

Inspraakreacties en vooroverleg

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 's-Hertogenbosch	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
<p>► <u>Achtermijterbaan 1:</u> Provincie acht vestiging van een containerservicebedrijf, gelet op de aard en karakter van het bedrijf niet passend in het buitengebied en dus op de locatie Achtermijterbaan 1. Temeer omdat de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel en de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken niet worden gewaarborgd. Daarnaast is niet onderbouwd dat de ruimtelijke uitstraling van de bedrijfsactiviteiten beperkt is tot een bedrijf met milieucategorie 2. Zo blijkt uit het geluidsrapport niet dat wordt voldaan aan de richtwaarde voor het maximale geluidsniveau (65 dB(A)).</p> <p>► <u>Gezandebaan 29a:</u> Provincie constateert dat het bedrijf goed is ingepast en dat wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is echter niet geborgd in de planregels. Ook dient in de planregels geborgd te worden dat de chalets op de camping bedrijfsmatig worden beheerd.</p> <p>► <u>Broekstraat 3:</u> Uit de stukken blijkt niet dat het perceel</p>	<p>► Het plan voorziet conform artikel 6.10 van de Vr2014 in de inpassing van een niet-agrarische nevenfunctie binnen het bestemmingsvlak van een bestaande veehouderij (pluimvee). Gezien de milieucategorie mag verwacht worden dat deze nevenfunctie (containerservicebedrijf) minder belastend is voor het milieu dan het pluimveebedrijf (cat. 4.1) waarvoor de locatie thans is bestemd.</p> <p>Het plan voorziet tevens in een goede landschappelijke inpassing van het gehele bestemmingsvlak en de aanleg van natuur langs de waterloop ten zuiden van het plangebied. Dit komt ten goede aan de ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel. Tevens is gemotiveerd dat het plan niet leidt tot een significante verslechtering van de onderkende waarden in het Natura2000 gebied.</p> <p>Conform de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering is voor een containerservicebedrijf het aspect geluid maatgevend ter bepaling van de milieucategorie. Middels een akoestisch onderzoek is gemotiveerd dat de ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een bedrijf met milieucategorie 2. T.a.v. het maximale geluidsniveau dient getoetst te worden aan de norm van 70 dB(A) die geldt voor gemengd gebied. Aan deze norm wordt voldaan.</p> <p>► Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.</p> <p>► Het hele perceel wordt ingepast cf. het</p>

<p>voldoende landschappelijk is ingepast. Ook is niet duidelijk hoe de toename van de bebouwde oppervlakte zich verhoudt tot de (relatief geringe) extra investering van € 7.900 voor landschappelijk inpassing. De beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap is bovendien niet geborgd in de planregels. Ten slotte sluiten de regels zelfstandige bewoning van de woonunits niet uit.</p>	<p>bepantingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing voor Broekstraat 3. De uitvoering van het beplantingsplan zal worden geborgd in de regels.</p> <p>De kosten voor de uitvoering van dit beplantingsplan worden geraamd op € 7.900. Dit is ruim meer dan de investering die wordt verlangd. Cf. de gemeentelijke Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap dient de bijdrage te bestaan uit een goede landschappelijk inpassing + een bijdrage van €2 per m² van de uitbreiding. In dit geval betreft dit een toename van 481 m² aan bedrijfsgebouwen. Zodoende volstaat een investering van € 962,-.</p> <p>Op grond van artikel 10.4.1 van de regels worden woondoeleinden en permanente bewoning van kampeermiddelen uitgesloten.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - In de RO voor Achtermijterbaan 1 wordt de toetsing aan de Vr2014 ter verduidelijking aangevuld. - In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde de uitvoering van de landschappelijke inpassing voor de locaties Achtermijterbaan 1, Broekstraat 3 en Gezandebaan 29 te borgen. - In de regels bij de bestemming Recreatie wordt opgenomen dat in geval van verblijfsrecreatie zonder dat sprake is van bedrijfsmatig beheer, sprake is van strijdig gebruik. 	

