Kwalitatieve capaciteit en verkeersveiligheid

In de rapportage van SWECO wordt ook aandacht besteed aan de vraag of het gebruik van de openbare ruimte problemen kan opleveren voor de doorstroming en de verkeersveiligheid. Uit de door SWECO uitgevoerde analyse volgt dat in de huidige situatie sprake is van straatparkeren en dat dit hinder kan veroorzaken voor het tegemoetkomend verkeer. Vanwege de functie van Laagveld, Ommelsveld en de Ommelseweg (ventweg) als erftoegangsweg wordt enige vertraging en hinder echter als acceptabel aangemerkt.

2) Zienswijze:

Vermeerdering van het aantal verkeersbewegingen is onvoorstelbaar mede gelet op de huidige belasting en problemen.

Beantwoording zienswijze:

In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor het aantal verkeersbewegingen.
Het aantal verkeersbewegingen vergt zeker de nodige aandacht en met die verkeersbewegingen is ook reeds rekening gehouden in de planvorming.

Deze zienswijze ziet op het aspect verkeer. In het kader van dit aspect zijn meerdere zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen op het terrein van het verkeer is nader onderzoek verricht door onafhankelijk onderzoeksbureau SWECO. In de rapportage door SWECO (welke rapportage onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan) wordt onder meer geconcludeerd dat het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van het plan zoals voorzien in het voorliggende bestemmingsplan valt binnen de capaciteit van het bestaande wegennetwerk en het verkeersbeeld. Hierdoor zal de extra verkeersgeneratie die het plan mogelijk met zich meebrengt niet tot knelpunten leiden.

Conclusie:

Kortom, de ontvangen zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
Er is echter wel aanvullend onderzoek uitgevoerd en de rapportage die hieruit voortvloeit (Notitie verkeersadvies bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020) zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd en daarmee deel uitmaken van het door de raad vast te stellen bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat met de ondernemers in het plangebied nog (nader) overleg zal plaatsvinden over mogelijke zorgen ter zake de verkeersstructuur en bereikbaarheid.

5. Smederij Van Baars, Ommelsveld 15 te (5721 VT) Asten

(1) Zienswijze:
Er heeft nauwelijks een omgevingsdialoog plaatsgevonden terwijl een dergelijke dialoog wel nodig is.

Beantwoording zienswijze:
In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan was het voornemen om in het kader van de omgevingsdialoog een informatiebijeenkomst te laten plaatsvinden op 19 maart 2020. Vanwege de situatie die is ontstaan door het COVID-19 virus heeft de informatiebijeenkomst helaas geen doorgang kunnen vinden maar zijn andere mogelijkheden benut om invulling te geven aan de dialoog.

Alvorens de ruimtelijke procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan werd opgestart heeft (in de plaats van de bijeenkomst) van maandag 16 maart tot en met vrijdag 3 april een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de directe omgeving. Daarbij hebben met de direct aanwonende c.q. belanghebbenden met direct zicht op de locatie telefoongesprekken plaatsgevonden en op verzoek tevens keukentafelgesprekken.

Verder zijn de verschillende documenten (waaronder het bestemmingsplan) als conceptstukken online gezet, waarna omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk hun reactie in te dienen.

Er is ook besloten om telefonisch contact op te nemen met omwonenden en andere belanghebbenden. Ook tijdens dat telefonisch overleg is ingegaan op het plan en zijn mogelijke relevante aspecten besproken.

Kortom, er heeft ondanks COVID-19 een dialoog plaatsgevonden en verwezen wordt naar het verslag omgevingsdialoog zoals dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Uit dat verslag volgt overigens dat door de indiener van de zienswijzen werd aangegeven dat het plan eerder geen aanleiding gaf voor een reactie.

(2) Zienswijze:
Bedrijven op industrieterrein 't Hoogveld zullen te maken krijgen met een extra forse verkeersstroom;

Beantwoording zienswijze:
Deze zienswijze ziet op het aspect verkeer. In het kader van dit aspect zijn meerdere zienswijzen ontvangen.

Capaciteit
Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen op het terrein van het verkeer is nader

onderzoek verricht door onafhankelijk onderzoeksbureau SWECO. In de rapportage door SWECO (welke rapportage onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan) wordt onder meer geconcludeerd dat het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van het plan zoals voorzien in het voorliggende bestemmingsplan valt binnen de capaciteit van het bestaande wegennetwerk en het verkeersbeeld.
Hierdoor zal de extra verkeersgeneratie die het plan mogelijk met zich meebrengt niet tot knelpunten leiden.

Kwalitatieve capaciteit en verkeersveiligheid
In de rapportage van SWECO wordt ook aandacht besteed aan de vraag of het gebruik van de openbare ruimte problemen kan opleveren voor de doorstroming en de verkeersveiligheid. Uit de door SWECO uitgevoerde analyse volgt dat in de huidige situatie sprake is van straatparkeren en dat dit hinder kan veroorzaken voor het tegemoetkomend verkeer. Vanwege de functie van Laagveld, Ommelsveld en de Ommelseweg (ventweg) als erftoegangsweg wordt enige vertraging en hinder echter als acceptabel aangemerkt.

(3) Zienswijze:
De omvang van het plan zoals voorzien in het ontwerp staat in geen enkele verhouding tot het bestemmingsplan "Asten bedrijventerrein 2013".

Beantwoording zienswijze:
De planontwikkeling zoals voorzien heeft deels betrekking op de verplaatsing van SHI. Die verplaatsing betekent dat op de nieuwe locatie sprake zal zijn van nieuwvestiging waarbij geldt dat die nieuwe vestiging moet voldoen aan de daaraan te stellen eisen en voorwaarden. Dat heeft er toe geleid dat, na een planologische afweging te hebben gemaakt, wordt voorzien in een concreet plan dat voorziet in voorschriften op maat.

Het is daarmee niet de bedoeling dat sprake is van ongewenste precedentwerking.
Het gaat immers om een specifieke afweging op maat voor de verplaatsing van SHI.
De gekozen uitgangspunten zijn daarmee acceptabel en sluiten aan bij de concrete planinvulling.

Voor wat betreft de oppervlakte is juist dat het bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013" als algemeen uitgangspunt een oppervlakte van 5.000 m^2 hanteert.
De oppervlakte van een bouwperceel mag daarmee in principe niet meer bedragen dan 5.000 m^2, met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een grotere oppervlakte hebben.

Op het huidige bedrijventerrein zijn ook reeds diverse bedrijven gevestigd die een aanzienlijk grotere oppervlakte kennen. In die zin is reeds sprake van bedrijven met afmetingen die reeds afwijken van de op basis van genoemd bestemmingsplan geldende voorschriften. Die afwijking wordt overigens ook mogelijk gemaakt op basis van de geldende planregels.

Voor wat betreft de bouwhoogte is van belang dat het bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013" ook reeds voorziet in een mogelijkheid om met afwijking een hoogte van meer dan 12 meter te realiseren. Dat betekent dat niet alleen gebouwen met een hoogte van 12 meter maar ook gebouwen met een hoogte van meer dan 12 meter zijn toegestaan. Het gegeven dat het huidige bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013" deze ruime mogelijkheid kent, neemt uiteraard niet weg dat de hoogte van 14 meter afwijkt van hetgeen nu ter plaatse planologisch mogelijk is. Die afwijking (lees: 14 meter) wordt echter planologisch als acceptabel beschouwd mede gelet op de inrichting van het bedrijf, de activiteiten van het bedrijf en de specifieke eisen waaraan moet worden voldaan om een toekomstbestendig bedrijf mogelijk te maken. De hoogte van 14 meter is mede afgestemd op de benodigde oppervlakte (hoe hoger des te minder oppervlakte nodig is). Gelet op de situering van de bebouwing, de landschappelijke inpassing, de opbouw in de bouwhoogtes en de relatie tussen oppervlakte en hoogte wordt de bouwhoogte vanuit planologisch oogpunt als acceptabel aangemerkt.

(4) Zienswijze:
Er zal sprake zijn van een ongewenste precedentwerking door de voorziene ontwikkeling.

Beantwoording zienswijze:
De ontwikkeling is specifiek en om die reden is in het plan ook een specifieke, voor het plangebied, geldende regeling opgenomen. Die regeling geldt enkel voor het voorliggende plangebied.

Voor zowel de oppervlakte als de hoogte van de bebouwing van SHI is sprake van afstemming op maat. Dat betekent dat de regels specifiek zijn opgesteld ten behoeve van het mogelijk maken van de nieuwe vestiging van SHI.

Het is daarmee niet de bedoeling dat sprake is van ongewenste precedentwerking en om dat te voorkomen zijn de regels voor de nieuwbouw van SHI ook enkel van toepassing op dat plandeel.

De afwijking van de bestemmingsplanregels in dit plangebied is ruimtelijk onderbouwd en dat betekent dat die afwijking voldoende specifiek is teneinde precedentwerking te voorkomen. Er is gelet op de specifieke onderbouwing dan ook geen enkele aanleiding om aan te nemen dat sprake zal zijn van een (ongewenste) precedentwerking.

(5) Zienswijze:
Er zijn vraagtekens bij de bouwhoogtes zoals voorzien in het ontwerp.

Beantwoording zienswijze:
In het ontwerp is voorzien in de realisatie van een aantal bedrijfsgebouwen waarbij als uitgangspunt geldt dat de bouwhoogte is afgestemd op de functie en behoefte waarin met het bouwplan wordt voorzien. De maatvoering van de bestemming bedrijventerrein aan de

zuidzijde van het plan voorziet in gebouwen met een maximale hoogte van respectievelijk 8 en 10 meter. Die hoogtes sluiten aan bij de hoogte van gebouwen zoals toegestaan in het in de directe omgeving vigerende bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013". Aansluitend is het noordelijke deel van het plan voorzien in een bouwvlak waar een hoogte van maximaal 14 meter. Die hoogte sluit aan bij de behoefte waarin het betreffende bouwplan dat ter plaatse wordt gerealiseerd voorziet.

Er is weliswaar sprake van een hoogte die afwijkt van de toegestane hoogtes zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013" maar dat neemt niet weg dat die hoogte zowel vanuit ruimtelijk (maar ook vanuit stedenbouwkundig) oogpunt acceptabel is.

In het geval van SHI gaat het om een gebouw met een oppervlakte van ca. 21000 m^2. Gelet op de afstand tot de omliggende bebouwing, de landschappelijk inpassing en de opbouw in het plan in hoogtes wordt een hoogte van 14 meter in deze specifieke situatie aanvaardbaar geacht.

Er is daarbij ook duidelijk rekening gehouden met het gegeven dat sprake is van een verplaatsing binnen de gemeente en dat de gemeente ook veel waarde hecht aan het mogelijk kunnen maken van deze verplaatsing. Bij het inventariseren van de planologische mogelijkheden is onder meer ook rekening gehouden met de relatie tussen bouwhoogte en oppervlakte. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik is gekozen voor de nu voorliggende invulling van het plangebied.

Daarbij dient voor de volledigheid nog te worden vermeld dat voormeld bestemmingsplan het voor wat betreft de huidige locatie van SHI ook mogelijk maakt om tot een hoogte van 12 meter te bouwen.

Dat plan biedt zelfs de mogelijkheid dat de bouwhoogte van gebouwen meer mag bedragen dan de genoemde 12,00 meter. Het gaat dan om de gronden waar ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte een afwijkende maximaal toegestane bouwhoogte" is aangeduid.

(6) <u>Zienswijze:</u>
De bebouwingsconcentratie is strijdig met artikel 4.1.1. van de Structuurvisie Asten.

<u>Beantwoording zienswijze:</u>
Het plan geeft invulling aan de gemeentelijke structuurvisie 'Avance', waarin voor het gebied een stedelijke ontwikkeling is voorzien in de vorm van een bedrijventerrein.
De ontwikkelwens van het bedrijf SHI heeft aanleiding gegeven om invulling te geven aan de structuurvisie, waarbij onderhavige ontwikkeling de eerste concrete invulling is.
Het plan past daarmee in de structuurvisie.

(7)

(8) Zienswijze:

Er wordt niet voldaan aan de akoestische voorwaarden.

Beantwoording zienswijze:

Voor wat betreft de akoestische voorwaarden geldt als uitgangspunt dat bij nieuwe bedrijvigheid rekening dient te worden gehouden met omliggende gevoelige bestemmingen. De nieuw mogelijk gemaakte bedrijvigheid dient op een verantwoorde afstand te blijven van bijvoorbeeld bestaande woningen en dat is ook het geval in het nu voorliggende bestemmingsplan. Met het planvoornemen wordt nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied zijn bedrijven als bedoeld in categorie 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, zoals regulier toegestaan op de bedrijventerreinen binnen de gemeente Asten. Specifiek worden twee bedrijven groter dan 5.000 m^2 toegestaan en een bedrijf tot 1500 m^2.

Het ter plaatse te vestigen elektrotechnisch installatiebedrijf houdt zich bezig met het installeren, onderhouden en verkopen van benodigdheden voor elektrotechnische installaties, van elektrotechnische bouwinstallaties en van verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur, en luchtwasinstallaties met name in de agrarische (veehouderij) sector. Ten behoeve van de agrarische klanten worden tevens van containers gebouwd als losse installaties voor het bewerken, zuiveren van water, mest en andere vloeistoffen. Voor zowel de containers als luchtbehandelingskasten is sprake van diverse metaalbewerking.

