

Behoort bij Bestuur van
de Raad van de gemeente Asten,
d.d. 14-12-10

Nota van inspraak Structuurvisie Bebouwingsconcentraties

Behoort bij structuurvisie bebouwingsconcentraties (vastgesteld 14 december 2010)

mij bekend,

Inspraakreactie	Standpunt gemeente
1 ► De reactie is gebaseerd op het beleid zoals is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, de Verordening Ruimte fase 1 en de in voorbereiding zijnde Verordening Ruimte fase 2. Inspreker onderschrijft in zijn algemeenheid de in de structuurvisie opgenomen visie op het landschap en op de bebouwingsconcentraties. ► Inspreker dringt er op aan dat bij de concrete uitwerking en toepassing van de structuurvisie in bestemmingsplannen en projectbesluiten deze regels uit de provinciale verordening Ruimte strikt te volgen. Enkele specifieke zaken die onder de aandacht worden gebracht zijn: -paragraaf 2.1 behoeft actualisatie behoeft actualisatie aan de nieuwe provinciale beleidskaders; -de uitwerking gebiedspaspoorten kan als inspiratiebron gebruikt worden voor de visie landschap (H3) en visie bebouwingsconcentraties (H4); -voor (vrijwel) elke vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet gebruik worden gemaakt van een locatie waar op grond van het vigerend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen is toegestaan; -op vrijkomende agrarisch bedrijfslocaties is uitsluitend vestiging van overige niet-agrarische bedrijven mogelijk in de milieucategorie 1 en 2 met een maximale kavelgrootte van maximaal 5000 m²; -voor elke uitbreiding van bestaande woningen, meer dan volgens de vigerende bestemmingsplanregeling mogelijk is, is de landchapsinvesteringsregeling van toepassing; -volgens de Verordening Ruimte fase 2 geldt dat solitaire detailhandel tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlakte mogelijk.	► Wordt ter kennisgeving aangenomen. ► Tijdens ter inzage legging van deze structuurvisie was er ook provinciaal beleid in procedure. Paragraaf 2.1 is alsnog zoveel mogelijk aangepast aan het actuele (vastgestelde) beleid. De verschillende genoemde landschapstypes vormen het uitgangspunt voor de visie op het landschap. Een uitgebreide omschrijving is opgenomen in het Landchapsontwikkelingsplan de Peel. De uitwerking van de gebiedspaspoorten vormt hier geen aanvulling op. Het uitgangspunt om voor vrijwel elke ontwikkeling gebruik te maken van een locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen is toegestaan, is toegevoegd in de inleiding. In de meeste bebouwingsconcentraties was de milieucategorie al begrensd tot 1 en 2. In de bebouwingsconcentratie Meijlenseweg is dit aangepast. Voor elke ontwikkeling zal ook getoetst worden aan het geldende provinciale beleid. De landchapsinvesteringsregeling is ook genoemd in de inleiding van de structuurvisie. De genoemde punten zijn aanvullende eisen die, vanwege mogelijke veranderingen, niet in de structuurvisie worden opgenomen.

Gevolgen voor de structuurvisie

De tekst uit paragraaf 2.1 is geactualiseerd aan het actuele provinciale beleid. Het uitgangspunt om voor vrijwel elke

ontwikkeling gebruik te maken van een locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen is toegestaan, is toegevoegd in de inleiding. De milieucategorie voor de bebouwingsconcentratie Meijlenseweg is aangepast.

