

**BESTEMMINGSSPLAN
BOSHOVENSESTRAAT 21
RIETHOVEN
GEMEENTE BERGEIJK**

VASTGESTELD

Crijns Rentmeesters bv

27 september 2018

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Boshovensestraat 21 Riethoven
IMRO idn	NL.IMRO.1724.BPUbos0055-VAST
Versie voorontwerp	September 2017, aangevuld 22 februari 2018
Versie ontwerp	April 2018
Versie vastgesteld	27 september 2018
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	8
1.3 Doel van het bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie plangebied	9
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	9
2.1.2 Vigerende bestemmingsplannen	9
2.1.3 Inrichting van het plangebied	10
2.2 Beoogde situatie plangebied	12
2.2.1 Beoogde ontwikkeling	12
2.2.2 Bedrijf	13
2.2.3 Voormalige bedrijfsbebouwing	13
2.2.4 Landschappelijke inpassing	14
2.2.5 Ontsluiting en parkeren	15
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Relevant rijksbeleid	16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	17
3.2.3 Artikel 7.10, niet-agrarische functies	22
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 StructuurvisiePlus	24
4. CONCRETE AFWIJKING VAN BESTEMMINGSPLAN	25
4.1 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies	25
5. MILIEUHYGIËNE	28
5.1 Watertoets	28
5.1.1 Inleiding	28
5.1.2 Relevant beleid Waterschap De Dommel	28
5.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	30
5.2 Agrarische aspecten	31
5.2.1 Inleiding	31
5.2.2 Veehouderijen in de omgeving	31
5.2.3 Voorgrondbelasting	32
5.2.4 Woon-leefklimaat	32
5.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	33

5.3	Geluidsaspecten	33
5.3.1	Wegverkeerslawaai	33
5.3.2	Akoestisch onderzoek industrielawaai	34
5.4	Wet luchtkwaliteit	34
5.5	Bodemgesteldheid	35
5.6	Externe veiligheid	35
5.6.1	Bedrijven	35
5.6.2	Transport	36
5.6.3	Hoogspanningslijnen	36
5.7	Bedrijven en milieuzonering	36
5.7.1	Inleiding	36
5.7.2	Bedrijven in omgeving plangebied	37
5.7.3	Bedrijvigheid binnen plangebied	37
6.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	38
6.1	Natuur	38
6.1.1	Inleiding	38
6.1.2	Gebiedsbescherming	38
6.1.3	Soortenbescherming	39
6.2	Archeologie	42
6.2.1	Verdrag van Valletta	42
6.2.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	42
6.2.3	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	42
6.3	Cultuurhistorie	44
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	45
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	45
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	46
8.1	Inspraakprocedure	46
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	46
8.3	Zienswijzen	46

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek industrielawaai, Tritium Advies - 1709/167/MD-01

Bijlage 2: Ecologische QuickScan, Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek 1710-1

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de wijziging van de locatie Boshovensestraat 21 te Riethoven, hierna het plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van een gemengd veehouderijbedrijf met als nevenactiviteit een metaalbedrijf ten behoeve van de bewerking van fijnmetaal. Initiatiefnemer is voornemens de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van (fijn)metaalbewerking en daarmee samengaan de rundveehouderij en de intensieve veehouderij ter plaatse te saneren. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij zullen met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De Ruimte voor Ruimte bouwtitel is daarbij bestemd voor de verkoop op de particuliere markt. Per brief van d.d. 4 november 2016 geeft de gemeente Bergeijk aan principemedewerking te verlenen, mits aangetoond kan worden dat de beoogde bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met die een bedrijf binnen milieucategorie 2 en de omvang van het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m² bedraagt. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag maximaal 400 m² bedragen. Deze bedraagt 450 m², in onderhavig bestemmingsplan is uiteengezet waarom 50 m² extra behouden blijft.

In totaal wordt 2.266 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervan is het grootste deel (1.402 m²) in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming past niet rechtstreeks binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Bergeijk 2011' en 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014'. Artikel 3.7.10 'Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies' biedt de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies. Derhalve dienen de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied te worden gewijzigd om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Onderhavige toelichting dient ter motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan Boshovensestraat 21 te Riethoven, het is gelegen ten zuidwesten van de kern Riethoven, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan maakt het omzetten van de agrarische bestemming van het plangebied, aan Boshovensestraat 21 te Riethoven, naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een niet agrarisch bedrijf ten behoeve van (fijn)metaalbewerking met bedrijfswoning mogelijk. Het bestemmingsplan 'Boshovensestraat 21 Riethoven' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

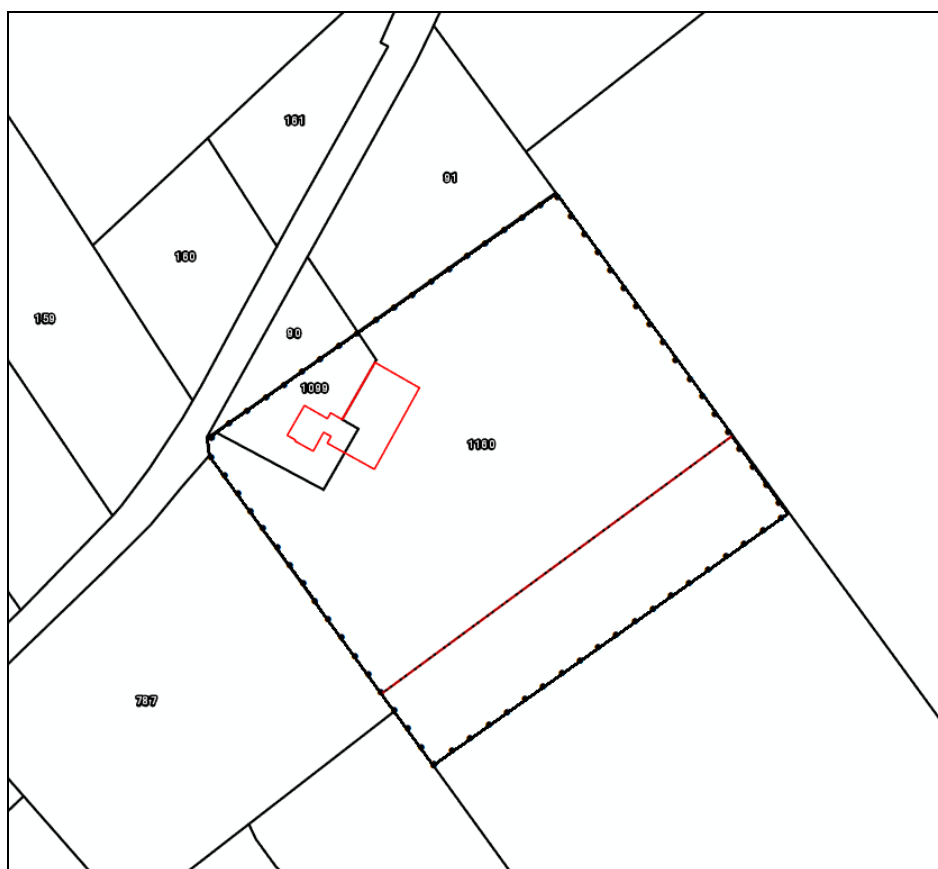
In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de wijzigingsbevoegdheid uitgewerkt. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 6 worden de aspecten flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie behandeld. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

