

Nota van zienswijzen en wijzigingen  
Bestemmingsplan  
“Hennepstraat 6-7 Riethoven”

## Inhoud

|    |                              |   |
|----|------------------------------|---|
| 1. | Inleiding .....              | 3 |
| 2. | Zienswijzen.....             | 3 |
| 3. | Ambtshalve wijzigingen. .... | 9 |

Raadsbesluit: 18 april 2024

# 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Hennepstraat 6-7 en Vlasstraat 10 Riethoven” heeft met ingang van 30 november 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon er door eenieder een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad worden ingediend. Tijdens de inzagetermijn zijn twee reacties met zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is verzocht om ambtelijke aanpassing door Enexis. In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen weergegeven en voorzien van een reactie. In hoofdstuk 3 is het wijzigingsverzoek van Enexis meegenomen

## 2. Zienswijzen

Indiener 1:

### **Zienswijze 1**

De logistieke ruimte voor het lossen van vrachtwagens op eigen terrein is onvoldoende. Doordat de breedte maar 5 meter is, wordt (om de vrachtwagen te kunnen lossen) de vrachtwagen altijd op de weg geplaatst. Daardoor wordt het hele verkeer gestremd. Dit gebeurt nu ook al, maar dan is het niet voor onze deur en hebben we er alleen indirect last van.

Problemen die we nu zien als er gelost wordt op Hennepstraat 6:

Vrachtwagens die er niet door kunnen omdat er een vrachtwagen op de splitsing Hennepstraat/Lupinestraat staat: vrachtwagens rijden door tot aan de Hofstek. Ze kunnen er niet door. De vrachtwagen rijdt daarom achteruit de weg in naar de parkeerplaats van de sporthal, om dan om te kunnen keren en tegen de richting in de Hennepstraat via de Molenstraat te verlaten. Dit moet voor de toekomst vermeden worden en dat kan alleen als er op eigen terrein wordt gelost/geladen.

Gezien het voetgangersverkeer door de wijk is het achteruitrijden met een vrachtwagen op dit stuk ongewenst.

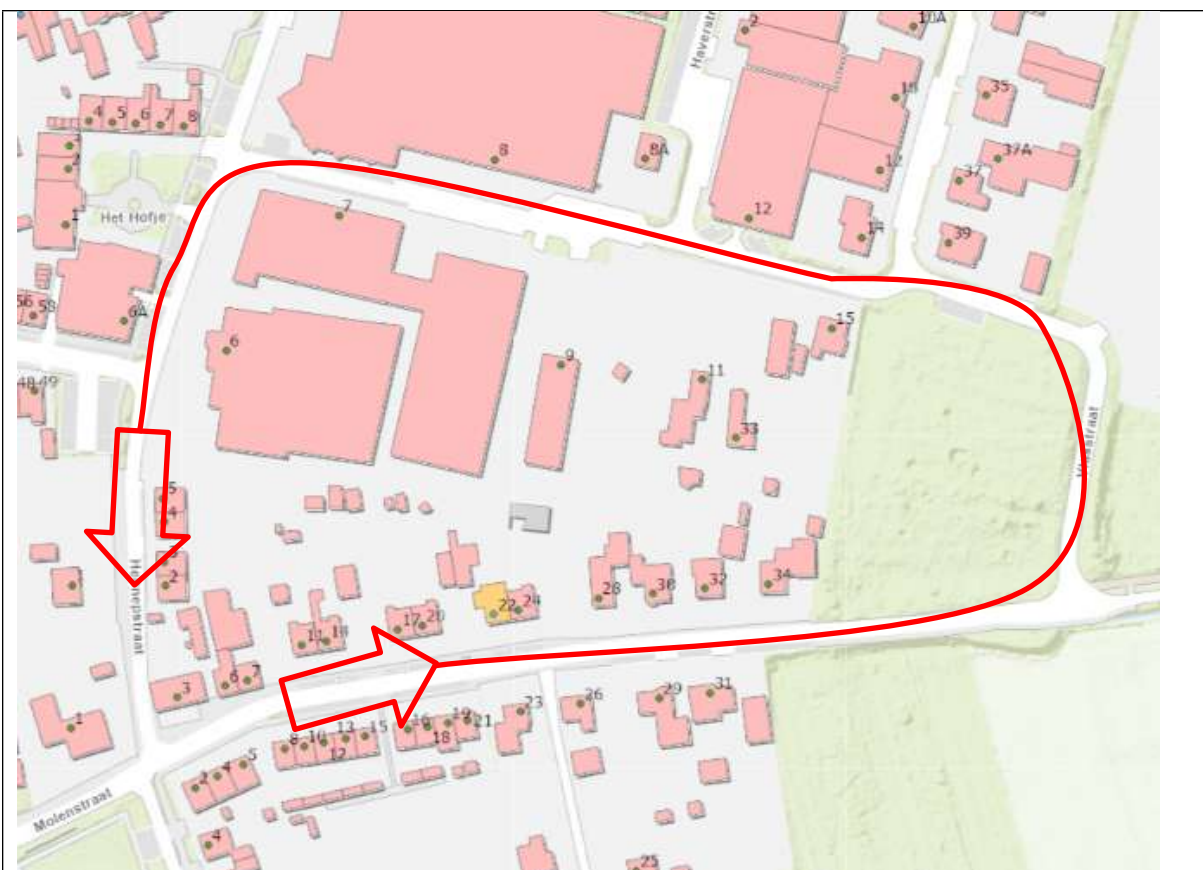
Om een vrachtwagen te kunnen lossen op eigen terrein is er een breedte van 9 meter minimaal benodigd. Dan kan een hefruck de vrachtwagen van een zijde lossen op eigen terrein.

