

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

1. mw. W. Henst, p/a Pr. Bernhardstraat 1, 5721 GA Asten – locatie: Pr. Bernhardstraat 1 en 3 en aangrenzende doorgang tussen Kompas en Midas

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Verzoekt om de bouwlagen van Pr. Bernhardstraat 1 en 3 voor de toekomst op elkaar af te stemmen door voor beide 2 bouwlagen op te nemen.</p> <p>► Verzoekt om de doorgang naar Pr. Bernhardstraat 3 bestemming Centrum A op te nemen om mogelijkheden open te houden.</p> <p>► In de nota van Uitgangspunten is op een kaartje de bestemming langzaam verkeer op het perceel Pr. Bernhardstraat 1 en 3 opgenomen. Hier zijn kantoren en magazijnen gesitueerd.</p>	<p>► Aantal bouwlagen op inventarisatiekaart geeft huidig aantal bouwlagen weer. In bp worden binnen bestemming Centrum – 1 ter plaatse maximaal 2 bouwlagen mogelijk (conform vigerende bestemmingsplanregeling).</p> <p>► Voor deze doorgang wordt de bestemming ‘verkeer’ opgenomen met een (wijzigings)bevoegdheid om de bestemming te kunnen wijzigen naar bijvoorbeeld detailhandel en te kunnen variëren in de maatvoering van de bouwvlakken. Op die manier worden mogelijkheden open gehouden, maar is er wel een mogelijkheid om te toetsen.</p> <p>► Het gaat hier om een kaartje uit de Centrumvisie, dat ter illustratie dient, maar ook achterhaald is. Het kaartje wordt niet vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen, 2 bouwlagen binnen Centrum – 1 is rechtstreeks mogelijk.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

2. de heer M.J.E. Driessen van Driessen Advies & Beheer, Postbus 66, 5710 AB Someren – Locatie: Pr. Bernhardstraat 2 (Randstad)	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Huidige bestemming zou winkel en horeca zijn. Er is nu alleen zakelijke dienstverlening als functieaanduiding op de kaart opgenomen. Deze beperking is onnodig en niet verwacht binnen de 8.</p> <p>► Betrokkene maakt bezwaar tegen alle uitbreiding van detailhandel tov het vigerend bestemmingsplan omdat de prioriteit moet liggen bij het benutten van de bestaande meters en ontwikkeling c.q. behoud van de marktruimte voor de koppeling tussen Kompas en Midas.</p>	<p>► De voorgestelde bestemming voor deze locatie is Centrum - 1. Binnen deze bestemming zijn de hoofdfuncties: wonen, detailhandel, dienstverlening of kantoor met baliefuncties, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening of daarvan afwijkende bestaande functies onderling uitwisselbaar. De hoofdfunctie horeca is niet rechtstreeks mogelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid. Dit is een consequentie van het beleid in de Centrumvisie.</p> <p>De aanduiding zakelijke dienstverlening geeft het bestaande feitelijke gebruik weer.</p> <p>► Binnen de bestemming Centrum -1 wordt de diepte voor bebouwing en gebruik op de begane grond voor detailhandel op een andere manier verwoord dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit kan op sommige adressen leiden tot meer ruimte voor detailhandel. Het aantal adressen/percelen voor detailhandel neemt niet toe.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

3. Familie Martens, p/a Schoolstraat 6, 5721 AL Asten – Locatie: Pr. Bernhardstraat 36-38-40	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Op de inventarisatiekaart is voor de panden Pr. Bernhardstraat 36-38-40 alleen bij huisnummer 40 wonen en zakelijke dienstverlening opgenomen. Deze zakelijke dienstverlening zou ook voor de panden 36 en 38 moeten worden opgenomen. Momenteel staan de panden leeg en deze zullen worden gesloopt. In het nieuwe bestemmingsplan zou men graag voor alle 3 de panden zakelijke dienstverlening met wonen en 3 bouwlagen opgenomen zien.</p>	<p>► Pr. Bernhardstraat 36-38-40 liggen binnen de bestemming Centrum - 2. Binnen deze bestemming is zowel zakelijke dienstverlening als wonen toegestaan. Hiervoor is geen aparte aanduiding per huisnummer nodig. De huidige aanduiding heeft als functie om het huidige gebruik vast te leggen. Het aantal bouwlagen blijft conform de huidige/vigerende situatie beperkt tot maximaal 2.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen, gewenste functies en maximaal 2 bouwlagen rechtstreeks mogelijk binnen Centrum - 2.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

4. de heer J.F.M Thijssen, Oostappensedijk 68, 5724 PM Ommel - Locatie: Emmastraat 10 en 12.

