

Bijlage 30 **Overzicht wijzigingen BP Florapark 2013**

Voorliggende notitie geeft weer welke aanpassingen aan het bestemmingsplan Florapark 2013 zijn doorgevoerd.

Als eerste zijn de wijzigingen weergegeven die in het bestemmingsplan zijn aangebracht naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de ambtelijke wijzigingen die in het plan zijn aangebracht ten behoeve van de vaststelling (vastgesteld 1, d.d. 3 maart 2015). De wijzigingen zijn - waar nodig - nader toegelicht en letterlijk weergegeven, waarbij de nummering (artikelnummer, paragraafnummer, etc.) aansluit op de nummering van de betreffende versie van het bestemmingsplan. Paragraaf 1 van deze notitie behandelt in item 1 t/m 29 alle wijzigingen in het bestemmingsplan (vastgesteld 1).

Als tweede is in paragraaf 2 de wijziging weergegeven die in het bestemmingsplan is aangebracht tussen de versies vastgesteld 1 en vastgesteld 2 (d.d. 6 oktober 2015), dit naar aanleiding van een omissie op de verbeelding ten aanzien van geur. Dit betreft item 30.

Vervolgens zijn in paragraaf 3 van deze notitie de aanvullende ambtelijke wijzigingen weergegeven, die aan het bestemmingsplan zijn aangebracht op basis van de ingediende beroepsschriften, de zitting en de tussenuitspraak van de Raad van State (23 maart 2016, 201504107/1/R3). Item 31 t/m 53 bieden het overzicht van wijzigingen tussen vastgesteld 2 en vastgesteld 3.

Bij deze notitie behoort één bijlage:

- In bijlage A zijn uitsneden van de verbeelding opgenomen ter plaatse van de wijzigingen aan de verbeelding in de diverse versies van het bestemmingsplan.

1. Wijzigingen van ontwerp bestemmingsplan naar bestemmingsplan (vastgesteld 1)

Zienswijzen

Regels

1. De voorwaarden voor afwijken en wijzigen van het plan worden in artikel 3, 4, 13 en 14 tekstueel aangepast, zodat duidelijker geformuleerd wordt op welke manier aangetoond moet worden dat de afwijking of wijziging niet leidt tot hinder voor de omgeving en dat een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.
 - In lid 3.6.1 is aan sublid a t/m e het sublid f toegevoegd: "*Er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu.*".
 - In lid 4.6.1. zijn onder c tekstuele aanpassingen gedaan, zodat de tekst van lid 4.6.1. onder c wordt:

"c. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, indien is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredig nadelige milieuhygiënische gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieuomliggende milieugevoelige functies.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf, en de visuele hinder en de verkeers-aantrekkende werking. Zie ook item 35 van deze notitie.

- In lid 4.6.3. is sublid c toegevoegd: *“geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.”*
 - In lid 4.6.4. is sublid c toegevoegd: *“geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.”*
 - In lid 13.1 onder e onder punt 6 is *“werkmilieu”* vervangen door *“bedrijfsmilieu”*
 - In lid 13.4 is sublid f toegevoegd: *“geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en werkmilieu ontstaan.”* Zie ook item 39 van deze notitie.
 - In lid 14.1 is toegevoegd *“en er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan.”* zodat lid 14.1 wordt: *“Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken en er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan.”*
 - In lid 14.2 is toegevoegd *“en er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan.”* zodat lid 14.2 wordt: *“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de parkeernormen (bijlage 2) te wijzigen, indien een efficiëntere inrichting van de gronden noodzakelijk is dan wel daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat en er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan.”*
2. De maximale bouwhoogte voor telecommunicatiemasten wordt in artikel 3 t/m 6 verlaagd naar 12 meter en tot maximaal 20 meter middels afwijking (omgevingsvergunning).
 - In lid 3.2.3 onder c is 40 meter aangepast naar 12 meter;
 - In lid 4.2.3 onder c is 40 meter aangepast naar 12 meter;
 - In lid 5.2.2 onder c sub 2 is 40 meter aangepast naar 12 meter;
 - In lid 6.2.2 onder a is 40 meter aangepast naar 12 meter.
 3. Lid 4.5.2 wordt aangepast zodat een groothandel in motorbrandstoffen mogelijk is en motorbrandstoffen niet als strijdig gebruik worden aangemerkt.
 - In lid 4.5.2. onder i is verwijderd: *“motorbrandstoffen of andere”*, zodat de tekst onder i wordt: *“als verkooppunt voor explosiegevaarlijke stoffen”*
 4. Artikel 4 wordt verduidelijkt in verband met het niet toestaan van (detailhandel in) voedings- en genotsmiddelenindustrie (lid 4.1 onder e) en het strijdig gebruik wordt hiermee aangevuld (lid 4.5.2).
 - In lid 4.1 onder e is verwijderd: *“met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen”*, zodat de tekst onder e wordt: *“productiegebonden detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo per bedrijf”*
 - In lid 4.5.2. is lid c toegevoegd: *“voor (detailhandel in) voedings- en genotsmiddelen industrie”*
 5. In artikel 4 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee ter plaatse van de geurcontour een bouwvlak kan worden toegekend op het moment dat de geurcontour verandert of een andere geurnorm geldt. Binnen dit bouwvlak mag na wijziging op de

meest oostelijk gelegen bedrijfskavel de goot- en bouwhoogte maximaal 8 meter bedragen. Zie ook item 30 van deze notitie.