In het plan en de toelichting is onderbouwd welke milieu categorieën zijn toegestaan en onder welke categorie de bedrijven vallen. Voor wat betreft het elektronisch installatiebedrijf zoals hiervoor omschreven is – in tegenstelling tot hetgeen wordt aangegeven in de zienswijze – geen sprake van een vorm van fabriek.

Daarbij geldt dat de oppervlakte van dit bedrijf ook niet in de buurt komt van een oppervlakte die als uitgangspunt wordt gesteld om een bedrijf als fabriek aan te merken.

Ter verduidelijking op dit gebied, wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de toelichting behorend bij het bestemmingsplan aan te passen en nader uiteen te zetten onder welke SBI-code dit bedrijf valt.

Het bedrijf is aan te merken als een bedrijf dat valt onder de (hoofd)categorie "vervaardiging van machines en apparaten" waarbij de oppervlakte van de constructiewerkplaats niet meer dan 2.000 m^2 bedraagt. Op basis van de bijbehorende SBI codering geldt dan een maximale milieucategorie 3.2.

Voorts ontplooit het bedrijf activiteiten die gerangschikt kunnen worden onder de categorie "elektronisch n.e.g." en hiervoor geldt de maximale milieucategorie 2.

Kortom, er zal sprake zijn van een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 3.2 kan worden

ingedeeld.

In het kader van de regeling van dit bedrijf zal ter verdere waarborging van de maximale milieucategorie een aanpassing van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan plaatsvinden. De planregels geldend voor de locatie van dit bedrijf zullen zodanig worden aangepast dat voor het deel van het plangebied met de aanduiding op de plankaart "specifiek vorm van bedrijventerrein - 2" als uitgangspunt zal gelden dat de oppervlakte van de constructiewerkplaats voor het vervaardigen van machines en apparaten niet meer dan 2000 m^2 mag bedragen.

Conclusie:
De zienswijze leidt tot aanpassing van de planregels in die zin dat in de planregels zal worden opgenomen dat voor het deel van het plangebied met de aanduiding op de plankaart "specifiek vorm van bedrijventerrein - 2" als uitgangspunt zal gelden dat de oppervlakte van de constructiewerkplaats voor het vervaardigen van machines en apparaten per bedrijf niet meer dan 2000 m^2 mag bedragen.

De zienswijze vormt tevens aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat daarin nader wordt ingegaan op de categorisering van het bedrijf in milieucategorieën.

(9) Zienswijze:
Er moet worden aangetoond dat het plan voldoet aan de normen met betrekking tot hydrologie en de watertoets.

Beantwoording zienswijze:
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. De watertoets bestaat uit twee onderdelen, te weten (1) de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken en (2) de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan. De watertoets heeft plaatsgevonden en de uitkomsten daarvan zijn vertaald in het nu voorliggende bestemmingsplan. Aan de uitkomsten van die toets wordt in ieder geval invulling gegeven. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de eisen en normen voortvloeiende uit de verplichte watertoets. De uitkomsten van die toets zijn in het kader van het vooroverleg ook afgestemd met de betrokken partijen (onder andere waterschap) en daarmee is ook geregeld dat het plan op dit onderdeel voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

(10) Zienswijze:

Er moet worden aangetoond dat er geen vleermuizen gehuisvest zijn in de te saneren gebouwen en dat het plan voldoet aan de normen met betrekking tot de zorgplicht voor beschermde soorten.

Beoordeling zienswijze:

Van het ontwerp-bestemmingsplan maakt onderdeel uit een door Staro BV voor de planlocatie uitgevoerde QuickScan flora en fauna (Staro BV 20-0046, maart 2020) welke is opgenomen als Bijlage 11 bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Uit het onderzoek is in het kader van soortenbescherming gebleken dat op de locatie mogelijk verschillende soorten voorkomen die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het plangebied is in principe geschikt als foerageergebied voor vleermuizen.

In het plangebied zijn varkensstallen en rundveestallen aanwezig. In de bestaande varkenstallen in het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. De dakranden sluiten precies aan op de muren, er is geen dakbeschot aanwezig of de muren zijn voor vleermuizen ongeschikt om op te landen (foto's 4, 5, 7 en 8).

Voor wat betreft de rundveestallen in het plangebied geldt dat die op termijn worden gesloopt. Die sloop zal weliswaar plaatsvinden binnen de planperiode maar voorzien is in een sloop die eerst over enkele jaren zal plaatsvinden.

Artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) luidt: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar.

Die bepaling en de rechtspraak (op dit onderdeel) brengen met zich mee dat een onderzoek actueel moet zijn. Om die reden is het niet nodig en ook niet zinvol om nu reeds een onderzoek te plaatsvinden. Dat onderzoek zal plaatsvinden op het moment dat de ingreep zal gaan plaatsvinden (na vergunningverlening).

Op het moment dat die stallen worden gesloopt aldus moet worden voldaan aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Bij het verlenen van toekomstige ontheffingen en/of vergunning zal dan ook worden getoetst of vergunningverlening mogelijk is met het oog op onder meer vleermuizen.

(11) Zienswijze:

Bij de berekening van de parkeernorm wordt geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat het uitgangspunt dat 40% van de medewerkers op de fiets komt in de toekomst kan wijzigen.

Beantwoording zienswijze:
In het kader van de mobiliteit is het gebruikelijk dat aan de hand van de geldende parkeernormen wordt bepaald wat de behoefte aan parkeerplaatsen is.

Bij het bepalen van die behoefte, en dus de parkeernormen, wordt rekening gehouden met diverse relevante aandachtspunten zoals onder meer het gebruik van de gebouwen, de bereikbaarheid van het plan en de omvang van de gebouwen. In dat kader is ook verkeerskundig bezien realistisch om rekening te houden met de reële en ook bestaande mogelijkheid dat medewerkers op de fiets komen. Dat rekening wordt gehouden dat 40% van de medewerkers op de fiets komt, is in die zin dus realistisch en ook voor de nieuwe locatie goed mogelijk en te verklaren vanuit de huidige situatie en de voorziene planologische ontwikkeling. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat rekening zou moeten worden gehouden met een ander percentage. Het gegeven dat de toekomst wijzigingen met zich mee kan brengen voor onder meer de bereikbaarheid betekent niet dat op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan niet zou mogen worden uitgegaan van genoemd percentage.

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is het groothandelsbedrijf van SHI overigens zowel in de huidige situatie als de situatie in het plangebied te karakteriseren als een relatief arbeids- en bezoekersextensief bedrijf (de bedrijfshal zal voornamelijk als opslag worden gebruikt).

In de parkeernorm is dus rekening gehouden met het uitgangspunt en het huidige gegeven dat medewerkers ook per fiets komen en het hanteren van een percentage fietsgebruik is daarmee mogelijk en in dit geval ook afgestemd op de specifieke situatie.

In aanvulling hierop geldt dat ook rekening is gehouden met de huidige, feitelijke situatie bij SHI. Dat betekent dat onder meer is bezien hoe het betreffende bedrijf in de huidige situatie kan worden gekenmerkt; onder meer voor wat betreft de bereikbaarheid van het bedrijf, de personele bezetting van het bedrijf en de modaliteiten waarop het bedrijf dagelijks wordt bereikt. Daarbij is vastgesteld dat de situatie in het plangebied voor wat betreft onder meer de bereikbaarheid en de overige modaliteiten (hoeveel medewerkers komen er dagelijks, op welke wijze bereiken de medewerkers het bedrijf etc.) geen sprake is van wijzigingen. In ieder geval niet van wijzigingen die leiden tot de conclusie dat moet worden uitgegaan van andere uitgangspunten. Zo zal het percentage van de medewerkers die dagelijks op de fiets naar het bedrijf SHI komen, niet wijzigen.

(12) Zienswijze:
Er is onvoldoende onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de draagkracht van de huidige toegangswegen en ontsluiting.

Beantwoording zienswijze:
In de zienswijze wordt ingegaan op de mogelijke effecten van de realisatie van het plan in relatie tot de huidige situatie. Daarbij wordt gerefereerd aan de verkeersproblemen die

verwacht kunnen worden als gevolg van de ontsluiting van het plan.

In feite zal het plangebied worden ontsloten via reeds bestaande infrastructuur waarbij ook reeds eerder rekening is gehouden met de komst van het plan.

Dat betekent dat het plan kan en mag worden ontsloten via de bestaande wegen waarbij geldt dat die wegen voldoen aan de daaraan te stellen eisen voor onder meer vrachtverkeer.

Deze zienswijze ziet op het aspect verkeer. In het kader van aspect zijn meerdere zienswijzen ontvangen.

Capaciteit

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen op het terrein van het verkeer is nader onderzoek verricht door onafhankelijk onderzoeksbureau SWECO.

In de rapportage door SWECO (welke rapportage onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan) wordt onder meer geconcludeerd dat het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van het plan zoals voorzien in het voorliggende bestemmingsplan valt binnen de capaciteit van het bestaande wegennetwerk en het verkeersbeeld. Hierdoor zal de extra verkeersgeneratie die het plan mogelijk met zich meebrengt niet tot knelpunten leiden.

Kwalitatieve capaciteit en verkeersveiligheid

In de rapportage van SWECO wordt ook aandacht besteed aan de vraag of het gebruik van de openbare ruimte problemen kan opleveren voor de doorstroming en de verkeersveiligheid. Uit de door SWECO uitgevoerde analyse volgt dat in de huidige situatie sprake is van straatparkeren en dat dit hinder kan veroorzaken voor het tegemoetkomend verkeer. Vanwege de functie van Laagveld, Ommelsveld en de Ommelseweg (ventweg) als erftoegangsweg wordt enige vertraging en hinder echter als acceptabel aangemerkt

(13) Zienswijze:

De landschappelijke inpassing van het plan is onvoldoende.

Beantwoording zienswijze:

Er is sprake van een landschappelijke inpassing van het plan en ook uitgebreid bezien op welke wijze die inpassing kan worden vormgegeven op een wijze dat die aanpassing ook als robuust is aan te merken. In dat kader is het plan ook voorzien van een landschapsplan waarin uitgebreid wordt ingegaan op de treffen maatregelen.

Het gaat dan onder meer om de navolgende maatregelen:
- Situering, maat en schaal van nieuwe bedrijfspanden afstemmen op bestaand bedrijventerreinen;
- Groene zone om bedrijfspand voor landschappelijke inrichting aan de kernrandzijde en

het landschap en op de overgang naar de lintbebouwing aan Laarbroek;
- Afronding van het bestaande bedrijventerrein, dat nu nog wordt gekenmerkt door een 'rafelige en rommelige rand' bestaande uit achterzijden van gevestigde bedrijven;
- Situering, maat en schaal van nieuwe bedrijfspanden afstemmen op meer kleinschalige bebouwing aan het lint;
- Inpassen in het groene kader van de omgeving, met name waar de locatie vanuit het buitengebied vanaf kortere afstand zichtbaar is

De landschappelijke inpassing van het plan is daarmee verder versterkt in vergelijking met het ontwerp-bestemmingsplan.

Er zijn meerdere zienswijzen ontvangen. In een aantal van die ontvangen zienswijzen wordt ook ingegaan op de landschappelijke inpassing. Onder meer in de zienswijze van het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant wordt aandacht gevraagd voor de landschappelijke inpassing en wordt ook verzocht om die landschappelijke inpassing nog te versterken.
Naar aanleiding daarvan is onderzocht of een verdere versterking mogelijk is en dat heeft geleid tot het resultaat dat de landschappelijke inpassing wordt gewijzigd c.q. verbeterd ten opzichte van het landschapsplan zoals dat deel uitmaakt van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzake heeft gelegen.

Kortom, de betreffende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de plankaart hierop wordt aangepast. Ook de toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt aangepast.
Tevens wordt een van de bijlagen behorend bij het ontwerp-bestemmingsplan (het stedenbouwkundig en landschapsplan) wordt aangepast.

(14) <u>Zienswijze:</u>
De omvang van de bebouwing zoals voorzien in het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016.

<u>Beantwoording zienswijze:</u>
Voor het plangebied is relevant dat dit plangebied als uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein heeft te gelden en dat plangebied ook in de structuurvisie is aangewezen als aangewezen zoekgebied voor uitbreiding. Dat betekent in feite ook dat de regels van het buitengebied niet van toepassing zijn en het ook vanuit planologisch oogpunt niet juist zou om van een buitengebied-situatie uit te gaan.

