

Bestemmingsplan Asten bedrijventerreinen 2013

Gemeente Asten

Vastgesteld



Bestemmingsplan Asten bedrijventerreinen 2013

Gemeente Asten

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0743.BP02013001-VS01
Rapportnummer BRO:	211x03022
Datum:	25 juni 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mw. Marianne Bouten
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en dhr. drs. Bas Zonnenberg
Voorontwerp:	12 december 2012
Ontwerp:	12 maart 2013
Vaststelling:	25 juni 2013
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplannen, bedrijventerreinen, Asten
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in de gemeente Asten

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
2.1.3 AMVB Ruimte	9
2.1.4 Rooilijnenbeleid langs rijkswegen - Rijkswaterstaat	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	10
2.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012	11
2.3 Regionaal beleid	14
2.3.1 Regionale Programmering werklocaties	14
2.4 Gemeentelijk beleid	15
2.4.1 Toekomstvisie De Avance	15
2.4.2 Visie Bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023	15
2.4.3 Gemeente Asten – Centrumvisie 2007	16
2.4.4 Welstandsbeleid gemeente Asten (2004)	16
2.4.5 Groenstructuurplan (1999)	17
2.4.6 Structuurvisie bedrijventerreinen 2012	18
2.4.7 Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP)	20
2.4.8 Parkeerbeleid	20
3. GEBIEDSINVENTARISATIE	23
3.1 Algemeen	23
3.2 Bedrijventerrein Molenakkers	23
3.3 Bedrijventerrein 't Hoogvelt	24
3.4 Bedrijventerrein Nobis	25
3.5 Bedrijventerrein Hazeldonk	25
4. ONDERZOEKSASPECTEN	27
4.1 Bodem	27

4.2 Waterhuishouding	27
4.3 Milieuzonering	30
4.4 Geurhinder en veehouderijen	31
4.5 Luchtkwaliteit	31
4.6 Externe veiligheid	32
4.7 Geluidhinder	35
4.8 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	36
4.9 Flora & Fauna	36
4.10 Archeologie & Cultuurhistorie	37
4.10.1 Archeologie	37
4.10.2 Cultuurhistorie	40
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 43
5.1 Planonderdelen	43
5.2 Opzet planregels	43
5.2.1 Inleidende regels	44
5.2.2 Bestemmingsregels	44
5.2.3 Algemene regels	49
5.2.4 Overgangs- en slotregels	50
 6. HAALBAARHEID	 51
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.3 Procedure	51
 7. HANDHAVING	 53
 8. COMMUNICATIE	 55
8.1 Resultaten inspraak	55
8.2 Resultaten overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	55
8.3 Zienswijzen	55
8.4 Ambtshalve wijzigingen	58

Bijlage

1. Verslag inspraak en vooroverleg;
2. Nota zienswijzen.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Asten is voornemens om de bestaande bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen 't Hoogvelt, Nobis, Molenakkers, Hazeldonk te actualiseren. Voor de bedrijventerreinen vigeren over het algemeen verouderde bestemmingsplannen. De bestemmingsregelingen voldoen niet meer aan de wensen en eisen die hiervoor tegenwoordig gelden. Daarnaast geldt op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat de gemeenteraad in principe verplicht is om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te herzien als men leges wil blijven vorderen. Voor de meeste vigerende bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaarstermijn verlopen is. Een integrale herziening van de bestemmingsplannen wordt dan ook noodzakelijk geacht.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het plangebied te voorzien van een actueel planologisch-juridisch regime, met een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De planregels dienen daarbij goed hanteerbaar, inzichtelijk en toegankelijk te zijn.

Het bestemmingsplan is in essentie gericht op het behouden en beheren van de bestaande juridisch-planologisch vigerende situatie. Het huidige legale gebruik van gronden en opstallen wordt, voor zover mogelijk, positief bestemd.

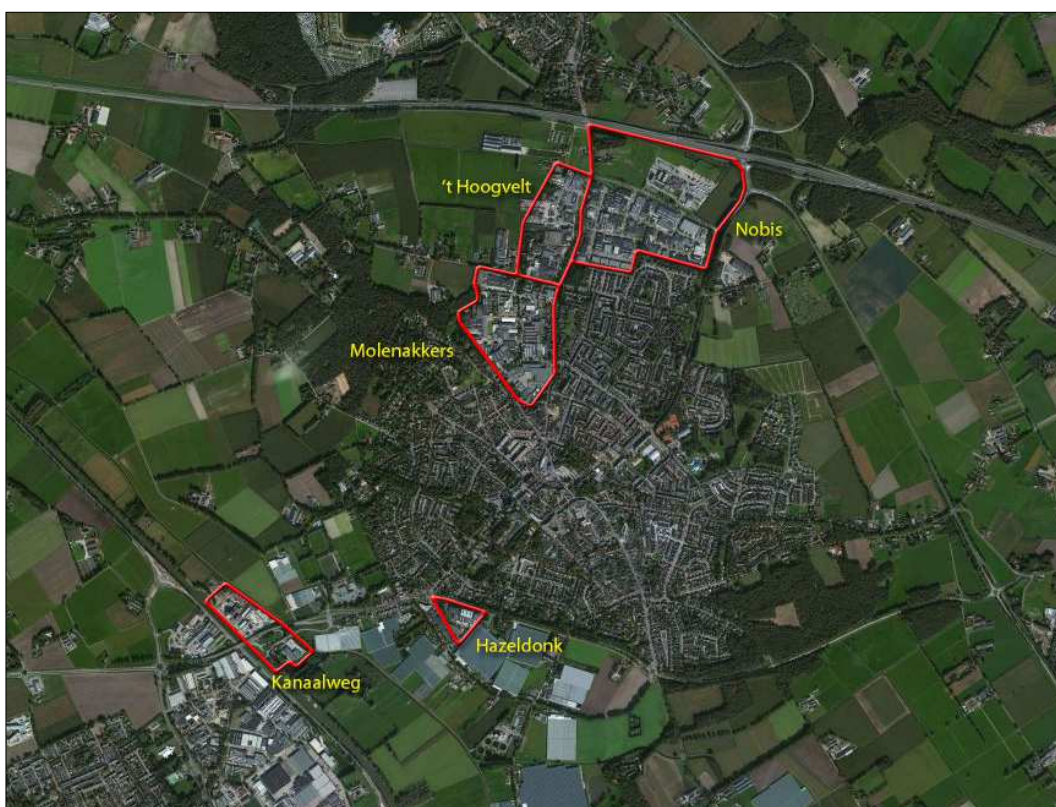
Vooruitlopend op het bestemmingsplan is in 2009 de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009 -2023' vastgesteld, waarin de gezamenlijke ambitie voor de bedrijventerreinen binnen de gemeenten Asten en Someren is vastgelegd. De visie is vervolgens ruimtelijk vertaald en uitgewerkt in de 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012', waarin richtinggevende besluiten geformuleerd zijn ten aanzien van de functionele en fysieke ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen. De 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009 -2023' en de 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012' vormen belangrijke onderleggers voor dit bestemmingsplan. Meer hierover in paragraaf 2.4.

1.2 Situering plangebied

De gemeente Asten is gelegen in Zuidoost-Brabant, in de Peel ten oosten van de stedelijke regio Eindhoven-Helmond. De gemeente bestaat uit de kernen Asten,

Ommel en Heusden. Door de gemeente loopt de belangrijke verkeersader A67 (Eindhoven – Venlo).

In Asten zijn enkele bedrijventerreinen ontwikkeld voor bedrijven die uit de kernen verplaatst zijn en waarvan de activiteiten zich richten op het primaire productieproces binnen de industrie of aanpalende activiteiten zoals handel, transport en opslag en bouwnijverheid. Het betreft de terreinen 't Hoogvelt, Nobis, Molenakkers, Hazeldonk en Kanaaldijk. Alle bedrijventerreinen liggen in de kern Asten. Zowel Heusden als Ommel hebben geen formeel bedrijventerrein. De ligging van de afzonderlijke bedrijventerreinen is weergegeven op afbeelding 1.

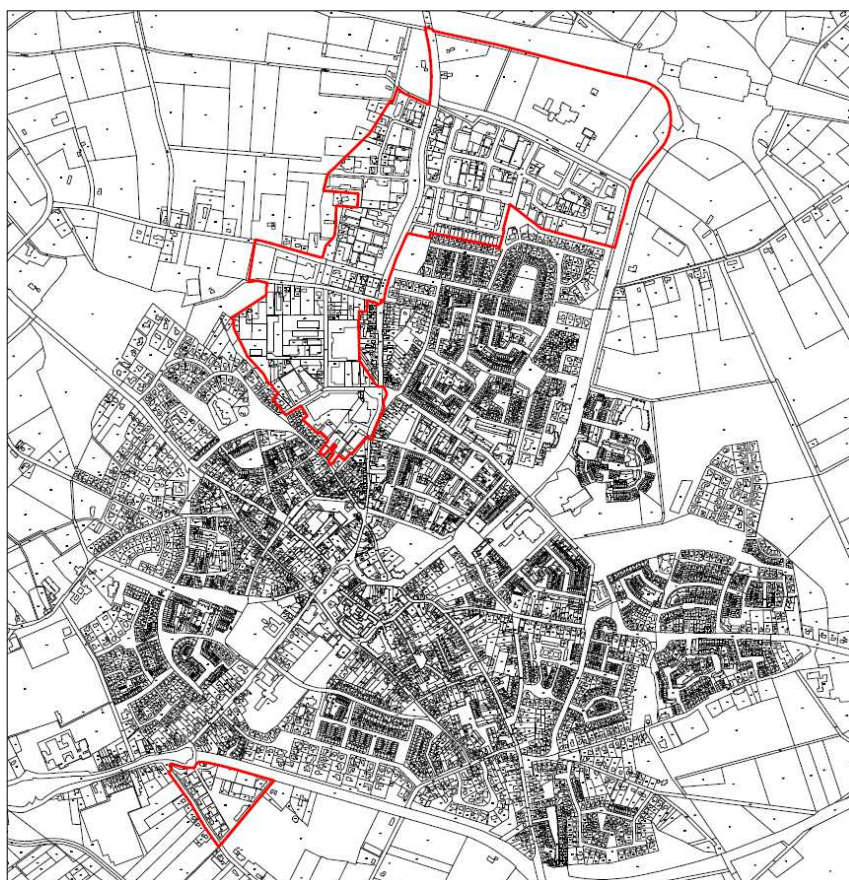


Afbeelding 1. Overzicht bedrijventerreinen gemeente Asten. (Bron: Bing maps, bewerking BRO)

Op afbeelding 2 is de kern Asten op een topografische ondergrond weergegeven. Op afbeelding 3 is de planbegrenzing op een kadastrale ondergrond geprojecteerd. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als "het plangebied" verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing is aangesloten bij de aangrenzende bestemmingsplannen. Het bedrijventerrein Kanaalweg maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke juridisch-planologische regeling worden opgesteld.



Afbeelding 2. Topografische kaart van de kern Asten en de directe omgeving.



Afbeelding 3. Plangrens op kadastrale ondergrond.

1.3 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Nobisweg	24-09-1991	27-03-1992
Nobisweg 1 ^e uitwerking	20-06-1995	29-08-1995
Nobisweg 1 ^e herziening	25-03-1997	04-07-1997
Nobisweg 3e uitwerking	18-04-2000	27-06-2000
Nobisweg herziening Heizeecht	27-06-2006	10-10-2006
Asten 1971	30-05-1972	27-12-1972
Asten 1979, Bedrijventerrein	23-02-1981	20-04-1982
Asten 1986, Bedrijventerrein	23-02-1988	18-05-1988
Bedrijventerrein Campina	08-03-2005	20-09-2005
Liender I, 1982	20-04-1987	11-08-1987
Uitbreidingsplan in onderdelen Astén	26-07-1956	11-12-1957

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in [hoofdstuk 2](#). Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in [hoofdstuk 3](#) beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. In [hoofdstuk 4](#) wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in [hoofdstuk 5](#). In [hoofdstuk 6](#) wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In [hoofdstuk 7](#) is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op dit plan. Tot slot volgt in [hoofdstuk 8](#) een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Het rijksbeleid zal onder andere worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk, de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012', eveneens overkoepelende beleidsstukken. In het kader van het regionale beleid wordt ingegaan op de 'Regionale Programmering werklocaties'. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op onder meer de 'Visie Bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012'.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige geldt dat sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Vanuit de SVIR bestaan er kortom geen belemmeringen.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel is een goede ruimte-

lijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast vraaggerichte programmering te bevorderen. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (1) de onderliggende vraag in de regio, (2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (3) een multimodale ontsluiting.

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

2.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het voorliggende geval is sprake van een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij geen van bovengenoemde belangen in het geding zijn. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.1.4 Rooilijnenbeleid langs rijkswegen - Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid voor de rijkswegen. In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weersijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- mogelijke toekomstige reconstructies;
- de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingenstrook;
- het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;
- het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Deze overwegingen hebben geleid tot het vaststellen van een rooilijnenbeleid door Rijkswaterstaat, en wel in de nota 'Rooilijnen langs rijkswegen'.

Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de 'bebouwingsvrije zone'). Tot de rijbaan worden ook gerekend toe- en afritten van/naar andere wegen. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een afwijking/bevoegdheid van het bevoegd gezag, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone').

In de regels en op de verbeelding is de zone van 0 – 100 meter vanuit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van de rijksweg A67 vertaald middels de aanduiding 'vrijwaringszone – weg', waaraan voor de realisatie van bebouwing binnen deze zone voorwaarden zijn verbonden conform het rooilijnenbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie geeft in de structuurvisie ruimtelijke ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Ten aanzien van bedrijvigheid is het beleid gericht op een goed functionerende (regionale) markt voor bedrijventerreinen en een gedifferentieerde voorzieningenstructuur, middels:

- voorzien in een kwantitatief en kwalitatief op de behoefte aansluitend aanbod van bedrijventerreinen en een gedifferentieerde voorzieningenstructuur;

- realiseren van zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen en het bevorderen van herstructurering van verouderde terreinen.

De provincie vindt het belangrijk dat het bedrijfsleven in Brabant zich (verder) kan ontwikkelen en dat in de ruimtebehoefte wordt voorzien door ruimte te reserveren voor de verwachte omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen. Tegelijkertijd vindt de provincie het van belang dat deze ruimtebehoefte voor het bedrijfsleven niet alleen op uitbreidingslocaties wordt gerealiseerd. De aandacht gaat daarom uit naar:

- het intensiever benutten van bestaande bedrijventerreinen;
- het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen;
- het intensiveren van het ruimtegebruik op nieuwe (uitbreidings)locaties.

De uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen dient in het algemeen beschikbaar te zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dient oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen (zoals wonen, kantoorlocaties en detailhandelsfuncties) te worden voorkomen.

Ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen ligt er in de visie voor het bedrijfsleven, de betrokken overheden en andere initiatiefnemers een gezamenlijke opgave op het vlak van inbreiden, herstructureren en het intensief en meervoudig gebruik van de ruimte. De mogelijkheden voor inbreiden, herstructureren en intensiveren per regio, per locatie, maar ook in de tijd bezien, kunnen verschillen. De mate en wijze waarop aan aspecten van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven, moet aansluiten op de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Dit vraagt om maatwerk en verdere uitwerking.

2.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

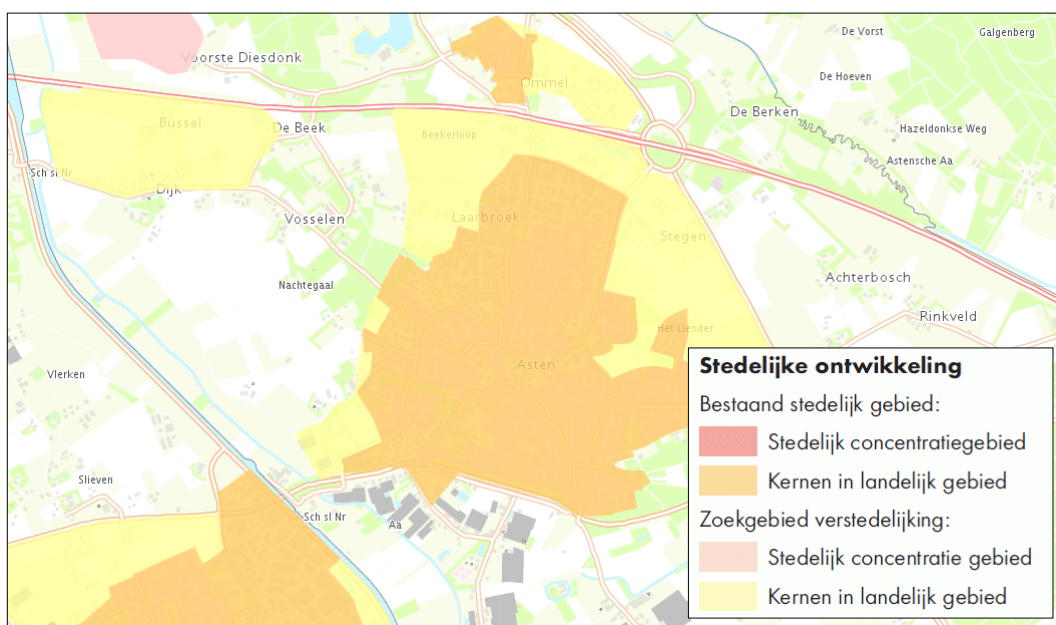
In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat de provincie regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Dit kan de provincie doen middels het opstellen van een 'provinciale planologische verordening'.

De provincie Noord-Brabant heeft ervoor gekozen om een 'Verordening ruimte Noord-Brabant' op te stellen als één van de uitvoeringsinstrumenten binnen de structuurvisie. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 geldt met ingang van 1 juni 2012.

De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen,

projectbesluiten en beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Ten aanzien van bedrijventerreinbeleid stelt de Verordening Ruimte dat het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen van groot belang is. Voor de voorgenomen ontwikkeling is met name het onderwerp ‘Stedelijke ontwikkeling’ (artikel 3) met de bijbehorende kaart ‘Stedelijke ontwikkeling’ van belang. Hierop zijn zoekgebieden opgenomen waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.



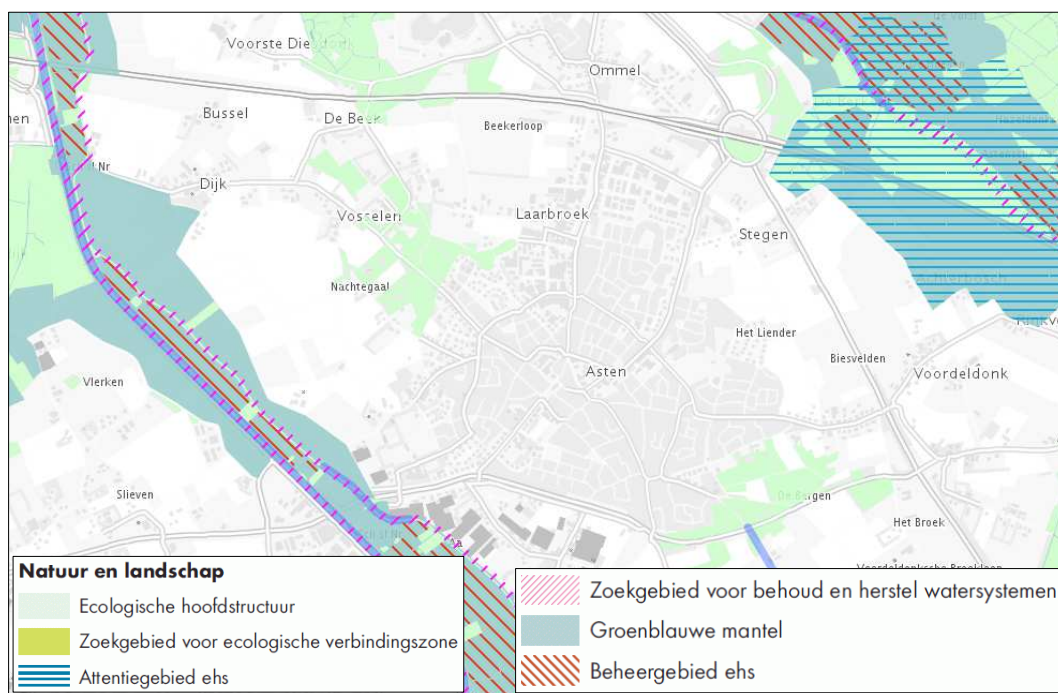
Afbeelding 4. Uitsnede kaart ‘Stedelijke ontwikkeling’, uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

In de Verordening Ruimte worden voorwaarden gesteld aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen (waaronder bedrijventerreinontwikkeling). Nieuwe ontwikkelingen in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn alleen mogelijk als er financiële, juridische of fysieke mogelijkheden ontbreken om deze ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied te realiseren in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is een nieuwe kantoor- en/of bedrijventerreinontwikkeling alleen mogelijk indien financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een te ontwikkelen of uit te breiden bedrijventerrein of kantorenlocatie te situeren in bestaand stedelijk gebied van enige kern van de aangrenzende gemeenten binnen de provincie Noord-Brabant.

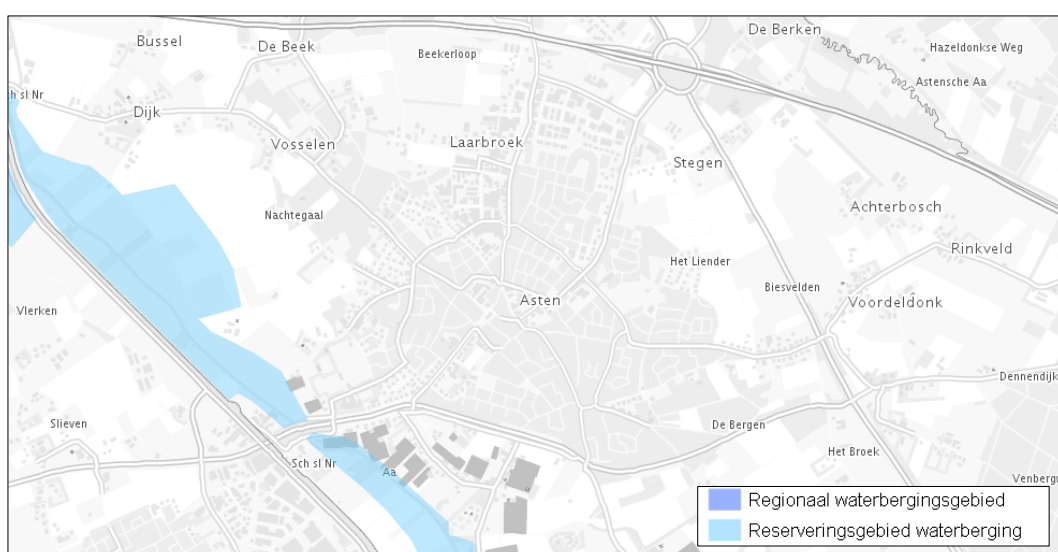
Het plangebied is grotendeels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, meer specifiek binnen het als 'kernen in landelijk' aangeduid gebied.

Verder zijn de overige kaarten van de Verordening Ruimte bekeken, waaronder de kaarten 'Natuur en landschap' en 'Water'. Uit de kaart 'Natuur en landschap' blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een gebied met een bijzondere aanduiding.



