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 juli 2022
Ons kenmerk
C2299319/5109768
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
M.A.E. (Marin) van Heijst
Telefoon
Email
mvheijst@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2022-1' ligt tot en met 21 juli 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp Asten Verzamelplan 2022-1 voorziet in de verzameling van meerdere ontwikkelingen in Asten. De locaties zijn: Hindert 2 Asten, 't Hoekske 9 Heusden, 't Hoekske 12 Heusden, Lagendijk 7 Asten en Broekstraat 4 en 6 Asten. Daarbij liggen volgens het provinciaal beleid de locaties 't Hoekske 9 en 12 in Heusden in het bestaand stedelijk gebied. De overige locaties liggen in het gemengd landelijk gebied.

Vooroverleg
Bij brief van 23 december 2021, kenmerk C2289394/5003909, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld

die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt
Het bestemmingsplan is een verzameling van meerdere ontwikkeling. Waar wij voor de locaties 't Hoekske 9 Heusden, 't Hoekske 12 Heusden, Lagendijk 7 Asten en Broekstraat 4 en 6 Asten geen opmerkingen hebben in deze zienswijzen. Echter voor de locatie de Hindert 2 in Asten merken wij nog het volgende op:

De ontwikkeling aan de Hindert 2 in Asten voorziet in de verplaatsing van een ruimte voor ruimte(RvR)-titel, gelegen op de Hindert 2, ten behoeve van de ontwikkeling van een burgerwoning op de hoek Hindert-Laarbroek. Op de Hindert 2 is in het verleden een bedrijfswoning afgesplitst daardoor is de komst van een nieuwe bedrijfswoning niet meer mogelijk. Echter is in het verleden toch de wens ontstaan om een bedrijfswoning op te richten. Daarom is in het verleden een ruimte voor ruimte-titel aangeschaft zodat een nieuwe bedrijfswoning toch weer mogelijk werd. Deze bedrijfswoning is op heden nog niet gerealiseerd. Men wil nu de titel verplaatsen naar een andere locatie. Hier zijn wij in de basis niet op tegen, mits de verplaatsing is naar een planologisch aanvaardbare locatie. Daarnaast moet ook de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op de achtergebleven locatie planologisch niet meer mogelijk zijn.

Gekeken naar deze twee voorwaarden kunnen wij instemmen met de planologisch aanvaardbaarheid van de nieuwe locatie waar de ruimte voor ruimte woning is voorzien. Echter voor de achtergebleven locatie merken wij het volgende op.
In het voorliggende bestemmingsplan is in de verbeelding nu de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning op basis van ruimte voor ruimte. Daarbij is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen welke stelt dat bij de vergunning aanvraag voor de bouw van de bedrijfswoning een ruimte voor ruimte-titel overhandigd moet worden. Wij kunnen echter niet instemmen met deze procedure. Door de aanduiding bedrijfswoning op de locatie te handhaven blijft de bouw van een bedrijfswoning planologisch mogelijk. Door het verplaatsen van de titel voldoet de locatie niet meer aan de voorwaarden voor het toevoegen van een bedrijfswoningen. Daarom verzoeken wij u om de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning uit het bestemmingsplan te halen. Mocht in de toekomst de wens voor een bedrijfswoning toch weer wenselijk zijn, dan kan altijd met de dan geldende regels en dan geldende instrumenten gekeken worden naar de mogelijkheden. Wij verzoeken u om de

planologische mogelijkheid voor een bedrijfswoning uit het bestemmingsplan te halen.

Conclusie
Wij verzoeken u om de planologische mogelijkheid voor een bedrijfswoning uit het bestemmingsplan te halen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum
20 juli 2022
Ons kenmerk
C2299319/5109768

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.