

RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024147298

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Herstelbesluit Asten Prins Bernhardstraat 1	-5-	23 september 2025	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Voorgesteld wordt om het vastgestelde bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' gewijzigd vast te stellen naar aanleiding van twee beroepsschriften. De wijzigingen voorzien in het toevoegen van 3 onderzoeksrapporten, het aanpassen van een rapport en het wijzigen van toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Hiermee wordt geen wezenlijk ander plan vastgesteld, zodat de uitgebreide procedure niet opnieuw hoeft te worden doorlopen. Dit betreft verder een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Awb, dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van de lopende procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beslispunten

De raad besluit:

1. Het eerder op 31 oktober 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' te wijzigen door bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' gewijzigd vast te stellen met planidentificatienummer NI.IMRO.0743.BP02022003-VS02 op de volgende punten:
 - a. het toevoegen aan de bijlagen bij de plantoelichting van een ladderonderbouwing, een verkeer-en parkeeronderzoek en een akoestisch onderzoek;
 - b. het aanpassen van de bezonningsstudie, die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd;
 - c. het bijwerken en toevoegen van diverse artikelen in de planregels;
 - d. het verwijderen van enkele artikelen in de regels inzake afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden; en
 - e. het aanpassen van de verbeelding.

Aanleiding

Op 31 oktober 2023 heeft u het bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' gewijzigd vastgesteld. Dit plan maakt de bouw mogelijk van een pand met een commerciële plint met een bruto vloeroppervlak van 1.040 m² en 21 appartementen. Op dit moment is er in het pand een commerciële ruimte aanwezig van 435 m² en twee bovenwoningen. Netto betreft het daardoor een toevoeging van 615 m² aan commerciële ruimte en 19 woningen.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft na de vaststelling vanaf 15 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee beroepsschriften ingediend bij de Afdeling

Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De beroepschriften richten zich onder andere op de volgende punten (samengevat):

- ♦ De ladder voor duurzame verstedelijking is respectievelijk niet tot onvoldoende doorlopen voor de commerciële plint en de toevoeging van woningen.
- ♦ Er is geen akoestisch onderzoek gedaan naar de gevolgen van de komst van detailhandel op het woon- en leefklimaat van omwonenden.
- ♦ Het plan voldoet niet aan het parkeerbeleid, bezoekersparkeerplaatsen ontbreken en de parkeergarage en de ontsluiting hiervan is niet geborgd;
- ♦ De bezonningsstudie is onvolledig;
- ♦ Enkele planregels van het vastgestelde bestemmingsplan zijn niet juist of maken realisering van het plan niet mogelijk.

Naar aanleiding van deze beroepschriften zijn we tot de conclusie gekomen dat het wenselijk is om het vastgestelde bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' opnieuw gewijzigd vast te stellen. Bij de voorgestelde wijzigingen zijn tevens enkele punten in de regels en op de verbeelding aangepast, zodat deze beter aansluiten bij het beoogde bouwplan.

Doelstelling

Het aanpassen van de benoemde punten in het door uw raad op 31 oktober 2023 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, die bij het beoordelen van de ingediende beroepschriften naar voren zijn gekomen.

Argumenten

1.1. *Het risico op vernietiging van het besluit / bestemmingsplan d.d. 31-10-2023 wordt verkleind.*

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Voor de locatie Astén, Prins Bernhardstraat 1 is nog een bestemmingsplan vastgesteld. Onze huisadvocaat Hekkelman adviseert het bestemmingsplan voor de zitting te laten wijzigen door de gemeenteraad, om het risico te verkleinen dat de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt. In dat geval moet de procedure opnieuw doorlopen worden, waarbij de Omgevingswet van toepassing is. Bij het nemen van dit 6:19-besluit blijft het recht van toepassing dat gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit volgt uit artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet.

1.2. *De aanvullende onderzoeken zijn noodzakelijk voor de verantwoording van een goede ruimtelijke ordening.*

De beroepschriften op het op 31-10-2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' richten zich onder andere op het ontbreken van een verkeer- en parkeeronderzoek, het ontbreken van een ladderonderbouwing en het ontbreken van een akoestisch onderzoek naar de toevoeging van de commerciële plint. Deze onderzoeken zijn naar aanleiding van de beroepschriften alsnog uitgevoerd, omdat er anders een onvoldoende onderbouwde reactie kon worden gegeven op de beroepsgronden. De resultaten van de onderzoeken zijn hieronder samengevat:

♦ Verkeer- en parkeeronderzoek

- ♦ Uit het verkeers- en parkeeronderzoek blijkt dat na de herontwikkeling van het adres Prins Bernhardstraat 1-3 er op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen zijn voor bewoners. Daarnaast is er binnen een loopafstand van 100 meter in de openbare ruimte voldoende rest parkeercapaciteit om te voorzien in de theoretische parkeerbehoefte van de bezoekers van bewoners. Binnen een loopafstand van 200 meter is, naast voldoende capaciteit voor bezoekers van bewoners, voldoende

restcapaciteit in de openbare ruimte om te voorzien in de theoretische parkeerbehoefte van de bezoekers van de bedrijven en buiten de blauwe zone is er binnen 500 meter voldoende capaciteit om te voorzien in de theoretische parkeerbehoefte van de medewerkers van de bedrijven. Ook worden in dit onderzoek maatregelen beschreven voor de verkeersveiligheid. Deze zijn in het voorliggende bestemmingplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen zodat deze maatregelen ook geborgd zijn.