- Aan lid 4.7 is na sublid 4.7.1. is het sublid 4.7.2 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' toegevoegd:

"Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' bevoegd het plan te wijzigen door het toekennen van een aanduiding 'bouwvlak', onder de volgende voorwaarden:

a. Het bouwvlak ligt niet binnen de aanduiding 'milieuzone - geurzone' en/of binnen de gewijzigde 'milieuzone - geurzone' als bedoeld in artikel 12.1.

b. Er wordt voldaan aan de bouwregels van artikel 4.2, waarbij de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan:

1. 5 resp. 8 meter, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1';

2. 8 resp. 8 meter, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 2';

3. 12 resp. 12 meter, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 3'."

- Artikel 12 "Algemene aanduidingsregels" is toegevoegd:

"12.1 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van het woon- of bedrijfsmilieu in verband met de aanwezigheid van geurhinderveroorzakende activiteiten.

12.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

12.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien andere geurnormen zijn vastgesteld en/of indien de geurhinderveroorzakende activiteiten zijn gewijzigd, waardoor het niet langer mogelijk dan wel toegestaan is om de geurhinderveroorzakende activiteiten uit te voeren."

Zie ook item 30 van deze notitie.

6. In artikel 4 en artikel 5 van de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het park en de zichtwal, waarbij het gebruik van de gronden wordt gekoppeld aan de realisatie van het inrichtingsplan.

- In lid 4.5.1 is onder b opgenomen: *"Het gebruik van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in de aanleg en instandhouding van de zichtwal, overeenkomstig het inrichtingsplan in bijlage 3 bij deze regels"*. Zie ook item 34 van deze notitie.

- In lid 5.4.1. 'voorwaardelijke verplichting' is opgenomen: *"Het gebruik van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in de aanleg en instandhouding van de groenzone, overeenkomstig het inrichtingsplan in bijlage 3 bij deze regels."*

- In bijlage 3 bij de regels is het inrichtingsplan toegevoegd. Zie ook items 9 en 41 van deze notitie.

7. In artikel 13 van de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om telecommunicatiemasten tot een maximale bouwhoogte van 20 meter toe te staan.

- In artikel 13 is lid 13.3 "Telecommunicatiemasten" toegevoegd:
"Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Verkeer' voor het oprichten van telecommunicatiemasten tot een hoogte van maximaal 20 meter."
- Met bovenstaande toevoeging samenhangend is het lid 'Voorwaarden' verschoven naar lid 13.4 en is bij lid 13.4 de tekst "en 13.3" toegevoegd, zodat de voorwaarden van afwijkingen ook voor telecommunicatiemasten gelden.
- 8. De afwijkingsbevoegdheid die in het openbaar gebied lichtmasten tot 20 meter hoogte mogelijk maakt, wordt verwijderd uit artikel 13 van de regels.
 - In lid 13.2 onder a is verwijderd: *"Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan."*
- 9. Het inrichtingsplan (onderdeel van het beeldkwaliteitsplan) wordt als bijlage bij de regels toegevoegd.
 - In bijlage 3 bij de regels is het inrichtingsplan toegevoegd. Zie ook items 6 en 41 van deze notitie.

Verbeelding

10. Op de verbeelding wordt een milieuzone opgenomen en wordt het bouwvlak verkleind, zodat geen geurgevoelige objecten mogelijk zijn binnen de geurcontour van de veehouderij aan Achterbos 24.
 - In bijlage A bij deze notitie is in figuur 1 een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, waarin geen milieuzone was opgenomen. In figuur 2 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan (VG01), waarin te zien is dat de milieuzone is toegevoegd. Zie ook item 30 van deze notitie.
11. Daar waar het bouwvlak wordt verkleind - zoals onder punt 10 hierboven is beschreven - wordt een wijzigingsgebied opgenomen, waarmee een bouwvlak kan worden toegekend.
 - In bijlage A bij deze notitie zijn in figuur 2 en 3 uitsnedes opgenomen van de vastgestelde verbeeldingen, waarin te zien is dat de drie wijzigingsgebieden zijn toegevoegd.

Toelichting

12. Er wordt in paragraaf 5.1 een extra motivering opgenomen ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarin onder andere dieper wordt ingegaan op de actuele vraag, het besluitvormingsproces en de benutting van beschikbare gronden.
 - De genoemde paragraaf is aangevuld. Tevens zijn paragraaf 2.4 en paragraaf 2.5 toegevoegd, waarin nader is ingegaan op de vraagprognose en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zie ook item 41 van deze notitie.
13. In paragraaf 5.2.2 wordt een onderbouwing toegevoegd ten aanzien van de uitbreiding van het potgrondbedrijf in relatie tot artikel 4.6 lid 2 van de Verordening Ruimte.
 - De genoemde paragraaf is aangevuld.
14. Paragraaf 6.2.3 wordt aangevuld met de resultaten van de asbestinventarisaties naast het perceel van Primasta en Stegen 67.
 - De genoemde paragraaf is aangevuld.
15. Paragraaf 6.10 wordt aangepast op basis van de nieuwe inzichten op het gebied van de geurcontour en de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan Achterbos 24, de overweging om een nieuwe geurverordening vast te stellen en het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de geurcontour.

