

A1

Raad/Commissie
d.d. 31.10.'23
Akkoord
de griffier,
MA

na stemming aangenomen
voor: 16
tegen: -

Gemeente

**AMENDEMENT**

Artikel 33 Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad.

Voorstel nr. 23.10.07

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Asten Prins Bernhardstraat 1 2022'

De raad van de gemeente Asten in vergadering bijeen d.d. 31 oktober 2023

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen; en
2. het bestemmingsplan 'Asten Prins Bernhardstraat 1 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022003-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Te wijzigen in

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
2. de verbeelding, de planregels, toelichting, en nota van zienswijzen te wijzigen conform bijlage 1;
3. het bestemmingsplan 'Asten Prins Bernhardstraat 1 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022003-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Toelichting:

Wijziging verbeelding

De initiatiefnemer heeft – naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie Ruimte – een nieuw schetsontwerp gemaakt. Het is noodzakelijk een kleine wijziging door te voeren op de verbeelding om ervoor te zorgen dat het nieuwe ontwerp ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Concreet wordt de bouwhoogte van één strook gewijzigd van 10,8 naar 13,3 meter, zodat het bouwdeel dat hierbinnen valt van een kap kan worden voorzien.

Wijzigingen planregels, toelichting en nota van zienswijzen

In het ontwerpbestemmingsplan was de mogelijkheid opgenomen om categorie A- en B-bedrijven binnen het plangebied te vestigen (zoals bedoeld in de 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering' van de VNG). De mogelijkheid om bedrijven met categorie B te vestigen, is in het bestemmingsplan dat ter vaststelling voorligt per abuis geschrapt. Hiermee worden gewenste ontwikkelingen onmogelijk gemaakt en wijken we af van de standaard. Bovendien zou dit een inperking betekenen ten opzichte van het huidige planologische regime én de mogelijkheden op omliggende percelen c.q. in de rest van het kernwinkelgebied van Asten (percelen met bestemming 'Centrum – 1', bestemmingsplan 'Asten Centrumgebied'). Met voorliggend amendement wordt deze omissie hersteld.

