

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Opdrachtgever : SHI non-food concepts
Datum : 15 juni 2020
Opsteller : Harm Arts

Planvoornemen

In verband met de bedrijfsontwikkeling en het realiseren van een geschikte bedrijfslocatie voor SHI non-food Concepts is het plan ontwikkeld om 2 huidige agrarische veehouderijen gelegen aan de Laarbroek 2-2a en Oliemolen 3 te Asten, met aangrenzende huiskavel te ontwikkelen als een bedrijfslocatie. Hiertoe wordt een bestemmingsplan voorbereid om de geldende bestemmingen aan te passen van agrarisch- agrarisch bedrijf en agrarisch naar deels wonen, groen en bedrijventerrein.

Alvorens de ruimtelijke procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan op te starten heeft maandag 16 maart tot en met vrijdag 3 april een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de directe omgeving. Daarbij hebben met de direct aanwonende c.q. belanghebbenden met direct zicht op de locatie telefoongesprekken plaatsgevonden en op verzoek tevens keukentafelgesprekken. Vervolgens is het plan met bijbehorende stukken vanaf 19 maart tot en met vrijdag 2 april online gepubliceerd, waarbij eenieder schriftelijk heeft kunnen reageren.

Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de burens, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog zijn ingebracht en verwerkt in de verdere concretisering van het planvoornemen en het ontwerpbestemmingsplan Laarbroek-Laagveld.

Reacties uit de omgevingsdialoog

A. Telefonisch overleg

- Oliemolen nr. 2. Wacht de ontwikkelingen af. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.
- Oliemolen nr. 4. Wacht de ontwikkelingen af. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.
- Ommelsbroek 16. Wacht de ontwikkelingen af. Vroeg zich af of zijn locatie misschien nodig was voor de ontsluiting van de locatie. Gemeld dat dit niet aan de orde is en de ontwikkeling beperkt blijft tot de locatie van SHI. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.
- Ommelsbroek 10. Wacht de ontwikkelingen af. Verwacht geen problemen gelet op de grote afstand en de tussenliggende bebouwing. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.
- Laarbroek 10. Wacht de ontwikkelingen af. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.
- Ommelsveld 13. Wacht de ontwikkelingen af. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.

- Ommelsveld 15. Wacht de ontwikkelingen af. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.
- Ommelsveld 11. Wacht de ontwikkelingen af. Het overleg gaf geen aanleiding tot reactie.

De telefonische gesprekken gaven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

B. Gesprekken omwonenden:

- Oliemolen 10-12. Tevens schriftelijke reactie:
 - Geeft aan niet blij met de ontwikkeling. Dit in combinatie met de Vriescentrale-ontwikkeling;
 - In verleden is een marterachtige aangetroffen in de groensingel. De ontwikkeling heeft een negatief effect op deze singel en de marterachtige;
 - Ze gaat een zienswijze indienen, tenzij SHI bereid is haar locatie te kopen;
 - Stelt dat sprake is van planschade.

Reactie:

- In de QuickScan Flora en fauna is een mogelijke aanwezigheid van de marterachtige in de groensingel meegewogen. Dit maakt derhalve onderdeel uit van de beoordeling.
- SHI is in overleg gegaan met de eigenaar, waarbij vanuit SHI de bereidheid is aangegeven om in overleg te treden binnen acceptabele toe te rekenen kosten.
- Het al dan niet ontstaan van planschade staat los van een goede ruimtelijke ordening. De beoordeling of sprake is van planschade betreft een zelfstandige procedure en staat los van het bestemmingsplantraject. Een verzoek tot tegemoetkoming planschade kan worden ingediend zodra er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan.
- Reactie leidt niet tot aanpassingen van het plan.

- Laarbroek 4. Tevens schriftelijke reactie:
 - Zorgen worden geuit dat als gevolg van de nieuwe bebouwing sprake is van weerkaatsing van geluid door hondengeblaf. De vraag is wat het nieuwe pand doet met de geluidsweerkaatsing van het hondengeblaf richting bebouwde kom en wat daar tegen te doen is om dit te verminderen.
 - Willen graag in overleg over de kleur van de gevelplaten en beplanting in hun directe zicht;
 - In verband met de effecten van het plan wordt gevraagd wat de hoogte is van het meterpeil/ grondpeil dat aangehouden wordt bij de nieuwe bedrijfshal;
 - Willen graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen en wanneer het plan bij de gemeente passeert.