De oppervlakte zou ik dan aanhouden als 25x9 meter om te kunnen lossen op eigen terrein.

### **Standpunt**

Laden en lossen is in het ontwerpbestemmingsplan uitgesloten aan de Hennepstraat 6. Laden en lossen mag op grond van artikel 4.1, lid f., enkel plaatsvinden binnen de aanduiding 'laad- en losplaats', met dien verstande dat het laden en lossen alleen plaats mag vinden in de dagperiode tussen 07:00 en 19:00 uur. Deze aanduiding is gelegen ter hoogte van het huidige perceel Hennepstraat 7. In artikel 13 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

Het door indiener gesignaleerde probleem in de huidige situatie wordt daarmee planologisch uitgesloten. In de huidige situatie rijdt vrachtverkeer via de Molenstraat het bedrijventerrein op en verlaat het bedrijventerrein via de Hennepstraat:



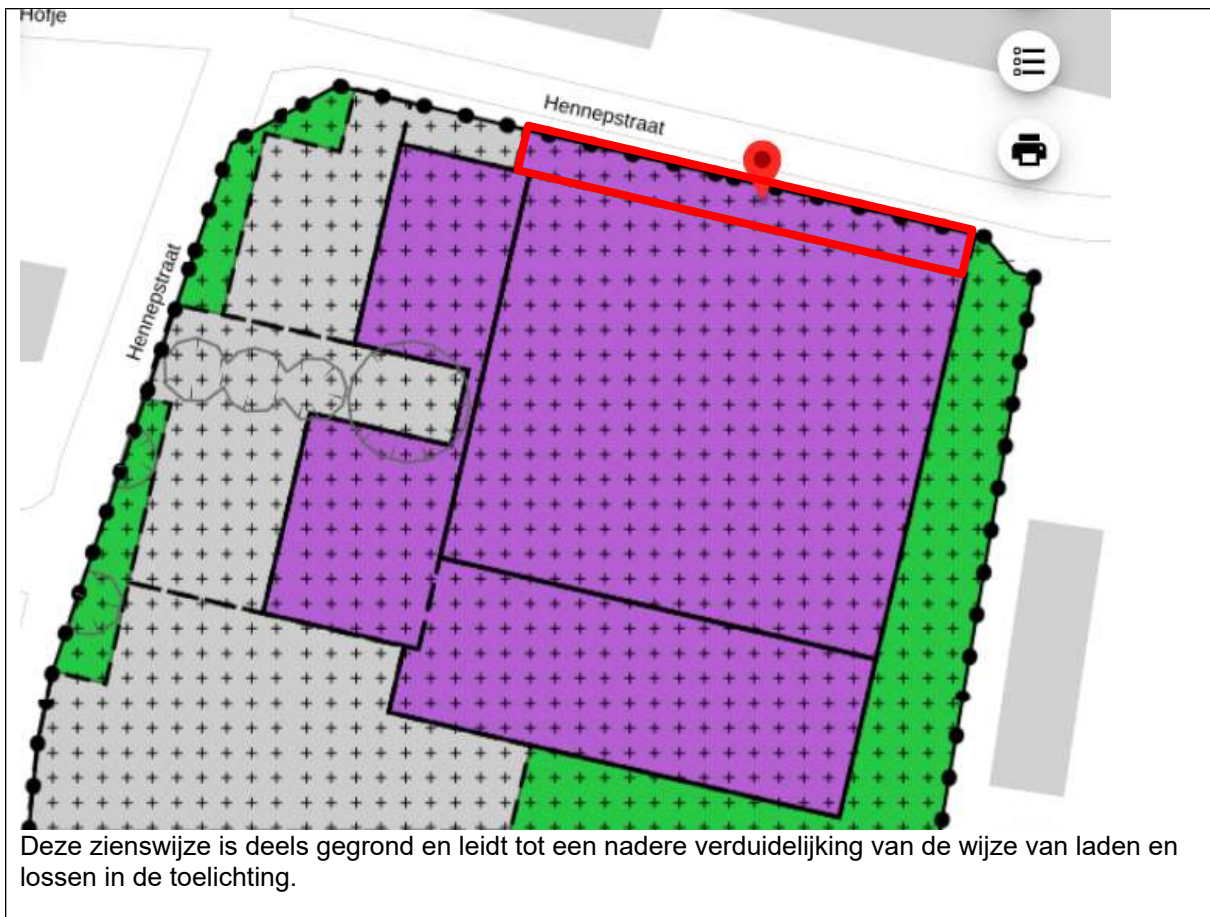
*Figuur 1 Rijroute vrachtverkeer Mortakkers*

Het laden en lossen ter hoogte van Hennepstraat 6 met een blokkade van de weg, zoals indiener beschrijft, zal na realisatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing niet meer plaatsvinden.