6. College van GS Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te (5200 MC, Postbus 90151) 's-Hertogenbosch

Algemeen:
In de zienswijzen van het College van GS (verder: "de Provincie") wordt ingegaan op de planbeschrijving. Die beschrijving geeft aan wat met het plan wordt beoogd.
In de kern komt het plan erop neer dat een splitsing kan worden gemaakt tussen enerzijds de omzetting van de agrarische functie (van een tweetal veehouderijbedrijven) in een aanzienlijk minder vergaande bestemming en anderzijds de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van een bestaand bedrijf dat nu is gelegen op relatief korte afstand van het plangebied. De opzetting c.q. beëindiging van de twee veehouderijbedrijven zal leiden tot een aanzienlijke verbetering op het terrein van de ruimtelijke ordening en het milieu. Er is sprake van een invulling die past binnen de afwegingen die worden gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In het algemeen kan worden aangegeven dat met de ontwikkeling sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige, bestaande, situatie.
De gronden die nu nog in gebruik worden genomen door het ruimtebeslag van de beide veehouderijbedrijven zijn deels nodig om de verplaatsing van SHI in te passen. In die zin vormt het huidige ruimtebeslag een beperking in de mogelijkheden ter zake de herbestemming van het gehele plangebied. Bij de invulling van het plangebied is de planwetgever daarmee enigszins gebonden aan feitelijke grenzen.
Van een blanco plangebied dat op iedere wijze kan worden ingevuld, is in ieder geval geen sprake. De planwetgever heeft indachtig de plannen voor de sanering van de twee veehouderijbedrijven en de verplaatsing van een bestaand bedrijf, de feitelijke grenzen aan de mogelijkheden en de wens om te komen tot een kwaliteitsverbetering gezocht naar een andere invulling en daarmee ook op het oog gehad om te komen tot een structurele verbetering van de omgeving. Er is om die reden gezocht naar een mogelijkheid om voor het gehele plangebied te komen tot een verbetering van de omgevingskwaliteit waarbij rekening is gehouden met het gegeven dat het plangebied is aangewezen als zoekgebied voor uitbreiding van het bedrijventerrein.

(1) Zienswijze:
De gemeente wordt in overweging gegeven om in overleg te treden met de Provincie Noord-Brabant alvorens het ontwerp-bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Beantwoording:
In de zienswijze wordt al aangegeven dat vooroverleg heeft plaatsgevonden. In de brief van 11 mei 2020 is door de Provincie inhoudelijk gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Er heeft ook op ambtelijk niveau meerdere keren overleg plaatsgevonden, voor het laatst op 6 oktober naar aanleiding van de ingediende zienswijze. Het vooroverleg en het overleg heeft geleid tot een aantal aanpassingen en verbeteringen in het plan.

(2) Zienswijze:
Het ontwerp-bestemmingsplan is weliswaar aangepast naar aanleiding van eerder overleg tussen partijen maar is nog niet in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna verder aangeduid als "IOV").

Beantwoording:
In de zienswijze word al aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van het overleg tussen de Provincie en de gemeente. De invulling van het plan en de mogelijke aanpassingen zijn verder ook besproken met betrokken private partijen aangezien medewerking en instemming van die partijen ook nodig is om het plan te kunnen realiseren.

De gemeente heeft met het plan uiteraard voor ogen dat sprake is van een kwaliteitsverbetering die ook past binnen de uitgangspunten van de IOV. In overleg met de Provincie is bezien op welke wijze het plan in overeenstemming kan worden gebracht met door de Provincie in de zienswijzen omschreven punten.

(3) Zienswijze:
Er is sprake van regionale afspraken (artikel 3.43 sub c IOV) en het gestelde in de toelichting dat de regio heeft ingestemd met de ontwikkeling is onjuist.
Hiermee voldoet het plan niet aan artikel 3.43 sub c IOV.

Beantwoording:
Tijdens de Ontwikkeldag op 17 juni 2020 is de regio inderdaad akkoord gegaan met de verdeling van de hectares bedrijventerrein per gemeente in subregio De Peel. In totaal is voor de subregio De Peel een oppervlakte van 20,3 hectare 'op groen gezet'. Hiervan is 7,8 hectare toegewezen aan de gemeente Asten.

In de subregio De Peel is op kwantitatief niveau afgesproken dat iedere individuele gemeente zelf bepaalt voor welke locaties de toegewezen ontwikkelruimte wordt aangewend. Grootschalige ontwikkelingen zoals die van SHI worden op bestuurlijk niveau overigens wel afgestemd binnen subregio De Peel.

Op 28 mei 2020 is in het subregionaal overleg Economie De Peel ingestemd met de ontwikkeling van SHI op een nieuwe locatie in de gemeente Asten.

Op de Ontwikkeldag van 17 juni 2020 heeft de gemeente Asten de hiervoor benodigde hectares ontwikkelruimte toegewezen gekregen. De gemeente Asten verklaart dat deze toegewezen ontwikkelruimte wordt aangewend om voorliggend plan mogelijk te maken. Hiermee past de ontwikkeling geheel binnen de regionale afspraken zoals bedoeld in artikel 3.43 sub c IOV. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

(4) Zienswijze:

Alles overwegende is in de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting onvoldoende rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving en is daarmee geen sprake van een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Hierdoor zijn de provinciale belangen zoals in artikel 3.43 sub d IOV in het geding.

Beantwoording:

Algemeen

Zoals in de zienswijze wordt aangegeven, is in de toelichting behorend bij het plan duidelijk aangegeven dat dit plan onderdeel is van een groter geheel binnen verstedelijking afweegbaar en dat het een eerste fase van een mogelijk grotere uitbreiding van het bedrijventerrein ter plaatse betreft.

De gemeente heeft dat toegevoegd om daarmee inzichtelijk te maken dat het plan niet op zichzelf staat en ook kan worden beoordeeld tegen de achtergrond van de bestaande omgeving en de lange termijn plannen voor dit gebied. Verder wordt aangegeven dat in de toelichting ook reeds is opgenomen dat bestaande historische en ruimtelijke structuren leidend zijn voor de landschappelijke inpassing en die structuren ook worden benoemd. Deze uiteenzetting wordt door de Provincie als verhelderend ervaren. In de zienswijze wordt echter ook aangegeven dat een en ander in de uitwerking weliswaar aan de orde komt maar dat de uitwerking nog te summier is.

Daarbij worden twee aspecten naar voren gebracht, te weten:

(a) Uitbreiding (toekomstig)

De kaart met de mogelijke uitbreiding in noordelijke richting is volgens de Provincie erg indicatief en niet duidelijk wordt hoe de bestaande structuren worden benut en vorm krijgen in eventueel toekomstig ruimtebeslag. Daarbij wordt nog onvoldoende uitgewerkt dat onderhavige ontwikkeling een eerste volwaardige aanzet is voor de verder ontwikkeling van het bedrijventerrein.

(b) Groenstrook noord- en westzijde

De smalle groenstrook met 1 bomenrij aan de noord- en westzijde van het beoogde bedrijfsgebouw een volgens de Provincie heel beperkte landschappelijke bijdrage is en niet kan worden beschouwd als een betekenisvolle, structurerende groene zone voor het gehele toekomstige bedrijventerrein worden aangemerkt.

Ten aanzien van (a) uitbreiding (toekomstig)

De kaart met de mogelijke uitbreiding in noordelijke richting wordt minder indicatief en dus meer ingevuld met een weergave van een mogelijke ontwikkeling.
Tevens zal in de toelichting behorend bij het plan nader worden ingegaan op de relatie tussen de ontwikkeling in het plangebied en de mogelijke toekomstige verder uitbreiding

van het bedrijventerrein.

Ter nadere toelichting nog het navolgende.

Het ontwerp-bestemmingsplan ziet op de voorgestane ontwikkeling in het plangebied waarbij in eerste instantie rekening is gehouden met de invulling van dat plan en de effecten van dat plan op de bestaande omgeving. De ontwikkeling van het toekomstige bedrijventerrein valt daarmee in principe buiten de grenzen van het voorliggende plan. Dat neemt niet weg dat bij de vormgeving van het plan reeds rekening is gehouden met een verdere uitbreiding. Om die reden is ook reeds voorzien in een ruimtelijke inpassing van het nu voorliggende plan in de omgeving.

Ten aanzien van (b) groenstrook

Met betrokken private partijen is gezocht naar een andere invulling van de groenstrook aan westzijde van het bedrijfsgebouw, met als doel om te komen tot een robuuste landschappelijke inpassing, waardoor een betere overgang van het bedrijventerrein naar het buitengebied ontstaat. De groenstrook en de voorzieningen aan deze zijde zijn zodanig aangepast dat daarmee sprake is van een landschappelijke inpassing die voldoet aan deze zienswijze. Concreet houdt dit in dat de strook wordt verbreed – er wordt 1500 m2 extra grond aangekocht welke een groenbestemming krijgt – en er een tweede rij bomen en gemengd struweel wordt toegevoegd, waardoor een robuuste landschappelijke inpassing ontstaat.

In overleg met de provincie is er nadrukkelijk voor gekozen om de groenstrook aan de westzijde te versterken, omdat dit een blijvende grens blijft tussen stedelijk gebied en buitengebied. Uitbreiding van de groenstrook aan de noordzijde van het plan ligt minder voor de hand, wanneer de mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein in ogenschouw wordt genomen. Voorts geldt dat de groenstrook aan de noordzijde slechts van relatief grote afstand waarneembaar is. Dat betekent ook concreet dat een uitbreiding van de strook en/of de beplanting nauwelijks effect zal hebben.

(5) Zienswijze:

Het plan verhoudt zich niet goed met artikel 3.5 IOV en die wordt nader uitgewerkt aan de hand van de

(a) landschapszone en

(b) verhouding bedrijventerrein en gevoelige functies.

(a) *Landschapszone*

De uitwerking van de landschapszone is mager. De landschapszone sluit niet aan op de bestaande landschapsstructuur en draagt niet bij aan de versterking en beleving van het landschap. Er wordt in overweging gegeven om de landschapszone robuuster uit te voeren.

(b) *Verhouding bedrijventerrein en gevoelige functies*

Het aantal gevoelige bestemmingen wordt met het plan geïntensiveerd. De functies conflicteren echter met elkaar. Er zijn andere mogelijkheden om tot een evenwichtigere toedeling van functies te komen bijvoorbeeld door een andere manier van bestemmen of een ruimere planopzet.

Beantwoording:
Uitgangspunt van het plan is uiteraard dat de op te richten bebouwing (die deels in de plaats komt van de bestaande veehouderijbedrijven) wordt ingepast in de omgeving.
Om die inpassing mogelijk te maken, is rekening houdend met de feitelijke belemmeringen (zoals ligging, grondeigendom, indeling, omgeving etc.) gezocht naar mogelijkheden om te voorzien in een landschapszone. Die zone ontbreekt in de huidige situatie en dat betekent dat per definitie sprake is van een verbetering.
De bestaande landschapsstructuur is niet bijzonder in die zin dat die structuur nu wordt gekenmerkt door de bestaande bebouwing en de achterliggende agrarische percelen. Van enige vorm van inpassing is in die zin geen sprake.

Het plan kan in twee onderdelen worden opgedeeld, te weten het deel dat ziet op de sloop van de veehouderijbedrijven en het deel dat ziet op het behoud van een drietal woningen met bijgebouwen en realisatie van bedrijfspanden. In dat kader worden een aantal voorzieningen getroffen om de woningen en de bedrijfspanden in te passen; enerzijds door rekening te houden met de afmetingen en ligging en anderzijds door groenvoorzieningen.

Het plan biedt nog enige ruimte om een aantal aanpassingen door te voeren waarbij geldt dat die ruimte om te komen tot aanpassingen relatief beperkt is. Er is, rekening houdend met de zienswijzen, gezocht naar een andere invulling van de bestemmingen en de ligging en situering van de bouwvlakken. Zo wordt het bouwvlak voor het zuidoostelijk gelegen bedrijfsgebouw qua afmetingen en ligging aangepast. Met die aanpassing van de invulling zal de landschapszone tussen woning en het betreffende bedrijfsgebouw worden versterkt. Daarmee ontstaat, voor zover nodig, ook meer ruimte met het oog op de inpassing van de milieucategorieën en de inwaartse zonering.

(b) Verhouding bedrijventerrein en gevoelige functies
Bij de indeling van het plangebied is rekening gehouden met de mogelijkheid om twee vanuit planologisch oogpunt bezien wenselijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Enerzijds de sanering van de veehouderijbedrijven en anderzijds de noodzakelijke verplaatsing van SHI. Een verplaatsing die vanuit planologisch en feitelijk uitgangspunt goed te verklaren is.

De combinatie van beide plannen, waarbij de uitvoering ook aan elkaar is gekoppeld, betekent dat hier geen sprake is van een blanke situering. De woningen en de bedrijfsgebouwen zullen immers zodanig moeten worden gesitueerd dat daarmee aansluiting ontstaat bij de bestaande eigendomsverhoudingen in het plan en de bestaande infrastructuur. In die zin is het dus goed te verklaren dat de woningen en de

bedrijfsgebouwen komen te liggen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied. De woningen en de bedrijfsgebouwen zijn ter plaatse zodanig gesitueerd dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het stedenbouwkundig beeld ook niet wordt aangetast. De situering van SHI op het noordelijke deel van de gronden is te verklaren vanuit de gewenste ontsluiting en de oppervlakte van de gronden zoals die daar beschikbaar zijn en tevens vanuit de aanwezige milieugebruiksruimte zonder omliggende bedrijven te belemmeren in hun bedrijfsvoering.