<p>2. Waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70 's-Hertogenbosch</p>	
<p>Vooroverlegreactie</p>	<p>Standpunt gemeente</p>
<p>► Waterschap verzoekt de onderhoudsstrook van 5 meter die hoort bij de A-watergang ten zuiden van Achtermijterbaan 1 op de verbeelding vast te leggen.</p>	<p>► Aan de reactie wordt tegemoet gekomen.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<p>Een 5 meter brede strook naast de A-watergang ten zuiden van Achtermijterbaan 1 wordt op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.</p>	

<p>3. Achtermijterbaan 1 Heusden Goorts + Coppens B.V. namens Madou Agro Varkens C.V.</p>	
<p>Inspraakreactie</p>	<p>Standpunt gemeente</p>
<p>► Cliënt van inspreker is niet gelukkig met de vestiging van een containerverhuurbedrijf aan</p>	<p>► Wordt ter kennisgeving aangenomen.</p>

<p>Achtermijterbaan 1 en wenst daarom op het voorontwerpbestemingsplan in te spreken.</p> <p>► Inspreker stelt dat het containerverhuurbedrijf niet als nevenactiviteit bij het pluimveebedrijf kan worden aangemerkt. Het ontbreekt ook aan een motivering. Het bedrijf dient zich daarom op een bedrijventerrein of op een vrijkomende agrarische locatie (vab) te vestigen.</p> <p>► Het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Derhalve wordt in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte gesteld dat de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is.</p>	<p>► De gemeente heeft er eerder op aangestuurd dat het containerverhuurbedrijf zich op het bedrijventerrein vestigt. Dit bleek voor initiatiefnemer niet alleen financieel, maar ook praktisch niet haalbaar. Initiatiefnemer biedt zijn containerservice namelijk aan naast het pluimveebedrijf dat hij op de locatie Achtermijterbaan 1 runt. Vanwege deze functionele binding en gezien de in verhouding beperkte omvang van het containerverhuurbedrijf, dient dit gebruik als nevenactiviteit aangemerkt te worden.</p> <p>► In het Besluit ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Hierbij moet het gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang." Het voornemen betreft geen ontwikkeling van een bedrijventerrein, aangezien een bedrijventerrein een terrein of gebied betreft (binnen of buiten de bebouwde kom) waar commerciële bedrijven (meervoud) zich mogen vestigen. Daarnaast heeft het voornemen ook geen betrekking op andere stedelijke voorzieningen, conform de uitleg van de ladder betreft dit immers accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Het voornemen heeft slechts betrekking op realisering van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van niet-agrarische nevenfunctie op een bestaand agrarisch bouwperceel (ca. 28.500 m²), waar ter plaatse uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de aanwezige pluimveehouderij (ca. 12.500 m²) reeds is toegestaan. Met onderhavig voornemen is dus geen sprake van een toename van het (planologisch) ruimtebeslag. Bovendien is met het voornemen geen sprake van een functiewijziging. De agrarische</p>
---	---

<p>► Het plan is in strijd met de provinciale Verordening ruimte. Deze bepaalt immers dat een toename van de oppervlakte bij veehouderijen niet is toegestaan, tenzij het gaat om een toename van bestaande gebouwen die uitsluitend worden gebruikt voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, niet zijnde veehouderij. In dit geval gaat het niet om bestaande gebouwen, maar om een geheel nieuw gebouw.</p>	<p>hoofdbestemming blijft ongewijzigd. Ter plaatse van het beoogde nieuwe bedrijfsgebouw wordt uitsluitend een nevenfunctie- aanduiding toegevoegd, ten behoeve van de niet-agrarische nevenfunctie, die nadrukkelijk ondergeschikt moet blijven aan de agrarische hoofdfunctie op het perceel. De nevenactiviteit dient op het moment van agrarische bedrijfsbeëindiging te worden gestaakt. Bij beëindiging dient een planologische heroverweging plaats te vinden over de totale agrarische bedrijfslocatie.</p> <p>Daarnaast zijn de ruimtelijk relevante milieugevolgen van de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, kleiner dan die waarin het voorheen geldende planologische regime voorzag. Aangezien het bestaande pluimveehouderij bedrijf cf. de VNG-brochure in categorie 4.1 van de daarin opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen. Het voornemen voorziet in het toestaan van een niet-agrarische nevenfunctie (containerverhuurbedrijf) dat gezien de ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een bedrijf met milieucategorie 2. Ook anderszins verschilt de ruimtelijke uitstraling van de in het plan voorziene bedrijvigheid niet zodanig van wat onder het vorige plan mogelijk was dat de in het plan voorziene bedrijvigheid om die reden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt.</p> <p>Concluderend worden de beoogde activiteiten, gelet op de aard en omvang als zodanig beoordeeld, dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing aan de ladder niet noodzake lijk.</p> <p>► De ontwikkeling dient in het kader van de Verordening ruimte aangemerkt te worden als een vestiging van een niet-agrarische (neven)functie. Het eerste lid van artikel 6.10 van de Verordening ruimte vormt hiervoor het toetsingskader. De gemeente is het niet met inspreker eens dat hierbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing en dat nieuwbouw niet mogelijk is. In de planregels is geborgd dat de nieuwe</p>
--	--