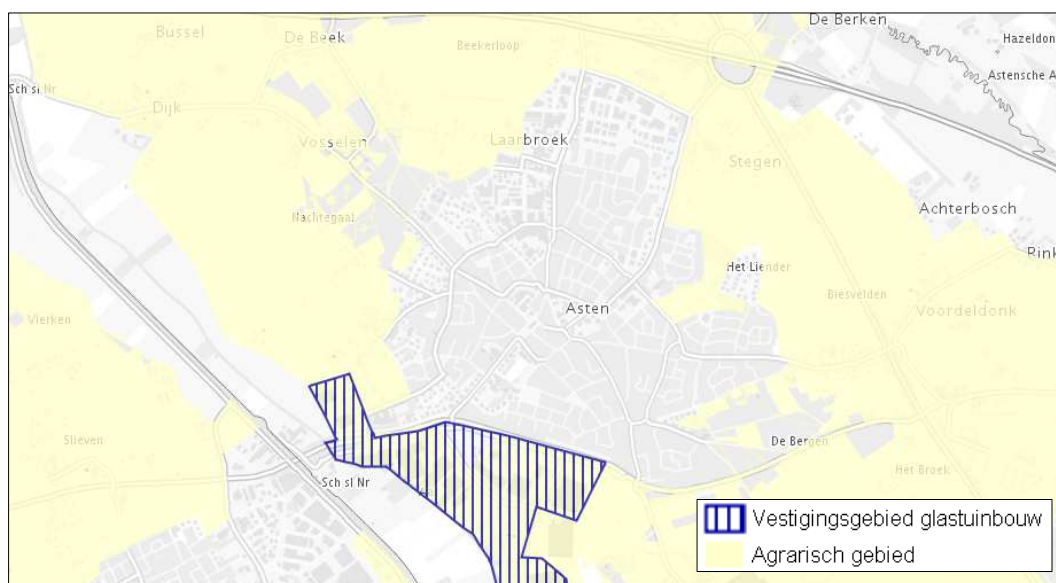
Afbeelding 5. Uitsnede kaart 'Natuur en landschap', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 'Water', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 'Water', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

Blijkens de kaart 'Water' liggen de bedrijventerreinen binnen het plangebied niet binnen een waterbergingsgebied of een reserveringsgebied.

Op de kaarten 'Cultuurhistorie' en 'Niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied' zijn geen bijzondere aanduidingen voor het plangebied opgenomen. Volgens de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' is het bedrijventerrein Hazeldonk gelegen binnen een extensiveringsgebied. Op de kaart 'overige agrarische ontwikkelingen en windturbines' tot slot, ligt het bedrijventerrein Hazeldonk tevens binnen een vestigingsgebied voor glastuinbouw. Gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, heeft de ligging binnen het extensiveringsgebied en het vestigingsgebied voor glastuinbouw geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Programmering werklocaties

Om de gezamenlijke ambitie, de regio Zuidoost-Brabant te laten uitgroeien tot de best presterende regio van Nederland, tot één van de technologisch meest innovatieve regio's van Europa, te bereiken, is onder meer afgesproken om op het gebied van bedrijventerreinen een gezamenlijk regionaal programma te maken. Hierbij wordt ingezet op kwalitatief goede bedrijventerreinen, die optimaal tegemoet komen aan de wensen van de markt.

In de 'Regionale Programmering werklocaties' van mei 2012, blijkt dat er in de regio minder ruimte nodig is dan de hectares bedrijventerrein die zijn gepland. Ook on-

dernemers erkennen in hun 'Ondernemersvisie Bedrijventerreinen Brabant' dat er minder ruimte nodig is voor bedrijventerreinen dan is gepland. Ook zal de kwaliteit van nieuwe en bestaande terreinen in de toekomst steeds belangrijker worden. De SRE-gemeenten hebben daarom samen met de provincie bekeken hoe ze het beste met het overaanbod om kunnen gaan. De afspraken tussen de provincie, het SRE en de SRE-gemeenten die volgen uit de notitie 'Regionale Programmering werklocaties', zijn vastgelegd in het document 'Beslis- en procesnotitie regionale afspraken werklocaties'. Één van de belangrijkste afspraken bestaat erin dat de programmering van nieuwe bedrijventerreinen meer in evenwicht wordt gebracht met de vraag.

Binnen het plangebied is uitsluitend sprake van bestaande bedrijventerreinen. De 'Regionale Programmering Werklocaties' heeft hiervoor geen directe gevolgen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Toekomstvisie De Avance

De gemeente Asten heeft met het opstellen van Toekomstvisie 'De Avance' in 2006 een structuurvisie ontwikkeld voor de middellange (10 jaar) en lange termijn (25 jaar), gekoppeld aan een viertal strategische keuzen:

- Asten kiest voor een bewuste en beheerste schaal- en kwaliteitssprong die het behoud en de versterking van wonen, werken en sociaal-maatschappelijke voorzieningen mogelijk maakt.
- Asten kiest daartoe voor het geconcentreerd benutten van de economische potenties die voortvloeien uit de ligging aan de A67.
- Buiten het economische ontwikkelingsgebied kiest Asten voor behoud en versterking van de bestaande omgevingskwaliteiten. De ligging tussen de armen van de Aa en de Astense Aa wordt ten volle benut.
- Asten richt zich in eerste instantie op de opvang van lokale behoefte.

In 2010 heeft de gemeenteraad delen van De Avance ten aanzien van bedrijvigheid ingetrokken. Het gaat hier om de onderbouwing van de behoefte en de locaties waar mogelijk in de toekomst nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld.

2.4.2 Visie Bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023

In 2009 is door de gemeenten Asten en Someren de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' vastgesteld. In deze visie hebben de gemeenten en het georganiseerde bedrijfsleven in Asten en Someren een gezamenlijk ambitieniveau voor de bedrijventerreinen in de gemeenten neergelegd.

Een belangrijk uitgangspunt van de visie is de koppeling van nieuwe ontwikkelingen aan de herstructurering van bestaande locaties. De hoofdbeleidsuitgangspunten van de visie zijn:

- duurzaam gebruik van bestaande terreinen;
- ontwikkelen van voldoende nieuw bedrijventerrein om in de verplaatsingsbehoefte van zittende bedrijven te kunnen voorzien.
- uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plek; dit vraagt om een heldere segmentering van de bedrijventerreinen;
- solitaire vestigingslocaties in het de kernen en het buitengebied verdienen maatwerk;
- het faciliteren van starters als motor van de toekomstige economie.

2.4.3 Gemeente Asten – Centrumvisie 2007

In 2007 heeft de gemeente Asten een centrumvisie voor het centrum van de kern Asten opgesteld. In deze centrumvisie staan de kaders aangeven waarbinnen toekomstige ontwikkelingen een plek kunnen krijgen, met als doel het gebied te laten uitgroeien tot een aantrekkelijk en hoogwaardig centrum.

De uitgangspunten voor het centrum van Asten zijn:

- verbeteren van de uitstraling en leesbaarheid van het centrum;
- creëren van samenhang tussen historische, functionele, verkeers- en parkeerstructuur;
- het vormen van een goed frame voor het inpassen van toekomstige ontwikkelingen;
- nastreven van een (boven-)gemiddeld ambitieniveau in Astense verhoudingen.

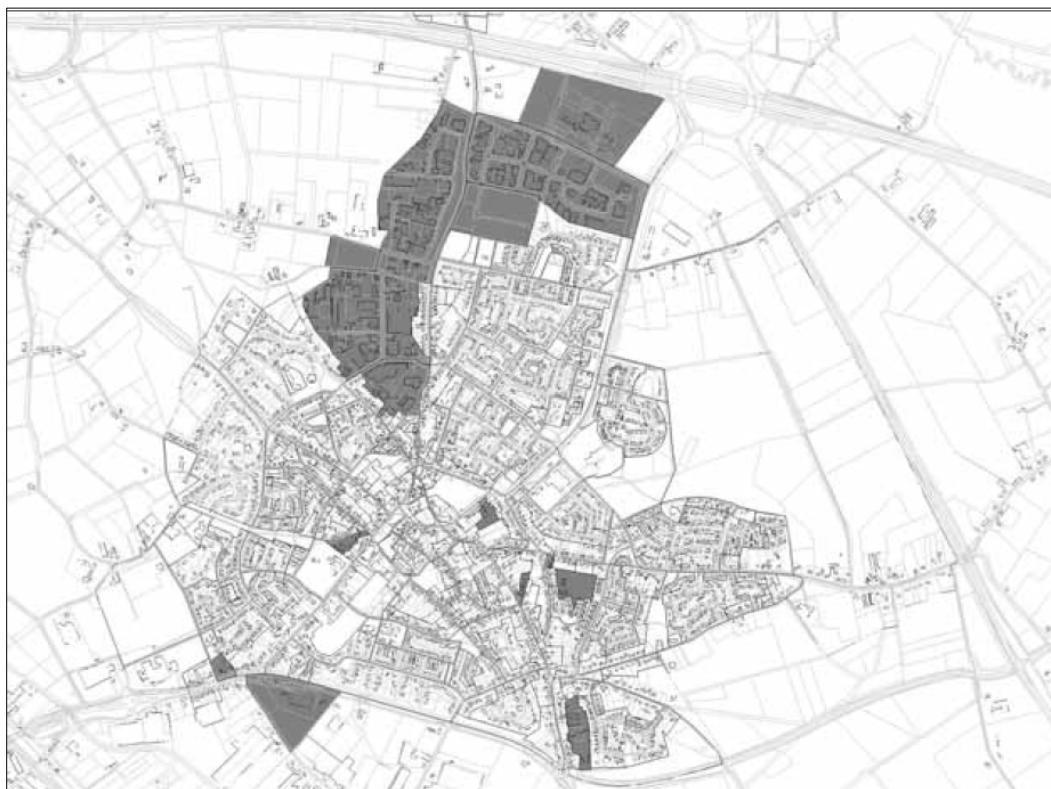
Ten aanzien van functionele uitgangspunten is de ambitie om te streven naar een geconcentreerd winkelaanbod, waarbij de winkelconcentraties van het Kompas en Midas als twee aantrekkingspunten een belangrijke spil vormen. Het winkelaanbod is gericht op de inwoners van Asten en haar directe omgeving. Er wordt daarom ook gestreefd naar een 'bovenlokaal' voorzieningenniveau. Naast detailhandel heeft ook horeca, dienstverlening en wonen een belangrijke plek in het centrum van Asten.

2.4.4 Welstandsbeleid gemeente Asten (2004)

In 2004 heeft de gemeente een hernieuwd welstandsbeleid geformuleerd. In het welstandsbeleid zijn ruimtelijke ambitieniveaus per gebied aangegeven. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Het welstandsniveau dat wordt gehanteerd is gebaseerd op basis van de aanwezige kwaliteit van de bebouwing. Dit niveau is eventueel verhoogd indien het een zogenaamde zichtlocatie betreft. Dat betreft de bebouwing aan de hoofdonthutingswegen. In onderstaande kaart zijn de gebieden aangeduid waarvoor de opgestelde criteria ten aanzien van bedrijven gelden.

De zichtlocaties vanaf de hoofdontsluitingswegen van Asten, zoals de randen van de bedrijventerreinen krijgen welstandsniveau 1. De overige delen van de bedrijventerreinen krijgen welstandsniveau 3.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.



Afbeelding 8. Overzicht gebieden die in het welstandsbeleid tot de groep 'bedrijven' behoren. (Bron: Welstandsbeleid gemeente Asten, 2004)

2.4.5 Groenstructuurplan (1999)

In 1999 is een groenstructuurplan opgesteld met de volgende doelstellingen:

- het benoemen van de bestaande en te ontwikkelen hoofdgroenstructuur;
- het benoemen van de bestaande en te ontwikkelen ecologische structuur;
- het signaleren van knelpunten en ontwikkelingsrichtingen voor de komende 10 jaren;
- het aangeven van een toetsingskader voor andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Tot de hoofdgroenstructuur van de gemeente Asten worden die groenvoorzieningen gerekend die in visueel-ruimtelijk of functionele zin van toegevoegde waarde zijn voor alle inwoners en voor passanten en toeristen.

De bedrijventerreinen maken geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur. De randen van de terreinen (Industrielaan, Ommelseweg en Nobisweg) wel.

2.4.6 Structuurvisie bedrijventerreinen 2012

In de op 13 november 2012 vastgestelde 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012' worden de hoofdkeuzen van de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Centrumvisie' ruimtelijk vertaald en uitgewerkt. De structuurvisie vormt het beleidsmatig kader voor dit bestemmingsplan.

Een sterke functionele structuur

Een goede samenhang tussen de functionele ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en het centrum van Asten is belangrijk. De (bestaande) bedrijventerreinen zijn uitermate belangrijk voor het behoud en een positieve ontwikkeling van de economie in Asten. Hiertoe dienen deze terreinen ruimte te bieden voor ondernemersdynamiek. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerreinareaal zijn beperkt, daarom wordt ingezet op het behoud van de beschikbare locaties en de kwaliteit op de terreinen;
- De bestaande bedrijventerreinen blijven in de toekomst primair behouden als locatie voor de functies die traditioneel op bedrijventerreinen zijn gevestigd;
- Reguliere bedrijvigheid op de bedrijventerreinen ondervindt geen beperkingen ten gevolge van de vestiging van niet-traditionele functies, zoals bijvoorbeeld kantoren, sportscholen etc., die elders niet kunnen worden gevestigd.

Deze doelstellingen en uitgangspunten leiden tot de volgende functionele beleidskeuzen voor de bedrijventerreinen:

- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen worden niet toegestaan, met uitzondering van PDV-vestigingen omdat door aard en omvang van de te verkopen producten, vestiging in het centrum niet wenselijk of geen reële optie is. Productiegebonden detailhandel wordt toegestaan tot maximaal 100 m² met uitzondering van voedings- en genotmiddelen. Internetdetailhandel is uitsluitend toegestaan zonder publiekgerichte activiteiten;
- Nieuwe zelfstandige kantoren worden niet toegestaan, bestaande worden positief bestemd. Voor het gebied ten zuiden van de Industrielaan is herstructurering gewenst, waarbij het geschikt is voor kantoorontwikkeling;
- Dienstverlenende bedrijven worden niet toegestaan, bestaande worden positief bestemd. Voor het gebied ten zuiden van de Industrielaan is herstructurering gewenst, waarbij het geschikt is voor dienstverlenende bedrijven;
- Bedrijfsverzamelgebouwen zijn belangrijk voor het faciliteren van starters en jonge bedrijven als motor van de toekomstige economie en worden op bestaande bedrijventerreinen (m.u.v. Kanaalweg) toegestaan;

- Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Bestaande zullen zodanig worden bestemd dat gebruik als burgerwoning wordt ontmoedigd. Waar mogelijk wordt gestreefd naar sanering. Vanuit bedrijfswoningen zullen geen afstandsnormen naar bouwmogelijkheden / bedrijfsontwikkelingen in het bestemmingsplan worden opgenomen om mogelijke beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling te minimaliseren.

Optimaliseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden

De bedrijventerreinen moeten de ondernemers in staat stellen hun eigen bedrijfsontwikkelingen zo goed mogelijk vorm te geven. De combinatie van het bieden van voldoende ruimte versus het voorkomen van overlast en het borgen van rechtszekerheden is vertaald in de volgende fysieke beleidskeuzen:

- De maximale bouwhoogte wordt opgetrokken naar 12 meter, waarbij geen onderscheid meer wordt gemaakt naar goot- en nokhoogte, met uitzondering van de aan woonwijken grenzende randen van het bedrijventerrein waar uit oogpunt van zorgvuldigheid en rechtsbescherming de bestaande bouwrechten gehandhaafd worden. Op het terrein Hazeldonk worden de bestaande maatvoeringen gehandhaafd;
- Uitgegaan worden van een maximum bebouwingspercentage van 70% met een binnenplanse afwijkmogelijkheid tot 80%. Voor bestaande situaties met een hoger bebouwingspercentage zal het overgangsrecht worden toegepast. Bij sloop en vernieuwing van de bebouwing op deze kavels dient het bebouwingspercentage terug te worden gebracht naar 80%, om zo deze kavels ook weer toekomstbestendig te maken. De verruiming van de bouwhoogte naar 12 meter compenseert deze inperking van het bebouwingspercentage;
- Uitgangspunt is dat parkeren per definitie op eigen terrein dient plaats te vinden;
- Open opslag wordt alleen onder voorwaarden toegestaan;
- Op vrijwel alle terreinen is maximaal sprake van categorie 3. Daar waar bedrijventerrein grenst aan rustige woonwijken zal maximaal categorie 2 blijven/worden toegestaan. Daar waar sprake is van een aangrenzend gemengd gebied, zal worden gezien of maximaal categorie 3 ruimtelijk acceptabel is. Bestaande afwijkingen van de maximale milieucategorie zullen specifiek worden bestemd;
- splitsing van percelen zal alleen via een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan;
- Vestiging van nieuwe BEVI-inrichtingen wordt in principe niet toegestaan. Als een reeds op een terrein gevestigd bedrijf zich wenst door te ontwikkelen naar een BEVI-inrichting zal op basis van maatwerk worden gezien of de huidige locatie geschikt is voor deze ontwikkeling.

2.4.7 Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP)

Het in oktober 2006 door de gemeenteraad van Asten vastgestelde GVVP vormt het verkeerskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een plan waarin zowel de doelstellingen van het beleid worden geformuleerd, actuele ontwikkelingen (o.a. duurzaam veilig) worden beschreven, knelpunten en probleemsituaties in beeld worden gebracht en uiteindelijk een diversiteit aan concrete plannen wordt gepresenteerd voor de periode tot circa 2016. Het GVVP geeft kortom inzicht in knelpunten en probleemsituaties in de bestaande verkeersstructuur en vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen op verkeers- en vervoersniveau.

De hoofddoelstelling van het GVVP luidt als volgt:

"De gemeente Asten biedt een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele burger in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de rest van de samenleving. Daarbij waar mogelijk en gewenst samenwerken met andere overheden en belangengroeperingen om aldus een breed gedragen verkeers- en vervoersbeleid te voeren."

Deze hoofddoelstelling valt uiteen in de meer concrete doelstellingen:

- voorzien in de groeiende behoefte aan mobiliteit;
- verhogen van de verkeersveiligheid;
- verbeteren van de leefbaarheid;
- garanderen van de bereikbaarheid.

Hoewel sprake is van een conserverend bestemmingsplan, zijn de algemene uitgangspunten ook op het plangebied van dit bestemmingsplan van toepassing.

2.4.8 Parkeerbeleid

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben invloed op de parkeerbehoefte in de gemeente Asten. Voor een duurzame bereikbaarheid is het belangrijk dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bij het toetsen van de plannen speelt altijd de vraag hoeveel parkeerplaatsen voor de geplande functies nodig zijn. Om te voorkomen dat er in de toekomst een onacceptabele parkeerdruk ontstaat heeft de gemeente Asten de te hanteren parkeernormen vastgelegd in de op 20 december 2011 door de gemeenteraad van Asten vastgestelde Nota Parkeernormen.

In de Nota Parkeernormen is een samenhangend stelsel van eisen en normen opgenomen voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De parkeernormen dienen gebruikt te worden bij bouw- en herbouwprojecten binnen de gemeente Asten.

Binnen de gemeente Asten worden verschillende gebieden onderscheiden. Elk gebied heeft haar eigen karakter dat invloed heeft op de parkeervraag, een gebiedsprofiel. Op basis van de landelijke kencijfers van het CROW en de lokale onder-

zoeksresultaten is een parkeernorm op maat bepaald voor het betreffende gebiedsprofiel. De volgende gebieden worden onderscheiden:

1. centrum Asten;
2. woonwijken Asten;
3. Ommel;
4. Heusden;
5. bedrijventerreinen;
6. buitengebied;

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'bedrijventerreinen'.

De gemeente Asten heeft ervoor gekozen om een aparte Nota Parkeernormen vast te stellen. Daarbij dient in een bestemmingsplan of bouwverordening verwezen te worden naar de Nota Parkeernormen. In het bestemmingsplan behoeven dus geen parkeernormen zelf opgenomen te worden.

3. GEBIEDSINVENTARISATIE

3.1 Algemeen

Asten kent vijf formele bedrijventerreinen, allen gelegen in de kern Asten, met een totale omvang van circa 54 hectare bruto en 37 hectare netto. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bestaande bedrijventerreinen in Asten.

Tabel 4.1: Overzicht omvang bedrijventerreinen in de gemeente Asten

Naam terrein	Kern	Bruto	Netto	Terstond uitgeefbaar	Niet terstond uitgeefbaar
Kanaalweg	Asten	6,3	3,8	0,0	0,0
Asten 1971 (Molenakkers)	Asten	15	11	0,0	0,0
Asten 1986 ('t Hoogvelt)	Asten	7	5	0,0	0,0
Nobisweg	Asten	22,2	13,2	0,0	0,0
Campina (Hazeldonk)	Asten	3,6	3,5	0,0	0,0
TOTAAL		54,1	36,5	0,0	0,0

Bron: IBIS (2009), gemeente Asten

3.2 Bedrijventerrein Molenakkers

Historie en ligging

Bedrijventerrein Molenakkers is één van de oudste bedrijventerreinen van de gemeente Asten. Het terrein is ontwikkeld in de jaren '60 / '70 van de vorige eeuw en heeft een omvang van 15 hectare bruto en 11 hectare netto.

In de tijd dat het terrein ontwikkeld is, lag het aan de rand van de kern Asten. Door woningbouw- en bedrijventerreinontwikkelingen is het terrein door de jaren heen midden in de kern van Asten komen te liggen

Het terrein wordt aan diverse kanten omringd door woningen. Het terrein is alleen vanaf de Industrielaan zichtbaar voor het doorgaande verkeer. Aan de noordkant grenst Molenakkers aan bedrijventerrein 't Hoogvelt. De belangrijkste ontsluiting van het terrein is de Ommelseweg. De Ommelseweg is de doorgaande route naar de A67.

Functionele kenmerken

Het terrein is destijds ontwikkeld voor de vestiging van reguliere middelgrote en grootschalige bedrijven. Op dit moment zijn er nog steeds overwegend bedrijven in de sectoren industrie, bouwnijverheid, handel en reparatie en transport gevestigd.

Er zijn geen risicovolle inrichtingen op het bedrijventerrein gevestigd. De afgelopen jaren hebben zich enkele detailhandelsfuncties op het terrein gevestigd. Het zuidelijk deel van het terrein (ten zuiden van de Industrielaan) is verkleurd naar een cluster van doelgericht laagfrequent bezochte winkels (voormalige PDV).

Het bedrijfsonroerend goed op het terrein bestaat overwegend uit (grootschalige) bedrijfshallen in combinatie met kleinschalig kantoor waar productie, handel en logistieke activiteiten plaatsvinden. Er is weinig tot geen leegstand op het terrein.

Ruimtegebruik- en milieu

De meeste kavels zijn intensief bebouwd. Veelal is op voorruimtes van percelen nog ruimte over. In het noordwestelijk deel van het terrein liggen een aantal bedrijfs-woningen.

3.3 Bedrijventerrein 't Hoogvelt

Historie en ligging

Bedrijventerrein 't Hoogvelt is samen met Molenakkers één van de oudste bedrijventerreinen van de gemeente Asten. Het terrein heeft een omvang van 7 hectare bruto en 5 hectare netto.

Het terrein is gesitueerd aan de rand van de kern Asten, ten noorden van de Keskesweg (en bedrijventerrein Molenakkers) en ten westen van de Ommelseweg. De bedrijvigheid gevestigd aan het Ommelsveld is zichtbaar vanaf de Ommelseweg. Tussen de Ommelseweg en de bedrijvigheid is een groenstructuur gelegen. Deze groenstructuur begeleidt de entree/Ommelseweg.

Aan de westkant grenst het terrein aan het buitengebied. Het betreft hier een harde overgang, zonder landschappelijke inpassing.

Functionele kenmerken

Op het terrein is een mix van grootschalige, middelgrote en kleinschalige bedrijven gevestigd, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning.

Ook de aard van de bedrijvigheid is gedifferentieerd. Op het terrein vindt logistieke bedrijvigheid, (groot)handel en reparatie en detailhandel een plek. Er zijn geen risicovolle bedrijven gevestigd.

Aan het Ommelsveld (voormalige vestiging van Oostappen caravans) heeft in 2009 herontwikkeling plaatsgevonden naar een bedrijfsverzamelgebouw.

Ruimtegebruik en milieu

Op een aantal plekken liggen bedrijfswoningen. Het terrein is intensief bebouwd. Bij de meeste bedrijven is geen fysieke uitbreiding op de huidige kavel mogelijk.

3.4 Bedrijventerrein Nobis

Historie en ligging

Bedrijventerrein Nobis is ontwikkeld in de jaren '90 van de vorige eeuw. Het terrein vormt de noordelijke grens van de kern en is daarmee een belangrijke entree van Asten. Het terrein heeft een omvang van 22 hectare bruto en 13 hectare netto.