◆ Akoestisch onderzoek

- ◆ Het doel van het akoestisch onderzoek is het vaststellen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidsniveau (LMax) bij de bestaande en nieuwe woningen veroorzaakt door relevante geluidbronnen van de bedrijfsfunctie. Uit dit rapport volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en voor de bestaande woningen aan de Prins Bernhardstraat 9 en 11 wordt ruim voldaan aan de richtwaarden.

◆ Behoeft onderzoek

- ◆ Voor de locatie Prins Bernhardstraat 1 is een ontwikkeling voorzien waarbij 615 m² extra detailhandel wordt toegevoegd in de plint. Om de behoefte (en effecten) van de beoogde toevoeging inzichtelijk te maken is ruimtelijk – functioneel onderzoek gedaan. Uit het rapport blijkt dat er geen negatieve ruimtelijke effecten verwacht worden. Tevens zijn de regiogemeenten over het plan geïnformeerd in het bestuurlijk regio / Peel overleg. Hierop zijn geen opmerkingen ontvangen.

1.3. *De bezonningsstudie is aangepast conform de lichte TNO norm.*

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO heeft een norm voor bezonning: de bezonningsliniaal. TNO kent een 'lichte' norm die veel gemeenten hanteren. Deze gaat uit van ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam

De wet stelt de TNO-norm niet verplicht, maar veel gemeenten hanteren hem.

In de bezonningsstudie behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan van 31 oktober 2023 waren alleen 21 maart en 21 juni meegenomen. In het nieuwe onderzoek zijn 23 september, 21 oktober en 22 december ook meegenomen in de bezonningsdiagrammen / het rapport. Uit dit onderzoek blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan de lichte TNO-norm, zodat ten aanzien van bezonning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.4. *Er zijn een aantal regels in het bestemmingsplan die aangepast en toegevoegd moeten worden*

Voor het volledige overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar document 2024183058 behorende bij dit voorstel. Hieronder samengevat de belangrijkste:

- ◆ *Artikel 3.1. inzake de bestemming detailhandel.* Detailhandel in de vorm van een supermarkt is hierbij uitgesloten;
- ◆ *Artikel 3.2.2.b inzake het bebouwingspercentage is aangepast;*

In dit artikel was opgenomen : *Het bouwvlak mag per bouwperceel voor ten hoogste het aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd, 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.* Het probleem is dat als het bebouwingsoppervlak toeneemt er eigenlijk altijd een grotere belasting op de openbare ruimte voor parkeren en laden/lossen optreedt. De “mits” moet

daarom uit dit artikel gehaald worden. Daarnaast is het bouwvlak verkleind en toegespitst op het bouwplan. Het bouwvlak mag daardoor voor 100% worden bebouwd.

- ♦ *Artikel 7.4. inzake de regeling van de parkeernorm is aangepast*
- ♦ Artikel 7.5 inzake riolering is aangepast naar onze regels inzake het GRP van het bestemmingsplan Verzamelplan 2019-2.
- ♦ Toevoegen van een voorwaardelijke verplichting parkeervoorzieningen. Met deze verplichting borgen we een parkeergarage voor de appartementen. Ook de maatregelen voor de verkeersveiligheid worden in een voorwaardelijke verplichting geborgd.
- ♦ Toevoegen van een voorwaardelijke verplichting waterberging
- ♦ De bijlage bij de regels inzake de toegesneden lijst van bedrijfstypen is aangepast.

1.5. Enkele afwijkings- en wijzigingsregels zijn verwijderd om de planologische mogelijkheden in te perken.

- ♦ Artikel 3.4.1. inzake de afwijkmogelijkheid voor het toevoegen van extra woningen. Middels dit artikel kan onder voorwaarden extra woningen worden toegevoegd. Aangezien het huidige plan met de commerciële plint en 21 woningen al aan de maximale invulling van deze locatie zit, voegt deze afwijkmogelijkheid niet veel toe en kan deze verwijderd worden.
- ♦ Artikelen 3.6.1. inzake de afwijkmogelijkheid voor bedrijfs-, detailhandels-, dienstverlenende functies op verdiepingen;
- ♦ 3.6.2. inzake de afwijkmogelijkheid voor mantelzorg. De appartementen hebben immers geen vrijstaande bijgebouwen.
- ♦ 3.6.3. inzake afwijkmogelijkheid voor een bed & breakfast.
- ♦ 3.8. inzake de wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van zelfstandige horeca.

