

Overzicht wijzigingen wijziging bestemmingsplan Asten, Prins Bernhardstraat VS-02

VS-01 VS-02 Omschrijving

Toelichting (per paragraaf)

1.1.	1.1.	Tekstuele aanpassing eerste zin. Aanpassing omschrijving hoogte nieuwe bebouwing.
4.4.2	2.1.2.	Correctie foutieve paragraaf nummering
2.2 en 2.4	2.2, 2.4	Aanpassing/ verwijdering 'artist impressions' i.v.m. dakuitstraling
2.3	2.3	aanpassing hoeveelheid parkeerplaatsen in stallingsgarage (van 35 naar 29)
2.4.1	2.4.1	Aanpassing paragraaf Verkeersaantrekkende werking, waarbij wordt verwezen naar de nieuw toegevoegde notitie "Notitie Verkeer en parkeren Prins Bernhardstraat 1-3 Asten"
2.4.2	2.4.2	Aanpassing paragraaf Parkeren, waarbij wordt verwezen naar de nieuw toegevoegde notitie "Notitie Verkeer en parkeren Prins Bernhardstraat 1-3 Asten", de tekst over salderen is aangepast en de afbeelding van de stallingsgarage is vervangen (van 35 naar 29 parkeerplaatsen)
3.1.2	3.1.2	Aanpassing paragraaf Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de toevoeging van 615 m2 aan detailhandelsmeters is een aanvullend behoefteonderzoek uitgevoerd door Bro. De resultaten staan beschreven in deze paragraaf.
	3.3.3a	Aanvulling paragraaf 3.3.3 inzake Centrumvisie vastgesteld in 2024
3.3.4	3.3.4	Aanvulling en aanpassing paragraaf inzake het Woonbeleid.
4.4	4.4	Toegevoegd tekst mbt verwijzing naar nieuwe bijlage met toegestane bedrijven
4.4	4.4	In de paragraaf zijn ook de resultaten van het nieuw toegevoegde akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek RO Prins Bernhardstraat te Asten" naar het effect van de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen opgenomen.
4.9	4.9	Toegevoegd tekst mbt verwijzing naar borging hemelwateroplossing in regels.
4.12	4.12	In de paragraaf inzake bezonning wordt verwezen naar het nieuw toegevoegde onderzoek "Bezonningsstudie" ter vervanging van de eerder opgenomen zonnestudie. Het nieuwe onderzoek is gebaseerd op de lichte TNO-norm.
6.2	6.2	Toevoeging kopjes en subparagraaf inzake het beroep en het herstelbesluit.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 11	Bijlage 11	Eerdere zonnestudie is vervallen vervangen door nieuwe bezonningsstudie welke is uitgevoerd door bureau Aelmans conform lichte TNO norm
	Bijlage 13	Toevoeging Behoefteonderzoek aanvullende detailhandel centrum Asten
	Bijlage 14	Toevoeging Notitie verkeer en parkeren
	Bijlage 15	Toevoeging Akoestisch onderzoek RO
	Bijlage 16	Toevoeging Overzicht van wijzigingen herstelbesluit 23 september 2025

Regels (artikelgewijs)

1.2	1.2	Identificatienummer is aangepast naar NL.IMRO.0743.BP2022003-VS02
1.6, 1.29, 1.39, 1.40, 1.41, 1.50, 1.52, 1.55, 1.67 en 2.8	1.6, 1.29, 1.39, 1.40, 1.41, 1.50, 1.52, 1.55, 1.67 en 2.8	Gehele tekst "ter verduidelijking" is verwijderd
1.7 en 1.8	1.7, 1.8	Verwijzing naar bijlage 2 bij de regels is verwijderd
1.15 en 1.16	1.15, 1.16	Verwijzing naar bijlage 1 bij de regels is verwijderd. Verwezen wordt naar artikel 1.36 en 1.37.
1.26, 1.53, 1.66		Vervallen begrippen "bijgebouwgrens", "horecaterras", "Parkeren"
1.36 en 1.37	1.36, 1.37	Er wordt verwezen naar een aangepaste bijlage 1 bij de planregels
	1.54a	Toegevoegd begrip "hydrologisch neutraal ontwikkelen"
1.59	1.59	Verwijderd het woord "meergezinswoningen"
1.82 en 1.83	1.82, 1.83	Verwijderd het woord "wooneenheid"
2.13	2.13	Aanduiding bijgebouwen is buiten dit artikel gelaten. Liftschachten is toegevoegd. De overschrijding is van 0,5 meter is naar 1 meter gewijzigd.
3.1.b	3.1.b	Toegevoegd tekst "met uitzondering van een supermarkt"
3.1.e.	3.1.e.	Verwijderd tekst "conform het geldende GRP"

