

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Bestemmingsplan Asten Laagveld-Laarbroek 2020 (vaststelling)	8 december 2020	20.12.05

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 november 2020 met zaaknummer 2020056504;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 24 november 2020;

gezien de aanvullende informatie van het college van burgemeester en wethouders van 4 december 2020 met zaaknummer 2020072356;

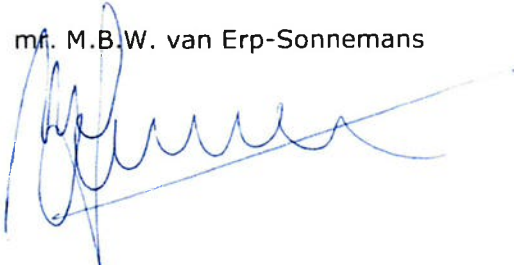
besluit:

1. kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en in te stemmen met de beantwoording daarvan en de daaruit voortvloeiende aanpassingen in het bestemmingsplan, één en ander zoals verwoord in de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen;
2. in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan zoals opgenomen in het bijgevoegde overzicht van ambtshalve aanpassingen en het memo van 4 december 2020;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. te bepalen dat voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond met kenmerk o_NL.IMRO.0743.BP02020005-VS01;
5. het analoge en digitale bestemmingsplan Asten Laarbroek Laagveld 2020 met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02020005-VS01 gewijzigd vast te stellen
6. Gedeputeerde Staten verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 8 december 2020.

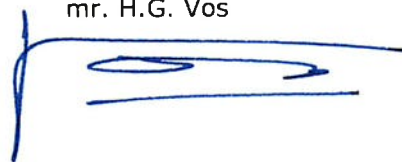
De raad voornoemd,
griffier,

mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans



voorzitter,

mr. H.G. Vos



RAADSVOORSTEL

BIJ ZAAKNUMMER: 2020056504

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Bestemmingsplan Asten Laagveld-Laarbroek 2020 (vaststelling)	-20-	8 december 2020	20.12.05	HM

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Het bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 maakt de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein ten westen van het bestaande bedrijventerrein Hoogveld mogelijk. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. Gelet op de aard van de reacties is een aanvullende verkeerskundig onderzoek ingesteld en hebben enkele gesprekken plaatsgevonden, waaronder met de provincie. De ontvangen zienswijzen en de gevoerde overleggen geven aanleiding om op enkele punten het bestemmingsplan aan te passen. Ook ambtshalve worden nog enkele aanpassingen/verbeteringen voorgesteld. De gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en in te stemmen met de beantwoording daarvan en de daaruit voortvloeiende aanpassingen in het bestemmingsplan, één en ander zoals verwoord in de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan zoals opgenomen in het bijgevoegde overzicht van ambtshalve aanpassingen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond met kenmerk o_NL.IMRO.0743.BP02020005-VS01;
5. Het analoge en digitale bestemmingsplan Asten Laarbroek Laagveld 2020 met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02020005-VS01 gewijzigd vast te stellen
6. Gedeputeerde Staten verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Inleiding

SHI Non-Food Concepts (hierna SHI), momenteel gevestigd aan de Keskesweg in Asten, groeit uit haar jasje en wil een nieuw bedrijfspand realiseren op de locatie Laarbroek-laagveld. Op 19 november 2019 heeft ons college besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het plan van SHI op deze locatie. Op 12 mei 2020 is het voorontwerp bestemmingsplan Laarbroek-Laagveld 2020 voor wensen en bedenkingen behandeld in de commissie Ruimte.

Om de vestiging van SHI op de locatie Laarbroek-Laagveld mogelijk te maken, worden de varkenshouderij aan de Laarbroek 2-2a en de melkveehouderij aan de Oliemolen 3 gesaneerd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor SHI om achter deze veehouderijen een bedrijfsbestemming van 3 hectare te realiseren. Daarnaast komt er op de locatie van de varkenshouderij aan de Laarbroek 2-2a een bedrijfsbestemming van 7.000 m² en krijgen de 2 huidige bedrijfswoningen en reguliere woonbestemming. Op de locatie van de melkveehouderij aan de Oliemolen 3 komt een bedrijfsbestemming van 1.500 m² en de bedrijfswoning krijgt een reguliere woonbestemming. Het geheel wordt landschappelijk ingepast middels een landschapszone tussen de woon- en bedrijfsbestemmingen en een robuuste groene zone als overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied. Op onderstaande afbeelding is het plan weergegeven.



