

Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro **"Asten woongebied Loverbosch fase 1a 2010, wijziging Vlas 29-35"**

burgemeester en wethouders van A s t e n;

gezien het verzoek van Bloom vastgoedontwikkeling om medewerking voor het toestaan van 4 kavels in plaats van 3 kavels op het perceel aan de Vlas, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie N, nummer 1915, 1916 en 1917;

o v e r w e g e n d e:

dat het verzoek is ontvangen op 16 januari 2014;

dat het betreffende perceel is gesitueerd binnen het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan "Asten woongebied Loverbosch fase 1a 2010" en daarin is bestemd voor "wonen";

dat binnen het betreffende gebied maximaal 3 woningen zijn toegestaan;

dat het betreffende perceel tevens is aangeduid als "wro-zone – wijzigingsgebied 5";

dat het college van burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 7.6.5 van het bestemmingsplan "Asten woongebied Loverbosch fase 1a 2010" juncto artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is om ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 5" het bestemmingsplan te wijzigen teneinde maximaal 6 vrijstaande woningen toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. er wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

dat onderzocht is of voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden:

Ad a:

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad. De uitbreiding van 3 naar 4 kavels vindt namelijk plaats binnen dezelfde grondoppervlakte. Ook tast de wijziging de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet aan (zie ad b), en voorziet de wijziging in voldoende parkeergelegenheid (zie ad c).
Aan de voorwaarde wordt voldaan.

Ad b:

In het stedenbouwkundig plan voor Loverbosch-Oost is de betreffende straat aangeduid als woonstraat (met bomen). Hier wordt een kleinschalig, afwisselend beeld nagestreefd. De (beoogde) stedenbouwkundige kwaliteit wordt verder bepaald door het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht te plaatsen en door de toepassing van hagen als erfafscheidingen. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft geadviseerd over de voorgenomen wijziging. Hij oordeelt dat verdichting met één extra woning aan de Vlas geen onevenredige aantasting veroorzaakt van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
Aan de voorwaarde wordt voldaan.

Ad c:

Na de wijziging zijn de woningen voorzien van ieder 2 parkeerplaatsen. Voor de gehele strook geldt dat de toepassing van de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2011 dusdanig afbreuk doet aan het plan dat verkoop niet meer haalbaar wordt geacht. Formeel gezien is de parkeernorm uit de nota niet van toepassing voor het bestemmingsplan Loverbosch fase 1A omdat in het bestemmingsplan wel de eis is gesteld van 2 parkeerplaatsen per woning, maar niet dat deze langs elkaar zouden moeten liggen. Dit is ook logisch omdat ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan de Nota Parkeernormen nog niet was vastgesteld. Medewerking aan het plan is dan ook mogelijk ondanks het feit dat voor wat betreft het parkeren niet exact wordt voldaan het gestelde in de Nota Parkeernormen. Door deze wijziging vervalt dan ook de strook "specifieke vorm van wonen – parkeren (sw-pk)".
Aan de voorwaarde wordt voldaan.

dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro;

dat het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk is, omdat het verhaal van kosten over de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

dat het college van burgemeester en wethouders op 11 maart 2014 heeft besloten tot het gaan voeren van de procedure als bedoeld in artikel 3.6 lid onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening teneinde gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 7.6.5 van voornoemd bestemmingsplan;

dat vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft plaatsgevonden;

dat het ontwerpbesluit op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 mei 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken;

dat het college van burgemeester en wethouders, gelet op bovenstaande overwegingen, van oordeel is dat tegen gebruikmaking van genoemde wijzigingsbevoegdheid geen bezwaar bestaat.

B e s l u i t e n :

1. Met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 7.6.5 van het bestemmingsplan "Asten woongebied Loverbosch fase 1a 2010" op het perceel aan de Vlas ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 5" 4 in plaats van 3 gebouwde woningen toe te staan;
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus besloten d.d. 2 juli 2014