1.6. De verbeelding moet ten behoeve van het bouwplan worden aangepast.

Op de vastgestelde verbeelding is heel precies aangegeven waar bijvoorbeeld de inhammen van het gebouw zijn. Hier zijn dan andere hoogten van toepassing. Dit bleek echter bij toetsing aan het bouwplan niet te kloppen. Ook zijn enkele hoogtes aangepast. Zo is bijvoorbeeld de hoogte van 4 meter aangepast naar 4,2 meter en de hoogte van 10,8 meter naar 10,1 meter. Daarnaast is de in- en uitgang van de parkeervoorziening geborgd, inclusief de opstelplaats voor het in-/uitrijden van de parkeergarage.

1.7. Op basis van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het mogelijk dat de raad een dergelijk herstelbesluit neemt tijdens de beroepsprocedure.

Artikel 6:19 Awb biedt de mogelijkheid om hangende het beroep gebreken uit het oorspronkelijke vaststellingsbesluit te herstellen in de vorm van het nemen van een zogenaamd herstelbesluit. Het herstelbesluit, inclusief het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan wordt, na de vaststelling, ter inzage gelegd en belanghebbenden die het niet eens zijn met de aangebrachte wijzigingen, kunnen daartegen alsnog in beroep gaan. Het beroep van appellanten die al partij zijn in de lopende beroepsprocedure tegen het oorspronkelijke bestemmingsplan, heeft op grond van artikel 6:19 van de Awb automatisch betrekking op het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

Risico's

Tegen de gewijzigde vaststelling kan beroep worden ingesteld en appellanten kunnen daartegen nieuwe beroepsgronden aanvoeren. De voorgestelde wijzigingen zijn nodig om het risico te verkleinen dat het bestemmingsplan wordt vernietigd.

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het herstelbesluit wordt dit direct naar de ABRS gestuurd en op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de aangebrachte wijzigingen beroep aantekenen bij de ABRS. Deze beroepen kunnen alleen worden gericht tegen de inhoud van dit herstelbesluit. Het beroep dat reeds is ingediend tegen het op 31 oktober 2023 vastgestelde bestemmingsplan wordt van rechtswege aangemerkt als ook gericht tegen dit herstelbesluit.

De ABRS zal appellanten verzoeken om mede te delen of hij zich in het herstelbesluit kunnen vinden en zo niet, welke gronden zij daartegen aanvoeren.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie

Voor de locatie Prins Bernhardstraat 1 is van toepassing "Centrumontwikkeling". Levendige dorpscentra met ruimte voor ontmoeting in een gemoedelijke sfeer zijn belangrijk voor de vitaliteit en aantrekkelijkheid van de kernen. Dit plan vormt een verbinding tussen De Midas en Het Kompas en draagt daardoor bij aan een aantrekkelijk dorpscentrum.

Juridische context

Met dit plan wordt het eerder vastgestelde bestemmingsplan Asten, Prins Bernhardstraat 1 herzien. Dit is na een positief besluit dan ook niet meer het geldende plan. Versie VS-02 is dan vigerend.

Financiële toelichting

Geen opmerkingen.

Communicatie

De indieners van de beroepschriften worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Ook zal het besluit gepubliceerd worden op de gebruikelijke manier.

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	Documentnummer
1.	Bestemmingsplan Asten, Prins Bernhardstraat 1 VS-02	2024191627
2.1.	Bijlagen 1 t/m 10 Bestemmingsplan Asten, Prins Bernhardstraat 1 VS-02	2024191139
2.2.	Bijlagen 11 t/m 16 10 Bestemmingsplan Asten, Prins Bernhardstraat 1 VS-02	2024191140
3.	Beroepschriften bestemmingsplan Asten, Prins Bernhardstraat 1	2024194264
4.	Opsomming wijzigingen in bestemmingsplan VS-02	2024191148
5.	Raadsbesluit	2024155970

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Herstelbesluit Asten Prins Bernhardstraat 1	23 september 2025

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 9 september 2025;

besluit:

1. Het eerder op 31 oktober 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' te wijzigen door bestemmingsplan 'Asten, Prins Bernhardstraat 1 2022' gewijzigd vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022003-VS02 op de volgende punten:
 - a. het toevoegen aan de bijlagen bij de plantoelichting van een ladderonderbouwing, een verkeer-en parkeeronderzoek en een akoestisch onderzoek;
 - b. het aanpassen van de bezonningsstudie, die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd;
 - c. het bijwerken en toevoegen van diverse artikelen in de planregels;
 - d. het verwijderen van enkele artikelen in de regels inzake afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden; en
 - e. het aanpassen van de verbeelding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 23 september 2025.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk