



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	27 februari 2018
Onderwerp:	Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel"
Registratienummer:	007-2018

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 en de Nota van Aanvulling d.d. 20 februari 2018 met bijlagen;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het toestaan van meerdere bedrijven op de locatie Turnhoutseweg 22 in Reusel in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied '98";
- in navolging van de uitspraak van de Raad van State (7 december 2011) over het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" u voor deze locatie een nieuw besluit moet nemen (bestemmingsplan vaststellen);
- het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel" met ingang van maandag 2 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;
- de voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden op vrijdag 29 september 2017 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer 007-2018 inclusief de Nota van Aanvulling d.d. 20 februari 2018 met als bijlage een gewijzigde Nota van Zienswijzen en een gewijzigde Staat van Bedrijfsactiviteiten onderdeel uitmaken van dit besluit;

Besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De Nota van zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel", in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBtweg0003-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1667.BPBtweg0003-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm gewijzigd vast te leggen en gewijzigd vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,
de griffier,

J.C.M. van Berkel

de voorzitter,

mw. J. Eugster

Nota van aanvulling bij raadsvoorstel

Registratie nr. :		Opsteller :	mij bekend Ronald Krul de Griffier
Datum nota :	19-02-18	Afdeling :	Ontwikkeling en Dienstverlening
		Portefeuillehouder :	Wethouder C. van de Ven

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Turnhoutseweg 22, Reusel

Kennis nemen van

1. Wijzigingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van commissievergadering;
2. Beantwoording op vragen naar aanleiding van commissievergadering.

Inleiding

Tijdens de commissievergadering van dinsdag 6 februari 2018, zijn enkele vragen onbeantwoord gebleven, omdat dit nader uitzoekwerk vergde. Deze nota gaat in op de openstaande vragen. Eén onderdeel leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

De openstaande vragen:

1. Is de beschrijving van een kookstudio, zoals opgenomen in de begrippenlijst voldoende helder voor VTH om hierop zo nodig te kunnen handhaven.
2. Is de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet veel te ruim in geboden mogelijkheden, dit in relatie tot het in de regels uitsluiten van bedrijven met grote verkeersaantrekkende werking.
3. Hoe is het akoestisch onderzoek gecontroleerd en hoe kan het dat aan de zijde dat het minste verkeer op eigen terrein aanwezig is, dat daar akoestische maatregelen nodig zijn en aan de andere zijde niet.

Ad 1 Kookstudio

Naar aanleiding van de commissievergadering is nagevraagd bij afdeling handhaving van VTH of het begrip 'kookstudio' duidelijk en tevens handhaafbaar is. Er is aangegeven dat zij dit een duidelijke omschrijving vinden en hier ook mee kunnen werken. Er is geen aanleiding om de begripsomschrijving te wijzigen.

Ad 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Tijdens de commissievergadering zijn diverse vragen gesteld over de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mede in relatie tot het in de regels uitsluiten van bedrijven met grote verkeersaantrekkende werking. Bij bestemmingsplannen is de Staat van Bedrijfsactiviteiten bijna altijd ruim opgezet. De beperking van de mogelijkheden wordt vervolgens in het betreffende artikel geregeld. Dat is in het ontwerpbestemmingsplan ook zo gebeurd, door in de regels te bepalen dat bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking niet zijn toegestaan.

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 staat behalve alleen een milieucategorie ook een indicatie voor verkeer (categorie 1, 2 en 3). Op basis van deze indicatie kunnen bedrijfstypen worden beoordeeld of ze een potentieel geringe, aanzienlijke of zeer grote verkeersaantrekkende werking hebben.

In overleg met initiatiefnemer is de Staat van Bedrijfsactiviteiten herzien. De Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 zit en zoals die ook gebruikt was in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2017, wordt toegepast voor deze locatie. Vervolgens zijn uit deze Staat van Bedrijfsactiviteiten die bedrijfstypen verwijderd die in de VNG-publicatie gekwalificeerd worden als 'potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking'.

In de Nota zienswijze is dit als ambtshalve wijziging opgenomen. Als bijlage bij dit stuk ontvangt u de gereviseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ad 3 Akoestisch onderzoek

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek Turnhoutseweg 22 te Reusel is nader dossierstudie uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op vragen vanuit de commissie. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan in 2014 is er menigmaal contact geweest tussen initiatiefnemer, het onderzoeksbureau, beleidsmedewerkers en VTH. Deze contacten gingen onder andere over het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek is daarbij ter toetsing en beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

Op basis van de mailwisselingen kan geconcludeerd worden, dat destijds ruimschoots controle heeft plaatsgevonden van het onderzoek en de uitgangspunten die daar onder liggen. Op basis van reacties vanuit het ODZOB en VTH is het onderzoek ook een aantal maal aangevuld en aangepast. Gelet op de wijze van beoordeling en op basis hiervan de gedane aanpassingen, is er geen reden om te twijfelen over de uitgangspunten van het onderzoek. De inspraakreacties of zienswijzen geven daar ook geen aanleiding toe. Eveneens heeft er sindsdien geen wijziging plaatsgevonden in de regelgeving en de geluidsnormering.

Het onderzoeksbureau heeft aanvullend hierop laten weten dat het bedrijfsgebouw op dit moment voor 90% wordt gebruikt door één bedrijf. De aantallen verkeersbewegingen zijn in het onderzoek als hoog te betitelen ten opzichte van de huidige situatie.

In aanvulling hierop is tijdens de commissievergadering gevraagd hoe het komt dat de geluidsbelasting aan de oostzijde (dorpszijde) hoger ligt dan aan de westzijde (hoofdpoort). Een eenduidig antwoord kon tijdens de commissievergadering niet worden gegeven. Bij nadere bestudering van het akoestisch onderzoek is daarover het volgende te melden.

Uitgangspunt in het akoestisch onderzoek is dat de meeste verkeersbewegingen van personen-/bestelauto's en vrachtwagens aan de westzijde (hoofdpoort) plaatsvinden. Dit is terug te vinden in paragraaf 4.1 van het akoestisch onderzoek. Dit moet in samenhang worden gelezen met bijlage 2a. Bij de akoestische berekeningen is ten aanzien van vrachtverkeer uitgegaan van 10 heen- en terugbewegingen via de westzijde en 2 heen- en terugbewegingen via de oostzijde in de dagperiode. Het rekenmodel voor het akoestisch onderzoek houdt dus rekening met enkele vrachtwagenbewegingen aan de oostzijde. Uit het rekenmodel komen vervolgens berekende geluidswaarden naar voren waarbij rekening is gehouden met afstand tot de gevel van de naastgelegen woning(en) en gebouwen in de omgeving. Een hogere geluidswaarden op de woning van Turnhoutseweg 20 ten opzichte van Turnhoutseweg 24 kan dus verklaard worden door de afstand van de "mobiele bron" (vrachtwagen) tot diens gevel.

Kernboodschap

Beslispunt 3 van het Raadsvoorstel "het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel" vast te stellen" als gevolg van vragen vanuit de commissie wijzigen in "het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel" gewijzigd vast te stellen".

Gevolgen

1. Wijzigen van beslispunt 3 van het Raadsvoorstel "het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel" vast te stellen";
2. Wijzigen van de Nota van Zienswijzen, zichtbaar gemaakt door "wijzigingen bijhouden";
3. Bijlage 1 van de regels vervangen met beperkte Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vervolg

Na gewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan eerst naar de provincie gestuurd ter instemming. Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

Communicatie

n.v.t.

Bijlagen

1. De gewijzigde Nota van Zienswijzen, met wijzigingen bijhouden;
2. De gewijzigde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ter inzage

n.v.t.

Bestemmingsplan

Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel

Nota van zienswijzen

Vastgesteld ...



Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. ...
nummer ____-2017
mij bekend,
de griffier,

J.C.M. van Berkel.

Inhoud

1.	Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel"	3
2.	Gevolgde procedure	3
2.1	Bekendmaking	3
3.	Zienswijzen	4
3.1	Ontvangen zienswijzen	4
3.2	Beoordeling zienswijzen	4
4.	Ambtshalve wijzigingen	9
5.	Aanpassingen	9
5.1	Toelichting	9
5.2	Planregels	9
5.3	Verbeelding	9

1. Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel"

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het vastleggen van de thans bestaande situatie en gebruik van de locatie Turnhoutseweg 22 Reusel. Al geruime tijd vindt overleg plaats met de eigenaar van het pand Turnhoutseweg 22 in Reusel (voormalige Karel I Sigarenfabriek en achterliggende bedrijfspanden) om te komen tot een bestemmingsplanherziening voor deze locatie. Enerzijds om de activiteiten te legaliseren (ook in het verlengde van de uitspraak Raad van State (7 december 2011) en anderzijds naar aanleiding van eerder doorlopen handhavingstrajecten.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeelding, met bijbehorende bijlagen.