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Emmastraat 10 en 12 zijn op de inventarisatiekaart opgenomen met de aanduiding horeca. Dit is onjuist omdat beide panden altijd de aanduiding detailhandel hebben gehad en nog hebben. Gelieve de aanduiding te wijzigen van horeca naar detailhandel. Emmastraat 10 was een wolwinkel en nr. 12 een sportzaak. Voor beide panden staat nieuwbouw met een detailhandelfunctie gepland en vindt overleg plaats met het college. Betrokkene heeft in dat overleg aangegeven de bebouwingsdiepte op de begane grond volledig voor detailhandel te willen benutten.</p>	<p>► De aanduiding moet inderdaad voor beide panden detailhandel zijn. De aanduiding op de inventarisatiekaart wordt aangepast. De wens van betrokkene om de bebouwingsdiepte op de begane grond volledig te benutten voor detailhandel komt overeen met de gebruiksmogelijkheden in de regels van het plan.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Geen aanduiding 'horeca' opnemen. Verder geen gevolgen, detailhandel is binnen Centrum - 1 rechtsreeks mogelijk, evenals bebouwing in 2 bouwlagen. Ook het gebruik van de begane grond voor detailhandel is niet beperkt.</p>	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

5. mw. A. Ketelaars, Emmastraat 27, 5721 HA Asten – Locatie: Emmastraat 27	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Emmastraat 27 is in gebruik als detailhandel (natuurvoedingswinkel), praktijk voor natuurgeneeswijzen (homeopathie) en woonhuis.</p>	<p>► In de ondergrond is de huisnummering onjuist. Emmastraat 27 heeft hierin nummer 29. Voor het bewuste perceel/pand is reeds detailhandel opgenomen. De praktijk voor natuurgeneeswijzen valt onder de mogelijkheid voor een aan-huis-gebonden-beroep en is toegestaan binnen de bestemming. Hiervoor is geen aparte aanduiding op de kaart nodig. Het pand bestaat uit 1 bouwlaag, ook dit is reeds aangepast. Bekeken wordt in hoeverre de ondergrond kan worden aangepast (maakt geen deel uit van het bestemmingsplan).</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

6. mw. W. Waals, Emmastraat 39, 5721 HA Asten – Locatie Emmastraat 37 – 39	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Beschermingswaardige boom staat in de tuin en niet op de perceelsgrens;</p> <p>► Scheiding nr. 37/39 zoals op kaart is aangegeven is niet overeenkomstig de feitelijke situatie. Zakelijke functie (horeca) was in het verleden nauw verweven met de woonfunctie: café was aan de voorgevel van het pand, pension en keuken gecombineerd met het woongedeelte. Afgelopen jaren is de zakelijke functie niet steeds op dezelfde plek geweest in het pand. Het adres dat zakelijk wordt gebruikt is altijd nr. 37 geweest. Betrokkene stelt voorl om op de inventarisatiekaart scheidslijn tussen 37/39 te laten vervallen en voor beide adressen wonen + zakelijke dienstverlening met baliefunctie//kantoor op te nemen overeenkomstig de feitelijke situatie. Daarnaast is het pand lange tijd in gebruik geweest als pension. Betrokkene wil deze aanduiding graag behouden om in de toekomst Bed & Breakfast mogelijk te maken.</p> <p>► vorm van bebouwing is niet overeenkomstig de feitelijke situatie.</p> <p>► niet het volledige pand is een gemeentelijk monument (garage en aanbouw niet).</p>	<p>► De opmerking is juist. Aanpassen van de situering conform bijgevoegde tekening;</p> <p>► De locatie valt binnen de bestemming Centrum B. Het bestaand gebruik is zakelijke dienstverlening met baliefunctie. Voorstel om de scheidslijn te laten vervallen wordt gehonoreerd. Er wordt voor deze locatie Zakelijke dienstverlening (met baliefunctie) en wonen opgenomen. Daarnaast wordt binnen het bestemmingsplan in zijn algemeenheid de mogelijkheid opgenomen om een B&B via een ontheffing mogelijk te maken. De voorwaarden die aan de ontheffing worden gekoppeld zijn: de B&B moet in de woning of bijgebouwen worden gesitueerd, gebruiksruimte is niet meer dan 50 m² met een maximum van 6 (1-persoons) bedden. Binnen een straal van 150 meter 1 locatie voor B&B, geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook de parkeernormen zijn van toepassing op deze mogelijkheid;</p> <p>► de ondergrond is vaak op bepaalde punten verouderd. Dit is niet te voorkomen;</p> <p>► dit is juist. Aanpassen conform bijgevoegde tekening.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Wijzigingen mbt beschermingswaardige boom en de monumenten status van het pand conform bijgevoegde tekeningen opnemen. Daarnaast de scheidslijn laten vervallen en voor de gehele locatie aanduiding zakelijke dienstverlening met baliefunctie opnemen. Voor het gehele bestemmingsplan een mogelijkheid opnemen om via een ontheffing Bed & Breakfast gelegenheden onder voorwaarden mogelijk te maken.</p>	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