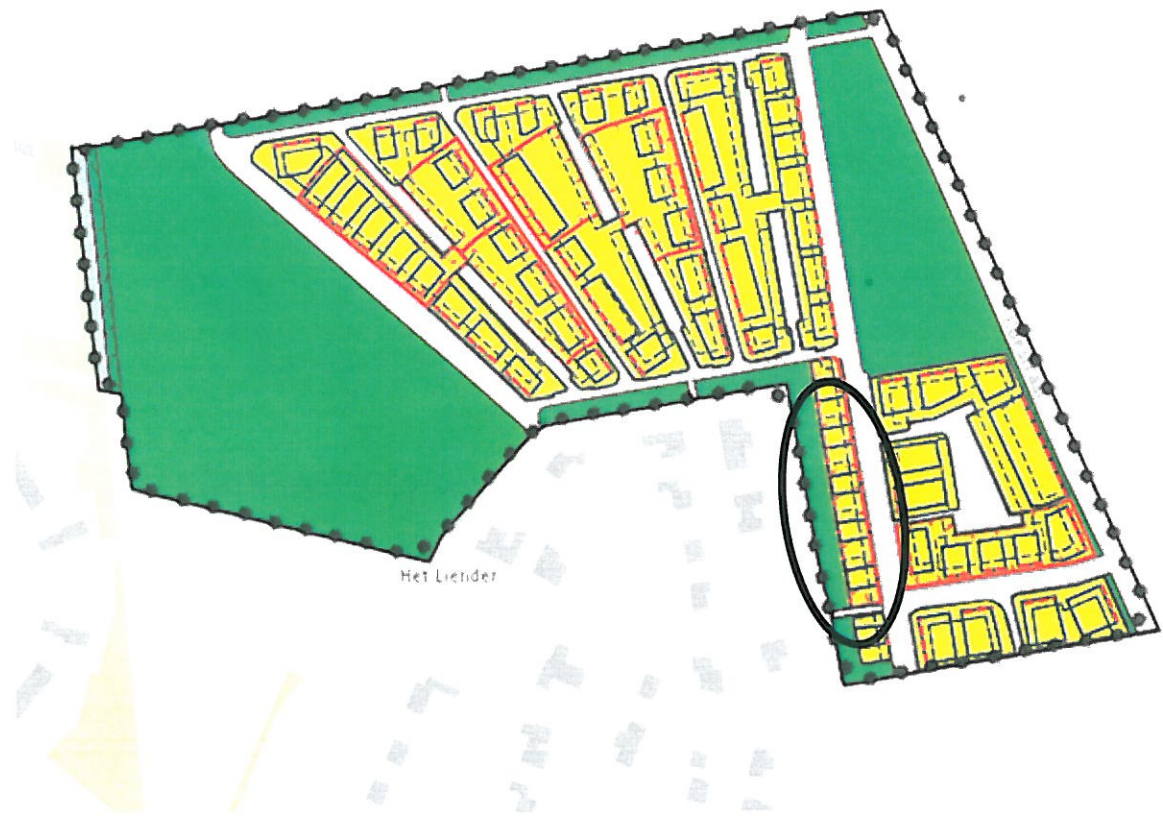
college van burgemeester en wethouders van Asten,
de secretaris,

mr. W.M.A. Verberkt

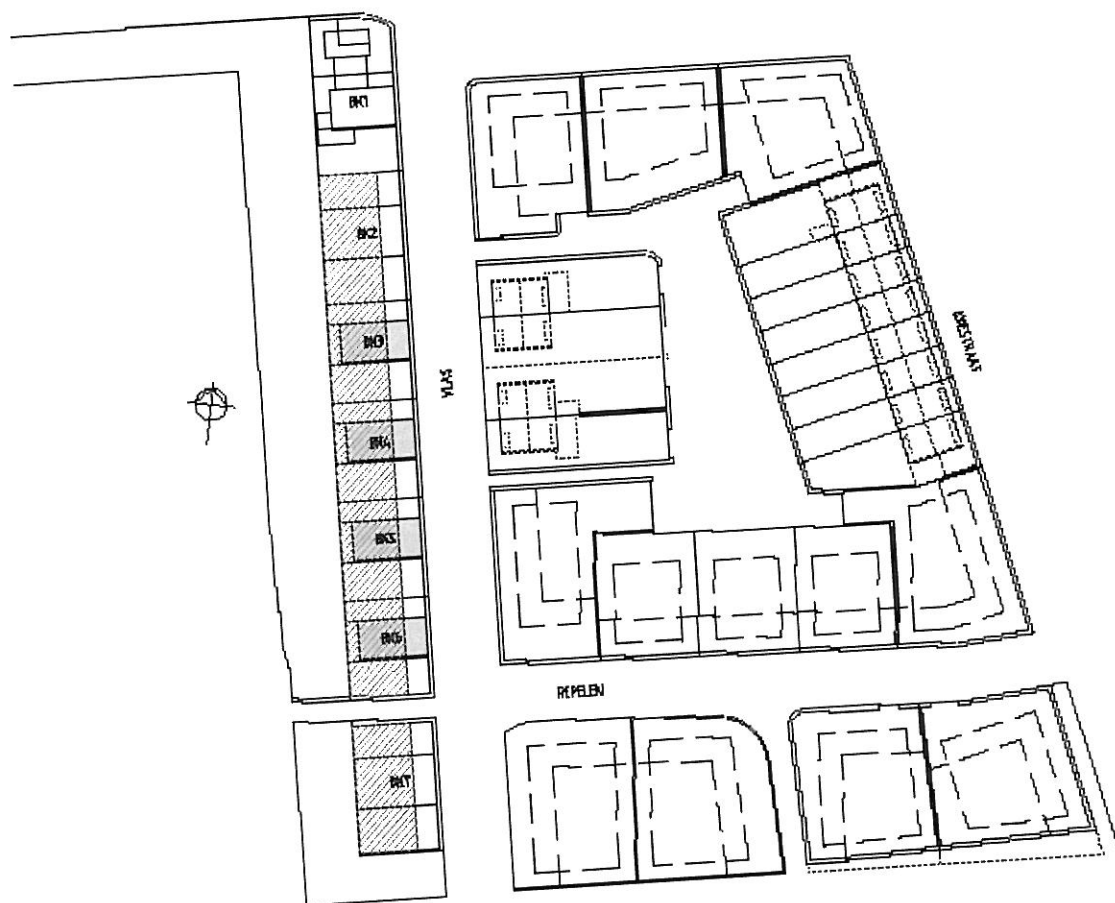
de burgemeester,

mr. H.G. Vos

Bijlage 1: Projectlocatie



Bijlage 2: Wijziging



situatie
gemeente Asten
uitbreidingsplan Loverbosch-Dorst, fase 1a
schaal 1/1000