

1. VOOROVERLEG

1	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► De diverse verkeersstudies geven wisselende uitkomsten. Gemeente kiest voor de minimale variant.	► Tijdens het planproces is een nieuwe versie van het regionale verkeersmodel beschikbaar gekomen. Daaruit bleek dat er substantieel minder verkeer op de Floralaan zal rijden dan aanvankelijk was gedacht. Als gevolg daarvan is de eerder genoemde bypass niet langer nodig. Ter controle is nadien nog een microsimulatie uitgevoerd om te bezien of er terugslag op de afritten plaatsvindt. Uit deze studie blijkt dat dit niet wordt verwacht.
► Structurele terugslag op de afritten dient te worden voorkomen. Indien verkeershinder op de snelweg negatiever blijkt dan berekend, moeten aanvullende maatregelen getroffen worden in overleg met de wegbeheerders.	► De gemeente Asten staat achter de resultaten van de uitgevoerde microsimulatie. Indien toch blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling negatieve effecten ontstaan voor rijkswegen of provinciale wegen, dan neemt de gemeente Asten in overleg met de betreffende wegbeheerder extra maatregelen.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

2	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► Enkele veiligheidsmaatregelen worden geadviseerd: – Centraal afsluitbare ventilatie in gebouwen realiseren – Risico-communicatieplan opstellen – Afdeling Brandweezorg betrekken bij concrete invulling – Bevi-bedrijven uitsluiten in het bestemmingsplan	► Gemeente Asten neemt kennis van de geadviseerde maatregelen. Zodra de invulling van het plangebied concreet is, wordt een overleg ingepland met de afdeling Brandweezorg. In het kader van externe veiligheid wordt er in zijn algemeenheid aandacht besteed aan risicocommunicatie. Een apart risico-communicatieplan wordt niet opgesteld. Gelet op het bepaalde in het Bouwbesluit 2012 (art. 3.32) mogen voorzieningen voor luchtverversing in gebouwen niet afsluitbaar zijn. Het is dus niet mogelijk om een bepaling als geadviseerd vast te leggen. Risicovolle inrichtingen zijn in artikel 3.5 van

	de planregels als strijdig gebruik aangemerkt, waardoor Bevi-bedrijven in het plangebied zijn uitgesloten.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

3	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► De toelichting verwijst naar de Verordening ruimte 2012. In de Verordening ruimte 2014 zijn de bepalingen nagenoeg ongewijzigd maar wel henummerd. De behoefte onderbouwing is voldoende gemotiveerd. ► In de regels worden bedrijven toegelaten t/m milieucategorie 3.1 en 3.2. Bedrijven in milieucategorie 1 horen niet thuis op een bedrijventerrein. Geadviseerd wordt de regels hierop aan te passen. Het plan is nu nog niet in overeenstemming met artikel 4.4 van de Verordening ruimte 2014.	► Paragraaf 5.2.2 van de toelichting wordt aangepast op de Verordening ruimte 2014. ► Het is niet de bedoeling om bedrijven in milieucategorie 1 toe te laten op het bedrijventerrein. Artikel 3.1 van de regels wordt hierop aangepast en in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte 2014.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
- Artikel 3.1 van de regels is aangepast. - In de toelichting is paragraaf 5.2.2 in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte 2014.	

2. INSPRAAK

4	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Uit de stukken blijkt onvoldoende dat binnen de planperiode behoefte bestaat aan een nieuw bedrijventerrein van 11,2 hectare. Dit dient op regionaal niveau te worden bekeken (SRE), waarbij herstructurering voorop staat. De bijlage met de vraag-aanbod analyse is niet bij de stukken aangetroffen.	► In hoofdstuk 2 van de toelichting is de substantiële behoefte aan nieuw bedrijventerrein en de inhaalvraag aan bedrijfskavels van 2.000-5.000 m² onderbouwd en gespecificeerd naar korte, middellange en lange termijn. Aan dit betreffende hoofdstuk ligt de vraag-aanbod analyse ten grondslag, waarin o.a. ook de lokale gebondenheid van de ondernemers uit Asten en Someren wordt beschreven en wordt aangegeven dat verhuizen naar Helmond, Deurne, Laarbeek of nog verder niet aan de orde is voor deze ondernemers. Deze analyse heeft niet met het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen omdat het onderdeel is van de Structuurvisie bedrijventerreinen en in dat kader openbaar is gemaakt. Wat betreft de ruimtevraag wordt nog toegevoegd dat ruimtegebrek één van de belangrijkste verhuismotieven is van bedrijven. Doordat een bedrijf klem zit, heeft het onvoldoende doorgroeimogelijkheden, dat nauw samenhangt met de werkgelegenheid. In hoofdstuk 2 van de toelichting is ook beschreven dat een uitgifteprotocol met uitgiftecriteria voor het bedrijventerrein in voorbereiding is, waarmee de gemeente zorgvuldig ruimtegebruik afdwingt. Het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein is in paragraaf 5.1.1 van de toelichting getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daaraan. In paragraaf 5.3.1 is uitvoerig beschreven dat er regionale afstemming is geweest met gemeenten, provincie en SRE. De behoefte van dit bovenlokale bedrijventerrein is in regionaal verband beoordeeld en geagendeerd in de zogenaamde RRO-overleggen, onder regie van het SRE. Daarin zijn alle geplande bedrijventerreinen op korte en langere termijn geagendeerd en onderling afgewogen via een zogenaamd

► Op de informatiebijeenkomst van 9 september 2013 is gesproken over een bouwhoogte van maximaal 6 meter. In de toelichting is onvoldoende gemotiveerd waarom hiervan is afgeweken en in het voorontwerp een maximum bouwhoogte van 8 meter is opgenomen. ► De voorziene bebouwing is niet toegestaan als gevolg van de aanwezige geurcontour van de veehouderij aan Achterbos 24. De bestaande geurbelasting op de woning van inspreker zal toenemen als het plan doorgang vindt. Er zal geen sprake meer zijn van een goed woon- en leefklimaat.	‘stoplichtmodel’. De Stegen is hierbij door de regio op groen gezet. De gemeente Asten is van mening dat nut en noodzaak voldoende zijn gemotiveerd. De Provincie deelt deze conclusie (zie vooroverlegreactie 3, 1^e reactie). ► Tijdens het eerste klankbordgroepoverleg met omwonenden in september 2013 is aangegeven dat de kavels aan de parkzone een lagere bouwhoogte zouden krijgen dan de overige bedrijfskavels, zodat er een goede overgang naar het woonlint De Stegen wordt gerealiseerd. Er is tijdens die avond inderdaad een bouwhoogte van 6 meter genoemd. Bij de verdere uitwerking van het plan is echter gebleken dat een bouwhoogte van 6 meter niet voldoende is om een bedrijfsgebouw van twee bouwlagen te realiseren. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wil de gemeente Asten de toekomstige bedrijven de mogelijkheid bieden om in twee lagen te kunnen bouwen. De bouwhoogte is voor de parkkavels daarom op maximaal 8 meter gelegd. Tijdens de informatieavond in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan, die op 20 januari 2014 heeft plaatsgevonden, is dit uitgebreid toegelicht aan de aanwezigen. Ook heeft de gemeente Asten door middel van driedimensionale zichttekeningen modelmatig laten zien hoe de bouwhoogtes in het gebied worden beleefd vanaf de zijde van De Stegen. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan alleen een 10% afwijkmogelijkheid heeft voor de gebieden waar de bouwhoogte maximaal 12 meter is. Op de parkkavels zijn boven de 8 meter alleen ondergeschikte bouwdelen mogelijk, zoals ventilatiekanalen, tot 0,5 meter buiten de bouwgrens. ► De gemeente Asten kan de beredenering van de inspreker niet geheel volgen. De doorgang van het plan heeft geen invloed op de bestaande geurbelasting op de woning van inspreker, zoals wordt gesteld. Op het bedrijventerrein worden geen geurveroorzakende bedrijven toegelaten die leiden tot aantasting van het woon- en leefmilieu ter plaatse van de woning van
--	--

► Het bevreemdt inspreker dat er geen zichttekeningen zijn opgesteld vanaf zijn woning. ► Op de informatiebijeenkomst van 9 september 2013 heeft inspreker voorgesteld om aan de zijde van De Stegen een geluidswal met groene aanplant te realiseren in verband met geluid en zicht.	inspreker. Er is op het bedrijventerrein een integrale interne milieuzonering aangebracht die rekening houdt met de ligging van de woningen in de omgeving. De bestaande geurcontour van het bedrijf gelegen aan Achterbos 24 is onderzocht en getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. Het betreffende bedrijf kan, mede door de feitelijke inrichting, niet meer uitbreiden binnen het bouwblok en vanwege een dichterbij gelegen woning. Daardoor kan de geurcontour van het bedrijf feitelijk nooit tot het plangebied reiken; de geurcontour is daarom niet overgenomen op de verbeelding. Wat betreft de planologische toets of er voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat is in de toelichting beschreven dat de gemeente Asten nog geen geurnormen heeft vastgesteld voor het plangebied. Daardoor moet er specifiek voor het plan worden besloten welk hinderpercentage de gemeente voor het plangebied wil toestaan. Dit besluit wordt gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. De 6-8% die op basis van de voorgrondbelasting is berekend, komt overeen met een goede milieukwaliteit. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit de geurnorm voor het plangebied, waarmee een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. ► De gemeente Asten heeft zichttekeningen laten opstellen vanaf de percelen met adres De Stegen 64 en De Stegen 68, om daarmee de bewoners van De Stegen en haarzelf een goed beeld te geven wat een bepaalde hoogtemaat betekent voor de omgeving. De gemeente acht het niet nodig om voor elke individuele woning dergelijke tekeningen te laten maken omdat zij van mening is dat de bestaande tekeningen ook voldoende beleving / inzicht biedt voor de overige adressen. ► Hoewel de gemeente Asten alle suggesties van bewoners serieus heeft meegenomen en meegewogen, hebben niet alle ideeën en wensen een plek kunnen krijgen in het plan. Tijdens de tweede bijeenkomst voor de
---	---

