

**RAADSBSLUIT**

Onderwerp:	Dagtekening:	nummer:
Bestemmingsplan Heusden Pastoor Arnoldstraat	5 april 2011	11.04.07

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 februari 2011;

gehoord het advies van de COMMISSIE RUIJTE d.d. 15 maart 2011;

b e s l u i t:

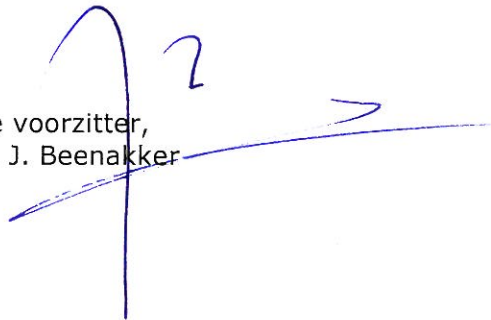
1. het bestemmingsplan Heusden Pastoor Arnoldstraat vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten d.d. 5 april 2011.

De raad voornoemd,  
de griffier,  
ir. C.W.J.B. Verborg



de voorzitter,  
ir. J. Beenakker




dict: h.reumkens@asten.nl  
typ: RV.RO.11.tk.005  
coll:

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Bestemmingsplan Heusden Pastoor Arnoldstraat	1	5 april 2011	11.04.07	WIII

de raad  
van de gemeente  
Asten

Raad/Commissie  
d.d. 5-4-11  
Akkoord  
de griffier, 

### Samenvatting

In de vergadering van de commissie Ruimte van 7 september 2010 is het voorontwerp bestemmingsplan Heusden Pastoor Arnoldstraat voor wensen en bedenkingen aan u voorgelegd. In vervolg daarop is door Stedenbouwkundig bureau Tonnaer een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Bij de opstelling van dit ontwerpplan is rekening gehouden met de inspraakreacties van omwonenden en andere belanghebbenden alsmede met de wensen en bedenkingen van de commissie tegen het voorontwerpplan. Daarnaast zijn in het ontwerpplan enkele belangrijke wijzigingen doorgevoerd, waaronder de verkleining van het plangebied.

Het ontwerpplan is in december 2010 ter inzage gelegd in het kader van de wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure ex 3.8 Wro. In reactie daarop zijn drie zienswijzen ingediend. Na beoordeling daarvan is geconcludeerd dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Het bestemmingsplan is daarop definitief gemaakt. Het definitieve plan wordt u hierbij ter vaststelling aangeboden.

### Beslispunten

De raad wordt voorgesteld in de vergadering van 5 april 2011:

1. het bestemmingsplan Heusden Pastoor Arnoldstraat vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

### Toelichting

#### Voorontwerp

Tijdens een informatiebijeenkomst op 10 juni 2010 is het voorontwerpplan aan omwonenden en andere belanghebbenden gepresenteerd. In de maanden juni/juli 2010 heeft het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is het, conform het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro, toegestuurd naar overleginstanties.

In de vergadering van 7 september 2010 is het voorontwerpplan ter behandeling voorgelegd aan de commissie Ruimte. De commissie heeft daarbij wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt.

De inspraakreacties, de reacties uit het vooroverleg en de wensen en bedenkingen van de commissie zijn in samenspraak met stedenbouwkundig bureau Tonnaer beoordeeld.

### Ontwerp

Voordat gestart is met de opstelling van het ontwerpplan is de beslissing genomen om het plangebied te verkleinen en te beperken tot de locatie van de school. Dit houdt verband met de onduidelijkheid die bestaat omtrent de invulling van de locatie van het bestaande gemeenschapshuis. Op het moment dat wel duidelijkheid ontstaat over vervolg en inhoud van de planontwikkeling voor de locatie Unitas zal hiervoor een afzonderlijke planologische regeling worden opgesteld.

Andere belangrijke wijzigingen die in het ontwerpplan zijn doorgevoerd houden verband met de afstemming van de bouwmogelijkheden op het door de architect ontwikkelde bouwplan van de brede maatschappelijke voorziening. Dit houdt concreet in dat de maximaal toegestane bouwmassa van de brede maatschappelijke voorziening is verkleind, door een reductie van het bouwvlak en een verlaging van de goothoogte van het middendeel. Voornoemde wijzigingen betekenen een aanzienlijke tegemoetkoming aan de reacties die in de voorontwerpfase naar voren zijn gekomen.