Zienswijzen
Het ontwerpbestemming heeft met ingang van 17 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzenperiode zijn 9 zienswijzen ontvangen, ingediend door de volgende partijen:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Geanonimiseerd

In de zienswijzen zijn verschillende punten naar voren gebracht. De belangrijkste zaken worden hieronder kort benoemd. Voor een volledig overzicht van ingediende zienswijzen en de beantwoording hiervan verwijzen we naar bijlage 18 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

- *Omgevingsdialoog: in een aantal zienswijzen wordt aangegeven dat de omgevingsdialoog in het voortraject niet door is gegaan of onvoldoende was, waardoor belanghebbenden niet of onvoldoende geïnformeerd waren over het planvoornemen.*

Het klopt dat de in het kader van de omgevingsdialoog geplande informatiebijeenkomst op 19 maart 2020 vanwege de situatie die is ontstaan door het COVID-19 virus helaas geen doorgang heeft kunnen vinden. Dit wil echter niet zeggen dat er geen omgevingsdialoog gevoerd is. Er zijn namelijk andere mogelijkheden benut om invulling te geven aan de dialoog. Zo is met 9 omwonenden (bedrijven en bewoners) een keukentafelgesprek gevoerd en is met 8 omwonenden telefonisch overleg gevoerd. Daarnaast is het plan met de bijbehorende stukken aangekondigd in het Peelbelang en online gepubliceerd en heeft eenieder de kans gehad om hiervan kennis te nemen en indien gewenst een reactie op de plannen te geven. Het verslag van de omgevingsdialoog treft u aan als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

- *Schaal en omvang: door verschillende partijen is aangegeven dat met deze ontwikkeling de vestiging van een groot bedrijf mogelijk wordt gemaakt dat qua bedrijfsoppervlakte en bouwmassa, in het bijzonder de hoogte, niet aansluit op het kleinschalige karakter van het aangrenzende bedrijventerrein.*

Er is weliswaar sprake van een hoogte en omvang die afwijkt van de toegestane hoogtes en oppervlakte zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Asten bedrijventerreinen 2013", maar dat neemt niet weg dat die hoogte en omvang zowel vanuit ruimtelijk als vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is.

In het geval van SHI gaat het om een gebouw met een oppervlakte van ca. 21000 m². Gelet op de afstand tot de omliggende bebouwing, de landschappelijk inpassing en de opbouw in het plan in hoogtes wordt een hoogte van 14 meter in deze specifieke situatie aanvaardbaar geacht. Er is daarbij ook duidelijk rekening gehouden met het gegeven dat sprake is van een verplaatsing binnen de gemeente en dat de gemeente ook veel waarde hecht aan het mogelijk kunnen maken van deze verplaatsing. Bij het inventariseren van de planologische mogelijkheden is onder meer ook rekening gehouden met de relatie tussen bouwhoogte en oppervlakte. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik is gekozen voor de nu voorliggende invulling van het plangebied.

- *Verkeersstructuur: Door een aantal ondernemers op het aangrenzende bedrijventerrein wordt aangegeven dat de bestaande infrastructuur op het bedrijventerrein de extra verkeersbewegingen niet kan verwerken, gelet op de reeds bestaande problematiek (laden en lossen op de openbare weg). De vrees bestaat dat de toename van het vrachtverkeer de doorstroming verder zal belemmeren.*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen over dit onderwerp is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Sweco. Dit verkeersonderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit het verrichte verkeersonderzoek volgt dat weliswaar enige hinder kan optreden, maar dat van een onevenredige aantasting van belangen geen sprake is gelet op de bestaande wegcapaciteit en de te verwachten verkeersbewegingen.