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
2	► Inspreker verzoekt de woonboerderij gelegen aan de Diesdonkerweg 17 mee te nemen in de contouren van de bebouwingsconcentratie Diesdonk. ► Daarnaast vraagt de inspreker de contouren rondom Diesdonkerweg 46 ruimer in te tekenen, rondom het huiskavel.	► Het bepalen van de grenzen van de verschillende bebouwingsconcentraties is gedaan in het kader van het bestemmingsplan buitengebied Asten 2008. De betreffende locatie is te ver van het centrum van de concentratie gelegen. ► De begrenzing is strak om het kavel ingetekend, omdat het naast een belangrijk zicht is gesitueerd, dit zicht moet zoveel mogelijk worden behouden.
Gevolgen voor de structuurvisie		
-		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
3	► Inspreker heeft een planvoorstel voor principemedewerking voor herontwikkeling van het gekoppelde bouwblok aan de Jan van Havenstraat 35 en de Kennisstraat 2 en 8 ingediend. Hiervoor is door het college op 27 augustus 2008 principemedewerking verleend. Onderdeel van het plan is de ontwikkeling van een woning ten zuidoosten van de bestaande woning aan de Jan van Havenstraat 35. De locatie van de gewenste woning is in de ontwerpstructuurvisie aangeduid als belangrijk zicht. Inspreker verzoekt de aanduiding belangrijk zicht hier te verwijderen. ► Daarnaast wordt met de beoogde ontwikkeling de locatie Kennisstraat 8 herontwikkeld naar een locatie met ambachtelijke bedrijvigheid met bedrijfswoning (ruimte voor ruimte). Het bouwblok van het bedrijf ligt buiten de bebouwingsconcentratie en de locatie is aangeduid als locatie met belangrijk zicht. Inspreker verzoekt de locatie op	► Gezien de eerdere principemedewerking aan de plannen van de inspreker zal de aanduiding belangrijk zicht conform de Inspraakreactie van de inspreker verwijderd worden. ► Eveneens zal de begrenzing van de bedrijfswoning worden aangepast zodat de toekomstige bedrijfsbestemming binnen de grenzen van de bebouwingsconcentratie valt. Bij de nieuwe begrenzing wordt ook rekening gehouden met de minimale afstand

	te nemen binnen de bebouwingsconcentratie en de aanduiding belangrijk zicht te verwijderen.	van nieuw op te richten bouwwerken tot de stroomweg N279. Zodoende wordt de bebouwingsconcentratie Ommel-oost aan de Kennisstraat 8 begrensd tot 50 meter ten opzichte van de as van de N279
Gevolgen voor de structuurvisie		
Het belangrijk zicht wordt verwijderd van de kaart en de begrenzing van de bebouwingsconcentratie wordt aangepast. Het belangrijk zicht ter plaatse van de woning wordt verwijderd, tussen de nieuwe woningen wordt een wenselijk zicht opgenomen.		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
4	► Inspreker verzoekt de aanduiding belangrijk zicht bij Behelp 3 te verwijderen, omdat er bebouwing op ongeveer 60 meter staat die het open zicht verbreekt.	► Op de locatie is inderdaad een bijgebouw gesitueerd, het zicht wordt hier grotendeels door belemmerd. Het belangrijke zicht wordt aangepast in een wenselijk zicht.
Gevolgen voor de structuurvisie		
Het belangrijke zicht wordt aangepast in een wenselijk zicht.		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
5	► Inspreker heeft een planvoorstel voor principemedewerking voor het oprichten van twee woningen op het perceel gelegen aan de Voordeldonk 90 in het kader van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling ingediend. Op de locatie aan de Voordeldonk 90 is in de ontwerpstructuurvisie een te behouden zichtlijn opgenomen. Inspreker is van mening dat de realisatie van twee beoogde woningen mogelijk is met behoud van de gewenste zichtlijn.	► Op 7 september 2010 heeft het college principemedewerking verleend aan het planvoorstel van de inspreker. Hierbij is geoordeeld dat het oprichten van twee woningen op de voorgestelde locatie geen belemmering hoeft te vormen voor het wenselijk zicht zoals aangeduid in de structuurvisie, mits de gezamenlijke frontbreedte van de twee woningen niet groter is dan 30 meter. Dit is aan de inspreker medegedeeld in onze brief van 17 september 2010.
Gevolgen voor de structuurvisie		
-		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
6	► Inspreker heeft een planvoorstel voor principemedewerking om de locatie Antoniusstraat 47 te Heusden te herontwikkelen ingediend. Inspreker verzoekt rekening te houden met het ingediende plan.	► Op 7 september 2010 heeft het college principemedewerking verleend aan het planvoorstel van de inspreker. Hierbij is geoordeeld dat oprichten van een ruimte-voor-ruimtetwoning met 500 m² aan bedrijfsruimte past in de structuurvisie. Dit is aan de inspreker medegedeeld in onze brief van 17 september 2010.