<p>► De Verordening ruimte wil verstening voorkomen en vrijkomende agrarische bebouwing benutten. Het plan is in strijd met deze gedachte.</p> <p>► Inspreker vreest dat de ontwikkeling de bedrijfsvoering van zijn cliënt belemmert. Immers worden geurgevoelige functies, zoals kantoor-, of verblijfsruimten in het nieuwe gebouw niet uitgesloten.</p>	<p>bebouwing niet in gebruik kan worden genomen door de pluimveehouderij.</p> <p>► De Verordening ruimte streeft naar kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld door sloop van overtollige bebouwing (ontstening). Het plan voor Achtermijterbaan 1 komt aan deze voorwaarde tegemoet door de bestaande en nieuwe bebouwing zorgvuldig in te passen in het landschap en door de ontwikkeling van nieuwe natuur. Bovendien voorziet het plan in het gebruiken/benutten van een bestaande bedrijfslocatie. De ontwikkeling beperkt zich tot het bestaande bouwvlak. Daarmee past de ontwikkeling binnen de gedachte van de Verordening Ruimte, dat gebruik moet worden gemaakt van bestaande locaties en bouwvlakken.</p> <p>► Het is niet de bedoeling van de gemeente om de bedrijfsvoering van cliënt van inspreker te belemmeren. De gemeente oordeelt dat het containerverhuurbedrijf (opslag/werktuigenberging) geen geurgevoelige functie betreft. De motivering zal op dit punt worden uitgebreid. Om ook juridisch te borgen dat geurgevoelige objecten zijn uitgesloten, zullen de bestemmingsplanregels worden aangevuld.</p>
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<p>- De RO voor Achtermijterbaan 1 wordt t.a.v. de aspecten ladder voor duurzame verstedelijking en hinder voor omliggende veehouderijen aangevuld.</p>	

4. Architectenbureau ir. Jan Rooze v.o.f., namens BelastingAdviesgroep Asten.	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
<p>In de verbeelding bij het 'voorontwerpbestemmingsplan Asten Veegplan 2017-2' is geen rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van Julianastraat 2 tot tegen de geplande nieuwe bebouwing van Koningsplein 1. Om verdere planvorming voor Julianastraat 2 mogelijk te maken verzoekt men om:</p> <p>► op de verbeelding een bebouwingshoogte (max. 7,5 meter voor de goothoogte, max. 7,5 meter voor</p>	<p>► Ten aanzien van punt 1 en 2 kunnen we melden dat we de eventuele uitbreiding van het pand Julianastraat 2 buiten dit</p>

<p>bouwhoogte) aan te geven in de strook van ca. 5 meter breed tussen pand Julianastraat 2 en de voorgestelde bebouwing van Koningsplein 1;</p> <p>► in de planregels de maximale diepte van hoofdgebouwen te vergroten van 16,5 meter naar 22,5 meter, dan wel deze bepaling voor deze locatie geheel te laten vervallen;</p> <p>► nader op de verbeelding aan te geven waar de begrenzingen liggen van de aangegeven goot- en bouwhoogtes;</p> <p>► Nader op de verbeelding aan te geven waar de begrenzingen liggen van verschillende categorieën 'Waarde-Archeologie'.</p>	<p>veegplan laten. De reden hiervoor is dat het pand Julianastraat 2 is aangewezen als Rijksmonument en daarom in het bestemmingsplan is aangeduid als 'karakteristiek'. Een eventuele uitbreiding van dit pand dient te worden beoordeeld in relatie met het Rijksmonument en dus met de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan 'Centrum'. Door de geplande uitbreiding nu op te nemen in het veegplan, is de relatie met het Rijksmonument weg en dat is niet wenselijk. Om die reden wordt de begrenzing in het veegplan aangepast en zal de strook voor de eventuele uitbreiding buiten het veegplan worden gehouden. Medewerking aan het verzoek voor uitbreiding kan worden verleend middels een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan 'Centrum'.</p> <p>► Ten aanzien van punt 3 en 4 kunnen wij melden dat het ontwerpplan zal worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Door het raadplegen van het plan op ruimtelijkeplannen, zijn de begrenzingen van de aangegeven goot- en bouwhoogtes en ook de categorie-aanduidingen 'Waarde-Archeologie' duidelijk af te lezen.</p>
<p><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></p>	
<p>De begrenzing wordt op de plankaart aangepast, zodat de eventuele uitbreiding buiten dit veegplan valt.</p>	