

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Bestemmingsplan Asten Kanaalweg 5-8 (Westelijke Poort Asten) 2016 (NIMBY-project)	30 januari 2018	18.01.06

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 december 2017 met zaaknummer 2017045382;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 16 januari 2018;

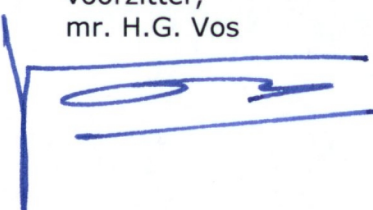
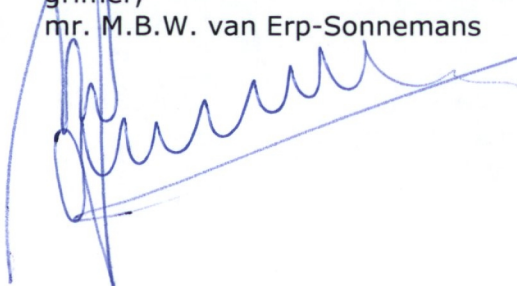
besluit:

- het bestemmingsplan Asten Kanaalweg 5-8 (Westelijke Poort Asten) 2016 vast te stellen inclusief de voorgestelde beantwoording van de zienswijze en ambtshalve wijzigingen;
- de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Sluis XI/Half Elfje' ingevolge artikelen 54 en 41 van de Wet geluidhinder te wijzigen in die zin dat de gronden gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf' worden toegevoegd aan het industrieterrein en waarmee uitsluitend de binnengrens van de geluidzone wijzigt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 30 januari 2018.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
mr. H.G. Vos



RAADSVOORSTEL

BIJ ZAAKNUMMER: 2017045382

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Bestemmingsplan Asten Kanaalweg 5-8 (Westelijke Poort Asten) 2016 (NIMBY-project)	-5-	30 januari 2018	18.01.06	JvB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

De bedrijven Raijmakers en Brandenburch aan de Kanaalweg 5-8 te Asten hebben een NIMBY-project doorlopen. Het doel daarvan was om te onderzoeken of de bedrijven zouden kunnen uitbreiden in combinatie met een kwaliteitsverbetering in de omgeving. Het resultaat van het NIMBY-project is op 4 september 2017 aan alle betrokkenen gepresenteerd en positief ontvangen. Het resultaat is vertaald in een ontwerpbestemmingsplan, dat voor 'wensen en bedenkingen' in de commissie Ruimte is behandeld. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Thans ligt ter vaststelling aan u voor:

- het vast te stellen bestemmingsplan Asten Kanaalweg 5-8 (Westelijke Poort Asten) 2016 inclusief een wijziging van de geluidzone ingevolge de artikelen 54 en 41 van de Wet geluidhinder;
- de concept-beantwoording van de zienswijze van de gemeente Someren op het ontwerpbestemmingsplan en de opgenomen ambtshalve wijzigingen, mede naar aanleiding van een reactie van de VeiligheidsRegio.

Het NIMBY-project is na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad afgerond.

Beslispunten

- het bestemmingsplan Asten Kanaalweg 5-8 (Westelijke Poort Asten) 2016 vast te stellen inclusief de voorgestelde beantwoording van de zienswijze en ambtshalve wijzigingen;
- de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Sluis XI/Half Elfje' ingevolge artikelen 54 en 41 van de Wet geluidhinder te wijzigen in die zin dat de gronden gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf' worden toegevoegd aan het industrieterrein en waarmee uitsluitend de binnengrens van de geluidzone wijzigt.

Inleiding

Proces

Met deze stap nadert het einde van het NIMBY-project van de provincie Noord-Brabant. In dit project is onderzocht of de NIMBY-bedrijven Raijmakers en Brandenburch aan de Kanaalweg 5-8 te Asten kunnen uitbreiden in combinatie met een flinke kwaliteitsverbetering van de omgeving. Voor de begeleiding van dit proces is BugelHajema ingehuurd en voor het opstellen van het bestemmingsplan Van Kempen RO. De kosten daarvan worden gesubsidieerd door de provincie Noord-Brabant. BugelHajema heeft met alle betrokkenen in de directe omgeving, bestuurders van Waterschap Aa en Maas, gemeente Asten, gemeente Someren en provincie en andere belanghebbenden verkend onder welke voorwaarden de bedrijven Raijmakers en Brandenburch kunnen uitbreiden.



Het eindresultaat daarvan is op 4 september 2017 aan alle betrokkenen gepresenteerd, waarvoor ook de raadsleden waren uitgenodigd. Het resultaat is door de betrokkenen positief ontvangen.

Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan

Op 12 september 2017 is de vertaling van dit resultaat in de vorm van een ontwerpbestemmingsplan ter advisering aan de commissie Ruimte voorgelegd. De behandeling in de commissie heeft geen gewijzigde inzichten opgeleverd. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hoewel vertegenwoordigers van de gemeente Someren betrokken zijn geweest bij de voorbereiding, is desondanks een zienswijze van de gemeente Someren ontvangen. De concept-beantwoording van deze zienswijze ligt ter instemming aan u voor en heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Ook zijn er aantal ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen, mede naar aanleiding van een eerdere reactie van de VeiligheidsRegio in het kader van het formeel vooroverleg. Aan u wordt gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen. De zienswijze nota is als bijlage opgenomen.