De ondernemers die over dit onderwerp een zienswijze hebben ingediend, zijn uitgenodigd om hierover in gesprek te gaan. Een tweetal ondernemers zijn op deze uitnodiging in gegaan en zijn op 19 oktober met de gemeente en SHI in gesprek gegaan. SHI heeft in deze gesprekken aangegeven bereid te zijn om afspraken te maken met haar transporteurs over de te volgen route. Het Ommelsveld en de Ommelseweg (parallelweg) zouden ontlast kunnen worden door het vrachtverkeer van en naar SHI te laten rijden via de aansluiting van de weg Laarbroek op de Ommelseweg.

Alhoewel het verkeersonderzoek uitwijst dat er, gelet op de bestaande wegcapaciteit en de te verwachten verkeersbewegingen, geen onevenredige aantasting is van de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein, willen wij de gevoelens bij deze ondernemers wel serieus nemen. Daarom zullen wij nader in gesprek gaan met een afvaardiging van de ondernemers van bedrijventerrein Hoogveld om te onderzoeken of en op welke wijze we de door hen ervaren verkeersproblematiek kunnen verlichten. Dit staat overigens volledig los van het voorliggende bestemmingsplan en de plannen van SHI. Ondernemers geven namelijk aan in de huidige situatie al problemen te ervaren.

- *Landschappelijke inpassing: met name de provincie geeft in haar zienswijze nadrukkelijk aan de landschappelijke inpassing van het plan ontoereikend te vinden.*

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente Asten. Daarbij zijn de mogelijkheden verkend om de landschappelijke inpassing te versterken. Dit heeft ertoe geleid dat de landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plan aanzienlijk vergroot is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. SHI heeft hiertoe 1.500 m² extra grond aangekocht, welke een groenbestemming zal krijgen. Dit maakt het mogelijk om aan de westzijde een dubbele bomenrij te realiseren met een gevarieerde (onder)begroeiing.

De aanpassingen zijn voorgelegd aan de provincie en zij heeft aangegeven met deze aanpassingen in te kunnen stemmen met het plan.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De ontvangen zienswijzen vormen op enkele punten aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het gaat daarbij met name om verduidelijkingen, verbeteringen en aanvullingen in de toelichting en de bijbehorende onderzoeksrapporten.

In het akoestisch onderzoek is bijvoorbeeld nadrukkelijk rekening gehouden met de ophoging van het terrein gelet op een ingekomen zienswijze op dit punt. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van deze ontwikkeling in relatie tot de capaciteit van de aanwezige infrastructuur en de mogelijke overlast die dit kan veroorzaken is een verkeerskundig onderzoek verricht.

Naast de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen moeten nog enkele ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd. Het gaat daarbij om het herstel van enkele onvolkomenheden in de regels, toelichting en op de verbeelding. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het bijgevoegde overzicht van ambtshalve aanpassingen. Met deze aanpassingen worden geen extra bouw en/of gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan "Asten Laarbroek-Laagveld 2020".

Wat gaan we daarvoor doen

Wij vragen uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Bij gewijzigde vaststelling kan het bestemmingsplan niet direct gepubliceerd worden. Het raadsbesluit dient eerst naar Gedeputeerde Staten verzonden te worden. GS dienen vervolgens binnen zes weken te laten weten of zij een (reactieve) aanwijzing geven op het plan. Pas hierna kan het vastgestelde plan gepubliceerd worden en start de beroepstermijn (zes weken). Indien gedurende de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de Raad van State treedt het bestemmingsplan daags na het einde van de beroepstermijn in werking.

Mogelijke alternatieven

De beëindiging van de agrarische activiteiten op het perceel Laarbroek 2 -2a is een gewenste ontwikkeling, gelet op de korte afstand tot de dorpskern. De combinatie van de rijksregeling (warme sanering veehouderij) en de beoogde bedrijfsvestiging van het bedrijf SHI biedt een unieke kans om verschillende doelen te realiseren.

De vergoeding uit de 'Warme Sanering Varkenshouderij' voor de beëindiging van de varkenshouderij is niet toereikend voor het daadwerkelijk stoppen van dit bedrijf op deze locatie. Naast deze bijdrage zal ook door het toekennen van een nieuwe bestemming waarde gecreëerd moeten worden om tot een financieel haalbare ontwikkeling te kunnen komen. Gelet op de ligging nabij het bedrijventerrein Laagveld is een bedrijfsbestemming de meest logische keuze. Het gebied is zowel gemeentelijk als provinciaal aangemerkt als zoekgebied voor verdere verstedelijking.

