

Bestemmingsplan Asten bedrijventerreinen 2013

Gemeente Asten

Voorontwerp



Bestemmingsplan Asten bedrijventerreinen 2013

Gemeente Asten

Voorontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.0743.BP02013001-VO01
Rapportnummer BRO:	211x03022
Datum:	12 december 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mw. Marianne Bouten
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en dhr. drs. Bas Zonnenberg
Voorontwerp:	12 december 2012
Ontwerp:	
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplannen, bedrijventerrein en, Asten
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in de gemeente Asten

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
2.1.2 AMVB Ruimte	8
2.1.3 Rooilijnenbeleid langs rijkswegen - Rijkswaterstaat	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	10
2.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012	11
2.3 Regionaal beleid	14
2.3.1 Regionale Programmering werklocaties	14
2.4 Gemeentelijk beleid	15
2.4.1 Toekomstvisie De Avance	15
2.4.2 Visie Bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023	15
2.4.3 Gemeente Asten – Centrumvisie 2007	16
2.4.4 Welstandsbeleid gemeente Asten (2004)	16
2.4.5 Groenstructuurplan (1999)	17
2.4.6 Structuurvisie bedrijventerreinen 2012	18
2.4.7 Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP)	20
2.4.8 Parkeerbeleid	20
3. GEBIEDSINVENTARISATIE	23
3.1 Algemeen	23
3.2 Bedrijventerrein Molenakkers	23
3.3 Bedrijventerrein 't Hoogvelt	24
3.4 Bedrijventerrein Nobis	25
3.5 Bedrijventerrein Hazeldonk	25
4. ONDERZOEKSASPECTEN	27
4.1 Bodem	27
4.2 Waterhuishouding	27

4.3 Milieuzonering	30
4.4 Geurhinder en veehouderijen	31
4.5 Luchtkwaliteit	31
4.6 Externe veiligheid	32
4.7 Geluidshinder	35
4.8 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	36
4.9 Flora & Fauna	36
4.10 Archeologie & Cultuurhistorie	38
4.10.1 Archeologie	38
4.10.2 Cultuurhistorie	40
5. JURIDISCHE ASPECTEN	43
5.1 Planonderdelen	43
5.2 Opzet planregels	43
5.2.1 Inleidende regels	44
5.2.2 Bestemmingsregels	44
5.2.3 Algemene regels	47
5.2.4 Overgangs- en slotregels	48
6. HAALBAARHEID	49
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	49
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.3 Procedure	49
7. HANDHAVING	51
8. COMMUNICATIE	53
8.1 Resultaten inspraak	53
8.2 Resultaten overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	53
8.3 Zienswijzen	53

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Asten is voornemens om de bestaande bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen 't Hoogvelt, Nobis, Molenakkers, Hazeldonk te actualiseren. Voor de bedrijventerreinen vigeren over het algemeen verouderde bestemmingsplannen. De bestemmingsregelingen voldoen niet meer aan de wensen en eisen die hiervoor tegenwoordig gelden. Daarnaast geldt op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat de gemeenteraad in principe verplicht is om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te herzien als men leges wil blijven vorderen. Voor de meeste vigerende bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaarstermijn verlopen is. Een integrale herziening van de bestemmingsplannen wordt dan ook noodzakelijk geacht.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het plangebied te voorzien van een actueel planologisch-juridisch regime, met een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De planregels dienen daarbij goed hanteerbaar, inzichtelijk en toegankelijk te zijn.

Het bestemmingsplan is in essentie gericht op het behouden en beheren van de bestaande juridisch-planologisch vigerende situatie. Het huidige legale gebruik van gronden en opstallen wordt, voor zover mogelijk, positief bestemd.

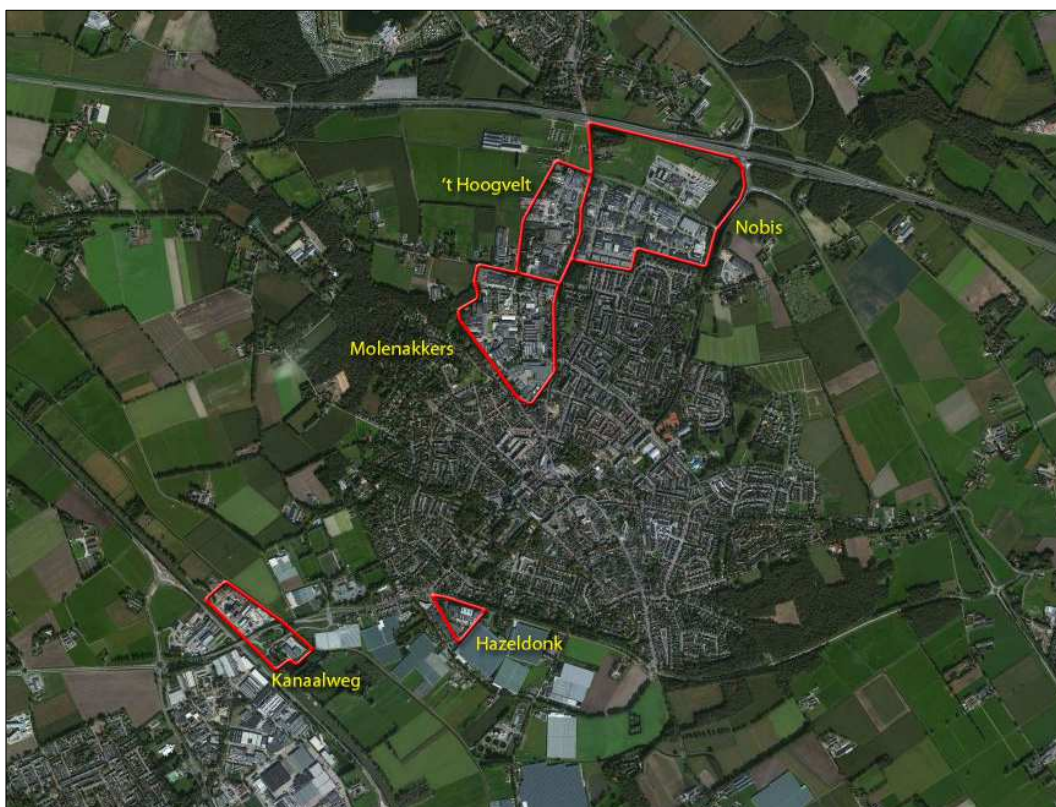
Vooruitlopend op het bestemmingsplan is in 2009 de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009 -2023' vastgesteld, waarin de gezamenlijke ambitie voor de bedrijventerreinen binnen de gemeenten Asten en Someren is vastgelegd. De visie is vervolgens ruimtelijk vertaald en uitgewerkt in de 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012', waarin richtinggevende besluiten geformuleerd zijn ten aanzien van de functionele en fysieke ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen. De 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009 -2023' en de 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012' vormen belangrijke onderleggers voor dit bestemmingsplan. Meer hierover in paragraaf 2.4.

1.2 Situering plangebied

De gemeente Asten is gelegen in Zuidoost-Brabant, in de Peel ten oosten van de stedelijke regio Eindhoven-Helmond. De gemeente bestaat uit de kernen Asten,

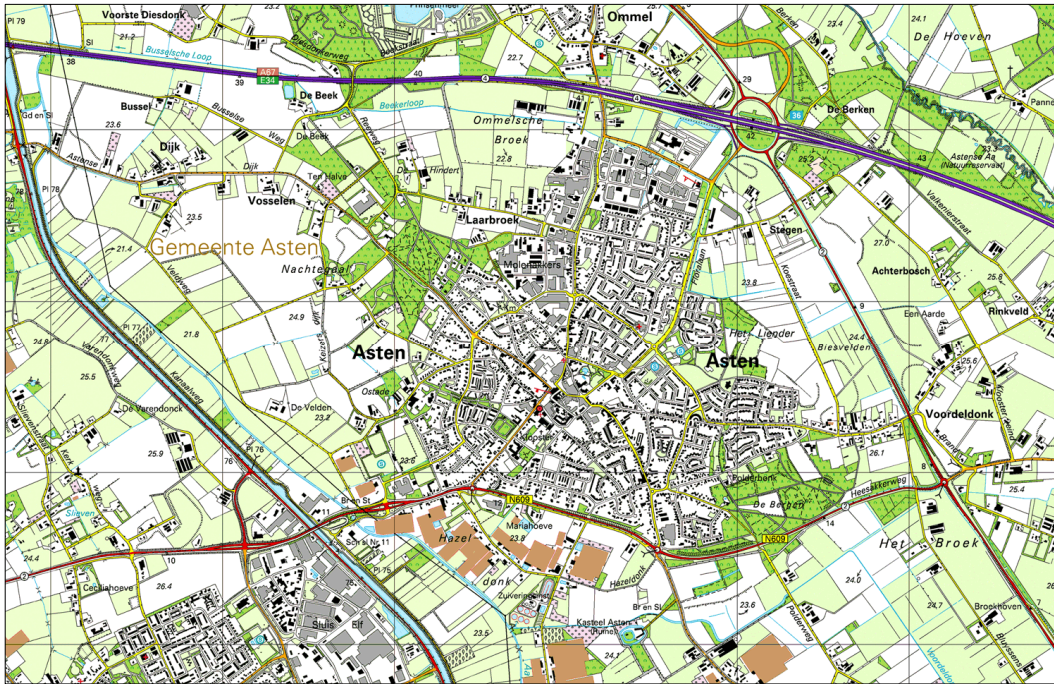
Ommel en Heusden. Door de gemeente loopt de belangrijke verkeersader A67 (Eindhoven – Venlo).

In Asten zijn enkele bedrijventerreinen ontwikkeld voor bedrijven die uit de kernen verplaatst zijn en waarvan de activiteiten zich richten op het primaire productieproces binnen de industrie of aanpalende activiteiten zoals handel, transport en opslag en bouwnijverheid. Het betreft de terreinen 't Hoogvelt, Nobis, Molenakkers, Hazeldonk en Kanaalweg. Alle bedrijventerreinen liggen in de kern Asten. Zowel Heusden als Ommel hebben geen formeel bedrijventerrein. De ligging van de afzonderlijke bedrijventerreinen is weergegeven op afbeelding 1.