Reactie:

- Om de akoestische weerkaatsing en effecten daarvan in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek verricht naar hondengeblaf vanuit de naastgelegen inrichting i.r.t. de nieuwbouw. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde geluidsniveau ten hoogste 1 dB toeneemt op de woning Laarbroek 8. Het hoogste geluidsniveau is in zowel de bestaande als nieuwe situatie op Laarbroek 6. Voor de kern geldt dat geen verschillen zijn

geconstateerd. In alle gevallen wordt ruimschoots voldaan de akoestische normen van het activiteitenbesluit. Voor de maximale geluidsniveaus (piekgeluiden als gevolg van blaffende honden) geldt dat geen verschillen optreden als gevolg van het plan; ook hiervoor geldt dat in alle gevallen wordt voldaan aan de normen uit het activiteitenbesluit.

- Vanuit SHI is aangegeven dat over kleur, landschappelijke maatregelen en akoestisch met de eigenaren van Laarbroek 4 in gesprek te blijven. In de architectenselectie is meegenomen dat kleur, landschappelijke maatregelen en akoestiek onderdeel zijn van de opgave i.r.t. Laarbroek 4.
- Het plangebied is ingemeten. Hieruit volgt dat zoals de plannen er nu voorstaan dat een peil van circa 24 m1 +NAP als maaiveldniveau voor het gebouw van SHI zal worden aangehouden.
- Omwonenden worden op de hoogte gehouden van de voortgang via de normale kanalen die gelden tijdens een bestemmingsplanprocedure. Het plan zal daarbij nog tweemaal passeren bij de gemeente, namelijk als ontwerp in mei/juni bij het college van B&W en later als vast te stellen plan in de commissie ruimte en de gemeenteraad in 2e helft van dit jaar.
- Reactie leidt tot aanpassing van het plan. Een nadere akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar hondengeblaf. Dit onderzoek en de uitkomsten zijn toegevoegd aan de stukken. Tevens zal in de uitwerking van het bouwplan sprake zijn van afstemming over kleur en landschappelijke afwerking van het gebouw.

▪ Laagveld 1:

- Uiten zorgen om afhandeling van vrachtverkeer over Laagveld. Door de ontwikkeling wordt het voor de Vriescentrale moeilijk om vrachtwagens op de openbare weg op te stellen en te tijdelijk te parkeren.

Reactie:

- Laagveld betreft een openbare weg die is aangelegd met als doel een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein aan deze zijde.
- Het plan Laarbroek – Laagveld voorziet in voldoende eigen terrein, waardoor parkeren en manoeuvreren volledig op eigen terrein zal plaatsvinden. De planontwikkeling leidt derhalve niet tot een extra parkeren en opstellingen van vrachtwagens op de openbare weg.
- Reactie leidt niet tot aanpassingen

▪ Ommelsveld 5:

- Beschouwen het als een positieve ontwikkeling ook in relatie tot hun eigen locaties
- Zien geen problemen qua vervoersbewegingen t.o.v. hun locatie;
- Reactie leidt niet tot aanpassingen

▪ Laagveld 6:

- Beschouwen het als een positieve ontwikkeling en wachten deze af.
- Zien geen problemen qua doorstroming vervoersbewegingen t.o.v. hun locatie;

- Reactie leidt niet tot aanpassingen
- Ommelsbroek 12:
 - Begrijpen de ontwikkeling. Zolang de ontwikkeling de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Ommelsbroek 12 niet belemmeren zijn zij akkoord. Afspraak dat geurberekeningen worden gedeeld.
 - Naar aanleiding van het toegezonden geuronderzoek is per mail en telefonisch doorgegeven dat in het onderzoek is uitgegaan van een milieuvergunning die deels in werking is getreden. Voor de geursituatie had moeten worden uitgegaan van oudere vergunningen en een melding.

Reactie:

- Het volledig milieudossier van de locatie Ommelsbroek is opgevraagd. Op basis van het opgevraagde milieudossier zijn nieuwe geurberekeningen uitgevoerd. De nieuwe geurberekeningen leiden niet tot een andere conclusie. Alsnog is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en wordt de veehouderij niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.
- Reactie leidt tot een aangepast bijlagerapport geuronderzoek
- Ommelsbroek 8:
 - Begrijpen de ontwikkeling. Zolang de ontwikkeling de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Ommelsbroek 8 niet belemmeren zijn zij akkoord. Afspraak dat geurberekeningen worden gedeeld.
 - Reactie leidt niet tot aanpassingen.
- Laarbroek 6:
 - Staan op zich positief tegenover de ontwikkeling; in eerste aanleg geen directe aandachtspunten wat betreft hun locatie.
 - Reactie leidt niet tot aanpassingen.
- 't Hoogveld 5:
 - Staan positief tegenover de ontwikkeling. Vinden het een goede zaak dat zo'n groot bedrijf behouden kan blijven voor Asten. Goed voor de werkgelegenheid en de spin off.
 - Reactie leidt niet tot aanpassingen.