De aanduiding laad- en losplaats heeft in de verbeelding van het bestemmingsplan een afmeting van ca. 5 meter x 57 meter. De vrachtwagen parkeert binnen deze strook naast de bedrijfsbebouwing. De lading wordt direct vanuit de bedrijfshal gelost of beladen via overheaddeuren. De breedte van 5 meter is voldoende voor het plaatsen van een vrachtwagen direct naast de overheaddeuren.

De lading heeft een breedte die door deuren past. Het gereed product staat op een pallet dat met korte bakwagens wordt opgehaald. Bij zijwaarts beladen geschiedt dit direct voor één van de overheaddeuren. Om de hele lengte van de vrachtwagen te kunnen beladen kan deze een stukje verder rijden over de laad- en losplaats. Het laden en lossen vindt daardoor altijd plaats binnen de daarvoor aangeduide strook.

De wijze van laden en lossen is reeds in de omgevingsdialog gecommunicerd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt verduidelijkt.



Indiener 2:

#### **Zienswijze 1**

Oorspronkelijk was het bedrijventerrein Mortakkers bestemd voor ambachtelijke bedrijven, goed inpasbaar in de woonomgeving. In het vigerende bestemmingsplan Riethoven Walik (2012) zijn bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1 toegestaan en zijn specifieke metaalbedrijven waaronder dit bedrijf vallend in een hogere categorie als bestaande historische situatie toegelaten met dien verstande dat hinder/overlast via het milieutraject zou moeten worden voorkomen.

