

Bijlage 3: Beoordeling reacties vooroverleg

Verslag vooroverleg ex artikel 10 Bro bestemmingsplan woongebieden Asten

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 heeft het college van B&W het voorontwerp op 29 mei 2006 voor overleg toegezonden aan diverse instanties. De volgende instanties hebben een advies afgegeven:

- A. de Provinciale Planologische Commissie (PPC);
- B. Regionale Brandweer, Hulpverleningsregio Zuidoost-Brabant.
- C. Waterschap Aa en Maas;

In de onderstaande tekst is de ontvangen reactie samengevat weergegeven. Na elke reactie volgt een standpuntbepaling van het college van B en W.

A. PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE NOORD-BRABANT

Op 25 oktober 2006 heeft de gemeente Asten het advies van de PPC mogen ontvangen. Op 15 november 2006 heeft de PCGP geadviseerd in overeenstemming met het directieadvies.

Met betrekking tot een achttal aspecten heeft de PPC/PCGP een opmerking:

1. Naam en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft niet uitsluitend betrekking op woonvoorzieningen zoals de naam suggereert. Een andere naam is te overwegen.

Resultaat beoordeling: de naamgeving van het bestemmingsplan zal aangepast worden in bestemmingsplan woongebieden Asten.

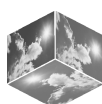
Er dient extra aandacht gevraagd voor de begrenzing van het plangebied. Waarom is de Floralaan niet als grens genomen. Tevens is aan de zuidoostzijde van het plangebied het uitloopgebied Voordeldonk meegenomen. Dit gebied maakt ook deel uit van het in 2005 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan Overgangsgebieden. In het voorliggende plan worden een aantal wijzigingen constateert. Er dient nader ingegaan te worden op de wijzigingen en de reden dit deelgebied nu in het dit plan mee te nemen.

Resultaat beoordeling: De begrenzing van het plangebied zal aangepast worden naar Floralaan. Het plandeel Overgangsgebieden is meegenomen omdat dit nieuwe bestemmingsplan tevens als reparatie dient voor die gebieden waaraan goedkeuring is onthouden/uitspraak RvS. Ten opzichte van het vigerende plan mogen er verder geen wijzigingen in dit nieuwe plan zitten. Het plan zal hierop worden gecontroleerd en waar nodig aangepast conform de vigerende regelgeving.

2. Nieuwe bouwmogelijkheden

In het plan wordt gesteld dat het bestemmingsplan de regeling van de bestaande situatie betreft, waarin nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Vervolgens wordt een lijst met ontwikkelingslocaties opgenomen. Gaat het hier om nieuwe mogelijkheden of betreft het slechts een opsomming van vergunde projecten of bestaande planologische mogelijkheden?

Resultaat beoordeling: het bestemmingsplan betreft het regelen van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. De opsommingen betreffen slechts plannen die vanuit het gemeentelijk woningbouwbeleid gerealiseerd worden of gaan worden. Sommige plannen zijn concreet en worden opgenomen in het plan. Hiervoor is dan reeds een planologische procedure gevoerd. Deze plannen worden dan ook als directe bouwmogelijkheid doorvertaald naar dit bestemmingsplan. Andere plannen zijn nog in een te vroeg stadium om in dit plan verwerkt te kunnen worden. Deze zullen dan ook niet meegenomen worden. In de toelichting zal duidelijk aangegeven worden hoe hiermee om is gegaan.



Aan sommige plannen is een uit te werken woonbestemming gekoppeld. De toelichting over en regels (voorschriften) hiervoor zijn te summier en onvoldoende concreet.

Resultaat beoordeling: Voor sommige woningbouwontwikkelingen was het gebied waar de plannen gerealiseerd zouden moeten worden duidelijk. Echter de uitwerking op woningniveau was nog niet bekend. Op deze gebieden is de bestemming Wu gelegd. Inmiddels zijn de meeste van deze plannen middels een ruimtelijke procedure planologisch verankerd. Deze gebieden worden alsnog positief bestemd.

De gebieden met een Wu-bestemming waarvan nog geen ruimtelijke procedure is doorlopen, zullen conform de vigerende bestemming in dit bestemmingsplan opgenomen worden. De Wu-bestemming komt hierdoor in dit bestemmingsplan te vervallen.