Kortom, er is gekozen voor een verbetering van de ruimtelijke structuur en die gaat gepaard met de invulling zoals voorzien in het plan. Een andere wijze van bestemmen of een ruimere planopzet zijn daarmee niet mogelijk en overigens ook niet nodig.

Er worden – anders dan mogelijk wordt verondersteld – ten opzichte van de huidige situatie geen woningen toegevoegd. Dat het niet langer gaat om woningen die niet meer behoren tot het agrarisch bedrijf, doet daar verder uiteraard niet aan af. In die zin is dus sprake van een ontwikkeling die de facto niet anders is als de bestaande feitelijke situatie qua woongebouwen ter plaatse. In vergelijking met de bestaande en feitelijke situatie (zoals overigens ook vergund) is dan verder ook sprake van een afname van bestemmingen die een behoorlijk effect hebben op de omgeving. Dat is op zich een ruimtelijke verbetering die bovendien ook aansluit bij het karakter van de omgeving die kan worden gekenmerkt door de bestaande afwisseling van functies.
In die zin is sprake van een evenwichtige toedeling van functies en een wijziging van de bestemmingen die leidt tot de gewenste kwaliteitsverbetering.

(6) Zienswijze:
De wijze waarop de kwaliteitsverbetering van het landschap is berekend, hoe deze wordt ingevuld (tegenprestatie) en hoe deze wordt gewaarborgd is nog onvoldoende.

Beantwoording:
In de zienswijze wordt aangegeven dat sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Die verbetering wordt verwezenlijkt door het plan en vindt vooral zijn basis in het gegeven dat twee veehouderijbedrijven worden beëindigd en het gebied op een gepaste wijze wordt ingevuld rekening houdend met de beperkingen die er zijn.
De kwaliteitsverbetering in het ontwerp-bestemmingsplan is ook versterkt in verhouding tot het voorontwerp-bestemmingsplan. De wijze waarop die verbetering is berekend en het waarborgen van de tegenprestatie wordt door de Provincie nog als onvoldoende bestempeld.

De gemeente deelt de visie dat sprake is van een kwaliteitsverbetering en dat ook deels sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het plan zal echter worden aangepast, waardoor niet de feitelijke uitbreiding van stedelijk gebied wordt gecompenseerd, maar de planologische uitbreiding van stedelijk gebied overeenkomstig de aanduiding Verstedelijking Afweegbaar zoals opgenomen in de Interimverordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

De borging van de kwaliteitsverbetering is geregeld middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.4 van het bestemmingsplan. Die verplichting zal worden aangepast c.q. aangescherpt rekening houdend met de opmerkingen in de zienswijze.

Kortom, uit het voorgaande volgt dat er overleg heeft plaatsgevonden omtrent het plan en dat die hebben geleid tot een aantal aanpassingen. Een en ander met het oog op het bereiken van een situatie waarin alle betrokken partijen kunnen vaststellen dat sprake is van een kwaliteitsverbetering zoals vastgelegd in het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Conclusie

De door hiervoor behandelde zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, planregels en de verbeelding. Tevens wordt het stedenbouwkundig en landschapsplan, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, aangepast.

7. Mevrouw L. Hoefnagels, de heer W. Van den Eijnde en mevrouw W.A. Hoefnagels-Renders, Oliemolen 10 te (5721 WN) Asten

Zienswijzen brief 27 augustus 2020

Algemeen

(1) Zienswijze:
De locaties Oliemolen 1 en Oliemolen 10 zijn aangeduid als bedrijventerrein maar een nadere toelichting ontbreekt.

Beantwoording zienswijze:
De locaties Oliemolen 1 en Oliemolen 10 staan op de verbeelding behorend bij het voorliggende bestemmingsplan niet aangeduid met de bestemming bedrijventerrein en vallen ook buiten het plangebied. Voor wat betreft deze locaties geldt aldus dat die vallen buiten het plangebied, hetgeen ook logisch is nu het plangebied enkel betrekking heeft op de ontwikkelingen zoals voorzien.

In de analyse van de structuren voor landschap en stedenbouw en voor de opbouw van het gebied zijn voormelde locaties meegenomen in dezelfde kleurduiding als het overheersende grondgebruik in de omliggende bebouwde percelen, waarmee niet is gezegd dat het grondgebruik per kavel (enigszins) kan afwijken van het overheersende beeld. Het gaat immers enkel om het duiden van zogenaamde "hoofdstructuren" .

(2) Zienswijze:
De bedrijfshallen laten zich lastig inpassen op bestaande bedrijventerreinen en door de voorziene ontwikkeling zal sprake zijn van een ongewenste "verdozing" .

Beantwoording zienswijze:
De huidige bedrijfshal en de uitbreiding van SHI zijn niet in te passen op het reeds bestaande bedrijventerrein. Die bedrijfshal is immers door de tijd uitgebreid en de ruimtelijke behoefte is behoorlijk toegenomen. Door de verdere groei van het bedrijf is de huidige locatie niet meer geschikt en is om die reden gezocht naar een nieuwe locatie om de verdere ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken. In dit geval is een locatie gevonden op relatief korte afstand van de bestaande bedrijfshal.

Voor wat betreft het ontwerp van het plan en de voorziene bedrijfshal is gekozen voor de mogelijkheid om de oppervlakte van die hal zoveel als mogelijk te beperken.

Door van de mogelijkheid om de hoogte in te gaan gebruik te maken, wordt bewerkstelligd dat het ruimtebeslag qua oppervlakte kan worden beperkt.

In de zienswijze wordt ten onrechte gesteld dat sprake is van een bedrijfshal als zijnde een enorme, raamloze doos. Daarbij wordt verwezen naar een advies van het College van Rijksadviseurs over de zogenaamde (X)XL verdozing. In dat advies wordt ingegaan op de ontwikkelingen in Nederland voor wat betreft onder meer de vestiging van grote logistieke hallen.

De vergelijking met de verdozing zoals omschreven in het vermelde advies gaat echter niet op. Er is weliswaar sprake van een relatief groot bedrijf voor de schaal van de gemeente Asten maar in vergelijking met de zogenaamde (X)XL dozen is sprake van een relatief klein bedrijf (qua oppervlakte). Een ander groot verschil (naast de oppervlakte) is dat het bedrijf van SHI wordt gekenmerkt als bedrijf waarbij aanzienlijk meer medewerkers per vierkante meter werkzaam zijn dan het geval is bij de zogenaamde (X)XL. Die zogenaamde dozen worden getypeerd als logistieke bedrijven waarin relatief weinig medewerkers per vierkante meter werkzaam zijn. In het bedrijf van SHI zijn aldus relatief meer mensen per vierkante meter werkzaam dan in de zogenaamde (X)XL bedrijven.

In die zin gaat de vergelijking tussen de verdozing en de voorliggende ontwikkeling, zoals die is gelegd in de zienswijze, niet op.

In het ontwerp van het nu voorliggende bestemmingsplan is voorzien in de realisatie van een aantal bedrijfshallen.

De beoogde toekomstige bedrijfshal van SHI wordt ca. 16.000 m² groot en dat is inclusief kantoor met op termijn een uitbreidingsmogelijkheid naar maximaal 70% van het bestemmingsvlak tot ca. 21.000 m². Het pand wordt deels met een groene zone ingepast ten behoeve van de landschappelijke inrichting en de opvang en afvoer van hemelwater. Er wordt dus wel voorzien in een landschappelijke inpassing waarbij die inpassing bovendien (mede) is afgestemd op de omgeving.

Het voornemen van SHI om het bedrijf te verplaatsen naar de nieuwe locatie Laagbroek/Laagveld in Asten gaat gepaard met de sanering en herbestemming van de veehouderijen van de familie Heijligers op Laarbroek 2/2a (varkenshouderij) en Oliemolen 3 (melkveehouderij). De functiewijziging en herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein-ontwikkeling ter plaatse van zowel de varkenshouderij Laarbroek 2-2a, het naastgelegen melkveebedrijf Oliemolen 3 en enkele agrarische percelen.

De ontwikkeling maakt het mogelijk om drie bedrijven van maximaal milieucategorie 3 te huisvesten. Het gaat om de (her)huisvesting van SHI, het mogelijk maken van het bedrijf van de initiatiefnemers (elektrotechnisch installatiebedrijf) dat als startup naast de varkenshouderij is opgestart, en de nevenactiviteit van het melkveebedrijf in de vorm van een kleinschalig bouwbedrijf.

Het elektrotechnisch installatiebedrijf is gericht op het (op locatie) installeren,

onderhouden en verkopen van benodigdheden voor elektrotechnische (bouw)installaties, (op locatie) installeren van verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur, en het op locatie installeren van luchtwasinstallaties, met name voor de agrarische - en veehouderijsector. Voor de agrarische klanten worden op de locatie van het bedrijf ook installaties voor het bewerken, zuiveren van water, mest en andere vloeistoffen gebouwd (losse installaties in containers).

(3) Zienswijze:
De bouwhoogte wijkt af van de maximale toegestane planologische mogelijkheden.

Beantwoording zienswijze:
Uitgangspunt is dat voor wat betreft de planregels c.q. voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij de planregels zoals die gelden voor de bestemmingsplannen in de gemeente; meer specifiek de bestemmingsplannen zoals die gelden voor bedrijventerreinen. Dat neemt niet weg dat het nodig en/of noodzakelijk kan zijn om van enkele uitgangspunten af te wijken. Nu met het voorliggende plan specifieke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt voorzien in een regeling op maat voor wat betreft de bouwhoogte.

Ter toelichting hierop het navolgende.

In het ontwerp is voorzien in de realisatie van een aantal bedrijfsgebouwen waarbij als uitgangspunt geldt dat de bouwhoogte van die gebouwen is afgestemd op de functie en behoefte waarin met die gebouwen wordt voorzien. De maatvoering van de bestemming bedrijventerrein aan de zuidzijde van het plan voorziet in gebouwen met een maximale hoogte van respectievelijk 8 en 10 meter.
Die hoogtes sluiten overigens aan bij de hoogte van gebouwen zoals die reeds is toegestaan op basis van het in de directe omgeving vigerende bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013".

Aansluitend is het noordelijke deel van het plan voorzien in een bouwvlak waar een hoogte van maximaal 14 meter mogelijk wordt gemaakt.
Die hoogte sluit aan bij de behoefte waarin het betreffende bouwplan (SHI) dat ter plaatse wordt gerealiseerd, voorziet.

Voor zowel de oppervlakte als de hoogte van de bebouwing van SHI is sprake van afstemming op maat. Dat betekent dat de regels specifiek zijn opgesteld ten behoeve van het mogelijk maken van de nieuwe vestiging van SHI.

Voor wat betreft de bouwhoogte is van belang dat het bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013" ook reeds voorziet in een mogelijkheid om met afwijking een hoogte van meer dan 12 meter te realiseren. Dat betekent dat niet alleen gebouwen met een hoogte van 12 meter maar ook gebouwen met een hoogte van meer dan 12 meter zijn toegestaan. Het gegeven dat het huidige bestemmingsplan Asten bedrijventerreinen 2013

deze ruime mogelijkheid kent, neemt uiteraard niet weg dat de hoogte van 14 meter afwijkt van hetgeen nu ter plaatse mogelijk is.
Die afwijking wordt echter planologisch als acceptabel beschouwd gelet op de inrichting van het bedrijf, de activiteiten van het bedrijf en de specifieke eisen waaraan moet worden voldaan om een toekomstbestendig bedrijf mogelijk te maken. De hoogte van 14 meter is mede afgestemd op de benodigde oppervlakte (hoe hoger des te minder oppervlakte nodig is).

Gelet op de situering van de bebouwing, de landschappelijke inpassing, de opbouw in de bouwhoogtes en de relatie tussen oppervlakte en hoogte wordt de bouwhoogte vanuit planologisch oogpunt als acceptabel aangemerkt.

(4) Zienswijze:
In het planvoornemen is geen rekening gehouden met de eis ter zake de landschappelijke inpassing.

Beantwoording zienswijze:
Het plan is opgesteld rekening houdend met de mogelijkheid om dit plan landschappelijke in te passen. Er vindt dus een landschappelijke inpassing plaats, welke inpassing nader is omschreven in het bestemmingsplan.

Er zijn meerdere zienswijzen ontvangen. In een aantal van die ontvangen zienswijzen wordt ook ingegaan op de landschappelijke inpassing. Onder meer in de zienswijze van het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant wordt aandacht gevraagd voor de landschappelijke inpassing en wordt ook verzocht om die landschappelijke inpassing nog te versterken.

Naar aanleiding daarvan is onderzocht of een verdere versterking mogelijk is en dat heeft geleid tot het resultaat dat de landschappelijke inpassing wordt gewijzigd c.q. verbeterd ten opzichte van het landschapsplan zoals dat deel uitmaakt van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzake heeft gelegen.

Kortom, de betreffende zienswijze leidt weliswaar niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (plankaart, planregels en/of toelichting). Een van de bijlagen behorend bij het ontwerp-bestemmingsplan (het stedenbouwkundig en landschapsplan) wordt aangepast.