Hiervan ziet hij niets terug in het voorontwerp. ► De realisatie van het bedrijventerrein direct tegenover de woning van inspreker leidt tot flinke waardedaling van de woning. Inspreker geeft aan planschade te zullen claimen.	omwonenden is toegelicht wat er met de gemaakte opmerkingen is gedaan. Aangegeven is dat het vanwege ruimtelijke en financiële argumenten niet haalbaar is gebleken om een groene wal aan de zijde van De Stegen aan te leggen en dat is gekozen om een inrichtingsplan op te stellen voor de parkzone. In de uitwerking wordt zodanig rekening gehouden met de keuze van het type en de locatie van de beplanting, dat er een optimale afschermende werking ontstaat. Dit inrichtingsplan wordt onderdeel van het beeldkwaliteitplan en het beeldkwaliteitplan gaat onderdeel uitmaken van de gemeentelijke Welstandsnota. De zichtwal aan de zijde van de N279 staat hier los van, deze wal is bedoeld om het zicht op eventuele achterkanten van bedrijfsperven af te schermen vanaf de provinciale weg. ► Indien inspreker van mening is planschade te ondervinden, kan inspreker hiertoe, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente Asten. Het verzoek zal worden afgehandeld volgens de regeling in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

5	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot grote aantasting van de directe woon- en leefomgeving. Voorliggende plan betekent een inbreuk op het landelijk buitenlevengevoel en woongenot van insprekers. Insprekers willen het oorspronkelijke landelijke karakter van De Stegen niet kwijt.	► Het is inderdaad zo dat het agrarisch gebied wordt omgezet in uitgeefbaar terrein voor bedrijvigheid. Het nieuwe bedrijventerrein sluit aan op de bestaande bedrijvigheid aan de noordzijde van Asten (bedrijventerrein Nobis), bij het potgrondbedrijf Primasta en op drukke infrastructurele voorzieningen. De aansluiting met bedrijven creëert synergie tussen bedrijven en doet geen afbreuk aan het landschap. De weg Stegen wordt niet aangepast. Het landelijke karakter van deze weg, en de

► De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot drastische waardedaling van de woning. Inspreker geeft aan planschade te zullen claimen. ► De bewoners van De Stegen hebben onvoldoende gelegenheid tot inspraak gehad. Reacties zijn te selectief opgepakt en niet gehoord terwijl een andere indruk is gewekt. Er heeft geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.	karakteristieke laanbeplanting, blijven in tact en het verkeer van en naar het bedrijventerrein zal niet over de weg De Stegen rijden. Het oorspronkelijk landelijk karakter van het plangebied heeft beleidsmatig geen hoge landschappelijke waarde en bevat geen waardevolle elementen die behouden zouden moeten blijven. Het uitzicht zal veranderen en het buitenlevengevoel en het woongenot kan voor insprekers wijzigen, maar het leidt niet tot een onaanvaardbare situatie. De afstand tussen het bedrijventerrein en de woning van inspreker, is naar mening van de gemeente voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Tijdens de informatiebijeenkomst met omwonenden is besproken dat de gemeente Asten een inrichtingsplan voor de parkzone opstelt, zodat een buffer tussen wonen en bedrijvigheid ontstaat die zorgt voor een groen aanzicht en voor voldoende afschermdende werking door de aanplant. Zodra dit inrichtingsplan gereed is, legt de gemeente Asten het voor aan de klankbordgroep omwonenden. Daarnaast heeft de gemeente Asten in het plan getracht overlast voor de omgeving tot een minimum te beperken, door bijvoorbeeld de ontsluiting van het bedrijventerrein niet via het woonlint te laten verlopen, door een milieuzonering aan te brengen en door de benaming van het plan te wijzigen zodat er geen ongewenst verkeer van het bedrijventerrein op het woonlint komt. ► zie inspreker 4, 6^e standpunt gemeente ► Er is meerdere malen met de direct omwonenden van De Stegen contact geweest over de concretisering van het nieuwe bedrijventerrein. Er zijn tot op heden twee bijeenkomsten met de omwonenden gehouden, waarbij de aanwezigen zijn geïnformeerd en gehoord. De gemeente Asten heeft ervoor gekozen om alleen de direct omwonenden uit te nodigen voor de
--	--

► Er is niet gebleken dat voldoende onderzoek is gedaan naar de uitbreidingsbehoefte van de ondernemers uit Asten en Someren. Er is niet zorgvuldig onderzocht of gemotiveerd of deze ondernemers zich zouden willen vestigen in de leegstaande bedrijfsruimtes of te koop staande percelen in de regio Eindhoven.	deze bijeenkomsten en de belangen te vertegenwoordigen van de bewoners van De Stegen. Hiervoor vormt de provinciale weg N279 de grens. De voorgenomen ontwikkeling heeft naar mening van de gemeente nauwelijks of geen invloed op de leefomgeving voor de bewoners van de woningen aan de oostzijde van de N279. Als gevolg van de ingebrachte ideeën en wensen zijn bijvoorbeeld de middelste parkkavels naar het noorden opgeschoven en is er asfaltverharding in plaats van halfverharding in het plan opgenomen voor het fietspad door de parkzone. Betrokkenen en belanghebbenden hebben zich kunnen informeren over het verloop van het project door naar de openbare zitting van de Commissie Ruimte te gaan. De input die buurtbewoners of andere belanghebbenden hebben gedaan, zijn door de Commissie deels overgenomen en als 'wensen en bedenkingen' teruggelegd in de ambtelijke organisatie. Hoewel de gemeente Asten alle suggesties van bewoners serieus heeft meegenomen en meegewogen, hebben niet alle ideeën en wensen een plek kunnen krijgen in het plan. In de tweede bijeenkomst met de klankbordgroep omwonenden is dit toegelicht en is een terugkoppeling gegeven hoe met de ingebrachte ideeën en wensen is omgegaan. De gemeente Asten is van mening nooit de indruk te hebben willen wekken – en te hebben gewekt – dat alle reacties in het plan zijn in te passen. ► zie inspreker 4, 1^e standpunt gemeente
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

6	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot grote aantasting van mijn directe woon- en leefomgeving. De bedrijvigheid zal tot veel overlast voor omwonenden leiden, het buitenleven wordt beperkt en weidse uitzichten en het oorspronkelijke karakter van De Stegen verdwijnen. ► De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot drastische waardedaling van de woning. ► Ondanks dat inspreker op nog geen 100 meter van het plangebied woont, is inspreker door de gemeente niet geïnformeerd over de plannen. De gemeente gaat niet fatsoenlijk met de bewoners van het plangebied om. ► Er is geen nut of noodzaak om dit bedrijventerrein te realiseren. Inspreker verzoekt de plannen in te trekken.	► zie inspreker 5, 1^e standpunt gemeente ► zie inspreker 4, 6^e standpunt gemeente ► zie inspreker 5, 3^e standpunt gemeente ► zie inspreker 4, 1^e standpunt gemeente
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

7	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Ondanks dat inspreker op 130 meter van het plangebied woont, is inspreker door de gemeente niet geïnformeerd over de plannen. Inspreker is niet betrokken bij de plannen, er is geen informatie beschikbaar gesteld en inspreker heeft geen uitnodiging voor de bijeenkomsten ontvangen. ► Het geplande bedrijventerrein vernielt het landelijke karakter van De Stegen. Het bedrijventerrein leidt tot ernstige aantasting van het woongenot voor de bewoners en tot overlast. ► De waarde van de woning van inspreker daalt als gevolg van de verslechterde woonomgeving. ► Er is geen noodzaak om het plan te realiseren. Inspreker verzoekt de plannen in	► zie inspreker 6, 3^e standpunt gemeente ► zie inspreker 5, 1^e standpunt gemeente ► zie inspreker 4, 6^e standpunt gemeente ► zie inspreker 4, 1^e standpunt gemeente

te trekken.	
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

8	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker vindt vanwege de ontsluiting 'Florapark' als naamgeving meer passend dan 'De Stegen'. Het is een extra waarborg om via een navigatiesysteem niet op de woonomgeving De Stegen uit te komen.	► Tijdens de eerste bijeenkomst met de klankbordgroep omwonenden is de zorg geuit over de plannaam voor het bedrijventerrein in relatie tot ongewenst verkeer van het bedrijventerrein op het woonlint De Stegen. In overleg met de klankbordgroep bedrijven is vervolgens een aantal suggesties gedaan voor een nieuwe naam, waaronder 'Florapark'. Het College van B&W heeft gelijktijdig met de vrijgave van het voorontwerp bestemmingsplan besloten in te stemmen met het voorstel om het bedrijventerrein 'Florapark' te noemen. Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, zal de nieuwe naam voor het bedrijventerrein in het plan doorgevoerd worden. Tijdens de tweede bijeenkomst voor omwonenden is de naam Florapark genoemd en is toegelicht dat de naam De Stegen bij de start van de formele procedure (het ontwerp bestemmingsplan) wordt aangepast.
► Inspreker doet suggesties voor de inrichting van het bedrijventerrein voor een betere aansluiting met de omgeving: – Zwaardere bedrijven vestigen nabij de rotonde, voor betere afwikkeling verkeer en voor betere aansluiting met bestaand potgrondbedrijf – De op korte afstand aanwezige huidige ontsluiting vanaf de Floralaan via het bedrijventerrein laten lopen – Langs de N279 kan net als aan de Floralaan het bedrijventerrein in het zicht worden gelegd door daar de voorkanten van bedrijven te positioneren; dit in plaats van een zichtwal met houtopstand en weggestopte rommelige achterkanten van bedrijven. Er ontstaat een	► In het plan is een interne zonering opgenomen, die uitgaat van de maximale milieucategorie (zijnde milieucategorie 3.1 of 3.2). Dit is gebaseerd op de wettelijke minimale afstanden tot de woningen, ter voorkoming van milieuhinder voor de omwonenden. Deze zonering is breder dan de verkeersafwikkeling; het is een integrale zonering van alle milieuaspecten (geluid, lucht, geur, veiligheid, etc.). Er vinden momenteel nog onderhandelingen plaats met het betreffende bedrijf. Het is thans nog niet duidelijk of dit gevolgen heeft voor de interne logistiek op het perceel en of de bestaande inrit wel of niet zal kunnen vervallen. Het betreffende perceel valt buiten het plangebied. Er is verkeerskundig gezien op dit moment geen aanleiding of noodzaak