Wijziging geluidzone

Gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, dient de geluidzone industrielawaai 'Industrieterrein Sluis XI/Half Elfje' ingevolge artikelen 54 en 41 van de Wet geluidhinder te worden gewijzigd in die zin dat de gronden gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf' worden toegevoegd aan het industrieterrein en waarmee uitsluitend de binnengrens van de geluidzone wijzigt.

De bedrijven maken in de huidige situatie onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Sluis XI/Half Elfje. Rondom dit industrieterrein ligt een geluidzone die wordt begrensd door een binnen- en een buitengrens. De binnengrens is de grens van het industrieterrein. De buitengrens is de 50 dB(A)-contour. De gronden waarop de uitbreiding van Raijmakers Transport plaats zullen vinden, zijn gelegen buiten de huidige begrenzing van het industrieterrein. Met dit bestemmingsplan dient de grens van het industrieterrein dan ook op te schuiven. Hiermee wijzigt ook de binnengrens van de geluidzone. Uit het akoestisch onderzoek en de uitgevoerde zonetoets is gebleken dat een uitbreiding van het industrieterrein ter plaatse van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd kan worden, zonder dat de buitengrens (de 50 dB(A)-contour) gewijzigd hoeft te worden. Op grond van de artikelen 54 en 41 van de Wet geluidhinder kan een zone uitsluitend worden gewijzigd bij vaststelling, wijziging of herziening van een bestemmingsplan. De vaststelling van voorliggend bestemmingsplan omvat daarom ook een wijziging van de binnengrens van de geluidzone.

Anterieure overeenkomst

Met de eigenaren van de bedrijven is een overeenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt ten aanzien van:

- verhaal van eventuele planschade;
- verhaal van de ambtelijke kosten voor de begeleiding van de bestemmingsplanprocedure;
- de uitvoer van de tegenprestatie voor de uitbreiding van de bedrijven, gebaseerd op artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant;
- de termijnen waarbinnen invulling wordt gegeven aan de uitbreiding van beide bedrijven en afgesproken tegenprestatie.

De tegenprestatie bestaat uit een nieuwe ontsluiting vanaf de Heesakkerweg op gronden in eigendom van de gemeente Asten, de opwaardering van de Kanaalweg tot aan de inrit van het bedrijf Raijmakers op gronden in eigendom van Rijkswaterstaat en een landschappelijke inpassing. Daarnaast heeft Raijmakers een aantal gronden geruild met Waterschap Aa en Maas waardoor een natuurvriendelijke oever langs de Aa mogelijk wordt gemaakt. De kosten van de infrastructurele maatregelen en de landschappelijke inpassing neemt Raijmakers voor haar rekening. De voorbereiding en het toezicht daarop verzorgt de gemeente op kosten van Raijmakers. Raijmakers maakt afspraken met Brandenburch over de verdeling van de kosten.

De ondertekende overeenkomsten liggen voor u ter inzage.

Wat willen we bereiken

Een geslaagd NIMBY-project dat voorspoedig ten uitvoer wordt gebracht door de betrokken ondernemers en waar alle betrokkenen met tevredenheid op terug kijken.

Wat gaan we daarvoor doen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is het aan de bedrijven om uitvoering te geven aan de uitbreidingen en de afgesproken tegenprestaties. De provincie zal formeel op de hoogte worden gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarmee is het NIMBY-project afgerond. Bij de uitvoer van de infrastructurele maatregelen die deel uitmaken van de tegenprestatie van de bedrijven, zal de gemeente nauw samenwerken met het bedrijf Raijmakers.

Mogelijke alternatieven

N.v.t.

Risico's

De risico's zullen beperkt zijn. Doordat een intensief communicatief proces met alle betrokkenen is doorlopen, is er breed draagvlak voor de uitbreidingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is het zaak dat de uitbreidingen en tegenprestaties zoals afgesproken worden uitgevoerd. Om hierop te kunnen sturen of bijsturen, zijn hierover afspraken in de overeenkomsten met de beide bedrijven vastgelegd. Ook zijn hierin afspraken opgenomen met betrekking tot het planschadeverhaal en verhaal van ambtelijke kosten.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zullen alle betrokkenen worden geïnformeerd over de afronding van het NIMBY-project met een dankwoord ten aanzien van hun bijdrage aan het slagen van het project.

Wat mag het kosten

Alle gemaakte kosten zijn subsidiabel of verhaalbaar.

Advies commissie Ruimte 16 januari 2018

Tijdens de behandeling van dit voorstel is een tekstuele omissie geconstateerd in de regels. De commissie heeft ingestemd met de hiervoor benodigde correctie.

De wijziging is opgenomen op pagina 14 van de regels, in artikel 3.2.4 Voorwaardelijke verplichtingen, onder Beeldkwaliteit, is 'specifieke vorm van bedrijf -2' vervangen door 'specifieke vorm van bedrijf -1'.