Volgens de Omgevingsvisie 2022 is – gegeven de woningbouw rondom het bedrijventerrein – een herstructurering van dit bedrijventerrein en een uitbreiding in oostelijke richting het meest voor de hand liggend.

#### **Standpunt**

In de Structuurvisie Bergeijk is ten aanzien van het bedrijventerrein Mortakkers het volgende aangegeven: *‘Ontwikkeling van bedrijventerreinen is in Riethoven een knelpunt. Het huidige bedrijventerrein is vol, ligt volledig omsloten door woningen en heeft geen uitbreidingsruimte. De nabijheid van woningen maakt herstructurering logisch, maar dit is vooral afhankelijk van de ontwikkeling en wensen van de hier aanwezige bedrijven. Mocht blijken dat een herstructurering richting woningbouw (op verzoek van bedrijven) aan de orde is, dan zal op dat moment worden bepaald of er behoefte is aan een nieuw bedrijventerrein in Riethoven. Ook hiervoor geldt dat uitbreiding in oostelijke richting het meest voor de hand ligt.’*

Daarmee is een herstructurering afhankelijk gesteld van de ontwikkeling en wensen van bestaande bedrijven. Eén van deze bedrijven geeft met de in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken ontwikkeling aan op Mortakkers gevestigd te willen blijven. Een herstructureringswens van andere bedrijven is niet actueel. Een verzoek om herontwikkeling tot woningbouw van een bedrijf/bedrijven is niet aan de orde.

*Deze zienswijze is ongegrond*

### **Zienswijze 2**

Bij de beoordeling van de inpasbaarheid van dit bedrijf/inrichting wordt nadrukkelijk gekozen voor het bedrijfsbelang als doorslaggevend belang. Dit blijkt zwaarder te wegen dan de potentie van dit gebied voor transformatie (Par. 1.4 Gemeentelijk beleid). Het voorgenomen plan zou - gegeven de gestelde randvoorwaarden – nu ook in lijn zijn met de omgevingsvisie.

Omwille van een efficiëncyslag worden bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk verplaatst naar de woningen Hennepstraat/Lupinestraat maar er blijven 2 bedrijfslocaties met alle transportbewegingen van dien. Alleen de Vlasstraat 10 wordt afgestoten, maar daar blijven bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 mogelijk. Vormde het bedrijventerrein al een knelpunt gegeven de aangrenzende woningbouw, door in dit geval de zwaarste bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar de grens met de woonwijk wordt het knelpunt slechts vergroot, tenzij op basis van de meest passende milieunormen een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd. In dit verband is de mogelijke toekomstige woon- zorgfunctie van Rietstek/Hofstek en de in de directe omgeving gelegen senioren- en aanleunwoningen relevant. Hierover zijn wij met de Woningstichting de Zaligheden in overleg met het gemeentebestuur. Indien en voor zover geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd zal in lijn met de Omgevingsvisie – gegeven het grote economische belang van de bedrijven – een uitbreiding van een bedrijventerrein in oostelijke richting overeenkomstig de Omgevingsvisie op korte termijn moeten worden gerealiseerd.

#### **Standpunt**

Herstructurering van het bedrijventerrein is, zoals toegelicht onder de vorige zienswijze, niet aan de orde. Evenmin maakt de ontwikkeling van de woon-zorgfunctie van Rietstek/Hofstek onderdeel uit van dit planvoornemen. Een belangenafweging als in deze zienswijze wordt verondersteld met een daaraan verbonden conclusie is daarmee evenmin aan de orde.