(5) Zienswijze:
Het bouwvlak van SHI is groter dan de te realiseren bouw en ligt tegen het buitengebied aan.

Beantwoording zienswijze:
De gemeente vat de zienswijze zodanig op dat daarmee bedoeld is om aan te geven dat het gebouw niet past binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en dat het plan

afwijking van de regels voor een bouwvlak zoals die gelden voor het bestemmingsplannen voor de bedrijventerrein.

Het is, zoals aangegeven in de zienswijzen, juist dat het bouwvlak van SHI groter is dan het te realiseren gebouw en gelet op de huidige situatie tegen het buitengebied is gelegen.

Het betreft in dit geval een planontwikkeling op maat die nodig is om te kunnen voorzien in de ontwikkeling van SHI ter plaatse. Dat betekent onder meer dat concreet is onderzocht welke ruimtebehoefte er bestaat.

Uitgangspunt daarbij is het mogelijk maken van een ontwikkeling die ook toekomstgericht is en om die reden is gekozen voor de gewenste aan voorwaarden gekoppelde flexibiliteit.

Om die reden is ook tevens gekozen voor een bouwvlak dat aansluit op de voorgestane ontwikkeling. Van belang daarbij is dat de bebouwing is ingekaderd door een bouwvlak en dat de bebouwing daarmee ook is beperkt tot een deel van het plangebied. Zo was in het ontwerpbestemmingsplan ook voorzien in een zone die specifiek is bestemd als "specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2". Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Het vorenstaande betekent ook concreet dat geen gebouwen mogen worden opgericht aan de zijde van de percelen plaatselijk gelegen aan de Oliemolen 10 en 12.

Conclusie:
Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de verbeelding wordt aangepast. De aanpassing ziet op het verkleinen van het bouwvlak ter plekke van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2". Hiermee wordt hetzelfde geregeld als in het ontwerpbestemmingsplan, maar geeft het beter inzicht op basis van alleen al de verbeelding dat hier geen gebouwen mogen worden opgericht.

De beoogde toekomstige bedrijfshal van SHI wordt ca. 16.000 m² groot (inclusief kantoor) met een maximale uitbreidingsmogelijkheid naar maximaal 70% van het bestemmingsvlak tot ca. 21.000 m². Dat betekent aldus dat sprake van een uitbreiding ten opzichte van de huidige situatie maar ook dat sprake is van een maximum aan de mogelijke planologische invulling. Een invulling die vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is.

(6) Zienswijze:
Het herbestemmen van "agrarische bestemming zonder bebouwing" naar bedrijventerrein met 14 meter bebouwing kan niet worden aangemerkt als revitalisering.

Beantwoording zienswijze:
De revitalisering is met name gelegen in het gegeven dat een tweetal bestaande veehouderijbedrijven worden gesaneerd en dat in de plaats daarvan een (nieuwe) bedrijfsbestemming gaat gelden die de vestiging van twee bedrijfshallen mogelijk maakt.

In die zin is in vergelijking met de huidige feitelijke situatie sprake van een revitalisering van het gebied. Het is juist dat een deel van de bestaande gronden met een "agrarische bestemming" worden omgezet in gronden met een bestemming "bedrijventerrein". Die omzetting is echter nodig om het doel van het plan te kunnen realiseren en is ook nodig om te komen tot de gewenste en omschreven revitalisering.

In het kader van de ontwikkeling zoals voorzien in het plangebied geldt dat deze past binnen en ook invulling geeft aan de Structuurvisie "Avance". In die visie is voor het gebied een stedelijke ontwikkeling voorzien in de vorm van een bedrijventerrein. Dat betekent concreet dat de ruimtelijke uitgangspunten worden gevormd door genoemde structuurvisie.

Voor de planologische beoordeling en de inpasbaarheid van het plan dient dan ook rekening te worden gehouden met de uitgangspunten van genoemde visie.
Omdat die visie bepalend is en het plangebied in die visie wordt aangewezen als uitbreidingsmogelijkheid van bestaand bedrijventerrein is het niet juist om uit te gaan van de uitgangspunten zoals die gelden voor het buitengebied. Er is in die zin dan ook geen sprake van een revitalisering die zou moeten passen binnen de uitgangspunten voor het buitengebied maar van een revitalisering die past binnen de uitgangspunten voor toekomstige bedrijvenontwikkeling. Dat die ontwikkeling tevens gepaard met sanering van de veehouderijbedrijven ter plaatse is een extra argument om te mogen uitgaan van een wenselijke ontwikkeling.
Ditzelfde geldt op provinciaal niveau binnen de interimverordening Ruimte, waarbinnen de locatie is aangeduid als Verstedelijking afweegbaar.

(7) Zienswijze:
Er zijn vraagtekens te plaatsen bij de beperkte omvang van de detailhandel (100 m^2) nu uit informatie blijkt dat detailhandel mogelijk een groter deel van de bedrijfsactiviteiten gaat innemen.

Beantwoording zienswijze:
Er is voor wat betreft SHI sprake van een groothandel in elektra, ijzerwaren, sanitair en verfgereedschap en die groothandel wordt ook op de juiste en voorgeschreven wijze planologisch verankerd in het nu voorliggende bestemmingsplan. Die verankering brengt met zich mee dat daarvan niet kan worden afgeweken na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. De functie detailhandel is daarmee niet positief bestemd en er is ook geen enkel objectief argument om aan te nemen dat detailhandel ter plaatse mogelijk wordt gemaakt.
In een overleg is overigens ook niet aangegeven dat er sprake zou zijn van detailhandel die meer dan de toegestane oppervlakte beslaat.

Het gegeven dat in beperkte mate detailhandel mogelijk is, past overigens geheel binnen de uitgangspunten zoals die gelden voor de bestaande bedrijventerreinen.

Het is immer vast beleid dat detailhandel in principe niet is toegestaan met uitzondering van kleinschalige detailhandel die inherent is aan het toegelaten gebruik.

(8) Zienswijze:
Het planvoornemen overschrijdt alle geldende normen van de bedrijventerrein in Asten.

Beantwoording zienswijze:
In het ontwerp is voorzien in de realisatie van een aantal bedrijfsgebouwen waarbij als uitgangspunt geldt dat de bouwhoogte van de bedrijfshal voor SHI is afgestemd op de functie en behoefte waarin met het bouwplan wordt voorzien. Voor de overige twee bedrijfshallen is de hoogte bepaald aan de hand van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse en is gezocht naar een goede ruimtelijke inpassing.

De maatvoering van de bestemming bedrijventerrein aan de zuidzijde van het plan voorziet in gebouwen met een maximale hoogte van respectievelijk 8 en 10 meter.

Die hoogtes sluiten aan bij de hoogte van gebouwen zoals toegestaan in het in de directe omgeving vigerende bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013". Aansluitend is het noordelijke deel van het plan voorzien in een bouwvlak waar een hoogte van maximaal 14 meter. Die hoogte sluit aan bij de behoefte waarin het betreffende bouwplan dat ter plaatse wordt gerealiseerd voorziet.

Er is weliswaar sprake van een hoogte die afwijkt van de toegestane hoogtes zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013" maar dat neemt niet weg dat die hoogte zowel vanuit ruimtelijk als stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is.

Uitgangspunt van de planontwikkeling is aldus dat zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de planregels zoals die gelden voor vergelijke bestemmingsplannen in de gemeente Asten. Het nu voorliggende plan kent echter een specifieke regeling voor de voorgenomen planontwikkeling.

De hiervoor geldende regels wijken daarmee op een zeer beperkt aantal onderdelen af van de regels zoals die gelden voor onder meer het naastgelegen bedrijventerrein. Het gaat dan om een afwijking ter zake de oppervlakte en de bouwhoogte zoals voorzien in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Asten 2013".

De voorziene "afwijking" van planregels zoals die gelden voor het naastgelegen bedrijventerrein heeft dus te maken met de realisatie van de bedrijfshallen die op onderdelen andere afmetingen hebben. Die afwijkingen worden vanuit planologisch oogpunt onderbouwd en ook als acceptabel aangemerkt.

(9) Zienswijze:
Er is sprake van een overschrijding van de toegestane milieucategorie bedrijven.

Beantwoording zienswijze:
De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opgenomen in categorie 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
In die zin gaat het in het plan aldus om het mogelijk maken van bedrijven die passen binnen de milieucategorieën 2 en 3.

Met het planvoornemen wordt nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied bedrijven als bedoeld in categorie 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, zoals regulier toegestaan op de bedrijventerreinen binnen de gemeente Asten. Specifiek worden twee bedrijven groter dan 5.000 m^2 toegestaan en een bedrijf tot 1500 m^2.

In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op de wijze waarop in het bestemmingsplan is berekend welke milieucategorieën bedrijven zijn toegestaan.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.

In de plantoelichting staat dat bij het toekennen van de maximaal toegestane milieucategorie aan het betreffende percelen onder meer rekening is gehouden met de bestemmingen die zijn toegekend aan de percelen in de directe nabijheid van het plangebied. Daarbij is volgens de plantoelichting de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) toegepast en dat heeft geleid tot de berekening van de toegestane milieucategorieën. Van het toestaan van een bedrijf met milieucategorie 4.1 is geen sprake en is ook niet gebleken.

Ter verduidelijking op dit gebied, wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de toelichting behorend bij het bestemmingsplan aan te passen en nader uiteen te zetten onder welke SBI-code dit bedrijf valt.
Het bedrijf is aan te merken als een bedrijf dat valt onder de (hoofd)categorie "vervaardiging van machines en apparaten" waarbij de oppervlakte van de constructiewerkplaats niet meer dan 2.000 m^2 bedraagt. Op basis van de bijbehorende SBI codering geldt dan een maximale milieucategorie 3.2.

Voorts ontplooit het bedrijf activiteiten die gerangschikt kunnen worden onder de categorie "elektronisch n.e.g." en hiervoor geldt de maximale milieucategorie 2.

Kortom, er zal sprake zijn van een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 3.2 kan worden ingedeeld.

In het kader van de regeling van dit bedrijf zal ter verdere waarborging van de maximale

milieucategorie een aanpassing van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan plaatsvinden.

De planregels geldend voor de locatie van dit bedrijf zullen zodanig worden aangepast dat voor het deel van het plangebied met de aanduiding op de plankaart "specifiek vorm van bedrijventerrein - 2" als uitgangspunt zal gelden dat de oppervlakte van de constructiewerkplaats voor het vervaardigen van machines en apparaten niet meer dan 2000 m^2 mag bedragen.
Conclusie:
De zienswijze leidt tot aanpassing van de planregels in die zin dat in de planregels zal worden opgenomen dat voor het deel van het plangebied met de aanduiding op de plankaart "specifiek vorm van bedrijventerrein - 2" als uitgangspunt zal gelden dat de oppervlakte van de constructiewerkplaats voor het vervaardigen van machines en apparaten niet meer dan 2000 m^2 mag bedragen.

De zienswijze vormt tevens aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat daarin nader wordt ingegaan op de categorisering van het bedrijf in milieucategorieën.

(10) Zienswijze:
Er wordt niet voldaan aan het beoogde resultaat van de subsidieregeling warme sanering.

Beantwoording zienswijze:
Er wordt in de zienswijze niet nader aangeduid waarom niet zou worden voldaan aan het beoogde resultaat van de subsidieregeling "warme sanering". Dat betekent dat in de beantwoording in het algemeen zal worden ingegaan op die regeling.

De vraag of al dan niet wordt voldaan aan de regeling is niet relevant voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
Bij het vaststellen van een bestemmingsplan gaat het immers om de vraag of met de bestemmingen en de planregels sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
De vraag of aan de genoemde regeling wordt voldaan, valt daar in principe buiten.

Doel van voormelde subsidieregeling is overigens het op korte termijn verminderen van geuroverlast door varkenshouderijen in veedichte gebieden. Dit wordt gerealiseerd door locaties die geuroverlast geven te beëindigen en de productiecapaciteit uit de markt te halen. Zonder financiële ondersteuning en begeleiding bij het beëindigen van de agrarische bedrijven en het creëren van toekomstperspectief, blijven veel agrariërs noodgedwongen hun bedrijf en daarmee de geuroverlast voortzetten. Dit heeft een negatief effect op de leefomgeving, het maatschappelijke draagvlak voor de veehouderij en het remt de verduurzaming van de agrarische sector als geheel. Met het nu voorliggende plan wordt een bijdrage geleverd aan het doel van genoemde subsidieregeling.

(11) Zienswijze:
Bebouwingsconcentratie Laarbroek 2/2a is in strijd met artikel 4.4.1. Structuurvisie Asten november 2010 waarin betere landelijke doorkijk wordt beoogd.

Beantwoording zienswijze:
In het kader van de ontwikkeling zoals voorzien in het plangebied geldt dat deze past binnen en ook invulling geeft aan de Structuurvisie "Avance". In die visie is voor het gebied een stedelijke ontwikkeling voorzien in de vorm van een bedrijventerrein. Dat betekent concreet dat de ruimtelijke uitgangspunten worden gevormd door genoemde structuurvisie. Voor de planologische beoordeling en de inpasbaarheid van het plan dient dan ook rekening te worden gehouden met de uitgangspunten van genoemde visie.