werkomgeving voor dienstverlenende bedrijven en een toplocatie op de hoek met de Floralaan.	om de huidige ontsluiting van het perceel aan te passen. In het verleden is een schets gemaakt met een ontsluiting langs de rand van het plangebied aan de zijde van de N279. Deze inrichting bleek niet haalbaar in de grondexploitatie. In het huidige plan hebben de toekomstige ondernemers de mogelijkheid om langs de N279 hun bedrijfsgebouw op/in de zichtwal te projecteren; de gebouwen hebben geen voorgeschreven oriëntatie.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

9	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot grote aantasting van de directe woon- en leefomgeving. Realisatie van het bedrijventerrein zal het woongenot van insprekers aantasten en zorgen dat het wijds uitzicht en het landelijk wonen verdwijnt. ► De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot drastische waardedaling van de woning. Insprekers geven aan planschade te zullen claimen. ► De gemeente heeft tijdens de informatiebijeenkomst van 9 september 2013 de indruk gewekt dat de reacties/bezwaren van bewoners serieus werden genomen. Tijdens de bijeenkomst van 20 januari 2014 is gebleken dat de bewoners totaal niet zijn gehoord. ► Op de informatiebijeenkomst van 9 september 2013 is gesproken over een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Tijdens de bijeenkomst van 20 januari 2014 en in de stukken is onvoldoende gemotiveerd waarom hiervan is afgeweken en in het voorontwerp een maximale bouwhoogte van 8 meter is opgenomen met een afwijking van 10%. ► Op de informatiebijeenkomst van 9	► zie inspreker 4, 1^e standpunt gemeente ► zie inspreker 4, 6^e standpunt gemeente ► zie inspreker 5, 3^e standpunt gemeente ► zie inspreker 4, 2^e standpunt gemeente ► zie inspreker 4, 5^e standpunt gemeente

september 2013 hebben omwonenden voorgesteld om aan de zijde van De Stegen een geluidswal met groene aanplant te realiseren. Tijdens de bijeenkomst van 20 januari 2014 geeft de gemeente aan een geluidswal te plaatsen aan de N279. ► Er is niet gebleken dat voldoende onderzoek is gedaan naar de uitbreidingsbehoefte van de ondernemers uit Asten en Someren. Verschuiving zorgt niet voor extra werkgelegenheid. De behoefte moet regionaal worden bekeken (SRE). Er is niet zorgvuldig onderzocht of gemotiveerd of de aanwezige ruimte in de regio benut kan worden.	► zie inspreker 4, 1^e standpunt gemeente
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

10	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Er is niet gebleken dat voldoende onderzoek is gedaan naar de uitbreidingsbehoefte van de ondernemers uit Asten en Someren. Er is niet zorgvuldig onderzocht of gemotiveerd of deze ondernemers zich zouden willen vestigen in de leegstaande bedrijfsruimtes of te koop staande percelen in de regio Eindhoven. ► De typering 'gemengd gebied' is gebaseerd op de aanwezigheid van bedrijven en de ligging nabij de N279. Inspreker vraagt zich af welke andere bedrijven er zijn om te spreken van 'gemengd gebied'. ► De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot grote aantasting van de directe woon- en leefomgeving. ► Insprekers vrezen dat het bouwverkeer gebruik kan maken van de langzaamverkeersverbinding naar De	► zie inspreker 4, 1^e standpunt gemeente ► In de directe nabijheid van het plangebied liggen diverse bedrijven aan de westzijde van de Floralaan (op bedrijventerrein Nobis) en het bedrijf Primasta aan de oostzijde van de Floralaan. Ten noordoosten grenst het plangebied aan de provinciale weg N279. Dit vormt voor de gemeente Asten de aanleiding om te spreken van 'gemengd gebied'; van het type 'rustige woonwijk, weinig verkeer' is geen sprake. ► zie inspreker 5, 1^e standpunt gemeente ► In het bestemmingsplan zijn de langzaamverkeersverbinding en de calamiteitenroute beide als groenbestemming

Stegen. Het bestemmingsplan belemmert dit niet.

► Insprekers verzoeken de groenbestemming en de parkzone door te trekken tot voor de woning van hun burens, in verband met lichthinder en uitzicht.

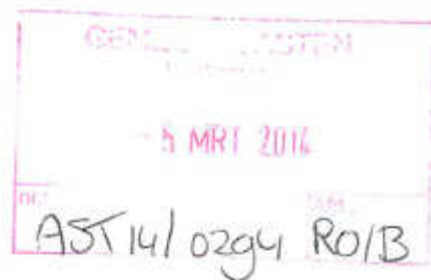
► Insprekers verzoeken de maximum bouwhoogte van 8 meter voor het hele plangebied te laten gelden. Gevreesd wordt dat 12 meter hoogte + 10% zal leiden tot een verhoging van de bebouwing op het perceel tussen de woning van insprekers en het plangebied.

opgenomen, waarbinnen slechts een verbindingsweg, perceelontsluiting of calamiteitenpad is toegestaan. Daarmee vormt het een wezenlijk andere verbinding dan de wegen en de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein, die allen de verkeersbestemming hebben in het plan. De langzaamverkeersverbinding - en ook de calamiteitenroute naar De Stegen - is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer en/of voor bouwverkeer. De gemeente Asten neemt hiervoor passende verkeersmaatregelen in de vorm van een afsluitbare voorziening (paaltje) bij het calamiteitenpad. De beperkte breedte van het fietspad maakt dat het pad fysiek niet geschikt is voor bouwverkeer.

► Hoewel het een fraai idee is om de parkzone te verbreden in de richting van de Floralaan, kan de gemeente Asten deze gronden niet meenemen in voorliggend plan. Het eigendom van deze gronden ligt bij derden. De gronden zijn niet nodig voor de voorgenomen ontwikkeling en blijven derhalve buiten het plan. Lichthinder ter plaatse van de woningen is niet aan de orde, door het type bedrijvigheid dat mogelijk wordt en door de positionering van de bedrijven. Gemeente Asten is van mening dat het inrichtingsplan voor optimale afscherming zal zorgen wat betreft uitzicht op het bedrijventerrein. De bestaande beplanting tegenover de woning van inspreker schijnt de woning op dit moment al voldoende af van het plangebied, waardoor het uitzicht van inspreker minimaal zal veranderen.

► In de gemeentelijke Structuurvisie bedrijventerreinen is een aantal beleidskeuzen gemaakt, onder andere de maximale bouwhoogte in relatie tot het optimaliseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De bedrijventerreinen moeten de ondernemers in staat stellen hun eigen bedrijfsontwikkelingen zo goed mogelijk vorm te geven. Het gaat daarbij om de combinatie van het bieden van voldoende ruimte versus

► Insprekers verzoeken in het bestemmingsplan op te nemen dat de parkzone wordt ontwikkeld voordat de overige bouwactiviteiten plaatsvinden. Dit beperkt overlast en zorgt dat er na de bouwfase geen middelen meer zijn om de parkzone te realiseren.	het voorkomen van overlast en het borgen van rechtszekerheden. De opgenomen 12 meter bouwhoogte is in het algemeen de maximale bouwhoogte op bedrijventerreinen in Asten. Een uitzondering hierop vormen de parkkavels. Om een zorgvuldige overgang te creëren via de parkzone naar het woonlint De Stegen, hebben de parkkavels een lagere bouwhoogte van maximaal 8 meter. De gemeente volgt de vrees van de insprekers niet ten aanzien van een eventuele verhoging van de bebouwing op het genoemde perceel in het kader van de procedure van voorliggend bestemmingsplan. Het betreffende perceel ligt buiten het bestemmingsplan. Voor dat perceel is op dit moment geen omgevingsvergunning of een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. ► Een koppeling tussen eerst de parkzone en later de overige bouwactiviteiten ontwikkelen, is naar mening van de gemeente Asten niet nodig. De kosten voor de aanleg van het park zijn opgenomen in de grondexploitatie. Doordat de parkzone benodigd is voor waterberging van het bedrijventerrein, kan het ook niet pas op het eind worden gerealiseerd. De aanleg van de parkzone zal zo mogelijk voorafgaand aan de verdere inrichting van het gebied worden gerealiseerd tenzij dit in de uitvoering op praktische problemen leidt. Het inrichtingsplan voor de parkzone wordt een bijlage bij het beeldkwaliteitplan, dat onderdeel gaat uitmaken van de gemeentelijke Welstandsnota. De komst van de parkzone acht de gemeente Asten hiermee voldoende geborgd.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	



Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Asten
Postbus 290
5720 AG ASTEN

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Zuidwal 58
5211 JK 's-Hertogenbosch
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T 073 681 78 17
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

Adviseur Ruimtelijke
Ordering

Datum 3 maart 2014
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013.