Bijlage(n) (incl. AST-nr)

- 2017045391 Regels vast te stellen bp Kanaalweg 5-8 incl bijlagen
- 2017045383 Toelichting vast te stellen bp Asten Kanaalweg 5-8 incl. bijlagen
- 2017045392 Verbeelding vast te stellen bp Kanaalweg 5-8
- 2017047848 Zienswijze nota

Ter inzage

Kopieën anterieure overeenkomsten

BESTEMMINGSPLAN ASTEN KANAALWEG 5-8 (WESTELIJKE POORT ASTEN) 2016

ZIENSWIJZEN OP ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

1. Burgemeester en wethouders van Someren	
Reactie	Standpunt gemeente
► Brandenburch B.V. Voor de toekomstplannen van dit bedrijf worden ruimere bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Het bouwvlak wordt vergroot en de maximum goot- en nokhoogte worden verhoogd. Met name het verleggen van de bebouwingsgrens in de richting van de Zuid-Willemsvaart in combinatie met de hogere bouwhoogte vindt appellant bezwaarlijk. De maximum goot- en nokhoogte wordt verhoogd van 8 en 11 meter naar 14 meter voor zowel de goot- en nokhoogte. Voor 15 % van het bouwperceel is een maximumhoogte van 38 meter toegestaan (artikel 3.2.3. van de planregels). Aangezien dit binnen het gehele bouwvlak mogelijk is, staat het bestemmingsplan het toe om langs de Kanaalweg een gebouw op te richten met een gevelbreedte van ca. 120 meter en een bouwhoogte van 38 meter. Appellant acht dit geen gewenste ontwikkeling.	► Één van de doelstellingen van het nimby-project is het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan de gevestigde bedrijven. Daartoe behoort bij Brandenburch BV ook uitbreiding van de aanwezige bebouwing. Om uitbreiding van de bebouwing mogelijk te maken zijn het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte vergroot. In het kader van efficiënt ruimtegebruik is er voor gekozen op het bedrijfsperceel ruime bouw mogelijkheden te creëren om de uitbreiding van het bedrijfsperceel zo beperkt mogelijk te kunnen houden. Daarbij is de bouwgrens ook dichterbij de Zuid-Willemsvaart gelegd dan in de geldende beheersverordening. Echter in de huidige situatie is al een deel van de bebouwing, met vergunning van de gemeente Someren, in afwijking van het destijds geldende bestemmingsplan, nog dichterbij de Zuid-Willemsvaart gerealiseerd. Met de nieuwe bouwgrens is hierbij aansluiting gezocht. De bebouwing komt daarbij in ieder geval niet verder naar voren dan in de bestaande situatie. Omdat de bouwgrens nu deels door de bestaande bebouwing heen loopt, wordt deze aangepast en op de bestaande voorgevel gelegd. Tot slot biedt de situering van de bebouwing dichterbij de Zuid-Willemsvaart ook betere mogelijkheden voor het toekomstig gebruik van het kanaal voor aan- en afvoer van goederen. Door een grotere bouwhoogte toe te staan kan de uitbreiding van het bouwvlak beperkt worden. De bebouwing kan dan compact op een beperkt oppervlak gerealiseerd worden. Daarbij komt dat de bestaande bebouwing nu ook al deels hoger dan 8 respectievelijk 11 m is (op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan was vrijstelling tot 15 m mogelijk) en dat in het verleden door de gemeente Someren bij brief van 18 januari 1993 reeds medewerking is verleend aan het oprichten van bebouwing met een hoogte van 30 m. De nu opgenomen maximumhoogte van 38 m is afgestemd op toekomstige bedrijfsvoering van Brandenburch BV. De vrees voor het ontstaan van een gevel met een breedte van 120 m en een hoogte van 38 m wordt niet gedeeld. In het beeldkwaliteitplan, dat als voorwaardelijke verplichting aan de toekomstige ontwikkeling van het bedrijfsperceel is gekoppeld, zijn voldoende waarborgen opgenomen om ervoor te zorgen dat een dergelijk gevelbeeld niet ontstaat. Om elke vrees weg te nemen wordt in de beeldkwaliteitsparagraaf die onderdeel uitmaakt

