Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Asten
Postbus 290
5720 AG ASTEN

Datum
20 december 2021
Ons kenmerk
C2289384/5000688
Uw kenmerk
–
Contactpersoon
J.M.H. (Han) Mulders
Telefoon
(06) 52 78 36 38
Email
jmulders@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Verzamelplan 2021-2'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Verzamelplan 2021-2' ligt tot en met 23 december 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp Verzamelplan 2021-2 voorziet in drie ontwikkelingen naar aanleiding van een particulier initiatief. Daarnaast voorziet het plan in vijf ambtshalve aanpassingen.

Vooroverleg
Bij brief van 15 juli 2021, kenmerk C2281597/4916228, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Onze zienswijze heeft betrekking op twee onwikkelingen.

Diesdonkerweg 49

Voor deze locatie voorziet het plan in het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een niet agrarisch bedrijf. Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen binnen werkingsgebied "Gemengd landelijk gebied", voor een beperkt deel binnen werkingsgebied "Groenblauwe mantel". De aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol" wordt voor bebouwing (bedrijfswoning) ook overgenomen op de nieuwe verbeelding.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.

In het kader van deze ontwikkeling op deze locatie is een landschappelijke inpassing uitgewerkt die is opgenomen in de toelichting. Met deze landschappelijke inpassing kunnen wij instemmen. In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u erop wijzen dat kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch dienen te worden zeker gesteld. In artikel 19 van de planregels is een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen voor de realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing. Hierbij wordt verwezen naar een bijlage bij de planregels. Deze bijlage ontbreekt echter en zal moeten worden toegevoegd als bijlage bij deze planregels. Vooralsnog is het plan strijdig met artikel 3.9 van de IOV.

Ostaderstraat 26 Asten

Voor deze locatie voorziet het plan in de omzetting van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij), Agrarisch met waarden, Water en Bos naar de bestemmingen Wonen, Agrarisch met waarde, Groen en Verkeer zodat vier reguliere en drie ruimte-voor-ruimte woningen kunnen worden opgericht. Het plangebied is gelegen in Gemengd landelijk gebied, direct grenzend aan bestaand stedelijk gebied en voor het grootste deel tevens binnen werkingsgebied "Verstedelijking afweegbaar".

Ruimte-voor-ruimte woningen
Ingevolge artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voorzien in de realisatie van een of meerdere ruimte-voor-ruimte woningen, mits is voldaan aan de in dat artikel gestelde voorwaarden.

Ingevolge artikel 3.80 lid 1 onder a IOV dient sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. In artikel 3.80 lid 2 en lid 3 IOV is aangegeven wat wordt bedoeld met deze aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst en aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

Op dit moment zijn geen ruimte-voor-ruimte titels aangekocht. Wij merken op dat dergelijke titels moet zijn verkregen voordat het plan wordt vastgesteld.

Door het ontbreken van deze titels is het plan vooralsnog strijdig met artikel 3.80 van de IOV.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.

In het kader van deze ontwikkeling is landschappelijk inpassen vereist. Een landschappelijke inpassing is opgenomen in de toelichting en hiermee kunnen wij instemmen. In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u erop wijzen dat kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch dienen te worden zeker gesteld. In artikel 19 van de planregels is een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen voor de realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing. Hierbij wordt verwezen naar een bijlage bij de planregels. Deze bijlage ontbreekt echter en zal moeten worden toegevoegd als bijlage bij deze planregels. Vooralsnog is het plan strijdig met artikel 3.9 van de IOV.

Conclusie
Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum
20 december 2021
Ons kenmerk
C2289384/5000688

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.