	► Daarnaast verzoekt inspreker om de Ruimte voor Ruimte regeling als mogelijke functie op te nemen in het bebouwingscluster.	► De regeling Ruimte voor Ruimte wordt toegevoegd aan de inzet van strategieën.
Gevolgen voor de structuurvisie		
De regeling Ruimte voor Ruimte wordt toegevoegd aan de inzet van strategieën.		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
7	► Inspreker maakt bezwaar tegen de doelstelling 'terugbrengen bebouwingsovervloede van de stallen' voor de bebouwingconcentratie de Behelp. De uitbreidingsmogelijkheden van zijn bedrijf gelegen in de bebouwingconcentratie worden hierdoor geheel gefrustreerd. De vaststelling van de structuurvisie bebouwingconcentraties mag niet leiden tot een koude sanering van deze voor de toekomst perspectiefvolle agrarische onderneming. ► Inspreker verzoekt om de grens van de bebouwingconcentratie 'Behelp' aan te passen, zodat het bedrijf in de toekomst niet wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Inspreker verzoekt om de structuurvisie bebouwingconcentraties zodanig aan te passen dat de toekomst voor en continuïteit van het varkensbedrijf aan Korhoenweg 1 en 5 te Heusden voldoende blijft gewaarborgd.	► De doelstelling om het bebouwingsovervloede van stallen is altijd op basis van vrijwilligheid. De gemeente biedt de mogelijkheid voor onder andere stoppende agrarisch bedrijven om te schakelen naar een andere functie. Een voorwaarde voor omschakeling/ontwikkeling van een locatie in de bebouwingconcentratie is dat deze geen belemmering mag opleveren voor de bestaande (agrarische) bedrijven. Deze eis is naast andere eisen opgenomen in paragraaf 6.4. ► Zoals hierboven al aangegeven vormt de aanduiding bebouwingconcentratie geen belemmering voor de continuïteit van het agrarische bedrijf.
Gevolgen voor de structuurvisie		
-		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
8	► Inspreker is bedrijfsvoerende en wonende in de bebouwingconcentratie Ommel-Noord. De mogelijkheden in deze bebouwingconcentratie zijn zeer beperkt. Tijdens een informatieavond van de gemeente waren er meer mogelijkheden aangegeven. Het betreft de volgende punten: -mogelijke functies: vrije beroepen en kantoor aan huis, -inzet van strategieën: BIO-woning, sloop van stalruimte,	► Nieuwe ontwikkelingen van BIO-woningen conform de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling zijn sinds de voorgestelde herziening van de beleidsnota niet meer mogelijk. Daarom is de term BIO-woning weggelaten. De Ruimte voor Ruimte regeling, de sloop van stalruimte, en de algemene (groen) investeringen zullen wel worden toegevoegd aan de inzet van strategieën. Ook zullen de mogelijke functies vrije beroepen en kantoor aan huis