Voor het bedrijf SHI zijn gelet op de specifieke huisvestingseisen, (perceelsoppervlakte, oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en minimale bouwhoogte, ligging) geen reële vestigingsmogelijkheden in de regio aanwezig. Ook de extra reisafstand voor de personeelsleden die voor een groot deel uit Asten en Someren komen en de grotere afstand tot lokale bedrijven (transporteurs) waarmee wordt samengewerkt zijn bezwaarlijk.

Gelet op het belang dat wordt gehecht aan het behoud van dit bedrijf (SHI) en de beëindiging van de veehouderijbedrijven zijn er geen alternatieven die tot een vergelijkbaar resultaat zouden kunnen leiden.

Risico's

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld tegen het plan.

Voor wat betreft het planschaderisico zijn afspraken gemaakt met initiatiefnemers in de anterieure overeenkomst. De eventuele planschade kan worden verhaald op deze initiatiefnemers.

Communicatie

Nadat het plan bij de provincie is geweest, kan het worden gepubliceerd. De indieners van de zienswijzen worden dan ook op de hoogte gebracht van het genomen besluit.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt (Staatscourant). Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wat mag het kosten

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het volgen van de bestemmingsplanprocedure zijn middels anterieure overeenkomsten op de initiatiefnemers verhaald. Ook het risico op eventuele planschade is neergelegd bij de initiatiefnemers.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)

1. Bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 – Regels (2020065716)
2. Bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 – Bijlagen bij regels (2020065713)
3. Bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 – Toelichting (2020065718)
4. Bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 – Bijlagen bij toelichting; bijlagen 1-5 (2020066114)
5. Bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 – Bijlagen bij toelichting; bijlagen 6-7 (2020066118)
6. Bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 – Bijlagen bij toelichting; bijlagen 8-18 (2020066130)
7. Bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 – Verbeelding (2020065663)
8. Nota van beantwoording zienswijzen (2020065714)
9. Overzicht van ambtshalve aanpassingen (2020065712)
10. Zienswijze
11. Zienswijze
12. Zienswijze
13. Zienswijze
14. Zienswijze
15. Zienswijze
16. Zienswijze
17. Aanvulling
18. Zienswijze
19. Zienswijze

Geanonimiseerd

MEMO

ZAAKNUMMER: 2020072356

AAN : Raad

VAN : College van B&W, portefeuillehouder wethouder 

NAMENS DEZE : Team Ruimte, 

DATUM : 4 december 2020

ONDERWERP : Aanvullende informatie inzake bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020

Aanleiding

Bij de behandeling van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 in de commissie Ruimte van 24 november jl. zijn verschillende vragen gesteld ten aanzien van de bouwhoogte, landschappelijke inpassing, verkeer en waterhuishouding. Wij hebben toegezegd u hierover nader te informeren. Dat doen we middels deze memo.

Precedentwerking bouwhoogte

In het bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 wordt voor het te bouwen pand van SHI een bouwhoogte van 14 meter toegestaan. Dit is hoger dan in het bestemmingsplan Asten Bedrijventerreinen 2013 is toegestaan. In dit specifieke geval is een afweging op maat gemaakt, waarbij gelet op de situering van de bebouwing – op afstand geplaatst van de bebouwing aan Oliemolen en Laarbroek in combinatie met landschappelijke maatregelen –, de landschappelijke inpassing, de opbouw van de bouwhoogtes en de relatie tussen oppervlakte en hoogte een bouwhoogte van 14 meter vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk en planologisch oogpunt als acceptabel aangemerkt wordt.

Dat we in dit specifieke geval een grotere bouwhoogte toestaan, wil niet zeggen dat dat op andere plekken ook zonder meer mogelijk is. Elke situatie is uniek en bij eventuele toekomstige verzoeken voor een grotere bouwhoogte zal een afzonderlijke afweging plaats moeten vinden. Wij zijn van mening dat uw raad in dit soort gevallen het laatste woord zou moeten hebben. Daarom zeggen wij u hierbij toe dat voor eventuele toekomstige verzoeken voor een bouwhoogte van 14 meter (of hoger) altijd een (bestemmingsplan- of uitgebreide Wabo-) procedure zal worden gevolgd waarbij u als raad kunt besluiten om hier al dan niet mee in te stemmen. Dit houdt ook in dat we de 'kruimelgevallenregeling' dus niet zullen toepassen in dit soort gevallen, ook al zou dat formeel wel mogelijk zijn.