De gemeente dient in de toelichting een relatie te leggen tussen uitbreidingslocaties en de voortgang van inbreidings- en herstructureringslocaties in de gemeente. Hierbij dient ingegaan te worden op de provinciale woningbehoefteprognose.

Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In hoofdstuk 3 (algemene informatie) wordt ingegaan op de bevolkings- en woningbehoefteprognose. In paragraaf 2.3 (toelichting) wordt het provinciale beleid afgezet tegen het gemeentelijke woningbouwprogramma. Hieruit blijkt dat de gemeente deels kan voldoen aan de taakstelling van de provincie.

In het plangebied wordt geen melding gemaakt van het voornemen om te bouwen aan de oostzijde van de kern. Deze planvorming is nog prematuur maar vraagt in de gewenste onderbouwing van de woningbehoefte ook aandacht voor de relatie met deze ontwikkelingen.

Resultaat beoordeling: In paragraaf 4.3 (algemene informatie) is de woningbouw monitor van de gemeente Asten weergegeven. In deze monitor staan de bouwplannen van de gemeente tot 2010. De ontwikkeling aan de oostzijde van de kern is hierin ook opgenomen, echter is verder niet specifiek van toepassing voor dit bestemmingsplan omdat het nu buiten het plangebied wordt gelaten. Voor deze uitleglocatie wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Ook vanuit het oogpunt van milieuhygiëne moet duidelijk zijn of, en zo ja waar, op grond van dit bestemmingsplan nieuwe bouw mogelijkheden ontstaan om te kunnen bepalen welke consequenties hieruit voortvloeien.

Resultaat beoordeling: Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen en uitwerkingsgebieden meer in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen, is dit niet meer van toepassing.

De in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen afwezigheid van milieuhygiënische belemmeringen biedt onvoldoende rechtsduidelijkheid. Aangetoond moet zijn of bij de bestemmingswijziging woningbouw op de locatie überhaupt mogelijk is. Welke milieuaspecten zijn daarbij in acht genomen zodat geen strijdigheid met wettelijke bepalingen ontstaat?

Resultaat beoordeling: Aan de wijzigingsbevoegdheid zullen bepalingen worden toegevoegd dat, voorafgaand aan de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid, middels milieuonderzoek aangetoond moet worden dat een locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

3. Agrarisch bouwblok

Is het agrarisch bouwblok aan de Voordeldonk ingetekend volgens het reconstructieplan?

Resultaat beoordeling: Uit het reconstructieplan blijkt dat het agrarisch bedrijf aan de Voordeldonk gedeeltelijk is gelegen in het stedelijk gebied (geen integrale zone) en gedeeltelijk in het extensiveringsgebied overig. Voor het stedelijk gebied



geldt dat dit niet in het reconstructieplan is opgenomen. Een extensiveringsgebied is een gebied waar uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is, of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Deze voorwaarden zullen naar de regels (voorschriften) dan wel naar de plankaart vertaald worden.

4. GHS-aanduiding

Delen van het plangebied kennen een GHS-overig bos en natuurgebied aanduiding. Op de hoek van de Bergweg en de Voordeldonk hebben twee percelen de bestemming bosgebied gekregen. Op het westelijke perceel is tevens een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Waarom ligt dit hierop?

Resultaat beoordeling: Het betreft een onvolkomenheid op de plankaart. De wijzigingsbevoegdheid zal van de plankaart verwijderd worden.

Aan de Polderweg zijn twee nieuwe woningen voorzien. Uit de plantoelichting blijkt niet of dit reeds vergunde woningen zijn. In het vastgestelde plan dient dan ook aangegeven te worden hoe deze woningen planologisch geregeld zijn.

Resultaat beoordeling: Ter plaatse is de bouw van woningen reeds binnen de vigerende regeling mogelijk. Inmiddels heeft zich een ontwikkeling voorgedaan. Bij de gemeente is een plan ingediend voor de bouw van 2 woningen. Deze woningen passen binnen het vigerende bestemmingsplan. In dit plan is hier een bouwstrook opgenomen. Omdat het ingekomen bouwplan twee relatief smalle woningen betreft, blijft het mogelijk om nog een derde woning op te richten. De plankaart zal hierop worden aangepast. In de toelichting zullen deze bestaande bouwrechten, en ook voor de overige locaties waarvoor dit binnen het plangebied geldt, aangegeven worden.