	algemene (groen) investeringen in gemeentelijk groenfond. Inspreker zou graag zien dat bovenstaande mogelijkheden weer worden opgenomen.	worden toegevoegd.
Gevolgen voor de structuurvisie		
De Ruimte voor Ruimte regeling, de sloop van stalruimte, en de algemene (groen) investeringen zullen wel worden toegevoegd aan de inzet van strategieën. Vrije beroepen en kantoor aan huis worden toegevoegd aan de mogelijke functies.		
	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
9	► Inspreker heeft een agrarisch bedrijf aan de Heikamperweg. Inspreker wenst geen belemmeringen voor zijn bedrijf door medewerking aan initiatieven op basis van de structuurvisie. Hij wil eventueel wel in de toekomst meewerken met de mogelijkheid om te vertrekken/stoppen.	► De gemeente biedt met de structuurvisie de mogelijkheid voor onder andere stoppende agrarisch bedrijven om te schakelen naar een andere functie. Een voorwaarde voor omschakeling/ontwikkeling van een locatie in de bebouwingsconcentratie is dat deze geen belemmering mag opleveren voor de bestaande (agrarische) bedrijven. Deze eis is naast andere eisen opgenomen in paragraaf 6.4.
Gevolgen voor de structuurvisie		
-		
	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
10	► In de bebouwingsconcentratie Antoniusstraat wordt een achterste rooilijn door de bestaande bebouwing getekend. Inspreker wil graag dat deze rooilijn verder van de straatzijde af wordt geplaatst, gelijk met de lijn van de bebouwingsconcentratie. De bestaande en eventuele nieuwe bebouwing, om de bedrijfsuitvoering in de toekomst mogelijk te maken, zou dan binnen de rooilijn vallen.	► Op de locatie is de bestaande bebouwing achter de achterste rooilijn gesitueerd. De gemeente wenst vast te houden aan de achterste rooilijn om zoveel mogelijk (nieuwe) bebouwing te concentreren aan de weg. Wel zal de toelichting van de achterste rooilijn worden aangepast om uitbreiding van bestaande bebouwing achter de rooilijn in sommige gevallen toe te staan.
Gevolgen voor de structuurvisie		
De toelichting van het gebruikte symbool achterste rooilijn wordt aangepast.		
	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
11	► Inspreker is bedrijfsvoerende en wonende in de bebouwingsconcentratie Ommel-Noord. De mogelijkheden in deze bebouwingsconcentratie zijn zeer beperkt. Tijdens een informatieavond van de gemeente waren er meer mogelijkheden aangegeven. Het betreft de volgende punten: -mogelijke functies: vrije beroepen en kantoor aan huis,	► Nieuwe ontwikkelingen van BIO-woningen conform de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling zijn sinds de voorgestelde herziening van de beleidsnota niet meer mogelijk. Daarom is de term BIO-woning weggelaten. De Ruimte voor Ruimte regeling, sloop van stalruimte en groeninvestering zal wel worden toegevoegd aan de inzet

	wonen; -inzet van strategieën: BIO-woning, sloop van stalruimte, algemene (groen) investeringen in gemeentelijk groenfonds. Inspreker zou graag zien dat bovenstaande mogelijkheden weer worden opgenomen.	van strategieën. Ook zullen de mogelijke functies vrije beroepen en kantoor aan huis worden toegevoegd.
Gevolgen voor de structuurvisie		
De Ruimte voor Ruimte regeling, sloop van stalruimte en groeninvestering zal wel worden toegevoegd aan de inzet van strategieën. Vrije beroepen en kantoor aan huis worden toegevoegd aan de mogelijke functies.		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
12	► Inspreker is bedrijfvoerende en wonende in de bebouwingsconcentratie Ostade. Bij beëindiging van het varkensbedrijf aan de Ostaderstraat 36 wil inspreker mogelijk (aan de oostzijde) woningen bouwen. Inspreker verzoekt op dit deel de aanduiding 'waardevolle open ruimte' te verwijderen en de achterste rooilijn door te trekken tot aan de groenstrook.	► Gezien de ligging van bestaande bebouwing in de waardevolle open ruimte zoals aangeduid in de structuurvisie, wordt de aanduiding waardevolle open ruimte conform het verzoek van de inspreker aangepast. De open ruimte ten oosten van het varkensbedrijf aan de Ostaderstraat 36 en het doorzicht op de achterliggende open ruimte zien wij wel als een belangrijke ruimtelijke kwaliteit die behouden dient te worden. Wij achten bebouwing op deze locatie niet wenselijk.
Gevolgen voor de structuurvisie		
De aanduiding waardevolle open ruimte wordt aangepast. Daarnaast wordt de open ruimte ten oosten van het varkensbedrijf aan de Ostaderstraat 36 aangeduid als belangrijk zicht.		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
13	► De bedrijfslocatie aan de Waardjesweg is in gebruik voor opslagdoeleinden. Inspreker verzoekt de grens van de bebouwingsconcentratie iets te verleggen zodat het bedrijfsperceel er helemaal in komt te vallen. ► Daarnaast verzoekt de inspreker de achterste rooilijn aan te passen aan de vergunde bebouwing.	► Het perceel aan de Waardjesweg maakt ruimtelijk geen onderdeel uit van het bebouwingslint van de Antoniusstraat. In tegenstelling tot de Antoniusstraat wensen wij op dit perceel geen extra (beleids)ruimte te geven voor bijvoorbeeld ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen. ► De gemeente houdt vast aan de achterste rooilijn om zoveel mogelijk (nieuwe) bebouwing te concentreren aan de weg. Wel zal de toelichting van de achterste rooilijn worden aangepast om uitbreiding van bestaande bebouwing achter de rooilijn in sommige gevallen toe te staan.
	► Ook wil inspreker dat toekomstige omschakeling mogelijk	► Zoals hierboven omschreven wensen wij voor het

