

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester en
wethouders van Asten
Postbus 290
5720 AG ASTEN

VERZONDEN 28 JUNI 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 47 2011'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Heusden Antoniusstraat 47 2011'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Het plan voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij, waarbij de voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning wordt herbestemd. Tevens maakt het plan de realisatie van een ruimte-voor-ruimtetwoning mogelijk en kent het plan een bedrijfsbestemming toe aan bedrijfsbebouwing ten dienste van ambachtelijke bedrijvigheid gelegen achter de nieuw te bouwen woning.

2. Provinciale belangen

De provincie heeft haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de verordening ruimte. Deze vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2012' (Vr2012) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op beide documenten.

Thema: Niet agrarische ontwikkelingen in het buitengebied

De ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt zijn tweërlei. Enerzijds voorziet het plan in de realisatie van een ruimte-voor-ruimtetwoning

Datum

27 juni 2012

Ons kenmerk

C2070432/3044247

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.H.P. Bosmans

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 84

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

abosmans@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



en anderzijds in de herbestemming van de voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning en de positieve bestemming 'Bedrijf' voor een opslagloods. Om medewerking te kunnen verlenen aan een ruimte-voor-ruimtewoning moet het initiatief voldoen aan de voorwaarden welke zijn bepaald in de artikelen 11.2 en 11.3 Vr. De documenten waarmee dit aangetoond kan worden ontbreken vooralsnog, waardoor het plan op dit punt in strijd handelt met de Verordening.

Datum

27 juni 2012

Ons kenmerk

C2070432/3044247

Thema: Bevordering voor ruimtelijke kwaliteit

De verordening ruimte is opgehangen aan de kapstok-artikelen 2.1 en 2.2. Hierin is ondermeer bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen een bestaande bebouwing. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het wijzigen van het planologisch gebruik ook wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Feitelijk is op deze wijze nieuwvestiging uitgesloten. Het plan voorziet nu in de opsplitsing van één bouwvlak in twee afzonderlijke bouwvlakken, waarbij er zowel een woon- als een bedrijfsbestemming wordt toegekend.

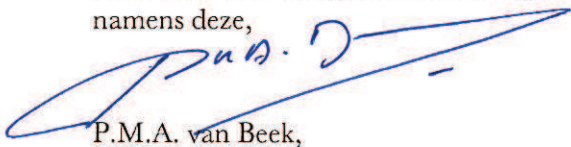
Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat één van beide kan worden gezien als een zogeheten VAB-vestiging, maar dat de ander moet worden beschouwd als een nieuwvestiging.

Hierdoor handelt het plan op dit punt in strijd met de verordening.

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling



Gemeente Asten
t.a.v. de heer S.F. Olschewsky
Postbus 290
5720 AG ASTEN

Datum 23 april 2012
Ons kenmerk 313130
Doorkiesnr. 073 61 56 857 / Raymond van Mol
Onderwerp Reactie voorontwerp bestemmingsplan
"Heusden Antoniusstraat 47 2011"

Geachte heer Olschewsky,

Onlangs heeft u ons gevraagd een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Heusden Antoniusstraat 47 2011".

Het plan

Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de intensieve veehouderijlocatie gelegen aan de Antoniusstraat 47 te Heusden in de gemeente Asten naar een grondgebonden eengezinswoning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte en een ruimte voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf. Er is in de huidige situatie een agrarisch bouwblok aanwezig op de planlocatie. In de toelichting, onder hoofdstuk 4.7. Waterhuishouding, zijn de wateraspecten beschreven. Hier is o.a. opgenomen:

- Vuilwater wordt gescheiden van het schoon water;
- Verhard oppervlak neemt af met ca. 80 m²;
- Het hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd;
- Randvoorwaarden en maatregelen m.b.t. riolering en hemelwaterafvoer worden vastgelegd in een omgevingsvergunning.



Reactie

Graag in de toelichting opnemen dat, om verontreiniging van grondwater te voorkomen, bij de bouw geen uitlozende materialen worden toegepast. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met dhr. Raymond van Mol (073 615 6857 of rvanmol@aaenmaas.nl).

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,

drs. T.J. Boer