In het kader van artikel 3.8 Wro is op 23 december 2010 kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerpplan door publicatie in het Peelbelang en de Staatscourant. De personen die medio 2010 door middel van indiening van een inspraakreactie op het voorontwerpplan hebben gereageerd, zijn in de week voorafgaand aan de terinzagelegging schriftelijk geattendeerd op de terinzagelegging. Het ontwerpplan is voorts naar de diverse overleginstanties gestuurd.

De terinzagelegging (tevens termijn voor indiening zienswijzen) heeft plaatsgevonden van 24 december 2010 tot en met 3 februari 2011.

Tegen het ontwerpplan zijn 3 zienswijzen ingekomen. In bijlage 3 bij de Toelichting zijn de zienswijzen samengevat en is per zienswijze een beoordeling gegeven. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### Vast te stellen plan

Na afronding van de ontwerpfase is het bestemmingsplan definitief gemaakt. In de Toelichting bij het plan zijn nog wel de volgende (ambtshalve) wijzigingen doorgevoerd:

1. paragraaf 1.1 alinea toevoegen: 'De locatie Unitas maakt geen onderdeel (meer) uit van dit bestemmingsplan. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen op deze locatie zijn onvoldoende concreet om in een bestemmingsplan mee te nemen. Hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijke procedure doorlopen worden.'
2. paragraaf 3.3.2, laatste alinea, laatste zin wijzigen in: 'Provinciale Staten hebben de verordening op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 treedt de verordening in werking'.
3. paragraaf 6.1.1, tweede alinea, zin wijzigen: 'De besluitvorming ... van 1 februari 2011' wijzigen in 'In de raadgeving van 1 februari 2011 is een positief besluit genomen omtrent de financiële haalbaarheid'.

### Geen exploitatieplan

Het bestemmingsplan ziet op de bouw van een of meer hoofdgebouwen. Hiervoor geldt dat het verplicht is om kosten te verhalen via een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het niet nodig is om een fasering of nadere inhoudelijke regels te stellen. In dit geval is het kostenverhaal verzekerd doordat met Prodas en Unitas een overeenkomst over de grondexploitatie gesloten is. Een fasering en nadere inhoudelijke regels zijn niet nodig. De raad kan daarom besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

### Risico's

Het voorliggende plan is ontwikkeld en voorbereid in overeenstemming met de voorgeschreven regels hieromtrent, zowel inhoudelijk als procedureel. Met het oog op draagvlakverbreding zijn daarnaast enkele extra overleg- en inspraakmomenten ingelast. De ingekomen zienswijzen kunnen nog een vervolg krijgen in de vorm van beroep. Dit behoort tot de gebruikelijke risico's.

Een bijzonder risico ontstaat in de volgende gevallen:

- indien de vaststelling van het bestemmingsplan niet plaatsvindt op 5 april a.s.;
- indien naast beroep ook voorlopige voorziening wordt ingediend.

Het bijzondere risico bestaat hierin dat de verdere planontwikkeling daardoor stagneert en verkrijging van de toegezegde provinciale subsidie daarmee onzeker wordt.

#### *Uitvoering*

Na vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepsprocedure. Deze staat als volgt gepland (conform art. 3.8 lid 4 Wro):

Bekendmaking vaststellingbesluit in Peelbelang en Staatscourant op 14 april 2011.

Terinzagelegging van 15 april tot en met 26 mei 2011 (tevens beroepstermijn).

Indien geen voorlopige voorziening: bestemmingsplan in werking op 27 mei 2011.

Na de inwerkingtreding kunnen de benodigde omgevingsvergunning worden aangevraagd en de aanbesteding van de bouwwerkzaamheden voorbereid.

Onmiddellijk na de zomervakantie kan de bouw worden gestart.

#### **Bijlage**

- Raadsbesluit

#### **Voor u ligt ter inzage**

- Het bestemmingsplan ligt voor u ter inzage. De digitale versie is voorts in te zien op de computer in de leeskamer (met GISKit viewer) en op de gemeentelijke website [www.asten.nl/Wonen\\_leven/Bouwen\\_wonen/Bestemmingsplannen](http://www.asten.nl/Wonen_leven/Bouwen_wonen/Bestemmingsplannen) (pdf versie).
- Verslag van de commissie Ruimte d.d. 15 maart 2011.

dict : h.reumkens@asten.nl

type : RV.RO.11.tk.005

coll :