In feite is door het van toepassing zijn van de structuurvisie sprake van andere uitgangspunten. Het van toepassing zijn van de structuurvisie betekent dat sprake is van andere stedelijke uitgangspunten dan de uitgangspunten zoals die gelden op grond van beleid voor het buitengebied. Dat betekent concreet dat de ontwikkeling zoals voorzien in het plangebied niet wordt getoetst aan de uitgangspunten die gelden voor een locatie in het buitengebied maar dat moet worden getoetst aan de uitgangspunten zoals die gelden op basis van stedelijk gebied (zoals die voortvloeien uit de structuurvisie). De uitgangssituatie voor de situatie is daarmee anders dan mogelijk wordt verondersteld in de zienswijze.

Het plan is overigens ongeacht het vorenstaande voorzien in een landschappelijke inpassing die de mogelijke nadelen van de komst van bebouwing zoveel als mogelijk beperkt.

(12) Zienswijze:
Programmaoverleg Provincie Noord-Brabant
Het is niet duidelijk wat de uitkomsten zijn van het provinciaal overleg.

Beantwoording zienswijze:
Tijdens de Ontwikkeldag op 17 juni 2020 is de regio akkoord gegaan met de verdeling van de hectares bedrijventerrein per gemeente in subregio De Peel.
In totaal is voor de subregio De Peel een oppervlakte van 20,3 hectare 'op groen gezet'. Hiervan is 7,8 hectare toegewezen aan de gemeente Asten. In de subregio De Peel is op kwantitatief niveau afgesproken dat iedere individuele gemeente zelf bepaalt voor welke locaties de toegewezen ontwikkelruimte wordt aangewend.

Grootschalige ontwikkelingen zoals die van SHI worden op bestuurlijk niveau overigens ook afgestemd binnen subregio De Peel.
Op 28 mei 2020 is in het subregionaal overleg Economie De Peel ingestemd met de ontwikkeling van SHI op een nieuwe locatie in de gemeente Asten.

Op de Ontwikkeldag van 17 juni 2020 heeft de gemeente Asten de hiervoor benodigde hectares ontwikkelruimte toegewezen gekregen. De gemeente Asten verklaart dat deze toegewezen ontwikkelruimte wordt aangewend om het nu voorliggende plan mogelijk te maken. Hiermee past de ontwikkeling geheel binnen de regionale afspraken zoals bedoeld in artikel 3.43 sub c IOV en daarmee is ook voldoende duidelijk wat de uitkomsten zijn van het provinciaal overleg.

(13) Zienswijze:

De belangen van de direct omwonenden zijn nagenoeg in het geheel niet afgewogen. De inspraak is onvoldoende.

Beantwoording zienswijze:

In het kader van de procedure om te komen tot de vaststelling van een bestemmingsplan zijn diverse procedure en inhoudelijke stappen ingebouwd die waarborgen dat de belangen van omwonenden naar voren kunnen komen. Die belangen worden daarmee kenbaar en meegenomen in de brede belangenafweging zoals die door de raad zal plaatsvinden bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De mogelijkheid dat met het plan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, betekent uiteraard niet dat daarmee geen sprake is van een belangenafweging.

Door belanghebbenden in de omgeving kan ook gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om eventuele zienswijzen en gedachten omtrent het plan naar voren te brengen. Dat is bij het nu voorliggende plan niet anders.
In die zin is de conclusie dan ook gerechtvaardigd dat sprake is van een afweging van de betrokken belangen; dat betekent dus ook dat de belangen van direct omwonenden worden betrokken in de afwegingen.

Voor wat betreft de inspraak wordt vermeld dat die inspraak – ondanks het COVID-virus – heeft plaatsgevonden en dat ook diverse mogelijkheden zijn benut om te komen tot een vorm van inspraak (schriftelijk, telefonische gesprekken, keukentafelgesprekken, sociale media).
In dit kader wordt volledigheidshalve verwezen naar de weerlegging van de overige zienswijzen en naar de verslaglegging van de omgevingsdialoog zoals die als bijlage aan het bestemmingsplan is gevoegd.

(14) Zienswijze:

De bebouwingsconcentratie is in strijd met artikel 4.4.1 van de structuurvisie Asten omdat geen sprake is van een doorkijk en het buitengebied wordt ingeperkt. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling met als vindplaats ECLI:NL:RVS:2015:3448.

Beantwoording zienswijze:

Voor wat betreft de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie zoals eerder gegeven op de zienswijzen en dan meer specifiek onderdeel (11) waarin wordt ingegaan op de bebouwingsconcentratie en de landschappelijke inpassing van het plan. Kort gezegd, geldt dat er geen sprake is van een strijdigheid althans een strijdigheid die niet acceptabel is.

Het van toepassing zijn van de structuurvisie Avance betekent dat sprake is van andere stedelijke uitgangspunten dan de uitgangspunten zoals die gelden op grond van beleid voor het buitengebied. Dat betekent concreet dat de ontwikkeling zoals voorzien in het plangebied niet wordt getoetst aan de uitgangspunten die gelden voor een locatie in het

buitengebied maar dat moet worden getoetst aan de uitgangspunten zoals die gelden op basis van stedelijk gebied (zoals die voortvloeien uit de structuurvisie). De uitgangssituatie voor de situatie is daarmee anders dan mogelijk wordt verondersteld in de zienswijze.

Voor wat betreft de verwijzing naar de betreffende uitspraak geldt dat de betreffende uitspraak ziet op een door de Afdeling vastgestelde strijdigheid met de structuurvisie zoals die gold voor het betreffende plangebied. Die strijdigheid is in het geval van het nu voorliggende bestemmingsplan echter niet aan de orde. Van strijdigheid met de structuurvisie is immers geen sprake. Integendeel. Uit de geldende visies voor het plangebied blijkt juist dat sprake is van een zoekgebied voor de uitbreiding van het huidige bedrijventerrein.

(15) Zienswijze:

De bouwhoogtes zijn gebaseerd op aannames die niet objectief zijn onderbouwd. Er is geen sprake van een integrale afweging tussen woonbebouwing en industriële ontwikkeling.

Beantwoording zienswijze:

De bouwhoogtes zijn gebaseerd op het ruimtegebruik dat wordt voorzien middels de oprichting van de betreffende bedrijfshallen. Daarbij is in principe per bedrijfshal bezien welk ruimtebeslag, en daarmee ook welke bouwhoogte, nodig is om de voorgenomen concrete plannen te kunnen verwezenlijken.

Er is overigens gekozen voor het mogelijk maken van een hoger gebouw om zodoende het ruimtebeslag qua oppervlakte zoveel als mogelijk te beperken.

Bij het bepalen van de bouwhoogte is rekening gehouden met bedrijfstechnische noodzaak om een dergelijk gebouw te kunnen realiseren. Enkel in een dergelijk gebouw kan sprake zijn van een toekomstbestendig bedrijf.

Er is verder rekening gehouden met het uitgangspunt dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Door de bouwhoogte af te stemmen op de aard en behoefte van het bedrijf en ook meer hoogte toe te staan dan op basis van de geldende bestemmingsplan wordt immers het ruimtebeslag (oppervlakte) beperkt.

Er is verder rekening gehouden met de afstand tot omliggende bebouwing, de situering van bebouwing en de mogelijke effecten van het plan worden beperkt door het aanbrengen van erfbeplanting en landschappelijke inpassing

In die zin is dus sprake van een objectieve beoordeling van onder meer de bouwhoogte van de gebouwen in het plangebied.

(16) Zienswijze:

(a) Het uitgangspunt dat SHI bedrijfsgebouwen vrijmaakt die de wenselijke schuifruimte

oplevert, is onjuist.
(b) Er is onvoldoende onderbouwd wat de toekomstige kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen zal zijn.
(c) Verplaatsing naar een regionaal bedrijventerrein ligt meer voor de hand.

Beantwoording zienswijze:

(a) Ruimte
Het voorliggende plan maakt de verplaatsing van de huidige vestiging van SHI op het bestaande bedrijventerrein mogelijk. Dat betekent dat die ruimte in principe, voor wat betreft de te verplaatsen activiteiten, beschikbaar komt voor invulling op een andere wijze. Daarmee ontstaat dus ook de nodige ruimte.

Uit het door BSP verrichte onderzoek blijkt dat de gemeente Asten te maken heeft met een relatieve lage leegstand. De leegstand in het onderzoeksgebied van het rapport van BSP bedraagt 1,5% en dat is ruim lager dan het gemiddelde landelijke leegstandspercentage. Dat betekent dat in Asten relatief ook weinig oppervlakte beschikbaar is en voor het goed functioneren van bedrijven is wel nodig dat er enige leegstand is. Er is namelijk wel enige zogenaamde frictieleegstand nodig aangezien die leegstand nodig is om de markt naar behoren te laten verlopen. Landelijk wordt hier uitgegaan van 4-6%.
Door de verplaatsing van SHI ontstaat in ieder geval ruimte op het bestaande bedrijventerrein en die ruimte kan worden ingevuld door herhuisvesting van een of meerdere bedrijven. In die zin levert de verplaatsing aldus een positief effect op voor de benodigde frictieleegstand.

(b) Vraag naar bedrijventerreinen
Voor wat betreft de vraag naar bedrijventerreinen geldt in dit geval dat sprake is van een concrete ontwikkeling die is afgestemd op de vraag vanuit de markt. De verplaatsing van SHI naar het plangebied vloeit immers rechtstreeks voort uit de behoefte van SHI om te kunnen verplaatsen nu de bestaande locatie niet (meer) voldoet.

De onderbouwing voor wat betreft de bedrijfshal van SHI is daarmee dus gelegen in de concrete vraag naar en behoefte in uitbreidingsruimte.

Het uitgangspunt dat sprake is van concrete behoefte (waarmee een onderzoek naar de toekomstige kwalitatieve behoefte niet nodig is) geldt onverminderd voor de twee andere voorziene bedrijfshallen. De veehouderijbedrijven houden op te bestaan en in de plaats van die bedrijven zullen twee bedrijfshallen worden gerealiseerd. Ook die beide bedrijfshallen voorzien in een concrete behoefte die reeds bestond voordat het nu voorliggende plan in procedure werd gebracht.

Ten slotte wordt verwezen naar rechtspraak op dit onderdeel.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 juni 2017,

ECLI:NL:RVS:2017:1724, onder 11 en 11.1), beoordeelt de Afdeling, als de beroepsgronden daartoe aanleiding geven en aan de hand daarvan, of de beschrijving van de behoefte in de toelichting, dan wel in de documenten waarnaar in de toelichting ter beschrijving van deze behoefte wordt verwezen, niet zo gebrekkig is of zodanige leemten in kennis of dusdanige onjuistheden vertoont dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren.

Hierbij acht de Afdeling van belang of een appellant voldoende concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van de beschrijving van de behoefte naar voren heeft gebracht.

Op basis van deze rechtspraak geldt aldus dat de indiener van de zienswijzen inzichtelijk dient te maken dat er voldoende concrete aanknopingspunten zijn voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van de beschrijving van de behoefte. Hiervan is in de zienswijzen echter geen sprake.

(c) Verplaatsing
SHI is reeds jaren op het bestaande bedrijventerrein gevestigd en heeft aangegeven behoefte te hebben aan verplaatsing naar een nieuwe locatie in de directe nabijheid van de bestaande vestiging.
Die ruimte is gevonden door de voorziene planontwikkeling welke ontwikkeling ook past binnen de visie van onder meer de gemeente op dit deel van de gemeente.
In die zin is dus sprake van een plan dat voldoet aan de wensen en uitgangspunten en is verplaatsing naar een regionaal bedrijventerrein niet nodig c.q. noodzakelijk.

Door het Bureau Stedelijke Planning (BSP) is uitvoerig onderzoek verricht. Daaruit is naar voren gekomen er in het onderzoeksgebied geen alternatief is voor de voorgenomen ontwikkeling van ca. 4 ha binnen bestaand stedelijk gebied.
De ontwikkeling aan de Laarbroek in Asten voldoet aan de eisen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

(17) <u>Zienswijze:</u>
Er dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden tussen milieu categorieën en bebouwing. Die afweging is onvoldoende gemaakt nu sprake is van de mogelijkheid om een milieucategorie 4 bedrijf te vestigen in het plangebied.

<u>Beantwoording zienswijze:</u>
In het bestemmingsplan is de voorziene ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en daarbij is ook rekening gehouden met de inrichting van het plangebied voor wat betreft de milieucategorieën.
In het plangebied wordt voorzien in het planologisch regelen van een drietal specifieke bedrijven.

Het gaat om de (her)huisvesting van SHI, het mogelijk maken van het bedrijf van de initiatiefnemers (elektrotechnisch installatiebedrijf) dat als startup naast de

varkenshouderij is opgestart, en de nevenactiviteit van het melkveebedrijf in de vorm van een kleinschalig bouwbedrijf.

Het elektrotechnisch installatiebedrijf is gericht op het (op locatie) installeren, onderhouden en verkopen van benodigdheden voor elektrotechnische (bouw)installaties, (op locatie) installeren van verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur, en het op locatie installeren van luchtwasinstallaties, met name voor de agrarische - en veehouderijsector. Voor de agrarische klanten worden op de locatie van het bedrijf ook installaties voor het bewerken, zuiveren van water, mest en andere vloeistoffen gebouwd (losse installaties in containers).