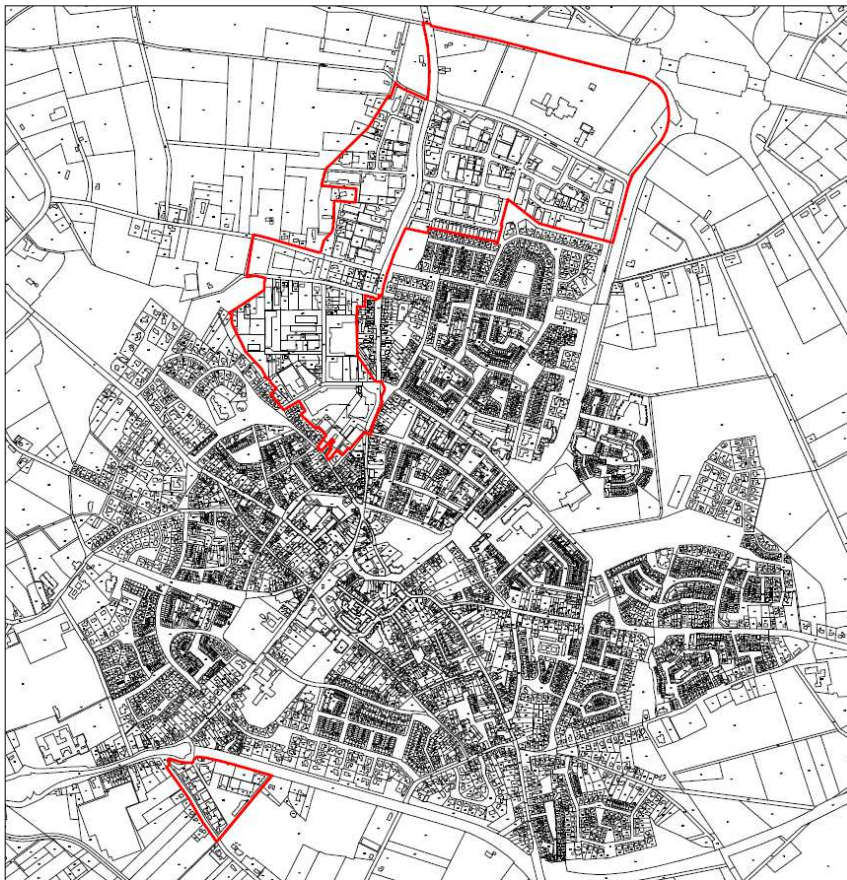


Afbeelding 1. Overzicht bedrijventerreinen gemeente Asten. (Bron: Bing maps, bewerking BRO)

Op afbeelding 2 is de kern Asten op een topografische ondergrond weergegeven. Op afbeelding 3 is de planbegrenzing op een kadastrale ondergrond geprojecteerd. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als "het plangebied" verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing is aangesloten bij de aangrenzende bestemmingsplannen. Het bedrijventerrein Kanaalweg maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke juridisch-planologische regeling worden opgesteld.



Afbeelding 2. Topografische kaart van de kern Asten en de directe omgeving.



Afbeelding 3. Plangrens op kadastrale ondergrond.

1.3 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Nobisweg	24-09-1991	27-03-1992
Nobisweg 1 ^e uitwerking	20-06-1995	29-08-1995
Nobisweg 1 ^e herziening	25-03-1997	04-07-1997
Nobisweg 3e uitwerking	18-04-2000	27-06-2000
Nobisweg herziening Heizeecht	27-06-2006	10-10-2006
Asten 1979, Bedrijventerrein	23-02-1981	20-04-1982
Asten 1986, Bedrijventerrein	23-02-1988	18-05-1988
Bedrijventerrein Campina	08-03-2005	20-09-2005

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in [hoofdstuk 2](#). Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in [hoofdstuk 3](#) beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. In [hoofdtuk 4](#) wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in [hoofdstuk 5](#). In [hoofdstuk 6](#) wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In [hoofdstuk 7](#) is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op dit plan. Tot slot volgt in [hoofdstuk 8](#) een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Het rijksbeleid zal onder andere worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk, de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012', eveneens overkoepelende beleidsstukken. In het kader van het regionale beleid wordt ingegaan op de 'Regionale Programmering werklocaties'. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op onder meer de 'Visie Bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012'.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige geldt dat sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Vanuit de SVIR bestaan er kortom geen belemmeringen.

2.1.2 AMVB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het voorliggende geval is sprake van een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij geen van bovengenoemde belangen in het geding zijn. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.1.3 Rooilijnenbeleid langs rijkswegen - Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid voor de rijkswegen. In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weerszijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- mogelijke toekomstige reconstructies;
- de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingenstrook;
- het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;
- het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Deze overwegingen hebben geleid tot het vaststellen van een rooilijnenbeleid door Rijkswaterstaat, en wel in de nota 'Rooilijnen langs rijkswegen'.

Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de 'bebouwingsvrije zone'). Tot de rijbaan worden ook gerekend toe- en afritten van/naar andere wegen. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een afwijkingbevoegdheid van het bevoegd gezag, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone').

In de regels en op de verbeelding is de zone van 0 – 100 meter vanuit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van de rijksweg A67 vertaald middels de aanduiding 'vrijwaringszone – weg', waaraan voor de realisatie van bebouwing binnen deze zone voorwaarden zijn verbonden conform het rooilijnenbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie geeft in de structuurvisie ruimtelijke ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Ten aanzien van bedrijvigheid is het beleid gericht op een goed functionerende (regionale) markt voor bedrijventerreinen en een gedifferentieerde voorzieningsstructuur, middels:

- voorzien in een kwantitatief en kwalitatief op de behoefte aansluitend aanbod van bedrijventerreinen en een gedifferentieerde voorzieningsstructuur;
- realiseren van zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen en het bevorderen van herstructurering van verouderde terreinen.

De provincie vindt het belangrijk dat het bedrijfsleven in Brabant zich (verder) kan ontwikkelen en dat in de ruimtebehoefte wordt voorzien door ruimte te reserveren voor de verwachte omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen. Tegelijkertijd vindt de provincie het van belang dat deze ruimtebehoefte voor het bedrijfsleven niet alleen op uitbreidingslocaties wordt gerealiseerd. De aandacht gaat daarom uit naar:

- het intensiever benutten van bestaande bedrijventerreinen;
- het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen;
- het intensiveren van het ruimtegebruik op nieuwe (uitbreidings)locaties.

De uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen dient in het algemeen beschikbaar te zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun

verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dient oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen (zoals wonen, kantoorlocaties en detailhandelsfuncties) te worden voorkomen.

Ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen ligt er in de visie voor het bedrijfsleven, de betrokken overheden en andere initiatiefnemers een gezamenlijke opgave op het vlak van inbreiden, herstructureren en het intensief en meervoudig gebruik van de ruimte. De mogelijkheden voor inbreiden, herstructureren en intensiveren per regio, per locatie, maar ook in de tijd bezien, kunnen verschillen. De mate en wijze waarop aan aspecten van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven, moet aansluiten op de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Dit vraagt om maatwerk en verdere uitwerking.

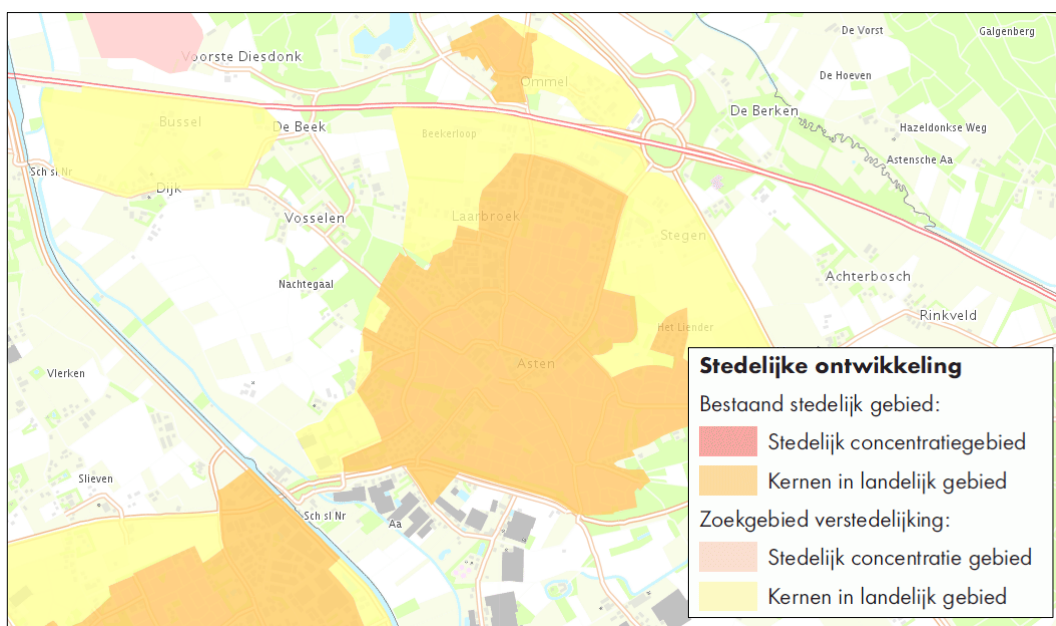
2.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat de provincie regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Dit kan de provincie doen middels het opstellen van een 'provinciale planologische verordening'.

De provincie Noord-Brabant heeft ervoor gekozen om een 'Verordening ruimte Noord-Brabant' op te stellen als één van de uitvoeringsinstrumenten binnen de structuurvisie. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 geldt met ingang van 1 juni 2012.