Aan de noordkant van de Nobisweg ligt het Nobishotel en de truckstop, tezamen met een tankstation met lpg-voorziening en een truckwash. Aan de zuidkant grenst het terrein aan een woonwijk. Aan de westkant ligt bedrijventerrein 't Hoogveld.

De nabije ligging van het terrein aan de A67 en de truckstop maakt Nobis een aantrekkelijke plek om in de avonden en 's nachts langdurig te parkeren door buitenlandse vrachtauto's.

Functionele kenmerken

Op het bedrijventerrein zijn hoofdzakelijk middelgrote en kleinschalige bedrijven gehuisvest, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning. De bedrijfswoningen zijn gelegen aan de Linieijzer, Stikker en de Planker. Het betreft bedrijvigheid in de vervaardiging van producten, onder andere metaalbewerking, bedrijvigheid in de autohandel, groothandel, ICT etc. Ten noorden van de Nobisweg bevindt zich één risicovolle inrichting, namelijk het tankstation met lpg-voorziening aan de Nobisweg 3.

Ruimtegebruik en milieu

Het terrein is vanaf de ontwikkeling intensief bebouwd, gebruikmakend van de maximale bebouwingspercentages. De bouwhoogten variëren tussen de 6 en 7 meter. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn er weinig uitbreidingsmogelijkheden meer voor de zittende bedrijven.

3.5 Bedrijventerrein Hazeldonk

Historie en ligging

Bedrijventerrein Hazeldonk is het meest recent ontwikkelde bedrijventerrein van de gemeente. Het terrein is ontwikkeld op de voormalige locatie van de Campina fabriek. De kavelmaat van de voormalige fabriek is bepalend geweest voor de plangrens van het terrein.

Het terrein is gelegen aan de zuidkant van de kern Asten en grenst aan een concentratie van glastuinbouw. Het terrein heeft een bruto en netto verhouding die nagevoeg gelijk aan elkaar is, respectievelijk 3,6 bruto en 3,5 netto hectare.

Functionele kenmerken

Op het terrein zijn kleinschalige en middelgrote reguliere bedrijven gevestigd, aan Hazeldonk in combinatie met een bedrijfswoning. De gemeentewerf is ook op het terrein gevestigd. De gemeentewerf wordt deels aan het oog onttrokken door een landschappelijke inpassing. Op het terrein bevinden zich geen risicovolle bedrijven.

Ruimtegebruik en milieu

Het terrein is vanaf haar ontwikkeling intensief bebouwd. De bouwhoogten variëren tussen de 6 en 7 meter. De intensiveringsmogelijkheden zijn nihil. Bij de ontwikkeling is weinig rekening gehouden met de toekomstige doorontwikkeling van de huidige gebruikers op de eigen kavel. Aan de rand van het terrein zijn enkele bedrijfswoningen gelegen, ontsloten via de straat Hazeldonk.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In deze paragraaf nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie).

4.1 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden. De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

Op grond van het bodemloket¹ en diverse in het verleden verrichte onderzoeken, is geconcludeerd dat de bodem op de bedrijventerreinen met name uit schone en licht verontreinigde grond bestaat.

Omdat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingslocaties, dan wel mogelijke vestiging van nieuwe milieugevoelige objecten op de bedrijventerreinen, is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.2 Waterhuishouding

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan 2010-2015, het Waterbeheersplan van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Water-

¹ www.bodemloket.nl

plan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap Aa en Maas, Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

In de beleidsnota uitgangspunten watertoets staan de volgende uitgangspunten centraal:

1. Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
2. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
3. Hydrologisch Neutraal bouwen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
4. Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
5. Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
6. Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Het waterschap heeft een beleidsnota opgesteld als vervolg op de beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas. De ontwikkelingen in het denken over water, maken het noodzakelijk om een zevende uitgangspunt aan deze principes toe te voegen, te weten: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm)². De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij

² In het [Nationaal Bestuursakkoord Water](#) (NBW) en het [NBW Actueel](#) is afgesproken om het watersysteem in 2015 op orde te hebben. Dit houdt in dat de kans op wateroverlast door inundatie vanuit het oppervlaktewater moet zijn verminderd tot een maatschappelijk acceptabel niveau. Dit niveau is in het NBW vertaald in zogenaamde werknormen voor vijf vormen van grondgebruik.

bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Water voor (menselijke) consumptie

Verspreid over de provincie Noord-Brabant zijn een aantal waterwinlocaties gelegen. Dergelijke waterwinlocaties zijn beschermd op basis van de Provinciale Milieuverordening (PMV). Rondom waterwinlocaties zijn beschermingszones aangewezen in de PMV, te weten waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Binnen de bedrijventerreinen liggen echter geen van dergelijke gebieden.

Verordening waterhuishouding

De bedrijventerreinen zijn niet gelegen in een op basis van de verordening waterhuishouding beschermd gebied, of attentiegebied.

Water voor natuur

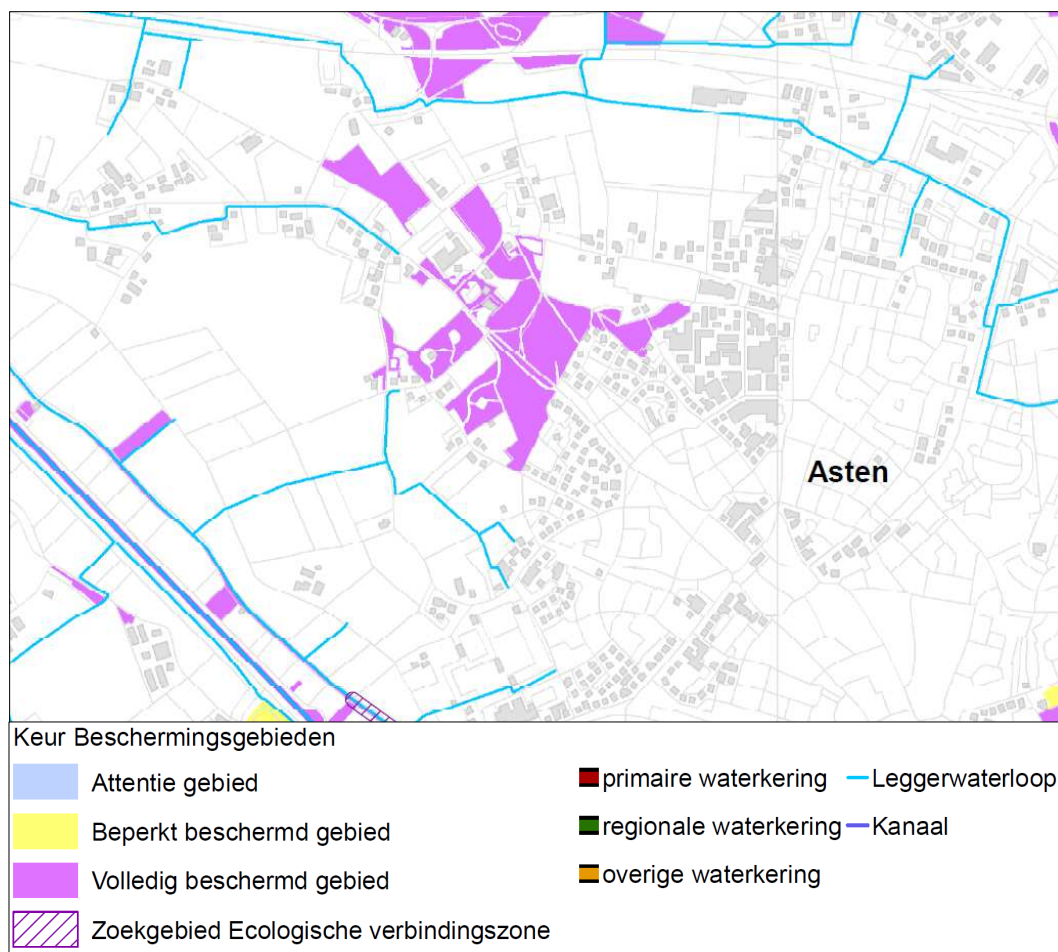
De bedrijventerreinen zijn niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur en/of natte natuurparel.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn enkele waterlopen gelegen, die in dit bestemmingsplan als 'Water' bestemd zijn. Als uitgangspunt is hiervoor de Keurkaart van het Waterschap Aa en Maas gehanteerd.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door een ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het kader van het vooroverleg zal het bestemmingsplan aan het waterschap worden voorgelegd.



Afbeelding 9. Keurkaart voor de kern Asten.

4.3 Milieuzonering

Bij planontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten³. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd

³ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

en vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er in het kader van dit conserverende bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.4 Geurhinder en veehouderijen

Per 1 januari 2007 is de wet 'Geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Voor de veehouderijen gelden de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt welke normen aangehouden moeten worden tussen geurhindergevoelige objecten en veehouderijen. Bedrijven, kantoren en woningen zijn geurhindergevoelige objecten. Vanuit de wet krijgen gemeenten de ruimte om hun eigen geurbeleid te voeren. Zij kunnen binnen bepaalde marges en afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden normen stellen die zijn afgestemd op de feitelijke en toekomstige situatie.

De bestaande agrarische bedrijven in Asten vallen niet binnen de bedrijventerreinen. Wel vallen enkele geurcontouren deels over het plangebied, aan de west/noordzijde van de bedrijventerreinen Molenakkers en 't Hoogvelt. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vormen deze geurcontouren geen directe belemmering

4.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

De hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De kern van de wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In de AmvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Asten geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend. Omdat er geen sprake is van nieuwe uitbreidingslocaties, dan wel mogelijke vestiging van nieuwe milieugevoelige objecten (zoals woningen) op de bedrijventerreinen, is het uitvoeren van een nader luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit in het plangebied

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 24-32 $\mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 gelegen tussen de 15 en 30 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Toetsing

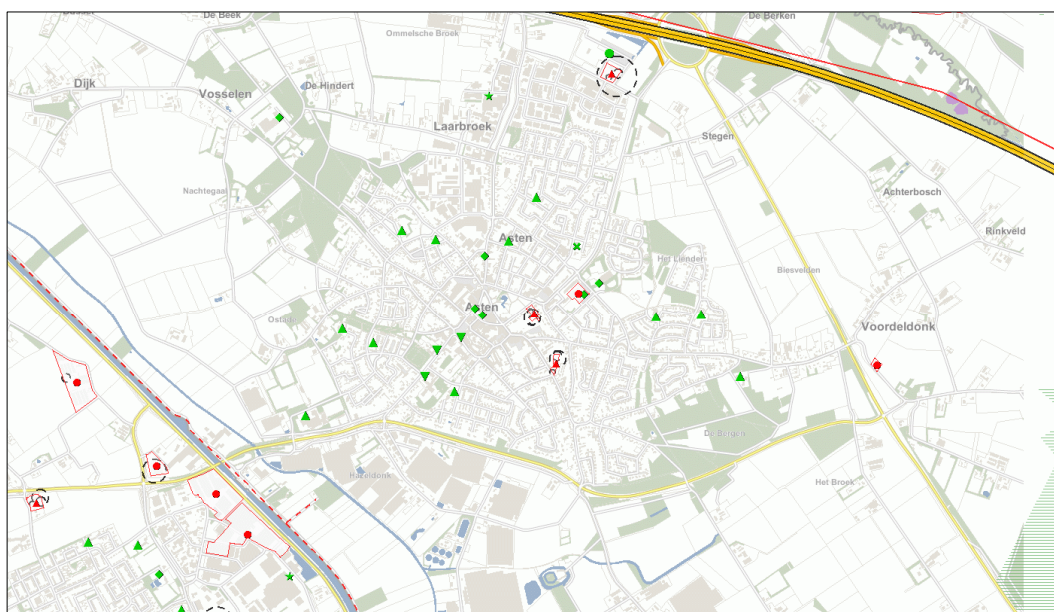
Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die aangewezen zijn in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Bestaande situatie

Risicovolle inrichtingen

In de gemeente Asten zijn diverse risicovolle bedrijven gevestigd. Het gaat met name om propaantanks onderdeel uitmakend van het agrarisch bedrijf. Binnen het plangebied zelf is één risicovolle inrichting gevestigd, zoals in onderstaande tabel weergegeven:

Benaming	Type inrichting	Adres	PR 10 ⁻⁶ contour (m)	GR contour (m)
Bedrijventerrein Nobis				
Loverbosch Beheer BV	Tankstation incl. lpg-voorziening	Nobisweg 3, Asten	110	150



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart voor Asten.

Het invloedsgebied van het LPG-tankstation valt maar voor een zeer beperkt deel over bestaande bedrijfsbestemmingen. Binnen het invloedsgebied worden geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, zodat er vanuit het tankstation geen belemmeringen bestaan in het kader van dit bestemmingsplan.

Transportroute spoorwegen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is in Asten niet van toepassing.

Transportroute vaarwegen

Het transport van gevaarlijke stoffen over water is niet van toepassing.

Transportroute autowegen

Voor wat betreft de N279 is uit nadere studie gebleken dat de risico's verwaarloosbaar zijn. Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg, waarvoor in de regels en op de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is opgenomen, waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan.

De bestaande bedrijventerreinen hebben een zodanige afstand tot de A67 dat nergens sprake is van een niet aanvaardbaar groepsrisico. Formeel maakt het gebied aan de noordzijde van de Nobisweg immers geen onderdeel uit van het bedrijventerrein Nobis. Toetsing in verband met de ligging ten opzichte van de A67 is verder gewaarborgd door het opnemen van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' langs de A67.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen binnen de invloedsfeer van de A67. In het kader van de 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012' heeft het bevoegd gezag daarom besloten dat voor realisatie van het in deze structuurvisie uitgezette beleid op bestaande bedrijventerreinen nergens aanvullende maatregelen of aanvullende eisen nodig zijn uit oogpunt van groepsrisico in verband met de A67. Bij verdere uitwerking van ontwikkelingen vormt dit groepsrisico geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen.

Een ander aandachtspunt, dat samenhangt met het transport van gevaarlijke stoffen over de A67, zijn de opstelplaatsen voor vrachtwagens bij Motel Nobis. Naast gewone vrachtwagens parkeren hier ook tankauto's met gevaarlijke stoffen. Uit nadere studie blijkt dat dit geen onaanvaardbare risico's oplevert.

Met bovenstaande beoordeling is echter nog niets gezegd over het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen. Voor de gemeente Asten is dit in kaart gebracht met welke frequentie transportstromen van gevaarlijke stoffen in bulk over de gemeentelijke wegen worden vervoerd en hoe deze transportroutes over de gemeentelijke wegen lopen. Op basis van deze informatie is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beoordeeld. Hieruit blijkt dat op de gemeentelijke wegen in de gemeente Asten geen overschrijding van de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico plaatsvindt.

Transportroute buisleidingen

Binnen de gemeente Asten bevinden zich de tracés van een tweetal ondergrondse hoge druk aardgasleidingen. De dichtstbijzijnde gasleiding is gelegen op een afstand van meer dan 450 meter van bedrijventerrein Hazeldonk. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bevindt zich op het hart van de leiding en gezien de tussenliggende

afstand vormt ook het groepsrisico van de leiding geen belemmering in het kader van het voorliggende bestemmingsplan

Vestiging risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten

Risicovolle inrichtingen op bedrijventerreinen

In de 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012' is opgenomen dat vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in principe niet wordt toegestaan. Bij afwijkingen van deze stelregel zal het gemeentebestuur expliciet moeten motiveren waarom de vestiging toch mogelijk is en op welke manier het acceptabel is om de risico's te beperken en beheersen. Als een reeds op een terrein gevestigd bedrijf zich wenst door te ontwikkelen naar een BEVI-inrichting zal op basis van maatwerk worden gezien of de huidige locatie geschikt is voor deze ontwikkeling. In ieder geval wordt uitgegaan van een zo klein mogelijk risico (plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar) op basis van best beschikbare technieken (BBT). Daarnaast is in de structuurvisie opgenomen dat nieuwe kwetsbare objecten op bedrijventerreinen niet rechtstreeks zijn toegestaan.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen in het kader van dit bestemmingsplan.

4.7 Geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder dient, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien, binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en/of industrielawaaï, onderzocht te worden of in het betreffende gebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

Omdat er geen sprake is van nieuwe uitbreidingslocaties, dan wel mogelijke vestiging van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) op de bedrijventerreinen, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk

Railverkeerslawaaï

De bedrijventerreinen zijn niet gelegen binnen een geluidszone van een spoorlijn.

Industrielawaaï

De bedrijventerreinen zijn geen van allen gezoneerde terreinen⁴. Daarnaast komen er op de terreinen geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen voor die in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd zouden moeten worden. Het uitvoeren van een

⁴ Een gezoneerd industrieterrein is een terrein waar zich inrichtingen, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht bevinden, welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

nader akoestisch onderzoek inzake industrielawaai is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Door het plangebied loopt wel een rioolpersleiding. Voor deze leiding geldt een zakelijke rechtstrook van 3,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding. Voor deze leiding is de bestemming 'Leiding – Riool' opgenomen.

Blijkens de geldende bestemmingsplannen en leidinggegevens van Gasunie liggen binnen het plangebied geen gasleidingen met een planologische beschermingszone.

4.9 Flora & Fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁵ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen

⁵ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Natuurbeschermingswet is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermeting, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Uit de kaarten behorende bij de Nota Ruimte en de Provinciale Milieuverordening blijkt dat er enkele bos- en natuurgebieden met waarden aanwezig zijn in de gemeente Asten. Op de bedrijventerreinen zijn geen bijzondere natuurwaarden aanwezig. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele omliggende natuurwaarden.

Soortenbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gezien het feit dat de bedrijventerreinen voor een groot deel verhard zijn en worden verstoord door intensief menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat zich binnen de bedrijventerreinen weinig tot geen beschermde dier- en/of plantensoorten voordoen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Tegen de voorgenomen actualisatie van de momenteel vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied, bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren.

4.10 Archeologie & Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit;

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Noord Brabant niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Asten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

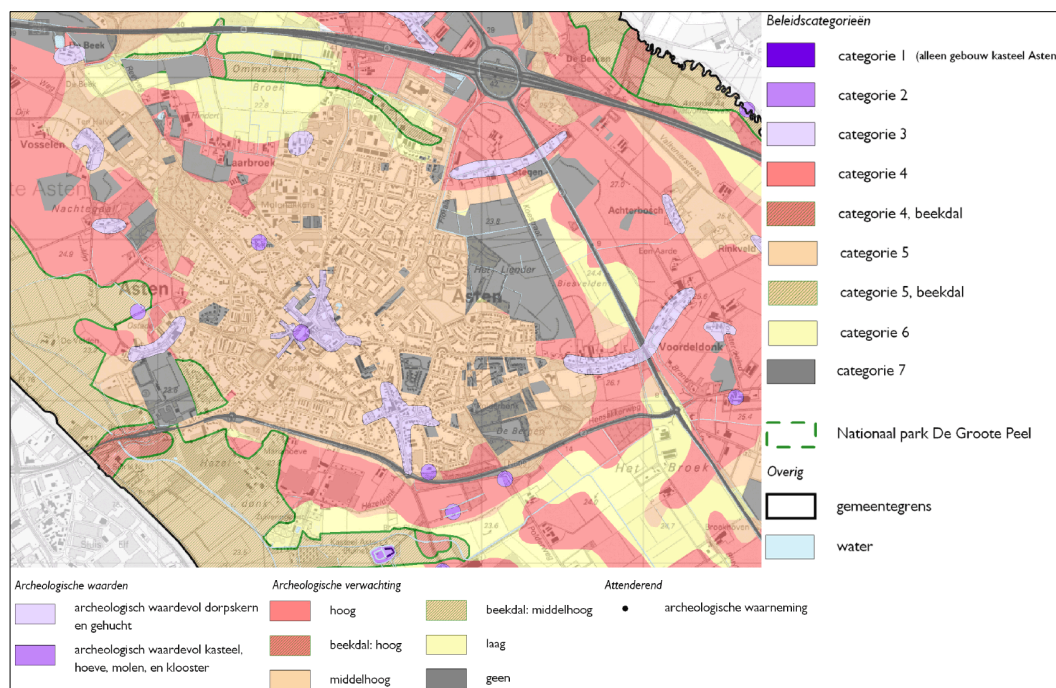
De gemeente Asten heeft haar archeologische beleid vastgelegd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Asten'⁶. Voor het gehele gemeentelijke grondgebied is verder een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.

Binnen het plangebied komen de volgende verwachtingswaarden voor:

- Laag (categorie 6);
- Middelhoog (categorie 5);
- Hoog (categorie 4)

⁶ ArchAeo, *Nota Archeologiebeleid gemeente Asten, Naar een implementatie van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in het gemeentelijke beleid; ArchAeO-Rapport 1005, 21-12-2010.*

- Beekdal Hoog (categorie 4, beekdal)
- Archeologisch waardevolle dorpskern en gehucht (categorie 3).



Afbeelding 11. Gecombineerde archeologische verwachtings- en beleidskaart.

Aan de verschillende categorieën zijn de volgende beleidslijnen verbonden:

Categorie	Soort gebied	Beleidlijn
Categorie 1	Wettelijk beschermd archeologisch monument.	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
Categorie 2	Archeologisch waardevolle terreinen.	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 100 m².
Categorie 3	Archeologisch waardevolle terreinen.	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m².
Categorie 4 (inclusief beekdal)	Gebieden met een hoge archeologische verwachting.	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m².
Categorie 5 (inclusief beekdal)	Gebieden met een middelhoge archeologische Verwachting.	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m².

Categorie 6	Gebieden met een lage archeologische verwachting.	Onderzoeksplicht alleen bij een MER-plichting project of een project vallend onder de Tracwet of de Wet Milieubeheer.
Categorie 7	Gebieden zonder een archeologische verwachting.	Onderzoeksplicht alleen bij een MER-plichting project of een project vallend onder de Tracwet of de Wet Milieubeheer.

Aangezien er binnen het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt voor het gehele gemeentelijke grondgebied verankerd in het bestemmingsplan 'Asten archeologie 2012'. Dit betekent dat in het voorliggende bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen hoeven te worden opgenomen. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Asten bedrijventerrein 2013' blijven de dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Asten archeologie 2012' van toepassing.

Voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, zowel binnen gebieden met een hoge, middelhoge als lage verwachting, geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Asten.

4.10.2 Cultuurhistorie

Voor de bedrijventerreinen in Asten geldt dat er geen historische waardevolle elementen aanwezig zijn. Wel is aan de Molenstraat 23 de molen 'Oostenwind' gelegen. Deze molen dient vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang, zodat de wieken kunnen blijven draaien. De molenbiotoop behorende bij deze molen valt over het terrein Molenakkers.

Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten is de (in het boekwerk 'De Hollandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen) formule gehanteerd. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, is middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/hoogte van bomen op een locatie binnen de molenbiotoop zijn. Volgens de Handleiding Molenbiotoop mag de maximale molenbiotoop van een windmolen 400 meter bedragen. Voor de molen 'Oostenwind' geldt een biotoop van 400 meter rond de molen. Daarbuiten zijn de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal.

Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedscirkel van 400 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschou-

wing gelaten, aangezien de effecten hiervan gering zijn en aangezien dergelijke bouwhoogten/ hoogten van bomen op en rond het bedrijventerrein Molenakkers niet voorkomen en niet planologisch zijn toegestaan.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Asten is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Een belangrijke stap in het actualiseringstraject van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Asten is de Structuurvisie Bedrijventerreinen. Deze structuurvisie vormt de beleidsmatige ruimtelijke ‘denkrichting’ voor de bedrijventerreinen. Een degelijke visie, zowel ruimtelijk als functioneel, is essentieel als basis voor de planologisch-juridische regeling in een bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de SVBP en zijn afgestemd op de actualisatieplannen voor de komgebieden en het centrumgebied. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke

wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. De wijze van meten is afgestemd op de actualisatieplannen voor de komgebieden en het centrumgebied.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

Voor een deel van het terrein ten noorden van de Nobisweg is overeenkomstig de vigerende situatie de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

Bedrijventerrein

Voor het overgrote deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Binnen deze bestemmingsregeling zijn, gekoppeld aan de verbeelding, per bedrijventerrein diverse voorwaarden verbonden aan de toegestane bedrijvigheid, de hoeveelheid, omvang en situering van bebouwing et cetera.