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opgenomen in categorie 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. In die zin gaat het in het plan aldus om het mogelijk maken van bedrijven die passen binnen de milieucategorieën 2 en 3. In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op de wijze waarop in het bestemmingsplan is berekend welke milieucategorieën bedrijven zijn toegestaan.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. In de plantoelichting staat dat bij het toekennen van de maximaal toegestane milieucategorie aan het betreffende percelen onder meer rekening is gehouden met de bestemmingen die zijn toegekend aan de percelen in de directe nabijheid van het plangebied. Daarbij is volgens de plantoelichting de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) toegepast en dat heeft geleid tot de berekening van de toegestane milieucategorieën. Er wordt dus geen categorie 4 bedrijf mogelijk gemaakt en dat betekent dan ook maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk is.

(18) Zienswijze:

Omgevingsvergunning Laarbroek 2
De vergunning is in strijd met de subsidie voor sanering van varkenshouderijen.
Er wordt niet voldaan aan het beoogde resultaat van warme sanering.

Beantwoording zienswijze:

Allereerst verdient opmerking dat de aangehaalde omgevingsvergunning voor Laarbroek, althans de aanvraag voor die vergunning, is ingetrokken en dat betekent dat die vergunning verder niet meer van belang is.

De reden voor de intrekking is dat juist wordt gekozen voor de ontwikkeling van een volledig integraal plan. Een plan waarbij ook de doelstellingen van de subsidie in het kader van de regeling warme sanering (kunnen) worden behaald.

Doel van in de zienswijze aangehaalde subsidieregeling is immers het op korte termijn

verminderen van geuroverlast door varkenshouderijen in veedichte gebieden. Dit wordt gerealiseerd door locaties die geuroverlast geven te beëindigen en de productiecapaciteit uit de markt te halen.

Zonder financiële ondersteuning en begeleiding bij het beëindigen van de agrarische bedrijven en het creëren van toekomstperspectief, blijven veel agrariërs noodgedwongen hun bedrijf en daarmee de geuroverlast voortzetten. Dit heeft een negatief effect op de leefomgeving, het maatschappelijke draagvlak voor de veehouderij en het remt de verduurzaming van de agrarische sector als geheel. Met het nu voorliggende plan wordt een bijdrage geleverd aan het doel van genoemde subsidieregeling.

(19) Zienswijze:

Het akoestisch onderzoek dient zorgvuldig plaats te vinden. De uitgevoerde rapporten zijn onzorgvuldig vastgesteld omdat geen rekening is gehouden met de verhoging van de gronden.

Beantwoording zienswijze:

Zorgvuldigheidshalve is ten behoeve van het plan een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met het ophogen van de gronden.
Dit onderzoek maakt onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan. Het onderzoek geeft geen aanleiding de eerdere conclusies bij te stellen. Het onderzoek staaft de eerdere conclusies, hetgeen betekent dat naar voren is gekomen dat de planontwikkeling akoestisch inpasbaar is.

(20) Zienswijze:

Verkeersstructuur
(a) Er is een vriescentrale met ammoniakinstallatie en die is niet onderzocht in de nieuwe verkeersstructuur. Het risico is niet onderzocht.
(b) Het parkeren zal leiden tot het plaatsen van lichtmasten en dat heeft effect op de woningen.
(c) Het mobiliteitsplan is niet goed doorgerekend.
(d) Voor wat betreft fijnstof wordt aangegeven dat het toekomstbeeld maatgevend zou moeten zijn.

Beantwoording zienswijze:

(a) Vriescentrale met ammoniakinstallatie

De vriescentrale is gelegen in het ter plaatse reeds vigerende bestemmingsplan en dat betekent concreet dat de effecten van die centrale (en de daarvan deel uitmakende installaties) reeds in dat plan zijn betrokken.

Om de mogelijke aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van het plangebied inzichtelijk te krijgen is een inventarisatie uitgevoerd. Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de "Risicokaart Nederland" .

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige bronnen. In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aangetroffen.
De dichtsbijzijnde inrichting (Tankstation Nobis Asten B.V. een tankstation met LPG) is op een afstand van ca. 800 meter gelegen. Tevens zijn er geen buisleidingen in de directe nabijheid gelegen.

(b) Plaatsen van lichtmasten.
Voor zover bedoeld wordt dat in het plan wordt voorzien in parkeergelegenheid geldt dat die parkeergelegenheid planologisch is geregeld. De feitelijke realisatie van parkeergelegend (die mede nodig is om te kunnen voldoen aan de parkeernorm) gaat mogelijk ook gepaard met de realisatie van bijbehorende voorzieningen.
Indien en voor zover bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd en/of geplaatst dienen die voorzieningen te passen binnen het bestemmingsplan.

Niet uitgesloten is dat bepaalde voorzieningen ook vergunningplichtig zijn.
Bij de plaatsing van eventuele lichtmasten zal rekening worden gehouden met de daaraan te stellen normen en de geldende planregels. Hiermee wordt gewaarborgd dat rekening wordt gehouden met onder meer de omgeving.

(c) Mobiliteitsplan is niet goed doorgerekend
Deze zienswijze ziet op het aspect verkeer. In het kader van aspect zijn meerdere zienswijzen ontvangen.

<u>Capaciteit</u>
Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen op het terrein van het verkeer is nader onderzoek verricht door onafhankelijk onderzoeksbureau SWECO.

In de rapportage door SWECO (welke rapportage onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan) wordt onder meer geconcludeerd dat het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van het plan zoals voorzien in het voorliggende bestemmingsplan valt binnen de capaciteit van het bestaande wegennetwerk en het verkeersbeeld. Hierdoor zal de extra verkeersgeneratie die het plan mogelijk met zich meebrengt niet tot knelpunten leiden.

<u>Kwalitatieve capaciteit en verkeersveiligheid</u>
In de rapportage van SWECO wordt ook aandacht besteed aan de vraag of het gebruik van de openbare ruimte problemen kan opleveren voor de doorstroming en de verkeersveiligheid.
Uit de door SWECO uitgevoerde analyse volgt dat in de huidige situatie sprake is van straatparkeren en dat dit hinder kan veroorzaken voor het tegemoetkomend verkeer. Vanwege de functie van Laagveld, Ommelsveld en de Ommelseweg (ventweg) als erftoegangsweg wordt enige vertraging en hinder echter als acceptabel aangemerkt

(d) fijnstof

Als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan is gevoegd een vormvrije MER-beoordeling. In die beoordeling wordt onder meer ingegaan op het aspect fijnstof; mede in relatie tot de planontwikkeling. In het rapport wordt aangegeven dat uit de omgevingsvergunning voor Laarbroek 2/2a valt af te leiden dat gemiddeld 1,5 zware voertuigen per etmaal op het bedrijf komen (gemiddeld 3 zware voertuigbewegingen). Vervolgens wordt voor de Oliemolen 3 aangenomen dat dit ook voor die locatie geldt en die aanname heeft als uitgangspunt dat van de meest negatieve situatie wordt uitgegaan.

Op basis van zowel de vergunde als feitelijke situatie is het immers ook realistisch om uit te gaan van een minder aantal voertuigbewegingen per etmaal. In die zin wordt dus een beeld geschetst dat realistisch is.

Er is dan ook geen enkele aanleiding om aan te nemen dat uit wordt gegaan van onjuiste uitgangspunten.

(21) Zienswijze:

Berekening watertoets; de watertoets heeft onvoldoende plaatsgevonden.

Beantwoording zienswijze:

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk.

Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.
De watertoets bestaat uit twee onderdelen, te weten (1) de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken en (2) de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan. De watertoets heeft ook in dit plan plaatsgevonden en de uitkomsten daarvan zijn vertaald in het bestemmingsplan. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de eisen en normen voortvloeiende uit de verplichte watertoets. De uitkomsten van die toets zijn in het kader van het vooroverleg ook afgestemd met de betrokken partijen (onder andere waterschap) en daarmee is ook geregeld dat het plan op dit onderdeel voldoet aan de daaraan te stellen.

(22) Zienswijze:

De beschrijving van de onderbouwing van de nieuwe ontwikkeling is enkel geschreven met het oog op de motivering van de ontwikkeling die afwijkt van de structuurvisie. Er dient een goede historische schets plaats te vinden.

Beantwoording zienswijze:
Het bestemmingsplan is voorzien van een korte schets van de historische ontwikkeling in en rondom het plangebied. Die schets is opgenomen om meer inzicht te geven in de vraag op welke wijze het gebied zich heeft ontwikkeld.
De historische schets dient niet om daarmee de huidige planologische ontwikkeling te onderbouwen. Het plan is immers op zichzelf voorzien van een planologische onderbouwding die ingaat op alle relevante aspecten die bij een dergelijke ontwikkeling moeten worden betrokken.

(23) Zienswijze:
Een ecologische analyse ontbreekt en de quickscan is niet opgenomen in het plan.

Beantwoording zienswijze:
Van het ontwerp-bestemmingsplan maakt onderdeel uit een door Staro BV voor de planlocatie uitgevoerde QuickScan flora en fauna (Staro BV 20-0046, maart 2020) welke is opgenomen als Bijlage 11 bij het ontwerp-bestemmingsplan.

(24) Zienswijze:
De landschappelijke inpassing van het plan is onvoldoende en de te realiseren groenvoorziening kan niet worden afgedwongen.

Beantwoording zienswijze:
Er is sprake van een landschappelijke inpassing van het plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de landschappelijke inpassing bezien en dat heeft geleid tot een aantal aanpassingen zoals omschreven in de beantwoording van de zienswijzen van de Provincie.
De landschappelijke inpassing van het plan is daarmee verder versterkt in vergelijking met het ontwerp-bestemmingsplan. In dit kader wordt verwezen naar de beantwoording van de eerdere zienswijze op dit onderdeel.

(25) Zienswijze:
Vormvrije m.e.r.-beoordeling; het bouwvlak in het bestemmingsplan moet worden aangepast (conform pagina 37), de risicoanalyse als gevolg van de aanwezigheid van een vriesinstallatie moet worden aangepast en de milieuzonering is onjuist.

Beantwoording zienswijze:
Voor wat betreft de risicoanalyse als gevolg van de aanwezigheid van een vriesinstallatie en de zienswijzen veronderstelde onjuiste indeling in milieucategorieën wordt verwezen naar de eerder beantwoording van de zienswijzen.

De opmerking over het bouwvlak ziet mogelijk op de gedachte dat de plankaart moet worden aangepast in die zin dat het bouwvlak de maximale bebouwing omvat. Zoals al bij

de eerdere beantwoording van de zienswijzen aangegeven, geldt dat het bouwvlak specifiek is afgestemd op de voorziene ontwikkeling in het plangebied. Daarmee is sprake van een planregeling op maat.

Voor wat betreft de bestemming bedrijventerrein is overigens voorzien in een specifieke planregel die regelt dat het maximum bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 70% van het bouwperceel mits daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met deze planregel is geregeld dat een maximum wordt gesteld aan de mogelijke bebouwing binnen de geldende bestemming.

(26) Zienswijze:

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op plaatsen geen freatisch grondwater mag worden gebruikt voor consumptieve doeleinden. Uit de praktijk blijkt echter dat dit op die plaatsen wel plaatsvindt.

Beantwoording zienswijze:

In het betreffende bodemonderzoek wordt onder meer aangegeven dat het "raadzaam is om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren". Daaraan wordt toegevoegd dat direct contact met het grondwater niet te verwachten is en dat daardoor het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt is. De nieuwe bedrijven geven geen aanleiding om grondwater op te pompen voor consumptieve doeleinden. Tevens worden gronden opgehoogd ten behoeve van het plan. Dit leidt echter niet tot een aspect waardoor vaststelling van het bestemmingsplan niet mogelijk zou zijn.

(27) Zienswijze:

De omgevingsdialoog heeft niet plaatsgevonden.

Beantwoording zienswijze:

Als gevolg van het COVID-virus heeft een geplande bijeenkomst niet plaatsgevonden. Het was echter wel het voornemen om in het kader van de omgevingsdialoog een informatiebijeenkomst te laten plaatsvinden; in dit geval op 19 maart 2020. Vanwege de situatie die is ontstaan door het COVID-19 virus heeft de informatiebijeenkomst geen doorgang kunnen vinden.

In de plaats daarvan zijn de verschillende documenten (waaronder het bestemmingsplan) als conceptstukken online gezet, waarna omwonenden en andere belanghebbenden van gedurende 2 weken in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk hun reactie in te dienen.

Tevens is besloten om telefonisch contact op te nemen met omwonenden en andere belanghebbenden.
Ook tijdens dat telefonisch overleg is ingegaan op het plan en zijn mogelijke relevante

aspecten besproken. Er heeft overigens ook mondeling overleg plaatsgevonden bij bezwaarmaker aan de keukentafel.

Kortom, er heeft een dialoog plaatsgevonden.