Fractie CDA

H.M. ter Voert

D.R. van Schijndel

M.A.C. van den Heuvel

J.P.J. van Lierop

G.T.A.M. van den Eijnde



Fractie Samen voor Asten

M.J.H. Vankan

M. van Oosterhout-van der Zand

M.J.M. van den Eijnden

R.T.M. van Dijk

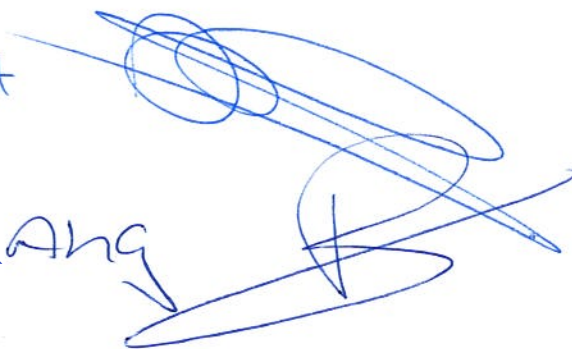
R. Wever



Fractie VVD

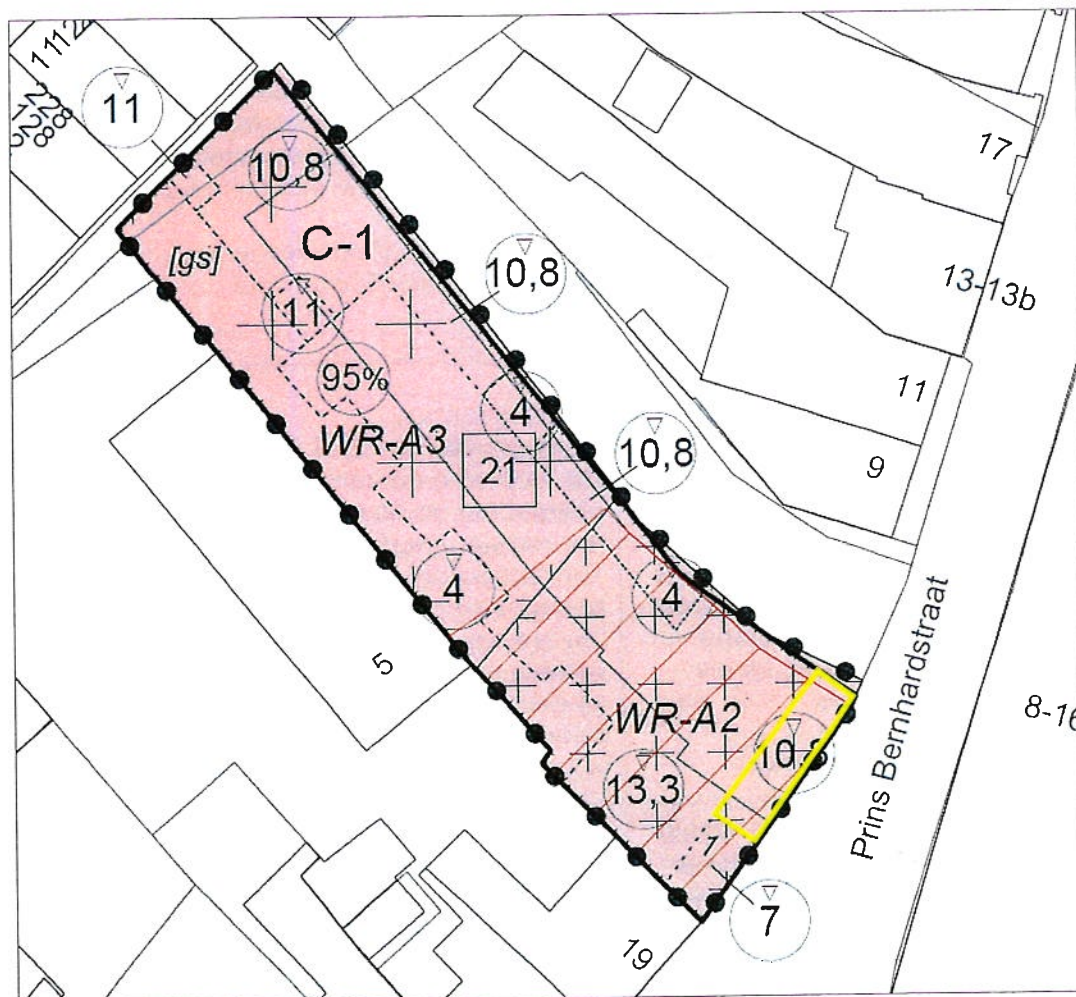
Jlze van Oosterhout

Algemeen Belang



Wijziging verbeelding

de verbeelding te wijzigen conform figuur 1 (10,8 m aan zijde Prins Bernhardstaat wordt 13,3 m).



Figuur 1: Uitsnede verbeelding vast te stellen bestemmingsplan. De bouwhoogte van het geel omkaderde bouwdeel wordt gewijzigd van 10,8 in 13,3 meter.

Wijziging planregels

artikel 3.1 van de planregels (na lid h) als volgt te wijzigen:

was	wordt
met dien verstande dat: a. wonen overal binnen de bestemming is toegestaan; b. voor de detailhandel, aan detailhandel ongeschikte horeca, dienstverlening en aan huis gebonden beroepen, bedrijven of ambachtelijk bedrijf alleen bedrijvigheid van categorie A is toegestaan; c. de overige functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grondlaag.	met dien verstande dat: i. wonen overal binnen de bestemming is toegestaan; j. de overige functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grondlaag; k. voor detailhandel, aan detailhandel ongeschikte horeca en dienstverlening geldt dat alleen bedrijvigheid van categorie A en B is toegestaan; l. voor aan huis gebonden beroepen, bedrijven en ambachtelijke bedrijven

was	wordt
	geldt dat alleen bedrijvigheid van categorie A is toegestaan.

het volgende begrip toe te voegen aan artikel 1 van de planregels (begrippen):

"categorie B bedrijvigheid:

Activiteiten van categorie B zoals bedoeld in de handreiking Bedrijven en milieuzonering, inhoudende activiteiten die door de milieubelasting die zij op de omgeving hebben slechts kunnen worden uitgeoefend als ze op bouwkundig van woningen en andere gevoelige functies afgescheiden wijze plaatsvinden."