De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Ten aanzien van bedrijventerreinbeleid stelt de Verordening Ruimte dat het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen van groot belang is. Voor de voorgenomen ontwikkeling is met name het onderwerp 'Stedelijke ontwikkeling' (artikel 3) met de bijbehorende kaart 'Stedelijke ontwikkeling' van belang. Hierop zijn zoekgebieden opgenomen waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

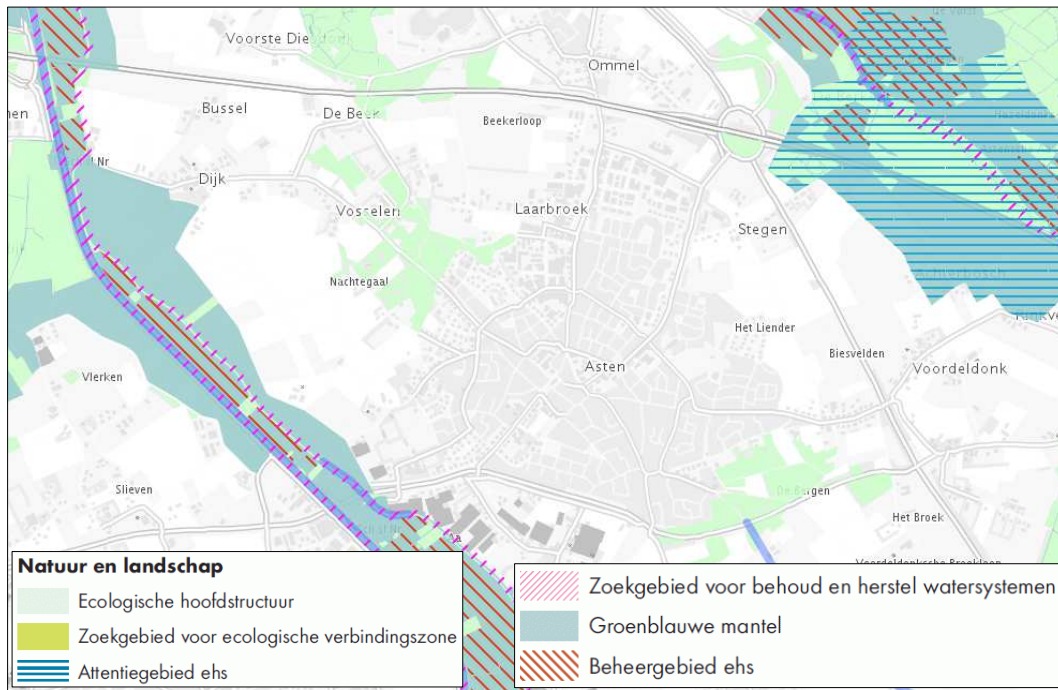


Afbeelding 4. Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.
Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

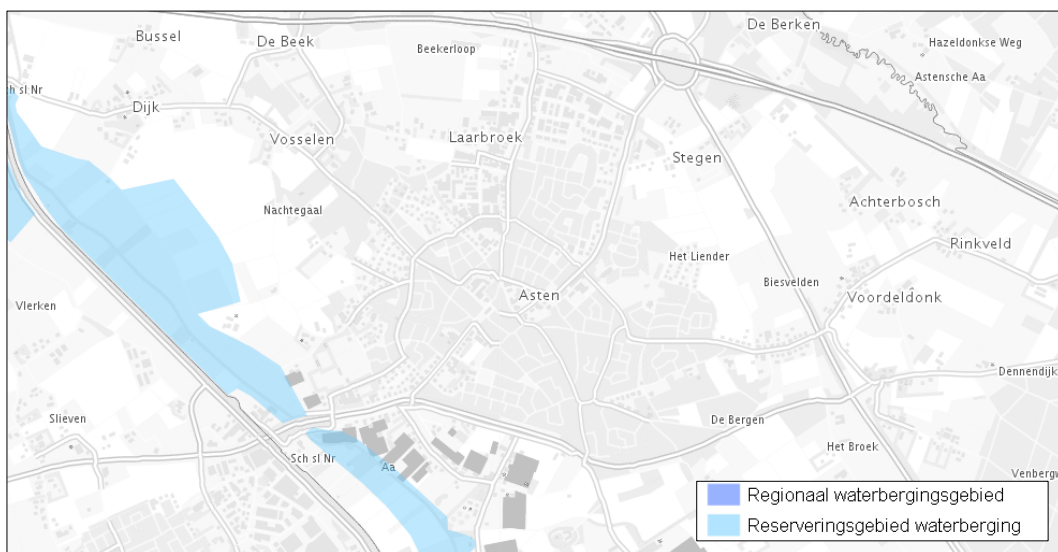
In de Verordening Ruimte worden voorwaarden gesteld aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen (waaronder bedrijventerreinontwikkeling). Nieuwe ontwikkelingen in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn alleen mogelijk als er financiële, juridische of fysieke mogelijkheden ontbreken om deze ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied te realiseren in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is een nieuwe kantoor- en/of bedrijventerreinontwikkeling alleen mogelijk indien financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een te ontwikkelen of uit te breiden bedrijventerrein of kantorenlocatie te situeren in bestaand stedelijk gebied van enige kern van de aangrenzende gemeenten binnen de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, meer specifiek binnen het als 'kernen in landelijk' aangeduid gebied.

Verder zijn de overige kaarten van de Verordening Ruimte bekeken, waaronder de kaarten 'Natuur en landschap' en 'Water'. Uit de kaart 'Natuur en landschap' blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een gebied met een bijzondere aanduiding.



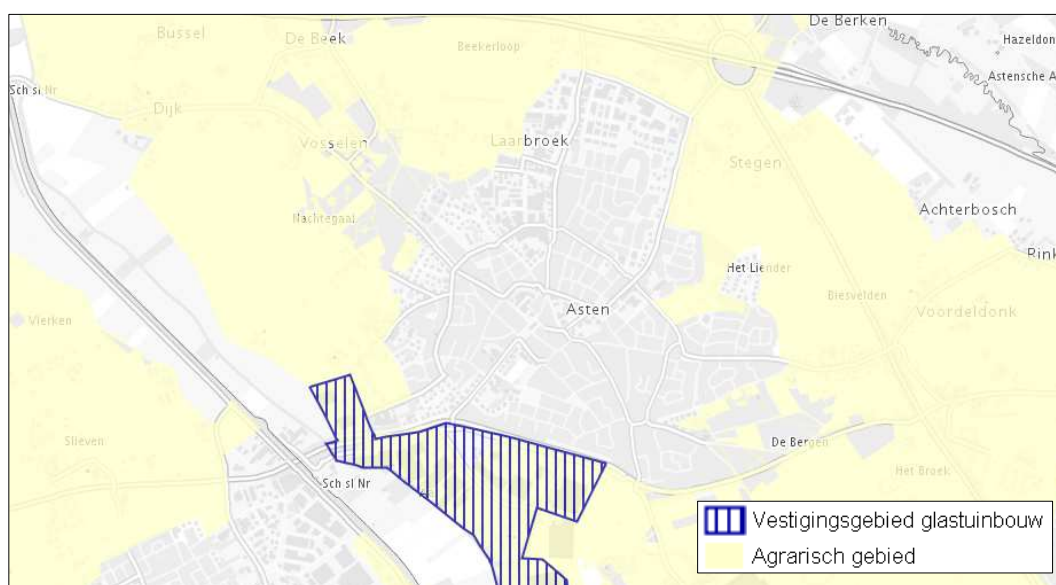
Afbeelding 5. Uitsnede kaart 'Natuur en landschap', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.
Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 'Water', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.
Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

Blijkens de kaart 'Water' liggen de bedrijventerreinen binnen het plangebied niet binnen een waterbergingsgebied of een reserveringsgebied.

Op de kaarten 'Cultuurhistorie' en 'Niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied' zijn geen bijzondere aanduidingen voor het plangebied opgenomen. Volgens de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' is het bedrijventerrein Hazeldonk gelegen binnen een extensiveringsgebied. Op de kaart 'overige agrarische ontwikkelingen en windturbines' tot slot, ligt het bedrijventerrein Hazeldonk tevens binnen een vestigingsgebied voor glastuinbouw. Gezien het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, heeft de ligging binnen het extensiveringsgebied en het vestigingsgebied voor glastuinbouw geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 'Water', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.
Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Programmering werklocaties

Om de gezamenlijke ambitie, de regio Zuidoost-Brabant te laten uitgroeien tot de best presterende regio van Nederland, tot één van de technologisch meest innovatieve regio's van Europa, te bereiken, is onder meer afgesproken om op het gebied van bedrijventerreinen een gezamenlijk regionaal programma te maken. Hierbij wordt ingezet op kwalitatief goede bedrijventerreinen, die optimaal tegemoet komen aan de wensen van de markt.

In de 'Regionale Programmering werklocaties' van mei 2012, blijkt dat er in de regio minder ruimte nodig is dan de hectares bedrijventerrein die zijn gepland. Ook ondernemers erkennen in hun 'Ondernemersvisie Bedrijventerreinen Brabant' dat er minder ruimte nodig is voor bedrijventerreinen dan is gepland. Ook zal de kwaliteit

van nieuwe en bestaande terreinen in de toekomst steeds belangrijker worden. De SRE-gemeenten hebben daarom samen met de provincie bekeken hoe ze het beste met het overaanbod om kunnen gaan. De afspraken tussen de provincie, het SRE en de SRE-gemeenten die volgen uit de notitie 'Regionale Programmering werklocaties', zijn vastgelegd in het document 'Beslis- en procesnotitie regionale afspraken werklocaties'. Één van de belangrijkste afspraken bestaat erin dat de programmering van nieuwe bedrijventerreinen meer in evenwicht wordt gebracht met de vraag.

Binnen het plangebied is uitsluitend sprake van bestaande bedrijventerreinen. De 'Regionale Programmering Werklocaties' heeft hiervoor geen directe gevolgen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Toekomstvisie De Avance

De gemeente Asten heeft met het opstellen van Toekomstvisie 'De Avance' in 2006 een structuurvisie ontwikkeld voor de middellange (10 jaar) en lange termijn (25 jaar), gekoppeld aan een viertal strategische keuzen:

- Asten kiest voor een bewuste en beheerste schaal- en kwaliteitssprong die het behoud en de versterking van wonen, werken en sociaal-maatschappelijke voorzieningen mogelijk maakt.
- Asten kiest daartoe voor het geconcentreerd benutten van de economische potenties die voortvloeien uit de ligging aan de A67.
- Buiten het economische ontwikkelingsgebied kiest Asten voor behoud en versterking van de bestaande omgevingskwaliteiten. De ligging tussen de armen van de Aa en de Astense Aa wordt ten volle benut.
- Asten richt zich in eerste instantie op de opvang van lokale behoefte.

