

COMMISSIESTUK

Wensen en bedenkingen

**Voorstel voor de COMMISSIE RUIMTE
d.d. 27 november 2012**

Agendanummer 7

De leden van
COMMISSIE RUIMTE
van de gemeente Asten

Onderwerp : actualisering bestemmingsplan Centrumgebied Asten
Portefeuillehouder : WIII

Samenvatting

In het kader van de actualisering bestemmingsplannen vindt thans de actualisering van het centrumgebied Asten plaats. Hiervoor is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Wij verzoeken u uw overwegingen op het voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Asten kenbaar te maken.

Inleiding

De ontwikkeling van het bestemmingsplan voor Asten Centrumgebied maakt deel uit van het project actualisering bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan voor het Centrumgebied is een consoliderend plan dat geen nieuwe ontwikkelingen bevat. De gekozen systematiek voor het Centrumgebied is afgestemd op de andere komplannen en het bestemmingsplan Woongebieden Asten. Bestaande rechten (qua bouw- en gebruiksmogelijkheden) worden in het bestemmingsplan gerespecteerd. Bij afwijkingen zijn deze in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd. De belangrijkste afwijkingen vloeien voort uit de Centrumvisie die in 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en hebben betrekking op:

1. Het leggen van de focus op het verblijfsgebied met voldoende ruimte voor (gewenste) ontwikkelingen;
2. Concentratie van horeca op Koningsplein, Markt en Eeuwig Levenplein. Buiten deze concentratiegebieden is vestiging van nieuwe horeca niet mogelijk;
3. Het stimuleren van een aantrekkelijke verbinding/doorgang tussen Midas en Kompas.

In de Centrumvisie is ook een derde 'winkelpool' aan de zuidzijde van de Emmastraat opgenomen. Deze 'winkelpool' is echter niet in het bestemmingsplan overgenomen. Wel is er meer ruimte voor bestaande winkels in het kernwinkelgebied geboden. Daarnaast is een afwijkende bestemming opgenomen voor het Cultureel Centrum "In de Brouwerij".

Om te komen tot een bestemmingsplan voor het Centrumgebied heeft het college op 13 september 2011 ingestemd met een projectopdracht. Aan de hand daarvan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld met een inventarisatiekaart voor het Centrumgebied opgesteld die voor iedereen ter inzage heeft gelegen. Bijgevoegd treft u de Nota met kaart als bijlage aan met de daarop ingekomen reacties.

De Nota van Uitgangspunten en inventarisatiekaart is verder uitgewerkt en is verwerkt in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Wat willen we bereiken

Een bestemmingsplan dat voor 1 juli 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Wat gaan we daarvoor doen

Van 21 september 2012 tot en met 1 november 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan verschillende instanties voor het formele vooroverleg volgens artikel 3.1.1. Bro. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast in dezelfde periode voor de inspraak ter inzage gelegen. Inspraakreacties en/of vooroverlegreacties worden voor uw commissie ter inzage gelegd. Op 27 november 2012 kan de commissie wensen en bedenkingen kenbaar maken over het voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken.

Daarna kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Nadat eventuele zienswijzen in het bestemmingsplan zijn verwerkt, kan het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd. Volgens planning is het de bedoeling dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw commissie van 11 juni 2013 en de raad van 24 juni 2013 wordt voorgelegd.

Mogelijke Alternatieven

Niet van toepassing.

Risico's

Het bestemmingsplan moet voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld door de gemeenteraad anders kunnen er geen leges voor Omgevingsvergunningen in rekening worden gebracht. Daar waar een beperking van de mogelijkheden in de regels is opgenomen ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen loopt de gemeente het risico op planschade. Het risico zal beperkt zijn omdat bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd en geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

Wat mag het kosten

Voor de ontwikkeling van de actualisatieplannen voor het stedelijk gebied heeft de raad in 2004 een krediet beschikbaar gesteld, waaruit de kosten voor het opstellen van bestemmingsplan Asten Centrumgebied worden bekostigd. De kosten voor dit bestemmingsplan zijn begroot op € 18.080,00, exclusief repro- en portokosten. In het bedrag zijn 2 informatieavonden begrepen.

Bijgaand treft u aan:

-

Voor u ligt ter inzage:

- voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Asten;

- de digitale versie (PDF) van het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast beschikbaar op de website:

http://www.asten.nl/Wonen_leven/Bouwen_wonen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen_in_procedure/Asten_Centrum_2012_voorontwerp;

- inspraakreacties/vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan;
- Nota van Uitgangspunten en inventarisatiekaart;
- reacties op de Nota van Uitgangspunten en inventarisatiekaart.

dict : j.meulendijks@asten.nl

type : CV.RO.12.tk.014

coll :