6 mr. C.G.J.M. Termaat van Advocatenkantoor Van Mierlo, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen, namens de heer J. Eijsbouts, Astein Drankengroothandel BV en Creatief Centrum in de Brouwerij, wonende aan de Hemel 2 en gevestigd op de percelen aan de Emmastraat 51, 53 en 55 te Asten.

Reactie	Standpunt gemeente
<p>▶ het woonhuis Hemel 2 is als gemeentelijk monument opgenomen terwijl dit in het vigerende bp niet het geval is;</p> <p>▶ op het perceel Emmastraat 53 is de aanduiding 'beschermenswaardige bomen' opgenomen, terwijl deze aanduiding ook ontbreekt in het vigerende bestemmingsplan;</p> <p>▶ voor de vier percelen zijn maatvoeringsaanduidingen opgenomen, variërend van 1 tot 2,5 bouwlaag, die in het vigerende bp niet zijn opgenomen;</p> <p>▶ uit de nota van uitgangspunten blijkt dat het college voornemens is om de beleidsregel ondersteunde horeca te vertalen in de bestemmingsplanregeling voor het centrum</p>	<p>▶ ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan was er nog geen gemeentelijke monumentenlijst vastgesteld. Op 6 juli 2010 heeft het college de betreffende gemeentelijke monumenten aangewezen. Om die reden worden deze aanduidingen nu voor het eerst in bestemmingsplannen opgenomen;</p> <p>▶ reeds vanaf 1996 is de betreffende boom op het parkeerterrein bij "In de Brouwerij" als beschermingswaardige boom opgenomen in het gemeentelijk beleid. Op dat moment is betrokkene geïnformeerd over het feit dat de status van deze boom zou worden vastgelegd in een bestemmingsplan. De status van deze boom kan voor het eerst in het thans voorliggende bestemmingsplan worden vastgelegd. Het feit dat deze boom de beschermingswaardige status heeft gekregen houdt in dat de boom niet mag worden gekapt en dat schade aan de groeiplaats van de boom moet worden voorkomen. Deze bescherming wordt in het bestemmingsplan vastgelegd. Vanwege de status van deze boom, heeft de gemeente de zorg over deze boom op zich genomen. Dit betekent dat het onderhoud door en voor rekening van de gemeente is. Betrokkene ontvangt daarover iedere 3 jaar een brief van het gemeentebestuur waarin het onderhoud wordt aangekondigd. In 2009 heeft dit onderhoud voor de laatste keer plaats gevonden;</p> <p>▶ in de inventarisatiekaart is de keuze gemaakt om het aantal bestaande feitelijke bouwlagen op te nemen. Dit hoeft geen beperking te betekenen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan;</p> <p>▶ er wordt een mogelijkheid voor ondersteunende horeca in het bestemmingsplan opgenomen voor In de Brouwerij. In het vigerende bestemmingsplan</p>

<p>van de kern van Asten. Betrokkene verzoekt om hiervan af te zien omdat dit zal leiden tot een onaanvaardbare beperking van de huidige, vergunde bedrijfsvoering van Creatief Centrum in de Brouwerij;</p> <p>► de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum – 2 (in de Nota van uitgangspunten Centrum B genoemd) komt niet overeen met de tabel voor de bestemming Centrumvoorzieningen B (CVB) in artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan Centrum 2^e fase. Uit deze tabel blijkt namelijk dat op gronden met deze bestemming ook bedrijven als nevenfunctie van de hoofdfunctie zijn toegestaan. Het mag dan gaan om bedrijven in de categorie 1 en 2 van de het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Dergelijke bedrijven zijn als nevenfunctie van de hoofdfunctie rechtstreeks toelaatbaar, mits afstanden worden aangehouden. Uit de nota van uitgangspunten blijkt dat men van plan is om de hiervoor genoemde bedrijven nog slechts rechtstreeks toe te staan, ter plaatse van de aanduiding bedrijf. Het gaat hier om een planologische verslechtering en betrokkene wil daarover een gesprek.</p>	<p>is horeca in strijd met de bestemming en is evenmin ondersteunende horeca opgenomen. Er is behoefte om ondersteunende horeca op te nemen voor In de Brouwerij.</p> <p>► voor In de Brouwerij wordt een specifieke bestemming op maat gemaakt, waarbinnen de diverse bestaande functies worden geregeld voor zover het gemeentebestuur deze functies gewenst acht.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<p>Opnemen bestemming met een specifieke omschrijving van de hoofd- en ondergeschikte activiteiten.</p>	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