- De genoemde paragraaf is aangevuld.
- 16. Hoofdstuk 7 wordt aangepast naar aanleiding van de gewijzigde juridische planopzet.
 - Het genoemde hoofdstuk is aangevuld. Zie ook item 52 van deze notitie.
- 17. In paragraaf 8.2 wordt een onderbouwing toegevoegd ten aanzien van de financiële haalbaarheid van het plan.
 - De genoemde paragraaf is aangevuld.
- 18. De recente inventarisatie van de ruimtebehoefte wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
 - Als bijlage 27 is de inventarisatie ruimtebehoefte toegevoegd. De nummering van de overige bijlagen is doorgeschoven. Zie ook item 41 van deze notitie.
- 19. De rapporten van de asbestinventarisaties op het perceel naast Primasta en Stegen 67 worden als bijlage toegevoegd bij de toelichting.
 - Als bijlage 5 is het asbestonderzoek toegevoegd. De nummering van de overige bijlagen is doorgeschoven.
 - Als bijlage 6 is het nader asbestonderzoek toegevoegd. De nummering van de overige bijlagen is doorgeschoven.
- 20. De aanvullende memo over de nieuwe verkeerstellingen en de rotonde is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
 - Als bijlage 22 is de notitie rotonde en verkeerstellingen toegevoegd. De nummering van de overige bijlagen is doorgeschoven.
- 21. De Nota Zienswijzen is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
 - Als bijlage 29 is de Nota Zienswijzen toegevoegd.

Ambtelijk

Regels

- 22. Het inventariserend archeologisch veldonderzoek door middel van proefsleuven is momenteel in uitvoering. Omstreeks 23 januari 2015 worden de resultaten verwacht. Als blijkt dat het plangebied niet langer beschermd hoeft te zijn, zal de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2' uit de regels verwijderd worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.
 - De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2' is verwijderd uit de regels.
 - Lid 16.2.3 onder a is verwijderd: "Waarde - Archeologie 2".
 - In bijlage 11 bij de toelichting is het evaluatieverslag archeologie toegevoegd en in bijlage 12 het selectieadvies archeologie. De nummering van de overige bijlagen is doorgeschoven.
- 23. Uit het activiteitenplan blijkt de noodzaak om permanente verblijfplaatsen voor de huismus te realiseren in de panden op de bedrijfskavels aan de parkzone. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat de realisatie van voldoende permanente nestgelegenheden is zeker gesteld.
 - In lid 4.5.1 zijn sublid c en sublid d toegevoegd:
 - "c. Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'plat dak uitgesloten' is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in de realisatie van:*
 - 1. ten minste 3 permanente nestgelegenheden voor de huismus, voor bouwpercelen kleiner dan 2.000 m²;*
 - 2. ten minste 4 permanente nestgelegenheden voor de huismus, voor bouwpercelen groter dan 2.000 m²;*
 - d. In aanvulling op het bepaalde sub c geldt dat de wijze waarop de voorzieningen worden aangebracht, wordt afgestemd met een door de gemeente aan te wijzen ter zake deskundige op het gebied van de huismus."*

- Met bovenstaande toevoeging samenhangend is de kop van lid 4.5.1 'Voorwaardelijke verplichting' aangepast naar "Voorwaardelijke verplichtingen"

Verbeelding

24. Het inventariserend archeologisch veldonderzoek door middel van proefsleuven is momenteel in uitvoering. Omstreeks 23 januari 2015 worden de resultaten verwacht. Als blijkt dat het plangebied (geheel of gedeeltelijk) niet langer beschermd hoeft te zijn, zal de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding verwijderd worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.
- De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2' is verwijderd van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan (VG01).
25. De gereserveerde ruimte voor de rotonde, de bestemming 'Verkeer', wordt vergroot, waardoor de plangrens aan de westzijde van het plangebied iets verruimd wordt. Op deze manier is er voldoende plaats voor een bypass, mocht dit in de toekomst gewenst zijn.
- In bijlage A bij deze notitie is in figuur 4 een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, waarin onvoldoende ruimte voor de rotonde was opgenomen. In figuur 5 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan (VG01 en VG02), waarin te zien is dat de bestemming 'Verkeer' is vergroot.
26. Het tracé van de rioolpersleiding aan de westzijde van het plangebied (in de toelichting paragraaf 6.12 abusievelijk de 'oostzijde' genoemd), wordt opgeschoven, dit is afgestemd met de leidingbeheerder. De betreffende dubbelbestemming 'Leiding – Riool' verschuift op de verbeelding.
- In bijlage A bij deze notitie is in figuur 4 een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, met het oude tracé van de rioolpersleiding. In figuur 5 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan (VG01 en VG02), waarin te zien is dat de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' is verschoven.