Landschappelijke inpassing

Bij de ontwikkeling van het plan is er – uiteraard – specifiek aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Zeker omdat het hier deels gaat om een uitbreidingsplan waardoor een nieuwe overgang van stedelijk gebied naar het buitengebied ontstaat. De landschappelijke inpassing van het plan is van de voorontwerpfase tot het definitieve bestemmingsplan zoals dat nu voorligt meerdere malen gewijzigd en uitgebreid, waardoor een robuuste inpassing is ontstaan. De westzijde van het plan, de nieuwe grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, is ingepast middels een groenstrook met een breedte van bijna 19 meter waarop 2 bomenrijen en

struweel/bosplantsoen zal worden aangeplant. Daarnaast komen er aan de zuidwestzijde van het pand van SHI groene wanddelen met wilde wingerd en hедера. Aan de zuidzijde vormt een landschapszone de overgang van de woonbestemmingen aan de Oliemolen/Laarbroek naar het bedrijventerrein. Aan de noordzijde is een redelijk minimale inpassing voorzien met één bomenrij, enerzijds omdat het zicht op deze zijde vanaf Ommelsbroek dat parallel loopt aan de rijksweg op ca. 400 meter afstand minimaal is en anderzijds omdat hier een mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien is. Een robuuste inpassing aan deze zijde is daarom ons inziens niet noodzakelijk. Een en ander is ook met de provincie besproken en door hen akkoord bevonden.

Zoals ook in het Stedenbouwkundig en landschapsplan (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) te lezen is, voorziet het plan in bijna 10.000 m² groen en landschappelijke inpassing. Dit is circa 18% van het totale plangebied. Ter vergelijking: bij andere plannen in het buitengebied wordt een norm van 10% groene en landschappelijke kwaliteitsmaatregelen gehanteerd. Daarnaast voorziet het plan in het saneren van een tweetal veehouderijen, wat ook een aanzienlijke kwaliteitsverbetering met zich meebrengt. Al met al blijven wij van mening dat de landschappelijke inpassing van het plan op een voldoende en zorgvuldige wijze is ingevuld en dat het plan een aanzienlijke kwaliteitsverbetering met zich meebrengt.

Toepassen groene wand(en)

In de commissie Ruimte is door een aantal commissieleden de wens uitgesproken om een groene wand toe te passen bij het bedrijfspand van SHI, om zodoende de impact op het landschap te verminderen. Wij hebben dit besproken met SHI. SHI heeft hier eerder onderzoek naar gedaan en moeten concluderen dat dit financieel niet haalbaar is. Het gaat hierbij al gauw om een miljoeneninvestering. Daarnaast heeft de architect aangegeven dat een groene wand ook vanuit architectonisch oogpunt niet wenselijk is.

Verkeer

In het verkeersadvies van Sweco, dat naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is uitgevoerd, wordt geconcludeerd dat het mogelijke aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van het bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 binnen de capaciteit van het bestaande wegennetwerk en het verkeersbeeld valt. Hierdoor zal de extra verkeersgeneratie die het plan met zich meebrengt niet tot knelpunten leiden. In de commissie Ruimte zijn over dit aspect desalniettemin de nodige vragen gesteld en zorgen geuit. Het gaat hierbij enerzijds over de verkeersafwikkeling op het bestaande bedrijventerrein en anderzijds over de verkeersveiligheid van de aansluitingen op de Ommelseweg, met name voor het fietsverkeer aldaar. Op beide onderdelen gaan we hieronder in en schetsen we een aantal oplossingsrichtingen.