In 2010 heeft de gemeenteraad delen van De Avance ten aanzien van bedrijvigheid ingetrokken. Het gaat hier om de onderbouwing van de behoefte en de locaties waar mogelijk in de toekomst nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld.

2.4.2 Visie Bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023

In 2009 is door de gemeenten Asten en Someren de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' vastgesteld. In deze visie hebben de gemeenten en het georganiseerde bedrijfsleven in Asten en Someren een gezamenlijk ambitieniveau voor de bedrijventerreinen in de gemeenten neergelegd.

Een belangrijk uitgangspunt van de visie is de koppeling van nieuwe ontwikkelingen aan de herstructurering van bestaande locaties. De hoofdbeleidsuitgangspunten van de visie zijn:

- duurzaam gebruik van bestaande terreinen;

- ontwikkelen van voldoende nieuw bedrijventerrein om in de verplaatsingsbehoefte van zittende bedrijven te kunnen voorzien.
- uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plek; dit vraagt om een heldere segmentering van de bedrijventerreinen;
- solitaire vestigingslocaties in het de kernen en het buitengebied verdienen maatwerk;
- het faciliteren van starters als motor van de toekomstige economie.

2.4.3 Gemeente Asten – Centrumvisie 2007

In 2007 heeft de gemeente Asten een centrumvisie voor het centrum van de kern Asten opgesteld. In deze centrumvisie staan de kaders aangegeven waarbinnen toekomstige ontwikkelingen een plek kunnen krijgen, met als doel het gebied te laten uitgroeien tot een aantrekkelijk en hoogwaardig centrum.

De uitgangspunten voor het centrum van Asten zijn:

- verbeteren van de uitstraling en leesbaarheid van het centrum;
- creëren van samenhang tussen historische, functionele, verkeers- en parkeerstructuur;
- het vormen van een goed frame voor het inpassen van toekomstige ontwikkelingen;
- nastreven van een (boven-)gemiddeld ambitieniveau in Astense verhoudingen.

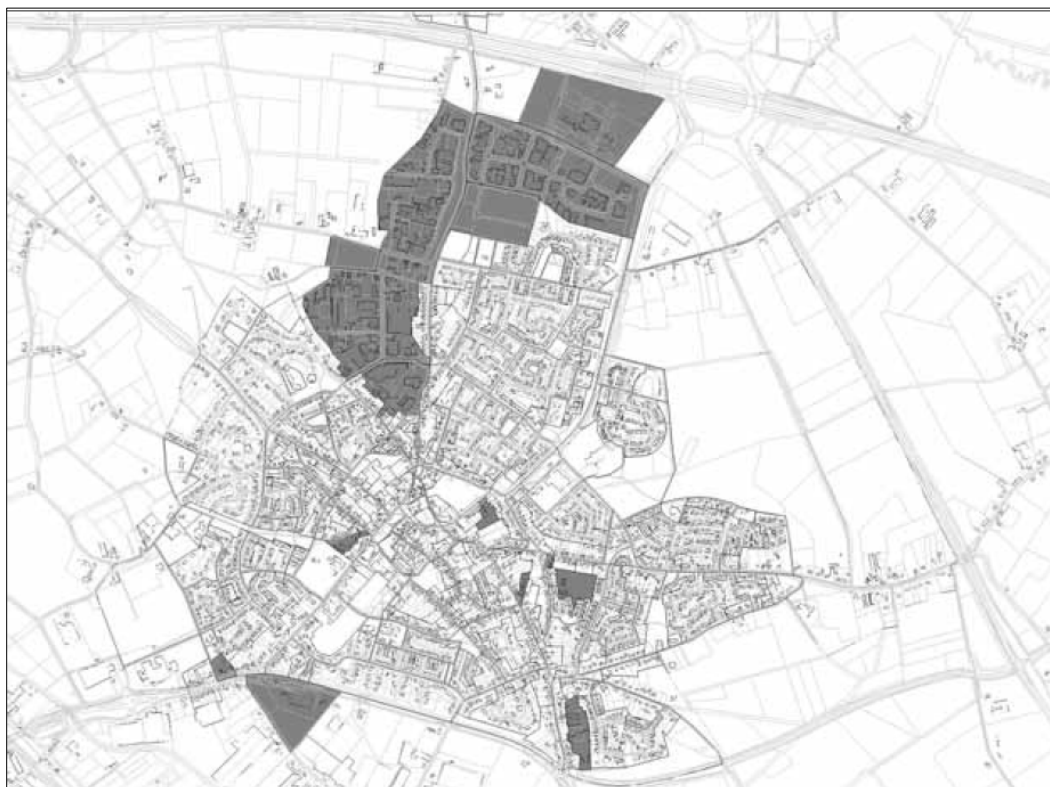
Ten aanzien van functionele uitgangspunten is de ambitie om te streven naar een geconcentreerd winkelaanbod, waarbij de winkelconcentraties van het Kompas en Midas als twee aantrekkingspunten een belangrijke spil vormen. Het winkelaanbod is gericht op de inwoners van Asten en haar directe omgeving. Er wordt daarom ook gestreefd naar een 'bovenlokaal' voorzieningenniveau. Naast detailhandel heeft ook horeca, dienstverlening en wonen een belangrijke plek in het centrum van Asten.

2.4.4 Welstandsbeleid gemeente Asten (2004)

In 2004 heeft de gemeente een hernieuwd welstandsbeleid geformuleerd. In het welstandsbeleid zijn ruimtelijke ambitieniveaus per gebied aangegeven. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Het welstandsniveau dat wordt gehanteerd is gebaseerd op basis van de aanwezige kwaliteit van de bebouwing. Dit niveau is eventueel verhoogd indien het een zogenaamde zichtlocatie betreft. Dat betreft de bebouwing aan de hoofdontsluitingswegen. In onderstaande kaart zijn de gebieden aangeduid waarvoor de opgestelde criteria ten aanzien van bedrijven gelden.

De zichtlocaties vanaf de hoofdontsluitingswegen van Asten, zoals de randen van de bedrijventerreinen krijgen welstandsniveau 1. De overige delen van de bedrijventerreinen krijgen welstandsniveau 3.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.



Afbeelding 8. Overzicht gebieden die in het welstandsbeleid tot de groep 'bedrijven' behoren. (Bron: Welstandsbeleid gemeente Asten, 2004)

2.4.5 Groenstructuurplan (1999)

In 1999 is een groenstructuurplan opgesteld met de volgende doelstellingen:

- het benoemen van de bestaande en te ontwikkelen hoofdgroenstructuur;
- het benoemen van de bestaande en te ontwikkelen ecologische structuur;
- het signaleren van knelpunten en ontwikkelingsrichtingen voor de komende 10 jaren;
- het aangeven van een toetsingskader voor andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Tot de hoofdgroenstructuur van de gemeente Asten worden die groenvoorzieningen gerekend die in visueel-ruimtelijk of functionele zin van toegevoegde waarde zijn voor alle inwoners en voor passanten en toeristen.

De bedrijventerreinen maken geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur. De randen van de terreinen (Industrielaan, Ommelseweg en Nobisweg) wel.

2.4.6 Structuurvisie bedrijventerreinen 2012

In de 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012' worden de hoofdkeuzen van de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Centrumvisie' ruimtelijk vertaald en uitgewerkt. De structuurvisie vormt het beleidsmatig kader voor dit bestemmingsplan.

Een sterke functionele structuur

Een goede samenhang tussen de functionele ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en het centrum van Asten is belangrijk. De (bestaande) bedrijventerreinen zijn uitermate belangrijk voor het behoud en een positieve ontwikkeling van de economie in Asten. Hiertoe dienen deze terreinen ruimte te bieden voor ondernemersdynamiek. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerreinareaal zijn beperkt, daarom wordt ingezet op het behoud van de beschikbare locaties en de kwaliteit op de terreinen;
- De bestaande bedrijventerreinen blijven in de toekomst primair behouden als locatie voor de functies die traditioneel op bedrijventerreinen zijn gevestigd;
- Reguliere bedrijvigheid op de bedrijventerreinen ondervindt geen beperkingen ten gevolge van de vestiging van niet-traditionele functies, zoals bijvoorbeeld kantoren, sportscholen etc., die elders niet kunnen worden gevestigd.

Deze doelstellingen en uitgangspunten leiden tot de volgende functionele beleidskeuzen voor de bedrijventerreinen:

- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen worden niet toegestaan, met uitzondering van PDV-vestigingen omdat door aard en omvang van de te verkopen producten. vestiging in het centrum niet wenselijk of geen reële optie is. Productiegebonden detailhandel wordt toegestaan tot maximaal 100 m² met uitzondering van voedings- en genotmiddelen. Internetdetailhandel is uitsluitend toegestaan zonder publiekgerichte activiteiten;
- Nieuwe zelfstandige kantoren worden niet toegestaan, bestaande worden positief bestemd. Voor het gebied ten zuiden van de Industrielaan is herstructurering gewenst, waarbij het geschikt is voor kantoorontwikkeling;
- Dienstverlenende bedrijven worden niet toegestaan, bestaande worden positief bestemd. Voor het gebied ten zuiden van de Industrielaan is herstructurering gewenst, waarbij het geschikt is voor dienstverlenende bedrijven;

- Bedrijfsverzamelgebouwen zijn belangrijk voor het faciliteren van starters en jonge bedrijven als motor van de toekomstige economie en worden op bestaande bedrijventerreinen (m.u.v. Kanaalweg) toegestaan;
- Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Bestaande zullen zodanig worden bestemd dat gebruik als burgerwoning wordt ontmoedigd. Waar mogelijk wordt gestreefd naar sanering. Vanuit bedrijfswoningen zullen geen afstandsnormen naar bouwmogelijkheden / bedrijfsontwikkelingen in het bestemmingsplan worden opgenomen om mogelijke beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling te minimaliseren.

Optimaliseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden

De bedrijventerreinen moeten de ondernemers in staat stellen hun eigen bedrijfsontwikkelingen zo goed mogelijk vorm te geven. De combinatie van het bieden van voldoende ruimte versus het voorkomen van overlast en het borgen van rechtszekerheden is vertaald in de volgende fysieke beleidskeuzen:

- De maximale bouwhoogte wordt opgetrokken naar 12 meter, waarbij geen onderscheid meer wordt gemaakt naar goot- en nokhoogte, met uitzondering van de aan woonwijken grenzende randen van het bedrijventerrein waar uit oogpunt van zorgvuldigheid en rechtsbescherming de bestaande bouwrechten gehandhaafd worden. Op het terrein Hazeldonk worden de bestaande maatvoeringen gehandhaafd;
- Uitgegaan worden van een maximum bebouwingspercentage van 70% met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid tot 80%. Voor bestaande situaties met een hoger bebouwingspercentage zal het overgangsrecht worden toegepast. Bij sloop en vernieuwing van de bebouwing op deze kavels dient het bebouwingspercentage terug te worden gebracht naar 80%, om zo deze kavels ook weer toekomstbestendig te maken. De verruiming van de bouwhoogte naar 12 meter compenseert deze inperking van het bebouwingspercentage;
- Uitgangspunt is dat parkeren per definitie op eigen terrein dient plaats te vinden;
- Open opslag wordt alleen onder voorwaarden toegestaan;
- Op vrijwel alle terreinen is maximaal sprake van categorie 3. Daar waar bedrijventerrein grenst aan rustige woonwijken zal maximaal categorie 2 blijven/worden toegestaan. Daar waar sprake is van een aangrenzend gemengd gebied, zal worden bezien of maximaal categorie 3 ruimtelijk acceptabel is. Bestaande afwijkingen van de maximale milieucategorie zullen specifiek worden bestemd;
- splitsing van percelen zal alleen via een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan;
- Vestiging van nieuwe BEVI-inrichtingen wordt in principe niet toegestaan. Als een reeds op een terrein gevestigd bedrijf zich wenst door te ontwikke-

len naar een BEVI-inrichting zal op basis van maatwerk worden gezien of de huidige locatie geschikt is voor deze ontwikkeling.

2.4.7 Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP)

Het in oktober 2006 door de gemeenteraad van Asten vastgestelde GVVP vormt het verkeerskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een plan waarin zowel de doelstellingen van het beleid worden geformuleerd, actuele ontwikkelingen (o.a. duurzaam veilig) worden beschreven, knelpunten en probleemsituaties in beeld worden gebracht en uiteindelijk een diversiteit aan concrete plannen wordt gepresenteerd voor de periode tot circa 2016. Het GVVP geeft kortom inzicht in knelpunten en probleemsituaties in de bestaande verkeersstructuur en vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen op verkeers- en vervoersniveau.

De hoofddoelstelling van het GVVP luidt als volgt:

“De gemeente Asten biedt een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele burger in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de rest van de samenleving. Daarbij waar mogelijk en gewenst samenwerken met andere overheden en belangengroeperingen om aldus een breed gedragen verkeers- en vervoersbeleid te voeren.”

Deze hoofddoelstelling valt uiteen in de meer concrete doelstellingen:

- voorzien in de groeiende behoefte aan mobiliteit;
- verhogen van de verkeersveiligheid;
- verbeteren van de leefbaarheid;
- garanderen van de bereikbaarheid.

Hoewel sprake is van een conserverend bestemmingsplan, zijn de algemene uitgangspunten ook op het plangebied van dit bestemmingsplan van toepassing.

2.4.8 Parkeerbeleid

Op 20 december 2011 is de Nota Parkeernormen vastgesteld door de gemeenteraad van Asten. In deze Nota Parkeernormen is een samenhangend stelsel van eisen en normen opgenomen voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De parkeernormen dienen gebruikt te worden bij bouw- en herbouwprojecten binnen de gemeente Asten.

De gemeente Asten streeft ernaar om de parkeervraag zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. Daarnaast wordt het ook geaccepteerd wanneer de parkeerbehoefte zelfstandig wordt opgelost. Dit betekent dat het parkeren niet per definitie op de kavel zelf hoeft te worden opgelost, maar dat ook kan worden gekeken naar alternatieve locaties, waarbij samenwerking met andere grondbezitters mogelijk is. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met loopafstanden, die voor de categorie ‘werken’ 200 meter bedraagt.

Binnen de gemeente Asten worden verschillende gebieden onderscheiden. Elk gebied heeft haar eigen karakter dat invloed heeft op de parkeervraag, een gebiedsprofiel. Op basis van de landelijke kencijfers van het CROW en de lokale onderzoeksresultaten is een parkeernorm op maat bepaald voor het betreffende gebiedsprofiel. De volgende gebieden worden onderscheiden:

1. centrum Asten;
2. woonwijken Asten;
3. Ommel;
4. Heusden;
5. bedrijventerreinen;
6. buitengebied;

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'bedrijventerreinen'.

3. GEBIEDSINVENTARISATIE

3.1 Algemeen

Asten kent vijf formele bedrijventerreinen, allen gelegen in de kern Asten, met een totale omvang van circa 54 hectare bruto en 37 hectare netto. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bestaande bedrijventerreinen in Asten.

Tabel 4.1: Overzicht omvang bedrijventerreinen in de gemeente Asten

Naam terrein	Kern	Bruto	Netto	Terstond uitgifbaar	Niet terstond uitgifbaar
Kanaalweg	Asten	6,3	3,8	0,0	0,0
Asten 1971 (Molenakkers)	Asten	15	11	0,0	0,0
Asten 1986 ('t Hoogveld)	Asten	7	5	0,0	0,0
Nobisweg	Asten	22,2	13,2	0,0	0,0
Campina (Hazeldonk)	Asten	3,6	3,5	0,0	0,0
TOTAAL		54,1	36,5	0,0	0,0

Bron: IBIS (2009), gemeente Asten

3.2 Bedrijventerrein Molenakkers

Historie en ligging

Bedrijventerrein Molenakkers is één van de oudste bedrijventerreinen van de gemeente Asten. Het terrein is ontwikkeld in de jaren '60 / '70 van de vorige eeuw en heeft een omvang van 15 hectare bruto en 11 hectare netto.

In de tijd dat het terrein ontwikkeld is, lag het aan de rand van de kern Asten. Door woningbouw- en bedrijventerreinontwikkelingen is het terrein door de jaren heen midden in de kern van Asten komen te liggen

Het terrein wordt aan diverse kanten omringd door woningen. Het terrein is alleen vanaf de Industrielaan zichtbaar voor het doorgaande verkeer. Aan de noordkant grenst Molenakkers aan bedrijventerrein 't Hoogveld. De belangrijkste ontsluiting van het terrein is de Ommelseweg. De Ommelseweg is de doorgaande route naar de A67.

Functionele kenmerken

Het terrein is destijds ontwikkeld voor de vestiging van reguliere middelgrote en grootschalige bedrijven. Op dit moment zijn er nog steeds overwegend bedrijven in de sectoren industrie, bouwnijverheid, handel en reparatie en transport gevestigd.

Er zijn geen risicovolle inrichtingen op het bedrijventerrein gevestigd. De afgelopen jaren hebben zich enkele detailhandelsfuncties op het terrein gevestigd. Het zuidelijk deel van het terrein (ten zuiden van de Industrielaan) is verkleurd naar een cluster van doelgericht laagfrequent bezochte winkels (voormalige PDV).

Het bedrijfsonroerend goed op het terrein bestaat overwegend uit (grootschalige) bedrijfshallen in combinatie met kleinschalig kantoor waar productie, handel en logistieke activiteiten plaatsvinden. Er is weinig tot geen leegstand op het terrein.

Ruimtegebruik- en milieu

De meeste kavels zijn intensief bebouwd. Veelal is op voorruimtes van percelen nog ruimte over. In het noordwestelijk deel van het terrein liggen een aantal bedrijfs-woningen.

3.3 Bedrijventerrein 't Hoogvelt

Historie en ligging

Bedrijventerrein 't Hoogvelt is samen met Molenakkers één van de oudste bedrijventerreinen van de gemeente Asten. Het terrein heeft een omvang van 7 hectare bruto en 5 hectare netto.

Het terrein is gesitueerd aan de rand van de kern Asten, ten noorden van de Keskesweg (en bedrijventerrein Molenakkers) en ten westen van de Ommelseweg. De bedrijvigheid gevestigd aan het Ommelsveld is zichtbaar vanaf de Ommelseweg. Tussen de Ommelseweg en de bedrijvigheid is een groenstructuur gelegen. Deze groenstructuur begeleidt de entree/Ommelseweg.

Aan de westkant grenst het terrein aan het buitengebied. Het betreft hier een harde overgang, zonder landschappelijke inpassing.

Functionele kenmerken

Op het terrein is een mix van grootschalige, middelgrote en kleinschalige bedrijven gevestigd, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning.

Ook de aard van de bedrijvigheid is gedifferentieerd. Op het terrein vindt logistieke bedrijvigheid, (groot)handel en reparatie en detailhandel een plek. Er zijn geen risicovolle bedrijven gevestigd.

Aan het Ommelsveld (voormalige vestiging van Oostappen caravans) heeft in 2009 herontwikkeling plaatsgevonden naar een bedrijfsverzamelgebouw.

Ruimtegebruik en milieu

Op een aantal plekken liggen bedrijfswoningen. Het terrein is intensief bebouwd. Bij de meeste bedrijven is geen fysieke uitbreiding op de huidige kavel mogelijk.

3.4 Bedrijventerrein Nobis

Historie en ligging

Bedrijventerrein Nobis is ontwikkeld in de jaren '90 van de vorige eeuw. Het terrein vormt de noordelijke grens van de kern en is daarmee een belangrijke entree van Asten. Het terrein heeft een omvang van 22 hectare bruto en 13 hectare netto.

Aan de noordkant van de Nobisweg ligt het Nobishotel en de truckstop, tezamen met een tankstation met lpg-voorziening en een truckwash. Aan de zuidkant grenst het terrein aan een woonwijk. Aan de westkant ligt bedrijventerrein 't Hoogveld.

De nabije ligging van het terrein aan de A67 en de truckstop maakt Nobis een aantrekkelijke plek om in de avonduren en 's nachts langdurig te parkeren door buitenlandse vrachtauto's.