In de toelichting van het plan is aangegeven dat de hogere bouwhoogte nodig is vanuit een bedrijfsmatig oogpunt in verband met het gebruik van silo's. Een verdere onderbouwing over de planologische aanvaardbaarheid van een dergelijke hoogte en de daaraan gekoppelde oppervlakte ontbreekt. Gelet op de forse afwijking van de bouwregels (de maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 11 meter en voor bouwwerken geen gebouw zijnde 8 meter) alsmede het feit dat op delen van het perceel eerder helemaal geen gebouwen waren toegestaan, vindt appellant dat een zorgvuldige afweging en motivatie hiervoor een vereiste is. Hierbij zal in ieder geval de impact van deze bouwregels voor de eigenaren/bewoners van de woningen aan de andere zijde van het kanaal op Somerens grondgebied in ogenschouw genomen moet worden. Appellant geeft in overweging om bij de vaststelling van het plan, concreet aan te geven op welke delen van het bouwperceel hogere bouwhoogten zijn toegestaan en wat die hoogte mag bedragen. Het toestaan van een bouwhoogte van 38 meter op de bouwvlakgrens aan de zijde van de Kanaalweg, zonder aanvullende bepalingen of zonder een nadere afwegingsbevoegdheid, is volgens appellant geen goede ruimtelijke ordening. De hogere bouwhoogte geldt volgens de planregels overigens alleen voor gebouwen, voor bouwwerken geen gebouw zijnde is een maximumhoogte van 8 meter opgenomen. Aangezien volgens de toelichting de hoge bouwhoogte met name is bedoeld voor silo's is het plan op dit punt niet consistent volgens appellant.	van de regels, expliciet opgenomen dat geen langgerekt gevelvlak met een grotere hoogte aan de zijde van de Zuid-Willemsvaart mag ontstaan. Zoals hiervoor al aangegeven is de bestaande bebouwing ter plaatse als deels hoger dan de geldende maximum bouwhoogte van 11 m en is in het verleden al medewerking verleend aan de realisering van bebouwing met een bouwhoogte van 30 m. De nu opgenomen maximum bouwhoogte van 38 m is noodzakelijk om de bij het bedrijf in gebruik zijnde silo's, voor zover deze het zicht op de bebouwing bepalen, inpandig te kunnen realiseren dan wel af te schermen. De bebouwing van Brandenburch BV is gelegen op een beeldbepalende plek nabij de 'westelijke poort van Asten'. Om deze westelijke poort te markeren is bebouwing in de vorm van een 'eyecatcher' gewenst. Een grotere bouwhoogte en bijzondere vormgeving van de bebouwing (zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitplan) dragen daaraan bij. De bebouwing van Brandenburch mag op deze locatie wel 'front maken'/een gezicht tonen' naar de Zuid-Willemsvaart. Richting het dal van de Aa zal sprake zijn van een aflopende hoogte van de bebouwing. Gelet op de afstand tot de bebouwing aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart van ca. 80 m in relatie tot de beoogde hoogte van de bebouwing van grotendeels 14 en beperkt 38 m zal de invloed van die bebouwing gering zijn. Deze invloed zal ook niet heel veel afwijken van de nu op vergelijkbare afstand aanwezige bebouwing met deels grotere hoogte. Daarbij komt bovendien dat de kwaliteit en uitstraling van de nieuwe bebouwing van Brandenburch BV op een hoger niveau worden gebracht conform de referenties uit het beeldkwaliteitsplan. Door de initiatiefnemer zijn tijdens de planvoorbereiding de bewoners van de 4 woningen aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart op de hoogte gebracht van de plannen voor Brandenburch BV. Door die bewoners zijn toen en ook later geen bezwaren tegen het planvoornemen geuit. De uitwerking van concrete bouwplannen voor Brandenburch BV moet nog plaatsvinden. Het is daarom niet mogelijk om nu reeds de plaats aan te duiden waar de bouwhoogte van 38 m is toegestaan. Echter door een percentage van 15% te gebruiken in combinatie met de bepalingen uit het beeldkwaliteitplan, dat als voorwaardelijke verplichting aan de ontwikkeling is gekoppeld, zijn voldoende waarborgen aanwezig om te voorkomen dat een massieve gevel van 38 m hoog over de volle breedte van het perceel aan de zijde van de Kanaalweg zal ontstaan. De constatering dat de maximum bouwhoogte niet voor silo's geldt is correct. Dit zou betekenen dat enkel inpandige of afgeschermd silo's kunnen worden opgericht. Voor uit het zicht gelegen silo's is deze afscherming niet
---	---

In de toelichting van het plan wordt niet uitgelegd waarom de bebouwingsgrens moet worden verlegd in de richting van de Zuid-Willemsvaart en waarom dit planologisch aanvaardbaar zou zijn, dit in relatie tot de (veel) hogere bouwhoogte die nodig zou zijn. Een nadere onderbouwing van deze aanpassing in de bouwregels acht appellant noodzakelijk. ► Betoncentrale Raijmakers Voor het terrein van de betoncentrale is in het ontwerpbestemmingsplan (digitaal plan zoals geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl) slechts een klein bouwvlak voor het gebouw met huisnummer 8 ingetekend. De overige bebouwing ligt daardoor deels buiten het bouwvlak. Aangezien aan het perceel wel een reguliere bedrijfsbestemming wordt toegekend, waar zich naast de betoncentrale ook andere bedrijvigheid mag vestigen, is dit volgens appellant geen logische keuze. Het stemt in ieder geval niet overeen met hetgeen op pagina 14 van de toelichting is beschreven 'Het bedrijfspereel van Raijmakers Someren BV (betoncentrale) blijft in zijn huidige omvang en met de huidige bouwmogelijkheden gehandhaafd'. Bestaande bouwmogelijkheden waren vastgelegd in de beheersverordening 'Asten bedrijventerrein Kanaalweg 2013'. Duidelijk is dat bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ook al afwijken van de in de beheersverordening genoemde regels, gebouwen staan deels buiten het bouwvlak en de aanwezige silo's ten behoeve van de betoncentrale zijn hoger dan de 8 meter die is toegestaan voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Appellant verzoekt om de bouwmogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan af te stemmen op de aanwezige bebouwing. Als het de bedoeling is om meer bebouwing dichter op de Kanaalweg mogelijk te maken dan zal dat volgens appellant expliciet benoemd moeten worden. Beperkingen zoals de aanwezigheid van een gasleiding en beperkingen die gekoppeld zijn aan de vrijwaringszone-waterkering dienen in die afweging betrokken te worden. Verbeelding, regels en toelichting dienen volgens appellant aangepast te worden. ► Puin breken / op- en overslag granulaat Appellant stelt vast dat dit onderdeel van het plan een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein is. Regionaal is deze uitbreiding akkoord bevonden (Bedrijventerreinenprogrammering De Peel). Appellant stelt dat het gaat om een relatief grote uitbreiding met hinderlijke bedrijvigheid (puin breken). Waarbij geluid, stof en de visuele uitstraling de aandachtspunten zijn. Het terrein zal grotendeels worden omringd door hoge	noodzakelijk en is het derhalve wenselijk om ook voor silo's als bouwwerk, geen gebouw zijnde een bouwhoogte van 38 m mogelijk te maken. In de beantwoording van de voorgaande punten uit de zienswijze is reeds ingegaan op de planologische aanvaardbaarheid van de verlegging van de bouwgrens en de aansluiting bij de reeds bestaande bebouwing. De toelichting bij het bestemmingsplan zal op overeenkomstige wijze aangevuld worden. ► Conform de beschrijving in de toelichting bij het bestemmingsplan worden voor de betoncentrale de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden gehandhaafd. Het bouwvlak zal dan ook conform de geldende beheersverordening worden overgenomen, met medeneming van de daarbuiten vallende reeds bestaande bebouwing. De bouwhoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zal worden afgestemd op de hoogte van de reeds aanwezige bebouwing. Uitbreiding van de bebouwing richting de Kanaalweg is voor de betoncentrale niet aan de orde. De genoemde beperkingen ten gevolge van de aanwezigheid van de gasleiding en de waterkering zijn reeds in het plan opgenomen en vastgelegd. ► De onaanvaardbare onzekerheid over het al dan niet realiseren van de keermuur met talud wordt niet gedeeld. Op het moment dat de keerwanden en het talud niet kunnen worden opgericht, wordt niet voldaan aan de voorwaardelijke verplichting en kunnen derhalve de betreffende gronden niet als bedrijventerrein in gebruik genomen worden. Bovendien wordt dan mogelijk ook niet voldaan aan de vanuit geluidhinder aan de bedrijfsactiviteiten te stellen
--	---