7 de heer B. Berkvens van Berkvens Wooncentrum, Floraplein 2, 5721 CT Asten – Locatie: Floraplein 2	
Reactie	Standpunt gemeente
► Tot op heden is bestemming altijd volumineuze detailhandel geweest. Nu is toevoeging opgenomen dat het om meubelen gaat. Dat is beperkend. Betrokkene verzoekt om deze extra aanduiding te schrappen.	► Bestaande bestemming met aanduiding behouden, maar geen beperking opnemen dat het om meubelen moet gaan.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen beperking opnemen ten aanzien van de soort volumineuze detailhandel.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

8. de heer M. van Oosterhout van Vastgoedmaatschappij Van der Loo bv, Postbus 13, 5720 AA Asten – Locatie: diverse eigendommen van de Vastgoedmaatschappij	
Reactie	Standpunt gemeente
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bij de stallingsgarage/parkeerplaats is bebouwing aanwezig (trappen-/lifthuis). Rood aangeduid; ▶ Aanduiding parkeerkelder ontbreekt; ▶ Tegenover het trappen-/lifthuis is het pand niet 2 bouwlagen, maar 3 bouwlagen; ▶ Achter het voormalige postkantoor (nu Schriks) en zaal Van Hoek is alles detailhandel; ▶ Bij het gedeelte als weergegeven Centrum B/C-B hoort een groot gedeelte, hier rood omlijnd en zwart gearceerd weergegeven, bij het huidige winkelcentrum is het dus Centrum A/C-A en moet dus licht rose zijn. ▶ Aan de voorzijde van de Hema aan de Markt is het pand niet 2 bouwlagen, maar 3 bouwlagen ▶ Ook is daar de voorgevel niet korrekt weergegeven. Deze is rood omlijnd en zwart gearceerd aangegeven incl. de draaideur. Ook dit moet licht rose worden gekleurd. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De bestaande bebouwing aanduiden op de plankaart en een regeling opnemen met een bouwvlak. Ook voor de ondergrondse parkeerkelder een bouwvlak opnemen. ▶ Aanduiding opnemen. ▶ De bouwhoogte aanpassen naar 3 bouwlagen. ▶ Aanduiding detailhandel opnemen. ▶ Juiste kadastrale ondergrond is beschikbaar. Opnemen. ▶ 3 bouwlagen opnemen. ▶ Juiste kadastrale ondergrond is beschikbaar. Opnemen.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Regeling en bouwvlakken voor de parkeerkelder, trappen-/lifthuis opnemen, parkeerkelder aanduiden op plankaart, juiste kadastrale ondergrond opnemen, bouwhoogten corrigeren. Detailhandel is ter plaatse rechtstreeks mogelijk binnen Centrum – 1.</p>	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

9. de heer H. van Hugten, Burg. Frenckenstraat 49, 5721 EZ Asten – Locatie: Burg. Frenckenstraat 49	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► In het vigerende bestemmingsplan lopen de rooilijnen langs het woonhuis. Dit houdt in dat er niet gebouwd mag worden. Het woonhuis staat ook op de gemeentelijke monumentenlijst. Tegenover de woning van de heer Van Hugten is de laatste jaren bebouwing van 14 meter hoog gerealiseerd. Om privacy te behouden wil betrokkene graag een overkapping aan de zijkant van het woonhuis realiseren (400 x 800 cm). Betrokkene heeft daarop een schets aangeleverd met daarop de beoogde overkapping. Op deze schets is de overkapping op de voorgevelrooilijn aan de straatzijde gesitueerd.</p>	<p>► Stedenbouwkundig is de schets bekeken en beoordeeld. Het is echter niet gewenst om de overkapping aan de woning te realiseren die gelijk ligt aan de voorgevelrooilijn. Ook is een overkapping in het achtererfgebied niet vergunningvrij omdat het om een monumentaal pand gaat. Er kan wel een bouwvlak voor een bijgebouw worden opgenomen, minimaal 3 meter uit de voorgevelrooilijn en maximaal 1 bouwlaag.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Een bouwmogelijkheid (4 meter breed en 8 meter diep) opnemen voor een aangebouwd bijgebouw aan de noordzijde van de woning, minimaal 3 meter uit de voorgevelrooilijn en maximaal 1 bouwlaag, binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.</p>	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

