

# ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpwijzigingsplan 'Heusden Komgebied 2011, wijziging Heusden Oost fase 2'

1 Provincie Noord-Brabant																													
Zienswijze	Standpunt gemeente																												
<p>► De provincie geeft aan dat op basis van de haar bekende gegevens (overzicht woningbouwcapaciteit gemeente Asten d.d. 2018) de gemeente Asten al een harde plancapaciteit heeft van ongeveer 100% voor de komende 10 jaar.</p>	<p>► In de nog geldende regionale afspraken is vastgelegd dat de toetsing van de provincie plaatsvindt op basis van <u>harde</u> bestemmingsplan capaciteit. <u>Harde</u> plancapaciteit zijn de woningbouw mogelijkheden in vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen. Afgesproken is dat deze <u>per gemeente</u> maximaal 100% van de opgave voor 10 jaar mag bedragen. Op basis van de provinciale prognose mag Asten in 2019 een maximale harde plancapaciteit hebben van 490 woningen. Op 1 januari 2019 beschikte de gemeente Asten over een harde plancapaciteit van 345 woningen. Met het aantal woningen in onderhavig wijzigingsplan en de plannen die momenteel in procedure zijn, blijven we ruimschoots onder de maximale harde plancapaciteit. Zelfs als in de berekening de flexibele capaciteit van 74 woningen in fase 2b van het plan Loverbosch fase 2 wordt meegenomen, wordt voldaan aan de maximale grens van 100% harde plancapaciteit.</p> <p>De afgelopen vijf jaren is de planvorming respectievelijk uitvoering van veel plannen aanzienlijk vertraagd. Uit onderstaand overzicht blijkt dat de bouwproductie sterk is achtergebleven.</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>prognose 2014</th><th>Prognose 2017</th><th>gerealiseerd</th></tr></thead><tbody><tr><td>2014</td><td>96</td><td></td><td>11</td></tr><tr><td>2015</td><td>96</td><td></td><td>28</td></tr><tr><td>2016</td><td>96</td><td></td><td>36</td></tr><tr><td>2017</td><td>96</td><td>60</td><td>34</td></tr><tr><td>2018</td><td>96</td><td>60</td><td>49</td></tr><tr><td>2019</td><td>96</td><td>50</td><td>? (30)</td></tr></tbody></table> <p>De bouwproductie komt in de tweede helft van dit jaar op stoom. Projecten, die al jaren in de pijplijn zitten, worden binnenkort gerealiseerd. Uit de verkoopresultaten blijkt dat op dit moment sprake is van een forse inhaalvraag. Het betreft de inbreidingslocaties terrein Van</p>		prognose 2014	Prognose 2017	gerealiseerd	2014	96		11	2015	96		28	2016	96		36	2017	96	60	34	2018	96	60	49	2019	96	50	? (30)
	prognose 2014	Prognose 2017	gerealiseerd																										
2014	96		11																										
2015	96		28																										
2016	96		36																										
2017	96	60	34																										
2018	96	60	49																										
2019	96	50	? (30)																										

<p>► De provincie haalt de RRO/Ontwikkelendag van 13 december 2017 aan waar onder meer is besloten dat in de regio De Peel wordt gestart met het opstellen van een regionaal perspectief op bouwen en wonen. Aangegeven wordt dat nog geen regionale afstemming heeft plaatsgevonden waardoor strijdigheid met artikel 4.3, 1<sup>e</sup> lid onder 'a' van de verordening ruimte bestaat. Daarnaast wordt aangegeven dat tijdens genoemd RRO drie basis woningbouwafspraken zijn gemaakt. Dit betreft geen herverdeling van woningbehoefte, behoud 30% vrije ruimte</p>	<p>der Loo (71 woningen), Bartholomeus (22 woningen) en 't Oude Vat (15 woningen). Op de uitbreidingslocatie Loverbosch fase 2 wordt dit jaar gestart met de bouw van 41 huurwoningen. Deze boeggolf aan harde plancapaciteit wordt in 2020 omgezet in gerealiseerde woningen. De wenselijke flexibiliteit in (zachte) plancapaciteit is hiermee geborgd. Plancapaciteit vormt geen beletsel voor het benutten van kansen voor woningbouw in het bestaand stedelijk gebied. Overigens heeft Asten de transformatieopgaven van enige omvang in beeld en als potentiële plancapaciteit opgenomen in het overzicht van woningbouwlocaties.</p> <p>Verder voorziet het planvoornemen in een actuele behoefte, kan snel in aanbouw worden genomen en heeft geen invloed op andere locaties buiten Asten of in de kern Asten. Het plan vormt de noodzakelijke stedenbouwkundige afronding van de locatie Heusden Oost. Het realiseren van het uitbreidingsplan Heusden Oost heeft ook een breder ruimtelijk-kwalitatief doel gediend: door het verplaatsen van een pal tegen de bebouwde kom gelegen intensieve veehouderij is het woon- en leefklimaat in een aanzienlijk deel van de bebouwde kom van de kern Heusden sterk verbeterd.</p> <p>De kwalitatieve actuele behoefte waarin dit plan voorziet, te weten het woonmilieu, realisatie op basis van CPO en de sterk plaatselijke behoefte, kan niet elders worden gerealiseerd. Voor de vitaliteit van de gemeenschap in deze kern is het plan van belang. Deze aspecten zijn onderbouwd in de toelichting en hoeftetoets.</p> <p>► Het plan Heusden Oost fase 2 was in 2018, net als de jaren daarvoor, onderdeel van de reguliere informatie-uitwisseling en afstemming over 'vrije ruimte', plancapaciteit, locaties e.d. binnen regio De Peel. Bij dit overleg in 2018 heeft Asten aangegeven dat de 30% vrije ruimte voor Asten niet langer haalbaar is ten gevolge van de substantiële aanpassing van de bouwopgave in de provinciale prognose 2017 ten opzichte van de eerder in regionaal verband afgesproken opgave, die gebaseerd was op de prognose van 2014. De Astense woningbouwopgave tot 2030</p>
--	---

in de programmering van harde en zachte plannen tot het einde van de prognoseperiode voor het benutten van (nieuwe) kansen voor herstructurering en de afspraak dat er reguliere informatie-uitwisseling en afstemming over 'vrije ruimte' plancapaciteit en dergelijke plaatsvindt.

was eerder namelijk bijna 50% hoger.

In regionaal verband (subregio De Peel) is afgesproken dat de 30% vrije ruimte in de programmering niet betrokken mag worden bij de toetsing door de provincie van de toegestane 100% harde plancapaciteit voor 10 jaar per gemeente. De 30% vrije ruimte is een onderlinge afspraak, gericht op gezamenlijk monitoren, bewustwording en kansen zien. Het (verder) inperken van de afspraken over harde plancapaciteit kan/zal leiden tot een verdere verlaging van de woningbouwproductie. In de toelichting op de regionale afspraken is aangegeven dat de 30% vrije ruimte in de programmering tot het einde van de prognose-periode de ruimtelijk/strategisch noodzakelijke flexibiliteit biedt. Deze is noodzakelijk omdat er de komende jaren nog een aanzienlijke behoefte aan extra woningen in de Peel is, maar deze behoefte neemt gestaag af tot een verwachte stabilisatie rond 2030. Voor de 'ruimtelijke afronding' van kernen, dorpen, locaties is dit een belangrijk gegeven. Verder is aangegeven dat de 30% in de praktijk zal fluctueren, doordat ruimte wordt ingezet en/of door nieuwe prognoses.

***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

-