Wijziging toelichting

de tekst op pagina 29 van de toelichting (paragraaf 4.4, vanaf het kopje "Consequenties") als volgt te wijzigen:

was	wordt
"Consequenties Op basis van de karakteristiek van het plangebied zelf en de omgeving ervan kan worden gesteld dat sprake is van 'functiegemengd gebied' (VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering). Binnen een functiegemengd gebied is een variatie van functies zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid naast elkaar aanwezig. Het gaat hier om o.a. stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen. In functiegemengde gebieden zijn in en rondom het plangebied functies in categorie A direct naast elkaar zonder meer mogelijk. Voor categorie B functies geldt dat deze bouwkundig goed afgescheiden moeten zijn van meer gevoelige functies. Er zijn dan ook nog categorie C functies. Dit zijn categorie B functies met een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking In het plangebied zijn v.w.b. de niet gevoelige functies slechts categorie A functies toegestaan, er kunnen dus ook geen functies van een hogere categorie gevestigd worden. Deze kunnen aanpandig aan gevoelige functies plaatsvinden. De functies in het plangebied vormen daarmee geen belemmering voor de nieuwe in het plangebied toe te voegen gevoelige functies. Verder leveren deze functies ook geen belemmering op voor omliggende gevoelige functies. Rondom het plangebied zijn alleen categorie A en B functies gelegen of	"Consequenties Op basis van de karakteristiek van het plangebied en de omgeving kan worden gesteld dat sprake is van een 'functiegemengd gebied' (conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'). Binnen een functiegemengd gebied is een variatie van functies, zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid, naast elkaar aanwezig. Voorbeelden van functiegemengde gebieden zijn: stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen. De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging' hanteert de volgende drie categorieën met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid: • Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen (en andere gevoelige functies) kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. • Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Onder bouwkundig afgescheiden wordt verstaan: de panden staan los van

was	wordt
toegestaan. Direct aangrenzend zijn geen categorie B functies gelegen of toegestaan. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid.”	elkaar óf er worden andere bouwkundige voorzieningen getroffen om hinder te voorkomen. • Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking, een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur nodig is. Het voorliggende bestemmingsplan staat enkel bedrijvigheid van categorie A en B toe. Op grond van de planregels kunnen geen functies van een hogere categorie worden gevestigd. Onderhavig plan ziet allereerst op de realisatie van 21 appartementen. Deze kunnen hinder ondervinden van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Ten tweede ziet het plan op de realisatie van een commerciële plint (detailhandel, dienstverlening). Deze functies kunnen hinder veroorzaken op gevoelige functies in de omgeving (bestaande woningen) en op de gevoelige functies (appartementen) die in het plangebied zelf worden gerealiseerd. <i>Hinder uit de omgeving</i> De bestaande hindergevende functies in de omgeving kunnen theoretisch voor hinder zorgen op de nieuwe woningen. Alle omliggende functies (detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen) vallen binnen categorie A of B. Omdat in alle gevallen deze functies bouwkundig gescheiden zijn van de appartementen (het gaat immers om op zichzelf staande panden), kan ontoelaatbare hinder op voorhand worden uitgesloten. <i>Hinder als gevolg van ontwikkeling</i> De voorgenomen ontwikkeling bestaat naast de realisatie van woningen uit de realisatie van een commerciële plint (detailhandel, dienstverlening). De toegelaten bedrijfsactiviteiten betreffen functies die vallen in categorie A en B. Voor de bestaande woningen in de omgeving geldt dat sprake is van een duidelijke bouwkundige scheiding; het gaat immers om op zichzelf staande panden / complexen. Ontoelaatbare

was	wordt
	hinder kan derhalve op voorhand worden uitgesloten. Voor wat betreft de nieuwe appartementen in het complex zelf, kan worden vastgesteld dat deze niet bouwkundig gescheiden zijn; ze maken immers deel uit van hetzelfde pand. Echter, de woningen zijn gelegen op een andere verdieping. Door middel van bouwkundige maatregelen - in de vorm van een verdiepingsvloer die het geluid voldoende dempt - is ontoelaatbare hinder op voorhand uit te sluiten. <i>Conclusie</i> Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid."