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg heb ik van u het voorontwerpbestemmingsplan "Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013" ontvangen. Ik heb dit plan beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd.

Verkeer

Het bedrijventerrein wordt nabij aansluiting Asten aan de A67 aangelegd. In uw toelichting, inclusief een aantal verkeerskundige studies, geeft u weer dat een enkelstrooks rotonde in de nabijheid van de verkeersregelininstallaties voldoende zal functioneren. De verschillende verkeerskundige onderzoeken geven hierover echter wisselende uitkomsten. U kiest uiteindelijk voor de minimale variant, een enkelstrooks rotonde zonder bypass. Dit in combinatie met een slechts beperkte vooruitblik in de toekomst (2020).

Ik wil u meegeven dat voorkomen dient te worden dat er structurele terugslag op de afritten ontstaat en daarmee het verkeer op de autosnelweg wordt gehinderd. Indien de verkeershinder op het autosnelwegennet, als gevolg van deze ontwikkeling, toch negatiever blijkt te zijn dan op dit moment berekend, verzoek ik u aanvullende maatregelen te treffen, in overleg met de overige wegbeheerders.

Ik ga er vanuit dat u rekening houdt met de door mij gemaakte opmerking.

Hoogachtend,

De minister van Infrastructuur en Milieu,
namens deze,
hoofd Netwerkontwikkeling en Visie
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland,

Ons kenmerk
RWS-2014/10405

Uw kenmerk
-

Bijlage(n)
-

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten
de heer H. Verhees
Postbus 290
5720 AG ASTEN



Geacht college,

U heeft op 4 februari een adviesaanvraag ingediend bij de Veiligheidsregio Brabant – Zuidoost inzake het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein de Stegen te Asten. Hierbij treft u ons advies aan. In bijlage 1 is de risicoanalyse toegevoegd.

Grondslag

De grondslag van dit advies is gelegen in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS). De planontwikkeling ligt in het invloedsgebied van de snelweg A67.

Status

Voor het advies over dit voorontwerpbestemmingsplan hebben wij gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen;

- Het onderzoek externe veiligheid, datum 15 oktober 2013;
- Het voorontwerpbestemmingsplan, datum 19 december 2013;
- De verbeelding, datum 17 december 2013;
- De handreiking verantwoorde brandweeradvisering, datum maart 2010;
- De catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid, datum januari 2010.

Advies

Maatregelen kunnen de beheersbaarheid van een incident en de zelfredzaamheid van personen verblijvende in het plangebied bevorderen. Wij raden aan om centraal afsluitbare ventilatie in de gebouwen te realiseren. Verder achten wij het raadzaam om een risicocommunicatieplan op te stellen.

Wij raden aan om de gemaakte afspraken (zie bijlage 2), tussen projectleider en brandweer Asten, tijdens het overleg in juli 2012 na te komen. Bij een meer concrete invulling van het plangebied wordt de afdeling Brandweezorg van de gemeente Asten graag betrokken. De inrichting ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening kan dan nader gespecificeerd worden.

Tot slot raden wij aan om nieuwe Bevi – bedrijven, waarvan het invloedsgebied over de woonwijk ligt, uit te sluiten in het bestemmingsplan.

Graag worden wij op de hoogte gebracht over welke keuzen het college meeneemt in haar besluit. Te zijner tijd zien wij graag het ontwerpbestemmingsplan tegemoet.

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen

Datum

18 maart 2014

Uw brief van

4 februari 2014

Uw kenmerk

Behandeld door

Telefoon

Ons kenmerk

14.U.01612

Aantal bijlagen

1

In afschrift aan

hoofd brandweezorg van de
gemeente Asten de heer J. van
den Broek

Bezoekadres

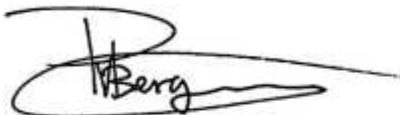
Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 608 608
info@vrbo.nl
www.veiligheidsregiozbzo.nl

Postadres

Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Als u nog vragen hebt, kunt u contact opnemen met de behandelend adviseur.

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,



[Redacted]
Afdelingshoofd Proactie

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen

Ons kenmerk

14.U.01612

Bijlage 1 Risicoanalyse

Het vertrekpunt van dit advies is een beoordeling van de aanwezige risicobronnen binnen of grenzend aan het plangebied.

Snelweg A67

Alleen het invloedsgebied van de snelweg A67 reikt tot in het plangebied. Het plangebied is op circa 190 meter van de snelweg gesitueerd.

Voor deze afstand is een toxisch scenario het meest voor de hand liggend scenario dat effecten kan hebben in het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico verandert niet en blijft onder de oriëntatiewaarde.

Bestrijdbaarheid

Bij het bestrijden van een incident zijn de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de opkomsttijd belangrijk. De opkomsttijd van de tankautospuiter is circa 7 minuten. Deze opkomsttijd voldoet aan het Besluit Veiligheidsregio's.

Het plangebied is nog niet ingericht. Een concrete invulling aan de mogelijkheden tot bereikbaarheid en bluswatervoorziening kan nog geen invulling aan worden gegeven. In juli 2012 is tussen de projectleiding en brandweer overleg geweest over het Programma van eisen voor het bedrijventerrein. Tijdens dat overleg zijn al afspraken gemaakt. Samengevat komt het er op neer dat;

Ten aanzien van de bluswatervoorziening moet om de 80 meter een brandkraan met een capaciteit van 60 m³ gerealiseerd worden. Verder is het noodzakelijk dat om de 400 meter een secundaire bluswatervoorziening met een doorzet van 90 m³ gerealiseerd wordt. Wanneer een gebouw verder dan 40 meter van de openbare weg gerealiseerd wordt, dient een niet openbare bluswatervoorziening op het eigen terrein gerealiseerd te worden.

Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn vier eisen uitgewerkt. In het overleg van juli 2012 zijn eisen ten aanzien van de bereikbaarheid uitvoerig aan de orde geweest. Deze eisen zijn terug te vinden in bijlage 2.

Naast de bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd, moeten ook de mogelijkheden tot bestrijding nader bekeken worden.

Ingeval van een toxisch incident kunnen de hulpverleningsdiensten alleen achteraf handelen. De uitstroom en uitdamping van de toxische stof heeft dan al plaatsgevonden. Daarom is het belangrijk dat de personen welke in het invloedsgebied verblijven zichzelf binnenshuis in veiligheid kunnen brengen. Centraal afsluitbare ventilatie kan ervoor zorgen dat giftige dampen de gebouwen minimaal kunnen binnendringen. Voor het toxisch incident moet de weg aan twee zijden bereikbaar zijn. Dit in verband met de bovenwindse aanrijding. Ter bestrijding van een toxisch incident kan de brandweer waterkanonnen inzetten om de toxische dampen te verdunnen.

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen

Ons kenmerk

14.U.01612

Maatregelen

In het plangebied wordt een bedrijventerrein ingericht. De enige risicobron waarvan het invloedsgebied tot over het plangebied reikt is de snelweg. Voor de risicobron zijn meerdere scenario's mogelijk. Wij beschouwen alleen het scenario 'toxisch', omdat dit het enige scenario is met een invloedsgebied tot over het plangebied. Zoals eerder beschreven, kunnen de hulpverleningsdiensten alleen achteraf handelen ingeval van een toxisch incident. Wij raden dan ook aan om centraal afsluitbare ventilatie te realiseren. Personen verblijvende in de gebouwen zijn dan redelijk beschermd tegen eventuele toxische dampen.

In meer algemene zin adviseren wij om een risicocommunicatieplan op te stellen. Zo'n plan kan een hulpmiddel zijn om de risico's naar de gebruikers van het plangebied te communiceren.

Verder raden wij aan om nieuwe Bevi – bedrijven, waarvan het invloedsgebied over de woonwijk ligt, uit te sluiten in het bestemmingsplan.

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen

Ops kenmerk

14.U.01612

Bijlage 2 afspraken tussen brandweer Astén en projectleider (juli 2012)

Van: Frank van Oorschot
Verzonden: maandag 23 juli 2012 9:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: 2012 07 05 Programma van Eisen versie 2
Bijlagen: 2012 07 05 Programma van Eisen versie 2.doc

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen
Ons kenmerk
14.U.01612

Goedemorgen,

Bijgevoegd het pve voor ontwikkeling industrieterrein de Stegen.
Geel geaccentueerd de opmerkingen van mij inzake bereikbaarheid en
bluswatervoorziening.

V.w.b. bereikbaarheid wordt in het pve verwezen naar bijlage 4 van de LIOR.
Aangezien hierin 'slechts' de grote lijnen genoemd worden zonder verdere toelichting,
heb ik onder 4.4.3 van het pve e.e.a. wat uitgebreider omschreven.
Inhoudelijk is het dus hetzelfde als de LIOR alleen wat meer toegelicht en uitgewerkt.
Mijn advies is om de uitgebreidere tekst te laten staan om eventuele onduidelijkheden en
'grijze gebieden' te voorkomen bij de aanbesteding.

Bluswatervoorziening spreekt -denk ik- voor zich.
Het komt er op neer dat er om de 80 meter een brandkraan moet komen aangesloten op
het drinkwaterleidingnet met een capaciteit van 60m³/uur per brandkraan (bij gelijktijdig
gebruik van twee brandkranen) en om de 400 meter een secundaire
bluswatervoorziening (bijv. geboorde put) van 90m³/uur.
Indien een gebouw verder dan 40 meter van de openbare weg gebouwd wordt, dient een
niet openbare bluswatervoorziening op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Vragen? bel/mail me gerust.

