

Zienswijzen

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 's-Hertogenbosch	
Zienswijze	Standpunt gemeente
► Een bestemmingsvlak voor Wonen van 4.000 m² acht reclamant erg fors. Reclamant acht een kleiner bestemmingsvlak mogelijk gezien de toegestane functies en bebouwing. De nevenfunctie opslag is bovendien niet nader begrensd op de verbeelding. Het plan is hierdoor in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interimomgevingsverordening (IOV). Reclamant stelt voor een bestemmingsvlak te verkleinen en de bebouwing te begrenzen met een bouwvlak. ► Op grond van artikel 3.9 van de IOV dient elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Reclamant kan niet instemmen met de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling in dit kader niet om een tegenprestatie vraagt. Een onderbouwing hiervan, in de vorm van een meerwaardeberekening ontbreekt. Het plan voorziet evenmin in een landschappelijke inpassing. Ten slotte merkt reclamant op dat verplichte kwaliteitsverbeterende maatregelen, waaronder de voorgenomen sloop van bebouwing, (nog) planologisch-juridisch geborgd dienen te worden.	► Het bestemmingsvlak Wonen wordt aan twee zijden verkleind. Uitgangspunt hierbij is dat alle bebouwing en verharding binnen het nieuwe bestemmingsvlak Wonen worden gesitueerd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het opnemen van een bouwvlak achten wij niet noodzakelijk en bovendien niet passend binnen de systematiek van het (moeder) bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016. De omvang van de bebouwing is voldoende geborgd in de planregels. ► Om invulling te geven aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap hanteert de gemeente Asten eigen beleid, dat afwijkt van de provinciale handreiking. Dit beleid, vastgelegd in de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap, gaat niet uit van de waardevermeerdering bij een bestemmingswijziging, maar van de impact die een ontwikkeling heeft op het landschap. Op grond van dit beleid oordelen wij dat de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning, waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind en per saldo 454 m² aan gebouwen en ca. 700 m² aan voerplaten worden gesaneerd, op zichzelf positief bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een verder bijdrage (tegenprestatie) is daarom niet nodig. De sloopverplichting zal als voorwaardelijke verplichting in de regels worden geborgd. N.B. is deze verplichting ook opgenomen in de anterieure overeenkomst die de gemeente met initiatiefnemer heeft gesloten.
Gevolgen voor het wijzigingsplan	
- Het bestemmingsvlak Wonen wordt verkleind. - De sloopverplichting wordt geborgd in de regels (voorwaardelijke verplichting).	