keerwanden waartegen een talud wordt opgeworpen. Dit talud met de daarop aan te brengen beplanting onttrekt het terrein aan het zicht en heeft een geluidswerende functie. De aanleg van het talud/keerwanden is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in het plan als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Aan de zijde van Zuid-Willemsvaart geldt ook de functieaanduiding "Waterkering". Het oprichten van bouwwerken zoals keerwanden binnen deze zone is niet direct toegestaan, dit is gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid (artikel 12.8.1 van de planregels) en toestemming die verleend moet worden door de beheerder van de waterkering. Ook voor het aanleggen van het talud binnen dit gebied is volgens appelland toestemming van de beheerder nodig. Appelland stelt dat dit een onaanvaardbare onzekerheid in het plan is. De uitbreiding van het bedrijventerrein is alleen aanvaardbaar als het terrein wordt omringd door de keermuren/talud met de daarbij behorende landschappelijke inpassing. De beoordeling of het talud/keermuur op die plek verenigbaar is met belangen van waterstaat en/of waterkering dient vooraf plaats te vinden, aldus appelland. Ervan uitgaande dat die toestemming wordt verleend, dan zou voor het oprichten van keerwanden / aanleggen talud een uitzondering gemaakt moeten worden op het verbod zoals opgenomen in artikel 12.8.1. Daarnaast geeft appelland in overweging om voor de keerwanden een minimumhoogte in de regels op te nemen. ► Gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje Het plangebied maakt deel uit van het gezoneerd industrieterrein waarvoor bij Koninklijk Besluit van 2 juni 1990 (nr.90.0616528) een wettelijke zone is vastgesteld. Deze zone ligt zowel op Somerens als op Astens grondgebied. Consequentie van dit besluit is dat het gezamenlijk geluidsniveau van alle inrichtingen die zijn gelegen op het gezoneerd industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen op de zonegrens (en niet meer mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, en niet meer dan de eerder vastgestelde hogere waarde van geluidsgevoelige objecten in de geluidszone). Uit de formulering van artikel 12.1.2. van de planregels blijkt volgens appelland dat onvoldoende rekening moet worden gehouden met de bedrijfsactiviteiten op het Somerens grondgebied. Appelland stelt voor om dit artikel als volgt aan te passen: Artikel 12.1.2. Afwijken van de bouwregels Mits de gezamenlijke geluidsbelasting van alle inrichtingen die zijn gelegen op het gehele gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje op de gevels van een geluidgevoelig object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 12.1.1.	eisen. In het voortraject van de planvoorbereiding heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat (die in dit geval toestemming moet geven). Daarbij is vanuit Rijkswaterstaat steeds ingestemd met de voorgestane planontwikkeling. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat de benodigde toestemming niet zal worden verleend. Aldus kan volstaan worden met de voorliggende regels, die in dezelfde redactie ook voor andere delen van het grondgebied van de gemeente Asten gelden. Het opnemen van een minimumhoogte voor de keerwanden is niet noodzakelijk. Om aan de geluidseisen te kunnen voldoen, is de aanleg van de taluds en/of keerwanden noodzakelijk. ► Op basis van wet- en regelgeving moet bij toepassing van de afwijking uit artikel 12.1.2 al rekening gehouden worden met de bedrijfsactiviteiten op Somerens grondgebied. Voor de volledigheid worden de regels conform het voorstel aangepast.
---	--