10. de heer L.F.M. van Mierlo, Kleine Marktstraat 1-3, 5721 GG Asten – Locatie: Kleine Marktstraat 5 en 7	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► De feitelijke situatie is dat Kleine Marktstr 5-7 2 bouwlagen met een schuine kap heeft. Nr. 5 wordt gebruikt als winkelruimte en nr. 7 als woonhuis. Op de inventarisatiekaart staat bij nr. 5 D2 en huisnummer 7 D4. Dit is onjuist.</p>	<p>► De constatering is juist. De aanduiding Kleine Marktstraat 7 wijzigen in wonen en het aantal bouwlagen wijzigen in 2 op de inventarisatiekaart. Er is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig omdat de functies en het juiste aantal bouwlagen passen binnen de bestemming Centrum – 1.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen. De functies en bouwlagen zijn overeenkomstig de geldende bestemming Centrum – 1.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

11. de heer F. Beekhuis, Kleine Marktstraat 9-13, 5721 GG Asten, locatie: diverse locaties in de omgeving van Kleine Marktstraat 9-13	
Reactie	Standpunt gemeente
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kleine Marktstraat 5/7 aantal bouwlagen 2, ipv 4; ▶ Op perceel 4306 zou de gehele bebouwing monumentenstatus moeten hebben; ▶ Kleine Marktstraat 9 is naast zakelijke dienstverlening tevens detailhandel; ▶ Bartholomeus is niet geheel aan te merken als een rijksmonument; ▶ Kleine Marktstraat is volgens bakker Koolen aan te merken als laad- en lossteeg, terwijl zich hier ook winkel is gevestigd. In toenemende mate wordt er last van bulktransporten ondervonden. Graag de visie van de gemeente hierop. ▶ Julianastraat 11 is atelierruimte; ▶ Julianastraat 15 is zakelijke dienstverlening. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De constatering is ten aanzien van Kleine Marktstraat 7 juist en de aanduiding wordt aangepast. ▶ De opmerking is juist. De kaart wordt conform bijgevoegde tekening aangepast. ▶ De aanduiding zakelijke dienstverlening en detailhandel opnemen. ▶ De opmerking is juist. De kaart wordt conform bijgevoegde tekening aangepast. ▶ Kleine Marktstraat is niet specifiek aangewezen als laad- en lossteeg. Overal in het centrum mag laden en lossen plaatsvinden. Het is begrijpelijk dat er hinder kan worden ondervonden van het laden en lossen. Dit is echter onlosmakelijk verbonden aan de bedrijfsvoering en moeilijk te voorkomen. ▶ Aanduiding detailhandel in bestemming wonen wijzigen. Bestemming gemengde doeleinden opnemen met de aanduiding atelier; ▶ Aanduiding detailhandel in bestemming wonen wijziging. Bestemming gemengde doeleinden opnemen met de aanduiding zakelijke dienstverlening.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Bescherming monumentale status op perceel 4306 aanpassen, aanduiding detailhandel Kleine Marktstraat 9 toevoegen, bescherming monumentale status Bartholomeus wijzigen, aanduidingen Julianastraat 11 en 15 wijzigen.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

12. de heer W.J.C. van der Heijden, Vlinkert 8, 5725 AK Asten-Heusden, locatie: Koningsplein 6	
Reactie	Standpunt gemeente
▶ de aanduiding op de kaart is detailhandel. Het pand is tot voor kort daarnaast in gebruik geweest voor horeca. Ivm toekomstige verhuur wil men deze aanduiding graag behouden.	▶ Aanduiding detailhandel en horeca opnemen.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De aanduiding detailhandel en horeca opnemen binnen bestemming Centrum - 2.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

13. de heer P.P.A.G. van de Ven, Koningsplein 8, 5721 GJ Asten, locatie: Koningsplein 8	
Reactie	Standpunt gemeente
▶ Als functieaanduiding is nu zakelijke dienstverlening opgenomen. Dit moet zijn zakelijke dienstverlening, wonen en horeca.	▶ De bestaande feitelijke situatie wordt op de verbeelding opgenomen. Er is op dit moment alleen zakelijke dienstverlening (kantoor) met bovenwoning aanwezig. Binnen de bestemming Centrum - 1 is op deze locatie, vanwege de ligging aan het Koningsplein een omschakeling naar horeca mogelijk.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
-	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