Toelichting

27. In paragraaf 4.4 van de toelichting wordt tekstueel toegevoegd dat het beeldkwaliteitsplan na vaststelling onderdeel zal uitmaken van de *welstandsnota*.
- De tekst van de alinea direct boven figuur 4.5 luidde: "De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Het wordt een toetsingskader voor de bouwplannen."
- Deze tekst is aangepast naar: "De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Na vaststelling zal het beeldkwaliteitsplan onderdeel uitmaken van de *welstandsnota*. Het wordt daarmee een toetsingskader voor de bouwplannen"
28. In bijlage 'Notitie gronduitgiftebeleid' is op pagina 2 onder 4.1, eerste bullit, tweede zin, het woord 'primair' toegevoegd.
- De tweede zin onder de eerste bullit luidde: "Dit betekent dat alleen bedrijven uit Asten en Someren zich op De Stegen kunnen vestigen".
- Deze tekst is aangepast naar: "Dit betekent dat primair alleen bedrijven uit Asten en Someren zich op De Stegen kunnen vestigen."
- De bijlage 'Notitie gronduitgiftebeleid' is vervangen in bijlage 25 door de definitieve Notitie gronduitgiftebeleid met kenmerk GM-0139834 d.d. 7 februari 2014.
29. In bijlage 'Beeldkwaliteitsplan' is op pagina 6 onder 2.1, eerste zin, een tekstuele aanpassing gedaan ten aanzien van de termijn van vaststelling.

- De tekst van de eerste regel van paragraaf 2.1 luidde: *“In het voorjaar van 2014 is het nieuwe welstandsbeleid voor de gemeente Asten in concept verschenen, dat in februari 2015 door de raad zal worden (is) vastgesteld”*.

Deze zin is aangepast naar: *“In het voorjaar van 2014 is het nieuwe welstandsbeleid voor de gemeente Asten in concept verschenen, dat naar verwachting in het najaar van 2014 zal worden vastgesteld.”*

- De bijlage ‘Beeldkwaliteitsplan’ is vervangen in bijlage 26 door het definitieve beeldkwaliteitsplan met kenmerk GM-0151530 d.d. 15 augustus 2014.

2. Gewijzigde vaststelling (d.d. 6 oktober 2015) in verband met geurcontour

Bij besluit van 6 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Asten het plan zodanig gewijzigd dat het bouwvlak ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding ‘milieuzone – geurzone’ niet langer is opgenomen. Deze verwijzing was reeds in paragraaf 4.1 onder nummer 10 van de Nota van Zienwijzen verwoord, maar was nog niet verwerkt in het vastgestelde plan (vastgesteld 1, d.d. 15 maart 2016). De raad heeft met de gewijzigde vaststelling op 6 oktober 2015 deze aanpassing alsnog gezien en dit onderdeel zelfstandig vastgesteld (vastgesteld 2, d.d. 6 oktober 2015).

In de toelichting en regels zijn geen ambtelijke wijzigingen gedaan.

Verbeelding

30. In bijlage A bij deze notitie is in figuur 1, 2 en 3 een uitsnede opgenomen van de verbeelding van respectievelijk het ontwerpbestemmingsplan (OW01), het vastgestelde bestemmingsplan (VG01) en de gewijzigde vaststelling (VG02). Abusievelijk is het bouwvlak binnen deze milieuzone blijven staan (VG01). In het besluit van 6 oktober 2015 heeft de raad ingestemd met de wijziging om het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – geurzone’ niet langer op te nemen. De uitsnede van de bijbehorende verbeelding (VG02), waarin het bouwvlak is verwijderd, is opgenomen in figuur 3 van bijlage A.

3. Ambtelijke wijzigingen op basis van beroepsschriften, zitting en tussenuitspraak Raad van State (wijzigingen tussen vastgesteld 2 en vastgesteld 3)

Regels

31. In artikel 3.5.2. is zowel onder lid b als lid d de volgende tekst verwijderd: *“anders dan bedoeld in 3.1”*.

32. Artikel 3.6, wijzigingsbevoegdheid, is verwijderd. Hiertoe is geen noodzaak meer nu een overeenkomst met het betreffende bedrijf (Primasta) is gesloten.

33. Artikel 4.2.3 is als volgt aangepast:

“a Bouwhoogten

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 meter bedragen, met een maximale oppervlakte van 3 m² buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame uitingen, met uitzondering van:

- 1. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;*
- 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 1,50 meter mag bedragen en achter de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;*

3. masten ten behoeve van telecommunicatie anders dan ten behoeve van het C-2000 netwerk, waarvan de hoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen.

b Lichtreclames

Lichtreclames zijn uitsluitend toegestaan indien is voldaan aan het gestelde in het "Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Florapark" met kenmerk GM-0151530, revisie 01, d.d. 15 augustus 2014 zoals opgenomen in bijlage 3."