In artikel 3.3.2 Zonebeheer gezoneerd bedrijventerrein is aangegeven dat het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend is toegestaan, voor zover passend binnen de voor het gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje vastgelegde zonegrens 50 dB(A). Volledigheidshalve willen wij u voorstellen om hieraan toe te voegen: en voor zover daarmee wordt voldaan aan de vastgestelde Hogere Waarden op geluidsgevoelige objecten in de geluidszone. ► Opmerkingen toelichting Op verschillende plaatsen in de toelichting wordt volgens appelland geschreven dat het plangebied eerder deel uitmaakte van het bedrijventerrein Half Elfje. Dit is niet correct, dat moet zijn het bedrijventerrein Sluis XI. (bijvoorbeeld paragraaf 1.2, 2.1, 2.2) In de gebiedsbeschrijving (paragraaf 2.1) wordt niet ingegaan op het grondgebied van de gemeente Someren. Gelet op de aard en de ruimtelijke uitstraling van de gewenste ontwikkeling en de korte afstand tot bijvoorbeeld de woningen aan de Kanaaldijk-Noord op grondgebied van appelland is dat volgens appelland een ommissie die hersteld moet worden. ► Vooroverleg (paragraaf 8.2 van de toelichting) Op ambtelijk niveau is overleg gevoerd met appelland, waarbij in algemene zin over de ontwikkeling is gesproken. Officieel vooroverleg heeft volgens appelland niet plaatsgevonden, een voorontwerpbestemmingsplan is bijvoorbeeld niet formeel aan appelland voorgelegd. Voorts stelt appelland dat haar instemming met de verkoop van haar eigendom binnen het plangebied los staat van deze bestemmingsplanprocedure. In de bestemmingsplanprocedure dienen de belangen van appelland en de belangen van derden op grondgebied van Someren (bewoners/bedrijven), die binnen de invloedssfeer van deze ontwikkeling liggen, op een zorgvuldige wijze beoordeeld en afgewogen te worden. Conclusie Appelland verzoekt om het bestemmingsplan op de hierboven genoemde punten aan te passen en/of te voorzien van goede motivatie waaruit blijkt op welke wijze met de belangen van appelland is omgegaan.	Voor de volledigheid worden de regels conform het voorstel aangepast. ► De benaming in de toelichting wordt gecorrigeerd. De gebiedsbeschrijving in de toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld. Overigens heeft over het planvoornemen tijdens de planvoorbereiding wel overleg met de gemeente Someren en de bewoners in de directe omgeving plaatsgevonden en zijn zij ook uitgenodigd voor de gehouden informatiebijeenkomsten. ► Afzonderlijk formeel vooroverleg is door de gemeente Asten in dit geval niet noodzakelijk geoordeeld. De gemeente Someren is van meet af aan direct betrokken bij het nimby-project en bij meerdere overleg situaties aanwezig geweest. Zo ook is de gemeente Someren vertegenwoordigd geweest bij de startbijeenkomst en de presentatie van het definitieve ontwerp voor het planvoornemen en het ontwerpbestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde vanuit de kant van de gemeente Someren, die uit die overlegsituaties naar voren is gekomen, is het gegeven dat de uitbreiding van het bedrijventerrein niet mag leiden tot een zodanig beslag op de beschikbare geluidruimte binnen de zone dat die zou leiden tot beperkingen van de geluidruimte voor de bedrijfsactiviteiten van andere bedrijven die op Somerens grondgebied zijn gelegen. Het akoestisch onderzoek is in dat kader ter toetsing voorgelegd aan de zonebeheerder. Daarnaast is aandacht gevraagd voor het belang van het fietsverkeer van Asten naar Someren en vice versa. De gevraagde aanpassingen en/of toe te voegen motivatie worden conform voorgaande in de toelichting verwerkt.
---	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Toelichting

De toelichting wordt aangevuld met een tekstpassage over de aanvaardbaarheid van de verlegging van de bouwgrens richting de Zuid-Willemsvaart in combinatie met een grotere bouwhoogte.

De benaming van de bedrijventerreinen op Somerens grondgebied wordt gecorrigeerd.

De gebiedsbeschrijving in de toelichting wordt aangevuld met een beschrijving van het aansluitende grondgebied van de gemeente Someren.

Regels

De maximum bouwhoogte voor silo's, als zijnde bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot naar 38 m.

De bestaande maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bij de betoncentrale wordt in de regels vastgelegd.

Artikel 12.1.2. wordt conform voorstel aangepast.

Artikel 3.3.2 wordt conform voorstel aangepast.

Verbeelding

De bouwgrens wordt aan de zijde van de Zuid-Willemsvaart om de bestaande bebouwing van Brandenburch bv heen gelegd.

De bouwgrens wordt rond de betoncentrale overgenomen uit de geldende beheersverordening, met medeneming van daarbuiten gelegen bestaande bebouwing.