Functionele kenmerken

Op het bedrijventerrein zijn hoofdzakelijk middelgrote en kleinschalige bedrijven gehuisvest, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning. De bedrijfswoningen zijn gelegen aan de Linieijzer, Stikker en de Planker. Het betreft bedrijvigheid in de vervaardiging van producten, onder andere metaalbewerking, bedrijvigheid in de autohandel, groothandel, ICT etc. Ten noorden van de Nobisweg bevindt zich één risicovolle inrichting, namelijk het tankstation met lpg-voorziening aan de Nobisweg 3.

Ruimtegebruik en milieu

Het terrein is vanaf de ontwikkeling intensief bebouwd, gebruikmakend van de maximale bebouwingspercentages. De bouwhoogten variëren tussen de 6 en 7 meter. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn er weinig uitbreidingsmogelijkheden meer voor de zittende bedrijven.

3.5 Bedrijventerrein Hazeldonk

Historie en ligging

Bedrijventerrein Hazeldonk is het meest recent ontwikkelde bedrijventerrein van de gemeente. Het terrein is ontwikkeld op de voormalige locatie van de Campina fabriek. De kavelmaat van de voormalige fabriek is bepalend geweest voor de plangrens van het terrein.

Het terrein is gelegen aan de zuidkant van de kern Asten en grenst aan een concentratie van glastuinbouw. Het terrein heeft een bruto en netto verhouding die nagevoeg gelijk aan elkaar is, respectievelijk 3,6 bruto en 3,5 netto hectare.

Functionele kenmerken

Op het terrein zijn kleinschalige en middelgrote reguliere bedrijven gevestigd, aan Hazeldonk in combinatie met een bedrijfswoning. De gemeentewerf is ook op het terrein gevestigd. De gemeentewerf wordt deels aan het oog onttrokken door een landschappelijke inpassing. Op het terrein bevinden zich geen risicovolle bedrijven.

Ruimtegebruik en milieu

Het terrein is vanaf haar ontwikkeling intensief bebouwd. De bouwhoogten variëren tussen de 6 en 7 meter. De intensiveringsmogelijkheden zijn nihil. Bij de ontwikkeling is weinig rekening gehouden met de toekomstige doorontwikkeling van de huidige gebruikers op de eigen kavel. Aan de rand van het terrein zijn enkele bedrijfswoningen gelegen, ontsloten via de straat Hazeldonk.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In deze paragraaf nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie).

4.1 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden. De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

Op grond van het bodemloket¹ en diverse in het verleden verrichte onderzoeken, is geconcludeerd dat de bodem op de bedrijventerreinen met name uit schone en licht verontreinigde grond bestaat.

Omdat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingslocaties, dan wel mogelijke vestiging van nieuwe milieugevoelige objecten op de bedrijventerreinen, is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.2 Waterhuishouding

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan 2010-2015, het Waterbeheersplan van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Water-

¹ www.bodemloket.nl

plan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap Aa en Maas, Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

In de beleidsnota uitgangspunten watertoets staan de volgende uitgangspunten centraal:

1. Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
2. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
3. Hydrologisch Neutraal bouwen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
4. Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
5. Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
6. Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Het waterschap heeft een beleidsnota opgesteld als vervolg op de beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas. De ontwikkelingen in het denken over water, maken het noodzakelijk om een zevende uitgangspunt aan deze principes toe te voegen, te weten: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm)². De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij

² In het [Nationaal Bestuursakkoord Water](#) (NBW) en het [NBW Actueel](#) is afgesproken om het watersysteem in 2015 op orde te hebben. Dit houdt in dat de kans op wateroverlast door inundatie vanuit het oppervlaktewater moet zijn verminderd tot een maatschappelijk acceptabel niveau. Dit niveau is in het NBW vertaald in zogenaamde werknormen voor vijf vormen van grondgebruik.

bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Water voor (menselijke) consumptie

Verspreid over de provincie Noord-Brabant zijn een aantal waterwinlocaties gelegen. Dergelijke waterwinlocaties zijn beschermd op basis van de Provinciale Milieuverordening (PMV). Rondom waterwinlocaties zijn beschermingszones aangewezen in de PMV, te weten waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Binnen de bedrijventerreinen liggen echter geen van dergelijke gebieden.

Verordening waterhuishouding

De bedrijventerreinen zijn niet gelegen in een op basis van de verordening waterhuishouding beschermd gebied, of attentiegebied.

Water voor natuur

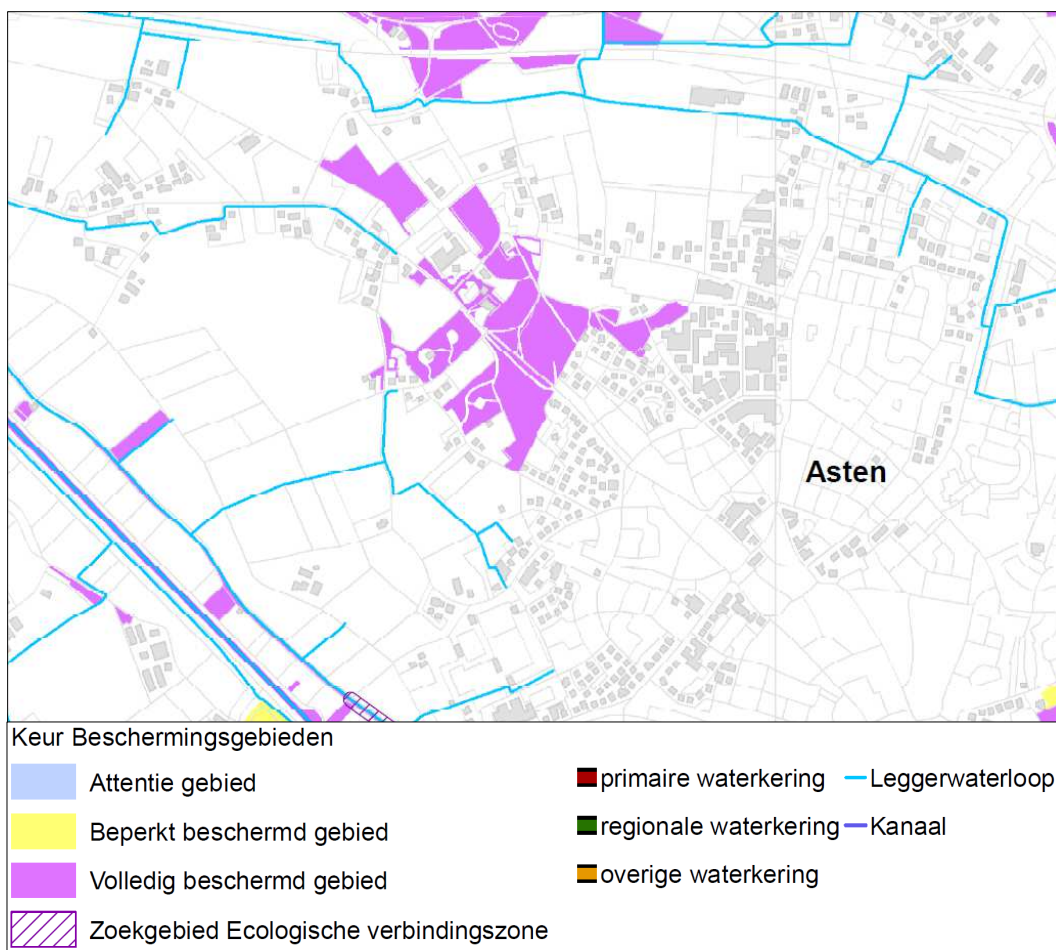
De bedrijventerreinen zijn niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur en/of natte natuurparel.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn enkele waterlopen gelegen, die in dit bestemmingsplan als 'Water' bestemd zijn. Als uitgangspunt is hiervoor de Keurkaart van het Waterschap Aa en Maas gehanteerd.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door een ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het kader van het vooroverleg zal het bestemmingsplan aan het waterschap worden voorgelegd.



Afbeelding 9. Keurkaart voor de kern Asten.

4.3 Milieuzonering

Bij planontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten³. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd

³ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

en vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er in het kader van dit conserverende bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.4 Geurhinder en veehouderijen

Per 1 januari 2007 is de wet 'Geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Voor de veehouderijen gelden de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt welke normen aangehouden moeten worden tussen geurhindergevoelige objecten en veehouderijen. Bedrijven, kantoren en woningen zijn geurhindergevoelige objecten. Vanuit de wet krijgen gemeenten de ruimte om hun eigen geurbeleid te voeren. Zij kunnen binnen bepaalde marges en afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden normen stellen die zijn afgestemd op de feitelijke en toekomstige situatie.

De bestaande agrarische bedrijven in Asten vallen niet binnen de bedrijventerreinen. Wel vallen enkele geurcontouren deels over het plangebied, aan de west/noordzijde van de bedrijventerreinen Molenakkers en 't Hoogvelt. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vormen deze geurcontouren geen directe belemmering

4.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

De hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De kern van de wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In de AmvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Asten geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend. Omdat er geen sprake is van nieuwe uitbreidingslocaties, dan wel mogelijke vestiging van nieuwe milieugevoelige objecten (zoals woningen) op de bedrijventerreinen, is het uitvoeren van een nader luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit in het plangebied

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2010 24-32 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse in 2010 gelegen tussen de 15 en 30 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Toetsing

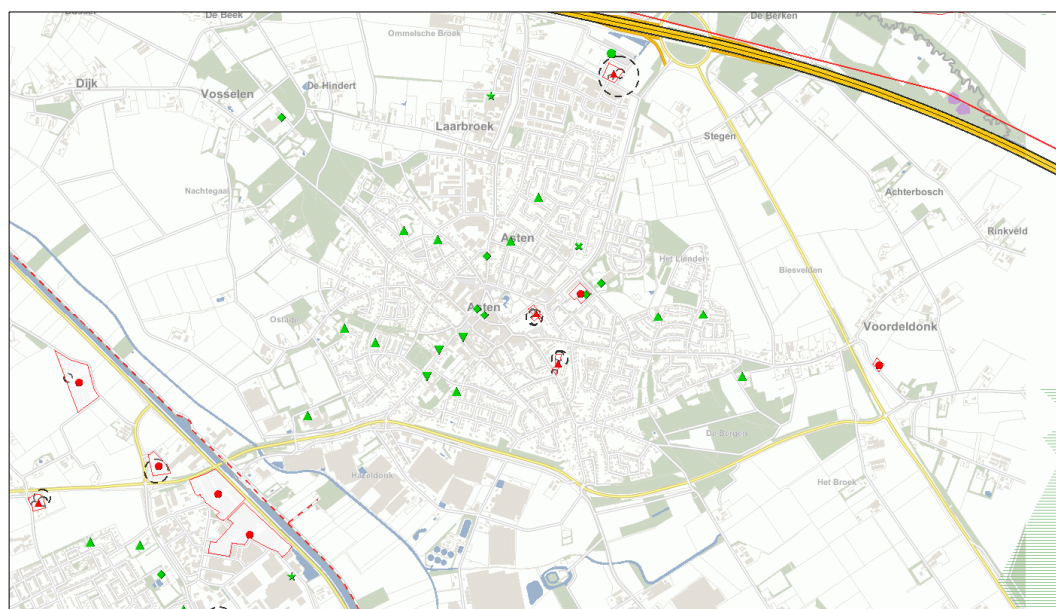
Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die aangewezen zijn in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Bestaande situatie