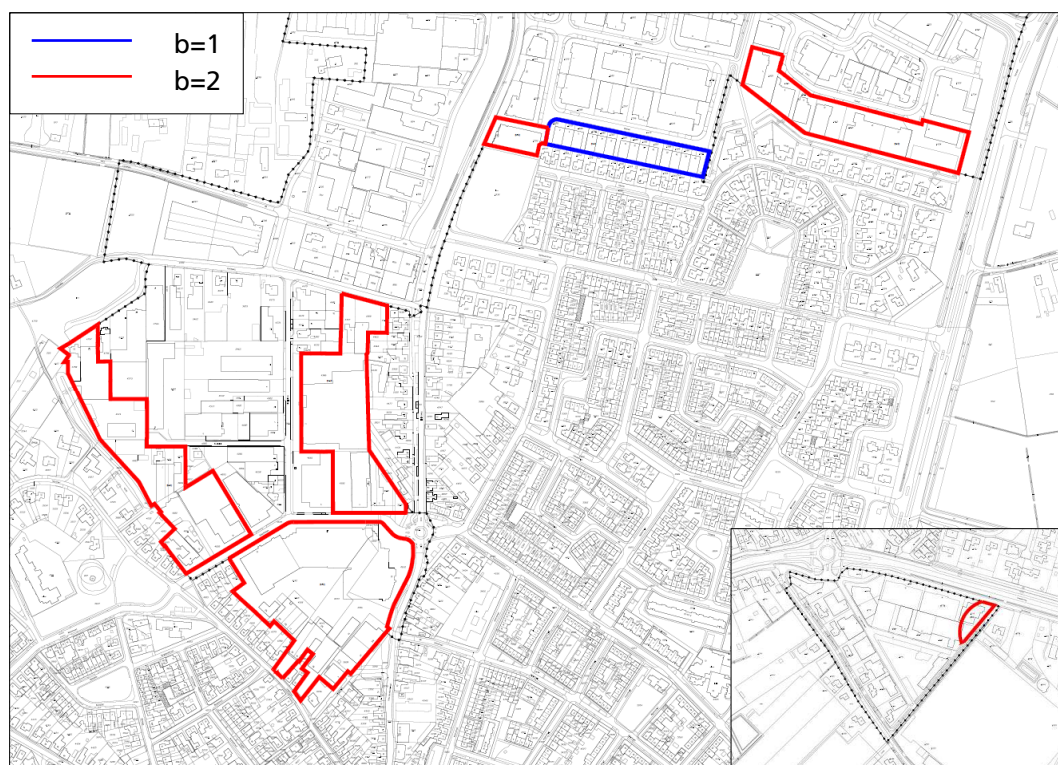
Het uitgangspunt is dat over het algemeen bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 2 en 3, zoals opgenomen in de als bijlage van de regels opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, waarbij bestaande bedrijven uit een hogere categorie positief bestemd zijn middels een aanduiding voor de aanwezige specifieke bedrijfsvorm. Ook voor bedrijfsactiviteiten die weliswaar binnen de toegestane milieucategorieën vallen, maar niet zijn opgenomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten, geldt dat ze specifiek zijn bestemd middels een aanduiding voor de aanwezige specifieke bedrijfsvorm.

In lijn met het provinciale beleid is een maximale oppervlakte van een bouwperceel opgenomen van 5.000 m², waarbij voor bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een grotere oppervlakte hebben, het op dat moment geldende oppervlak als maximum geldt. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden een grotere kaveldmaat kan worden toegestaan.

Detailhandel en dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan indien specifiek aangeduid. Het betreft hier reeds bestaande vestigingen. Tevens is overal productiegebonden detailhandel toegestaan tot een maximum van 100 m² per bedrijfsvestiging.

Langs woonzones is in verband met de mogelijke overlast in principe uitsluitend bedrijvigheid uit milieucategorie 2 toegestaan, waarbij bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie positief bestemd zijn middels een aanduiding voor de aanwezige specifieke bedrijfsvorm. Het betreft hier de zogeheten 'inwaartse zonering'. Door reeds aanwezige bedrijven uit een hogere categorie positief te bestemmen, wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. Bij het bepalen van voorgaande zones, is uitgegaan van de indicatieve richtafstand van bedrijven van categorie 3.1 van 50 meter tot milieugevoelige functies (i.c. bestaande burgerwoningen). Vanaf de bestaande burgerwoningen is deze afstand van 50 meter op de verbeelding gepro-

jecteerd, waarna vervolgens getracht is logische begrenzings te hanteren, met name gebaseerd op perceelsgrenzen en de bestaande situatie ter plaatse.



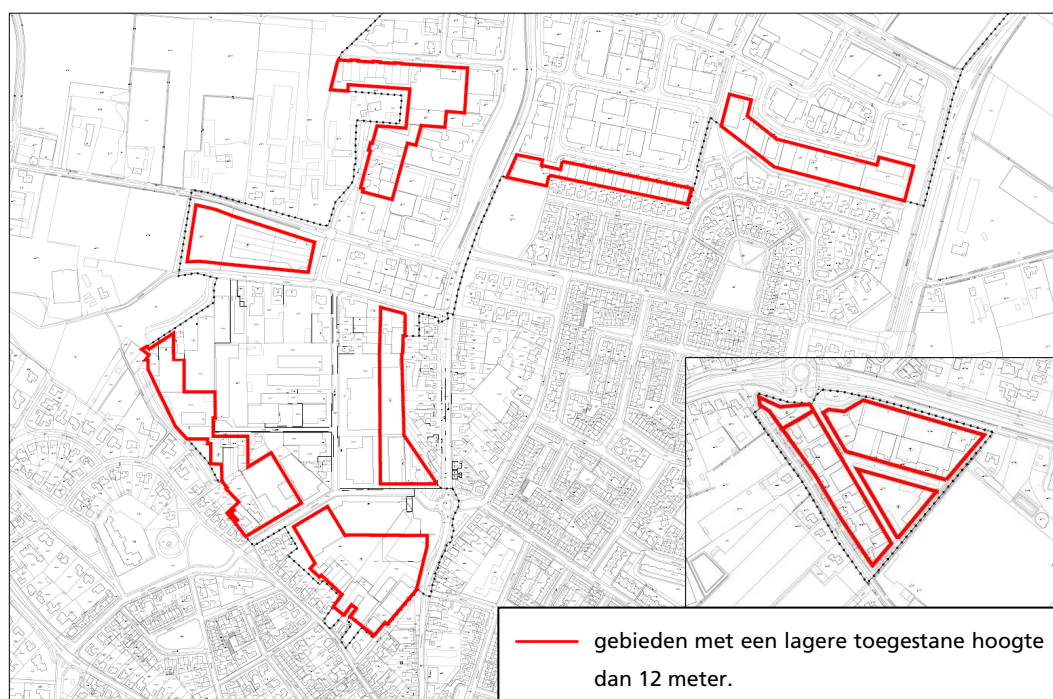
Afbeelding 12. Gebieden waar uitsluitend bedrijven van categorie 1 of 2 zijn toegestaan.

Omdat in de geldende bestemmingsplannen ter plaatse van de woonzones ook milieucategorie 3 rechtstreeks was toegestaan en aan deze rechten toch zoveel als mogelijk tegemoet dient te worden gekomen, zijn in de regels verder enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Hiermee kan, onder voorwaarden, bedrijvigheid uit een hogere (of uit de rechtstreeks toegestane milieucategorie maar niet op de lijst van bedrijfsactiviteiten opgenomen) milieucategorie worden toegestaan. Hierbij geldt dat de afwijking slechts mogelijk is voor bedrijvigheid van maximaal één categorie hoger dan de rechtstreeks toegestane milieucategorie. Dit betekent dus dat langs de woonzones waar rechtstreeks bedrijvigheid uit milieucategorie 2 is toegestaan, deze middels de afwijkingsbevoegdheid kan worden verhoogd tot milieucategorie 3. Hierbij geldt als voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies zoals woningen.

In lijn met de Structuurvisie bedrijventerreinen 2012 wordt ondernemers meer ruimte geboden door waar mogelijk een hogere bouwhoogte toe te staan. Ook wordt

ondergronds bouwen mogelijk gemaakt, om in die zin ondernemers optimaler gebruik te kunnen laten maken van de beschikbare ruimte op de bedrijfskavels.

Voor wat betreft de toegestane hoogtes, is op de middenterreinen de maximale bouwhoogte opgetrokken naar 12 meter, waarbij geen onderscheid meer wordt gemaakt naar goot- en nokhoogte, met uitzondering van de aan woonwijken grenzende randen van het bedrijventerrein waar uit oogpunt van zorgvuldigheid en rechtsbescherming de bestaande bouwrechten overwegend gehandhaafd worden. Op het terrein Hazeldonk wordt de bestaande maximale bouwhoogte gehandhaafd. Verder zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waarmee voor diverse gebieden middels een afwijking een hogere goot- en of bouwhoogte kan worden toegestaan. Hierbij is per gebied een afzonderlijke afweging gemaakt, rekening houdend met onder meer woningen in de omgeving.



Afbeelding 13. Gebieden met een lagere toegestane hoogte voor bedrijfsgebouwen dan 12 meter.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor het gebied aan de zuidkant van de Industrielaan is de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden middels een wijzigingsbevoegdheid kantoren en dienstverlenende bedrijven zonder baliefunctie toe te staan. Tevens is voor een deel van het gebied ten zuiden van de Industrielaan, waar perifere detailhandel niet rechtstreeks is toegelaten, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ook daar, onder voorwaarden, perifere detailhandel toe te staan.

Voor twee percelen aan de Lindestraat is in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Wonen', zodat in de toekomst een logische invulling kan worden gegeven aan deze twee kavels in het verder met woningen ingevulde noordelijke deel van de Lindestraat. Voor een deel van deze percelen is reeds de bestemming 'Wonen – Lindestraat' opgenomen, met een aanduiding 'ontsluiting' ten behoeve van de ontsluiting van de achterliggende bedrijfspercelen. Onder bepaalde voorwaarden, waaronder de sloop van de achterliggende bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing en het vervallen van de noodzaak tot ontsluiting via de Lindestraat, kan middels de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid aan een deel van de bestemming 'Bedrijventerrein' en de bestemming 'Wonen – Lindestraat' de bestemming 'Wonen' worden toegekend, zodat de als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden kunnen worden gebruikt als tuin en de regels en verbeelding van de als 'Wonen – Lindestraat' bestemde gronden kunnen worden aangepast.

Voor het perceel aan de Keskesweg 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden het bouwvlak in oostelijke richting uit te breiden.

Tot slot is voor het perceel Molenakkers 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden op een strook op de achterzijde van het perceel een hogere bouwhoogte kan worden toegestaan tot maximaal 12 meter. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in verband met recente besluitvorming ten aanzien van het perceel Molenakkers 2, die het gevolg is van de noodzaak tot herstructurering van dit perceel.

Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede bijvoorbeeld voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Horeca

Voor het gebied ten noorden van de Nobisweg en ten westen van de waterloop, is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Binnen dit gebied zijn het motel, het sportcentrum, het tankstation en de truckwash positief bestemd, middels specifieke aanduidingen.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Water

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen opgenomen. Hierbij is over het algemeen is de Keurkaart van het waterschap als uitgangs-

punt gehanteerd bij de keuze of een sloot / beek de bestemming 'Water' met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' dient te krijgen. Aan de zuidzijde van bedrijventerrein Hazeldonk is hiervan afgeweken en is de bestemming in noordwestelijke richting doorgetrokken, waar volgens de kaart van het waterschap de beek zich ter hoogte van Hazeldonk 5a in zuidwestelijke richting begeeft.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de reguliere burgerwoning aan de Marialaan.

Wonen – Lindestraat

Voor twee woningen aan de Lindestraat is de bestemming 'Wonen – Lindestraat' opgenomen. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen voor het hoofdgebouw en een aanduiding 'bijgebouw' voor de bijgebouwen. Per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan, zoals aangeduid middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Leiding – Riool

De bestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen voor de rioolpersleiding die door het plangebied loopt. Voor deze leiding geldt een zakelijke rechtstrook van 3,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

Waterstaat – Waterlopen

De zone van 5 meter, gemeten vanuit de insteek van de beekjes / sloten die zijn bestemd tot 'Water', is bestemd als 'Waterstaat – Waterlopen'. Binnen deze dubbelbestemming zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor de bescherming tegen ongewenste invloeden op het oppervlaktewater en het efficiënt kunnen uitvoeren van beheer aan de waterloop.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en over bestaande maten.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels zijn de voorwaarden gesteld waaraan ontwikkelingen dienen te voldoen binnen gebiedsaanduidingen. Het betreft de volgende gebiedsaanduidingen:

<i>veiligheidszone – bevi</i>	opgenomen in verband met het tankstation met lpg-voorzieningen aan de Nobisweg 3.
<i>veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen</i>	opgenomen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over wegen.
<i>vrijwaringszone – molenbiotoop</i>	opgenomen in verband met de Molen aan de Molenstraat 23.
<i>vrijwaringszone – weg</i>	opgenomen in verband met de vrijwaringszone van 100 meter langs de rijksweg A67.

In de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld, zoals een voorrangsgeregeling tussen de diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Dit bestemmingsplan betreft een beheerplan, er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal.

In het kader van de financiële uitvoerbaarheid is tevens gekeken naar mogelijke planschaderisico's. Gelet op de aard van het plan, de wijze waarop rekening is gehouden met bestaande rechten en o.a. de voorzienbaarheid uit de structuurvisie, is er naar verwachting geen sprake van planschaderisico's.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheersmatig plan, waarbij de bestaande situatie en rechten van een actueel juridisch-planologisch toetsingskader worden voorzien. Dit leidt er automatisch toe dat er in vergelijking met de huidige situatie geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaatsvinden, waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het voorliggende bestemmingsplan zal echter de gebruikelijke procedures doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Voor meer resultaten over de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 8 'Communicatie'.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

8. COMMUNICATIE

8.1 Resultaten inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 17 december 2012 gedurende 6 weken, op grond van de inspraakverordening, voor een ieder ter visie gelegen bij de gemeente Asten. Gedurende deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Asten.

Voor meer informatie over de inhoud en de gemeentelijke beantwoording van de binnengekomen inspraakreacties, wordt verwezen naar het als bijlage aan deze toelichting toegevoegde verslag van de inspraak en het vooroverleg.

8.2 Resultaten overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex. artikel 3.11 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan diverse betrokken instanties. Naar aanleiding hiervan zijn schriftelijke reacties ontvangen van:

1. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving;
2. Wijkraad Asten Centrum/Zuid.

Voor meer informatie over de inhoud en de gemeentelijke beantwoording van de binnengekomen inspraakreacties, wordt verwezen naar het als bijlage aan deze toelichting toegevoegde verslag van de inspraak en het vooroverleg.

8.3 Zienswijzen

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 15 maart tot en met 25 april 2013, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijke en/of mondelinge reacties indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Asten.

Voor meer informatie over de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de 'nota zienswijzen' die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

Als gevolg van de zienswijzen zijn er diverse wijzigingen op de verbeelding en in de regels doorgevoerd. Voor wat betreft de regels geldt dat de volgende onderdelen zijn gewijzigd, toegevoegd en/of verwijderd. Hierbij is in het onderstaande overzicht, voor zover van toepassing, de nummering aangehouden van het vastgestelde bestemmingsplan.

Artikel 4 Bedrijventerrein

- 4.1 Bestemmingsomschrijving;
- 4.2 Bouwregels
 - 4.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak
 - 4.2.3 Bedrijfswoningen
- 4.4 Afwijken van de bouwregels
 - 4.4.1 Hogere bouwhoogte
 - 4.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 - 4.4.3 Hoger maximum bebouwingspercentage
 - 4.4.4 Kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens
- 4.6 Afwijken van de gebruiksregels
 - 4.6.1 Afwijken bedrijfstypen
 - 4.6.2 Open opslag
 - 4.6.3 Afwijking ondersteunende kantoorfaciliteiten
- 4.7 Wijzigingsbevoegdheid
 - 4.7.2 Grotere oppervlakte bouwperceel (toegevoegd)
 - 4.7.3 Wonen (4.7.3 uit ontwerp bestemmingsplan is verplaatst naar algemene wijzigingsregels)
 - 4.7.4 Hogere toegestane goothoogte
 - 4.7.5 Perifere detailhandel
 - 4.7.6 Uitbreiding bouwvlak

Artikel 10 'Wonen – Lindestraat' (bestemming toegevoegd)

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

- 18.3 Wijziging in de bestemming 'Wonen' (verplaatst vanuit '4.7.3 Wonen' in het ontwerp bestemmingsplan)

In aanvulling op het bovenstaande zijn als gevolg van de ingediende zienswijzen nog de volgende wijzigingen doorgevoerd in de regels en op de verbeelding:

- Voor de bedrijfspercelen aan de achterzijde van de woningen aan de Ommelseweg en de Lindestraat is in verband met de ligging van de burgerwoningen en de bijbehorende tuinen ten opzichte van de bedrijfsbebouwing een zone opgenomen waar de hoogte en de dakhelling van de bedrijfsbebouwing wordt beperkt, door naast een maximale dakhelling 20 graden als voorwaarde te stellen dat het laagste punt van het dak aan de zijde van de woonbebouwing dient te zijn gesitueerd om zo visuele overlast voor de aangrenzende woningen te beperken. De betreffende regeling is opgenomen in artikel 4.2.2 sub g en h van de

regels en verwerkt op de verbeelding. Gezien de feitelijke situatie ter plaatse is overwogen dat hiermee een goed evenwicht is gevonden tussen enerzijds de mogelijkheden die de bedrijfsbestemming biedt en anderzijds de aangrenzende woningen. In verband hiermee is tevens een definitie voor het begrip 'dak' opgenomen in artikel 1 van de regels.

- Tevens is ter beperking van visuele overlast bij de afwijkingsbevoegdheid om de maximale goothoogte van 6 meter te wijzigen naar maximaal 8 meter, de voorwaarde toegevoegd dat de afstand tot de grens van het bouwvlak, voor zover het bedrijfsperceel grenst aan een woonbestemming, aan de zijde van een aangrenzende woonbestemming minimaal 5 meter dient te bedragen. De betreffende regeling is opgenomen in artikel 4.4.1 sub d van de regels. Hiermee wordt gewaarborgd dat de afwijking niet kan worden toegestaan nabij de grens van het bouwvlak aan de zijde van de woningen.

Ter beperking van de mogelijke lichthinder, is voor zover het bedrijfsperceel grenst aan een woonbestemming, de hoogte van voorzieningen voor verlichting binnen 16 meter van de perceelsgrens met de woonbestemming, beperkt tot maximaal 4 meter. De betreffende regeling is opgenomen in artikel 4.2.4 sub a van de regels.

- Aan de afwijkmogelijkheid om categorie 3 bedrijven toe te staan, waar rechtstreeks uitsluitend categorie 2 bedrijven zijn toegestaan, is toegevoegd dat het uitsluitend om categorie 3.1 bedrijven gaat en dat dit uitsluitend is toegestaan voor zover de gronden op meer dan 50 meter gelegen zijn van de dichtstbijzijnde gevel van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De betreffende regeling is opgenomen in artikel 4.6.1 sub d van de regels. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er wordt voldaan aan de richtafstanden zoals deze voor categorie 3.1 bedrijven gelden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.
- In de bedrijvenlijst is groothandel in vuurwerk en munitie verwijderd en in de specifieke gebruiksregels is middels artikel 4.5 I groothandel in en opslag van vuurwerk en munitie uitgesloten, zodat ook middels een afwijkingsbevoegdheid de betreffende activiteiten niet zijn toegestaan.
- Op een deel van de bedrijfspercelen aan de Lindestraat 28, 36 en 38 gelegen tussen de woonbestemmingen en geheel voor het perceel Langstraat 4, wordt de maximale goothoogte van 6 meter gewijzigd in een maximale bouwhoogte van 6 meter. Tevens is het bouwvlak in beperkte mate aangepast ter hoogte van deze percelen, waarmee het bouwvlak meer in overeenstemming wordt gebracht met de vigerende situatie. Deze aanpassingen zijn verwerkt op de verbeelding.
- Tot slot is voor de twee Lindebomen achter de percelen Lindestraat 46 en 48 de aanduiding 'beeldbepalende boom' opgenomen, ter bescherming van de ruimtelijke impact van de bomen. Gelet op de ingediende zienswijzen is aan de regels in artikel 16.5.2. de cultuurhistorische betekenis als criterium toegevoegd.

8.4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn naast de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen tevens enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, waarvan de belangrijkste onderstaand zijn weergegeven.

Bestemming 'Bedrijventerrein'

Bij de bestemmingsomschrijving is bij sub ae. achter 'parkeervoorzieningen' de tekst "met dien verstande dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien, conform de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag (omgevingsvergunning)" komen te vervallen.

Bij de 'Regels ter plaatse van het bouwvlak' voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toegevoegd dat deze aan één zijdelingse perceelsgrens minimaal 6 meter dient te bedragen (woord minimaal is toegevoegd).

Aan de bepaling ten aanzien van de minimale omvang van een bouwperceel is toegevoegd dat deze minimale oppervlakte niet geldt voor bouwpercelen die deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw.

In de subparagraaf 'Overige regels met betrekking tot bebouwing' is toegevoegd dat een maximale oppervlakte van 25 m² buiten het bouwvlak is toegestaan voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voorwaarden bij diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn naar aanleiding van de gewenste aanpassing en concretisering op basis van zienswijzen beter op elkaar afgestemd.

Aan Laagveld is daar waar in het ontwerp de bouwhoogte maximaal 8 meter bedroeg deze verhoogd naar 10 meter, omdat dit beter aansluit bij de bestaande mogelijkheden.

In de afwijkmogelijkheden 'Hogere bouwhoogte' voor gebieden waar een goothoogte is opgenomen is de regeling gecorrigeerd zodat sprake is van hogere goothoogte.

Voor het perceel aan de Moleneind 6 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – staalstraalbedrijf' toegevoegd.

Bij de bedrijfswoning aan de Industrielaan 14 een maximale goothoogte opgenomen van 6 meter in verband met de aangrenzende woningen aan de Hofstraat.

Bij de begripsomschrijving 'postorderbedrijf' is de dubbele omschrijving aangepast.

Artikel 4.1. onder z, is vervangen door: gemengde doeleinden in de vorm van kantoren en dienstverlening zonder baliefunctie, maatschappelijke dienstverlening en maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'.

Bestemming 'Horeca'

Bij de bestemmingsomschrijving is bij sub f. achter 'parkeervoorzieningen' de tekst "met dien verstande dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien, conform de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag (omgevingsvergunning)" komen te vervallen.

Dubbelbestemmingen

De bestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen ten behoeve van de rioolpersleiding die door het plangebied loopt.

Binnen de bestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is bij de specifieke gebruiksregels de verwijzing naar de Keur met bijbehorende voorwaarde voor schouwwatergangen in overleg met het waterschap verwijderd.

Overige wijzigingen

De straal van de molenbiotoop, zoals op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' is gewijzigd van 500 meter naar 400 meter. De wijziging van 500 meter naar 400 meter is ook in de toelichting en de bijlage bij de regels doorgevoerd.

Bij de 'Overige regels' is de volgende zinsnede toegevoegd: "Binnen het plangebied zijn de stedenbouwkundige regels uit de bouwverordening niet van toepassing, met uitzondering van de regels voor parkeren." Tevens is hier de bestemming 'Leiding – Riool' toegevoegd aan het sublid 'onderlinge relatie dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'.