3.1.f	3.1.f	Verwijderd tekst "conform de geldende parkeernota"
3.1.g		Verwijderd "een aan huis gebonden beroep, een aan huis gebonden bedrijf of (ambachtelijk) bedrijf"
3.1.2e a	3.1.i	Tekstueel aangepast
3.1.2e b	3.1.j	Tekstueel aangepast en aangevuld met "tot een gezamenlijke maximumoppervlakte van 1040 m2 bvo"
3.1.2e d		Vervallen "voor aan huis gebonden beroepen, bedrijven en ambachtelijke bedrijven geldt dat alleen bedrijvigheid van categorie A is toegestaan"
	3.1.l	Toegevoegd "een ontsluiting van de parkeervoorzieningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - in-/uitgang parkeervoorziening'."
3.2.1.a	3.2.1.a	Meergezinswoningen is vervangen door "gestapelde woningen"
3.2.2.b	3.2.2.b	Regel is aangepast. Bebouwingspercentage is verwijderd. Het bouwvlak is aangepast en mag volledig worden bebouwd. Tekst verwijderd "mits daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan."
3.2.2.c	3.2.2.c	Verwijderd "wooneenheden". Toegevoegd "binnen de bestemming Centrum-1" (ipv per bouwperceel), een verwijzing naar de verbeelding en het aantal woningen.
3.2.3.a.1.ii	3.2.3.a.1.ii	Aangepast 1 meter naar 2 meter
3.2.3.c	3.2.3.c	Toegevoegd dat dakterrassen mogen worden opgericht "ten behoeve van de woonfunctie"
3.2.4	3.2.4	Toegevoegd geluid en verwijzing naar de aanduiding "overige zone - voorwaardelijke verplichting geluid"
	3.2.5	Toegevoegd voorwaardelijke verplichting parkeervoorzieningen
3.3.		Vervallen artikel "Nadere eisen"
3.4.1.		Vervallen artikel "Afwijking voor het realiseren van extra woningen"
	3.4.3	Toegevoegd artikel "specifieke gebruiksregel laden en lossen"
	3.4.4	Toegevoegd voorwaardelijke verplichting waterberging
3.6.1		Vervallen artikel "Afwijking voor bedrijfs-, detailhandels-, dienstverlenende functies op verdiepingen"
3.6.2		Vervallen artikel "Afwijking voor mantelzorg"
3.6.3		Vervallen artikel "Afwijking voor het toestaan van een bed & breakfast"
3.8.1		Vervallen artikel "Wijziging voor de vestiging van zelfstandige horeca"
7.4	7.4, 7.4.1.a, 7.4.1.b, 7.4.2, 7.4.3	Artikel Parkeren is in zijn geheel aangepast
7.5	7.5	Artikel 7.5. Riolering is aangepast naar Waterhuishouding conform parapluplan "Asten verzamelplan 2019-2"
9.1.b		Vervallen afwijking voor "de aanleg of aanpassing van parkeer, weg, water en/of groenvoorzieningen"

Bijlage bij de regels

Bijlage 1	Bijlage 1	Aangepast: Bijlage "De toegesneden lijst van bedrijfstypen" is vervangen door een nieuwe lijst.
Bijlage 2		Vervallen: Bijlage 2: overzicht van aan huis gebonden beroepen
	Bijlage 2	Toegevoegd bijlage 2: retentiedaken en infiltratievoorzieningen
	Bijlage 3	Toegevoegd bijlage 3: inrichting ontsluiting parkeergarage
	Bijlage 4	Toegevoegd bijlage 4: parkeernormen 2016

Verbeelding

Aanpassing bouwvlak
Verwijderd maatvoering bebouwingspercentage
Aanpassing maatvoering maximale bouwhoogten
Toevoeging gebiedsaanduiding "overige zone - voorwaardelijke verplichting geluid"
Toevoeging gebiedsaanduiding "overige zone - voorwaardelijke verplichting parkeervoorzieningen"
Toevoeging functieaanduiding "specifieke vorm van centrum - in-/uitgang parkeervoorziening"
Verwijderd gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied