

Bestemmingsplan

“Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel”

Inspraakverslag

Vastgesteld 18 april 2017



Inhoud

1.	Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel”	3
2.	Vooroverleg	3
2.1	Wettelijk vooroverleg	3
2.2	Ontvangen vooroverlegreacties.....	3
2.3	Beoordeling vooroverlegreacties	3
2.3.3	Conclusies vooroverlegreacties.....	4
3.	Inspraakprocedure	4
3.1	Gevolgte procedure	4
3.2	Ontvangen inspraakreacties	4
3.3	Beoordeling inspraakreacties	4
3.3	Conclusies inspraakreacties	9
4.	Ambtshalve wijzigingen	9
4.1	Toelichting	9
4.2	Planregels	9
4.3	Verbeelding.....	9
5.	Aanpassingen.....	10
5.1	Toelichting	10
5.2	Planregels	10
5.3	Verbeelding.....	10
6.	Mededeling aan de gemeenteraad	11

1. Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel”

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijfsverzamelgebouw aan de Turnhoutseweg 22 in Reusel. De huidige bestemming ‘Bedrijf’ met aanduiding ‘kunststofverwerkend bedrijf, maximaal 6.000 m²’ in de milieucategorie tot 4.2 wijzigt in de bestemmingen:

- ‘bedrijfsverzamelgebouw’ (voorste monumentale gebouw) tot milieucategorie 2;
- ‘bedrijf’ (achterste bedrijfsgebouwen) tot milieucategorie 3.1;
- ‘groen’ en ‘landschappelijke inpassing’;
- maximaal 6.000 m² bedrijfsbebouwing.

Dit alles om de huidige bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Het voorontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeelding.

2. Vooroverleg

2.1 Wettelijk vooroverleg

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg op 16 januari 2015 aangeboden aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel en;
3. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

2.2 Ontvangen vooroverlegreacties

Van de volgende instanties hebben wij een vooroverlegreactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC in ‘s-Hertogenbosch;
2. Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA IN Boxtel;

De veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een vooroverlegreactie te geven.

2.3 Beoordeling vooroverlegreacties

Wij hebben de ontvangen vooroverlegreacties samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat wij die onderdelen van de vooroverlegreacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling hebben betrokken. Wij hebben de vooroverlegreacties in hun geheel beoordeeld.

2.3.1 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Datum vooroverlegreactie: 2 maart 2015, kenmerk C2164623/3786888

Ontvangen: 4 maart 2015, registratienummer 15ik.00832.

A. Samenvatting

De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het voorontwerpbestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal beleid relevant zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

B. Beoordeling

n.v.t.

C. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd in procedure te brengen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.3.2 Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Datum vooroverlegreactie: 3 februari 2015, kenmerk Z30060/U31979

Ontvangen: 5 februari 2015, registratienummer 15ik.00442.

A. Samenvatting

Het Waterschap stemt in met het plan.

B. Beoordeling

n.v.t.

C. Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd in procedure te brengen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.3.3 Conclusies vooroverlegreacties

De vooroverlegreacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraakprocedure

3.1 Gevolgde procedure

Op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening Reusel-De Mierden is op 16 januari 2015 een bekendmaking gepubliceerd in het plaatselijk verschijnend blad "D'n Uitkijk", in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.reuseldemierden.nl), waarin de mededeling is gedaan, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel" van maandag 19 januari 2015 tot en met maandag 2 maart 2015 ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om een inspraakreactie kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het voorontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar:

- op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;
- op de gemeentelijke website www.reuseldemierden.nl.

3.2 Ontvangen inspraakreacties

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, hebben de volgende personen een inspraakreactie kenbaar gemaakt:

1. Reclamant 1;
2. Reclamant 2.

3.3 Beoordeling inspraakreacties

Wij hebben de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat wij die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling hebben betrokken. Wij hebben de inspraakreacties in hun geheel beoordeeld.

3.3.1 Inspraakreactie Reclamant 1

Datum inspraakreactie: 26 februari 2015

Ontvangen: 26 februari 2015, registratienummer 15ik.00743.

A. Samenvatting

1. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is er geen sprake van vestiging van bedrijven met grote verkeersaantrekkende werking. Hoe wordt hier mee omgegaan als straks blijkt dat dit wel het geval is? Wat zijn dan de normen of een bedrijf zich wel of niet mag vestigen?
2. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan hoeven ontwikkelingen niet te worden getoetst aan de grenswaarden die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierdoor kan de situatie ontstaan dat afzonderlijke bedrijven niet getoetst hoeven te worden, maar dat alle activiteiten gezamenlijk wel tot veel uitstoot van stoffen kunnen leiden, waarbij bepaalde stoffen slecht te combineren zijn.

B. Beoordeling

- Ad 1 We houden rekening met het soort bedrijven dat zich ter plaatse kan vestigen en het aantal mogelijke arbeidsplaatsen. Op basis hiervan staan we geen verkeersaantrekkende bedrijven, zoals detailhandel en/of transportbedrijven, toe. Dit gaan we regelen door deze bedrijven enerzijds uit te sluiten in artikel 3.1 onder sub a en artikel 3.1 onder sub b. Daarnaast laten we deze bedrijfscategorieën achterwege uit de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 bij de planregels.
- Er zijn geen specifieke normen, maar de vestiging van een bedrijf moet passen binnen het toekomstige bestemmingsregime.
- Als wij bij controles constateren dat er wel dergelijke bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn, dan kunnen burgemeester en wethouders overwegen hiertegen handhavend op te treden.
- Ad 2 In het kader van het bestemmingsplan is het plan als geheel beschouwd, alle verschillende bedrijven samen. Ten opzichte van de bestaande planologisch-juridische situatie is geen sprake van een uitbreiding.

C. Conclusie

Aan punt 1 van de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd in procedure te brengen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Aan artikel 3.1 sub a lid 1 en aan artikel 3.1 sub b lid 1 voegen we toe: '..., met dien verstande dat de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven is uitgesloten.'

3.3.2 Inspraakreactie Reclamant 2

Datum inspraakreactie: 27 februari 2015

Ontvangen: 27 februari 2015, registratienummer 15ik.00772.

A. Samenvatting

1. Reclamant 2 constateert een gebrek aan visie en ook een gebrek aan constant beleid in de gemeentelijke besluitvorming over dit dossier. In eerdere besluitvorming is het standpunt ingenomen dat aan de Turnhoutseweg 22 geen bedrijfsverzamelgebouw mag ontstaan omdat het bedrijventerrein Kleine Hoeven hiervoor bedoeld is. Daarna is de besluitvorming op vele punten gewijzigd;
2. Het strijdige gebruik veroorzaakt overlast. Hierdoor ervaart reclamant 2 een achteruitgang in hun woongenot. De huidige overlast betreft:
 - a. geluid: er is sprake van zowel klankkastwerking van geluid geproduceerd vanaf Turnhoutseweg als van weerkaatsing van geluid van de weg. De geluidsoverlast blijft in het akoestische onderzoek buiten beschouwing;

- b. aantasting privacy: vanuit de in het achterliggende pand gerealiseerde kantoorfunctie bestaat nog steeds zicht op onder meer de badkamer van hun woonhuis;
 - c. verkeerstoename en –hinder:
 - i. door de toename van het aantal bedrijfsactiviteiten zijn de verkeersbewegingen toegenomen. Het vrachtverkeer bestemd voor Turnhoutseweg 22 en voor Turnhoutseweg 29 zorgt voor onveilige situaties;
 - ii. In de toelichting ontbreekt de motivering voor de stelling dat de verkeersbewegingen niet toenemen;
 - d. Bij de huidige bedrijven is sprake van ruimere activiteiten dan toegestaan, zoals bij de kookstudio. Ook profileren ondernemers zich volgens publicaties in D'n Uitkijk als retailer en vermoedt reclamant 2 opslag van gevaarlijke stoffen;
- 3. De overlastklachten zijn veelvuldig gemeld tijdens de handhavingprocedures. Hierbij zijn pogingen om via overleg te komen tot duurzame oplossingen in de vorm van geluidwerende voorzieningen en een vaststellingsovereenkomst op niets uitgelopen;
- 4. Gelet op de werkelijke afstanden van zowel de voormalige sigarenfabriek zelf als van het later gerealiseerde bedrijfspand, voldoen deze niet aan de richtlijnen van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierdoor is het toestaan van bedrijven in de categorie 3.1 of hoger niet wenselijk. Het bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe ontwikkelingen mogelijk die in strijd zijn met het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- 5. Op de verbeelding ontbreken de bijgebouwen behorende bij de aangrenzende woningen Turnhoutseweg 20 en Turnhoutseweg 24;
- 6. De ontwikkelingen aan de Turnhoutseweg 22 mogen de mogelijkheden van het bijgebouw bij de aangrenzende woning Turnhoutseweg 24 niet in de weg staan;
- 7. De gerealiseerde nieuwbouw wijkt af van de hiervoor verleende bouwvergunning van 12 december 2003, kenmerk 03/132RB;
- 8. De pilasters van de poort en het hekwerk mogen volgens de vergunningaanvraag niet hoger zijn dan 2 meter. In werkelijkheid zijn deze wel hoger;
- 9. Artikel 3.4.2 biedt de mogelijkheid voor één inpandige bedrijfswoning. Hierbij moet er voor worden gewaakt dat deze woning niet in een nog te realiseren gebouw kan worden gerealiseerd;
- 10. Artikel 5.4.1 bevat een vergunningsplicht voor diverse werkzaamheden. In het verleden hebben dergelijke werkzaamheden al zonder vergunning plaatsgevonden. Het gaat hierbij om:
 - a. Het ophogen van het perceel. Op de achterzijde van het perceel zijn hiervoor damwanden geplaatst, die op plaatsen ruim 1,50 m hoog zijn. Deze damwanden zijn niet landschappelijk ingepast;
 - b. Een deel van de nieuwbouw is op een sloot gerealiseerd, waardoor de afwatering van de belendende percelen is verslechterd;
 - c. Voor de nieuwbouw is zonder vereiste kapvergunning een bos verdwenen aan de zijde van de Turnhoutseweg 24 en aan de achterzijde van Turnhoutseweg 22;
- 11. Volgens de verbeelding wordt de nieuwbouw niet aangemerkt als een bedrijfsverzamelgebouw. In de praktijk is dit wel het geval;
- 12. Op de verbeelding is tussen Turnhoutseweg 22 en Turnhoutseweg 24 geen geluidwerende voorziening opgenomen. Gelet op de voorgeschiedenis is dit opmerkelijk;
- 13. De strook voor landschappelijke inpassing tussen Turnhoutseweg 22 en Turnhoutseweg 24 is wezenlijk smaller dan de bosstrook volgens het bestemmingsplan "Buitengebied '98" en draagt hierdoor niet bij aan vermindering van de overlast;
- 14. Het aantal berekende en ingetekende parkeerplaatsen is in de praktijk vanwege de manoeuvreerruimte van vrachtwagens niet te realiseren;
- 15. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van geen waardevermeerdering. Dit klopt niet door de verruiming van de mogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan biedt;
- 16. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de vestiging van 120 bedrijven mogelijk. Dit wordt onwenselijk geacht;

17. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de aanleg van landschappelijke inpassing aan de achterzijde. Vanwege de ophoging van het perceel, waarbij gebruik is gemaakt van betonblokken en asfalt, lijkt dit onmogelijk;
18. Door de plaatsing van een container is de bereikbaarheid van de achterzijde van het pand door hulpdiensten in het geding;
19. In paragraaf 4.5 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in de 1^e zin gesproken over Turnhoutseweg 22-28. Dit klopt niet;
20. Bijlage 1 bij de planregels bevat een categorie 3.2 bedrijf. Dit klopt niet.

B. Beoordeling

- Ad 1 We nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.
- Ad 2 Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn we uitgegaan van het huidige planologische regime, zijnde het bestemmingsplan “Buitengebied ‘98”, en dus niet van het feitelijke gebruik waar reclamant 2 zich op baseert. Dit hebben we laten onderzoeken door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Op basis hiervan komen we tot de conclusie dat er geen toename van planologisch-juridische overlast is. Dit neemt echter niet weg dat zij wel overlast kunnen ervaren. Dit is echter een subjectieve beleving. Deze vorm van overlast voldoet aan de wettelijke normen.
Voor de verruimde gebruiksmogelijkheden zoals deze ten tijde van de inspraakreactie plaatsvonden loopt een handhavingprocedure.
- Ad 3 Aan enkele klachten, zoals lichthinder, is wel tegemoet gekomen. Daarnaast zijn de klachten in het kader van de handhavingprocedure afgewezen, met uitzondering van de met het bestemmingsplan strijdige situaties.
- Ad 4 De locatie ligt in een gebied dat wordt aangemerkt als gemengd gebied. Hierdoor is het mogelijk om de richtafstanden te verkleinen met één categorie. Het voorontwerpbestemmingsplan staat in de voormalige sigarenfabriek bedrijven in de categorie tot en met 2 toe. De hiervoor geldende richtafstanden worden behaald. Voor de achterliggende nieuwbouw geldt categorie 3.1. De hiervoor geldende richtafstanden worden niet gehaald. Voor dit bestemmingsplan zijn wij uitgegaan van het huidige planologische regime, zijnde het geldende bestemmingsplan “Buitengebied ‘98”, die ter plaatse een kunststoffen verwerkend bedrijf toestaat. Deze bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorie 4.1. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet dus in een terugdringing van de toegestane bedrijfscategorie.
Om te waarborgen dat toch aan de richtafstanden wordt voldaan, nemen we op de verbeelding een zonering op waarbij binnen de nieuwbouw een strook van 30 meter, gemeten vanaf de perceelsgrens met de Turnhoutseweg 24, alleen bedrijfsactiviteiten vallend binnen de categorie 2 zijn toegestaan. Dit komt ook overeen met het feitelijke gebruik van dit deel van het pand.
- Ad 5 Dat klopt. Voor de ondergrond gaan we uit van de beschikbare kadastrale gegevens. Het kadaster tekent niet alle gebouwen in. Dit neemt echter niet weg dat er inderdaad wel bijgebouwen aanwezig kunnen zijn.
- Ad 6 Voor het gebruik van de bijgebouwen geldt artikel 29 ‘Wonen’ van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” inclusief het overgangsrecht en daarnaast ook de mogelijkheden van de kruimelgevallenregeling volgens het Besluit ruimtelijke ordening en de vergunningsvrije mogelijkheden.
- Ad 7 De bestemmingsplanprocedure is bedoeld om het huidige gebruik planologisch-juridisch vast te leggen. Ondergeschikte onderdelen zoals het omzetten van laaddeuren in glas maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Het feit dat het achterliggende bedrijfspand nooit gebruikt is voor het kunststoffen verwerkend bedrijf is hierbij niet relevant.
- Ad 8 Het betreft hier ondergeschikte bouwonderdelen. Hiervoor heeft reclamant 2 een handhavingverzoek ingediend, dat is afgewezen.
- Ad 9 De inspraakreactie is op dit onderdeel gegrond. We passen dit zodanig aan dat de eventuele bedrijfswoning alleen inpandig in het rijksmonument kan worden gerealiseerd.

- Ad 10 Voor deze bestemmingsplanprocedure is het niet relevant dat deze werkzaamheden al eerder zijn uitgevoerd. Voor zover deze in strijd zijn met het huidige planologische regime volgens het huidige planologische regime, zijnde het bestemmingsplan “Buitengebied ‘98”, is dit een handhavingskwestie. De inspraakreactie wordt voor dit onderdeel doorgestuurd naar de afdeling handhaving.
- Ad 11 De inspraakreactie is op dit onderdeel gegrond. We passen dit zodanig aan dat op de verbeelding ook de achterliggende nieuwbouw als bedrijfsverzamelgebouw wordt aangeduid.
- Ad 12 Volgens het akoestisch onderzoek is dit niet noodzakelijk. Het is binnen de bestemming ‘Groen’ wel mogelijk om op vrijwillige basis geluidwerende voorzieningen te realiseren.
- Ad 13 Volgens het huidige planologische regime, zijnde het bestemmingsplan “Buitengebied ‘98”, geldt er ter plaatse geen bosstrook.
- Ad 14 In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is op bladzijde 30 een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan gegeven, waarop tevens zichtbaar is waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Deze tekening komt echter niet overeen met een eerder opgestelde tekening voor parkeervoorzieningen uit 2012. Hierin wordt eveneens uitgegaan van 95 parkeerplaatsen, maar hierin staan de parkeervakken schuin voor de ingang niet ingetekend. Hierdoor is voldoende ruimte manoeuvreerruimte voor vrachtwagens aanwezig. De tekening met de inrichting voor parkeren wordt in de toelichting vervangen.
- Ad 15 Het voorgenomen project omvat de herontwikkeling van de bestaande voormalige Karel I sigarenfabriek. In het geldende bestemmingsplan is het toegestaan om een kunststofverwerkend bedrijf te plaatsen met milieucategorie 4.2. In de huidige situatie is een bedrijf uit milieucategorie 3.2 vergund. Het bestaande rijksmonument blijft behouden en wordt deels ingericht als een bedrijfsverzamelgebouw in milieucategorie 2. Op het achterste deel van het perceel zijn gedeeltelijk bedrijven tot milieucategorie 3.1 toegestaan. Hoewel meer dan één bedrijf wordt toegestaan op het perceel, is de vorm van bedrijfsvoering wel ingeperkt. Voorts is op het perceel geen toename van oppervlakte ten aanzien van bestemmingsvlak, bouwvlak en toegestane bebouwingsoppervlak. Hierdoor ontstaat geen waardevermeerdering.
- Ad 16 Ons is niet duidelijk waarop deze aannahme gebaseerd is. Voor zover zij zich baseren op artikel 3.1 sub c dan geldt de hier opgenomen 50 m² als maximum omvang in geval van productiegebonden detailhandel. Deze 50 m² staat los van het aantal bedrijven. In het bestemmingsplan is bewust niet gekozen om het aantal bedrijven te maximaliseren. Maar het effect dat het aantal bedrijven op de omgeving heeft, wordt wel gemaximaliseerd door de milieucategorie te bepalen. Daarnaast geeft de Wet milieubeheer bescherming voor de omgeving.
- Ad 17 Op bladzijde 41 van de toelichting is de landschappelijke inpassing weergegeven. Deze is ook als voorwaardelijke bepaling in artikel 3.5.1 opgenomen. Het is aan initiatiefnemer om hieraan te voldoen.
- Ad 18 De achterzijde van de nieuwbouw hoeft niet bereikbaar te zijn voor hulpdiensten.
- Ad 19 De inspraakreactie is op dit onderdeel gegrond. Alleen de voormalige sigarenfabriek aan Turnhoutseweg 22 is aangewezen als rijksmonument. We passen dit aan.
- Ad 20 De inspraakreactie is op dit onderdeel gegrond. Er is inderdaad ten onrechte sprake van een categorie 3.2 bedrijf in bijlage 1 bij de planregels. We passen dit aan.

C. Conclusie

Aan de punten 4, 9, 11, 14, 19 en 20 van de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd in procedure te brengen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan:

1. Om te waarborgen dat toch aan de richtafstanden wordt voldaan, nemen we op de verbeelding een zonering op waarbij binnen de nieuwbouw een strook van 30 meter gemeten vanaf de perceelsgrens met de Turnhoutseweg 24 alleen bedrijfsactiviteiten vallend binnen de

categorie 2 zijn toegestaan. Dit komt ook overeen met het feitelijke gebruik van dit deel van het pand (punt 4);

2. Artikel 3.4.2 sub a herformuleren we als volgt: de bedrijfswoning mag uitsluitend inpandig binnen het rijksmonument worden opgericht (punt 9);
3. Op de verbeelding krijgt het achterliggende bedrijfspand de functieaanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' (punt 11);
4. In paragraaf 5.2.2 wordt de afbeelding met de parkeervoorzieningen vervangen (punt 14);
5. In paragraaf 4.5 van de toelichting wordt in de eerste zin Turnhoutseweg 22-28 aangepast in Turnhoutseweg 22 (punt 19);
6. Het benoemde categorie 3.2 bedrijf wordt uit bijlage 1 geschrapt (punt 20).

3.3 Conclusies inspraakreacties

3.3.1 De volgende inspraakreacties hebben we geheel voor kennisgeving aangenomen

Reclamant 2, punt 1.

3.3.2 De volgende inspraakreacties leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan

Reclamant 1, punt 1.

Reclamant 2, punt 14.

3.3.3 De volgende inspraakreacties leiden geheel tot aanpassing van het bestemmingsplan

Reclamant 2, punt 4, 9, 11, 19 en 20.

3.3.4 De volgende inspraakreacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Reclamant 1, punt 2.

Reclamant 2, punt 2, 3, 5 t/m 8, 10, 12, 13 en 15 t/m 18.

4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat we het ontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen moeten aanpassen.