Bijlage 1
Verslag inspraak en vooroverleg

REACTIES IN HET KADER VAN ART. 3.1.1 VAN HET BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDERING

1. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	
Reactie	Standpunt gemeente
► De Directie is van mening dat het bestemmingsplan ten aanzien van de volgende thema's in strijd is met de Verordening ruimte 2012: - Thema bevordering ruimtelijke kwaliteit: Aan de noordzijde van het plangebied liggen percelen, die niet tot bestaand stedelijk gebied op grond van de Verordening ruimte 2012. In de reactie worden vervolgens de algemene uitgangspunten omtrent de bevordering van ruimtelijke kwaliteit buiten bestaand stedelijk gebied beschreven (zorgplicht en kwaliteitsverbetering landschap). Daarna wordt concreet ingegaan op de burgerwoonbestemming aan de Marialaan. Deze is ten opzichte van de geldende bestemming met ca 9.000 m² vergroot. In ieder geval wordt de verantwoording voor de vergroting alsook de landschappelijke kwaliteitsverbetering gemist; De afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van openbare voorzieningen tot maximaal 1.000 m² strekt zich uit over gebieden, die niet horen tot bestaand stedelijk gebied. Daarmee kan feitelijk sprake zijn van nieuwvestiging buiten bestaand stedelijk gebied; - Thema bestaande bedrijventerreinen: Internetwinkels en postorderbedrijven zijn slechts aanvaardbaar als een ruimtelijke impact, die vergelijkbaar is met detailhandel, zich niet voordoet. Er zijn dan ook geen showroom, winkel of afhaalvoorzieningen aan verbonden; De omvang van een bestemmingsvlak voor een bedrijfsp perceel is niet vastgelegd op maximaal 5.000 m²;	► Voor dit perceel aan de Marialaan is de burgerwoonbestemming per abuis conform het eigendom vergroot. Er was echter wel een beperkt bouwblok opgenomen. Om o.a. ongewenste vergunningsvrije bebouwing onmogelijk te maken, zal het bestemmingsvlak worden verkleind rekeninghoudend met het geldende bestemmingsplan en de systematiek van overige burgerwoonbestemmingen in het buitengebied. De afwijkingsbevoegdheid wordt voor het plangedeelte dat gelegen is buiten bestaand stedelijk gebied uit de planregels geschrapt. De opgenomen regeling voorziet in de provinciale (en gemeentelijke) wens om bij internetwinkels en postorderbedrijven geen showroom, winkel, afhaalvoorzieningen of publieksgerichte activiteiten toe te staan. Dit is (in aanvulling op artikel 4) juridisch geregeld in de begripsbepalingen in artikel 1. In het kader van de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 is op basis van ruimtelijk-economische argumenten overwogen om geen maximale kaveloppervlakte aan te houden voor de bedrijfskavels op bedrijventerreinen. Voor de inhoudelijke afweging wordt in het kader van deze inspraakreactie verwezen naar de Structuurvisie. In dit kader wordt overigens nog opgemerkt dat

De planartikelen 4.6.2 en 4.7.2 versus artikel 3.6, 4b van de Verordening ruimte zijn tegenstrijdig; Daarnaast ontbreekt een toets aan “de ladder voor duurzame verstedelijking”; - Thema niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied: In de wijzigingsbevoegdheid tot het omzetten van een agrarische naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming (artikel 3.7.3) ontbreken een viertal voorwaarden uit de Verordening ruimte.	Provincie heeft ingestemd met deze Structuurvisie. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor nieuwe uitbreidingen, zoals (in hoofdzaak) wordt bedoeld in de Verordening ruimte. Wel biedt het bestemmingsplan meer ruimte voor ondernemers op eigen kavel en meer mogelijkheden voor herontwikkeling. Op deze laatste twee uitgangspunten zijn de planartikelen 4.6.2 en 4.7.2 van toepassing. Dit vloeit overigens rechtstreeks voort uit de keuzen die in de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 zijn gemaakt en waarmee de Provincie heeft ingestemd. De toets aan “de ladder voor duurzame verstedelijking” zal in de plantoelichting volledigheidshalve worden toegevoegd. Omdat deze toets met name van belang is voor nieuwe voorziene ontwikkelingen en dit bestemmingsplan met name een conserverend karakter heeft, zal dit niet leiden tot inhoudelijke aanpassingen in de planologische regeling. De regeling in artikel 3.7.3 wordt aangepast.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De plantoelichting –regels en verbeelding worden aangepast.	

2. Wijkraad Asten Centrum/Zuid	
Reactie	Standpunt gemeente
► De hoeveelheid en plaats van de parkeerruimte dient in het plan aandacht te krijgen om overlast op omliggende wijken te voorkomen. Tevens dienen verkeersstromen zo te worden ingericht dat er in omringende woonwijken weinig hinder van aan- en afvoer van goederen plaatsvindt.	► De bestaande parkeeroverlast en daarmee samenhangende noodzakelijke (aanpassing) van de verkeersstromen worden onderkend. In het kader van het bestemmingsplan kan deze problematiek echter niet worden opgelost. Handhaving en regulering hiervan dient plaats te vinden in het kader van de verkeerswetgeving. De beleidsmatig gemaakte gemeentelijke keuzen, die hieraan ten grondslag liggen, zijn vastgelegd in de eind 2011 vastgestelde gemeentelijke Parkeernota. Bij de totstandkoming van deze Parkeernota is een breed scala van

	belanghebbende(n) (partijen) betrokken geweest.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen	

INSPRAAKREACTIES OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

1. de heer F. van der Loo, namens Vastgoedmaatschappij van der Loo BV	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene is het niet eens met de volgende elementen uit het bestemmingsplan: - de bestemming van het perceel hoek Prins Bernhardstraat/Industrielaan; - bouwhoogten en bebouwingspercentage van datzelfde perceel; - ontbrekende onderbouwing betreffende de reden waarom pas na 2020 op de locaties links en rechts van hotel Nobis mag worden gebouwd.	► Als gevolg van de ingediende inspraakreacties zijn de uitgangspunten, zoals deze in de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 zijn vastgelegd, op een aantal punten nader genuanceerd. Zo is ten aanzien van de toegestane bouwhoogten overwogen om binnen de bestemming “Bedrijventerrein”, voorzover gelegen langs de bestaande woningbouw langs Molenakkers en de Industrielaan, toch te kiezen voor een maximale goothoogte van 6 meter als bestendiging van de geldende planologische rechten. Om eenzelfde reden is ervoor gekozen om de maximale bouwhoogte ter plaatse van Oliemolen/Laarbroek te handhaven op 8 meter en verhoging tot 12 meter uitsluitend middels een afwijkingsbevoegdheid toe te staan. Daarnaast is geconstateerd dat de uitgangspunten uit de Structuurvisie ten aanzien van het maximale bebouwingspercentage niet geheel juist zijn verwerkt in de bestemmingsplanregeling. Ingeval er namelijk reeds meer bebouwing op een perceel aanwezig is dan de toegestane maximale 70% (of 80% met afwijking), dan mag deze hoeveelheid bebouwing worden gehandhaafd. Bij sloop en herbouw op het perceel geldt dan het percentage van 80%. De planregels worden hierop aangepast. Specifiek voor deze inspraakreactie geldt dat door inspreker niet gemotiveerd is aangegeven waarom de aangegeven plandelen planologisch-juridisch naar zijn oordeel niet juist zijn geregeld. De betreffende locaties zijn overeenkomstig de uitgangspunten (geldende planologische rechten, bestaand gebruik, etc.) uit de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 en de inhoudelijke bepalingen uit het geldende bestemmingsplan bestemd.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels en verbeelding worden naar aanleiding van de overwogen nuancering ten aanzien van maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage aangepast.	

2. de heer O. Duisters van Archimil Architecten en milieu-adviseurs, Postbus 136, 5720 AC Asten, namens Vogels Houtbewerking BV, Linieijzer 9 te Asten

Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene is van mening dat de opgenomen bepaling, dat ten minste een afstand van 6 meter tot ten minste 1 zijdelingse perceelsgrens moet worden aangehouden, onnodig beperkend is. Ingeval een 6 meter brede strook niet bebouwd mag worden, dan wel niet mag worden gebruikt voor open opslag, dan kan dit kaveldeel niet meer efficiënt en bedrijfsmatig worden gebruikt.	► In de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 is het behoud van kwaliteit als uitgangspunt opgenomen. Enerzijds leidt deze regeling (ten opzichte van geldende planologische rechten voor een groot aantal percelen) tot een beperking van de (bouw)mogelijkheden op de bedrijfspercelen. Anderzijds biedt deze bepaling echter wel een ruimtelijke meerwaarde ten aanzien van de (toekomstige) invulling van het bedrijventerrein. Overwogen is dan ook om een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mogelijk te maken met een ontheffingsmogelijkheid voor het College van Burgemeester en Wethouders. Voor gevallen waar reeds sprake is van bestaande bedrijfskavels waar de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens reeds kleiner is dan 6 meter wordt deze ontheffing geacht te zijn verleend.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels worden aangepast.	

3. de heer R. Scholten, VM Vergunningmakelaar.nl, Tabakshof 27, 6851 RA Huissen, namens Driessen Beheer BV, Voltstraat 5 te Deurne.

Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene stelt dat gesuggereerd wordt dat bestaande rechten in hoge mate worden behouden, waarvan echter geen sprake is. ► Betrokkene is van mening dat er geen sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, terwijl het bestemmingsplan op meerdere punten stringenter en beperkender is dan het geldende bestemmingsplan. Deze beperkingen zijn onvoldoende zorgvuldig afgewogen en beschreven in de plantoelichting. ► Betrokkene stelt dat de beperkende voorschriften het intensiever benutten/herstructureren van bestaande terreinen bemoeilijkt, hetgeen niet overeenkomstig het Provinciaal standpunt is. ► Beperking van bestaande rechten dient, als het algemeen belang daarbij groter wordt geacht dan het individuele belang, goed onderbouwd te	► Feitelijk wordt op basis van de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 aan de ondernemers meer bouw- en milieuruimte geboden, waar dat mogelijk is. Echter: <i>“Deze verruiming van de bouw mogelijkheden vindt niet plaats aan die randen waar de bedrijventerreinen grenzen aan woonwijken. Daar worden uit oogpunt van zorgvuldigheid en rechtsbescherming de bestaande bouwrechten gehandhaafd. Dit geldt ook elders op de bedrijventerreinen als sprake kan zijn van (plan-)schade.”</i> <i>“In een aantal situaties is het bestaande bebouwingspercentage reeds hoger dan 80%. Bij sloop en vernieuwing van de bebouwing op deze kavels dient het bebouwingspercentage terug te worden gebracht naar 80%, om zo deze kavels ook weer toekomstbestendig te maken. (...) Bestaande situaties behoeven niet te worden aangepast. Daarvoor zal het overgangsrecht worden toegepast.</i>

worden. Hieraan dient in het kader van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan aandacht te worden besteed. ► Er is sprake van een ommissie tussen het nieuwe en geldende plan. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een goothoogte van 6 meter (max. bouwhoogte onbepaald), in het nieuwe voorontwerp is de maximum bouwhoogte op 6 meter bepaald. ► Op het perceel Molenakkers 2 ontbreekt de aanduiding “opslag”, terwijl het geldende bestemmingsplan open opslag mogelijk maakt. Daarnaast is het splitsen van percelen in het geldend bestemmingsplan bij direct recht mogelijk, terwijl dit thans middels een afwijkingsbevoegdheid wordt geregeld. ► Betrokkene verzoekt om de opgestelde voorschriften voor het perceel Molenakkers 2 zodanig aan te passen dat de geldende rechten worden gerespecteerd. Daar waar dat, om moverende redenen, niet mogelijk is, wordt verzocht om in overleg te treden (oa schade-aspect). ► Betrokkene is van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan de wettelijke eisen voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid. Verzocht wordt het plan aan te passen, zodat de economische (inclusief financiële) uitvoerbaarheid gegarandeerd is. ► Betrokkene is van mening dat het plan grote beperkingen oplegt aan de mogelijkheden voor de exploitatie van de gronden. Verzocht wordt om met de eigenaar van het perceel Molenakkers 2 in overleg te treden om gezamenlijk te komen tot een geactualiseerd regime voor de locatie.	Datzelfde geldt voor de bedrijvencategorie: <i>“In beginsel blijft de bestaande milieuruimte op de bedrijventerreinen gehandhaafd. Op vrijwel alle terreinen is maximaal sprake van categorie 3. Gezien de aard van de bedrijvigheid in Asten is verzware van de bestaande milieucategorieën niet wenselijk. Daar waar bedrijventerrein grenst aan woonwijken zal maximaal categorie 2 blijven/worden toegestaan. Daar waar sprake is van een aangrenzend gemengd gebied, zal worden gezien of maximaal categorie 3 ruimtelijk acceptabel is.</i> <i>Bestaande afwijkingen van de maximale milieucategorie zullen specifiek worden bestemd.”</i> Onduidelijk is dan ook op welke punten het bestemmingsplan in het algemeen stringenter is dan het geldende bestemmingsplan. Dit behoudens de heroverwogen aspecten inzake de goothoogte van 6 meter, het maximale bebouwingspercentage (zie voor beide de beantwoording onder reactie 1) en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (zie beantwoording onder reactie 2). ► Voor wat betreft de toegestane milieucategorie ter plaatse van het gebied Molenakkers en Ommelseweg is (conform het uitgangspunt van de Structuurvisie, zie voorgaande) nogmaals gezien of . (...) <i>waar sprake is van een aangrenzend gemengd gebied, (...) maximaal categorie 3 ruimtelijk acceptabel is.</i> Dit om alsnog meer tegemoet te kunnen komen aan de ter plaatse geldende rechten van de ondernemers (zijnde maximaal milieucategorie 3), maar met inachtneming van de garantie van een goed woon- en leefklimaat in het aangrenzende gebied voor omwonenden. In eerste instantie is de milieucategorie teruggebracht tot categorie 2. Thans is echter gebleken dat er ter plaatse een bedrijf is gevestigd met een eigen transport- en distributie-onderdeel, hetgeen leidt tot een hogere milieucategorie dan categorie 2 en dit bedrijf derhalve voorzien zou moeten worden van een specifieke bedrijfsbestemming (aanduiding). Daarnaast is het aangrenzende gebied in het kader van de richtlijnen uit de VNG-publicatie “Bedrijven- en milieuzonering 2009” te definiëren als “gemengd gebied” getuige de definitie uit de publicatie.
--	--

	Volgens de VNG-brochure is de definitie van omgevingstype gemengd gebied als volgt. <i>“Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven”. Onder “kleine bedrijven” worden in elk geval bedrijven met milieucategorie 1 en 2 verstaan.</i> In het aangrenzende gebied liggen de bestemmingen wonen en gemengd (bestemming van onder andere het taxibedrijf en fietsenwinkel) aan de Ommelseweg in het vigerende bestemmingsplan door elkaar heen. De Ommelseweg is (mede ook vanwege zijn doorgaande karakter) niet aan te merken als specifieke woonstraat. Naast de genoemde grotere zaken liggen er ook meerdere kleine bedrijfjes. Er is dan ook sprake van een gemengd gebied volgens voornoemde definitie. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Omdat de bestaande (hoger dan categorie 2-) bedrijvigheid mag blijven zitten (middels een specifieke aanduiding), er sprake is van geldende rechten tot een maximale milieucategorie 3 én omdat er overeenkomstig de richtlijnen uit de VNG-publicatie “Bedrijven- en milieuzonering 2009” sprake is van een aangrenzend “gemengd gebied”, is gekozen voor een maatwerkoplossing. Dit houdt in dat het aanwezige bedrijf specifiek wordt bestemd tot “transport en distributie” en daarmee een milieucategorie heeft die (uitgaande van het aangrenzende “gemengd gebied”) de bijbehorende afstandsnormen uit de VNG-richtlijn in acht neemt en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat. Daarmee is ter plaatse de bestaande lichte categorie 3-bedrijvigheid toegestaan en de zwaardere categorie 3-bedrijvigheid (categorie 3.2) uitgesloten. Zie tevens de beantwoording op dit punt van reactie 8. ► Voor bestaande situaties geldt dat bestaand
--	--

	legaal gebruik (op basis van een omgevingsvergunning en melding) en bebouwing mogen worden voortgezet hetgeen derhalve ook geldt voor bestaande (open) opslag. De vertaling van deze regeling is abusievelijk deels weggevallen in de planregels en zal worden hersteld. Daarmee is het toevoegen van een aanduiding "opslag" niet noodzakelijk. ► Onduidelijk is op welke gronden het voorontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de wettelijke eisen voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan herbergt geen (planologische mogelijkheid tot) nieuwe ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De plantoelichting –regels en verbeelding worden aangepast.	

4. de heer G. Versteeg van Hertroijs Architecten, Postbus 408, 5550 AK Valkenswaard, namens Loverbosch Beheer BV, Postbus 49, 5720 AC Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Het bouwblok rond het hotelcomplex is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan gewijzigd. Verzocht wordt de begrenzing, overeenkomstig hetgeen aangegeven is in de inspraakreactie, aan te passen. ► Verzocht wordt de planregels voor Horeca zodanig aan te passen, dat zowel voor "sport en horeca" als "verkooppunt brandstof/carwash" een (goot)hoogte geldt van 12 meter. Een bestaand gedeelte (entree hotel) is overigens reeds hoger dan 12 meter. De bestaande erfafscheiding ter plaatse van de parking is hoger dan 2 meter Verzocht wordt de hoogte van de reclamemast op te rekken naar 35 meter. ► In de plantoelichting dient de benaming `Nobis Asten BV` te worden vervangen door `Loverbosch Beheer BV`.	► Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan "Nobisweg, 1^e herziening" uit 1996. Het bouwvlak uit dit geldende bestemmingsplan wordt overgenomen. Het opgenomen bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan wordt derhalve aangepast. ► Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan zijn de geldende goothoogten voor "sport en horeca" en "verkooppunt brandstof/carwash" op respectievelijk 12 en 6 meter gesteld. Ook voor de erfafscheidingen is de planologisch-juridische regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor wat betreft bouwwerken, die thans reeds hoger zijn, wordt verwezen naar de beantwoording op reactie 3 t.a.v. bestaande situaties. Het oprekken van de hoogte van de reclamemast van 18 naar 35 meter wordt uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht en is ook niet overeenkomstig de opgenomen hoogte (18 meter) in het geldende bestemmingsplan. ► Dit wordt in de plantoelichting verwerkt.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	

De plantoelichting en verbeelding worden aangepast.

5. de heer Th. Compiet, Bergdijk 11, 5721 WH Asten

Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene geeft aan dat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een aantal wijzigingen is doorgevoerd voor de locatie Oliemolen 8 en dat daardoor een goede en duurzame ontwikkeling ter plaatse wordt belemmerd. Het betreft: - afwijking geldende rooilijn - ontbreken afwijkingsregeling voor bouwhoogte van 8 meter - ontbreken bouwmogelijkheid dienstwoning.	► De rooilijn wordt afgestemd op de naastgelegen bedrijfswoning en de afstand tot de perceelsgrens komt alsdan overeen met de afstand zoals deze is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Ten aanzien van het ontbreken van de afwijkingsregeling voor een hogere bouwhoogte dan 8 meter wordt verwezen naar de beantwoording op dit punt van reactie 1. Ten aanzien van de ontbrekende bouwmogelijkheid voor een dienstwoning is overwogen dat dit overeenkomstig de uitgangspunten uit de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 heeft plaatsgevonden. In de Structuurvisie is opgenomen: <i>“Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen blijken op termijn meer een belemmering te zijn dan een meerwaarde. Met name omdat er functioneel in de loop van de jaren een splitsing plaatsvindt tussen het gebruik van de bedrijfsruimten en het gebruik van de woning. Daarnaast kunnen bedrijfswoningen de milieuruimte voor andere bedrijven beperken. Woningen belemmeren een doelmatig gebruik van de kavel voor bedrijfsdoeleinden en dragen niet bij aan het efficiënt benutten van bedrijventerreinen. De realisatie van nieuwe bedrijfswoningen zal daarom niet meer worden toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zullen zodanig worden bestemd dat gebruik als burgerwoning wordt ontmoedigd. Waar mogelijk wordt gestreefd naar sanering. Vanuit bedrijfswoningen zullen geen afstandsnormen naar bouwmogelijkheden / bedrijfsontwikkelingen in het bestemmingsplan worden opgenomen om mogelijke beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling te minimaliseren.”</i> Daarnaast geldt voor deze specifieke situatie dat de bedrijfslocatie is gelegen in de milieuzone van de (aan de overzijde van de weg gelegen) intensieve veehouderij en het de vraag is of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels en verbeelding worden aangepast.	

6. de heer F. van der Velden van Bouwkundig ontwerp- en tekenbureau, namens de heer C.A.M. Aarts, van Aarts tenten BV, Industrielaan 12 te Asten.	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene geeft aan dat het perceel Industrielaan 12 kadastraal foutief is ingetekend. Dit heeft ertoe geleid dat er 2 verschillende bestemmingen op het perceel zijn aangeduid. ► De bestaande bedrijfsactiviteiten (zoals gebaseerd op de Hinderwetvergunning uit 1987) passen niet binnen de bestemming zoals deze thans in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Daarmee is de bestemming minder courant dan deze zou zijn met een aanduiding "sdh-abc", welke recht doet aan de bestaande bedrijfsactiviteiten (oppervlakte specifieke detailhandel van 216 m2).	► De onderliggende kadastrale ondergrond kan (op basis van wettelijke bepalingen) niet worden aangepast in het kader van dit bestemmingsplan. De specifieke functieaanduiding wordt afgestemd op de percelen die voor de bedrijfsactiviteiten worden benut ► Het wijzigen van de aan het perceel toegekende functieaanduiding in "sdh-abc" en het toestaan van een maximale oppervlakte voor detailhandel van 216 m2, wordt niet bezwaarlijk geacht.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels en verbeelding worden aangepast.	

7. de heer Frans van Hoof, namens Van Hoof Groep BV, Stikker 19A, 5721 VD Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene maakt bezwaar tegen het verbod van buitenopslag. Dit is in de huidige bestemmingsplanregels namelijk wel toegestaan. ► Verzocht wordt het bestaande bebouwingspercentage van 80% te handhaven. De thans opgenomen regeling (80% bij sloop en herbouw en 70% bij uitbreiding) is onduidelijk.	► Verwezen wordt naar de beantwoording op dit punt van reactie 3. ► Verwezen wordt naar de beantwoording op dit punt van reactie 1.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels worden aangepast.	