Risicovolle inrichtingen

In de gemeente Asten zijn diverse risicovolle bedrijven gevestigd. Het gaat met name om propaantanks onderdeel uitmakend van het agrarisch bedrijf. Binnen het plangebied zelf is één risicovolle inrichting gevestigd, zoals in onderstaande tabel weergegeven:

Benaming	Type inrichting	Adres	PR 10 ⁻⁶ contour (m)	GR contour (m)
Bedrijventerrein Nobis				
Nobis Asten BV	Tankstation incl. lpg-voorziening	Nobisweg 3, Asten	110	150



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart voor Asten.

Het invloedsgebied van het LPG-tankstation valt maar voor een zeer beperkt deel over bestaande bedrijfsbestemmingen. Binnen het invloedsgebied worden geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, zodat er vanuit het tankstation geen belemmeringen bestaan in het kader van dit bestemmingsplan.

Transportroute spoorwegen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is in Asten niet van toepassing.

Transportroute vaarwegen

Het transport van gevaarlijke stoffen over water is niet van toepassing.

Transportroute autowegen

Voor wat betreft de N279 is uit nadere studie gebleken dat de risico's verwaarloosbaar zijn. Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg, waarvoor in de regels en op de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is opgenomen, waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan.

De bestaande bedrijventerreinen hebben een zodanige afstand tot de A67 dat nergens sprake is van een niet aanvaardbaar groepsrisico. Formeel maakt het gebied aan de noordzijde van de Nobisweg immers geen onderdeel uit van het bedrijventerrein Nobis. Toetsing in verband met de ligging ten opzichte van de A67 is verder gewaarborgd door het opnemen van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' langs de A67.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen binnen de invloedsfeer van de A67. In het kader van de 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012' heeft het bevoegd gezag daarom besloten dat voor realisatie van het in deze structuurvisie uitgezette beleid op bestaande bedrijventerreinen nergens aanvullende maatregelen of aanvullende eisen nodig zijn uit oogpunt van groepsrisico in verband met de A67. Bij verdere uitwerking van ontwikkelingen vormt dit groepsrisico geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen

Een ander aandachtspunt, dat samenhangt met het transport van gevaarlijke stoffen over de A67, zijn de opstelplaatsen voor vrachtwagens bij Motel Nobis. Naast gewone vrachtwagens parkeren hier ook tankauto's met gevaarlijke stoffen. Uit nadere studie blijkt dat dit geen onaanvaardbare risico's oplevert.

Met bovenstaande beoordeling is echter nog niets gezegd over het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen. Voor de gemeente Asten is dit in kaart gebracht met welke frequentie transportstromen van gevaarlijke stoffen in bulk over de gemeentelijke wegen worden vervoerd en hoe deze transportroutes over de gemeentelijke wegen lopen. Op basis van deze informatie is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beoordeeld. Hieruit blijkt dat op de gemeentelijke wegen in de gemeente Asten geen overschrijding van de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico plaatsvindt.

Transportroute buisleidingen

Binnen de gemeente Asten bevinden zich de tracés van een tweetal ondergrondse hoge druk aardgasleidingen. De dichtstbijzijnde gasleiding is gelegen op een afstand van meer dan 450 meter van bedrijventerrein Hazeldonk. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bevindt zich op het hart van de leiding en gezien de tussenliggende

afstand vormt ook het groepsrisico van de leiding geen belemmering in het kader van het voorliggende bestemmingsplan

Vestiging risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten

Risicovolle inrichtingen op bedrijventerreinen

In de 'Structuurvisie bedrijventerreinen 2012' is opgenomen dat vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in principe niet wordt toegestaan. Bij afwijkingen van deze stelregel zal het gemeentebestuur expliciet moeten motiveren waarom de vestiging toch mogelijk is en op welke manier het acceptabel is om de risico's te beperken en beheersen. Als een reeds op een terrein gevestigd bedrijf zich wenst door te ontwikkelen naar een BEVI-inrichting zal op basis van maatwerk worden bezien of de huidige locatie geschikt is voor deze ontwikkeling. In ieder geval wordt uitgegaan van een zo klein mogelijk risico (plaatsgebonden risico 10^6 /jaar) op basis van best beschikbare technieken (BBT). Daarnaast is in de structuurvisie opgenomen dat nieuwe kwetsbare objecten op bedrijventerreinen niet rechtstreeks zijn toegestaan.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen in het kader van dit bestemmingsplan.

4.7 Geluidshinder

Op grond van de Wet geluidhinder dient, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien, binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, railverkeerslawaai en/of industrielawaai, onderzocht te worden of in het betreffende gebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

Omdat er geen sprake is van nieuwe uitbreidingslocaties, dan wel mogelijke vestiging van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) op de bedrijventerreinen, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk

Railverkeerslawaai

De bedrijventerreinen zijn niet gelegen binnen een geluidszone van een spoorlijn.

Industrielawaai

De bedrijventerreinen zijn geen van allen gezoneerde terreinen⁴. Daarnaast komen er op de terreinen geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen voor die in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd zouden moeten worden. Een uitvoeren van een

⁴ Een gezoneerd industrieterrein is een terrein waar zich inrichtingen, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht bevinden, welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

nader akoestisch onderzoek inzake industrielawaai is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Blijkens de geldende bestemmingsplannen en leidinggegevens van Gasunie liggen binnen het plangebied geen gasleidingen met een planologische beschermingszone. Wel is aan de zuidzijde langs de Zuid-Willemsvaart een ondergrondse gastransportleiding gelegen van de Gasunie. Het betreft een leiding met een uitwendige diameter van 14,49 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De leiding zelf valt buiten het plangebied, maar de beschermingszone valt net binnen het plangebied. De beschermingszone is in de regels en op de verbeelding opgenomen middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas', waarbij voorwaarden verbonden zijn aan het gebruik en eventuele bebouwing van de gronden.

4.9 Flora & Fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁵ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan

⁵ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Natuurbeschermingswet is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermeting, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Uit de kaarten behorende bij de Nota Ruimte en de Provinciale Milieuverordening blijkt dat er enkele bos- en natuurgebieden met waarden aanwezig zijn in de gemeente Asten. Op de bedrijventerreinen zijn geen bijzondere natuurwaarden aanwezig. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele omliggende natuurwaarden.

Soortenbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gezien het feit dat de bedrijventerreinen voor een groot deel verhard zijn en worden verstoord door intensief menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat zich binnen de bedrijventerreinen weinig tot geen beschermde dier- en/of plantensoorten voordoen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Tegen de voorgenomen actualisatie van de momenteel vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied, bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren.

4.10 Archeologie & Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit;

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Noord Brabant niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Asten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

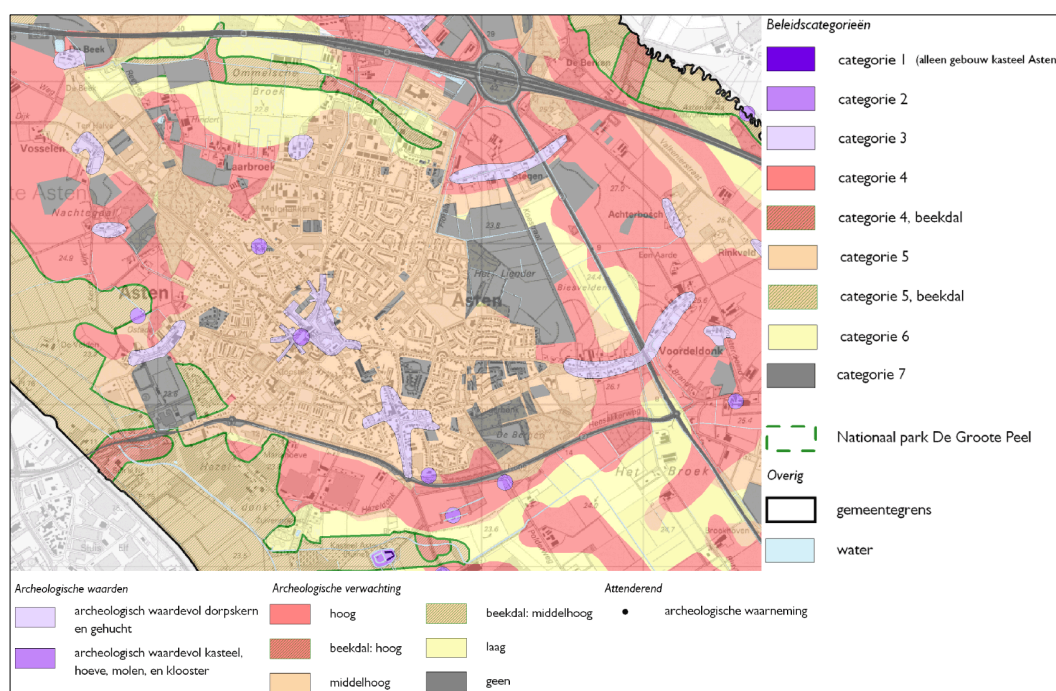
De gemeente Asten heeft haar archeologische beleid vastgelegd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Asten'⁶. Voor het gehele gemeentelijke grondgebied is verder een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsad-

⁶ ArchAeo, *Nota Archeologiebeleid gemeente Asten, Naar een implementatie van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in het gemeentelijke beleid; ArchAeO-Rapport 1005, 21-12-2010.*

vies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.