4.1 Toelichting

1. In paragraaf 6.4 wordt bij de bestemming 'Groen' aangegeven dat deze bestemming ook een veldschuur van maximaal 230 m² kan worden gebouwd. Dit is niet het geval.

4.2 Planregels

2. Artikel 1.81: vanuit het oogpunt van uniformiteit wordt het begrip woning/wooneenheid als volgt gewijzigd: Woning: een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
3. Artikel 1: vanuit het oogpunt van uniformiteit én voor de toepassing van het aangepaste begrip woning wordt het begrip Huishouden toegevoegd, zijnde: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

4.3 Verbeelding

4. Op de verbeelding is aan de achterzijde de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' ingetekend. Dit komt niet overeen met het landschappelijk inpassingsplan. Ook geldt hiervoor

geen verplichting tot landschappelijke inpassing. Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf';

5. Abusievelijk is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Dit had een aanduiding moeten zijn ten behoeve van de bescherming van het rijksmonument. Deze dubbelbestemming komt te vervallen. Het rijksmonument wordt voorzien van de aanduiding rijksmonument.

5. Aanpassingen

Burgemeester en wethouders brengen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel" met de volgende wijzigingen in procedure:

5.1 Toelichting

1. In paragraaf 4.5 wordt in de eerste zin Turnhoutseweg 22-28 aangepast in Turnhoutseweg 22 (*inspraakreactie 3.3.2 onder 19*);
2. In paragraaf 5.2.2 wordt de afbeelding met de parkeervoorzieningen vervangen (*inspraakreactie 3.3.2 onder 14*);
3. In paragraaf 6.4 vervalt onder de toelichting van de bestemming 'Groen' de zin dat binnen deze bestemming ook een veldschuur van maximaal 230 m² kan worden gebouwd (*ambtshalve wijziging onder 4.1.1*).

5.2 Planregels

4. In artikel 1.81 wordt het begrip woning/wooneenheid als volgt gewijzigd: Woning, zijnde een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden (*ambtshalve wijziging onder 4.2.2*);
5. Aan artikel 1 wordt het begrip Huishouden toegevoegd, zijnde: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (*ambtshalve wijziging onder 4.2.3*);
6. Artikel 3.1. sub a wijzigen we als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf categorie 2' (*inspraakreactie 3.3.2 onder 4*);
7. Aan artikel 3.1 sub a lid 1 voegen we toe: '..., met dien verstande dat de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven is uitgesloten.' (*inspraakreactie 3.3.1 onder 1*);
8. Aan artikel 3.1 sub b lid 1 voegen we toe: '..., met dien verstande dat de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven is uitgesloten.' (*inspraakreactie 4.4.1 onder 1*);
9. Artikel 3.4.2 sub a herformuleren we als volgt: de bedrijfswoning mag uitsluitend inpandig binnen het rijksmonument worden opgericht (*inspraakreactie 3.3.2 onder 9*);
10. In bijlage 1 worden de categorieën 60 Vervoer over land, 63 Dienstverlening t.b.v. het vervoer, 711 Personen autoverhuurbedrijven en 712 Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) geschrapt (*inspraakreactie 3.3.1 onder 1*);
11. Het benoemde categorie 3.2 bedrijf wordt uit bijlage 1 geschrapt (*inspraakreactie 3.3.2 onder 20*).

5.3 Verbeelding

12. Op de verbeelding nemen we een zonering op waarbij binnen de nieuwbouw een strook van 30 meter gemeten vanaf de perceelsgrens vanaf de Turnhoutseweg 24 alleen bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën tot en met 2 van de als bijlage 1 van de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (*inspraakreactie 3.3.2 onder 4*);

13. Op de verbeelding krijgt het rijksmonument Turnhoutseweg 22 de functieaanduiding 'rijksmonument' (*ambtshalve wijziging onder 4.3.5*);
14. Op de verbeelding vervalt aan de achterzijde de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' (*ambtshalve wijziging onder 4.3.4*);
15. Op de verbeelding krijgt het achterliggende bedrijfspand de functieaanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' (*inspraakreactie 3.3.2 onder 11*).

6. Mededeling aan de gemeenteraad

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5, derde lid van de "Inspraakverordening Reusel-De Mierden" wordt dit eindverslag ter kennis gebracht van de gemeenteraad.

Reusel, 18 april 2017