Plan voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Bij de beschrijving van 'massa en vorm' en/of 'gevelopbouw/gevelindeling' wordt toegevoegd dat geen langgerekte gevel van grotere hoogte mag ontstaan.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BIJ ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

1. Naar aanleiding van het advies van de VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost	
Veiligheidsadvies	Standpunt gemeente
► Nabijheid hogedruk aardgasleiding Er wordt geconcludeerd dat de uitbreiding plaats vindt in de nabijheid van een hogedruk aardgasleiding. In het kader van de mogelijkheden tot beheersbaarheid en zelfredzaamheid adviseert de VeiligheidsRegio daarom het volgende; 1. Ontvluchting van de hogedruk aardgasleiding af situeren; 2. Handelingsperspectieven mee te geven aan de bedrijfshulpverleners van de panden. Te denken valt dan aan het veilig vluchten bij een mogelijke fakkelbrand; 3. Rekening te houden met mogelijke hittestraling die de gebouwen treft in geval van een leidingbreuk. Te denken valt dan aan de realisatie van hittewerende wanden en het beperken van glas aan de zijde van de hogedruk aardgasleiding; 4. Het advies ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening over te nemen. De Veiligheidsregio vraagt om later het vastgestelde besluit toe te sturen naar omgevingsadvisering@vrbzo.nl Het advies is gebaseerd op het besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB). De planontwikkeling ligt namelijk binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding. Het invloedsgebied is 240 meter. Groepsrisico Er is een invloedsgebied van 240 meter. Binnen dit invloedsgebied is een toename van het aantal personen. Er komen in de dagsituatie 240 personen en in de nachtsituatie 24 personen extra bij. Er is geen overschrijding van het groepsrisico. Zelfredzaamheid Op het bedrijventerrein zijn alleen zelfredzame personen aanwezig. Om de zelfredzaamheid te bevorderen is het raadzaam om het beschreven scenario in de bedrijfsnoodplannen op te nemen en deze vervolgens met het personeel te beoefenen. Ter bevordering van de zelfredzaamheid wordt aangeraden aan om alle uitgangen en vluchtroutes van de hogedruk aardgasleiding af te realiseren. Voor nieuw te realiseren gebouwen geldt dat een hittewerende wand ervoor kan zorgen dat de personen die in het gebied verblijven langer beschermd zijn en meer tijd hebben om van de bron af te vluchten. Bestrijdbaarheid /beheersbaarheid Bij het bestrijden van een incident zijn de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de opkomsttijd belangrijk. De opkomsttijd van de tankautospuiter is circa 12 minuten. Deze opkomsttijd voldoet niet zoals deze in het besluit	► In paragraaf 4.6 Externe veiligheid wordt het advies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost als volgt verwerkt: Bij brief van 23 oktober 2017 heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost haar advies over het bestemmingsplan uitgebracht. In het kader van de mogelijkheden tot beheersbaarheid en zelfredzaamheid adviseert de Veiligheidsregio het volgende: 1. Ontvluchting van de hogedruk aardgasleiding af te situeren; 2. Handelingsperspectieven mee te geven aan de bedrijfshulpverleners van de panden. Te denken valt dan aan het veilig vluchten bij een mogelijke fakkelbrand; 3. Rekening te houden met mogelijke hittestraling die de gebouwen treft in geval van een leidingbreuk. Te denken valt dan aan de realisatie van hitte werende wanden en het beperken van glas aan de zijde van de hogedruk aardgasleiding; 4. Het advies ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening over te nemen. Voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening moet voldaan worden aan de Beleidsregels Bluswater en Bereikbaarheid. Voor de regeling in het bestemmingsplan heeft het advies van de Veiligheidsregio geen consequenties. Bij de verdere uitwerking en invulling van de plannen, alsmede bij de daarvoor noodzakelijke toetsing in het kader van de omgevingsvergunning zal wel getoetst worden aan de in het advies vermelde punten. In de Regeling omgevingsrecht zijn onder andere de volgende indieningsvereisten opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen: - gegevens en bescheiden over de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties alsmede van de vluchtrouteaanduiding; - een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen; Op basis hiervan is voldoende gewaarborgd dat de in het advies genoemde punten bij een vergunningaanvraag getoetst zullen worden. Het advies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De constatering met betrekking tot het groepsrisico bevestigt dat het planvoornemen ter plaatse ook voor wat betreft externe veiligheid uitvoerbaar is. Het planvoornemen betreft enkel de bestemming Bedrijventerrein. Binnen deze bestemming is de vestiging van kwetsbare

Veiligheidsregio's is vastgesteld. Er is sprake van een overschrijding van twee minuten. Dit heeft tot gevolg dat de personen die in de gebouwen verblijven langer op hun eigen zelfredzaamheid zijn aangewezen. Conform de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn er eisen gesteld aan de bluswatervoorziening en aan de bereikbaarheid.	objecten of minder zelfredzame personen niet toegestaan. Voor de gevraagde toezending van het vaststellingsbesluit wordt zorggedragen.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<i>Toelichting</i> In paragraaf 4.6 Externe veiligheid wordt het advies van de Veiligheidsregio verwerkt zoals beschreven.	