Succes met de verdere voorbereiding en een fijne dag.

[REDACTED]
Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost
Korpscoördinator brandweer Astén/Officier van Dienst
postadres: postbus 290
5720 AG ASTEN
bezoekadres: Floralaan 20
5721 CV ASTEN
☎: 0493-671212



Omgevingsadvisering

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen

Ons kenmerk

14.U.01612

Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is een organisatie waarin brandweer, GHOR en RAV (Regionale Ambulancevoorziening)

samenwerken om incidenten en rampen te voorkomen, beperken en bestrijden.



Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht afdruckt

Eisen bereikbaarheid

Bij de inrichting van het gebied dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor de bereikbaarheid van hulpdiensten. In Bijlage 4 van de LIOR gemeente Asten versie april 2010 zijn de minimale eisen opgenomen voor de bereikbaarheid door de hulpdiensten. Deze eisen zijn onderstaand verder uitgewerkt en toegelicht.

Eerste eis

Een weg is alleen door de brandweer te gebruiken wanneer die recht doet aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen.

Brandweervoertuigen kennen specifieke afmetingen, waardoor wegen aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen. De geformuleerde voorwaarden zijn voor de brandweervoertuigen het absolute minimum. Om te kunnen spreken van een goede bereikbaarheid, worden in de meeste gevallen ook aanvullende eisen gesteld.

Aan de volgende aspecten moeten onderstaande minimale voorwaarden worden gesteld:

- de maximale belasting van een weg, zoals de asbelasting (10 ton) en het totale gewicht (25 ton)
- de minimale doorgangshoogte (4,2 meter)
- de minimale beschikbare rijbaanbreedte (3,5)
- de minimale buitenbochtstraal (10 meter)
- de maximale binnenbochtstraal (5,5 meter of gelijk aan de buitenbochtstraal verminderd met 4,5 meter).

Tweede eis

Verkeersaders bieden aan de brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang.

Op de verkeersaders is de snelheid van hulpverleningsdiensten meestal vergelijkbaar of zelfs hoger dan de snelheid van het overige verkeer. De ervaring leert dat het overige verkeer snelheid terugneemt om plaats te maken voor hulpverleningsvoertuigen. Dit houdt in dat er voor de hulpverleningsdiensten de ruimte moet zijn om zowel het verkeer op dezelfde baan als het eventueel tegemoetkomende verkeer te passeren.

Snelheidsremmende en verkeerswerende elementen zijn in tegenspraak met een onbelemmerde doorgang.

Derde eis

Verkeersaders en verblijfsgebieden kennen een zodanige samenhang dat een willekeurig adres in een verblijfsgebied binnen een gestelde tijd (gerekend vanaf het verlaten van de verkeersader) bereikbaar is.

Aan de hand van de Bouwverordening kan de maximale afstand tussen de openbare weg en de toegang tot een bouwwerk dat voor verblijf van mensen is bestemd worden aangegeven.

Deze regels merken een bouwwerk bestemd het verblijf van mensen als bereikbaar aan wanneer een blusvoertuig de toegang van de eengezinswoning tot op een afstand van ten hoogste 40 meter kan benaderen. Daarbij gaat men er van uit dat de binnenaanval met een hogedrukstraal van minimaal 60 meter slanglengte wordt uitgevoerd. Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat verblijfsgebieden goed ontsloten zijn.

De eis dat een willekeurig adres vanaf een verkeersader binnen een gestelde tijd bereikbaar moet zijn, draagt daaraan bij. Uitgaande van de normtijden in de Handleiding Brandweezorg is een tijd van één a twee minuten aan de orde.

De eis om de ontsluitingstijd voor een verblijfsgebied op ten hoogste twee minuten te stellen, moet er toe leiden dat:

- een erftoegangsweg niet onacceptabel lang mag zijn;
- een erftoegangsweg binnen beperkte grenzen met vertragende verkeersobstakels mag zijn ingericht;
- de ontsluitingen van een verblijfsgebied op strategische punten worden gepland.

Vierde eis

Naast de route bedoeld onder de derde eis moet een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn.

Een vierde eis is dat een verkeersader altijd bruikbaar is en blijft of dat hiervoor minimaal een alternatief wordt gezocht. Een tweede, onafhankelijke route is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Wegwerkzaamheden, opstoppen, fout geparkeerde voertuigen en dergelijke staan een goede bereikbaarheid in de weg. Daarom stellen we hier de eis dat een gebouw vanaf een verkeersader via een tweede onafhankelijke route, dus nergens samenvallend met de voorkeursroute, bereikbaar moet zijn, oftewel via deze twee routes tot op 40 meter benaderbaar is.

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen

Ons kenmerk

14.U.01612

Rijbaanbreedtes

Aan bovenstaande eisen kan op basis van de volgende maten en gedachtegang een invulling worden gegeven:

- breedte brandweervoertuig: 2,5 meter (exclusief spiegels)
- breedte auto: 2 meter (inclusief spiegels)
- elkaar passerende voertuigen houden een onderlinge afstand van 0,5 meter aan
- een rijdend voertuig blijft 0,25 meter uit de kant van de weg.

Op basis hiervan is:

- Bij tweerichtingsverkeer een rijbaanbreedte nodig van minimaal 8 meter.
- Bij éénrichtingsverkeer wordt de rijbaan breedte 5,5 meter.
- Autosnelwegen zijn speciaal; bij de aanwezigheid van een vluchtstrook hoeft de weg zelf niet gebruikt te worden. Voor de vluchtstrook kan dan 3,5 meter aangehouden worden (zie 1e eis). Indien geen vluchtstrook voorhanden is en het gaat om een vier- (of meer-)baansweg voldoet minimaal 8 meter, verdeeld over twee rijstroken.
- Bij de 'hulpverleningsroute' is het inhalen minder interessant. Om deze reden is een rijbaanbreedte van 6 meter voldoende (voor vrachtwagen en brandweervoertuig). Ook voertuigvriendelijke drempels kunnen toegepast worden zoals drempels met een maximale hoogte van 12 cm en een minimaal hellingsvlak van 4,5 meter.
- Voor de 'echte' erftoegangswegen (d.w.z. geen hulpverleningsroute) kan een rijbaanbreedte van 3,5 meter voldoende zijn in verband met het ontbreken van tegemoetkomend vrachtverkeer en een zeer lage snelheid.

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein de Stegen

Ons kenmerk

14.U.01612



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Het college van burgemeester
en wethouders van Asten
Postbus 290
5720 AG ASTEN

VERZONDEN 02 APR. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Asten Bedrijventerrein
De Stegen 2013'

Datum

1 april 2014

Ons kenmerk

C2141478/3556829

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[Redacted]

Cluster

Ruimte

Telefoon

[Redacted]

Fax

[Redacted]

Bijlage(n)

-

E-mail

[Redacted]

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013'. In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de aanleg van bedrijventerrein De Stegen met een oppervlakte van circa 11,2 hectare bruto (circa 8 hectare netto uitgeefbaar) ten noordoosten van de kern Asten.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is door Provinciale Staten een herziening vastgesteld op 7 februari 2014. De Verordening ruimte 2014 (hierna: Vr2014) is op 19 maart 2014 in werking getreden.

Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Vr zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



De toelichting van het voorontwerp verwijst op pagina 62 naar de Vr2012. De bepalingen waaraan wordt gerefereerd, zijn onder de Vr2014 nagenoeg ongewijzigd voortgezet, maar hernummerd. Wij adviseren u de toelichting hier op aan te passen.

Datum

1 april 2014

Ons kenmerk

C2141478/3556829

Ontwikkeling bedrijventerreinen

De ontwikkeling van bedrijventerrein De Stegen past binnen de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. De behoefte onderbouwing is voldoende gemotiveerd.

Bevorderen zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 4.4 Vr2014)

In de regels, en volgens de functieaanduidingen op de plankaart worden bedrijven toegelaten tot en met milieucategorie 3.1 en 3.2.

Dit impliceert dat ook bedrijven in milieucategorie 1 zijn toegelaten. Bedrijven in categorie 1 horen echter niet thuis op een bedrijventerrein, maar op een locatie elders in het stedelijk gebied.

Om oneigenlijk ruimtegebruik tegen te gaan adviseren wij u de regels zo aan te passen dat alleen bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3.1, resp. 3.2 zijn toegelaten. Het plan is nu nog niet in overeenstemming met artikel 4.4 van de Vr2014.

Conclusie

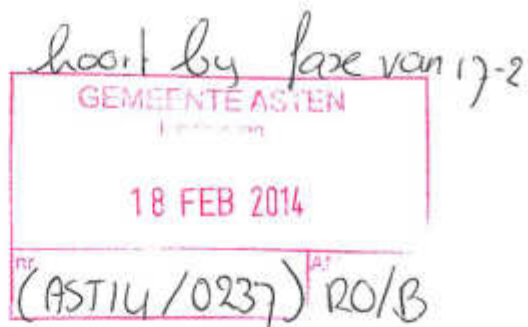
Het voorontwerp is op het hiervoor genoemde onderdeel in strijd met de Verordening ruimte, maar kan door aanpassing daarmee in overeenstemming worden gebracht. Wij verzoeken u bij de uitwerking van het plan rekening te houden met hetgeen wij naar voren hebben gebracht.

Cluster Ruimte,
namens deze,




hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Goed voor elkaar

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Asten
Postbus 290
5720 AG ASTEN

Tevens per fax: 0493-671213

Ons kenmerk 2013039904-01/ mhoo
Uw kenmerk
Behandeld door

Doorkiesnummer
Faxnummer
E-mail

Onderwerp: Inspraakreactie

Roermond, 17 februari 2014

Geacht college,

Hierbij dien ik namens cliënt [REDACTED], wonende te [REDACTED], een inspraakreactie in tegen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Stegen 2013', welk voorontwerp vanaf 7 februari 2014 gedurende 6 weken ter inzage ligt.

Bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan betreft de planologische inpassing van het voorziene bedrijventerrein 'De Stegen', waarvan het plangebied is gelegen direct tegenover de woning van cliënt.

Het plangebied is nu gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied", en heeft hierin een agrarische bestemming. In de huidige situatie heeft cliënt vrij uitzicht over agrarische percelen. Dit in schril contrast tot het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan, waarin bedrijfsbebouwing tot 8 meter hoog is voorzien op korte afstand van de woning van cliënt.

Cliënt kan zich niet verenigen met het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan en voert hiertoe aan als volgt.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat –uit de stukken behorend bij- het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan onvoldoende wordt inzichtelijk gemaakt dat binnen de planperiode behoefte bestaat aan een nieuw bedrijventerrein met een (bruto) oppervlakte van 11,2 hectare. Hiertoe wordt opgemerkt dat een mogelijke behoefte aan bedrijfsruimte primair bekeken dient te worden op regionaal niveau, in casu binnen het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE), waarvan de gemeente Asten ook deel uitmaakt.

Voorop dient hierbij herstructurering van bestaande bedrijventerreinen te staan binnen deze regio. Zeker gezien de huidige economische crisis is cliënt van mening dat nog voldoende –bestaand- bedrijventerrein in de regio voorhanden is, en dat deze eerst benut dient te worden alvorens tot realisering van nieuw bedrijventerrein over te gaan.

Wat betreft bovenstaande wordt nog opgemerkt dat in paragraaf 2.1 van de toelichting behorend bij het voorontwerp-bestemmingsplan wordt verwezen naar de bijlage "Vraag-aanbod analyse bedrijventerreinen Gemeente Asten en Someren"; deze bijlage is bij de stukken niet aangetroffen.

Dan merkt cliënt op dat tijdens de presentatie van de plannen op een informatiebijeenkomst d.d. 9 september 2013 is gesproken over een maximale bouwhoogte aan de Stegen van 6 meter. Op de plankaart staat echter een maximale bouwhoogte van 8 meter ingetekend. In –de toelichting behorend bij- het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan wordt niet dan wel onvoldoende gemotiveerd waarom uiteindelijk, aldus in tegenspraak met hetgeen cliënt altijd is voorgehouden (maximale bouwhoogte van 6 meter), een maximale bouwhoogte van 8 meter is opgenomen.

Tevens is cliënt in de stellige overtuiging dat de voorziene bebouwing aan de overzijde van zijn woning niet is toegestaan als gevolg van de ter plaatse aanwezige geurcontour vanwege de veehouderij gelegen aan Achterbos 24. De hiertoe opgenomen redenering in paragraaf 6.10.2 van de toelichting behorend bij het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan kan in het geheel niet worden gevolgd. Immers, dat het aldaar aanwezige bedrijf niet meer kan uitbreiden staat "los" van de (bestaande) geurcontour van dit bestaande bedrijf. Ook het gestelde dat "niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad" kan niet worden volgehouden, immers de bestaande geurbelasting op de woning van cliënt zal alleen maar toenemen mocht het onderhavige plan doorgang vinden. Van een goed woon- en leefklimaat zal dan ook, zeker ook gezien de korte afstand tot de N279 –alsmede genoemde geurcontour-, geen sprake meer zijn ter plaatse van de woning van cliënt. Zeker ook gezien voorstaande is cliënt van mening dat met zijn belangen niet of niet voldoende rekening is gehouden bij het opstellen van het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan. Dit is in strijd met artikel 3: 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Cliënt heeft begrepen dat voor de woningen gelegen aan Stegen 64 en 68 zichttekeningen zijn opgesteld door de gemeente. Het bevreemdt cliënt dat dit niet ook voor zijn woning is gedaan.

Tijdens genoemde informatie-bijeenkomst d.d. 9 september 2013 heeft cliënt voorgesteld om het voorziene bedrijventerrein –zeker voor het gedeelte gelegen aan Stegen- te voorzien van een geluidswal, met hierop groene aanplant. Zowel qua geluidsbelasting, alsmede ook uit visueel oogpunt, zou dit voor cliënt veel bezwaren wegnemen. Op de plankaart behorend bij het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan ziet cliënt hiervan niets terug.

Tenslotte, bovengenoemde middels het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling van de realisering van een bedrijventerrein direct tegenover de woning van cliënt leidt tot een flinke waardedaling hiervan. Potentiële kopers zullen zeker worden afgeschrikt hierdoor. Cliënt geeft dan ook nu reeds aan planschade te claimen mocht onderhavige ontwikkeling onverhoopt toch doorgang vinden.



Goed voor elkaar

Blad 3

Ons kenmerk

Conclusie

Namens cliënt verzoek ik u, in acht nemende bovenstaande bezwaren, het onderhavige plan niet verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand


Medewerker Rechtshulp



AANTEKENEN met bericht van ontvangst

Gemeente Asten
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 290
5720 AG Asten

GEMEENTE ASTEN Ingekomen	
20 MRT 2014	
nr.: AST/14/0373	Afd.

Asten, 20 maart 2014

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan **Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013**

Geachte burgemeester en wethouders,

Hierbij maken wij onze inspraakreactie kenbaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan **Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013**.

Wij zijn het niet eens met dit voorontwerp en zijn uitdrukkelijk tegen de realisatie van een bedrijventerrein aan de Stegen. Onze inspraakreactie licht ik toe met de volgende punten.

De realisatie van een bedrijventerrein zal leiden tot een grote aantasting van onze directe woon- en leefomgeving. Volgens de plannen zullen twee traditionele authentieke woonboerderijen met bijbehorende landbouw gronden plaats moeten maken voor hoge loodsen en bedrijvigheid. Het landelijke karakter en het wijde uitzicht willen wij niet laten wijken voor industrie en hoge muren van loodsen. Het gevoel van vrijheid en ruimte mag niet worden ingeruild voor een opgesloten, benauwend gevoel van hoog opgetrokken muren.

De voorliggende plannen betekenen een vergaande inbreuk op ons landelijke buitenleven-gevoel en woongenot. Het oorspronkelijke landelijke karakter van de Stegen willen wij niet kwijt en moet worden behouden. De aanleg van een bedrijfsterrein zal leiden tot een drastische waardedaling van onze huizen. Met dit schrijven maken wij kenbaar om planschade in te gaan dienen.

De bewoners van de Stegen hebben te weinig gelegenheid tot inspraak gehad tijdens de informatie bijeenkomsten, vanwege het informerende karakter. De reacties van omwonenden zijn door de gemeente te selectief opgepakt en zelfs niet gehoord terwijl wel de indruk naar buiten is gebracht dat ze met onze reacties eens waren. Er heeft geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.

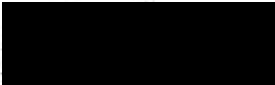
Wij zijn tegen de realisatie van een bedrijventerrein op de beoogde locatie. Het is niet gebleken dat u voldoende hebt onderzocht wat de behoefte is van met name de bestaande ondernemers in de gemeenten Asten en Someren die willen uitbreiden. Uit de toelichting van het voorontwerp blijkt dat er is gekeken naar de aanwezigheid van verschillende doelgroepen (waaronder bestaande ondernemers en nieuwkomers) en of hier een behoefte tot uitbreiding of vestiging uit volgt. Hieruit volgt dat vooral de bestaande ondernemers willen uitbreiden en dus hiertoe ruimte zoeken.

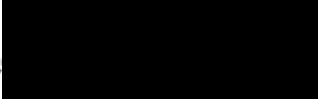
Niet duidelijk is echter of er ook is onderzocht of deze ondernemers niet ook zouden willen uitbreiden of zich zouden willen vestigen in bestaande en leegstaande bedrijven of bedrijfsruimtes in de omgeving. Er is immers gebleken dat er in de regio Eindhoven op diverse industrieterreinen percelen te koop staan en dat er veel bedrijfsruimten te koop en te huur staan. Het getuigt van een goede ruimtelijke ordening om eerst te bezien of deze aanwezige ruimten benut kunnen worden alvorens hiertoe in Asten een compleet nieuw bedrijventerrein op te tuigen. Nu niet dan wel onvoldoende blijkt dat dit is onderzocht, achten wij de besluitvorming in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel dan wel het motiveringsbeginsel.

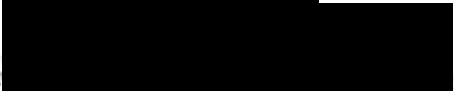
Gezien het voorgaande verzoeken wij U het ontwerpbestemmingsplan **Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013** niet in procedure te brengen en de huidige agrarische bestemming te laten bestaan.

Wij houden ons het recht voor om nog aanvullende bezwaren te maken. Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging.

Hoogachtend,

Naam: Familie / Heer / Mevrouw 

Adres: 

Postcode en Woonplaats: 

Gemeente Asten
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 290
5720 AG Asten

GEMEENTE ASTEN Ingekomen	
20 MRT 2014	
Nr.: AST/14/0371	Afd.: RO/B

Asten, 19 maart 2014

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan **Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013**

Geachte burgemeester en wethouders,

Hierbij wil ik mijn inspraakreactie en bezwaren kenbaar maken tegen het voorontwerpbestemmingsplan **Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013**.

Ik ben tegen de realisatie van Bedrijventerrein De Stegen daar de realisatie van een bedrijventerrein zal leiden tot een grote aantasting van mijn directe woon- en leefomgeving.