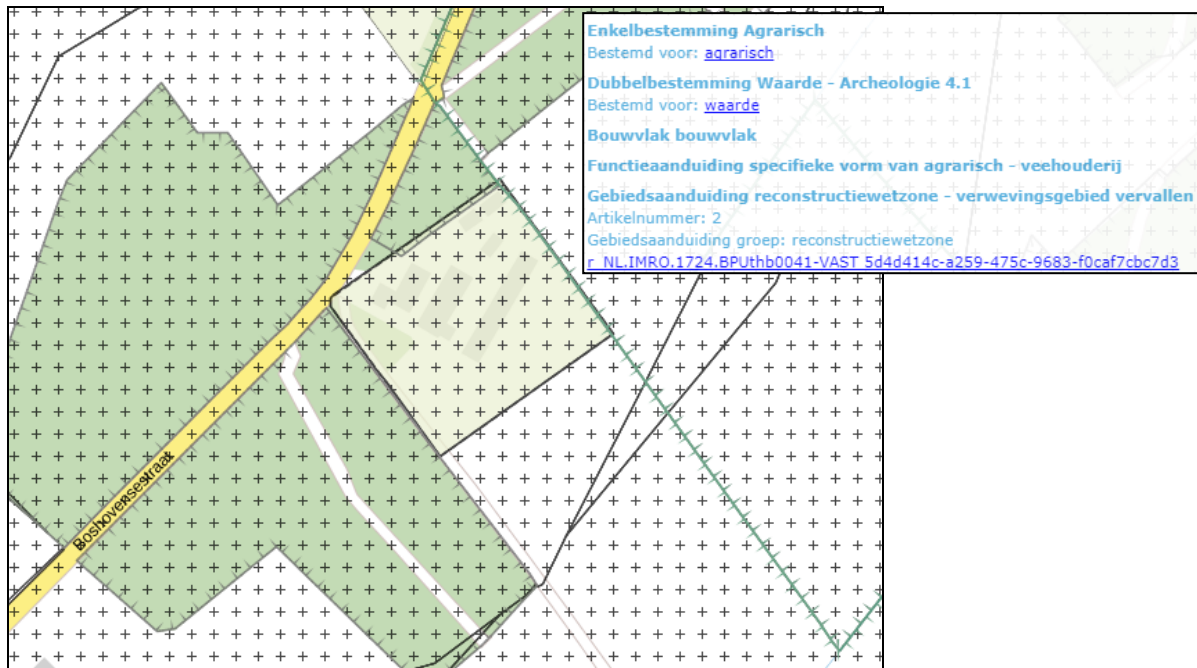
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Riethoven, sectie D, nummers 1099, 1160 en 1159 (ged.). Het plangebied omvat het huidige agrarische bouwvlak en kent een oppervlakte van 14.944 m². In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven, waarbij het plangebied voor herontwikkeling omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2017' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 juni 2017. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2017' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2017' bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde' met een 'bouwvlak', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de, inmiddels vervallen, gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Ter plaatse wordt derhalve een agrarisch bedrijf in de vorm van intensieve veehouderij toegestaan, met een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen.

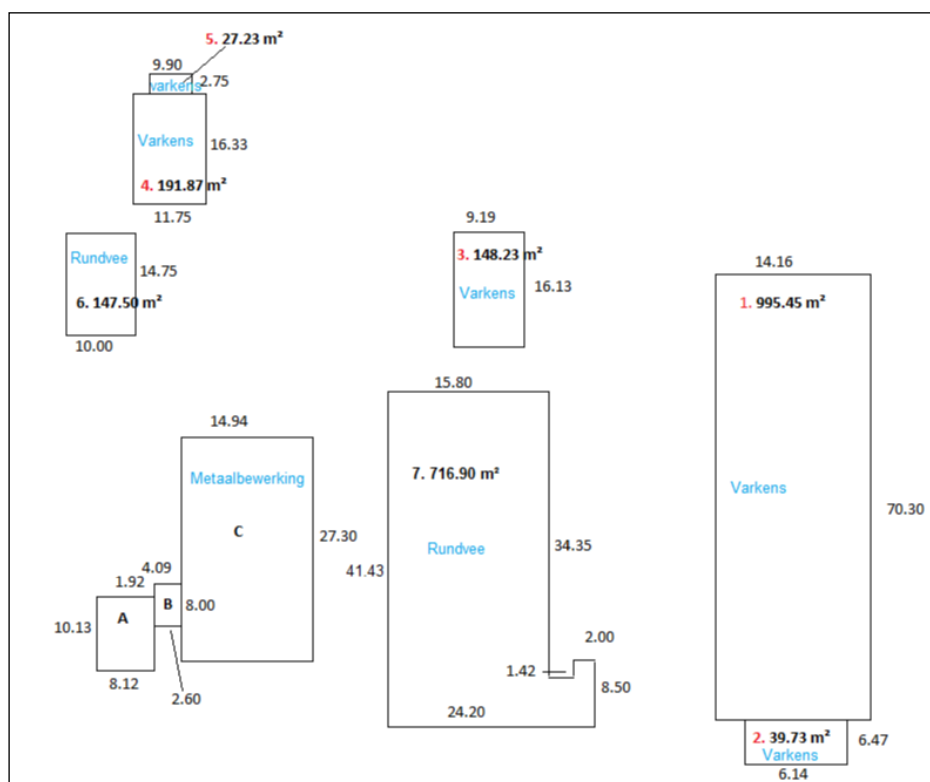
Het omzetten naar een niet-agrarische functie, is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid, te weten artikel 3.7.10 'Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies'. Deze wijzigingsbevoegdheid is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3 van onderhavig bestemmingsplan.

2.1.3 Inrichting van het plangebied

In de huidige situatie is binnen het plangebied een gemengd veehouderijbedrijf met varkens en rundvee met een bedrijfswoning aanwezig. Ter plaatse van het plangebied is naast de bedrijfswoning en het bijbehorende bijgebouw in totaal 2.390 m² aan gebouwen aanwezig welke dienst doen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Een deel van deze agrarische bedrijfsbebouwing (1.402 m²) bestaat uit bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij. Het betreft een varkensstal en twee vrijstaande loodsen. De stal, met een oppervlakte van 1.035 m² is achter op het bouwvlak gesitueerd. De loodsen ten behoeve van de intensieve veehouderij beslaan in totaal 340 m² en zijn gesitueerd ten noord(oosten) van de woning. Het gedeelte van de gebouwen in gebruik voor de rundveehouderij bestaat uit twee geschakelde rundveestallen gelegen ten oosten van de woning met een totale oppervlakte van 900 m². Ter plaatse van het plangebied is een nieuwe varkensstal voor het houden van 1.728 vleesvarkens vergund.

Ter plaatse van het plangebied is thans reeds een metaalbedrijf gevestigd als zijnde een nevenactiviteit naast de agrarische hoofdfunctie. Dit bedrijf is gesitueerd in het bestaande stalgebouw (450 m²), aansluitend aan de woning.

Navolgende figuur geeft de ligging van de verschillende gebouwen aan de Boshovensestraat 21 te Riethoven weer. De bebouwing ligt verspreid over het perceel en wordt ontsloten aan de Boshovensestraat. De initiatiefnemer beschikt tevens over een vergunning voor de plaatsing van een tweede varkensstal.



Figuur 4: Bebouwing aanwezig en geprojecteerd binnen plangebied

De bebouwing staat op enige afstand van de Boshovensestraat en wordt via een inrit op het perceel ontsloten.



Figuur 5: De woning met inrit aan de Boshovensestraat 21 (Bron: Google Streetview)

De vergunde milieurechten ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn navolgend weergegeven.

5561 AR, Boshovensestraat 21, RIETHOVEN

Beschikingsdatum: 13-07-2015
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100.1		bedrijf	2,50	573	1433	573	25	13179	88
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.2		bedrijf	0,18	1728	311	1234	76	27820,80	171
Totalen						2301	1744	1807	101	40999,80	259