Binnen het plangebied komen de volgende verwachtingswaarden voor:

- Laag (categorie 6);
- Middelhoog (categorie 5);
- Hoog (categorie 4)
- Beekdal Hoog (categorie 4, beekdal)
- Archeologisch waardevolle dorpskern en gehucht (categorie 3).



Afbeelding 11. Gecombineerde archeologische verwachtings- en beleidskaart.

Aan de verschillende categorieën zijn de volgende beleidslijnen verbonden:

Categorie	Soort gebied	Beleidlijn
Categorie 1	Wettelijk beschermd archeologisch monument.	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
Categorie 2	Archeologisch waardevolle terreinen.	Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 100 m².
Categorie 3	Archeologisch waardevolle terreinen.	Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van

		meer dan 250 m ² .
Categorie 4 (inclusief beekdal)	Gebieden met een hoge archeologische verwachting.	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m ² .
Categorie 5 (inclusief beekdal)	Gebieden met een middelhoge archeologische Verwachting.	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m ² .
Categorie 6	Gebieden met een lage archeologische verwachting.	Onderzoeksplicht alleen bij een MER.-plichting project of een project vallend onder de Tracwet of de Wet Milieubeheer.
Categorie 7	Gebieden zonder een archeologische verwachting.	Onderzoeksplicht alleen bij een MER.-plichting project of een project vallend onder de Tracwet of de Wet Milieubeheer.

Aangezien er binnen het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Wel wordt voor de gebieden met een middelhoge of hoge verwachting de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen waarin de voorwaarden uit het gemeentelijk archeologisch beleid worden verankerd.

Voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, zowel binnen gebieden met een hoge, middelhoge als lage verwachting, geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Asten.

4.10.2 Cultuurhistorie

Voor de bedrijventerreinen in Asten geldt dat er geen historische waardevolle elementen aanwezig zijn. Wel is aan de Molenstraat 23 de molen 'Oostenwind' gelegen. Deze molen dient vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang, zodat de wieken kunnen blijven draaien. De molenbiotoop behorende bij deze molen valt over het terrein Molenakkers.

Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten is de (in het boekwerk 'De Hollandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen) formule gehanteerd. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, is middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/hoogte van bomen op een locatie binnen de molenbiotoop zijn. De molenbiotoop geldt, volgens vernoemd boekwerk, voor een gebied met een straal van 500 meter rond de molen, omdat daarbuiten de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal zijn.

Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedscirkel van 500 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, aangezien de effecten hiervan gering zijn en aangezien dergelijke bouwhoogten/ hoogten van bomen op en rond het bedrijventerrein Molenakkers niet voorkomen en niet planologisch zijn toegestaan.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Asten is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Een belangrijke stap in het actualiseringstraject van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Asten is de Structuurvisie Bedrijventerreinen. Deze structuurvisie vormt de beleidsmatige ruimtelijke 'denkrichting' voor de bedrijventerreinen. Een degelijke visie, zowel ruimtelijk als functioneel, is essentieel als basis voor de planologisch-juridische regeling in een bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de SVBP. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

Voor een deel van het terrein ten noorden van de Nobisweg is overeenkomstig de vigerende situatie de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

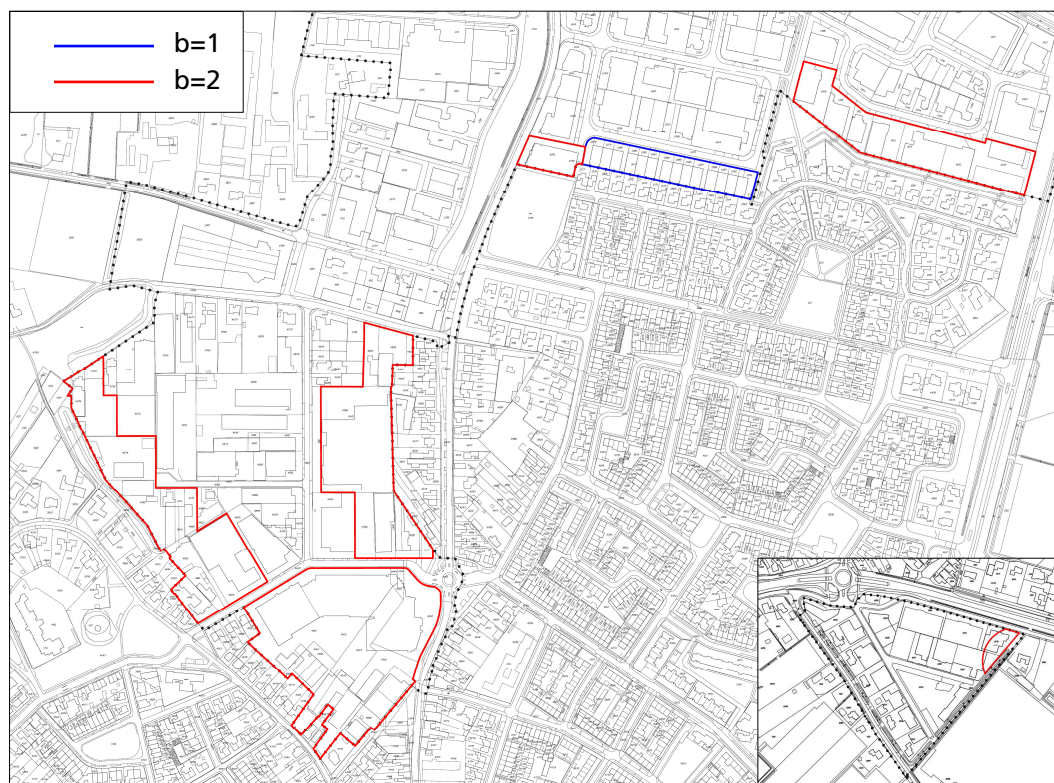
Bedrijventerrein

Voor het overgrote deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Binnen deze bestemmingsregeling zijn gekoppeld aan de verbeelding, per bedrijventerrein diverse voorwaarden verbonden aan de toegestane bedrijvigheid, de hoeveelheid, omvang en situering van bebouwing et cetera.

Het uitgangspunt is dat over het algemeen bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 2 en 3, waarbij bestaande bedrijven uit een hogere categorie positief bestemd zijn.

Detailhandel en dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan indien specifiek aangeduid. Het betreft hier reeds bestaande vestigingen. Tevens is overal productiegebonden detailhandel toegestaan tot een maximum van 100 m² per bedrijfsvestiging.

Langs woonzones is in verband met de mogelijke overlast in principe uitsluitend bedrijvigheid uit milieucategorie 2 toegestaan, waarbij bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie positief bestemd zijn. Het betreft hier de zogeheten 'inwaartse zonering'.



Afbeelding 12. Gebieden waar uitsluitend bedrijven van van categorie 1 of 2 zijn toegestaan.

Voor wat betreft de bouwhoogtes zullen de maximale bouwhoogtes langs woonzones over het algemeen ongewijzigd blijven. Op de middenterreinen zal om de ondernemers maximale ruimte te bieden een hogere hoogte worden toegestaan. Ook wordt ondergronds bouwen mogelijk gemaakt, om in die zin ondernemers optimaler gebruik te kunnen laten maken van de beschikbare ruimte op de bedrijfskavels.



Afbeelding 13. Gebieden met een lagere toegestane hoogte dan 12 meter.

Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede bijvoorbeeld voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Horeca

Voor het gebied ten noorden van de Nobisweg en ten westen van de waterloop, is de bestemming 'horeca' opgenomen. Binnen dit gebied zijn het motel, het sportcentrum, het tankstation en de truckwash positief bestemd, middels specifieke aanduidingen.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Water

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen opgenomen. Hierbij is over het algemeen is de Keurkaart van het waterschap als uitgangspunt gehanteerd bij de keuze of een sloot / beek de bestemming 'Water' met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' dient te krijgen. Aan de zuidzijde van bedrijventerrein Hazeldonk is hiervan afgeweken en is de bestemming in noordwestelijke richting doorgetrokken, waar volgens de kaart van het waterschap de beek zich ter hoogte van Hazeldonk 5a in zuidwestelijke richting begeeft.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de enige reguliere burgerwoning binnen het plangebied, namelijk de woning aan de Marialaan.

Waarde – Archeologie

Ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met verschillende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologisch onderzoek.

Waterstaat – Waterlopen

De zone van 5 meter, gemeten vanuit de insteek van de beekjes / sloten die zijn bestemd tot 'Water', is bestemd als 'Waterstaat – Waterlopen'. Binnen deze dubbelbestemming zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor de bescherming tegen ongewenste invloeden op het oppervlaktewater en het efficiënt kunnen uitvoeren van beheer aan de waterloop.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en over bestaande maten.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels zijn de voorwaarden gesteld waaraan ontwikkelingen dienen te voldoen binnen gebiedsaanduidingen. Het betreft de volgende gebiedsaanduidingen:

<i>veiligheidszone – bevi</i>	opgenomen in verband met het tankstation met lpg-voorzieningen aan de Nobisweg 3.
<i>veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen</i>	opgenomen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over wegen.
<i>vrijwaringszone – molenbiotop</i>	opgenomen in verband met de Molen aan de Molenstraat 23.
<i>vrijwaringszone – weg</i>	opgenomen in verband met de vrijwaringszone van 100 meter langs de rijksweg A67.

In de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld, zoals een voorrangstelling tussen de diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Dit bestemmingsplan betreft een beheerplan, er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheersmatig plan, waarbij de bestaande situatie en rechten van een actueel juridisch-planologisch toetsingskader worden voorzien. Dit leidt er automatisch toe dat er in vergelijking met de huidige situatie geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaatsvinden, waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het voorliggende bestemmingsplan zal echter de gebruikelijke procedures doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Voor meer resultaten over de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 8 'Communicatie'.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;

- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

8. COMMUNICATIE

8.1 Resultaten inspraak

P.M. Resultaten inspraakprocedure.

8.2 Resultaten overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

P.M. Resultaten vooroverleg.

8.3 Zienswijzen

P.M. Resultaten ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan.