Het huidige landelijke gebied met daarop twee traditionele authentieke woonboerderijen met bijbehorende landbouwgronden zullen, volgens de plannen, plaats moeten gaan maken voor hoge industriële loodsen met de daarbij behorende bedrijvigheid. Dat zal leiden tot veel overlast voor omwonenden.

Hierdoor wordt mijn huidige woonomgeving aangetast en wordt het vrije" buitenleven" ernstig beperkt. Door de plannen gaan de weidse uitzichten verdwijnen, wordt de rust van mijn woonomgeving aangetast en verdwijnt het eeuwenoude oorspronkelijke karakter van de Stegen.

Realisatie van het bedrijventerrein zal leiden tot een drastische waardevermindering van mijn woning. Door de economische slechte tijden is mijn woning niet courant. Door deze plannen neemt de waarde van mijn woning nog verder af.

Ik ben woonachtig aan de overzijde van de provinciale weg en woon op nog geen 100 meter van de grens van het geplande bedrijventerrein. Als bewoner ben ik door de gemeente niet geïnformeerd over de voorgenomen plannen, ik ben niet uitgenodigd voor de informatie bijeenkomsten die de gemeente voor de bewoners aan de andere zijde van de Stegen zijn gehouden. Ik vind dan ook dat er door de gemeente niet fatsoenlijk met de bewoners van het plangebied wordt omgegaan.

Kortom ben ik tegen een realisatie van het bedrijventerrein De Stegen, mijn inziens is er geen nut of noodzaak voor de realisatie van dit bedrijventerrein en verzoek derhalve de gemeente Asten om deze plannen in te trekken.

Graag ontvang ik een schriftelijke ontvangstbevestiging van mijn bezwaar.

Hoogachtend,



Gemeente Asten
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 290
5720 AG Asten

GEMEENTE ASTEN ingekomen	
20 MRT 2014	
nr.: PST 14 / 0372	Afd.: ROIB

Asten, 19 maart 2014

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan **Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013**

Geachte burgemeester en wethouders,

Met deze brief wil ik reageren op het voorontwerpbestemmings-plan **Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013**. Ik wil hiermee bezwaar maken tegen het plan.

Als bewoner van de directe omgeving van het plan ben ik tot op heden door de gemeente op geen enkele wijze betrokken bij de voorgenomen plannen. De afstand van mijn woning tot aan het geplande bedrijventerrein bedraagt slechts 130m! Desondanks heeft de gemeente het niet nodig gevonden mij te betrekken bij de geplande ontwikkelingen. Er is geen informatie beschikbaar gesteld en evenmin heb ik een uitnodiging ontvangen voor de bijeenkomsten die door de gemeente zijn georganiseerd voor de andere bewoners in de nabije omgeving van het geplande terrein. Ik heb voor deze handelwijze geen goed woord over.

Ik ben tegen het plan omdat het landelijke karakter van de Stegen en haar omgeving door het geplande bedrijventerrein worden vernield. Een prachtig en oorspronkelijk deel van het dorp Asten wordt door de gemeente opgeofferd voor industrie.

Het bedrijventerrein zal leiden tot een ernstige aantasting van het woongenot voor de bewoners in de nabije omgeving. Ik zal worden opgezaagd met de overlast van het geplande terrein. Mijn leefomgeving in de vrije natuur, met groene, wijde vergezichten wordt veranderd in een omgeving die wordt overheerst door industrie, asfalt, beton en staal.

Deze aantasting van de woonomgeving van de bewoners in de nabije omgeving van het terrein heeft zijn gevolgen voor de waarde van de bestaande woningen. De waarde van mijn woning zal door de verslechterde woonomgeving dalen.

Al deze argumenten maken dat ik tegen de realisatie van het plan ben. Naar mijn mening is er geen enkele noodzaak om dit plan te realiseren. Ik verzoek u dan ook ten stelligste om op uw schreden terug te keren en dit plan onder te brengen waar het hoort: in de vuilnisbak!

Ik zou het op prijs stellen als ik een schriftelijke bevestiging van de ontvangst mijn bezwaar mag ontvangen.

Hoogachtend,





Gemeente Asten
College van Burgemeester en Wethouders
Koningsplein 3
5721 GJ Asten

Betreft: Inspraakreactie op voorontwerp Bestemmingsplan bedrijventerrein De Stegen.

L.S.,

Hierbij mijn inspraak reactie op het voorontwerp bedrijventerrein De Stegen

Naamgeving bestemmingsplan

Gezien de ligging is de gekozen naamgeving van voorontwerp bestemmingsplan De Stegen begrijpelijk. Echter de ontsluiting via een rotonde op huidige kruising Floralaan – Nobisweg en de voorgestelde groene inrichting zou een naam als Florapark eerder op zijn plaats zijn. Ook wordt hiermee een extra waarborg ingebouwd om via de invoer in navigatiesystemen niet op het bedrijventerrein maar op de woonomgeving weg De Stegen uit te komen.

Inrichting

De inrichting van het bedrijventerrein zou een grotere meerwaarde kunnen hebben en beter aansluiting vinden met de omgeving. Hiertoe zijn een aantal suggesties.

Direct nabij bij de ontsluitingsweg aan de rotonde zouden de zwaardere belastende bedrijven voor de omgeving gevestigd kunnen worden. Hierbij mag ook verwacht worden dat de verkeersbewegingen op het bedrijventerrein beter zijn af te handelen. Zie hiervoor ook de zonering met invloed van bebouwing in de omgeving (zie figuur 6.5 voorontwerp). Ook sluit het beter aan met het bestaande potgrondbedrijf en de mogelijke uitbreiding daarvan. Het is onlogisch de op korte afstand aanwezige huidige ontsluiting vanaf de Floralaan in de toekomst niet te laten lopen via het bedrijventerrein.

Zichtlocatie

Het idee om langs de N279 een wal te maken, vanuit de suggestie dat dan de achterkant van de bedrijven daar aan het zicht onttrokken worden, zou ook anders opgelost kunnen worden. Deze keuze maakt dat langs de N279 een soort weggestopte rommelzone ontstaat. Niet zichtbaar maar minder aansluitend bij de zonering vanuit de woonbebouwing in de omgeving.

Door geen aarde wal aan te leggen, maar de lus van de interne wegen door te laten lopen tot aan de plangrens aan de N279 (naar voorbeeld van sommige plan ideeën langs de Floralaan), ontstaat een veel fraaiere inrichting en uitstraling naar de omgeving. Ook zou hierdoor een werkomgeving voor dienstverlenende bedrijven ontstaan met uitzicht naar de groene omgeving, terwijl omgekeerd de uitstraling van het bedrijventerrein, gezien van de N279 maar ook van de weg De Stegen, veel fraaier wordt.

Als deze zijde zicht komt dan zou ook de hoek op Floralaan en de N279 als toplocatie ontwikkeld kunnen worden. In plaats van een houtopstand en een aarden wal ontstaat dan vanaf de kruising en de N279 een mooi recht zicht op de locatie. Hierdoor ontstaat een echte parel bij de entree "de poort van Asten".

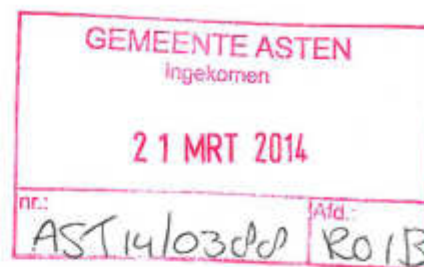
Tot zover in het kort de zienswijze, indien gewenst of als daar aanleiding toe is wil ik de graag van verdere toelichting voorzien.

In afwachting van uw eventuele reactie en goede wensen voor uw werkzaamheden,

Met hoogachting,

A black rectangular box redacting the signature of the sender. A blue ink flourish extends from the box upwards and to the right, crossing over the word 'hoogachting'.

Gemeente Asten
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 290
5720 AG Asten



Asten, 20 maart 2014

Betreft: *Inpraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan
Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013*

Geacht College,

Ondergetekenden, [redacted], wonende te [redacted] Asten aan de [redacted] en [redacted] en [redacted] eveneens wonende te [redacted] Asten aan de [redacted], dienen hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013.

Bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan betreft de planologische inpassing van het voorziene bedrijventerrein 'De Stegen', waarvan het plangebied is gelegen tegenover onze woning.

Wij kunnen ons niet verenigen met het voorontwerp en zijn uitdrukkelijk tegen de realisatie van een bedrijventerrein aan de Stegen. Onze inspraakreactie wordt hieronder toegelicht.

De realisatie van een bedrijventerrein zal leiden tot een grote aantasting van onze directe woon- en leefomgeving. Volgens de plannen zullen twee traditionele authentieke woonboerderijen met bijbehorende landbouwgronden plaats moeten maken voor hoge loodsen en bedrijvigheid. Onze woning gelegen aan de [redacted], heeft wijds uitzicht over het agrarisch gebied. Wanneer een bedrijventerrein wordt gerealiseerd aan de Stegen is ons wijds uitzicht totaal verdwenen en wonen wij absoluut niet meer landelijk. Wij zullen tegen hoge muren en loodsen aankijken in plaats van agrarisch grond waarop nu zelfs paarden te zien zijn. Een bedrijventerrein zal een enorm grote inbreuk op ons woongenot geven en tevens een drastische waardedaling van onze woning. Dientengevolge zullen wij planschade claimen.

Wij, alsmede andere bewoners van de Stegen, hebben tijdens de informatie bijeenkomst op 9 september 2013 reacties/bezwaren gegeven naar aanleiding van de voorgenomen plannen. De gemeente wekte daarbij de indruk dat onze reacties/bezwaren serieus werden genomen. Tijdens de tweede bijeenkomst op 20 januari 2014, is gebleken dat wij totaal niet zijn gehoord.