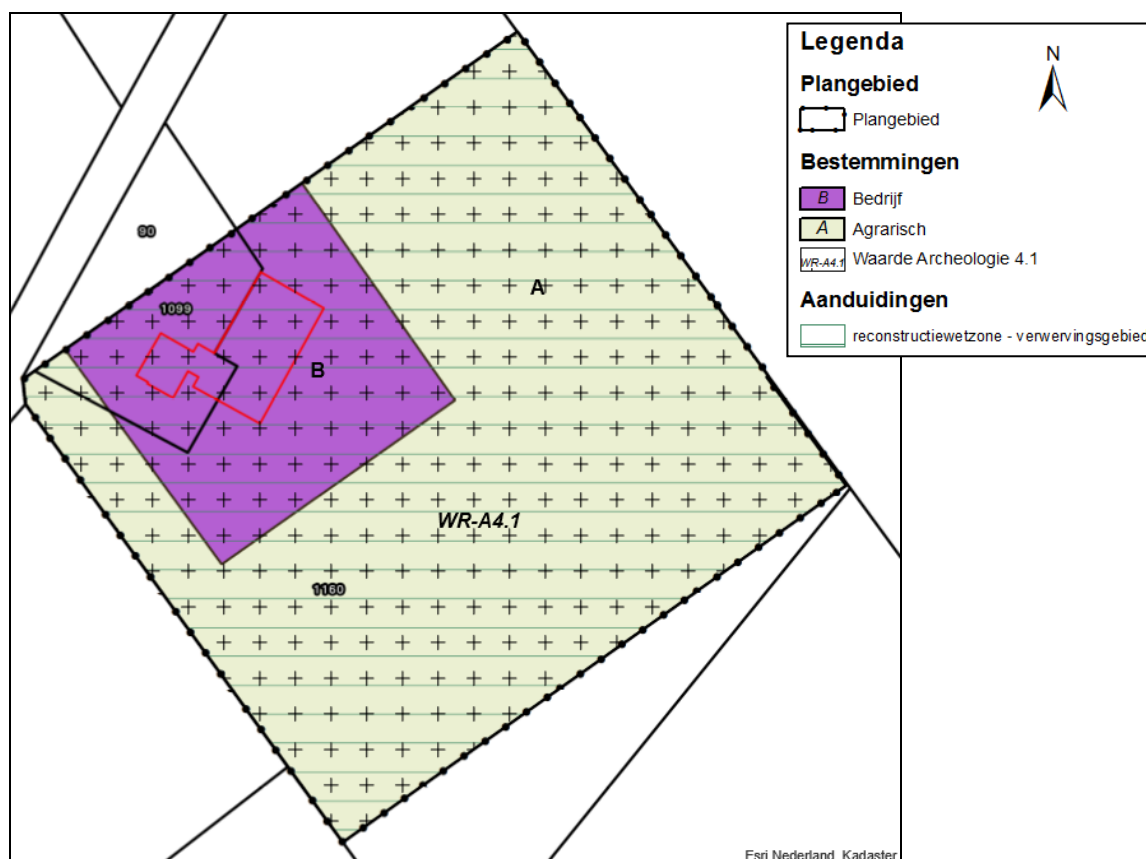
Sluit venster

Figuur 6: Milieuvergunning Boshovensestraat 21 te Riethoven (Bron: Web Bestand Veehouderijen Brabant)

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van het plangebied is thans een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een gemengd agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit een metaalbedrijf ten behoeve van de bewerking van fijnmetaal. Beoogd wordt om de agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied aan de Boshovensestraat 21 te Riethoven om te zetten naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een metaalbewerkingsbedrijf. Circa 450 m² blijft behouden voor deze bedrijfsactiviteiten. In totaal zal met de ontwikkeling 2.266 m² aan bebouwing worden gesloopt, waarvan 1.402 thans in gebruik voor intensieve veehouderij. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie plangebied

2.2.2 Bedrijf

In de huidige situatie is aansluitend op het woonhuis een metaalbewerkingsbedrijf ten behoeve van de bewerking van fijn metaal aanwezig. De activiteiten spitsen zich toe op het verspanen in combinatie met lassen van fijn metaal. De bedrijfsactiviteiten vinden nu en in de toekomst volledig in pandig plaats. Het betreft een metaalbedrijf met een productieoppervlakte van minder dan 200 m². De overige ruimte voor het metaalbedrijf wordt gebruikt voor opslag. In de indicatieve lijst bedrijven en milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is voor een dergelijk bedrijf een milieucategorie 3.1. opgenomen met een aan te houden afstand van 50 meter, waarbij de factor geluid de maatgevende factor betreft. Wel is te beredeneren dat de effecten voor de omgeving gelijk te stellen zijn aan de effecten van een categorie 2 bedrijf. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.8.

De situatie op het gebied van milieu zal met de ontwikkeling aanmerkelijk verbeteren. Het huidige agrarische bedrijf betreft een bedrijf in milieucategorie 4.1 met aan te houden afstand van 200 meter vanwege geur. Met de sanering van het veehouderijbedrijf zal tevens de ammoniak, geur en fijnstofemissie worden gesaneerd. Met het oog op de ligging van het plangebied op zeer korte afstand van de Ecologische hoofdstructuur betreft dit een positieve ontwikkeling op het gebied van ecologie.

2.2.3 Voormalige bedrijfsbebouwing

In totaal wordt 2.266 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervan is het grootste deel (1.402 m²) in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Tevens zal worden afgezien van de bouw van een tweede varkensstal die reeds vergund is. Met de sanering van deze intensieve veehouderij en de inlevering van de milieurechten ter plaatse is initiatiefnemer voornemens een bouwtitel Ruimte voor Ruimte te ontwikkelen. Deze zal niet ter plaatse worden ingezet maar worden aangeboden voor verkoop aan derden op de particuliere markt. Ook wordt een stal met een oppervlakte van 864,4 m² die dienst doet ten behoeve van de rundveehouderij ter plaatse gesloopt. Deze sloop wordt ingezet in het kader van de landschapsinvesteringsregeling.