Verkeersafwikkeling bedrijventerrein Hoogveld

Ondanks het verkeersadvies van Sweco zijn er zorgen bij de commissie Ruimte en enkele ondernemers op het bedrijventerrein Hoogveld dat het bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020, en daarmee de vestiging van SHI aldaar, zal leiden tot extra knelpunten op het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan zal inderdaad zorgen voor extra verkeersbewegingen over het Laagveld, Ommelsveld en de Ommelseweg (ventweg). Deze zijn echter niet zodanig dat het tot onacceptabele knelpunten leidt en daarmee het vaststellen van het bestemmingsplan Asten Laarbroek Laagveld 2020 in de weg zou hoeven te staan.

Desalniettemin nemen wij de zorgen serieus en willen we in overleg met de ondernemers op het bedrijventerrein de ervaren knelpunten en mogelijke toekomstige knelpunten in beeld brengen. Zoals bij u bekend wordt hiertoe een werkgroep opgericht met daarin een vertegenwoordiging vanuit de ondernemers op bedrijventerrein Het Hoogveld. De uitnodiging hiervoor is op 3 december jl. naar de ondernemers verzonden (zie bijlage).

SHI heeft reeds toegezegd ook in deze werkgroep zitting te willen nemen. Het is de bedoeling dat de werkgroep nadenkt over de huidige en mogelijk toekomstige verkeersknelpunten op het bedrijventerrein en een advies uitbrengt over de maatregelen die genomen zouden kunnen worden om deze (mogelijke) knelpunten op te lossen. Het advies van de werkgroep leggen wij voor aan uw raad, zodat u een besluit kunt nemen over de maatregelen die daadwerkelijk geïmplementeerd kunnen worden.

Wij zien verschillende mogelijkheden om eventuele knelpunten weg te kunnen nemen. Deze worden hieronder kort benoemd. Het is uiteindelijk aan de werkgroep om alle mogelijke oplossingsrichtingen in beeld te brengen en een advies uit te brengen over de maatregelen die het meest wenselijk en effectief worden geacht.

- Het realiseren van extra parkeervakken voor vrachtverkeer in de groenstrook aan de Ommelseweg (ventweg), zodat de rijbaan vrij blijft voor rijdend verkeer;
- Het realiseren van extra parkeergelegenheid voor vrachtverkeer aan het einde van Laagveld op het driehoekig perceel dat buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Asten Laarbroek-Laagveld 2020 valt. Eveneens met als doel dat de rijbaan zo veel mogelijk vrij blijft voor rijdend verkeer;
- Een parkeerverbod instellen op één of meerdere wegen of delen daarvan, zodat de rijbaan vrij blijft voor rijdend verkeer;
- Afspraken maken met ondernemers over de te volgen routes door vrachtverkeer en tijden van laden en lossen;
- Maatregelen bij de ondernemers op het terrein met als doel om de mogelijkheden voor parkeren en laden en lossen op eigen terrein te verruimen.

Verkeersveiligheid fietsverkeer Ommelseweg

In de commissie Ruimte is aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid voor fietsers die gebruik maken van het fietspad langs de Ommelseweg. Het vrachtverkeer van en naar het bedrijventerrein Hoogveld (en Molenakkers) kruist dit fietspad. Het is hierbij van belang om te vermelden dat de verplaatsing van SHI niet zal leiden tot (substantieel) meer vrachtverkeer. Het aantal vrachtwagens dat van en naar SHI zal rijden blijft nagenoeg gelijk, omdat er geen intern transport meer nodig is tussen verschillende locaties van SHI. Het is dus ook niet zo dat er met de verplaatsing van SHI veel meer vrachtverkeer het fietspad langs de Ommelseweg zal gaan kruisen. Wel zal het vrachtverkeer van en naar SHI deels gebruik gaan maken van een andere aansluiting op de Ommelseweg. Op dit moment rijdt het vrachtverkeer van en naar SHI via de Keskesweg of Het Hoogveld naar de Ommelseweg. In de nieuwe situatie zal dit grotendeels via Het Hoogveld en tevens via het Ommelsveld plaatsvinden. Omdat de aansluiting van de Keskesweg op de Ommelseweg het minst overzichtelijk is voor fietsverkeer en hier de verkeersstroom vanuit SHI weg zal vallen, zou de vraag gesteld kunnen worden of de verkeersveiligheid voor het fietsverkeer door de verplaatsing van SHI daadwerkelijk verslechterd en er hiervoor dan maatregelen genomen moeten worden.