Met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen toedeling van functies komen de zwaarste bedrijfsactiviteiten verder van bestaande woningen te liggen, juist weg van de grenzen met aansluitende woonfuncties. In de toelichting op het bestemmingsplan en de daarbij horende bijlagen is uitvoerig onderbouwd dat met deze ontwikkeling in de woonomgeving sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ontwikkelingen op het gebied van wonen in de omgeving zijn afhankelijk van de vraag of dat ruimtelijk inpasbaar is. Dat is in de huidige situatie zo en geldt tevens voor de nieuwe situatie als gevolg van dit bestemmingsplan. Met de nieuwe situatie kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met deze planwijziging is planologisch sprake van een verbetering van de bestaande situatie op dat vlak. Daarmee worden mogelijke andere woningbouwontwikkelingen zoals Rietstek/Hofstek in de omgeving niet verder belemmerd dan in de huidige situatie.

*Deze zienswijze is ongegrond.*

### **Zienswijze 3**

Naar onze mening is een goed woon- en leefklimaat niet geborgd. Dat lichten wij hieronder toe. In zoverre er nu voor dit metaalverwerkend bedrijf anders dan in het vigerende bestemmingsplan opnieuw gezoned wordt volgens de VNG-richtlijnen in de brochure “Bedrijven en milieuzonering” dienen de uitgangspunten en normen met name voor geluidhinder in deze richtlijn ook te worden gehanteerd als uitgangspunt voor de beoordeling van het voorgenomen plan.

#### **Standpunt**

De genoemde VNG-brochure kent aan bedrijfsactiviteiten categorieën toe. Dat is gebaseerd op diverse aspecten die van invloed zijn op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat, waaronder geluid. De aan de categorieën verbonden aan te houden afstanden tot gevoelige functies is algemeen geaccepteerd als richtlijn: de algemene aard van de bedrijfsactiviteiten wordt ruimtelijk inpasbaar geacht als aan deze afstanden wordt voldaan. De VNG-brochure is, zoals indiener vraagt, onverkort gehanteerd inclusief het aspect geluidhinder.

De concrete organisatie van het bedrijf op het bedrijfsperceel (waar op het perceel vinden welke activiteiten plaats en wat zijn de kenmerken van de huisvesting van deze activiteiten) is, naast de voorschriften uit het bestemmingsplan, gebonden aan normen in de feitelijke bedrijfsvoering. Tot 1 januari 2024 was de Wet milieubeheer bepalend voor de normstelling voor de feitelijke bedrijfsvoering, inmiddels is deze normstelling opgenomen in de Omgevingswet of het Besluit activiteiten leefomgeving. Op basis hiervan moet het bedrijf een omgevingsvergunning aanvragen

of een melding doen waaruit inzichtelijk wordt of in de feitelijke bedrijfsvoering aan te stellen normen wordt voldaan.

In de toelichting op het bestemmingsplan en de daarbij gevoegde onderzoeken is inzichtelijk gemaakt dat, onder voorwaarden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, aan de te stellen normen in de feitelijke bedrijfsvoering kan worden voldaan. Daarmee is aannemelijk gemaakt dat de op grond van de VNG-brochure aan te houden richtlijnen, ook in de praktijk een goed woon- en leefklimaat haalbaar is. Daarbij gaat het geluidsonderzoek uit van een specifiekere meer realistischere situatie dan enkel de richtafstand zelf. De uitkomsten en te nemen maatregelen uit het geluidsonderzoek zijn daarmee nauwkeuriger dan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Voordat de bedrijfsactiviteiten werkelijk kunnen starten zal in een aan te vragen omgevingsvergunning of in te dienen melding moeten blijken dat ook werkelijk aan de te stellen normen wordt voldaan.