Voorbeeld hiervan is dat tijdens de presentatie van de plannen op 9 september 2013 door uw Gemeente is gesproken over een maximale bouwhoogte aan de Stegen van 6 meter. Tijdens de volgende bijeenkomst op 20 januari 2014 deelt u mede dat de maximale bouwhoogte 8 meter zal zijn met een afwijking van 10 %. Tijdens deze bijeenkomst is onvoldoende motivatie gegeven voor deze wijziging. Deze wijziging wordt ook niet onderbouwd met enigerlei stukken.

Een ander voorbeeld was het voorstel van omwonenden op 9 september 2013 om het te realiseren bedrijventerrein, voor het gedeelte gelegen aan Stegen, te voorzien van een geluidswal, met hierop groene aanplant. Tijdens de bijeenkomst op 20 januari 2014, geeft u aan dit niet te willen realiseren maar gaat u een geluidswal plaatsen aan de N279. Hieruit blijkt dus dat de omwonenden niet worden gehoord en dat er geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.

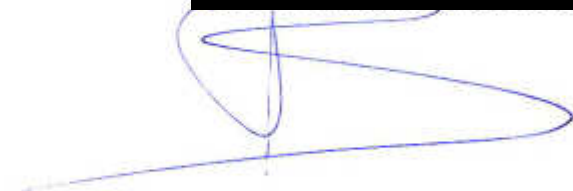
Tevens is nergens uit gebleken dat u voldoende hebt onderzocht wat de behoefte is van voornamelijk de bestaande ondernemers in de gemeenten Asten en Someren die willen uitbreiden. Uit de toelichting van het voorontwerp blijkt dat er is gekeken naar de aanwezigheid van verschillende doelgroepen (waaronder bestaande ondernemers en nieuwkomers) en of hier een behoefte tot uitbreiding of vestiging uit volgt. Hieruit volgt dat vooral de bestaande ondernemers willen uitbreiden en dus ruimte zoeken. Het zal dus gaan om verschuiving van industrie wat dan ook geen extra werkgelegenheid biedt.

Hierbij wordt opgemerkt dat een mogelijke behoefte aan bedrijfsruimte primair dient te worden bekeken op regionaal niveau, in casu binnen het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE), waarvan de gemeente Asten deel uitmaakt. Wij zijn van mening dat er in de regio voldoende bedrijventerrein voorhanden is. Het getuigt van een goede ruimtelijke ordening om eerst te bezien of deze aanwezige ruimten benut kunnen worden alvorens hiertoe in Asten een compleet nieuw bedrijventerrein te starten. Nu niet dan wel onvoldoende blijkt dat dit is onderzocht, achten wij de besluitvorming in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel dan wel het motiveringsbeginsel.

Hierbij verzoeken wij u, met in achtneming van bovenstaande bezwaren, het onderhavige plan niet verder in procedure te nemen. Wij houden ons het recht voor om nog aanvullende bezwaren te maken.

Om er zeker van te zijn dat u deze brief heeft ontvangen, verzoeken wij om een schriftelijke ontvangstbevestiging.

Hopende u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij,
hoogachtend,



Behoort bT Fax
dd 21/3 - 2014

achmea  **rechtsbijstand**

AST14/0374
Fax is leidend AE



AANTEKENEN R208562722

Het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Asten
Postbus 290
5720 AG ASTEN

Per fax vooruit gezonden (0493-671213)

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

20 maart 2014

Ons zaaknummer

R208562722

Behandeld door

Onderwerp

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Asten
Bedrijventerrein De Stegen 2013

Uw kenmerk

aanwezig op maandag tot en met donderdag

Geacht College,

Tot mij wendden zich [REDACTED], wonend op [REDACTED]
in ASTEN (hierna: cliënten).

Het betreft het door u ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan Asten Bedrijventerrein De Stegen 2013. Dit voorontwerpbestemmingsplan ligt tot en met 21 maart ter inzage.

Cliënten zijn het niet eens met dit voorontwerp. Hun inspraakreactie licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Cliënten zijn woonachtig op [REDACTED]. Hun woning grenst aan het plangebied. Het plangebied valt dan ook binnen de directe woon- en leefomgeving van cliënten. In zoverre zijn cliënten dan ook belanghebbende bij deze planologische wijziging en bij de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Dit geldt ook voor alle wijzigingen in de openbare ruimte van en naar dit plangebied die het gevolg zijn van dit nieuwe bestemmingsplan, zoals de toename van verkeer, geluidsoverlast en overige hinder.

Hieronder zal ik aangeven om welke redenen cliënten tegen dit bestemmingsplan zijn.

Nut en noodzaak

Cliënten zijn überhaupt tegen de realisatie van een industrieterrein op de beoogde locatie. Het is hen daarbij niet gebleken dat u voldoende hebt onderzocht wat de behoefte is van met name de bestaande ondernemers in de gemeenten Asten en Someren die willen uitbreiden.

Vervolg op de brief van
20 maart 2014

Bestemd voor

Bladnummer

2

Uit de toelichting van het voorontwerp blijkt dat er is gekeken naar de aanwezigheid van verschillende doelgroepen (waaronder bestaande ondernemers en nieuwkomers) en of hier een behoefte tot uitbreiding of vestiging uit volgt. Hieruit volgt dat vooral de bestaande ondernemers willen uitbreiden en dus hiertoe ruimte zoeken.

Niet duidelijk is echter of er ook is onderzocht of deze ondernemers niet ook zouden willen uitbreiden of zich zouden willen vestigen in bestaande en leegstaande bedrijven of bedrijfsruimtes in de omgeving. Cliënten is immers gebleken dat er in de regio Eindhoven op diverse industrieterreinen percelen te koop staan en dat er veel bedrijfsruimten te koop en te huur staan. Het getuigt van een goede ruimtelijke ordening om als eerste te bezien of deze aanwezige ruimten benut kunnen worden alvorens hiertoe een compleet nieuw industrieterrein op te tuigen.

Bovendien zal het verhuizen van bestaande ondernemers uit Asten en Someren naar het plangebied weer leiden tot meer leegstaande bedrijfsgebouwen, hetgeen niet wenselijk zal zijn.

Nu niet dan wel onvoldoende blijkt dat dit is onderzocht, achten cliënten de besluitvorming in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel dan wel het motiveringsbeginsel.

Milieuzonering

U hebt op grond van de typering 'gemengd gebied' de milieucontouren bij de interne zonering op basis van de VNG publicatie verkort met één afstandsstap. U baseert dit op de aanwezigheid van bedrijven en de ligging nabij de N279.

Cliënten vragen zich af van welke andere bedrijven u bent uitgegaan om te kunnen spreken van een gemengd gebied.

Overlast

Cliënten vrezen dat ze als gevolg van onderhavig plan onevenredig nadelig zal worden geschaad in hun woon- en leefomgeving.

Op een aantal punten verzoek ik u dan ook namens hen om het plan aan te passen:

Bouwverkeer niet toestaan op langzaamaan ontsluiting

Voorzover u dit punt niet al zelf hebt voorzien, wijs ik u op de vrees van cliënten dat straks het bouwverkeer gebruik kan gaan maken van de beoogde langzaamaan ontsluiting van het plangebied naar De Stegen.

Vervolg op de brief van
20 maart 2014

Bestemd voor

Bladnummer

3

Hoewel het normale auto- en vrachtverkeer zal worden ontsloten via de Floralaan, is er in het bestemmingsplan geen belemmering opgenomen voor het bouwverkeer om gebruik te maken van de calamiteiten en langzaamaan ontsluiting richting De Stegen. Een mogelijk gebruik van die ontsluiting door bouwverkeer zal onvermijdelijk leiden tot alle overlast van dien.

Doortrekken parkzone

Daarnaast verzoeken cliënten u om in het bestemmingsplan de geplande parkzone door te trekken tot en met de overzijde van de woning van cliënt en van de woningen naast haar. Dit betekent concreet dat er ter hoogte van die woningen een groenbestemming zal komen tussen de overzijde van De Stegen en de daar bestaande bebouwing. Deze groenbestemming kan worden verbonden met de beoogde parkzone. De verzekering van een groenzone zal bijdragen aan het beperken van lichthinder en uitzichtvervuiling.

Bouwhoogte

Cliënten verzoeken u dit op te nemen in het plan nu het hem is gebleken dat – in weerwil van het eerdere besprokene op een informatiebijeenkomst in september vorig jaar – de maximale bouwhoogte voor het merendeel van de oppervlakte van het plangebied 12 meter bedraagt. Slechts voor de dichtstbij de bestaande woning liggende delen van het industrieterrein is een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen in het bestemmingsplan.

Cliënten zijn van mening dat deze maximale bouwhoogte van 8 meter voor het gehele plangebied zou moeten gelden, en in ieder geval ook voor dat deel van het plangebied dat het meest nabij hun woning ligt. Hun vrees is ook dat als gevolg van het toestaan van bebouwing tot meer dan 12 meter hoogte (12 meter + 10%) zal kunnen leiden tot een verhoging van de bebouwing op het tussen hun woning en het plangebied liggende perceel.

Eerst parkzone ontwikkelen

Tenslotte verzoeken cliënten u om in het bestemmingsplan op te nemen dat de parkzone wordt ontwikkeld voordat de overige bouwactiviteiten gaan plaatsvinden. Op die wijze wordt de overlast beperkt en wordt voorkomen dat er straks na de bouwfase onverhoopt geen financiële middelen aanwezig zijn om de aanleg van de parkzone te realiseren.

Vervolg op de brief van
20 maart 2014

Bestemd voor

Bladnummer

4

Verzoek

Namens cliënten verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze inspraakreactie.

Hoogachtend,