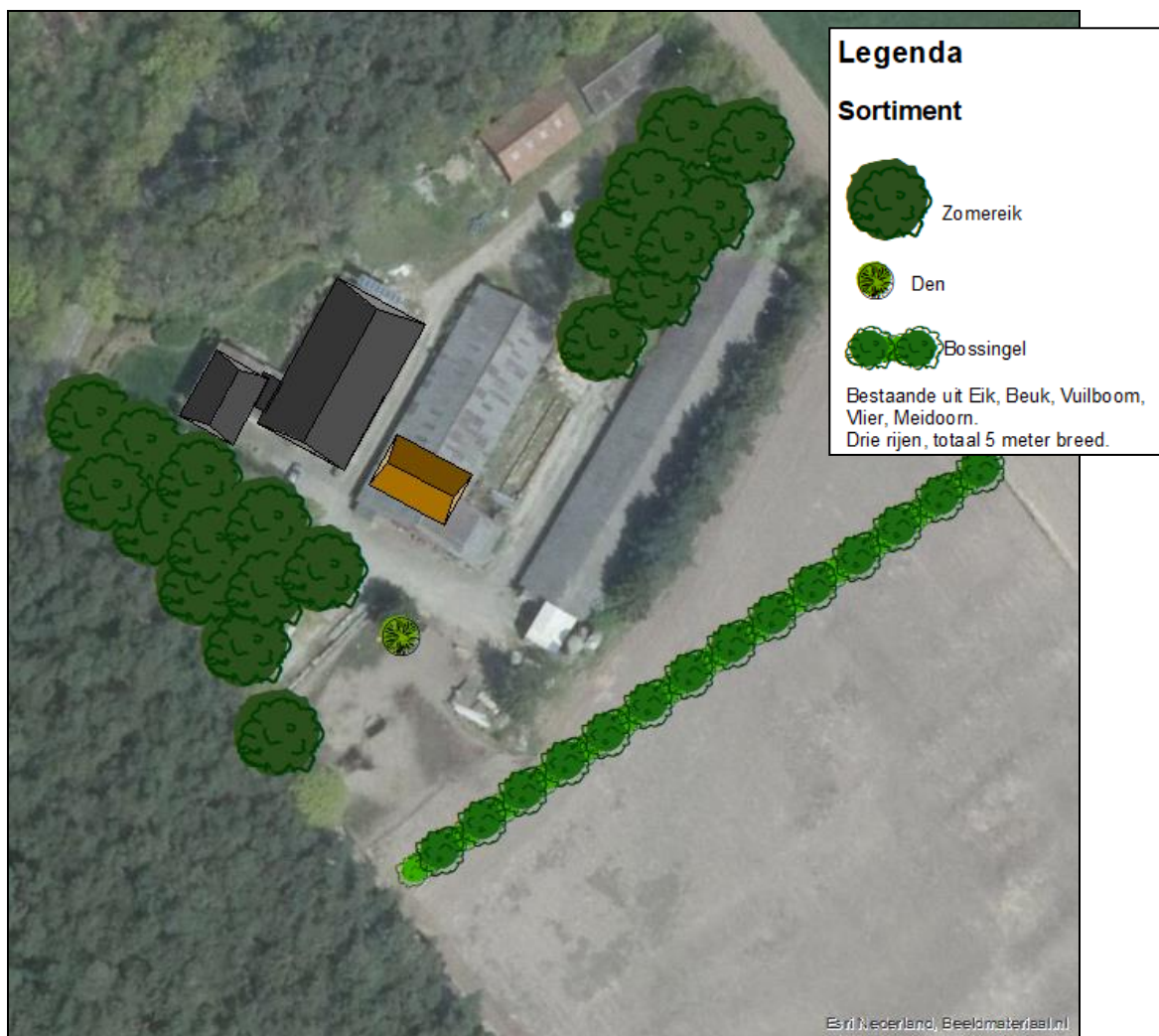


Figuur 6: Te saneren bebouwing

Er zal na sloop slechts één bedrijfsgebouw resteren met een oppervlakte van 450 m². Dit bedrijfsgebouw is met de woning verbonden. Een gebouw ter grootte van 150 m² aan de noordzijde is thans in gebruik als bijgebouw bij de woning en blijft als zodanig in gebruik. Om een compacter bouwvlak te verkrijgen wordt dit gebouw verplaatst naar de locatie van de huidige rundveestall.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de beoogde omzetting van agrarische locatie naar bedrijfsbestemming, zal het plangebied landschappelijk dienen te worden ingepast. De huidige bebouwing is aan twee zijden omgeven door een bestaand bosgebied. Ter plaatse van het plangebied zijn tevens houtsingels aanwezig. Deze houtsingels, bestaande uit voornamelijk zomereik, zijn gelegen tussen de rundveestall en de bestaande varkensstall en ten westen en ten zuiden van de bebouwing. Deze houtsingels worden gehandhaafd en opgeknapt en doen in de toekomst dienst als inpassing van de nieuwe bedrijfsbestemming. Ten zuiden van de huidige varkensstall wordt een nieuwe robuuste bossingel aangeplant. Het sortiment zal bestaan uit inheemse boom- en struiksoorten als (Zomer) Eik, Beuk, Vuilboom, Vlier en Meidoorn. Het sortiment wordt aangeplant in drie rijen en is minimaal 5 meter breed. De plantafstand tussen struiken dient 1,25 meter te zijn, de plantafstand tussen bomen minstens 1,5 meter bij een hoogte van het sortiment tussen 60 en 100 centimeter. Navolgende figuur geeft de landschappelijke inpassing weer.



Figuur 7: Landschappelijke inpassing plangebied

2.2.5 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is thans ontsloten aan de Boshovensestraat. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een brede oprit welke leidt tot de woning en diens bijgebouwen. Met de beoogde herontwikkeling blijft deze ontsluiting gehandhaafd. De omzetting van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming leiden tot een afname van verkeersbewegingen.

Parkeren en manoeuvreren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

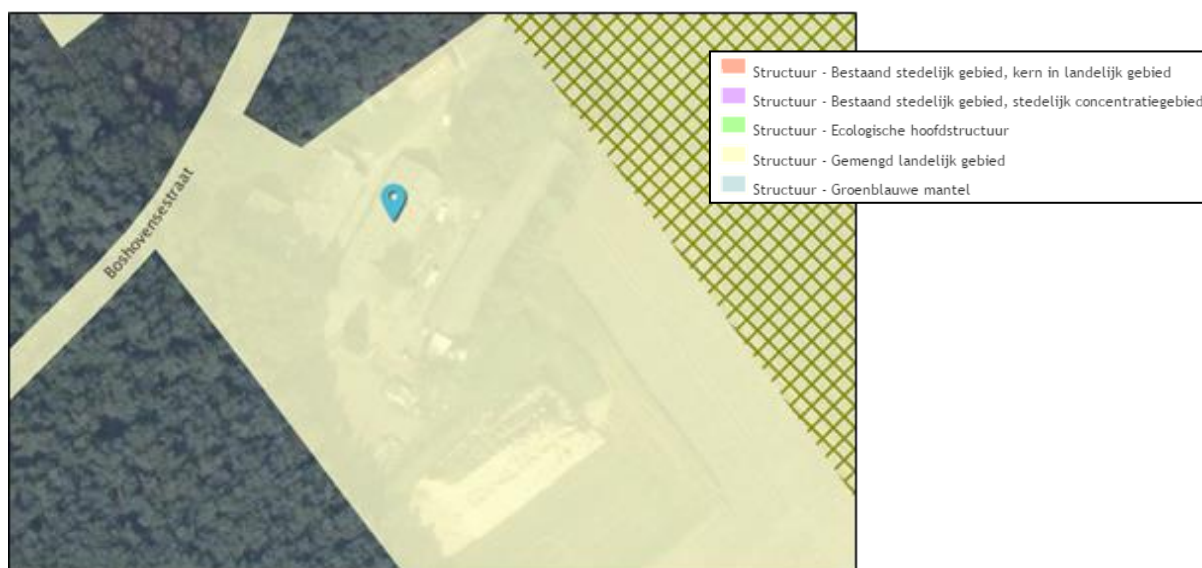
De Verordening ruimte Noord-Brabant (navolgend Verordening ruimte) is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.
-

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Navolgend wordt de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur 8: Ligging plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. In het 'Gemengd landelijk gebied' stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur landschap, recreatie en wonen. Een bedrijfsbestemming is passend binnen deze structuur.



Figuur 9: Ligging van het plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'Natuur en landschap'

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van de structuur 'EHS', tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van zowel grote als kleine gebieden in Nederland waar het behoud van de natuur voorrang heeft boven andere ontwikkelingen.

Op de overige themakaarten van de Verordening ruimte is het plangebied niet aangeduid.

3.2.2.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

De Kempengemeenten vinden het van belang dat de wijze waarop met de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. Daartoe hebben de Kempengemeenten de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk hebben in augustus 2012 deze afstemmingsnotitie vastgesteld.

Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van omzetting van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijf', met behoud van een loods ten behoeve van de bewerking van fijnmetaal. De overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Een bestaand bedrijfsgebouw van 150 m² zal als bijgebouw bij de woning worden gehandhaafd en worden herbouwd op de locatie van de te slopen rundveestal. Door de omzetting ontstaat een waardevermeerdering van de grond. Aan de andere kant wordt het voor bebouwing bestemde vlak verkleind.

In de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (provincie Noord-Brabant 1 november 2011) is aangegeven dat de waarde van een agrarisch bouwvlak bebouwd (incl. bedrijfswoning) wordt getaxeerd op € 25,-/m². Het huidige bouwvlak kent een oppervlakte van 14.944 m². De waarde van het agrarisch bouwvlak ter plaatse bedraagt derhalve € 373.600,-.

Volgens de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) neemt de waarde van het perceel toe met € 55, - tot € 60, - per m² wanneer de bestemming wordt omgezet van 'agrarisch' naar 'bedrijf'. Dit geldt tot een maximum van 5.000 m².

De overige gronden worden afgewaardeerd naar de bestemmingen 'Agrarisch' tot een waarde van € 5, -/m² en vertegenwoordigen een waarde van € 58.260,00,-. De beoogde bedrijfsbestemming zal een oppervlakte kennen van 3.292 m². De waarde hiervan bedraagt € 263.360,00,-. De totale toekomstige waarde bedraagt ingevolge de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' € 321.620,-.

In de handreiking van de provincie wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. In navolgende tabel is de berekening voor de te leveren tegenprestatie inzichtelijk gemaakt.

Ingevolge de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) geldt voor de uitbreiding van de bedrijfsbestemming van 50 m² een investering van € 31,- per m², dit komt neer op een totaal van € 1550,-.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch Bouwvlak	14.944	€ 25,00	€ 373.600,00
Totaal oud	14.944		€ 373.600,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Bedrijfsbestemming tot 5000 m ²	3.292	€ 80,00	€ 263.360,00
Agrarisch onbebouwd	11.652	€ 5,00	€ 58.260,00
Extra te bebouwen oppervlak 50 m ²	50	€ 155,00	€ 7.750,00
Totaal nieuw			€ 329.370,00
Bestemmingswinst	14.994		€ -44.230,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ -8.846,00
Bestemmingswinst		€ -44.230,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 1: Berekening te investeren kwaliteitsverbetering

Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een bestemmingsverlies van € 44.230,00,-. Desondanks wordt met het saneren van de intensieve veehouderij en het landschappelijk inpassen van het plangebied een bijlage geleverd aan kwaliteitsverbetering.

In de afstemmingsnotitie van de Kempengemeenten is bepaald dat op meerdere wijzen geïnvesteerd kan worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen:

- landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);

- fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Ter plaatse van het plangebied zal worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap middels het slopen van overvloedige agrarische bebouwing (die net wordt ingezet in het kader van deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte) en het duurzame onderhoud van de bestaande beplanting en het aanleggen van nieuwe beplanting. Binnen het plangebied zal bestaand groen duurzaam worden onderhouden, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het plangebied en het omliggende landschap. De waarde van de kwaliteitsverbetering is afgeleid van de Vergoedingsystematiek en vergoedingsgrondslagen bij het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant; 16 december 2008). In de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant wordt deze systematiek voorgesteld.

Het plangebied is reeds goed landschappelijk ingepast. De huidige bebouwing is aan twee zijden omgeven door een bestaand bosgebied. Ter plaatse van het plangebied zijn meerdere robuuste bossingels aanwezig. Deze bossingels bestaan uit zomereik en den. Een bossingel is gelegen tussen de rundveestal en de bestaande varkensstal. Deze houtsingel wordt gehandhaafd en opgeknapt en doet in de toekomst dienst als afscherming van de nieuwe bedrijfsbestemming. Aan de zuidzijde van het perceel zal een nieuwe houtsingel worden toegevoegd.