2. Naar aanleiding van nadere afstemming met de Verordening ruimte	
Aanleiding	Standpunt gemeente
► Regels Een aantal planregelingen is niet geheel in overeenstemming met de Verordening ruimte Noord-Brabant (Verordening) of is niet duidelijk genoeg. Het gaat om de volgende regelingen: Begripsbepalingen: 1.10 en 1.11: hier wordt onder bestaand ook bebouwing en gebruik geschaard dat niet rechtens bestaat of mag bestaan. Dit is niet in overeenstemming met het bepaalde in artikel 2, lid 3, van de Verordening 1.27: wijzigen in Natuur Netwerk Brabant (NNB) 1.47: aanpassen aan actuele Verordening ruimte zoals deze geldt ten tijde van een te nemen besluit In het voorontwerp-bestemmingsplan waren in de artikelen 3.2.4 en 3.3.3 voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, waarin natuurontwikkeling in relatie tot de totstandkoming van het NNB (voormalige EHS) centraal stond. Deze bepalingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan niet meer aanwezig. Natuur komt terug in bijlage 2 van het plan (landschappelijke inrichting) maar niet meer in de planregeling. Daarmee lijkt de totstandkoming van het NNB ondergeschikt te zijn in het plan terwijl dit wel een provinciaal belang is en zeker niet de bedoeling is. Daarom wordt voorgesteld om binnen de voorwaardelijke bepaling 3.2.4 'Landschappelijke inpassing en watercompensatie' ook Natuur in relatie tot de totstandkoming van het NNB op te nemen en dit ook te doen binnen de voorwaardelijke bepaling in artikel 3.3.3 'landschappelijke inpassing'.	► De geconstateerde aanpassingen en/of verduidelijkingen worden in de regels doorgevoerd.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<i>Regels</i> De bepaling in artikel 1.10 bestaande bebouwing wordt vervangen door: bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.	

De bepaling in artikel 1.11 bestaand gebruik wordt vervangen door:
het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

In artikel 1.27 wordt de term 'ecologische hoofdstructuur' vervangen door 'Natuur Netwerk Brabant'.
De artikelen 1.32, 1.40, 12.3 en 13.1 worden dienovereenkomstig aangepast.

In artikel 1.47 wordt de bepaling '(per 15-7-2015)' vervangen door '(per 8-7-2017)'.

In artikel 3.2.4 wordt de voorwaardelijke verplichting voor 'Landschappelijke inpassing en watercompensatie' als volgt aangepast:
Het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2', anders dan ter vervanging van bestaande bouwwerken, is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing, *waaronder mede verstaan wordt natuurontwikkeling gericht op de totstandkoming van het Natuur Netwerk Brabant*, en de daarin te realiseren watercompensatie met een capaciteit van minimaal 1414 m³, conform het "Plan voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit", zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, is uitgevoerd.

In artikel 3.3.3 wordt de voorwaardelijke verplichting voor 'Landschappelijke inpassing en watercompensatie' als volgt aangepast:
Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' conform de bestemming 'Bedrijventerrein', anders dan het bestaande gebruik, is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing, *waaronder mede verstaan wordt natuurontwikkeling gericht op de totstandkoming van het Natuur Netwerk Brabant*, en de daarin te realiseren watercompensatie met een capaciteit van minimaal 1414 m³, conform het "Plan voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit", zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden en onderhouden.

3. Naar aanleiding van nadere uitwerking landschappelijke inpassing/waterberging	
Reactie	Standpunt gemeente
► Het ontwerp voor de landschappelijke inpassing in combinatie met de noodzakelijke waterberging is tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog nader uitgewerkt.	► Het aangepaste ontwerp voor de landschappelijke inpassing en de waterberging wordt in de toelichting en het plan voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit verwerkt. In de regels wordt de mogelijkheid tot hergebruik van het opgevangen water voor sproeewater bij de werkzaamheden met de bouwgrondstoffen en het puinbreken toegevoegd.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Toelichting In de toelichting wordt de afbeelding van het ontwerp voor de toekomstige situatie vervangen door de afbeelding met de nader uitgewerkte landschappelijke inpassing en waterberging. Regels Bij het bestemmingsplan wordt de bijlage 'plan voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit' vervangen door de versie waarin het aangepaste ontwerp is verwerkt. In artikel 3.1.1 onder j. en 4.1.1 onder g wordt toegevoegd 'waaronder voorzieningen voor hergebruik van opgevangen hemelwater voor besproeiing'. In artikel 4.4.4 wordt na 'het aanbrengen van ondergrondse leidingen' toegevoegd 'uitgezonderd leidingen, waarvan de aanleg noodzakelijk is in het kader van de watercompensatie van aangrenzende terreinen en in het kader van hergebruik van opgevangen hemelwater voor besproeiing van aangrenzende terreinen, waarvoor geen vergunningplicht geldt'.	

4. Naar aanleiding van aanwezigheid van voorzieningen voor laden en lossen van schepen	
Reactie	Standpunt gemeente
► In de berm van de Kanaalweg is een bestaande voorziening aanwezig voor het laden en lossen van schepen in de Zuid-Willemsvaart. In de regels bij het bestemmingsplan is deze niet opgenomen.	► In de regels wordt in de bestemming 'Verkeer' de aanwezigheid van de bestaande voorziening voor het laden en lossen van schepen toegevoegd.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Regels Aan artikel 6.1.1 wordt toegevoegd 'voorzieningen voor het laden en lossen van schepen in de Zuid-Willemsvaart'. Aan artikel 6.2.1 wordt toegevoegd 'waarbij ten dienste van de voorzieningen voor het laden en lossen van schepen uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan'.	