34. In artikel 4 van de planregels is de voorwaardelijke verplichting gewijzigd ten aanzien van de minimale hoogte van zichtwal en beplanting daarop:

- Lid 4.5.1 onder b is aangepast naar:

"Het gebruik van gronden en bouwwerken van de voor 'Bedrijventerrein' aangeezene gronden is uitsluitend toegestaan, onder de voorwaarden dat binnen een jaar na de start van de bouw van de bebouwing als bedoeld in artikel 4.1 van dit bestemmingsplan, de zichtwal overeenkomstig het inrichtingsplan in bijlage 3 bij deze regels is gerealiseerd en de daarop aanwezige groenblijvende haag, duurzaam wordt onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden (inclusief herplant, indien nodig), waarbij geldt dat:

- a. *de minimale hoogte van de zichtwal 2 meter bedraagt;*
- b. *de aanplanthoogte van de groenblijvende haag op de zichtwal circa 1 meter bedraagt;*
- c. *de minimum instandhoudingshoogte van de groenblijvende haag op de zichtwal 2 meter bedraagt."*

35. In lid 4.6.1 is achter lid a en lid b de toevoeging "of" gedaan, lid a is verduidelijkt en in lid c is de gelijkwaardigheid toegevoegd. De tekst van lid 4.6.1 is aangepast naar:

"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 a en b ten behoeve van:

- a. *de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naastgelegen hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a en b (zijnde categorie 4.1 ter plaatse van categorie 3.2, categorie 3.2 ter plaatse van categorie 3.1 en categorie 3.1 ter plaatse van categorie 2) indien deze gelet op de milieubelasting (onder andere geluid en luchtkwaliteit) naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a en b; of*
- b. *de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting (onder andere geluid en luchtkwaliteit) naar aard en invloed op de omgeving lager of gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a en b, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd; of*
- c. *de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, indien is aangetoond dat de milieubelasting (onder andere geluid en luchtkwaliteit) naar aard en invloed op de omgeving lager of gelijkwaardig is aan de milieubelasting van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 b en er derhalve geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu.*

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder."

36. Lid 4.7.1. is aangepast naar:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en een grotere oppervlakte van een bouwperceel toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. *De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik.*
 - b. *Er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse.*
 - c. *De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of bovenregionaal bedrijventerrein.*
 - d. *De grotere oppervlakte van het bouwperceel mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en functies.*
 - e. *Het voornemen om te komen tot een grotere oppervlakte van een bouwperceel vooraf wordt afgestemd met en is goedgekeurd door de bevoegde instanties van de Provincie Noord-Brabant.*
37. Lid 5.1 onder b is aangepast, waarbij de tekst “(half)verharde wegen als verbindingsweg, perceelontsluiting of calamiteitenpad” is vervangen door “(half)verharde wegen als langzaamverkeersverbinding of maximaal één voor openbaar verkeer afgesloten calamiteitenpad”
38. Lid 5.4.3 is aangepast, waarbij de tekst “Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor (stilstaand) verkeer, behalve als het gebruik als voet- en fietspad betreft of (half-)verharde weg als verbindingsweg, perceelontsluiting of calamiteitenpad.” is vervangen door:
“Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor (stilstaand) verkeer, als parkeervoorziening, als verbindingsweg of perceelontsluitingweg anders dan ingeval van een calamiteit voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van een calamiteitenpad als bedoeld in 5.1 onder b.”
39. In lid 13.1 onder a en in lid 13.4 onder f is “*werkmilieu*” vervangen door “*bedrijfsmilieu*”.
40. In bijlage 3 bij de regels is op pagina 1 van het inrichtingsplan de hoogte van de zichtwal en de groenblijvende haag toegevoegd door middel van profieltekeningen.