Figuur 10: Landschappelijke inpassing plangebied

Binnen het plangebied wordt overtollige bebouwing gesloopt. In totaal wordt 2.266 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervan is het grootste deel (1.402 m²) in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij.



Figuur 11: Te saneren bebouwing

Navolgend is een tabel opgenomen met de te realiseren kwaliteitsverbeteringen en de bijbehorende kosten (Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Provincie Noord-Brabant; 1 november 2011). De in te brengen kosten bestaan uit een vergoeding voor de sloop van overtollige bebouwing (Buiten de Ruimte voor Ruimte regeling) en de landschappelijke inrichting en onderhoud van landschappelijke beplanting. De trajectbegeleiding is als eenmalige kostenpost opgenomen.

Element	volgnr.	aantal	Oppervlakte in m ²	Inhoud in m ³	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering	Compensatie vergoeding totaal
Sloop stallen	1	1	864,4				€ 25,00					€ 21.610,00
Sloop erfverharding	2	1	300				€ 5,00					€ 1.500,00
L8C3 Landschapsboom in groepen in grasland	3	2			st	€ 0,00	€ 0,00	€ 9,86	€ 59,16	€ 591,60	€ 0,00	€ 591,60
L1A Hakhoutsingel	4		625		oppervl	€ 1,61	€ 1.006,25	€ 11,78	€ 73,63	€ 736,25		€ 736,25
L1A Hakhoutsingel	5		1000		oppervl	€ 0,00	€ 0,00	€ 11,78	€ 164,92	€ 1.649,20	€ 0,00	€ 1.649,20
Trajectbegeleiding erf												€ 1.500,00
Totaal												€ 27.587,05

Tabel 2: Te realiseren kwaliteitsverbetering binnen het plangebied

In totaal wordt een bedrag van € 27.587,05 aan landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Daarmee wordt ruim voldaan aan de benodigde kwaliteitsverbetering.

3.2.3 Artikel 7.10, niet-agrarische functies

Het plangebied aan de Boshovensestraat 21 te Riethoven is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hoofdstuk 7 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van het 'Gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.10, eerste lid bepaalt dat niet-agrarische functies zich onder voorwaarden

kunnen vestigen in dit gebied. Navolgend zijn de regels van artikel 7.10 weergegeven en is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:*

a. *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

De bedrijfsbestemming zal een grootte hebben van circa 3.292 m² en voldoet daarmee aan de ten hoogste toegestane omvang.

b. *Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

De ontwikkeling naar een bedrijfsbestemming draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

c. *Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er zal met de ontwikkeling circa 2.266 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt worden. Er zal één bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 450 m² behouden blijven ten behoeve van de bedrijfsbestemming.

d. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

Volgens de VNG-Brochure valt het beoogde bedrijf binnen de milieucategorie 3.1. Echter voor wat betreft de aard en omvang valt het bedrijf gelijk te stellen aan een bedrijf dat valt binnen milieucategorie 2. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.1 van onderhavige toelichting.

e. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Ter plaatse van het plangebied blijft enkel het metaalbewerkingsbedrijf behouden.

f. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;*

Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie. Dit wordt uitgesloten in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

g. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m². Het bedrijf ter plaatse betreft een metaalbewerkingsbedrijf. Er is geen detailhandel.

h. *Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

De vloeroppervlakte die benodigd is om het metaalbewerkingsbedrijf voor de toekomst duurzaam in stand te houden is beperkt. Verdere uitbreiding van de bebouwing is niet nodig omdat men verwacht dat de bedrijfsactiviteit op de lange termijn binnen de huidige omvang zal blijven passen.

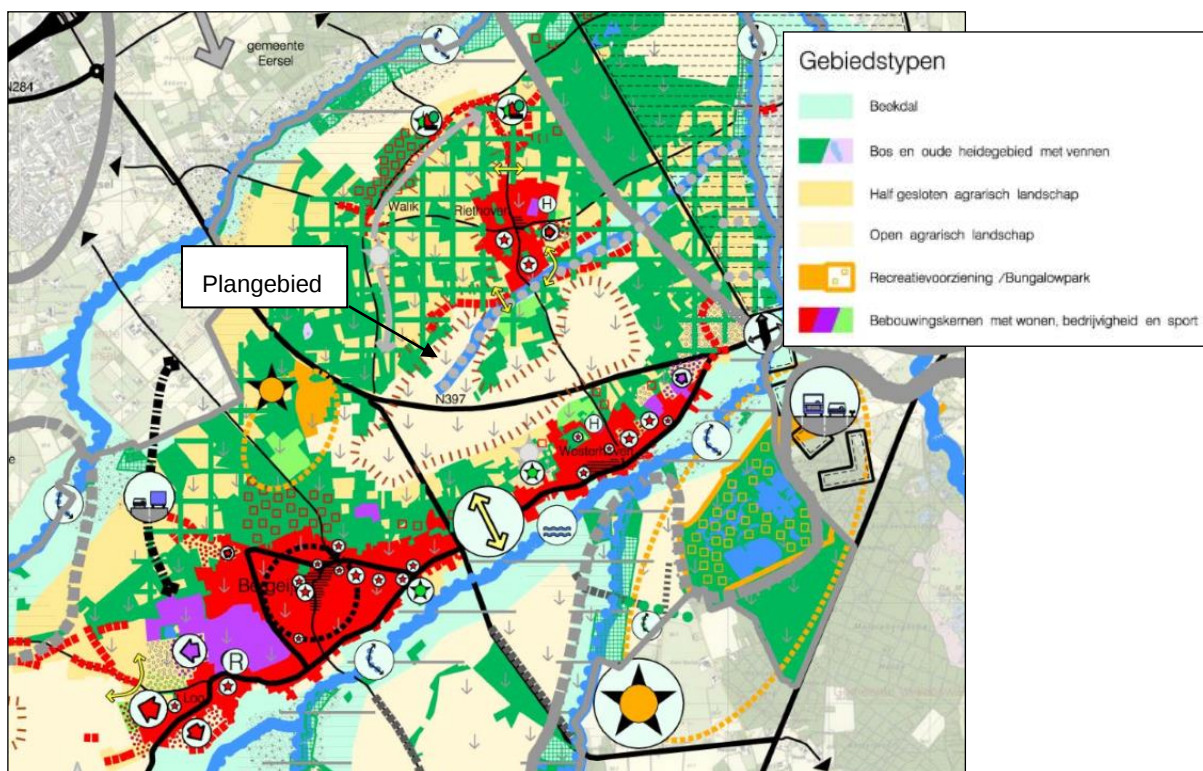
- i. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;

Het bedrijf betreft een (fijn)metaalbewerkingsbedrijf ten behoeve van verspaningstechniek. De initiatiefnemer is voornemens het bedrijf kleinschalig te houden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus is een gemeentelijke beleidsnota waarin het gemeentebestuur haar integrale visie weergeeft op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het plangebied aan de Boshovensestraat is gelegen in het open Agrarisch landschap. Het betreft hier zowel heide- als beekdalontginningen. Ook grote akkercomplexen kunnen tot dit landschapstype gerekend worden. De noord- en westzijde van het plangebied wordt omsloten door bebossing. Zuidoostelijk van het plangebied bevindt zich voornamelijk akkerland dat strekt tot Westerhoven. Het is een fraai open akkercomplex dat doorsneden wordt door twee interlokale wegen. Een belangrijk landschappelijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid, die zo'n gebied uitstraalt. Verder worden ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplantingen. Navolgende figuur geeft het gebiedstype ter plaatste van het plangebied weer.



Figuur 12: Uitsnede kaart structuurvisiePlus met daarop de ligging van het plangebied aangeduid

De relatief grootschalige openheid voegt een gebiedseigen kwaliteit toe aan het landschap. Dit landschap biedt niet alleen mogelijkheden om de openheid te versterken, maar ook voor de inplaatsing van bestaande/nieuwe functies. Een verdichting van het landschap dient te worden voorkomen. De beoogde herontwikkeling streeft met de visie van de gemeente Bergeijk als uiteengezet in de StructuurvisiePlus.