5. Milieuaspecten

In het planvoornemen dient aangegeven te worden hoe het plangebied zich verhoudt tot de voorwaarden uit het Besluit luchtkwaliteit, zowel ten aanzien van autonome als eventuele ontwikkelingen.

Resultaat beoordeling: Het plan is hierop aangepast. In paragraaf 6.4 (algemene informatie) en paragraaf 4.4 (toelichting) is dit onderdeel uitgewerkt. Het betreft hierbij de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meer in het plan opgenomen.

Daar waar in de omgeving van een bestaand bedrijf nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt, moet voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing ingegaan worden op de bestaande hindercontouren van het bedrijf en de (toekomstige) bouwmogelijkheden van het bedrijf.

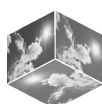
Resultaat beoordeling: Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meer in het plan opgenomen. Daar waar middels ontheffing (vrijstelling) bouwmogelijkheden worden gecreëerd, dient bij de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid aangetoond te worden dat er geen (milieu)hygiënische belemmeringen, waaronder hindercontouren, aanwezig zijn.

Voor het LPG-station aan de Wolsberg 73 dient duidelijk te blijken dat getoetst is aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI),

Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In paragraaf 4.5 (toelichting) is dit onderdeel uitgewerkt. Waarbij eveneens de reactie in het kader van het vooroverleg van de Brandweer is verwerkt.

Aan de toelichting dient een aparte paragraaf externe veiligheid toegevoegd te worden.

Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In paragraaf 6.5 (algemene informatie) en 4.5 (toelichting) is dit onderdeel uitgewerkt.



In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden dat overleg is gevoerd met de waterbeheerders.

Resultaat beoordeling: in het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan ter beoordeling naar het Waterschap gestuurd. De reactie van het Waterschap is opgenomen in bijlage 2 en de beoordeling is hierna onder C. opgenomen.

6. Cultuurhistorie

Er bestaan twijfels bij de juridische houdbaarheid van de dubbelbestemming "Cultuurhistorische waarden". Daarnaast komt de gebruikte aanduiding op de plankaart niet overeen met de legenda. Geadviseerd wordt de regeling te verduidelijken danwel te heroverwegen.

Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De regeling is vereenvoudigd. Tevens zijn de aanduidingen op de plankaart en de legenda in overeenstemming met elkaar gebracht.

Op pag. 81 wordt gesproken van een verplicht historisch onderzoek. In de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheden is dit niet meegenomen. Bovendien is onduidelijk wat met historisch onderzoek bedoeld wordt.

Resultaat beoordeling: Abusievelijk is dit daar in de toelichting opgenomen. Deze bepaling zal komen te vervallen. Gerefereerd werd naar de verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren voor gebieden met een hoge of middelhoge archeologische waarde. Deze voorwaarde zal, als verplicht uit te voeren onderzoek, opgenomen worden in de wijzigingsbevoegdheden.

Geadviseerd wordt de molenbiotoop rond de windmolen aan de Molenweg te beschermen.

Resultaat beoordeling: op de plankaart is de molenbiotoop (zoning) van de molen aan de Molenweg ingetekend. Tevens is aan de regels (voorschriften) een artikel met de dubbelbestemming Molenbiotoop toegevoegd. In bijlage 3 bij de regels (voorschriften) is de in het artikel genoemde berekening nader uitgewerkt.

7. Regels (Voorschriften) en plankaart

In de regels (voorschriften) wordt verzocht de in de betreffende artikelen opgenomen verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid op de plankaart te verduidelijken

Resultaat beoordeling: Specifieke wijzigingsbevoegdheden zijn op de plankaart aangeduid. Het betreft een drietal locaties. Algemene wijzigingsbevoegdheden gelden voor de betreffende bestemming en zijn niet afzonderlijk op de plankaart opgenomen.