(28) Zienswijze

De berekeningen en de toelichting in de bijlagen beperken zich tot de huidige uitbreiding en dus niet op de totale uitbreiding die in de toekomst mogelijk is.

Beantwoording zienswijze:

In de zienswijzen wordt ingegaan op de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein met 3 tot 6 ha in de toekomst. Dat is de *mogelijke* uitbreiding zoals die in de toekomst zou kunnen plaatsvinden.

Die uitbreiding wordt echter niet planologisch geregeld in het voorliggende bestemmingsplan omdat die is gelegen buiten het plangebied.
Dat betekent ook concreet dat de berekeningen en de toelichting ook niet zien op die mogelijke toekomstige uitbreiding. De uitgevoerde berekeningen en toelichting zijn daarmee terecht afgestemd op het voorliggende plan.

(29) Zienswijze:

In bijlage 2 wordt ingegaan op de "bouwregels". Er wordt ingegaan op de bestemmingsplanvoorschriften en telkens aangegeven welke aanpassingen daarin zouden moeten worden doorgevoerd.

Beantwoording zienswijze

De zienswijzen zijn voorzien van bijlagen. Bijlage 2 ziet kennelijk op de bouwregels. In deze bijlage worden de planregels vermeld en worden opmerkingen toegevoegd. Uit die opmerkingen kan helaas niet worden afgeleid wat met die opmerkingen wordt beoogd en/of bedoeld. Dat betekent dat een concrete reactie per planregel niet mogelijk is en de reactie – voor zover te volgen – ook geen aanleiding vormt voor een aanpassing.

De planregels zijn afgestemd op de ontwikkeling en er is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de planregels zoals die gelden voor de bestaande bedrijventerreinen. Er zijn in de zienswijzen geen overtuigend argumenten te vinden waarom de planregels voor het onderhavige plangebied anders zouden moeten luiden dan wel aangepast zouden moeten worden.

In het algemeen kan dus worden aangegeven dat de planregels in overwegende mate in overeenstemming met de overige bestemmingsplannen die gelden voor bedrijventerreinen. Er is dan ook geen aanleiding om te komen tot een aanpassing van die planregels en de gemaakte opmerkingen geven daartoe ook geen aanleiding.

De in de zienswijzen opgenomen opmerkingen vormen ook geen aanleiding om daarvan af

te wijken.

Zienswijzen brief 25 september 2018

In de brief van 25 september 2020 wordt een "aanvulling" gegeven op de bij brief van 27 augustus 2020 ingediende zienswijzen. Omtrent de ontvankelijkheid is aangegeven dat die zienswijzen worden beschouwd als aanvulling op de reeds eerder ingediende zienswijzen.

Die zienswijzen vormen in overwegende mate een herhaling van de eerder ingediende zienswijzen en voor de beantwoording kan dan ook worden verwezen naar de beantwoording van die eerder zienswijzen.

Voor zover daartoe aanleiding bestaat en voor zover nodig, zal in het navolgende (volledigheidshalve) nog nader worden ingegaan op de inhoud van de brief van 2 5 september 2020.

(30) Zienswijze:

Er wordt – in het verlengde van de eerdere zienswijzen – ingegaan op de invulling van het plan en de gemaakte keuzes. De vorm van bebouwing en de hoogte van de bebouwing past niet bij de bestaande bebouwing. Ook de overgang van het plan naar de omgeving is onvoldoende.

Beantwoording zienswijze:

In de beantwoording van de zienswijzen is reeds uitgebreid ingegaan op het aspect invulling van het plan, aspect hoogte van de bebouwing en de relatie van het plan tot de omgeving. Dit onderdeel van de brief behoeft dan ook geen nadere bespreking.

(31) Zienswijze:

Er heeft geen goede afweging plaatsgevonden voor wat betreft de inpassing van het plangebied in de omgeving.

Beantwoording zienswijze:

In de beantwoording van de zienswijzen is reeds uitgebreid ingegaan op de inpassing van het plan in de omgeving; met name ook de landschappelijke inpassing. Dit onderdeel van de betreffende brief behoeft dan ook geen nadere bespreking.

(32) Zienswijze:

Er wordt aangegeven dat het parkeergedeelte bij SHI is voorzien aan de zijde van de woning gelegen aan de Oliemolen 10.
Ook de ontsluiting van het plan vindt plaats op korte afstand van de woning gelegen aan de Oliemolen 10.
Er is enkel voor wat betreft SHI voorzien in een uitwerking van de parkeerbehoefte waarbij wordt opgemerkt dat die is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten.

Beantwoording zienswijze:
De omschrijving in de zienswijze van de locatie van de parkeergelegenheid en de ontsluiting van het plan is gebaseerd op het ontwerp-plan en vormt daarmee een juiste weergave.

Voor wat betreft de berekening van de parkeerbehoefte geldt dat het plan is voorzien van een mobiliteitsplan en dat daarin ook de parkeerbehoefte is berekend. Die berekening vindt plaats op basis van de juiste uitgangspunten. Algemeen geldt in het plan dat bij de realisatie van de bestemming voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, e.e.a. conform gemeentelijke parkeerbeleid. Voor wat betreft SHI is specifiek een mobiliteitsplan opgesteld conform gemeentelijk parkeerbeleid met als doel inzichtelijk te maken wat de specifieke parkeerbehoefte is en planologisch te regelen. Dit is vertaald op de verbeelding en in de planregels.
Voor de andere twee bedrijven geldt de algemene gemeentelijke parkeernorm volgend uit het gemeentelijk parkeerbeleid en verwezen wordt naar artikel 14 van de planregels.

(33)Zienswijze:
Er is sprake van een beperkte berekening van de geluidsbelasting op de omgeving. De berekeningen zijn niet gebaseerd op de maximale mogelijkheden die het plan biedt.

Beantwoording zienswijze:
Voor wat betreft de berekening van de geluidsbelasting is niet alleen rekening gehouden met de omgeving maar is ook gelet op de mogelijkheden die het plan bieden.

Bij het uitgevoerde akoestische onderzoek is rekening gehouden met een invulling van het plan waarbij die invulling is gemodelleerd op het uitgangspunt dat op basis van de planregels 70% van het bouwvlak mag worden bebouwd.

Rekening houdend met de toegestane milieu categorieën en de oppervlaktes zijn vervolgens de oppervlaktebronnen gedefinieerd. Daaraan zijn vervolgens de kengetallen voor het aantal verkeersbewegingen op basis van het CROW gekoppeld.

Daarmee is niet alleen invulling gegeven aan een maximale invulling van het plan maar ook tevens uitgegaan van de juiste uitgangspunten voor maximale invulling van het plan.

(34)Zienswijze:
De vraag is of de watergang direct ten noorden van het perceel Oliemolen 10 komt te vervallen. En zo ja, waar het water dan heengaat.

Beantwoording zienswijze:
De watergang ten noorden van Oliemolen 10 maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Hier zijn dan ook geen ingrepen voorzien althans niet op basis van het voorliggende plan. De in de zienswijze aangehaalde watergang blijft dan ook gehandhaafd.

De afwatering in het plangebied zal overigens op dezelfde manier als in de huidige situatie plaatsvinden. Daarvoor is in het plangebied een aantal overkluizingen voorzien (en gemaakt) onder de toekomstige erfverhardingen zodat de afwatering van het gebied is geborgd. Dit is ook conform het waterplan.

(35) Zienswijze:

Het elektronische installatie en machinebouwbedrijf is te kwalificeren als een bedrijf met de SBI-code 33.2 en dat wordt in de staat van inrichtingen gekwalificeerd als een 4.1 bedrijf.

Beantwoording zienswijze:

In de beantwoording van de zienswijzen is reeds uitgebreid ingegaan op het aspect milieucategorieën. Dit onderdeel van de brief behoeft dan ook geen nadere bespreking.

(36) Zienswijze:

Door de ontwikkeling van het plan zal de bestemming van Logies-Oliemolen-B&B waardeloos worden en in dat kader wordt een aanzienlijke omzetderving verwacht.

Beantwoording zienswijze:

Het standpunt dat sprake is van een ontwikkeling die tot schade zal leiden wordt niet onderbouwd. Door de aanwezigheid van de bestaande bedrijven in de omgeving, de inpassing van het plan door het realiseren van erfbeplanting en de landschappelijke inpassing en de wijziging van de ter plaatse aanwezige bedrijvigheid is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen.

De in de brief beschreven mogelijkheden dat er ook andere bedrijven zouden kunnen worden gevestigd, wordt gelet op de planregels en de toelichting behorend bij de planregels niet gevolgd. Het is ook niet duidelijk op basis waarvan het standpunt wordt ingenomen dat in de brief genoemde bedrijven zich ter plaatse zouden kunnen vestigen.

In afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening wordt ingegaan op de tegemoetkoming in schade (voorheen planschade). Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die, vermogensschade (vermindering waarde onroerend goed) of inkomensschade (omzetdaling) lijdt, op aanvraag tegemoetkoming toe kunnen kennen. Het gaat dan om schade die dan redelijkerwijs, rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico, niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven.

Indien men van mening is dat het bestemmingsplan zal leiden tot een waardevermindering van het onroerend goed of omzetderving, kan hiervoor – na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan afzonderlijk een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

8. Autobedrijf Van Hoof, Ommelsveld 2b te (5721 AS) Asten

(1) Zienswijze:
Er heeft nauwelijks een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Beantwoording zienswijze
In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan was het voornemen om in het kader van de omgevingsdialoog een informatiebijeenkomst te laten plaatsvinden op 19 maart 2020.
Vanwege de situatie die is ontstaan door het COVID-19 virus heeft de informatiebijeenkomst geen doorgang kunnen vinden.

In de plaats daarvan zijn de verschillende documenten (waaronder het bestemmingsplan) als conceptstukken online gezet, waarna omwonenden en andere belanghebbenden van gedurende 2 weken in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk hun reactie in te dienen.

Tevens is besloten om telefonisch contact op te nemen met omwonenden en andere belanghebbenden die direct zicht hebben op het plangebied. Andere belanghebbenden zijn via de normale kanalen op de hoogte gebracht zoals gebruikelijk is bij een voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan in de gemeente Asten.
Kortom, er heeft een dialoog plaatsgevonden.

(2) Zienswijze:
De bedrijven op het industrieterrein 't Hoogveld zullen te maken krijgen met een extra forse verkeersstroom. De extra verkeersbewegingen die er bij zullen komen vanuit SHI gaan zeker problemen en opstoppingen veroorzaken.

Beantwoording zienswijze:
Deze zienswijze ziet op het aspect verkeer. In het kader van aspect zijn meerdere zienswijzen ontvangen.

Capaciteit
Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen op het terrein van het verkeer is nader onderzoek verricht door onafhankelijk onderzoeksbureau SWECO. In de rapportage door SWECO (welke rapportage onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan) wordt onder meer geconcludeerd dat het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van het plan zoals voorzien in het voorliggende bestemmingsplan valt binnen de capaciteit van het bestaande wegennetwerk en het verkeersbeeld.

Hierdoor zal de extra verkeersgeneratie die het plan mogelijk met zich meebrengt niet tot knelpunten leiden.

Kwalitatieve capaciteit en verkeersveiligheid

In de rapportage van SWECO wordt ook aandacht besteed aan de vraag of het gebruik van de openbare ruimte problemen kan opleveren voor de doorstroming en de verkeersveiligheid. Uit de door SWECO uitgevoerde analyse volgt dat in de huidige situatie sprake is van straatparkeren en dat dit hinder kan veroorzaken voor het tegemoetkomend verkeer. Vanwege de functie van Laagveld, Ommelsveld en de Ommelseweg (ventweg) als erftoegangsweg wordt enige vertraging en hinder echter als acceptabel aangemerkt

9. Rob Sleegers Beheer BV, Oliemolen 2 te (5721 WN) Asten

(1) Zienswijze:

Er worden zorgen geuit over de bouwhoogte. Er zijn geen bezwaren tegen de plannen maar de vraag wordt gesteld of het mogelijk is een toezegging te doen inhoudende dat de aangevraagde bouwhoogte niet geldt voor het gehele industrieterrein Laagveld en zeker niet voor de omliggende panden van Oliemolen 2.

Beantwoording zienswijze:

Op zich kan nu enkel worden ingegaan op het voorliggende plan en de daarin vervatte ontwikkeling. Dat betekent dat het niet mogelijk is om in het kader van dit plan te bepalen wat de bouwhoogte zal zijn voor gronden die niet in dit plangebied liggen.
Dat neemt niet weg dat de zorgen over de bouwhoogte te begrijpen zijn en dat ook bij toekomstige ontwikkelingen zal worden nagegaan of afwijking van de bouwhoogte zoals die in het algemeen gelden in Asten nodig en/of noodzakelijk zijn. Kortom, er zal zeker kritisch worden bezien welke bouwhoogte voor andere delen van het nog te ontwikkelen bedrijventerrein zal gelden. Voor wat betreft de huidige bedrijven gelegen aan de Oliemolen geldt uiteraard dat de planregels van het aldaar geldende bestemmingsplan van toepassing zijn. Daarin is reeds voorzien in onder meer een maximale bouwhoogte en een maximaal bebouwingsoppervlakte.

EINDE NOTITIE