4. CONCRETE AFWIJKING VAN BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2017' bestemd als 'Agrarisch' met ter plaatse een bouwvlak. Initiatiefnemer is voornemens een deel van de agrarische bestemming om te zetten naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij de huidige loods met een oppervlakte van 450 m² behouden blijft ten behoeve van de uitoefening van een metaalbewerkingsbedrijf. Het bouwvlak voor het nieuwe bedrijf wordt verkleind van 15.944 m² naar 4.518 m². De resterende grond wordt bestemd naar 'Agrarisch'.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk. Wel biedt artikel 3.7.10 onder voorwaarden de mogelijkheid middels een wijzigingsprocedure de agrarische bestemming om te zetten in een niet-agrarische functie. Navolgend wordt uiteengezet dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.10.

4.1 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
De wijziging zal uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak plaatsvinden. Een deel van het agrarische bouwvlak (3.292 m²) wordt met de ontwikkeling omgezet naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.
- b. ~~Vervallen.~~
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
Het agrarische bouwvlak wordt met de ontwikkeling van de locatie verwijderd. Het nieuwe bestemmingsvlak zal een grootte hebben van circa 3.292 m². Binnen dit bestemmingsvlak zal de bedrijfswoning met een bijgebouw en het bedrijfsgebouw en de verharding ten behoeve van de bedrijfsvoering worden gesitueerd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijk voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha.
Er is geen sprake van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening.
- e. De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder f genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven. Nieuwbouw ten behoeve van de niet-agrarische functie is toegestaan, met dien verstande dat het in totaal op het perceel aanwezige bebouwd oppervlak als gevolg van de nieuwbouw niet mag toenemen.
Overtollige bebouwing ter plaatse wordt gesloopt. Het gaat in totaal om een sloop van 2.266 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen. De sanering van de intensieve veehouderij, 1.402 m² en inlevering van milieurechten wordt ingezet voor het verkrijgen van een bouwtitel Ruimte voor

Ruimte. Daarnaast is nog 864,4 m² aan rundveestallen aanwezig, deze zullen met de ontwikkeling ook gesloopt worden. Er zal met de ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaan. Tevens zal geen nieuwbouw plaatsvinden, het metaalbewerkingsbedrijf is in de huidige situatie al gevestigd in een voormalige stal aansluitend aan de woning. In de toekomst zal deze situatie op dezelfde manier worden behouden.

- f. De volgende niet-agrarische functies en bijbehorende maximale oppervlakte zijn toegestaan:
1. Statische (binnen)opslag, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
n.v.t.
 2. Recreatie, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie niet meer mag bedragen dan 500 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca;
n.v.t.
 3. Een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 van de Staat bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 400 m².
Subparagraaf 5.8 beschrijft dat het bedrijf qua milieueffecten geschaald kan worden in categorie 2 zoals bekend uit de (indicatieve) lijst bedrijven en milieuzonering van VNG. Het bedrijf is gevestigd in een bestaande voormalige stal, deze stal heeft een bestaande oppervlakte van 450 m². De oppervlakte van het bedrijf is daarmee 50 m² groter dan de gestelde 400 m². Dit is te verantwoorden vanuit:
 - a. *de grote hoeveelheid sloop die ter plaatse plaats gaat vinden. In totaal vindt sloop van 2.266 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing plaats;*
 - b. *De volledige sanering van de intensieve veehouderij en rundveehouderij ter plaatse, het doorhalen van de milieuvergunning en het afzien van de bouw van een tweede varkensstal die reeds vergund is. Hiermee wordt een aanzienlijke milieuwinst gerealiseerd;*
 - c. *Tevens wordt 10.000 m² agrarisch bouwvlak gesaneerd en wordt het nieuwe bedrijf op een robuuste wijze landschappelijk ingepast.*
 4. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 400 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve van ondergeschikte horeca.
n.v.t.
- g. Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.
Er zal geen buitenopslag of opslag in kassen plaatsvinden.
- h. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 100 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in f onder 4.
Ter plaatse zal geen sprake zijn van detailhandel of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.
- i. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

In paragraaf 5.2 van onderhavige toelichting wordt uiteengezet dat de beoogde ontwikkeling geen beperking zal opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

- j. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. Het bedrijf is actief in de fijnmetaal. De ondernemer is ter plaatse woonachtig. Het aantal vervoersbewegingen neemt sterk af ten opzichte van het huidige gebruik als intensieve veehouderij.

- k. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/'overige zone – zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/'overige zone – zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van de hiervoor genoemde gebieden en heeft derhalve geen effect op deze gebieden.

- l. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3);

Op de locatie wordt een grote hoeveelheid bebouwing in gebruik voor de rundveehouderij gesloopt. Tevens wordt 10.000 m² agrarisch bouwvlak verwijderd en vindt een landschappelijke inpassing plaats.

- m. ~~Vervallen.~~

- n. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

In hoofdstuk 6 worden de relevante milieuaspecten besproken. In dit hoofdstuk is uiteengezet dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse.

- o. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding – Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van de bestemming 'Leiding – Gas'.

5. MILIEUHYGIËNE

5.1 Watertoets

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

5.1.2 Relevant beleid Waterschap De Dommel

5.1.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

5.1.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de Keurkaart weer.



Figuur 13: Uitsnede Keurkaart Waterschap De Dommel

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Ten noorden van het plangebied ligt ingevolge de keur een beschermd gebied voor waterhuishouding. Even ten zuiden, op enige afstand van het plangebied, ligt een A-waterloop. De beoogde herontwikkeling heeft geen invloed op beschermde gebieden.

5.1.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

5.1.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De beoogde herontwikkeling heeft geen nieuwbouw tot gevolg. De huidige agrarische bestemming zal worden omgezet naar bedrijfsbestemming. Circa 2.266 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen wordt gesaneerd. Het bebouwd oppervlak ter plaatse van het plangebied neemt dan ook af, waarmee toetsing aan de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' buiten beschouwing. Hydrologisch neutraal ontwikkelen is dan ook voor onderhavige ontwikkeling niet van belang.

5.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-

maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2 Agrarische aspecten

5.2.1 Inleiding

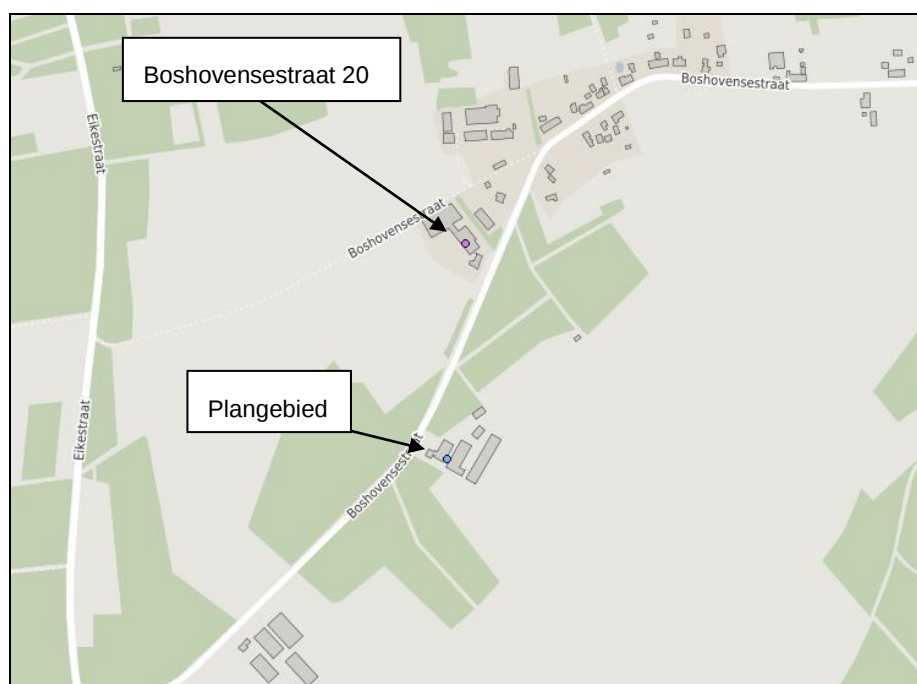
De Wet geurhinder en veehouderij vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 10 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Bergeijk heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij', waarmee de gemeenteraad op 31 maart 2017 heeft ingestemd. Deze geurverordening heeft alleen betrekking op de vaste afstanden voor extensieve veehouderijen (melkveehouderijen, paardenhouderijen, etc.) en is bedoeld voor veehouderijen die op slot zitten (met wettelijke normen niet kunnen uitbreiden). Wat betreft de geurnormen (oue/m³) blijven de wettelijke geldende normen van kracht. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom kan worden volstaan met 50 meter mits deze bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom, waarvoor een geurnorm geldt van 10 oue/m³ voor veehouderijen waarvoor een emissiefactor is vastgesteld en een vaste afstand van 50 meter voor bedrijven met dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld.