Ook ten aanzien van dit aspect nemen wij de zorgen uiteraard serieus. We willen de werkgroep daarom ook vragen om specifiek naar dit aspect te kijken. Ook hier zijn er verschillende oplossingsrichtingen denkbaar; van hele laagdrempelige maatregelen tot vergaande en kostbare maatregelen. We noemen er hier een paar:

- Het verbeteren van de zichtbaarheid van het fietspad, bijvoorbeeld door het aanpassen van de belijning en/of bebording;
- Het opstellen van een verkeerscirculatieplan voor vrachtverkeer, met bijvoorbeeld een verplichte rijrichting voor vrachtwagens van en naar de Ommelseweg;
- Het maken van een nieuwe aansluiting op de Ommelseweg vanuit het Laagveld, waardoor een overzichtelijke oversteek voor fietsers ontstaat.

Waterhuishouding

Op woensdag 1 december jl. zijn alle raadsfracties op locatie geïnformeerd over de technische uitwerking van het waterplan. Hoe de waterhuishouding van het plangebied is vormgegeven is uitgebreid beschreven in het waterplan, welke als bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. Tevens zijn de 2 ontbrekende bijlagen (Watertoets) toegevoegd aan dit rapport.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplanregels

We hebben geconstateerd dat er per abuis een aantal onvolkomenheden in de planregels zitten, waardoor er onduidelijkheden kunnen ontstaan en/of de regels meer of juist minder mogelijk maken dan was beoogd. De planregels zijn daarom op een aantal punten aangescherpt. De aanpassingen worden hieronder kort beschreven.

Ter verduidelijking van de toegestane bedrijfsactiviteiten ter plaatse van 'specifieke vorm van bedrijventerrein-2' is ten behoeve van het elektrotechnische installatie- en machinebouwbedrijf de volgende begripsbepaling toegevoegd:

1.35 elektrotechnisch installatie- en machinebouwbedrijf:

een bedrijf, met gecombineerde bedrijfsactiviteiten bestaande uit:

elektrotechnische bedrijfsactiviteiten, in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen onder maximaal categorie 2, inhoudende het installeren, onderhouden en verkopen van benodigdheden voor elektrotechnische installaties, van elektrotechnische bouwinstallaties en van verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur, en luchtwasinstallaties, en

machinebouw-activiteiten, in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen onder maximaal categorie 3.2., inhoudende het vervaardigen van apparaten en producten van o.a. metaal - zoals containers en luchtbehandelingskasten - in een inpandige constructiewerkplaats (gesloten gebouw) met een maximale oppervlakte van 2.000 m².

Derhalve was het regelen van de oppervlaktebeperking van een deel van de bedrijfsvoering in de bestemmingsomschrijving niet meer noodzakelijk en is artikel 3.1.h aangepast en als volgt opgenomen:

3.1.h. In afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijf 2', een bouwperceel van 7000 m² toegestaan voor een elektrotechnisch installatie- en machinebouwbedrijf;

Ter verduidelijking dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met categorie 3.2, tenzij anders bepaald op de verbeelding tot maximaal 2 of 3.1, is artikel 3.1.a, b en c verduidelijkt en als volgt opgenomen:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, opgenomen in categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- c. uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

Doelstelling van het plan is dat ter plekke van de aanduiding 'maximum bouwhoogte 14 m', de maximale bouwhoogte ook daadwerkelijk 14 meter bedraagt. Hierop is artikel 3.4.1.a aangevuld met de volgende bepaling:

6. het niet betreft de gronden waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)' een maximum bouwhoogte van 14 m voor gebouwen is toegestaan; van deze maximale bouwhoogte mag niet worden afgeweken;

Om de regels in overeenstemming te brengen met het doel van het plan zoals beschreven in de toelichting is Bijlage 1 van de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten' aangevuld met de volgende bedrijfsactiviteit:

SBI-code	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
316	28	-	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2

Bijlagen: (indien van toepassing noem bijlage met Document-nr.)

- Uitnodiging ondernemers werkgroep verkeer bedrijventerrein Hoogveld (2020072458)