8. Fam. van de Moosdijk, Lindestraat 26, 5721 XP te Asten, namens bewoners Lindestraat 40 t/m 56	
Reactie	Standpunt gemeente
► Bewoners constateren dat het nieuwe bestemmingsplan allerlei mogelijkheden biedt die op basis van het geldende bestemmingsplan voor het terrein Molenakkers nog zijn uitgesloten. Het plan leidt daarmee voor het bedrijventerrein Molenakkers tot ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor direct aanwonenden mogelijk worden belemmerd en/of	► Verwezen wordt naar hetgeen in zijn algemeenheid omtrent bebouwingspercentages en toegestane milieucategorieën is opgenomen in de beantwoording van reactie 3. Voor het grootste gedeelte van de (aan de woonpercelen) grenzende bedrijfsperven geldt dat er reeds sprake is van een groter bebouwingspercentage dan 60% en een percentage van 70% (op basis van het in de

geschaad (o.a. goed woon- en leefklimaat). Concreet gaat het om de volgende aspecten: - maximaal bebouwingspercentage is verhoogd van 60% naar 70%; - middels afwijking wordt het mogelijk gemaakt om de bouwhoogte van alle gebouwen te verhogen (ten opzichte van maar 20% van de gebouwen in het geldende plan); - voorzieningen voor verlichting kunnen ruimschoots hoger worden ten opzichte van het geldende plan; - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 6 meter kan middels een afwijkingsbevoegdheid in zijn geheel teniet worden gedaan waardoor (toch) tot op de perceelsgrens van derden kan worden gebouwd; - de afwijkingsregels om te mogen afwijken van het toegestane bedrijfstype zijn te ruim en staan vestiging en legalisering van te zware bedrijvigheid ter plaatse toe. Voorgesteld wordt het betreffende artikel 4.6.1 aan te passen; - opslag van vuurwerk (tot 10 ton) is rechtstreeks toegestaan, hetgeen ongewenst is. Zeker in de nabijheid van woningen; - een aantal afwijkingsbevoegdheden (onder andere artikel 4.4. en 4.6) bevatten zodanig subjectieve afwegingscriteria, dat onmogelijk te bepalen is of belangen van omwonenden voldoende zijn gewaarborgd in het plan; - als gevolg van de geboden mogelijkheid tot vestiging van perifere detailhandel (artikel 4.6.2) mag de geluidssituatie in de omgeving niet verslechteren. Verzocht wordt de akoestische situatie als toetsingskader mee te nemen; - de beeldbepalende lindebomen (achter de percelen Lindestraat 46 en 48) dienen te worden aangemerkt als beschermwaardig gewaardeerde boombeplanting. Verzocht wordt om deze bomen een planologische bescherming te bieden om ze te behouden voor de toekomst.	Structuurvisie opgenomen uitgangspunt van ruimere mogelijkheden op de bedrijfskavel) niet bezwaarlijk wordt geacht. Daarnaast gold op basis van het geldende bestemmingsplan ook reeds een vrijstellingsmogelijkheid tot 80% (en in sommige gevallen zelfs tot 100%). Daar staat ook de beperking van de toegestane milieucategorie tegenover (geldend bestemmingsplan maximaal categorie 3). Deze is teruggebracht tot categorie 2 en een aantal specifiek aangeduide bedrijven, zodat recht wordt gedaan aan de bestaande situatie. Ten aanzien van hetgeen is opgemerkt over de maximale bouwhoogte geldt dat de geldende planologische rechten in acht zijn genomen. Dat de opgenomen afwijkingsmogelijkheid in theorie ruimer is dan in het geldende bestemmingsplan wordt onderkend. Bij een aanvraag door een bedrijf dient ten opzichte van de geldende bestemmingsregeling in de afweging echter meer (en beter) gemotiveerd te worden dat er sprake is van een verhoging “die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering” én “de omliggende functies niet onevenredig in hun belangen worden geschaad”. De afwijkingscriteria voor het bevoegd gezag zijn derhalve stringenter. De maximale hoogte voor op te richten lichtmasten bedraagt 8 meter (artikel 4.2.4). Volgens het geldende bestemmingsplan was dat maximaal 10 meter (met vrijstelling). Derhalve een beperking ten opzichte van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Het is juist dat binnen de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid bestaat dat er gebouwd kan worden tot op de erfgrans. In het geldende bestemmingsplan waren hier echter evenmin regels voor opgenomen, op basis waarvan de geldende planologisch-juridische rechten in stand worden gehouden. Voorts wordt verwezen naar hetgeen overwogen is in de beantwoording onder reactie 2. Ten aanzien van de middels afwijkingsbevoegdheid toegestane bedrijfscategorieën (artikel 4.6.1) wordt verondersteld dat de inspreker de term “4.1” onder sub a en b onjuist heeft geïnterpreteerd. Het betreft namelijk een verwijzing
--	--

	naar artikel 4.1 van de planregels. Onderschreven wordt dat de redactie van het artikel verbeterd kan worden, hetgeen dan ook zal worden aangepast. Het rechtstreeks toestaan van opslag van vuurwerk is ongewenst. Deze mogelijkheid wordt uit de lijst van activiteiten (bijlage bij planregels) geschrapt. De toetsingscriteria die zijn opgenomen in de diverse afwijkingsmogelijkheden zijn voor het College van Burgemeester en Wethouders de punten waarop zij een afweging dienen te maken met het oog op het beoogde initiatief. De opgenomen criteria omvatten wel nog de nodige afwegingsruimte voor het College om te overwegen of zij medewerking verleent aan het beoogde initiatief (en zo ja in welke vorm). Het verzoek om de akoestische situatie mee te nemen bij de toetsing van een inrichting voor perifere detailhandel (artikel 4.6.2) wordt in zoverre onderschreven, dat de akoestische situatie deel uitmaakt van de milieutoets. Met andere woorden: de inrichting dient te voldoen aan het gestelde in de Wet milieubeheer. Waarvan in ieder geval de akoestische toets ook deel uitmaakt. Volledigheidshalve zal het toetsingscriterium "milieu" en de in ieder geval te beoordelen aspecten in dat kader nog worden toegevoegd aan de voorwaarden bij artikel 4.6.2. Bomen kunnen als zodanig niet in een bestemmingsplan worden beschermd. Wel hun eventuele ruimtelijke impact. Dit is echter niet aan de orde omdat beide bomen in het vastgestelde gemeentelijke Bomenstructuurplan geen beschermenswaardige status hebben en op privéterrein staan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De plantoelichting –regels en verbeelding worden aangepast.	

9. Bewoners omgeving industrieterrein Molenakkers, Industrielaan 19, 21, 23, 27 en Lindestraat 22, 25, 29, 31, 33, 37, 39, 41, 43 te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Verwezen wordt naar de ingediende inspraakreactie onder 8.	► Verwezen wordt naar de beantwoording op reactie 8.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De plantoelichting –regels en verbeelding worden aangepast.	

10. de heer J. van Groningen van De Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens de heer A.C. Coppelmans

Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene wenst een verzoek tot huisvesting (fokkerij) voor tenminste 101 paarden in te dienen op het perceel Marialaan 6. Uit het bestemmingsplan blijkt echter niet duidelijk of een paardenhouderij is toegestaan. Daarnaast geldt dat de gronden thans niet meer conform bestaand gebruik (intensieve veehouderij) kunnen worden gebruikt. ► Betrokkenen verzoekt om een verruiming van de agrarische bestemming ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij. De effecten hiervan zijn ruimtelijk niet nadeliger in vergelijking met een agrarisch bedrijf. Betrokkene verzoekt voorts om het gebruik van de bedrijfswoning voor bewoning door arbeidsmigranten bij recht toe te staan. Er is immers geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en er is grote vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten. ► Betrokkene wenst een verruiming van de voorwaarden welke zijn verbonden zijn aan de wijzigingsbevoegdheid van "Agrarisch" naar "Bedrijf". Ook vestiging van een middelgroot bedrijf ter plaatse zou mogelijk moeten zijn gezien de directe nabijheid van het bedrijventerrein Nobis, met bijbehorende faciliteiten inzake ontsluiting en bereikbaarheid.	► Overeenkomstig de onderliggende uitgangspunten voor het bestemmingsplan worden algehele nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in de planvorming. Voor de percelen in het plan die in het buitengebied liggen wordt in principe uitgegaan van het beleid dat geldt voor het buitengebied en de gebruikelijke uitwerking daarvan. De gronden worden al langere tijd niet gebruikt t.b.v. een intensieve veehouderij. Gebruik voor dat doel is op basis van de vigerende planologische regeling niet toegestaan. Voor de omschakeling naar een paardenhouderij is zoals gebruikelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Gelet op het voorgaande wordt het bouwvlak aangepast. ► Het verzoek om een productiegerichte paardenhouderij te mogen vestigen, alsmede in de bedrijfswoning bewoning door arbeidsmigranten mogelijk te maken, vormt een nieuwe ontwikkeling. Hierover dient allereerst besluitvorming plaats te vinden, waarna (en mits het College van Burgemeester en Wethouders op het initiatief positief hebben besloten) middels een separate planologische procedure de betrokken bestemmingen zouden kunnen worden gewijzigd. Echter: tot dusver is hetgeen wordt verzocht onvoldoende onderbouwd, geconcretiseerd en vormt daarmee geen basis voor besluitvorming, waardoor het niet kan worden meegenomen in dit bestemmingsplan. ► De genoemde wijzigingsbevoegdheid is vormgegeven overeenkomstig de uitgangspunten uit het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. Een andersoortige invulling dan genoemd in de wijzigings-voorwaarden wordt dan ook niet wenselijk geacht.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De planregels en verbeelding worden aangepast.	

11. de heer L. Hoefnagels, Industrielaan 14, 5721 BC Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► In het kader van de recentelijk vergunde uitbreiding op perceel Industrielaan 14, is een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens toegestaan. Verzocht wordt echter om toe te staan dat aan weerszijden van het perceel tot op de perceelsgrens kan worden gebouwd. Daarnaast wordt verzocht om uitbreiding tot op de achterperceelsgrens (aan de achterzijde van de thans vergunde uitbreiding) toe te staan, met een minimale hoogte van 6 meter. Dit ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering en terreininrichting. Daartoe uitgevoerde (beschaduwings)studies en informatie zijn reeds in bezit van de gemeente.	► Voor wat betreft de overweging inzake de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verwezen naar de beantwoording op reactie 2. Voor het overige wordt voor specifiek dit perceel, aanvullend op de verleende vergunning, en gelet op de reactie een uitbreidingsmogelijkheid toegestaan aan de achterzijde en zijkant van de vergunde bebouwing met een maximale hoogte van 3,25 meter.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De verbeelding en planregels worden aangepast.	

12. de heer A.F.E.A. van Eersel, Langstraat 19e, 5721 WX Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene stelt dat de bebouwing van het bestaande pand op het perceel Ommelseweg 57 in overleg met de architect en gemeente zodanig is gekozen dat maximale bebouwing ter plaatse mogelijk is. Als gevolg van de opgenomen afstand van 6 meter tot de zijdelingse perceelsgrens ontstaat thans financiële schade vanwege een minimale mogelijkheid tot uitbreiding.	► Verwezen wordt naar de beantwoording op reactie 2.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen	

13. Waals vastgoed BV, Vorstermansplein 6, 5725 AM Heusden	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene stelt dat het bebouwingspercentage voor het perceel kadastraal bekend M1166 teruggebracht is van 100% in het geldende bestemmingsplan tot 70% in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan. Het betreffende perceel is qua omvang erg klein en e.e.a. past ook niet binnen de uitgangspunten zoals deze geformuleerd zijn in de Structuurvisie bedrijventerrein 2012 (verlengen levensduur bestaande bedrijventerreinen, goed	► Verwezen wordt naar de beantwoording op dit punt op reactie 1. Daarnaast wordt overwogen dat er in de bestaande situatie ter plaatse geen sprake is van een bebouwingspercentage van meer dan 70%. De uitgangspunten uit de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 (bebouwingspercentage van maximaal 70%) en de bestaande situatie ter plaatse leiden in dit geval tot het toegekende percentage van 70%.

vestigingsklimaat, aanpak leegstand, etc.). De compensatie als gevolg van de ruimere bebouwingshoogte biedt in deze in fysiek opzicht onvoldoende soelaas. Verzocht wordt het geldende bebouwingspercentage voor het perceel te handhaven.	
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen	

14. De heer J.P. van Veghel, namens Stramon BV, 't Hoogvelt 6, 5721 VW Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene stelt dat de vestiging van bedrijfsactiviteiten, waarvoor in het verleden vrijstelling is verleend, niet meer terugkomt in het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de verleende vrijstelling op te nemen in het bestemmingsplan.	► De toentertijd verleende vrijstelling wordt in het plan verwerkt.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De verbeelding en planregels worden aangepast.	

15. De heer J. Eijsbouts, Hemel 2, 5721 HH Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene stelt dat de hoeveelheid bestaande bebouwing op de percelen 't Hoogvelt 4 en 6 reeds meer bedraagt dan het toegestane maximum van 70% bebouwingsoppervlak. Het moet niet zo zijn dat bij herbouw minder dan de bestaande hoeveelheid mag worden teruggebouwd. ► Betrokkene heeft bezwaar tegen de inkadering van het bouwvlak op de hoek 't Hoogvelt/ Oliemolen. Met name het feit dat de tegenoverliggende situatie gelijk is, maar ruimer is ingetekend, vormt een behandelingsongelijkheid.. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen, zoals door betrokkene in zijn inspraakreactie omschreven.	► Verwezen wordt naar de beantwoording op dit punt op reactie 1. ► De betreffende situatie is abusievelijk (ook in vergelijking met de hoeksituatie aan de overzijde) niet juist op de verbeelding ingetekend. Dit zal worden aangepast, waarbij het aanpassen van het bouwvlak overeenkomstig het verzoek van inspreker, en overeenkomstig het geldende bestemmingsplan niet bezwaarlijk wordt geacht.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De verbeelding en planregels worden aangepast.	

16. De heer W. Swinkels van Gebr. Swinkels, Hazeldonkseweg 11, 5756 PA Vlierden	
Reactie	Standpunt gemeente
► Geconstateerd is dat ter plaatse van het perceel Stikker 22 (voorheen Planker 1a) geen	► De vergunde bedrijfswoning wordt overeenkomstig de vergunning van 1999 in het

mogelijkheid tot bouw van een bedrijfswoning is opgenomen. Deze was in het geldende bestemmingsplan wel voorzien en daartoe is bij de aankoop van het perceel ook betaald. Tevens is voor een dergelijke bedrijfswoning reeds een bouwvergunning verleend in 1999. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan te herstellen.	bestemmingsplan opgenomen en van een passende planologisch-juridische regeling voorzien.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De verbeelding wordt aangepast.	

17. de heer P. van den Akker, namens Dispolab Nederland BV, Identipack BV, Chromdis BV en Holdingsmaatschappij van den Akker BV, Planker 12, 5721 VG te Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene concludeert dat de, in het bestemmingsplan gemaakte, vertaling van de standpunten uit het Provinciaal beleid en Structuurvisie bedrijventerreinen omtrent zorgvuldig ruimtegebruik, niet ten goede komt aan de kwaliteit en duurzaamheid van de bedrijventerreinen. Met name de uitbreiding tot een bebouwingspercentage van 80% en de afstand (van 6 meter) tot de zijdelingse perceelsgrens leiden ertoe dat kavels “ te vol” kunnen worden en leiden tot een afwenteling van het parkeren buiten de eigen bedrijfskavel. Daarnaast gaat dit ten koste van de ruimtelijke kwaliteit. Logischer is daarom de normen uit het geldende bestemmingsplan Nobis over te nemen. ► Betrokkene ervaart de parkeeroverlast en onvoldoende fysieke (oplossings)ruimte daartoe als een echte problematiek en pleit ervoor om hieraan middels het bestemmingsplan betere sturing te geven.	► In het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Nobisweg, 1^e herziening” uit 1996 gelden ten aanzien van het bebouwingspercentage en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens respectievelijk de maten 80% en 5 meter (ten opzichte van beide zijdelingse perceelsgrenzen), hetgeen een marginale afwijking betekent ten opzichte van de huidige regeling. Voor wat betreft de afstand van 6 meter tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verwezen naar de beantwoording op reactie 2. Voorts geldt dat de voornoemde ruimtelijke beleidskeuzen zijn gemaakt en vastgelegd in de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013. ► Verwezen wordt naar de beantwoording op dit punt op reactie 2 (Wijkraad) uit de artikel 3.1.1 Bro-reacties.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen	

18. De heer T. van Geffen, Keskesweg 9, 5721 WS Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► In de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 is aangegeven dat de woning aan de Keskesweg 9 in aanmerking komt voor een persoonsgebonden overgangsrecht (de huidige burgerwoning wordt daarmee toegestaan). Verzocht wordt aan het betreffende perceel een mogelijkheid tot vestiging van categorie 1-bedrijvigheid toe te staan. Het	► Het persoonsgebonden overgangsrecht is vastgelegd in artikel 20.3 van de planregels. Voor wat betreft de verzochte mogelijkheid tot vestiging van categorie 1-bedrijvigheid is overwogen dat deze categorie bedrijvigheid niet thuishoort op een bedrijventerrein, dit tenzij er sprake is van aangrenzende woongebieden. Dit is ter plaatse

perceel heeft de vereiste grootte (1.200 m2) om als bedrijfsperceel te worden aangemerkt.	niet aan de orde en derhalve wordt categorie 1-bedrijvigheid niet toegestaan. Overigens zijn wel (lichte) vormen van categorie 2-bedrijvigheid toegestaan.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen	

19. De heer S. Joosten van Joosten Winkelstellingen BV, Heizeecht 8, 5721 VC Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Geconstateerd is dat ter plaatse van het perceel Heizeecht 8 geen mogelijkheid tot bouw van een bedrijfswoning is opgenomen. Deze was in geldende bestemmingsplan wel voorzien en daartoe is bij de aankoop van het perceel ook betaald. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan te herstellen.	► Het geldende bestemmingsplan "Nobisweg, herziening Heizeecht" uit 2006 voorziet niet in de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning. Verwezen wordt naar de beantwoording t.a.v. dit aspect op reactie 5. De verbeelding wordt derhalve niet aangepast.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
Geen	

20. de heer R. Martens, namens Ondernemersvereniging Asten, Postbus 23, 5720 AA Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► De ondernemersvereniging wil nogmaals de, in het kader van de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012, naar voren gebrachte kanttekeningen/zorgen onder de aandacht brengen. Dit gezien het feit dat de Structuurvisie ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Verzocht wordt om: - leegstaande bedrijfswoningen pas na 2 jaar hun bestemming te laten verliezen; - groen niet te mogen laten gebruiken voor parkeren; - de gehanteerde parkeernorm(en) terug te brengen naar 1 a 1,5 parkeerplaats per 100 m2 bvo; - een algemeen parkeerverbod in de openbare ruimte; - de afwijkingsbevoegdheid tot een groter bebouwingspercentage van 80% afhankelijk te stellen van de afweging of er sprake is van extra overlast en tevens aantoonbaar wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering; - een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens alleen mogelijk te maken indien dit aantoonbaar noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;	► Ten aanzien van de verzochte aanpassingen is overwogen dat: - het niet bezwaarlijk is om leegstaande bedrijfswoningen of niet gerealiseerde bedrijfswoningen pas na 2 jaar (in plaats van de thans opgenomen 1 jaar) hun bestemming te laten verliezen; - uitgangspunt van de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 is om zo flexibel mogelijk met de openbare ruimte om te gaan. Het structurele groen is specifiek bestemd conform het geldende bestemmingsplan en mag niet worden gebruikt voor parkeren. Het (verkeers)groen dat binnen de bestemming "Verkeer" is gelegen, zou daartoe wel gebruikt kunnen worden. Vanzelfsprekend zal dat in praktijk uiteindelijk verkeerstechnisch worden vormgegeven middels fysieke maatregelen; - de gehanteerde parkeernormen afkomstig zijn uit /overeenkomen met de vastgestelde gemeentelijke Parkeernota (zie ook de beantwoording op reactie 2 (Wijkraad) uit de artikel 3.1.1 Bro-reacties); - uitvaardigen van een algemeen parkeerverbod niet mogelijk is binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan en deze regelgeving moet

	plaatsvinden binnen de verkeerswetgeving. Ook in dit kader wordt verwezen naar de beantwoording op dit punt op reactie 2 (Wijkraad) uit de artikel 3.1.1 Bro-reacties; - een afwijkingsbevoegdheid voor een bebouwingspercentage groter dan 80% niet wenselijk is (behoudens bestaande situaties), overeenkomstig de uitgangspunten uit de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013; - ten aanzien van de afstand tot een zijdelingse perceelsgrens, wordt verwezen naar de beantwoording op reactie 2.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels worden aangepast.	

21. De heer H.P.T. Arts van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, namens Brutex Vastgoed BV	
Reactie	Standpunt gemeente
► Verzocht wordt: - de bedrijfswoning aan de Lindestraat 26 op de verbeelding als zodanig aan te duiden; - de geldende woonbestemming ter plaatse van de percelen Lindestaat 28 en 38 te respecteren en in het nieuwe bestemmingsplan voor beide percelen een woonbestemming op te nemen. E.e.a. zoals in de inspraakreactie aangegeven. Voor beide locaties is inmiddels een omgevingsvergunning tot bouw van een woning aangevraagd.	► De ingediende aanvragen zijn tot op dit moment nog niet ontvankelijk. Daarom is de aanvrager verzocht om de aanvragen, waar nodig aan te vullen met ontbrekende gegevens. Beide aanvragen zijn in strijd met de geldende bestemmingsplannen, omdat de aangevraagde woningen niet passen in de geldende bouwvlakken. De aanvragen zijn dus niet zonder meer te vergunnen. Gezien de bestaande situatie op de percelen, blijkt dat de aangevraagde woningen zijn gesitueerd op de voorterreinen van aanwezige bedrijfsbebouwing. De bouw van woningen ter plaatse zou de bestaande ontsluiting en parkeergelegenheid van de achterliggende bedrijven onmogelijk maken. Omdat er wel sprake is van een (voor de toekomst) wenselijke situatie, maar deze thans gezien het voorgaande nog niet gerealiseerd kan worden, is overwogen een passende wijzigingsbevoegdheid op te nemen ter plaatse van beide percelen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De planregels, -toelichting en verbeelding worden aangepast	

22. De heer H.P.T. Arts van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, namens Brutex Vastgoed BV	
Reactie	Standpunt gemeente
► Verzocht wordt:	► Ten aanzien van het verzoek is overwogen dat

- de percelen kadastraal bekend M1598 en 1695 op te nemen in het bestemmingsplan "Asten Bedrijventerreinen 2013" en te voorzien van een bestemming "Bedrijventerrein". E.e.a. zoals (onder andere) is aangegeven in de gevoerde correspondentie in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 1997/1998). Verzocht wordt om hierover in overleg te treden; - de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning mogelijk te maken op het perceel M1305 (Ommelseveld 17) en de geldende rechten daartoe te respecteren. Voor de locatie is inmiddels een omgevingsvergunning tot bouw van een bedrijfswoning aangevraagd.	de percelen M1598 en 1695 niet zijn gelegen binnen het plangebied en ook niet meer aangemerkt worden als een (voorziene) uitbreiding van het bedrijventerrein. In de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 is opgemerkt dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze in het buitengebied gelegen gronden voor bedrijfsdoeleinden nog niet is aangetoond. De betreffende gronden liggen in het buitengebied en maken geen onderdeel uit van het bedrijventerrein. Gelet op de wijze waarop gronden in gebruik zijn genomen en rekening houdend met de belemmeringen van de in de directe nabijheid gelegen intensieve veehouderijen zal regulier gebruik als bedrijventerrein niet mogelijk zijn. Slechts specifiek niet agrarisch gebruik kan mogelijk aan de orde zijn. Dit moet echter nog nader bezien worden op basis van een voldoende onderbouwde aanvraag, waarover dan allereerst besluitvorming plaats dient te vinden. Daarna (mits het College van Burgemeester en Wethouders op het initiatief positief hebben besloten) kunnen middels een separate planologisch procedure de betrokken bestemmingen worden gewijzigd. Overigens is er inmiddels wel reeds een afspraak gemaakt om de voorliggende situatie te bekijken. Ten aanzien van de aangevraagde bedrijfswoning aan Ommelseveld 17 geldt dat deze conform de aanvraag en de uitgangspunten uit de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2013 van een passende planologisch-juridische regeling zal worden voorzien.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De verbeelding wordt aangepast.	

Bijlage 2
Nota zienswijzen

**NOTA ZIENSWIJZEN BETREFFENDE HET BESTEMMINGSPLAN “ASTEN
BEDRIJVENTERREINEN 2013” VAN DE GEMEENTE ASTEN**

1. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	
Reactie	Standpunt gemeente
► De Directie is van mening dat het bestemmingsplan ten aanzien van de volgende thema's in strijd is met de Verordening ruimte 2012: De omvang van een bestemmingsvlak voor een bedrijfsperceel is niet vastgelegd op maximaal 5.000 m²; Het planartikel 4.6.2, dat het mogelijk maakt om op basis van een afwijkingsbevoegdheid perifere detailhandel toe te staan in het gehele plangebied, strookt niet met het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik zoals omschreven in artikel 3.6 1.c, 3.e en 4b van de Verordening ruimte.	► De planregels worden aangepast en er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die kan voorzien in het bieden van maatwerk conform de provinciale verordening, ingeval er grotere kavels dan 5.000 m² worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor nieuwe uitbreidingen, zoals (in hoofdzaak) wordt bedoeld in de Verordening ruimte. Wel biedt het bestemmingsplan meer ruimte voor ondernemers op eigen kavel en meer mogelijkheden voor herontwikkeling. Op deze laatste twee uitgangspunten is planartikel 4.6.2 van toepassing. Dit vloeit overigens rechtstreeks voort uit de keuzen die in de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 zijn gemaakt. Overigens is in het inspraakverslag abusievelijk gesproken van Structuurvisie Bedrijventerreinen '2013'. Dit had '2012' moeten zijn. De opgenomen regeling zal echter nader worden aangescherpt en in overeenstemming worden gebracht met de hoofdlijnen uit het provinciaal beleid in deze.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De plantoelichting –regels en verbeelding worden aangepast.	