Wijziging nota van zienswijzen

de tekst op pagina 11 van de nota van zienswijzen als volgt te wijzigen:

was	wordt
In de toelichting is inderdaad aangegeven dat in het plangebied alleen categorie A-functies worden gevestigd. In de regels is per abuis opgenomen dat zowel categorie A- en B-functies zijn toegelaten. Dit zal worden aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan, zodat de toelichting en regels met elkaar in lijn zijn en ook via de regels alleen categorie A-functies worden toegelaten. Onder categorie A-functies vallen ook de bedoelde aan detailhandel ondergeschikte horecafuncties. De Omgevingswet is nog niet in werking getreden. Dit bestemmingsplan is onder de Wro in procedure gebracht en wordt ook als zodanig afgehandeld. Gebruik is daarom gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Omdat in het plangebied slechts categorie A-functies worden toegelaten en de hierbij	Het klopt dat in de regels is opgenomen dat zowel categorie A- als B-functies zijn toegestaan. In het vast te stellen plan zijn de regels overigens iets aangescherpt / gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. In het vast te stellen plan is opgenomen dat voor detailhandel, aan detailhandel ondergeschikte horeca en dienstverlening geldt dat bedrijvigheid in categorie A en B is toegestaan. Voor overige bedrijvigheid (lees: aan huis gebonden beroepen, bedrijven en ambachtelijke bedrijven) geldt dat ten hoogste categorie A is toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting in lijn gebracht met de planregels. De Omgevingswet is nog niet in werking getreden. Dit bestemmingsplan is onder de Wro in procedure gebracht en wordt ook als zodanig afgehandeld. Gebruik is daarom gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. De toelichting is op dit punt aangescherpt. Zoals reeds aangegeven worden in het

was	wordt
behorende richtafstanden zodanig zijn dat ze niet kunnen worden overtreden (aanpandig aan woningen toegelaten) is het niet nodig om nader onderzoek uit te voeren. Bovendien zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan alle bedoelde functies – uitgezonderd ondergeschikte horeca - en zelfs milieubelastendere functies (omdat geen categorie A-bepanking geldt) reeds toegestaan.	plangebied slechts categorie A- en B-functies toegelaten. Voor categorie A-functies geldt in zijn algemeenheid dat deze aanpandig aan woningen (en andere gevoelige functies) kunnen worden uitgevoerd (zonder hinder te veroorzaken). Voor categorie B-functies geldt dat deze kunnen worden uitgevoerd, mits sprake is van bouwkundige scheiding óf het treffen van bouwkundige maatregelen. Gemotiveerd is dat hier aan wordt voldaan. Tot slot: op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn alle door reclamant bedoelde functies – uitgezonderd ondergeschikte horeca - en zelfs milieubelastendere functies reeds toegestaan.

de volgende tekst op pagina 19 van de nota van zienswijzen door te halen / te verwijderen: "Het zonder toetsing toelaten van B- en C-functies is hierdoor niet aan de orde."

de tekst op pagina 20 van de nota van zienswijzen als volgt te wijzigen:

was	wordt
In de regels van het vast te stellen bestemmingsplan (artikel 3.1 tweede opsomming onder b.) wordt door 'of B' te schrappen hersteld dat geen categorie B-functies zijn toegelaten in het plangebied. Het begrip 'categorie B-bedrijvigheid' wordt verwijderd.	De tekst in de toelichting (paragraaf 4.4) ten aanzien van categorie A- en B-functies is aangepast/aangescherpt en in overeenstemming met de planregels gebracht.