De algemene wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemmingen naar wonen zijn onvoldoende geobjectiveerd. Naast de voorwaarde dat voldaan moet worden aan het gemeentelijk woningbouwprogramma moet getoetst worden aan de provinciale woningbouwprognoses.

Resultaat beoordeling: De wijzigingsbevoegdheid zal daarop worden aangepast. Naast de bepaling dat een wijziging naar wonen moet voldoen aan het gemeentelijk woningbouwprogramma zal ook de bepaling opgenomen worden dat het plan moet passen binnen de provinciale woningbouwprognoses.

De op pagina 75 van de toelichting opgenomen lijst met wijzigingsmogelijkheden komt niet overeen met de mogelijkheden in de regels (voorschriften). Daarnaast is een in de lijst een wijziging opgenomen van agrarisch bedrijf naar bedrijfsdoel-einden. Deze is niet nader uitgewerkt in de regels (voorschriften).

Resultaat beoordeling: De in de toelichting opgenomen lijst met wijzigingsbevoegdheden zal in overeenstemming gebracht worden met de regels (voorschriften). De wijziging van agrarisch bedrijf naar bedrijf is vanuit het gemeentelijk beleid niet gewenst en wordt dan ook niet opgenomen in de regels (voorschriften).



De voorgestelde bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf naar wonen is ingevolge het provinciaal beleid slechts toegestaan voor één woning, onder voorwaarden van de sloop van bedrijfsgebouwen. Conform de regels (voorschriften) is het aantal woningen nu ongelimiteerd.

Resultaat beoordeling: De regels (voorschriften) zullen hierop worden aangepast. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal de bepaling worden toegevoegd dat binnen de bestemming Agrarisch-Bouwblok slechts één nieuwe woning mag worden opgericht en dat (voormalige en overblijvende) bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden.

Binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden zijn geen woningen toegestaan. Het medisch centrum in combinatie met de appartementen is binnen deze bestemming gelegen.

Resultaat beoordeling: De regels (voorschriften) zullen hierop worden aangepast. Ter plaatse van een aanduiding op de plankaart zijn meergezinswoningen mogelijk.

Binnen de ontheffing (vrijstelling) tot mantelzorg komt onvoldoende tot uiting dat er een relatie dient te bestaan met de mantelzorger in het hoofdgebouw, dat de voorziening tijdelijk van aard is en dat gebruik dient te worden beëindigd en de ontheffing (vrijstelling) komt te vervallen als de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen.

Resultaat beoordeling: De regels (voorschriften) zullen hierop worden aangepast. In de begrippenlijst zal het begrip mantelzorg nader worden toegelicht waardoor tot uiting komt dat er een relatie dient te bestaan. Daarnaast zullen aan de ontheffing (vrijstelling) voorwaarden toegevoegd worden waardoor de omvang en de impact van de voorziening worden beperkt en bij beëindiging de voorziening dient te worden opgeheven.

De formulering in artikel 2, lid B.1 kan worden weggelaten omdat het betreffende verbod reeds geldt op grond van het BEVI. Indien de gemeente dit wil behouden dient de formulering in overeenstemming te zijn met de BEVI.

Resultaat beoordeling: De regels (voorschriften) zullen hierop worden aangepast. In het betreffende lid zal verwezen worden naar de BEVI.

In artikel 7 is een tabel opgenomen met goot- en/of nokhoogte. Is een aanduiding op de plankaart niet eenvoudiger en anders dient een verwijzing naar de afbeelding opgenomen te worden?

Resultaat beoordeling: De regels (voorschriften) zullen hierop worden aangepast. De tabel zal komen te vervallen en middels een aanduiding op de plankaart zal een goot- en/of nokhoogte worden opgenomen.

Spreek in de regels (voorschriften) niet specifiek van de opslag van vuurwerk, maar meer in zijn algemeenheid van opslag die valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer.

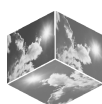
Resultaat beoordeling: De regels (voorschriften) zullen hierop worden aangepast. De opslag van vuurwerk zal worden vervangen door opslag die valt onder de Wet milieubeheer.

Geadviseerd wordt om een maximaal oppervlak te koppelen aan de omvang van het gedeelte dat gebruikt wordt voor aan huis gebonden beroepen.