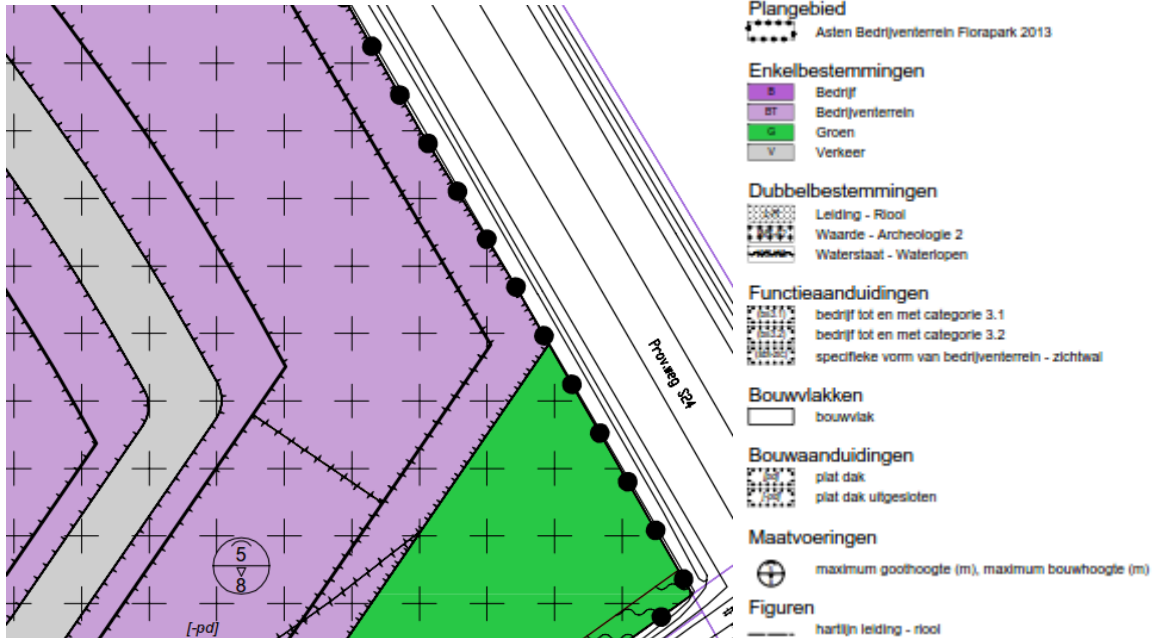
Toelichting

41. De toelichting is aangepast wat betreft het nut en de noodzaak, de vraagprognose en de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze onderwerpen zijn vervat in een integrale rapportage, die als bijlage aan de toelichting is toegevoegd.
- Bijlage 27 (inventarisatie ruimtebehoefte) is vervangen door een nieuwe bijlage 27 ‘Laddertoets’ (het Stec rapport).
 - Hoofdstuk 2 is vervangen door een samenvatting van het proces dat is doorlopen sinds het verschijnen van de tussenuitspraak van de Raad van State.
 - In paragraaf 5.1.1. is de tekst onder de kop “Ladder voor duurzame verstedelijking” aangepast en is een verwijzing opgenomen naar bijlage 27 en hoofdstuk 2 van de toelichting.
 - Bijlagen 31 en 32 zijn toegevoegd met brieven van de gemeente Someren en de gemeente Deurne over de bedrijventerreinenvoorraad.

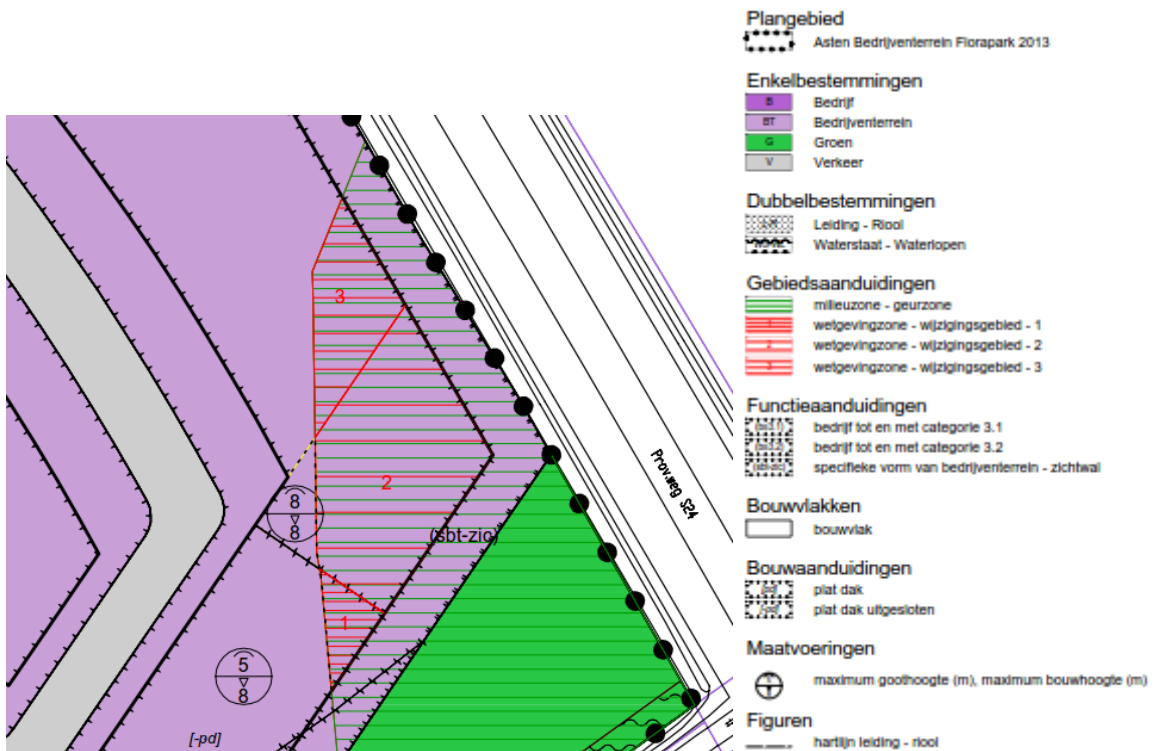
- Bijlage 33 is toegevoegd met een motivatie namens het bedrijfsleven (ondernemers Van Golstein Brouwers BV, TVB Fijnmetaal, Van Bussel Metaaltechniek, Kelgro BV en Berkvens Greenhouse mobility) door deskundige Pouderoyen Compagnons, met betrekking tot de laddertoets.
- Bijlagen 34 en 35 zijn toegevoegd met de registratie van belangstelling van bedrijven voor Florapark uit 2011 en 2014.
- 42. Paragraaf 4.3, subparagraaf 'Inpassing in omgeving' is aangevuld ten aanzien van de zichtwal en de landschappelijke inpassing aan de zijde van de N279, de maximale bouwhoogte en de uitgevoerde 3D visualisaties. Tevens is ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de maximum bouwhoogte op het bedrijventerrein.
