

Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro

Heusden Komgebied 2011, wijziging Heusden-Oost fase 3

burgemeester en wethouders van Asten;

gezien de wens om de bestemming van de gronden ten zuiden van Heusden-Oost fase 1 en 2 (kadastraal bekend als Asten, sectie P, nummer 2334) te wijzigen in 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen' om te kunnen voorzien in de bouw van maximaal 67 grondgebonden woningen in Heusden-Oost fase 3;

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

- dat het plangebied is gesitueerd binnen het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan 'Heusden Komgebied 2011 (Heusden Oost)' en daarin zijn bestemd als 'Groen';
- dat het college van burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 11.2 van het bestemmingsplan 'Heusden Komgebied 2011 (Heusden Oost)' juncto artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is de gronden te wijzigen ten behoeve van:
 - 1. de bouw van woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en in- en uitritten;
 - 2. de aanleg van wegen, groen en water met de daarbij behorende voorzieningen;
- dat hiervoor de volgende voorwaarden en beperkingen gelden:
 - a. de woningbouw past binnen de provinciale woningbouwprognoses;
 - b. de woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - c. de woningen inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundig beeld;
 - d. in het wijzigingsplan wordt de woningbouwtypologie vastgelegd met de daarbij behorende bepalingen overeenkomstig artikel 5 'Wonen';
 - e. ten aanzien van de bebouwings- en gebruiksregels voor woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt het bepaalde in artikel 5 voor woningen in acht genomen wordt;
 - f. in het wijzigingsplan worden de maximale bouwhoogte, het maximale bebouwingspercentage alsmede overige maatvoeringseisen en situeringseisen vastgelegd voor de op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. de afstand tussen kassen en woningen dient minimaal 50 meter te bedragen;
 - h. voor de vaststelling van het wijzigingsplan dient ten behoeve van de bouw van de (nieuwe) woningen vast te staan dat er geen sprake is van planologische, waterhuishoudkundige en/of milieu hygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
 - i. in het wijzigingsplan wordt een bestemming 'Verkeer' en worden eventueel de bestemmingen 'Groen' en 'Water' vastgelegd;
- dat is onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is;
- dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.L. van het Bro;
- dat is aangetoond dat het bouwplan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikt te maken en/of beschikbaar te maken alternatieve locaties zijn;
- dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden, waaruit is gebleken de effecten van de planontwikkeling geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.;

- dat de wijziging is weergegeven op bijgevoegde verbeelding en bijlagen welke integraal onderdeel uitmaken van dit besluit;
- dat het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 14 september 2021 heeft besloten tot het gaan voeren van de procedure als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening teneinde gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.6.6 van voornoemd bestemmingsplan;
- dat het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- dat het ontwerpbesluit op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 oktober 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- 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:

Met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 11.2 van het bestemmingsplan "Heusden Komgebied 2011 (Heusden Oost)" de bestemming van de gronden binnen het plangebied te wijzigen in 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer', overeenkomstig het wijzigingsplan met identificatienummer: NL.IMRO.0743.BPW2021003-VS01

Kenmerk: WIJP21-0674

Aldus besloten d.d. 8 februari 2022

college van burgemeester en wethouders van Asten,



mr. W.M.A. Verberkt
secretaris



A.A.H.C.M. van Extel - van Katwijk
burgemeester

Situatie **VOOR** wijziging



Situatie **NA** wijziging