14. de heer F. van Loon, Lindestraat 43, 5721 XN Asten, Locatie: Markt 8	
Reactie	Standpunt gemeente
▶ Aanduiding wonen wijzigen in horeca	▶ Het feitelijk gebruik is horeca. Om die reden wordt de functieaanduiding gewijzigd naar horeca.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De aanduiding horeca opnemen binnen bestemming Centrum - 1.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

15. Van Golstein Brouwers BV, mede namens bestuurders en gelieerde vennootschappen, Tuinstraat 18, 5721 ZZ Asten, locatie: Tuinstraat + Magrietstraat inzake eigen percelen en aangrenzende percelen.	
Reactie	Standpunt gemeente
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Tankstation is niet aangeduid; ▶ Winkel detailhandel is niet aangeduid, tevens ontbreekt de aanduiding van het aantal m2 dat nu in gebruik is. Magazijn behorende bij winkel en grenzend aan winkel is niet aangeduid. Betrokkene verwacht een aanduiding 'B' ▶ LPG veiligheidszone is niet aangeduid; ▶ Bij Magrietstraat 8 staat woonhuis. Dit woonhuis is gesloopt en de ondergrond is onderdeel geworden van de inrichting van het tankstation; ▶ Magrietstraat 12 is bedrijfswoning geworden van het tankstation; ▶ Betrokkene wil dat het vigerende bp inzake gebruik van de percelen Magrietstraat 12 en 16 gehandhaafd blijft: dus aanduiden als Centrum – 2 (in de Nota van Uitgangspunten Centrum B genoemd) en niet als Wonen. Dus de grens van het bestemmingsplan niet opschuiven c.q. bestemming aanpassen. ▶ Betrokkene wil geen onderscheid tussen wonen A en wonen B. ▶ Het aantal bouwlagen in Centrum -2 (in de Nota van Uitgangspunten Centrum B genoemd) is beperkt tot 2. Dat is niet in de lijn met de bebouwing aan de Floralaan. Daar zijn nu meer bouwlagen aanwezig. Verwacht mag worden dat het gebied tussen Centrum A en de Floralaan zeker tot de zelfde hoogte en met het zelfde aantal bouwlagen mag worden bebouwd. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Het tankstation is opgenomen met de aanduiding 'Bedrijf', wordt gespecificeerd tot 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. ▶ De detailhandel in de tankshop en het magazijn worden binnen de aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' vastgelegd, evenals het toegelaten aantal m2. ▶ Opnemen van de LPG veiligheidszone; ▶ Magrietstraat 8 was geen bedrijfswoning. Binnen Centrum – B waren ook burgerwoningen mogelijk. ▶ Het is ongewenst om Magrietstraat 12 op te nemen als nieuwe bedrijfswoning. Er was geen sprake van een bedrijfswoning en door Magrietstraat 12 als bedrijfswoning op te nemen zou de bedrijfsbestemming dichter bij de aangrenzende woningen komen te liggen. Het zou hier om een bestemmingswijziging gaan, die door onderzoeken zou moeten worden onderbouwd. Het verzoek kan daarom niet worden gehonoreerd. ▶ De panden Magrietstr 12 en 16 hebben in het vigerende plan de bestemming Wonen A en geen bestemming Centrum B. Om die reden blijft de bestemming Wonen voor deze locaties gehandhaafd. ▶ Dit onderscheid komt te vervallen in het bestemmingsplan. ▶ Via een mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels is een groter aantal bouwlagen mogelijk.

<p>► Op de betreffende percelen is slechts een beperkt gedeelte bebouwd. Er is slechts een uitbreiding van 20% mogelijk. Dit is te gering gelet op de omvang van de percelen en de mogelijkheid om meer te bebouwen. Betrokkene vraagt om meer bebouwingsmogelijkheden.</p>	<p>► Voor het betreffende perceelsgedeelte wordt een bebouwingspercentage opgenomen met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, maar wel afgestemd op de omgeving.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<p>Aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' opnemen binnen bestemming Centrum – 2, met regeling van bijbehorende detailhandel en magazijn. Opnemen bebouwingspercentage.</p>	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

16. de heer J.M. Jacobs, Burg. Wijnenstraat 92, 5721 AK Asten – Locatie: Burg. Wijnenstraat 17	
Reactie	Standpunt gemeente
► Waarom is pand nr. 17 aangeduid als beeldbepalend en het pand nr. 19 niet, terwijl het 1 gevel heeft. Vroeger was dit 1 pand met 1 voordeur.	► Mogelijk heeft de beoordeling of sprake is van een beeldbepalend pand plaatsgevonden voordat het pand is gesplitst. Er is inderdaad sprake van 1 pand. Burg. Wijnenstraat 19 dient daarom ook als beeldbepalend pand te worden aangeduid.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Burg. Wijnenstraat 19 aanduiden als beeldbepalend pand.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

17. de heer W.M. van Veghel, Burg. Wijnenstraat 21, 5721 AG Asten – Locatie Burg. Wijnenstraat 21	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene wil graag dat de huidige bouwdiepte van 20 wordt opgeheven om uitbreidingsplannen te kunnen realiseren</p>	<p>► De locatie ligt binnen Centrum - 1. Centrum -1 is het zogenaamde winkelconcentratiegebied. Om die reden is een verruiming passend en overeenkomstig de lijn die gevolgd is voor Kompas en Midas. Aan maximaal 20 meter winkeldiepte in het vigerende bestemmingsplan wordt niet langer vastgehouden. De regeling die hiervoor in de plaats komt houdt in dat het gebruik van de maximale bebouwingsoppervlakte van het perceel op de begane grond wordt vrijgelaten. Op de bovenverdieping wordt een bebouwingsdiepte van 15 meter diepte + 10% afwijking, totaal 16,5 meter rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er is geen extra afwijkingsmogelijkheid in de regeling opgenomen. Het 'Wonen' op de verdieping blijft voorgeschreven. Wel wordt er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Gewijzigde regeling met betrekking tot de winkeldiepte binnen bestemming Centrum -1- opnemen omdat dit het winkelconcentratiegebied betreft.	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

18. fam. Van den Heuvel, Burg. Wijnenstraat 25/27, 5721 AG Asten – Locatie Burg. Wijnenstraat 25/27 en Mgr. Den Dubbeldenstraat 24	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► Betrokkene wil graag dat de huidige bouwdiepte van 20 meter voor Burg. Wijnenstraat 25/27 wordt opgeheven om een invulling te geven aan het concept 'shops in shop'. Hiervoor is het ook gewenst dat er ondergeschikte horeca mogelijk is. Er is een mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein, via een ontsluiting aan de Mgr. Den Dubbeldenstraat 24;</p> <p>► Betrokkene vraagt om de mogelijkheid voor horeca voor de locatie Burg. Wijnenstraat 25/27 naar de toekomst toe open te houden omdat de locatie geschikt is voor een dergelijke functie;</p> <p>► De bestemming van Mgr. Den Dubbeldenstraat 24 heeft ten onrechte de bestemming wonen gekregen.</p> <p>► de eigenaar maakt zich zorgen over de bouwhoogte die wordt toegestaan aan de overzijde van de Burg. Wijnenstraat in de toekomst. Het gaat dan om de panden Burg. Wijnenstraat 38 t/m 42. Een hogere bouwhoogte zou ten koste gaan van de uitstraling van de monumentale status van Burg. Wijnenstraat 25/27 en 29/31.</p>	<p>► De locatie ligt binnen Centrum -1-. Centrum -1- is het zogenaamde winkelconcentratiegebied. Om die reden is een verruiming passend en overeenkomstig de lijn die gevolgd is voor Kompas en Midas. Aan maximaal 20 meter winkeldiepte in het vigerende bestemmingsplan wordt niet langer vastgehouden. De regeling die hiervoor in de plaats komt houdt in dat het gebruik van de maximale bebouwingsoppervlakte van het perceel op de begane grond wordt vrijgelaten. Op de bovenverdieping wordt een bebouwingsdiepte van 15 meter diepte + 10% afwijking, totaal 16,5 meter rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er is geen extra afwijkingmogelijkheid in de regeling opgenomen. Het 'Wonen' op de verdieping blijft voorgeschreven. Wel wordt er een afwijkingmogelijkheid opgenomen.</p> <p>► Om de horeca zoveel mogelijk te concentreren worden er buiten de drie horeca concentratiegebieden (Koningsplein, Markt en Eeuwig Levenplein) geen nieuwe horecafuncties toegestaan. Wel is er een beleidsregel ondergeschikte horeca in voorbereiding die toegepast kan worden indien het concept 'shops in shop' wordt gerealiseerd.</p> <p>► Conform de regeling in het bp Asten Woongebieden de bestemming Gemengd opnemen met aanduiding 'opslag' ten behoeve van opslag voor webwinkel/voorraad opnemen.</p> <p>► Ten aanzien van de toegestane bouwhoogte worden de mogelijkheden in de vigerende plannen opgenomen. In geval van afwijkende bouwhoogten, wordt in de regels rekening gehouden met de aanwezigheid van monumentale panden en de omgeving.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Gewijzigde regeling met betrekking tot de winkeldiepte binnen bestemming Centrum -1-	

opnemen omdat dit winkelconcentratiegebied betreft. Bestemming gemengde functies met aanduiding webwinkel/opslag opnemen voor Mgr. Den Dubbeldenstraat 24

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

19. fam. H. v.d. Heuvel, Burg. Wijnenstraat 40 en 42 (2 reacties ingediend, te weten op 5 juni en 27 juni 2012.