Resultaat beoordeling: Naar de mening van de gemeente is het van belang dat een minimale omvang van de woning gegarandeerd blijft. Dit is dan ook vertaald naar de ontheffings(vrijstellings)bevoegdheid.

In artikel 21, lid D.1 wordt gesproken van verkeersdoeleinden in plaats van groenvoorzieningen.

Resultaat beoordeling: De regels (voorschriften) zullen hierop worden aangepast.



De lijst van bedrijfstypen is zeer algemeen. Aanbevolen wordt om de lijst te screenen en bedrijven of bedrijfstypen te verwijderen waarvan op voorhand gesteld kan worden dat het ongewenst is dat deze zich binnen het plangebied vestigen.

Resultaat beoordeling: De lijst met bedrijfstypen zal worden gescreend naar bedrijven die passen binnen de kern Asten.

8. Overig.

De toelichting dient gezien te worden op structuur en slordigheden.

Resultaat beoordeling: De toelichting is aangepast en uitgesplitst naar twee delen. Het betreft een deel met algemene informatie die kan gelden voor alle plannen die binnen de gemeente Asten geactualiseerd worden. Het andere deel is toegespitst op het plangebied.

Het bestemmingsplan zou kunnen anticiperen op de DURP-standaarden 2006 (SVBP2006).

Resultaat beoordeling: Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

B. REGIONALE BRANDWEER, Deken van Somerenstraat 2, Eindhoven

Op 13 september 2006 heeft de Regionale Brandweer haar advies afgegeven.

1. Bevi

De brandweer heeft het bestemmingsplan getoetst aan het Bevi. Hiervoor waren nog niet alle gegevens voorhanden. Het betreft nu geen formeel advies. Bij het advies in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan zijn deze gegevens nodig.

2 Risicobron

Maatgevend bij ongevalsscenario voor het tankstation met LPG is de warme BLEVE (soort gasexplosie). Volgens het Bevi geldt een invloedsgebied van 150 meter. Binnen de 10-6 contour (45 meter) is geen kwetsbaar object gelegen. Binnen het invloedsgebied zijn echter circa 100 woningen gelegen.

3. Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico wordt op dit moment de norm ruim overschreden. Toegestaan is een oriëntatiewaarde van 119 personen. Binnen het toetsbaar gebied zijn na correctie 168 personen aanwezig.

4. Zelfredzaamheid

Een groot deel van de mensen in het gebied mag in staat worden geacht het gebied zelf te kunnen ontvluchten. Niet beoordeeld kan worden of objecten met verminderd zelfredzame personen in het gebied aanwezig zijn.

5. Advies

Het LPG-vulpunt aan de Wolfsberg leidt tot een hoog groepsrisico, hetgeen door B en W dient te worden verantwoord. Op basis van de voorhanden zijnde gegevens en de gemaakte grove berekening is sprake van een dermate grote overschrijding van het groepsrisico dat te overwegen is om over verplaatsing na te denken. Een zelfde situatie geldt voor het tankstation aan de Tuinstraat. Weliswaar buiten het plangebied maar het invloedsgebied reikt tot over een groot gedeelte van het plangebied. Graag beschikken wij over de benodigde gegevens om een gedetailleerd advies af te kunnen geven.

In het bestemmingsplan dient expliciet een veiligheidsparagraaf te worden opgenomen.

Resultaat beoordeling: In het kader van het advies over het ontwerp-bestemmingsplan zullen de benodigde gegevens beschikbaar zijn. In de **algemene informatie (paragraaf 4.5 en 6.5)** en in de **toelichting (paragraaf 4.1)** zal nader ingegaan worden op externe veiligheid. Het betreft hier alleen inrichtingen. Bin-



nen het plangebied zijn voorzover bekend geen leidingen gelegen die van invloed zijn op de externe veiligheid.

C. WATERSCHAP AA EN MAAS

Op 21 juli 2006 heeft het waterschap haar advies in het kader van de watertoets op voorontwerpbestemmingsplan "Woonvoorzieningen" te Asten doen toekomen. Inhoudelijk heeft het waterschap geen opmerkingen en adviseert positief over het voorontwerpbestemmingsplan.

Resultaat beoordeling: Dit is voor kennisgeving aangenomen.

