56522 nr 21(1).PDF;

Geachte confrère,

Naar aanleiding van uw e-mails d.d. 11 maart en 15 maart jl. bericht ik u namens de gemeente als volgt.

Contractspartij

U treedt op voor de heer P.A.J.G.M. van Rulo en stelt zich op het standpunt dat uw cliënt partij is bij de vaststellingsovereenkomst. Uw cliënt zou als contractspartij 2 in de vaststellingsovereenkomst zijn genoemd. In de vaststellingsovereenkomst zouden enkel de eerste drie voorletters van uw cliënt zijn vermeld, hetgeen volgens u *'in de praktijk wel vaker voorkwam'*. De gemeente betwist dat bij gebrek aan wetenschap en wijst u er op dat het aan uw cliënt is om in een eventuele procedure te bewijzen dat hij partij is bij de vaststellingsovereenkomst.

De strook grond

U stelt zich voorts op het standpunt dat uit de artikelen 2.3, 2.4 en 3.3. van de vaststellingsovereenkomst en schetstekening 2 bij de vaststellingsovereenkomst zou volgen dat ook het geel gearceerde perceel (hierna: *"de strook grond"*) aan uw cliënt, althans wijlen zijn vader, zou worden geleverd. U leidt dat onder meer af uit een plankaart, die door de gemeente zou zijn opgesteld en door de gemeente aan uw cliënt, althans wijlen zijn vader, zou zijn overhandigd. De gemeente betwist dat. De gemeente is niet bekend met de plankaart, waaraan u refereert. De gemeente betwist dan ook bij gebrek aan wetenschap dat deze plankaart in het kader van de uitvoering van de vaststellingsovereenkomst door haar is opgesteld en op enig moment aan uw cliënt, althans wijlen zijn vader, is overhandigd. Uit schetstekening 2 volgt in ieder geval niet dat de strook grond aan uw cliënt, althans wijlen zijn vader zou worden geleverd. In tegendeel: de schetstekening heeft betrekking op een ander gedeelte van het perceel van uw cliënt, althans wijlen zijn vader. Dat is ook verklaarbaar. Over die zijde van het perceel bestond destijds discussie en om die discussie te beslechten hebben partijen de vaststellingsovereenkomst gesloten.

Overigens heeft de gemeente ook uitvoering gegeven aan het bepaalde in de vaststellingsovereenkomst. Het gedeelte van het perceel, zoals weergegeven op schetstekening 2, is op 14 april 2009 aan de vader van uw cliënt, de heer J.M. van Rulo, geleverd. De betreffende akte van levering treft u volledigheidshalve aan. Ik merk daarbij op dat het kadastrale perceel gemeente Asten, sectie G, nummer 4866 inmiddels wordt aangeduid als gemeente Asten, sectie G, nummer 4933. Ik wijs u er ook op dat het geleverde perceel identiek is aan het op schetstekening 2 weergegeven perceel.



s	Recht	Naam
	Eigendom (recht van) (1/1)	Johannes Martinus van Rulo

Verjaring

In uw laatste e-mail geeft u ook nog aan dat de strook grond al lange tijd '*in bezit*' zou zijn van uw cliënt. De strook grond zou met een andere kleur klinkers zijn bestraat en daarop zouden de letters NP zijn aangebracht. U doet het daarbij voorkomen alsof uw cliënt die bezitshandelingen heeft uitgevoerd. Het tegendeel is echter waar. Het is de gemeente (lees: de eigenaar van het perceel) geweest, die de betreffende klinkers en de letters heeft aangebracht. Voor zover uw cliënt meent dat hij door verjaring de eigendom heeft verkregen van de strook grond, omdat hij de strook grond heeft gebruikt, gaat dit standpunt niet op. Het is vaste rechtspraak dat het enkel gebruiken van een perceel onvoldoende is om bezit aan te nemen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande, handhaaft de gemeente haar standpunt dat zij niet gehouden is om de strook grond aan uw cliënt te leveren en zal zij dus niet aan uw verzoek voldoen.