Reactie	Standpunt gemeente
<p>► de eigenaar vraagt om 4 bouwlagen en een goothoogte van 14 meter mogelijk te maken in geval van vervangende nieuwbouw, gelet op de ligging van de adressen tussen Kompas en Gutenberg;</p> <p>► de eigenaar vraagt om een flexibele bouwdiepte in het bestemmingsplan op te nemen gelet op de oppervlakte en diepte van het perceel en bovendien de aanwezigheid van twee ontsluitingsmogelijkheden op het perceel (aan de voor- en achterzijde);</p> <p>► Het huidige winkelpand Burg. Wijnenstraat 42 heeft de bestemming 'wonen' gekregen, terwijl de huidige bestemming detailhandel, horeca, kantoor e.d. is, terwijl in de uitgangspuntennotitie is opgenomen dat bestaande rechten worden gerespecteerd</p>	<p>► Ten aanzien van de toegestane bouwhoogte worden de mogelijkheden in de vigerende plannen opgenomen. In geval van afwijkende bouwhoogten, wordt in de regels rekening gehouden met de aanwezigheid van monumentale panden en de omgeving. Bovendien is een begrenzing opgenomen tot 3 bouwlagen. De bouw van 4 bouwlagen, anders dan in bestaande situaties wordt in het plan niet mogelijk gemaakt.</p> <p>► De locatie ligt binnen Centrum -1-. Centrum -1- is het zogenaamde winkelconcentratiegebied. Om die reden is een verruiming passend en overeenkomstig de lijn die gevolgd is voor Kompas en Midas. Aan maximaal 20 meter winkeldiepte in het vigerende bestemmingsplan wordt niet langer vastgehouden. De regeling die hiervoor in de plaats komt houdt in dat het gebruik van de maximale bebouwingsoppervlakte van het perceel op de begane grond wordt vrijgelaten. Op de bovenverdieping wordt een bebouwingsdiepte van 15 meter diepte + 10% afwijking, totaal 16,5 meter rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er is geen extra afwijkingmogelijkheid in de regeling opgenomen. Het 'Wonen' op de verdieping blijft voorgeschreven. Wel wordt er een afwijkingmogelijkheid opgenomen.</p> <p>► Burg. Wijnenstraat 42 is in gebruik als woonhuis en niet als detailhandel. Om die reden is het feitelijk gebruik vastgelegd op 'wonen'. Binnen de bestemming Centrum – 1 is echter een omschakeling naar andere functies mogelijk.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>Er wordt een regeling met betrekking tot bebouwingsdiepte en bebouwingshoogte opgenomen, doch deze laatste maakt het niet mogelijk om een bouwhoogte van 4 bouwlagen en een goothoogte van 14 meter te realiseren. Vooralnog wordt conform de vigerende regeling uitgegaan van maximaal 2 bouwlagen. Hiervan kan onder voorwaarden afgeweken worden (stedenbouwkundig beeld, cultuurhistorische waarden in omgeving) tot ten hoogste 3 bouwlagen.</p>	

REACTIE OP NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN INVENTARISATIEKAART

20. de heer P. Cuijpers, Zeeweg 0-7, 3853 LJ Ermelo, locatie: Wilhelminastraat 15/17	
Reactie	Standpunt gemeente
<p>► De bestemming is wonen en werken/bedrijf omdat de vader van betrokkene in het verleden een huisartsenpraktijk aan huis had. De heer S. Stultiens van de gemeente Asten zou een dubbele bestemming Wonen en Bedrijf hebben bevestigd. De aanduiding wonen zou derhalve niet correct zijn.</p>	<p>► De bestemming is Centrum -2-. Binnen deze bestemming zijn diverse functies en omschakelingen mogelijk. Het is echter niet correct dat ambtelijk een dubbele bestemming is bevestigd. Aan betrokkene zijn op 12 september 2011 de planregels van het bestemmingsplan 'Centrum 2^e fase' per mail toegezonden en daar is aanvullende uitleg bij gegeven. Daarin is echter niet opgenomen dat de locatie een bestemming Wonen en Bedrijf zou hebben. Een huisartsenpraktijk kan worden uitgeoefend als een 'aan huis gebonden beroep' bij een woning. Hiervoor is geen andere bestemming of aanduiding nodig.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen.	