2. de heer Th. Compiet, Bergdijk 11, 5721 WH Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene geeft aan dat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning onterecht is verwijderd. Betrokkene kan zich niet vinden in het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de eerder ingediende inspraakreactie, gezien onder meer de aangrenzende woonpercelen waardoor sowieso	► Ten aanzien van de ontbrekende bouwmogelijkheid voor een dienstwoning is overwogen dat dit overeenkomstig de uitgangspunten uit de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 heeft plaatsgevonden. In de Structuurvisie is opgenomen: “Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen blijken op

al rekening dient te worden gehouden met de situering naast particuliere woningen. Verder wordt opgemerkt dat de ligging binnen een milieuzone van een intensieve veehouderij geen argument zou kunnen zijn aangezien dit voor het oprichten van een bed and breakfast direct aan de overzijde van het bedrijfsperceel ook geen belemmering heeft gevormd.	<i>termijn meer een belemmering te zijn dan een meerwaarde. Met name omdat er functioneel in de loop van de jaren een splitsing plaatsvindt tussen het gebruik van de bedrijfsruimten en het gebruik van de woning. Daarnaast kunnen bedrijfswoningen de milieuruimte voor andere bedrijven beperken. Woningen belemmeren een doelmatig gebruik van de kavel voor bedrijfsdoeleinden en dragen niet bij aan het efficiënt benutten van bedrijventerreinen. De realisatie van nieuwe bedrijfswoningen zal daarom niet meer worden toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zullen zodanig worden bestemd dat gebruik als burgerwoning wordt ontmoedigd. Waar mogelijk wordt gestreefd naar sanering. Vanuit bedrijfswoningen zullen geen afstandsnormen naar bouwmogelijkheden / bedrijfsontwikkelingen in het bestemmingsplan worden opgenomen om mogelijke beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling te minimaliseren."</i> Belangrijkste overweging in deze is derhalve de gemaakte beleidsmatige keuze in de Structuurvisie en daarvoor in de in 2009 vastgestelde Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023 (maar ook in het geldende provinciaal beleid, waarin is opgenomen dat uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen – zoals voor bedrijfswoningen – moet worden voorkomen) om geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan. De, in de beantwoording op de inspraakreactie genoemde, milieutechnische argumenten vormen in deze een aanvullende reden om ter plaatse geen bedrijfswoning toe te staan. Daarbij geldt dat het toestaan van de Bed- en Breakfast-functie aan de overzijde is gebeurd overeenkomstig de betreffende bepaling van het geldende bestemmingsplan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen	

3. De heer S. Joosten van Joosten Winkelstellingen BV, Heizeecht 8, 5721 VC Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Geconstateerd wordt dat in het inspraakverslag onterecht is aangenomen dat de inspraakreactie betrekking had op het perceel Heizeecht 8. Alsnog wordt daarom verzocht om op de percelen Heizeecht 11 en 13 de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen	► Abusievelijk is in het inspraakverslag inderdaad uitgegaan van het perceel Heizeecht 8 in plaats van 11 en 13. Op basis van het aldaar geldende bestemmingsplan "Nobisweg, 1^e herziening" uit 1996 is op beide percelen de bouw van een bedrijfswoning mogelijk. Als belangrijkste

te handhaven. Bij de aankoop van de percelen is hier extra voor betaald.	overweging geldt in deze echter de gemaakte beleidsmatige keuze in de Structuurvisie (maar ook in het geldende provinciaal beleid) om geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan. Voor een meer uitvoerige toelichting wordt verwezen naar de beantwoording t.a.v. dit aspect op reactie 2.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen	

4. de heer R. van Brussel, Moleneind 9, 5721 WP Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Appellant kan zich niet verenigen met het ontbreken van de mogelijkheid om op de percelen Moleneind 5 en 7 een bedrijfswoning te bouwen. Deze mogelijk was in het vigerende bestemmingsplan wel voorzien en hiervoor is bij de aankoop van het perceel ook betaald. Verzocht wordt te beslissen dat ook in de toekomst 1 of 2 bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd. Voorts wordt verzocht om op grond van art. 6:6 Awb een redelijke termijn te stellen waarbinnen de nadere gronden van het bezwaarschrift kenbaar moeten worden gemaakt.	► Ten aanzien van de ontbrekende bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen is overwogen dat dit overeenkomstig de uitgangspunten uit de vastgestelde Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 heeft plaatsgevonden. Voor een meer uitvoerige toelichting wordt verwezen naar de beantwoording t.a.v. dit aspect op reactie 2. Conform het verzoek is een termijn van twee weken geboden om een nadere motivering in te dienen: binnen deze termijn is geen aanvulling op de zienswijze ontvangen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Geen	

5. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer M.J.M. Heijligers, Laarbroek 6, 5721 WL Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Gesteld wordt dat het ontwerp bestemmingsplan een forse verruiming van het bouwvlak van het perceel 't Hoogvelt 8 omvat, op het kadastrale perceel met nr. 367. Hiermee is geen sprake van een conserverend bestemmingsplan en wordt reclamant (als eigenaar van het tegenover gelegen perceel) benadeeld. Opgemerkt wordt dat de financiële haalbaarheid onvoldoende is onderzocht en tevens wordt de vrees geuit voor een toename van overlast en aan aantasting van het woongenot. Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen of aan te passen tegemoetkomend aan de zienswijze.	► Gebleken is dat er ter plaatse nog een oud bestemmingsplan vigerend is, als gevolg van een Koninklijk Besluit van 8 februari 1985 waarbij alsnog goedkeuring is onthouden aan delen van het bestemmingsplan Asten 1979 (Molenakkers). Gelet op de in de structuurvisie opgenomen uitgangspunten en het feit dat sprake is van een conserverend plan (behouden en beheren van de bestaande situatie) is niet beoogd om voor dergelijke percelen gelegen aan de rand van het bedrijventerrein tegenover woonbebouwing het bouwblok aanzienlijk uit te breiden, maar dient sprake te zijn van aansluiting op de bestaande bouwmogelijkheden. Ook op andere vergelijkbare locaties binnen het plangebied is dat uitgangspunt gehanteerd. Het bouwvlak zal worden aangepast

	zodat sprake is van aansluiting op het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De verbeelding wordt aangepast.	

6. De heer H.P.T. Arts van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, namens Brutex Vastgoed BV	
Reactie	Standpunt gemeente
► Verzocht wordt: - Het bestemmingsplan 'Asten bedrijventerreinen 2013' gewijzigd vast te stellen en de (vergunde) bedrijfswoning aan de Lindestraat 36 als zodanig op de verbeelding aan te duiden. Tevens wordt ten aanzien van de bedrijfswoning gesteld dat de gemeente geen standpunt inneemt in haar reactie op de eerder ingediende inspraakreactie. - de geldende woonbestemming ter plaatse van de percelen Lindestaat 28 en 38 te respecteren en in het nieuwe bestemmingsplan voor beide percelen een woonbestemming op te nemen. E.e.a. zoals in de zienswijze aangegeven. Aangegeven wordt dat de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid niet als passend kan worden beschouwd. Voor beide locaties is inmiddels een (aangepaste / aangevulde) omgevingsvergunning tot bouw van een woning aangevraagd, passend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan gemeente Asten, plan in onderdelen Asten 1956'.	► Omdat er op dit moment sprake is van een ontvankelijke bouwaanvraag, welke voldoet aan het geldende bestemmingsplan, is overwogen het ingediende bouwplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en te voorzien van een planologisch-juridische regeling die passend is in deze concrete situatie (woonbestemming), waarbinnen het bouwplan kan worden gerealiseerd. Daarnaast wordt de thans bestaande situatie ter plaatse (in concreto de bestaande bedrijfswoning aan de Lindestraat 36 en de achterliggende bedrijfspercelen) overeenkomstig bestemd middels de bestemming "Bedrijventerrein". Mocht er in de toekomst sprake zijn van een algehele herontwikkeling ter plaatse, dan kunnen de achterliggende gronden, zoals de bedrijfswoning, middels een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar een woonbestemming (overigens zonder uitbreidingsmogelijkheid van het aantal woningen).
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De planregels, -toelichting en verbeelding worden aangepast	

7. De heer C. van de Burgt en de heer E. van de Burgt, p/a Keskesweg, 5721 WS Asten	
Reactie	Standpunt gemeente

► Opgemerkt wordt dat het bouwvlak op percelen 4909 en 4910 in het ontwerp bestemmingsplan niet meer evenwijdig aan de Keskesweg loopt, terwijl dit in het voorontwerp wel het geval was, waardoor er geen bebouwing en vernieuwing kan plaatsvinden. Ook wordt gerefereerd aan het ingediende bebouwingsvoorstel. Verzocht wordt de situatie te herstellen conform het voorontwerp bestemmingsplan.	► Ten aanzien van de verzochte aanpassingen is overwogen dat in het voorontwerp per abuis een verruiming van het bouwvlak was opgenomen, die in het ontwerp bestemmingsplan is hersteld. Gelet op de in de structuurvisie opgenomen uitgangspunten en het feit dat sprake is van een conserverend plan (behouden en beheren van de bestaande situatie) is niet beoogd om voor dergelijke percelen gelegen aan de rand van het bedrijventerrein tegenover woonbebouwing het bouwblok aanzienlijk uit te breiden, maar dient sprake te zijn van aansluiting op de bestaande bouw mogelijkheden. Uit ruimtelijk oogpunt is overwogen dat bebouwing tot op de perceelsgrens van de aangrenzende (tuinen van de) woningen aan de Ommelseweg niet wenselijk is. Deze woningen liggen immers op een zeer kleine afstand van de bedrijfsperceelsgrens. Om het betreffende bedrijfsperceel in de toekomst toch doelmatig en efficiënt te kunnen inzetten, is overwogen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, die het mogelijk maakt om het bouwvlak aan te passen en te verruimen tot de opgenomen functieaanduiding 'timmerfabriek' (kadastrale grens perceel 4909). Als overweging geldt in deze de gemaakte beleidsmatige keuze in de Structuurvisie (maar ook in het geldende provinciaal beleid) om geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan. Voor een meer uitvoerige toelichting wordt verwezen naar de beantwoording t.a.v. dit aspect op reactie 2.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De planregels, -toelichting en verbeelding worden aangepast	

8. de heer L. Hoefnagels, Industrielaan 14, 5721 BC Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► De recentelijk vergunde uitbreiding op perceel Industrielaan 14, is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt echter om vanaf de muur van 3,25 meter hoogte een schuin dak naar de nok van de bedrijfshal te mogen plaatsen in plaats van een plat dak.	► De verzochte uitbreiding/wijziging ten opzichte van de recentelijk vergunde uitbreiding past niet binnen de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. Ingeval de voorgestelde aanpassing gewenst is/blijft, betreft dit een nieuwe situatie welke allereerst (met name op het gebied van stedenbouwkundige aanvaardbaarheid en noodzaak voor de bedrijfsvoering) getoetst dient te worden. Hiertoe dient een nieuwe afzonderlijke aanvraag te worden ingediend.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	

Geen

9. De heer A.W.J. van Zeeland, Jan van Havenstraat 39, 5724 AT Ommel

Reactie	Standpunt gemeente
► Gesteld wordt dat het ontwerp bestemmingsplan een forse verruiming van het bouwvlak van het perceel 't Hoogvelt 8 omvat, op het kadastrale perceel met nr. 367. Hiermee is geen sprake van een conserverend bestemmingsplan en wordt reclamant (als eigenaar van het aangrenzende perceel) benadeeld. Opgemerkt wordt dat de financiële haalbaarheid onvoldoende is onderzocht en tevens wordt de vrees geuit voor een toename van overlast en aan aantasting van het woongenot. Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen of aan te passen tegemoetkomend aan de zienswijze.	► Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder punt 5.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De verbeelding wordt aangepast.	

10. De heer F. van den Hurk, Burgemeester Wijnenstraat 82, 5721 AK Asten

Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene kan zich niet vinden in de wijze waarop het bedrijfspand aan de Keskesweg 7 in het ontwerp bestemmingsplan is bestemd. Ter plaatse bestaat het pand uit meerdere bij de gemeente bekende units (7, 7a, 7c, 7e en 7g), waarbij enkele units op de 1^e verdieping thans als zelfstandige ruimte voor kantoordoeleinden verhuurd worden. Aangegeven wordt dat op het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsverzamelgebouw' ontbreekt, ter plaatse waarvan (in tegenstelling tot reguliere bedrijfsverzamelgebouwen die overal zijn toegestaan) ook zelfstandige verhuur ten behoeve van kantoordoeleinden zonder baliefunctie is toegestaan. Wel is een maximale oppervlaktemaat ten behoeve van kantoorruimte opgenomen. Verzocht wordt dan ook om de ontbrekende aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsverzamelgebouw' alsnog op te nemen. Aangegeven wordt dat wel een maatvoeringaanduiding is opgenomen op de verbeelding waarin de toegestane oppervlakte aan zelfstandige kantoorruimte is opgenomen.	► De aanwezige zelfstandig kantoorruimte is niet bestemd in het plan. De genoemde maatvoeringaanduiding heeft betrekking op de inhoud van de bedrijfswoning. Op basis van en conform het bestaande gebruik zal 170 m2 zelfstandige kantoorruimte op de verdieping worden toegestaan. Een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsverzamelgebouw' is evenwel niet noodzakelijk, omdat bedrijfsverzamelgebouwen binnen de planregels rechtstreeks zijn toegestaan.

<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>
De verbeelding en regels worden wordt aangepast.

11. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V. namens fam. Van der Werf, Boskoop 30, 5201 AH Den Bosch	
Reactie	Standpunt gemeente
► Bezwaar wordt gemaakt tegen de ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan opgehoogde bouwhoogte van 11 à 12 meter die het ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt aan de achterzijde van de woning aan de Boskoop 30. In de toelichting is aangegeven dat in de nabijheid van woonzones een nagenoegd ongewijzigde bouwhoogte zal worden aangehouden. Ten onrechte is de woning aan Boskoop 30 buiten de woonzones gehouden. Verzocht wordt de woning aan Boskoop 30 bij de woonzones te betrekken alsmede de maximale bouwhoogte achter deze woonzones te beperken tot 6 à 7 meter.	► Ter plaatse van de achterzijde van het perceel Boskoop 30 is in het geldende bestemmingsplan een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale nokhoogte van 11 meter opgenomen. De in het ontwerpplan opgenomen regeling met een maximale bouwhoogte van 11 meter is inderdaad een beperkte planologische verruiming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Reclamant veronderstelt dat in de nabijheid van de woonzones een nagenoeg ongewijzigde bouwhoogte ten opzichte van de <i>bestaande situatie</i> (in casu circa 6,5 tot 8 meter) zal worden aangehouden. In de structuurvisie is als uitgangspunt aangegeven dat grenzend woonwijken uitgaan zal worden van de bestaande <i>geldende planologische rechten</i> ter plaatse. Hetgeen als zodanig in het bestemmingsplan is verwerkt. Onderkend wordt dat dit niet op pagina 46 van de toelichting niet goed tot uitdrukking komt. De toelichting zal hierop worden aangepast. Onafhankelijk van het voorgaande is overwogen om de opgenomen bouwhoogten voor de bedrijfsterreinen langs de woonzones nogmaals te bezien. Dit heeft ertoe geleid dat als grondslag wordt uitgegaan van de rechtstreeks geldende planologische rechten en deze 1 op 1 vertaald worden in de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Belangrijkste afweging hierin is dat de achtertuinen van bestaande woningen (zie afbeelding 13 in de plantoelichting) grenzen aan de bedrijfsterreinen van het terrein Nobis net als de woningen die grenzen aan het terrein Molenakkers. In de plantoelichting zullen de uitgangspunten ten aanzien van de toe te stanen bouwhoogten ook nog nadere worden uitgewerkt. Ten aanzien van de in de zienswijze genoemde locatie houdt het voorgaande in dat de bouwhoogten voor de bedrijfsbebouwing aan de Bonksel en de Planker, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, worden aangepast

	naar een goothoogte van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De plantoelichting, planregels en verbeelding worden aangepast.	

12. Bewoners Lindestraat, Lindestraat Asten	
Reactie	Standpunt gemeente
► Bewoners constateren dat het nieuwe bestemmingsplan allerlei mogelijkheden biedt die op basis van het geldende bestemmingsplan voor het terrein Molenakkers nog zijn uitgesloten. Het plan leidt daarmee voor het bedrijventerrein Molenakkers tot ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor direct aanwonenden mogelijk worden belemmerd en/of geschaad (o.a. goed woon- en leefklimaat). Concreet gaat het om de volgende aspecten: - maximaal bebouwingspercentage is verhoogd van 60% naar 70%. De daarop aangegeven onderbouwning in het inspraakverslag wordt niet onderschreven.; - middels afwijking wordt het mogelijk gemaakt om de bouwhoogte van alle gebouwen te verhogen (ten opzichte van maar 20% van de gebouwen in het geldende plan). De daarop aangegeven onderbouwning in het inspraakverslag wordt niet onderschreven; - voorzieningen voor verlichting kunnen ruimschoots hoger worden ten opzichte van het geldende plan. De daarop aangegeven onderbouwning in het inspraakverslag wordt niet onderschreven; - aansluitend aan de woonpercelen aan de Lindestraat, is een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan. Ten aanzien van de maximale bouwhoogte is echter niets geregeld en kunnen er dus gebouwen met kap worden opgericht tot een bouwhoogte van zelfs 13,2 meter. De bestaande bouwhoogte is 3,5 tot 4 meter. Er bestaat ook al sinds decennia geen behoefte aan een hogere bouwhoogte. - de afwijkingsregels om te mogen afwijken van het toegestane bedrijfstype zijn te ruim en staan vestiging en legalisering van te zware bedrijvigheid ter plaatse toe. In het inspraakverslag is door de gemeente aangegeven dat maximaal categorie 3 bedrijvigheid zou kunnen worden toegestaan.	► In het inspraakverslag is om reden van algemene toelichting en uitleg verwezen naar de reactie inzake het achterliggende woongebied (Ommelsestraat) van Molenakkers. Daarmee is wellicht onbedoeld de suggestie gewekt dat de Ommelsestraat als gemengd gebied, zou kunnen worden vergeleken met de Lindestraat en daarmee ook de Lindestraat zou kunnen worden aangemerkt als gemengd gebied. Dit is echter niet het geval. Het gestelde dat de Lindestraat te typeren is als een rustige woonstraat wordt dan ook onderschreven. Dit laat echter onverlet dat voor het grootste gedeelte van de (aan de woonpercelen) grenzende bedrijfspercelen geldt dat er reeds sprake is van een groter bebouwingspercentage dan 60% en een percentage van 70% (op basis van het in de Structuurvisie opgenomen uitgangspunt van ruimere mogelijkheden op de bedrijfskavel) niet bezwaarlijk wordt geacht. Daarnaast gold op basis van het geldende bestemmingsplan ook reeds een vrijstellingsmogelijkheid tot 80% (en in sommige gevallen zelfs tot 100%). Daar staat ook de beperking van de toegestane milieucategorie tegenover (geldend bestemmingsplan maximaal categorie 3). Deze is teruggebracht tot categorie 2 en een aantal specifiek aangeduide bedrijven, zodat recht wordt gedaan aan de bestaande situatie. Ten aanzien van hetgeen is opgemerkt over de maximale bouwhoogte geldt, overeenkomstig de structuurvisie, dat de geldende planologische rechten in acht zijn genomen. Er is geen sprake van zwaarwegende ruimtelijke overwegingen, om van deze geldende rechten af te wijken. Bij een aanvraag door een bedrijf dient (ten opzichte van de afwijkingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan) meer (en beter) gemotiveerd te worden dat er sprake is van een

Dit mede op basis van de suggestie dat de Lindestraat een gemengd gebied zou zijn. Bezwaar wordt dan ook gemaakt tegen de mogelijkheid (middels afwijkingsbevoegdheid) tot vestiging van een hogere milieucategorie dan 2 (in concreto categorie 3 en 4); - artikel 4.6.1 onder f. maakt legalisering van bedrijfsactiviteiten mogelijk, die strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan. - een aantal afwijkingsbevoegdheden (onder andere artikel 4.4. en 4.6) bevatten zodanig subjectieve afwegingscriteria, dat onmogelijk te bepalen is of belangen van omwonenden voldoende zijn gewaarborgd in het plan. De daarop aangegeven onderbouwing in het inspraakverslag wordt niet onderschreven; - de beeldbepalende lindebomen (achter de percelen Lindestraat 46 en 48) dienen te worden aangemerkt als beschermwaardig gewaardeerde boombeplanting. Verzocht wordt om deze bomen een planologische bescherming te bieden om ze te behouden voor de toekomst. De daarop aangegeven onderbouwing in het inspraakverslag wordt niet onderschreven.	verhoging “die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering” én “de omliggende functies niet onevenredig in hun belangen worden geschaad”. De afwijkingscriteria voor het bevoegd gezag zijn ten opzichte van de afwijkmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan derhalve stringenter geworden. De zienswijze geeft echter wel aanleiding om de gestelde afwijkingscriteria nader te concretiseren ten behoeve van een meer eenduidige toetsing. De maximale hoogte voor op te richten lichtmasten bedraagt 8 meter (artikel 4.2.4). In de zienswijze wordt verwezen naar artikel 4.4.2, dat de mogelijkheid biedt om met een afwijking lichtmasten met een maximale hoogte van 12 meter te realiseren. Dat is alleen mogelijk binnen het bouwvlak en ook moet o.a. rekening gehouden moet worden met de belangen van omliggende functies. Volgens het geldende bestemmingsplan was dat maximaal 10 meter, maar ook buiten het bouwvlak. Beoogd is een maximale nokhoogte van 12 meter toe te staan zonder dat deze verhoogd kan worden op basis van een afwijkingsbevoegdheid. In het geldende bestemmingsplan is geen maximum gesteld aan de nokhoogte ter plaatse. Voor een nadere uiteenzetting inzake de belangrijkste afwegingen betreffende de maximale bouwhoogten wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder punt 11 van dit verslag. Tevens zullen in de plantoelichting de uitgangspunten ten aanzien van de toegestane bouwhoogten ook nog nader worden uitgewerkt. Ten aanzien van de middels afwijkingsbevoegdheid toegestane bedrijfscategorieën (artikel 4.6.1) is overwogen dat er in het geldende bestemmingsplan bij rechtstreeks recht al categorie 3-bedrijven zijn toegestaan. Ter bescherming van het bestaande woon- en leefklimaat van de woningen aan de Lindestraat is dit rechtstreeks recht dan ook teruggebracht tot een indirecte mogelijkheid (afwijkingsbevoegdheid) voor het College van Burgemeester en Wethouders. Daarbij dient ten aanzien van een inkomend initiatief dan ook een zorgvuldige afweging plaats te vinden ten aanzien van de afwijkingsregels die
--	--

	in de planregels van artikel 4.6.1 zijn genoemd. Daarbij is overigens heroverwogen dat een afwijkingsbevoegdheid naar categorie 4-bedrijvigheid ter plaatse van locaties die grenzen aan woongebieden en waar nu sprake is van categorie 2-bedrijvigheid niet wenselijk wordt geacht met het oog op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Deze afwijkingsbevoegdheid zal voor deze locaties dan ook worden aangepast. In de plantoelichting zal nader worden ingegaan op de achtergronden van deze afwijkingsbevoegdheid. Bestaande bedrijven die in het verleden vergund zijn (op basis van oude bestemmingsplannen) en daarmee dus niet illegaal zijn, zouden formeel niet kunnen passen binnen de actuele planregels van het nieuwe bestemmingsplan. Aangezien deze bedrijven in het verleden wel een vergunning hebben ontvangen, is het voor de hand liggend dat deze bedrijven in het kader van het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd worden (door de bepaling in artikel 4.6.1 of een specifieke functieaanduiding). Ingeval er bedrijven zijn die (om welke redenen dan ook) vanuit het verleden in strijd zijn met de geldende bestemmingsplannen en waartegen geen handhavingstrajecten lopende zijn, dan worden deze bedrijven en hun activiteiten thans als een 'bestaande situatie' gezien en dienovereenkomstig geregeld. De toetsingscriteria die zijn opgenomen in de diverse afwijkmogelijkheden zijn voor het College van Burgemeester en Wethouders de punten waarop zij een afweging dienen te maken met het oog op het beoogde initiatief. De opgenomen criteria omvatten wel nog de nodige afwegingsruimte voor het College om te overwegen of zij medewerking verleent aan het beoogde initiatief (en zo ja in welke vorm). Bomen kunnen als zodanig niet in een bestemmingsplan worden beschermd. Wel hun eventuele ruimtelijke impact. Dit is echter niet aan de orde omdat beide bomen in het vastgestelde gemeentelijke Bomenstructuurplan geen beschermenswaardige status hebben en op privéterrein staan. Om in aanmerking te komen voor plaatsing op de lijst van beschermwaardige bomen, dient een boom in ieder geval aan de
--	--

	volgende voorwaarden te voldoen: 1) Duidelijk zichtbaar zijn vanaf de weg en beeldbepalend zijn voor het karakter van de omgeving; 2) De boom moet ouder zijn als de rest van de bomen in de straat met een minimum van 35 jaar (met uitzondering van gedenkbomen etc.); 3) De boom mag niet in onherstelbaar slechte conditie verkeren; 4) De boom heeft een dusdanige habitus dat deze karakteristiek is voor de soort of tot kan ontwikkelen. De bomen zijn op voorgaande voorwaarden bekeken en geconcludeerd is dat niet voldaan wordt aan punt 1 (bomen staan tussen de woningen en zijn niet duidelijk zichtbaar vanaf de weg), waardoor de bomen niet zijn/worden opgenomen op de lijst van beschermwaardige bomen.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De plantoelichting en planregels worden aangepast.	