*Deze zienswijze is ongegrond*

#### **Zienswijze 4**

Uitgangspunt dient te zijn een “rustige woonwijk” met de daarbij behorende milieunormen. Het planvoornemen gaat ten onrechte uit van een zogenaamd “gemengd gebied” waarin ruimere geluidnormen gelden. Uit de Omgevingsvisie blijkt al dat het een bedrijventerrein betreft met uitsluitend omliggende woonwijken. De richtafstanden van 50 respectievelijk 100 meter voor de categorieën 3.1 en 3.2 dienen te worden gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het bedrijf tot de bestemmingsgrens van de geluidgevoelige functies. Nu er van de brochure is afgeweken is onvoldoende aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### **Standpunt**

Zoals indiener in zienswijze 3 heeft gevraagd, is ook voor wat betreft de karakteristiek van de omgeving de VNG-brochure gehanteerd. Bestaande woningen gelegen direct en rondom de locatie liggen al in de invloedssfeer van het bestaande bedrijventerrein. Daarnaast liggen in de directe omgeving van deze woningen onder andere maatschappelijke en andere gemengde functies. Hierdoor moet worden gesteld dat van de karakteristiek “rustige woonwijk” geen sprake is bij deze woningen. Wederom op grond van de VNG-brochure mag daarom worden uitgegaan van verlaging van de richtafstanden met één stap: voor de bedrijfscategorie 3.2 betekent dit een verlaging van de aan te houden afstand van 100 meter naar 50 meter voor het aspect geluid. Deze afstand moet worden gemeten van de grens van de bedrijfsbestemming tot aan geluidgevoelige ruimten in woningen en niet tot de bestemmingsgrens van de woningen.

*Deze zienswijze is ongegrond*

#### **Zienswijze 5**

De bestemming metaalverwerkend bedrijf is in de planregels en de aanduiding op de plankaart gedifferentieerd zodat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1.’ activiteiten passend zijn binnen milieucategorie 3.1 respectievelijk “bedrijf tot en met categorie 3.2” activiteiten passend zijn binnen milieucategorie 3.2. Met deze differentiatie wordt beoogd om de bedrijfsactiviteiten die vallen onder milieucategorie 3.2 op deze situatie inpasbaar te maken ten opzicht van de aanwezige woonbebouwing. Immers zonder deze differentiatie zijn de bedrijfsactiviteiten (cat. 3.2) in ieder geval en op voorhand niet inpasbaar in de woonomgeving. Uit de planregels (begripsomschrijving en Staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1) blijkt niet welke activiteiten onder de milieucategorie 3.2 vallen.

#### **Standpunt.**

De locatie heeft de bestemming ‘Bedrijf - Metaalverwerkend bedrijf’. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven in hoeverre binnen het bedrijf en binnen welke ruimtelijke begrenzing bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 en 3.2 zijn toegestaan. In de begrippen is ‘milieucategorie’ gekoppeld aan de VNG-brochure met de daarin opgenomen afstanden en aard van de activiteiten.

Ter verduidelijking wordt aan de regels in artikel 4.1 de verwijzing naar de Staat van bedrijfsactiviteiten (SvB) opgenomen. In de SvB worden categorie 3.2 activiteiten toegevoegd die aansluiten bij de beoogde bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied..

*Deze zienswijze is gegrond, en leidt tot de volgende aanpassingen:*

- Aan artikel 4.1 wordt de koppeling met de bijlage SvB toegevoegd.
- In de SvB worden bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 opgenomen voorzover deze aansluiten bij de beoogde bedrijfsvoering.

#### **Zienswijze 6**

In beginsel kiest een bedrijf ervoor om binnen de inrichting alle bedrijfsactiviteiten uit te voeren en zijn de meest milieubelastende activiteiten bepalend voor de inpasbaarheid. In de praktijk valt niet te controleren noch te handhaven of het bedrijf zich aan de geldende milieuregels houdt. De planregels i.c. artikel 4 borgen niet een goed woon- en leefklimaat in de woningen in de omgeving.

#### **Standpunt.**

Wij zien niet waarom de regels van het bestemmingsplan niet te controleren of handhaafbaar zijn. We achten het controleren en handhaven van de regels op de organisatie van bedrijfsactiviteiten binnen de bedrijfsbebouwing en op het aansluitende terrein uitvoerbaar.