	is, wellicht in combinatie met realisatie van de benoemde strategie. ► De boombeplanting aangegeven op de tekening dient te worden geschrapt. ► Als laatste dient in de structuurvisie de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden behouden te blijven en geen nadeel te vormen voor toekomstige ontwikkeling van het bedrijf.	bedrijfsperceel aan de Waardjesweg geen extra ontwikkelingsmogelijkheden te geven. ► De aangeduide beplanting is niet aanwezig en de aanduiding zal worden verwijderd van de kaart. ► De gemeente biedt met de structuurvisie de mogelijkheid voor onder andere stoppende (agrarisch) bedrijven om te schakelen naar een andere functie. Een voorwaarde voor omschakeling/ontwikkeling van een locatie in de bebouwingsconcentratie is dat deze geen belemmering mag opleveren voor de bestaande (agrarische) bedrijven. Deze eis is naast andere eisen opgenomen in paragraaf 6.4. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied en blijven onverminderd geldig.
Gevolgen voor de structuurvisie		
De aangeduide beplanting zal worden verwijderd van de kaart.		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
14	► Inspreker heeft een planvoorstel voor principemedewerking voor herontwikkeling van het bouwblok aan de Jan van Havenstraat 22 ingediend. Inspreker verzoekt rekening te houden met het ingediende plan.	► De Jan van Havenstraat is een historisch bebouwingslint waarbij de woonbebouwing dicht op de straat ligt met daarachter vaak agrarische bedrijfsbebouwing. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk binnen deze ruimtelijke structuur plaats te vinden. De begrenzing van de bebouwingsconcentratie en de achterste rooilijnen zijn hierop afgestemd.
Gevolgen voor de structuurvisie		
-		

	Inspraakreactie	Standpunt gemeente
15	► Inspreker is bedrijfvoerende en wonende in de bebouwingsconcentratie Antoniusstraat. Op termijn wil hij zijn agrarische bedrijfsvoering aan de Antoniusstraat 38 staken en wijzigen in een functie voor ambachtelijke bedrijfsvoering met een bebouwingsoppervlakte van 800m².	► Op de locatie is de bestaande bebouwing achter de achterste rooilijn gesitueerd. De gemeente wenst vast te houden aan de achterste rooilijn om zoveel mogelijk (nieuwe) bebouwing te concentreren aan de weg. Wel zal de toelichting van de achterste rooilijn worden aangepast

	Inspreker verzoekt om de achterste rooilijn 30 meter achter de bestaande loods te verplaatsen, zodat de bestaande loods op termijn aan de achterzijde uitgebreid kan worden.	om uitbreiding van bestaande bebouwing achter de rooilijn in sommige gevallen toe te staan.
Gevolgen voor de structuurvisie		
De toelichting van het gebruikte symbool achterste rooilijn wordt aangepast.		