13. De heer P. Akker namens Dispolab Nederland BV, Identipack BV, Chromdis BV en Holdingmaatschappij van den Akker BV, Dispolab Nederland BV, Planker 10, 5721 VG Asten

Reactie	Standpunt gemeente
► Gesteld wordt dat de vertaling van de gemeentelijke standpunten ten aanzien van het zorgvuldig gebruik van de ruimte in de regels de kwaliteit en duurzaamheid van de bedrijventerrein niet altijd ten goede komt. Hierbij wordt specifiek ingegaan op de volgende elementen: Verzocht wordt om bij 4.2.2. 'regels ter plaatse van het bouwvlak' en 4.4.3 'hoger maximum bebouwingspercentage', de bijbehorende voorwaarden nadrukkelijker te benoemen c.q. toe te voegen, overeenkomstig de structuurvisie, waarin wordt aangegeven dat aan verruiming van het bebouwingspercentage alleen wordt meegewerkt indien dit niet leidt tot het afwentelen van parkeren, logistieke bewegingen en eventuele (tijdelijke) opslag op/in de openbare ruimte.	► Ten aanzien van de verzochte aanpassingen is overwogen dat: - in lijn met hetgeen is beoogd in de structuurvisie zijn deze aspecten opgenomen in het afwijkingskader. Ten aanzien van de afweging of er gezorgd is voor voldoende parkeergelegenheid ten opzichte van het toegestane maximale bebouwingspercentage, de verwijzing naar de Bouwverordening voldoende houvast biedt en ook maatwerk kan bieden in de situaties waar dat gewenst/nodig is. Omdat concrete parkeernormen, alsmede de inhoud van de gemeentelijke Nota Parkeernormen aan verandering onderhevig kunnen zijn, zijn deze normen niet letterlijk in het bestemmingsplan vertaald. Dit zou immers inhouden dat ook het bestemmingsplan dan inhoudelijk aangepast zou moeten worden, hetgeen extra procedures met zich meebrengt.

Gesteld wordt dat bij artikel 4.4.4. 'kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens' Verzocht wordt artikel 4.4.4 uit te breiden zoals aangegeven in de zienswijze en nadrukkelijker te benoemen overeenkomstig de structuurvisie. Ten aanzien van het parkeerbeleid wordt de verwijzing naar de bouwverordening ontoegankelijk geacht en wordt verzocht de tekst uit de toelichting op te nemen in de regels waardoor deze een juridische betekenis krijgt en niet voor velerlei uitleg vatbaar is. Ten aanzien van artikel 4.7.1. 'Verwijderen aanduiding 'bedrijfswoning'' wordt aangegeven dat bij de aankoop van de gronden van Planker 12 het recht van een te bouwen bedrijfspand is gekocht, een bedrijfspand dat aan voorwaarden moet voldoen. Verzocht wordt dit recht te handhaven en positief te bestemmen. Ten aanzien van de verbeelding wordt aangegeven dat de gebouwen van het perceel 1409 en 1413 onjuist zijn ingetekend. Tevens wordt aangegeven dat de opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in laboratoriumproducten en verpakkingsmaterialen' slechts een deel van de activiteiten in genoemde panden dekt. Voor Planker 12 is het assembleren van monsterverpakkingen vergund en voor Planker 2 is spuitgieten van kunststof en rubberprodukten en injectie/extrusie blazen van kunststoffen vergund. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen aan de verleende vergunning.	- in lijn met de verzochte aanpassingen/toevoegingen aan de afwijkingsvoorwaarden worden deze aangepast conform de voorwaarden met betrekking tot aspecten waarop intensivering/zuinig gebruik van ruimte mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft de opgenomen bepaling inzake het aspect 'parkeren' wordt verwezen naar het eerste aandachtspunt onder de beantwoording van deze zienswijze. - verwezen wordt naar het eerste aandachtspunt onder de beantwoording van deze zienswijze. - reclamant waarschijnlijk bedoelt 'het recht van een te bouwen bedrijfswoning'. Als overweging geldt in deze de gemaakte beleidsmatige keuze in de Structuurvisie (maar ook in het geldende provinciaal beleid) om geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan. Voor een meer uitvoerige toelichting wordt verwezen naar de beantwoording t.a.v. dit aspect op reactie 2. - gebouwen op de ondergrond (kadastraal en GBKN) van de verbeelding, slechts dienen ter informatie en verder geen juridische status of betekenis hebben. - de betreffende aanduiding is opgenomen voor de ter plaatse bestaande activiteiten die binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' niet rechtstreeks zijn toegestaan. Voor de overige genoemde activiteiten geldt dat deze binnen de bestemmingsomschrijving rechtstreeks zijn toegelaten (artikel 4.1.a). Aan nadere aanduiding is dan ook niet noodzakelijk, waarbij wordt opgemerkt dat een en ander in redactionele zin in de planregels nog zal worden verduidelijkt.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De planregels worden aangepast.	

14. VM\vergunningmakelaar.nl namens Driessen Beheer BV, Tabakshof 27, 6581 RA Huissen	
Reactie	Standpunt gemeente
► Ten aanzien van het bestemmingsplan en meer concreet de locatie Molenakkers 2 wordt opgemerkt dat:	► Ten aanzien van de verzochte aanpassingen is overwogen dat: - door reclamant ten aanzien van de eerste 4

- gesuggereerd wordt dat het bestemmingsplan de bestaande rechten in hoge mate behoudt. Daarvan is echter geen sprake; - er geen sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan. Op diverse punten is het bestemmingsplan stringenter en beperkender dan het geldende bestemmingsplan. Deze beperkingen zijn op locatieniveau (althans in de plantoelichting) onvoldoende zorgvuldig afgewogen; - door de beperkendere voorschriften ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, wordt intensiever benutten van het bestaande bedrijventerrein en het herstructureren daarvan bemoeilijkt/onmogelijk. - De gemaakte beleidskeuzen in de Structuurvisie leiden tot voorschriften in het bestemmingsplan die de bestaande planologische rechten sterk beperken. Een goede motivering voor het beperken van deze rechten is daarom van belang. Ingeval het algemeen belang groter wordt geacht dan het individueel belang, dan ontstaat hieruit schade die voor vergoeding in aanmerking komt. Hieraan dient bij de financieel economische uitvoerbaarheid aandacht te worden besteed; - Op de locatie Molenakkers 2 volgens het geldende bestemmingsplan "open opslag" mogelijk is en dit in het kader van het nieuwe bestemmingsplan ontbreekt/onder het overgangsrecht is geplaatst. Verzocht wordt deze voorgenomen beperking ongedaan te maken; - Splitsing van percelen is binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid hiertoe vormt een beperking. Verzocht wordt deze voorgenomen beperking ongedaan te maken; - In de bestemmingsomschrijving van het ontwerpbestemmingsplan worden beperkendere formuleringen gebruikt dan in de doeleindenomschrijving van het geldende bestemmingsplan. Daarmee worden geldende planologische rechten	aandachtspunten niet specifiek is gemotiveerd op welke punten het bestemmingsplan stringenter en beperkender is dan het geldende bestemmingsplan en in hoeverre hij daarin zou worden benadeeld. De uitgangspunten komen voort uit het ruimtelijk beleidskader van de vastgestelde gemeentelijke Structuurvisie bedrijventerreinen, het geldende provinciale beleid, de bestaande bouw en het bestaande gebruik van de bedrijfspercelen en de wettelijke verplichting voor de gemeente om een actueel planologisch-juridisch kader op te stellen. Het plan is gebaseerd op actuele planologische inzichten. Feitelijk wordt op basis van de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 aan de ondernemers meer bouw- en milieuruimte geboden, waar dat mogelijk is. Echter: <i>"Deze verruiming van de bouw mogelijkheden vindt niet plaats aan die randen waar de bedrijventerreinen grenzen aan woonwijken. Daar worden uit oogpunt van zorgvuldigheid en rechtsbescherming de bestaande bouwrechten gehandhaafd. Dit geldt ook elders op de bedrijventerreinen als sprake kan zijn van (plan-)schade."</i> <i>"In een aantal situaties is het bestaande bebouwingspercentage reeds hoger dan 80%. Bij sloop en vernieuwing van de bebouwing op deze kavels dient het bebouwingspercentage terug te worden gebracht naar 80%, om zo deze kavels ook weer toekomstbestendig te maken. (...) Bestaande situaties behoeven niet te worden aangepast. Daarvoor zal het overgangsrecht worden toegepast."</i> Datzelfde geldt voor de bedrijvencategorie: <i>"In beginsel blijft de bestaande milieuruimte op de bedrijventerreinen gehandhaafd. Op vrijwel alle terreinen is maximaal sprake van categorie 3. Gezien de aard van de bedrijvigheid in Asten is verzwarend van de bestaande milieucategorieën niet wenselijk. Daar waar bedrijventerrein grenst aan woonwijken zal maximaal categorie 2 blijven/worden toegestaan. Daar waar sprake is van een aangrenzend gemengd gebied, zal worden gezien of maximaal categorie 3 ruimtelijk acceptabel is. Bestaande afwijkingen van de maximale milieucategorie zullen specifiek worden bestemd."</i> Onduidelijk is dan ook op welke punten het
--	---

niet gerespecteerd. Ingeval het respecteren van geldende rechten niet mogelijk is, wordt verzocht dit gemotiveerd kenbaar te maken. Ingeval er toch moverende redenen zijn om bestaande rechten niet te respecteren, wordt verzocht om in overleg te treden; - Het bestemmingsplan niet voldoet aan de wettelijke eisen die de uitvoerbaarheid van het plan betreffen. De raming, borging en beschikbaarheid van financiële middelen inzake planschade dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen, zodat de economische uitvoerbaarheid van het plan is gegarandeerd; - Het bestemmingsplan (grote) extra beperkingen oplegt aan de exploitatiemogelijkheden van de gronden, die niet zijn doorgesproken met de eigenaren en ondernemingen. Verzocht wordt hierover voor wat betreft de locatie Molenakkers 2 met reclamant in overleg te gaan om te komen tot een geactualiseerd regiem, waarbij de exploitatie niet in gevaar komt. - Verzocht wordt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan en de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning (via een wijzigingsbevoegdheid) op te nemen in het bestemmingsplan.	bestemmingsplan in het algemeen stringenter is dan het geldende bestemmingsplan Ten aanzien van het aspect 'planschade' het volgende: <i>Algemeen</i> <u><i>Directe en indirecte schade</i></u> Met betrekking tot planschade kan onderscheid worden gemaakt tussen directe en indirecte schade. Directe schade betreft de schade die wordt veroorzaakt door een wijziging van het planologisch regime ten aanzien van de eigen gronden. De regels van het planologisch regime bepalen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceel. Met een planologisch nadelige wijziging van de gebruiksmogelijkheden van de eigen gronden wordt de gebruiksvrijheid van de eigenaar direct beperkt. Ook planologische wijzigingen van de gronden van nabijgelegen percelen kunnen echter de waarde nadelig beïnvloeden. Daarbij gaat het om een vermindering van het genot of nut van de gronden. Het gaat dan om zogenaamde indirecte schade. <u><i>Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding</i></u> Een belangrijk aspect bij de beoordeling of er sprake is van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt, is de voorzienbaarheid van de nieuwe ruimtelijke maatregel. Deze voorzienbaarheid houdt in dat diegene die planschade meent te lijden, deze wijziging heeft kunnen voorzien.¹ De vraag of er sprake is van voorzienbaarheid is sterk casuïstisch. Doorgaans wordt uitgegaan van de vraag of belanghebbenden als redelijk denkend en handelend eigenaren hebben kunnen voorzien dat de planologische situatie in negatieve zin zou gaan veranderen. Dit is vaak het geval als er sprake is van een concreet ruimtelijk beleid, zodat de aanvrager van een planschadevergoeding op de hoogte had kunnen zijn. Wanneer een planologische maatregel te voorzien was, dan dient het financieel nadeel voor rekening van de aanvrager te blijven. De voorzienbaarheid is verankerd in artikel 6.3 sub a Wro. Als iemand bij het kopen van een perceel had kunnen weten dat zich bepaalde (negatieve) ontwikkelingen zouden kunnen voordoen, dan wordt hij geacht bewust het toekomstig risico van de schade bij de koop te hebben aanvaard. In dat geval spreken we van actieve risicoaanvaarding. Van passieve risicoaanvaarding is bijvoorbeeld sprake wanneer iemand jarenlang geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om te
--	---

¹ ABRS 20-11-2003, BR 2003, p. 418 (Apeldoorn) en ABRS 20-11-2000, AB 2001, 378 (Slochteren).

	bouwen, en door een herziening van het bestemmingsplan de bouwmogelijkheid komt te vervallen. Het niet benutten van deze bouwmogelijkheid kan schade opleveren, maar is mede te wijten aan de nalatigheid van de eigenaar van de gronden. In het algemeen kan men stellen dat wanneer een bestemmingsplan ouder wordt, een wijziging van het planologische regime eerder in de lijn der verwachtingen ligt. In een uitspraak d.d.16 januari jl. (ABRS 16-01-2013, 201202346/1/A2) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak bovenstaande nog eens herhaald en de regels voor passieve risicoaanvaarding op een rijtje gezet: 'Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van aanvaarding door een eigenaar van het risico dat bouwmogelijkheden op zijn perceel zouden kunnen vervallen, is van belang of de voortekenen van de voor hem nadelige planwijzigingen reeds enige tijd zichtbaar waren. Volgens vaste jurisprudentie is het, om risicoaanvaarding te mogen aannemen (onder meer de uitspraak van 11 mei 2000 in zaak nr. 199902237/1, BR 2001, 57), voldoende dat er, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het perceel zou gaan veranderen, in een voor de eigenaar negatieve zin. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 november 2007 in zaak nr. 200702220/1) is alleen sprake van passieve risicoaanvaarding als er voorzienbaarheid is en er in het verleden geen stappen zijn ondernomen tot realisering van de bouwmogelijkheden die met het nieuwe regime zijn komen te vervallen. Hieruit vloeit voort dat voorafgaand aan de vraag of onder het oude planologische regime concrete pogingen tot realisering van de bestaande bouwmogelijkheden zijn ondernomen, de vraag dient te worden beantwoord of de nadelige planologische wijziging voorzienbaar was. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.' Bij de locaties in dit nieuwe bestemmingsplan waarvan geconstateerd is dat er sprake is van een nadeliger planologische situatie, waardoor een reële kans op planschade ontstaat, zal de vraag moeten worden beantwoord of er sprake is van passieve risicoaanvaarding waardoor de schade (deels) voor rekening van de aanvrager dient te blijven. Zoals uit de bovenstaande uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak blijkt moet de vraag
--	--

	worden beantwoord of de nadelige planologische wijziging voorzienbaar was. De voorzienbaarheid zou bijvoorbeeld kunnen blijken uit een structuurvisie, waarin is aangekondigd dat niet benutte bouwmogelijkheden bij een volgende planologische maatregel komen te vervallen. Ook kan worden gedacht aan een brief/startdocument waarin aan belanghebbenden in een plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt aangekondigd, waarbij alle niet benutte bouwmogelijkheden in principe komen te vervallen en dat belanghebbenden nog de tijd hebben om alsnog een omgevingsvergunning voor het bouwen in te dienen. Voorzienbaarheid wordt niet aanvaard bij de stelling dat een perceel begrepen is in een ouder bestemmingsplan en dat het daarom in de lijn der verwachtingen ligt dat een nieuw bestemmingsplan conform het streekplan zal worden vastgesteld en dat de bouwmogelijkheid op het perceel zal komen te vervallen. Als het streekplan daarentegen de bouwmogelijkheden in een kern op slot zet, dan zou voorzienbaarheid wel aan de orde zijn (ABRS 16-01-2008, nr. 200703418/1). De omstandigheid dat bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaren dienen te worden herzien, betekent niet dat reeds hierom voor een belanghebbende voorzienbaar was dat een planologisch regime dat reeds meer dan tien jaar geldt in voor belanghebbende nadelige zin zal wijzigen (ABRS 16-01-2008, nr. 200703418/1). <i>Ten aanzien van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'</i> In het geval van de situaties binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', waar sprake zou kunnen zijn van een nadeliger planologische situatie blijkt de voorzienbaarheid uit een tweetal documenten, te weten de vastgestelde Visie Bedrijventerreinen Asten-Someren 2009-2023 en de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012. Voorafgegaan door de eerste Visie, is met name de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 van belang, die op 13 november 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld en waarvan met ingang van 15 juni 2012 gedurende 6 weken het ontwerp ter inzage heeft gelegen. Uit deze Structuurvisie blijkt dat er op basis van diverse ruimtelijke overwegingen (o.a. conform de provinciale Verordening Ruimte) voor is gekozen om in de toekomst op de bedrijventerreinen uit te gaan van zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee onder andere geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan. Ook de ruimtelijke beleidsoverwegingen om bepaalde maximale bouwhoogten en milieucategorieën toe te staan zijn in deze Structuurvisie beschreven.
--	--

	Concluderend kan worden gesteld dat in het kader van de voorzienbaarheid uit de Structuurvisie blijkt dat eventuele planschade in de meeste gevallen ten laste komt van de belanghebbenden. Overigens zal het voorgaande nog aanvullend in de plantoelichting worden verwerkt. - Voor bestaande situaties geldt dat bestaand legaal gebruik (op basis van een omgevingsvergunning en melding) en bebouwing mogen worden voortgezet hetgeen ook geldt voor bestaande (open) opslag. Daarmee is het toevoegen van een aanduiding “opslag” niet noodzakelijk. - Ten aanzien van de opmerking dat perceelsplitsing niet meer rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt, wordt er van uitgegaan dat bedoeld wordt dat bebouwing tot op de perceelsgrens niet meer rechtstreeks mogelijk is. Deze conclusie is juist en is ingegeven door het gegeven dat in de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 het behoud van kwaliteit als uitgangspunt is opgenomen. Enerzijds leidt deze regeling (ten opzichte van geldende planologische rechten voor een groot aantal percelen) tot een beperking van de (bouw)mogelijkheden op de bedrijfsperven. Anderzijds biedt deze bepaling echter wel een ruimtelijke meerwaarde ten aanzien van de (toekomstige) invulling van het bedrijventerrein. Overwogen is dan ook om een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mogelijk te maken met een afwijkmogelijkheid voor het College van Burgemeester en Wethouders. - Bestaande benutte bouw mogelijkheden kunnen ook in de toekomst worden benut gelet op het bepaalde in de algemene bouwregels (artikel 12.1) - Ten aanzien van de verzochte mogelijkheid tot het opnemen van een mogelijkheid voor het realiseren van een bedrijfswoning geldt de gemaakte beleidsmatige keuze in de Structuurvisie (maar ook in het geldende provinciaal beleid) om geen nieuwe bedrijfswoningen
--	--

	meer toe te staan. Voor een meer uitvoerige toelichting wordt verwezen naar de beantwoording t.a.v. dit aspect op reactie 2.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De plantoelichting wordt aangepast.	

15. VM\vergunningmakelaar.nl namens H. Thielen, Tabakshof 27, 6581 RA Huissen	
Reactie	Standpunt gemeente
► Verwezen wordt naar de zienswijze, zoals deze is geformuleerd onder punt 14 van dit zienswijzenverslag, met dien verstande dat deze zienswijze betrekking heeft op specifiek de locatie Keskesweg 4a (kadastraal nummer G4467). In aanvulling hierop wordt verzocht om de, in 1989 (onder voorwaarden) toegezegde principemedewerking aan de bouw van bedrijfswoning, gestand te doen en deze (middels een wijzigingsbevoegdheid) op te nemen in het bestemmingsplan.	► Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder punt 14 van dit zienswijzenverslag. Ten aanzien van de principemedewerking uit 1989 van het College van Burgemeester en Wethouders aan het oprichten van een bedrijfswoning is overwogen dat in het principeverzoek is aangegeven dat het bedrijf (gelegen op de locatie Keskesweg 4a) naar de overzijde van de weg zou moeten worden verplaatst, dan wel het bedrijf aan de overzijde van de weg bedrijfsgebouwen realiseert. Dit heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden. Intussen heeft er (in het kader van de Structuurvisie) een heroverweging van het ruimtelijk beleid (onder andere ten aanzien van bedrijfswoningen) plaatsgevonden en worden (ook op basis van het thans geldende provinciaal beleid) geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. Voor een meer uitvoerige toelichting wordt verwezen naar de beantwoording t.a.v. dit aspect op reactie 2.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De plantoelichting wordt aangepast.	

16. Goorts + Coppens BV namens Wiegers XL, Kerkstraat Zuid 19, 5701 PL Helmond	
Reactie	Standpunt gemeente
► Betrokkene stelt dat het de exploitatie van het pand aan de Industrielaan 4 gericht is op de verkoop van meubels, tuinmeubels en in de periode voor carnaval op de verkoop van carnavalsartikelen. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein' aan het perceel toegekend met de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – verkoop van carnavalskleding'. Betrokkene kan zich hier niet volledig mee verenigen. Gelet op de verbeelding is het op de locatie alleen	► Ten aanzien van de verzochte aanpassing is overwogen dat ook de bestaande activiteit van meubelverkoop dient te worden opgenomen in de bestemming. De verbeelding wordt hierop aangepast.

mogelijk om in een bepaalde periode van het jaar carnavalsartikelen te verkopen en is het niet mogelijk om meubels, tuinmeubels en aanverwante artikelen te verkopen. Dit terwijl dit op basis van twee verleende vrijstellingen wel is toegestaan. Deze activiteiten zijn elders middels een specifieke aanduiding wel reeds mogelijk (onder 4.1 sub p. en t.). Verzocht wordt het perceel Industrielaan 4 te bestemmen als 'perifere detailhandel'. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, dan had het perceel in ieder geval de nadere aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-meubelverkoop' moeten hebben.	
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De verbeelding wordt aangepast.	