- 43. Paragraaf 4.3, subparagraaf 'Parkeren, laden en lossen' is aangevuld met een onderbouwing van het aantal bezoekersparkeerplaatsen in het openbaar gebied.
- 44. Paragraaf 4.4 is aangevuld ten aanzien van reclame-uitingen op de bedrijfskavels.
- 45. Paragraaf 5.2.2.3. is aangevuld ten aanzien van de provinciale laddertoets.
- 46. Paragraaf 5.4.3. is een nadere motivering opgenomen waarom de streefwaarde voor de bouwhoogte is opgehoogd naar 12 meter in de Structuurvisie bedrijventerreinen en is een verwijzing opgenomen naar paragraaf 4.3.
- 47. Paragraaf 5.4.12 'Handboek ruimtelijke plannen 2010 en Bestemmingsplan bedrijventerreinen 2013' is toegevoegd, waarin een nadere toelichting is gegeven op de regeling in het Handboek Ruimtelijke Plannen 2010 van de gemeente Asten en de gemeente Someren en het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 van de gemeente Asten.
- 48. Paragraaf 6.6.2 is aangevuld met een onderbouwing van het aantal bezoekersparkeerplaatsen in het openbaar gebied.
- 49. Paragraaf 6.7.2 is aangevuld, waarbij een motivering is gegeven over de effecten voor de luchtkwaliteit bij toepassing van de afwijkingsregels.
- 50. Paragraaf 6.8.2 is aangevuld, waarbij een motivering is gegeven over de effecten voor geluid bij toepassing van de afwijkingsregels.
- 51. Paragraaf 6.11 is aangevuld, waarbij een motivering is gegeven over de toepassingverklaring van 'gemengd gebied'.
- 52. Paragraaf 7.3 is aangepast op basis van de in deze notitie opgenomen wijzigingen aan het plan.
- 53. Voorliggende notitie wordt toegevoegd als bijlage 30 bij de toelichting.