Conform artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen en een woning welke is gelegen op een (voormalig) agrarisch perceel. Derhalve geldt voor de woning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tot veehouderijen. Een berekening van de voorgrondbelasting is daarmee dan ook niet aan de orde.

5.2.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is één veehouderij gelegen op een afstand van 300 meter. Deze is weergegeven op navolgende figuur.



Figuur 14: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderij zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5561 AR, Boshovensestraat 20, RIETHOVEN, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 21-08-2001

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	14	10	5	1	109,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf		5	29	145	0	42	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100		bedrijf	3,10	8	25	0	11	0	0
Totalen						51	180	5	54	109,20	0

Figuur 15: Vergunde dieren aantallen Boshovensestraat 20 (Bron: Web Bestand Veehouderijen provincie Noord-Brabant)

5.2.3 Voorgrondbelasting

Met een ligging van 290 meter tot het plangebied is deze veehouderij gelegen op voldoende afstand. Derhalve is ten aanzien van de omzetting van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming geen probleem.

5.2.4 Woon-leefklimaat

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Bergeijk ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn

afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 25 april 2017). De emissie van de eigen veehouderij is hierbij vooruitlopend op de definitieve sanering op 0 gezet. De achtergrondbelasting is hierbij berekend op het hele plangebied. Derhalve wordt hierbij het woon- en leefklimaat voor de gehele locatie bekeken. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 180721 m

Rasterpunt linksonder y: 390392 m

Gebied lengte (x): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50.

In navolgende tabel is het resultaat van de berekende achtergrondbelasting weergegeven:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	180646.0	390403.0	3.341
1002	180464.0	390333.0	3.482
1003	180700.0	390325.0	3.490
1004	180721.0	390392.0	3.496

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied aan de Boshovensestraat 21 te Riethoven is na de beoogde herontwikkeling sprake van een achtergrondbelasting van 3,3 oue/m³ - 3,5 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een dergelijke achtergrondbelasting sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen liggen op dermate grote afstand dat de beoogde herontwikkeling deze ontwikkelingen niet in de weg staat.

5.3 Geluidsaspecten

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. De agrarische bedrijfswoning wordt daarmee planologisch omgezet naar niet-agrarische bedrijfswoning. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat

dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

Bedrijfsgebouwen in gebruik voor bedrijvigheid worden niet beschermd door de Wet geluidhinder, op basis van artikel 1.2 Besluit geluidhinder is een bedrijfsgebouw geen geluidgevoelig object. Ten aanzien van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft ten aanzien van de bedrijfsgebouwen derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.3.2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Ten behoeve van de herontwikkeling is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door Tritium Advies. Conform het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De activiteiten van het toekomstige metaalbedrijf (als hoofdactiviteit) vallen onder categorie 3.1. Derhalve dient te worden aangetoond dat de bedrijvigheid van Smolders Verspaning in de beoogde nieuwe situatie geen belemmering vormt voor de omgeving en dat deze bedrijvigheid akoestisch gezien vergelijkbaar is met bedrijvigheid in milieucategorie 2. Tevens dient te worden aangetoond dat de "nieuwe" activiteit niet leidt tot een vergroting van de milieuhinder. Aangezien de agrarische activiteiten worden beëindigd zal de milieuhinder echter vanzelfsprekend afnemen. Uit onderhavig rapport blijkt dat er voor wat betreft het aspect geluid geen bezwaren zijn de beoogde juridisch-planologische procedure door te voeren. Het volledige rapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

5.4 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde herontwikkeling heeft geen nieuwbouw tot gevolg maar sanering van een intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied. Gesteld kan dan ook worden dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.5 Bodemgesteldheid

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming omgezet naar bedrijfsbestemming. De bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Ter plaatse van de te handhaven bebouwing blijven de huidige bedrijfsactiviteiten behouden. Dit heeft ter plaatse feitelijk geen wijziging tot gevolg. De huidige woning is altijd in gebruik geweest voor bewoning. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen feitelijk ander gebruik tot gevolg. Een bodemonderzoek wordt ter plaatse dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water of via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

5.6.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.



Figuur 16: Aanduiding plangebied op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant

5.6.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bergeijk bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt op een zodanige afstand (4,8 km) van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Binnen de gemeente Bergeijk vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer via buisleidingen

Op een afstand van 690 meter van het plangebied de ligt een leiding van Gasunie Transport Services B.V. Het plangebied ligt ruim buiten de risicocontouren (10^{-6}).

5.6.3 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Er kan dus ook geen interactie plaatshebben.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden 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 Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Boshovensestraat 21 te Riethoven kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

5.7.2 Bedrijven in omgeving plangebied

Het meest dicht bij het plangebied gelegen niet-agrarisch bedrijf betreft een hoveniersbedrijf, gelegen op een afstand van 600 ten zuiden van het plangebied. Gezien de grote afstand vormt dit bedrijf geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.7.3 Bedrijvigheid binnen plangebied

Met de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied Boshovensestraat 21 te Riethoven een intensieve veehouderij gesaneerd. De milieuvergunning wordt ingetrokken, de dierrechten worden doorgehaald en circa 2.266 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. De huidige nevenactiviteiten in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf worden met de beoogde herontwikkeling behouden als zijnde de hoofdactiviteiten.

De toekomstige activiteiten ter plaatse van het plangebied vallen op de basis van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de omschrijving 'Constructiewerkplaatsen in een gesloten gebouw met een productieoppervlakte minder dan 200 m²'. De lijst bedrijven en milieuzonering beschrijft een minimaal aan te houden afstand van minimaal 50 meter tot metaalbewerkingsbedrijven die vallen binnen categorie 3.1. In de huidige situatie is er sprake van een categorie 4.1 bedrijf met een grootste afstand van ten aanzien van geur van minimaal 200 meter. Met de beoogde ontwikkeling neemt de milieubelasting op de omgeving van ook aanzienlijk af. De effecten van het toekomstige fijnmetaalbedrijf op de omgeving zijn beperkter van omvang dan op grond van de lijst wordt verondersteld. De bedrijfsvoering vindt volledig inpandig plaats in een zeer goed geïsoleerde (spouwmuur en dakisolatie) voormalige stalruimte waardoor negatieve effecten op het gebied van geluid sterk beperkt worden. Daarnaast wordt er ter plekke niet met zware metalen gewerkt maar enkel met fijn metaal in het kader van verspaningstechniek. Dit betreft een verfijnde vorm van metaalbewerking waardoor geluidsoverlast beperkt is. De werkzaamheden zijn kleinschalig van aard, de milieueffecten op de omgeving zijn dan ook minimaal.

Ten behoeve van de herontwikkeling is een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd door Tritium Advies. Conform het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De activiteiten van het toekomstige metaalbedrijf (als hoofdactiviteit) vallen onder categorie 3.1. Derhalve dient te worden aangetoond dat de bedrijvigheid van Smolders Verspaning in de beoogde nieuwe situatie geen belemmering vormt voor de omgeving en dat deze bedrijvigheid akoestisch gezien vergelijkbaar is met bedrijvigheid in milieucategorie 2. Tevens dient te worden aangetoond dat de "nieuwe" activiteit niet leidt tot een vergroting van de milieuhinder. Aangezien de agrarische activiteiten worden beëindigd zal de milieuhinder echter vanzelfsprekend afnemen. Uit onderhavig rapport blijkt dat er voor wat betreft het aspect geluid geen bezwaren zijn de beoogde juridisch-planologische procedure door te voeren. Het volledige rapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Deze gegevens samen maken dat de effecten van het bedrijf op de omgeving minimaal zijn en gelijk te stellen zijn aan een categorie 2 bedrijf in het kader van bedrijven- en milieuzonering. De beoogde herontwikkeling van het plangebied is ingevolge 'Bedrijven en milieuzonering' dan ook geen bezwaar.

6. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Natuur

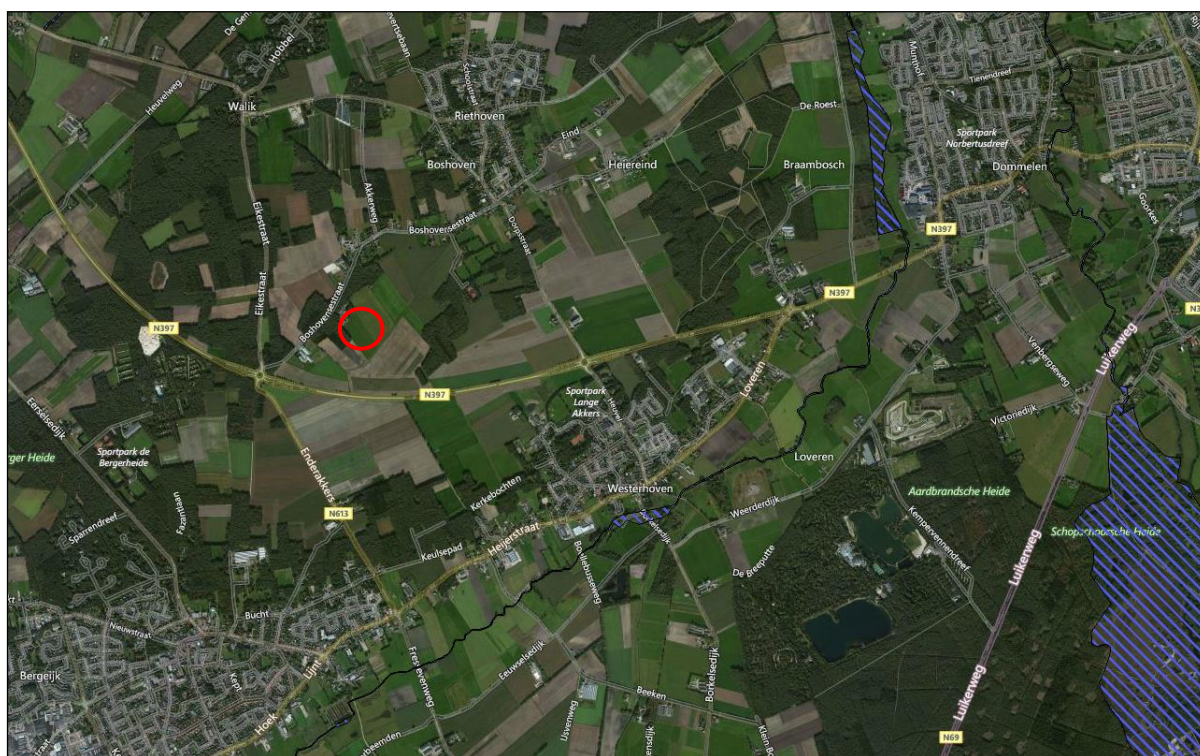
6.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.1.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft De Plateaux, een natuurgebied dat de Keersop volgt, en is gelegen op een afstand van circa 2,1 kilometer tot het plangebied. De Groote Heide ligt op 5,1 kilometer van het plangebied. Door de ligging op dermate grote afstand, kan de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied geen invloed hebben op de aanwezige Natura 2000-gebieden in de omgeving.



Figuur 17: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'De Plateaux en De Groote Heide'

6.1.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermde soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Het plangebied bestaat thans uit opstallen, bossingels en grasland. Het valt niet uit te sluiten dat nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming binnen het plangebied voorkomen. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren, waarmee dan ook geen (vaste) verblijfplaatsen van beschermde diersoorten verloren zullen gaan. Wel worden agrarisch gebouwen gesaneerd. Er moeten voorzorgsmaatregelen worden genomen zodat, indien (beschermde) vleermuissoorten zich in de stallen bevinden, niet worden gedood of verwond.

Navolgend wordt de conclusie weergegeven het de ecologische QuickScan, uitgevoerd door Maasen Ecologisch Advies en Onderzoek, d.d. 25 oktober 2017. Het volledige onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Conclusie en aanbeveling

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt te ver verwijderd van Natura 2000 om daar enig negatief effect op te verwachten. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN -gebied (voormalige EHS)

Op NNN-gebied worden geen negatieve invloeden verwacht indien voldoende voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen wat betreft licht en geluidsbelasting gedurende de uitvoerende fase. Significant blijvende negatieve effecten worden geheel niet verwacht. Toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

-De enige soorten die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en vrijwel zeker binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Hoewel het plangebied geen bijzondere geschiktheid voor verblijfsmogelijkheden toont kunnen kleine zomerverblijfplekken nooit geheel uitgesloten worden. Zeker worden foeragerende vleermuizen verwacht gelet op de inrichting van het erf.

In het algemeen geldt dat alle bosranden en lijnvormige houtbegroeiingen rond en nabij het plangebied iets meer dan van gemiddeld belang zijn binnen het onderhavige landschap als structuur waarlangs getrokken en gefoerageerd wordt. In het bijzonder geldt dit voor de houtwal als erfafscheiding langs de noordrand van het plangebied. Deze vormt echter geen essentiële schakel binnen belangrijke verplaatsingsstructuren van vleermuizen, daar er voldoende houtstructuren in de directe omgeving zijn om deze functie over te nemen.

-Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken worden binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan niet verwacht. Er wordt niet verwacht dat het plangebied op enige essentiële wijze deel zal uitmaken van hun leefgebieden.

-Er ontbreken binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt of andere elementen die beschermd zijn als onderdeel van de functionele leefomgeving die deze verblijfplekken in stand houdt. Zover deze in de omgeving aanwezig kunnen zijn, liggen deze op voldoende afstand om geen verstoring te verwachten ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling.

-Zeker verwacht worden een aantal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Concluderend kan gesteld worden indien het broedseizoen in acht wordt genomen en de sloop van de bebouwing buiten de actieve periode van vleermuizen plaats vindt, worden als gevolg van de

uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

- Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Speciale voorzorgsmaatregelen

-Om beschadiging of vernietiging van vleermuizen geheel uit te sluiten dient de bebouwing buiten de actieve periode (15 april- 15 oktober) van vleermuizen gesloopt te worden.

-Om verstoring van kleine marterachtigen in de voortplantingstijd te voorkomen dient bij wijze van voorzorgsmaatregel ingrepen aan bebouwing en erf buiten de voortplantingsperiode(15 maart- 1 september) plaats te vinden.

Aanbeveling

-Het dient aanbeveling om bij verwijderen van het groen, materialen en afval zorgvuldig te werk gaan om beschadiging en doden van schuilende amfibieën en kleine zoogdieren te voorkomen.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Aanbevolen compenserende maatregelen

Voor versterking van de ecologische kwaliteiten dient het aanbeveling om de aanwezige natuurlijke houtbegroeiingen zoveel mogelijk te sparen en bij herinrichting aanplant van inheemse soorten.

Ontheffingsaanvraag

Indien verstoring van broedvogels uitgesloten kan worden en de bebouwing bij wijze van voorzorgsmaatregel buiten de actieve periode van vleermuizen kan worden gesloopt is een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk.

Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Samenvattend

Indien de hiervoor genoemde algemene voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, worden ten gevolge van voorgenomen ingrepen en herontwikkeling van het plangebied geen negatieve effecten verwacht op beschermde natuurgebieden en strikt beschermde soorten en hun leefgebied. Ontheffingsaanvraag is alleen noodzakelijk indien niet gegarandeerd kan worden dat nesten van broedvogels niet beschadigd of vernietigd worden.

6.2 Archeologie

6.2.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

6.2.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

6.2.3 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart.

Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relikten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De gemeente Bergeijk heeft het archeologiebeleid ter plaatse van het plangebied tevens vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan ‘Herziening Buitengebied Bergeijk 2014’ als dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4.1’.

VASTGESTELD

6.3 Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. Ten aanzien van deze regio is aangegeven dat de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate zijn bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. De jonge bosgebieden maken vaak deel uit van ontginningslandgoederen, zoals De Utrecht en Gorp en Rovert, of zijn aangeplant door het Staatsbosbeheer. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De Boshovensestraat is op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als 'lijn van redelijk hoge waarde'. Met de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bestemming omgezet naar bedrijfsbestemming. De beoogde herontwikkeling zal geen effect hebben op de historische geografische lijn ter plaatse.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergeijk zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit is met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst, de instandhouding van de behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente Bergeijk bepaalt in de gemeentelijke inspraakverordening (22 november 2006) dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Inspraak wordt verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Op inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De reacties van deze instanties worden, indien daar aanleiding toe bestaat, in het plan worden verwerkt.

8.3 Zienswijzen

Vanaf 26 april 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Boshovensestraat 21 Riethoven' gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Gedurende deze termijn is een zienswijze van provincie Noord-Brabant naar voren gekomen. Aangegeven is dat het plan, ten aanzien van enkele planregels, nog niet in lijn was met de Verordening ruimte. Hierop zijn de planregels aangepast.