*Deze zienswijze is ongegrond*

#### **Zienswijze 7**

Overigens geven wij in overweging om op basis van de VNG-brochure "Milieuzonering nieuwe stijl" een andere wijze van zonering toe te passen en normen voor geluid- en trillinghinder in het bestemmingsplan vast te leggen in het geval dat het tot een verplaatsing van bedrijfsactiviteiten komt. Overigens blijft nergens of de bestaande bedrijfsactiviteiten op de voorgenomen locatie al categorie 3.2 activiteiten zijn.

#### **Standpunt.**

Via de nu opgenomen zonering, waarbij met geluid- en trillinghinder rekening is gehouden, is ons inziens voldoende vastgelegd welke ruimte er binnen de toekomstige bedrijfsvoering is voor verplaatsing van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zal bij wijziging van de inrichting via de omgevingswet of het Besluit activiteiten leefomgeving het bedrijf zich moeten binden aan te stellen normen op deze aspecten. Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van de tot 1 januari 2024 geldende bestemmingsplansystematiek. De aangekondigde VNG-brochure is nog niet verschenen, maar is geënt op de omgevingsplan-systematiek per 1 januari 2024. Dat onverlet, zien wij voor deze ontwikkeling geen toegevoegde waarde aan toepassing van de nog niet gepubliceerde nieuwe VNG-brochure hierover en nemen deze suggestie niet over.

*Deze zienswijze is ongegrond*

Samenvattend wordt het bestemmingsplan op basis van de ontvangen zienswijzen als volgt gewijzigd:

#### **Regels.**

Artikel 4.1 van het bestemmingsplan wordt aangepast door in artikel 4.1, onder a, een verbinding te leggen met de bijlage bij de regels, de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage wordt aangepast door opname van bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2. Artikel 4.1, onder a. wordt gewijzigd in:

### **Artikel 4 Bedrijf - Metaalverwerkend bedrijf**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Bedrijf - Metaalverwerkend bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een metaalverwerkend bedrijf, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 1 in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 1 in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;

Aan bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan worden de volgende bedrijfsactiviteiten toegevoegd:

| SBI-1993 | SBI-2008   | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                              | Risico | CATEGORIE |
|----------|------------|--------|-----------------------------------------------------------|--------|-----------|
| 281      | 251, 331   | 1      | - gesloten gebouw                                         |        | 3.2       |
| 284      | 255, 331   | B      | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.          |        | 3.2       |
| 2851     | 2561, 3311 | 0      | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                   |        |           |
| 2851     | 2561, 3311 | 1      | - algemeen                                                |        | 3.2       |
| 2851     | 2561, 3311 | 11     | - metaalharden                                            |        | 3.2       |
| 2851     | 2561, 3311 | 12     | - lakspuiten en moffelen                                  | R      | 3.2       |
| 2851     | 2561, 3311 | 3      | - thermisch verzinken                                     |        | 3.2       |
| 2851     | 2561, 3311 | 4      | - thermisch vertinnen                                     |        | 3.2       |
| 2851     | 2561, 3311 | 5      | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) |        | 3.2       |
| 2851     | 2561, 3311 | 6      | - anodiseren, eloxeren                                    |        | 3.2       |
| 2852     | 2562, 3311 | 1      | Overige metaalbewerkende industrie                        |        | 3.2       |
| 287      | 259, 331   | B      | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                       |        | 3.2       |

#### **Toelichting.**

In paragraaf 3.4 wordt nader toegelicht en onderbouwd dat de opgenomen laad- en loszone op de verbeelding van voldoende afmetingen is dat laden en lossen geheel op eigen terrein kan worden afgehandeld, conform het standpunt op zienswijze 1 van indiener 1.

### **3. Ambtshalve wijzigingen.**

Er is aanleiding om in het ontwerp van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen: Van Enexis is het verzoek ontvangen om een bestaand middenspanningsstation op het perceel Hennepstraat 6-7 positief te bestemmen. Aan dit verzoek wordt tegemoet te komen door de regels van het bestemmingsplan aan te passen als volgt:

#### **Artikel 5 Groen**

##### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- d. nutsvoorzieningen.**