Bijlage A

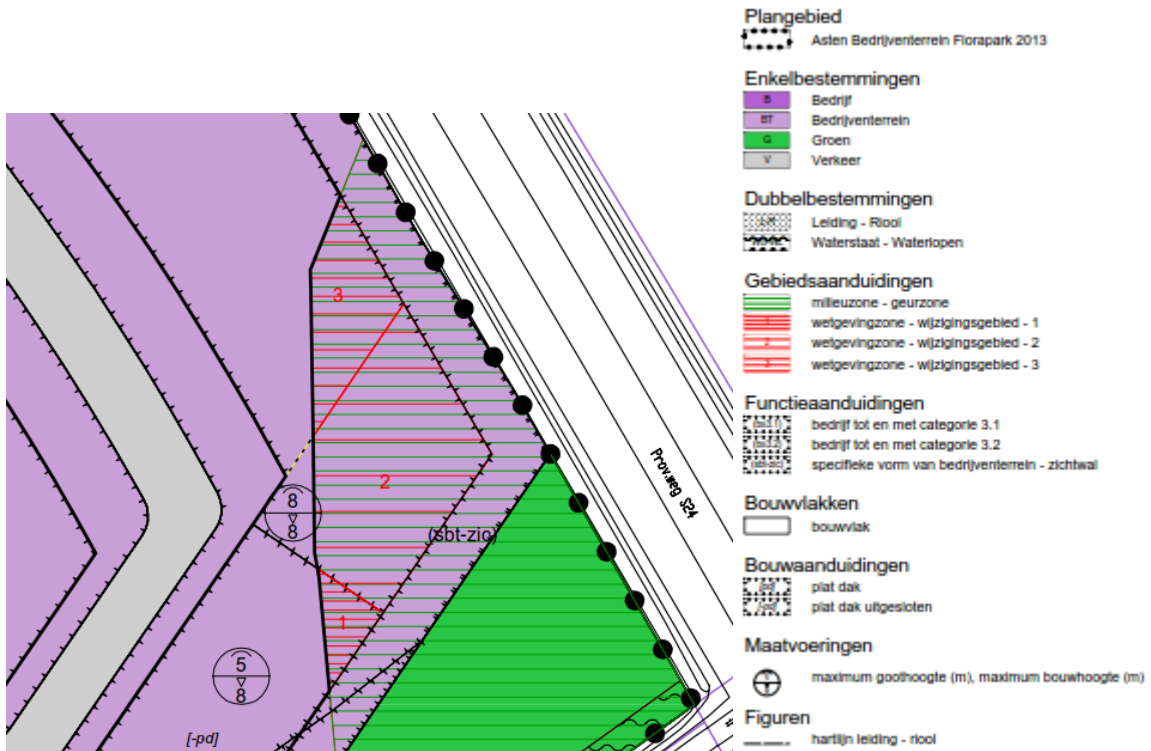
Uitsnedes verbeelding



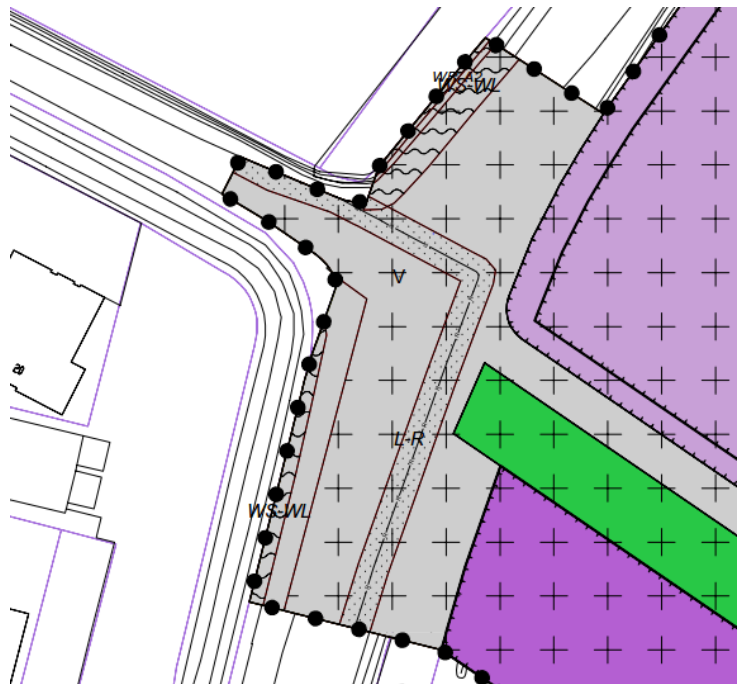
Figuur 1: Geen milieuzone en geen wijzigingsgebied in ontwerpbestemmingsplan (OW01)



Figuur 2: Milieuzone en wijzigingsgebied in bestemmingsplan (VS01)



Figuur 3: Milieuzone, wijzigingsgebied en verkleind bouwvlak in bestemmingsplan (VS02)



Plangebied
 Asien Bedrijventerrein Fiorapark 2013

Enkelbestemmingen

- Bedrijf
- Bedrijventerrein
- Groen
- Verkeer

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Riol
- Waarde - Archeologie 2
- Waterstaat - Waterlopen

Functieaanduidingen

- bedrijf tot en met categorie 3.1
- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtwal

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- plat dak
- plat dak uitgesloten

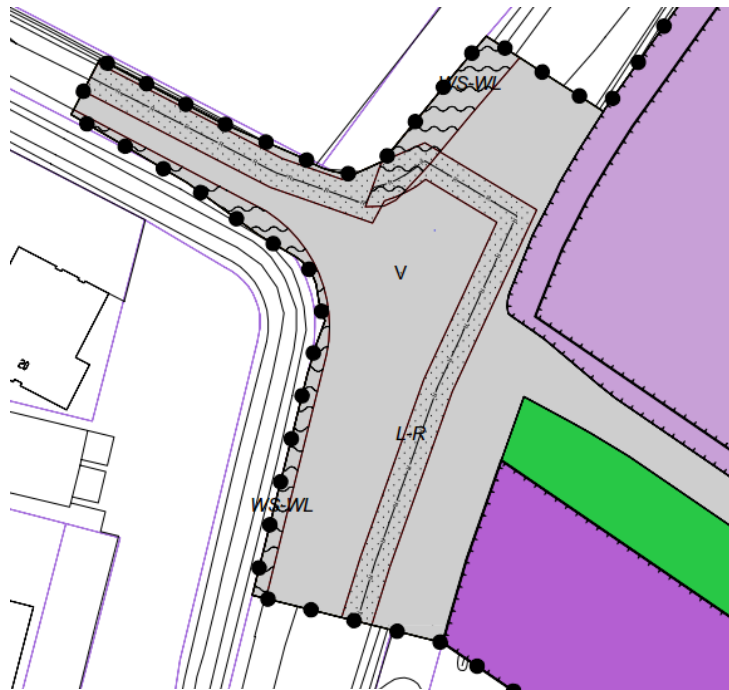
Maatvoeringen

- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- hartlijn leiding - riool

Figuur 4: Rotonde en rioolpersleiding in ontwerpbestemmingsplan (OW01)



Plangebied

Assten Bedrijventerrein Fiorapark 2013

Enkelbestemmingen

- Bedrijf
- Bedrijventerrein
- Groen
- Verkeer

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Riool
- Waterstaat - Waterlopen

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - geurzzone
- welgevingzone - w(zigingsgebied - 1
- welgevingzone - w(zigingsgebied - 2
- welgevingzone - w(zigingsgebied - 3

Functieaanduidingen

- bedrijf tot en met categorie 3.1
- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtwal

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- plat dak
- plat dak uitgesloten

Maatvoeringen

- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- hartlijn leiding - riool

Figuur 5: Ronde en rioolpersleiding in bestemmingsplan (VG01 en VG02)