Met vriendelijke groet,

Anne van Wijk-Driessen
Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

Prins Bernhardstraat 1

6521 AA Nijmegen T 024 - 382 83 53 (tevens mobiel)

Postbus 1094 F 024 - 382 83 88

6501 BB Nijmegen a.van.wijk-driessen@hekkelman.nl

www.hekkelman.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Hekkelman Advocaten N.V. waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op www.hekkelman.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Hekkelman Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

Van: Luc Tacx <l.tacx@sumrin.nl>
Verzonden: woensdag 6 april 2022 09:50
Aan: Anne van Wijk-Driessen <a.van.wijk-driessen@hekkelman.nl>
Onderwerp: Van Rulo/Gemeente Asten [D2021251_I32085567]

Geachte collega,

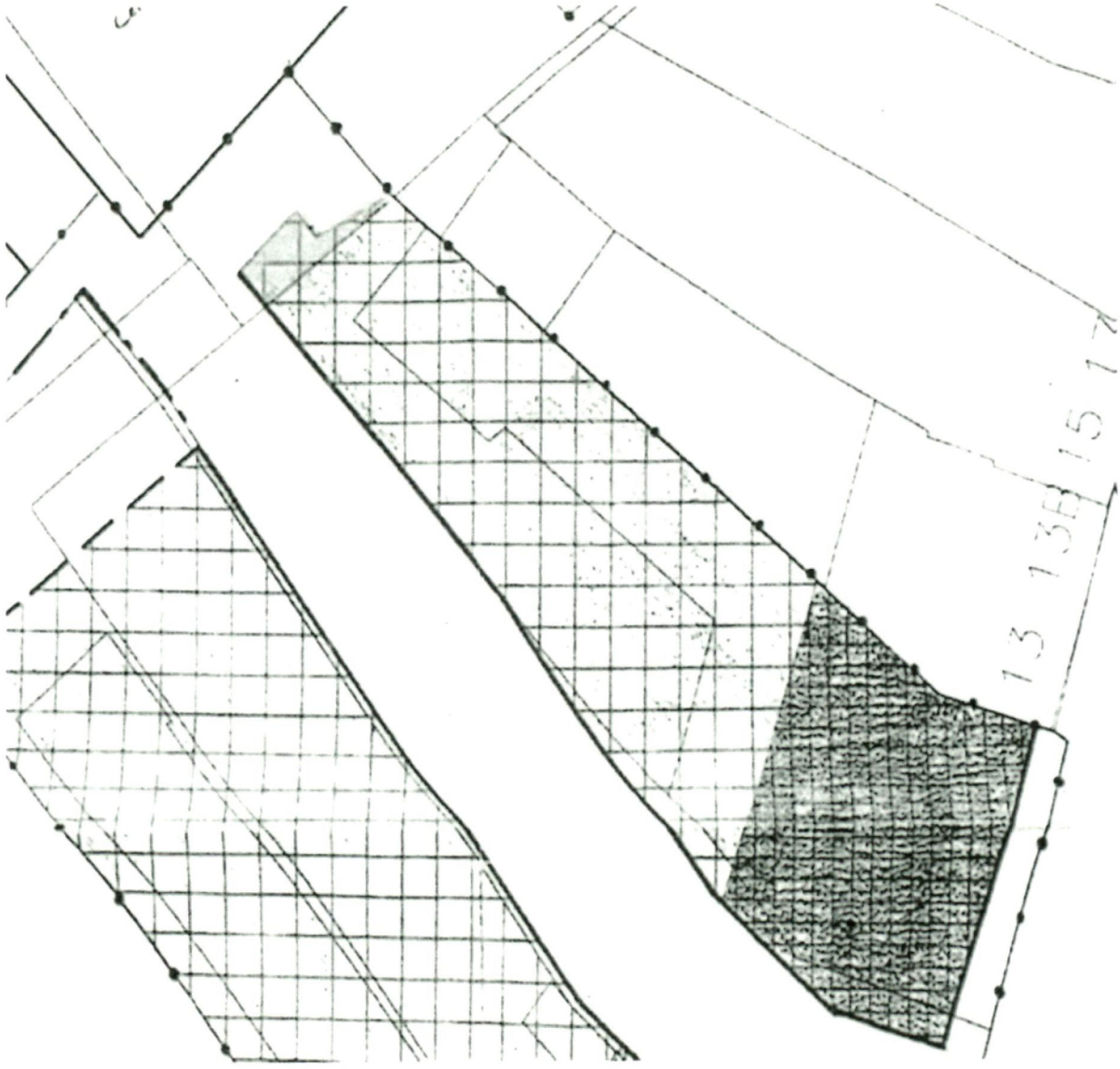
Naar mijn mails van 11 en 15 maart jl. mocht ik evenwel nog niet van u vernemen. Hierbij verzoek ik u mij alsnog deze week inhoudelijk te informeren.

In afwachting,

Met vriendelijke groet,

Sumrin
advocaten

Productie 16


13
13A
15
17