2. Gevolgde procedure

2.1 Bekendmaking

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 29 september 2017 een bekendmaking gepubliceerd in D'n Uitkijk en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 2 oktober 2017 tot en met 13 november 2017 ter inzage met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl en lag het ontwerpbestemmingsplan als papierenversie op het gemeentehuis ter inzage.

3. Zienswijzen

3.1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag hebben de volgende personen en instanties zienswijzen kenbaar gemaakt:

1. Meneer en mevrouw _____, Turnhoutseweg 24, 5541 NX Reusel; verder te noemen als indiener 1.

3.2 Beoordeling zienswijzen

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

3.2.1 Indiener 1

Datum zienswijze: 10 november 2017

Ontvangen: 10 november 2017, registratienummer 17.02492

A. *Samenvatting*

1. Algemeen wordt opgemerkt dat de gang van zaken en de duur van dit dossier, het bestemmingsplan een lastige discussie maakt. Indiener vraagt hiernaar te kijken.
2. Een bestemmingsplan mag niet ouder zijn dan 10 jaar. De voorbereiding van een bestemmingsplan is een taak van burgemeester en wethouders, de vaststelling van de gemeenteraad. Indiener vraagt zich af hoe grondeigenaar zo bepalende rol hierin heeft kunnen spelen.
3. Indiener vindt dat onvoldoende borging in het bestemmingsplan of anterieure overeenkomst is opgenomen om ervaren overlast te voorkomen.
4. Door de uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan Buitengebied 2009 op deze locatie vernietigd. Hierdoor is het bestemmingsplan uit 1998 nog rechtsgeldig. Indiener is van mening dat ten onrechte wordt uitgegaan van een kunststofverwerkend bedrijf, van maximaal 6.000 m² uit milieucategorie 4.2. Dit rechtvaardigt niet het gebruik van een 3.1 bedrijf. Een goede ruimtelijke ordening moet hinder en gevaar voorkomen door bijvoorbeeld voldoende afstand te houden tussen activiteiten en gevoelige functies.
5. Sinds 2011 speelt er een handhavingszaak. Bij besluit van 21 november 2013 is besloten om handhavend op te treden tegen het gebruik van het terrein als bedrijventerrein. Met de handhavingszaak is getracht om via maatwerkvoorschriften en borging binnen het bestemmingsplan de hinder te beperken. Overlast wordt echter nog steeds ervaren en grondeigenaar is niet meer in overleg getreden sindsdien. Er zijn daarom herhaaldelijk verzoeken tot handhaving gedaan, waar niet op is gereageerd. In ambtelijke correspondentie is aangegeven dat het college hoopt dat via overleg een redelijke oplossing kan worden gevonden in de problematiek. Het wordt betreurd dat grondeigenaar er niet voor heeft gekozen om een geluidswal tussen beiden percelen te realiseren.
6. Op pagina 14 van de toelichting wordt geconcludeerd dat geen sprake is van grondwaardevermeerdering, terwijl op pagina 15 wordt aangegeven dat de gebruiksmogelijkheden worden verruimd. De stelling dat geen sprake is van waardevermeerdering komt daar niet mee overeen.
7. Op de verbeelding staat de geluidswerende muur niet aangegeven. In het plan wordt nergens aannemelijk gemaakt dat deze maatregel voldoende effectief zal zijn. Daarnaast is de uitvoering niet geconcretiseerd.
8. In het plan wordt ruimte geboden aan een kookstudio. Indiener heeft eerder aangegeven dat de grens tussen kookstudio en horecagelegenheid vaag en onduidelijk is. Dit wordt ook zo ervaren in de praktijk.

9. Het bedrijfsgebouw aan de achterzijde betreft een ontwikkeling van nieuwbouw dat op enkele meters van de perceelsgrens is gerealiseerd. Er vinden hier laad- en losactiviteiten plaats tussen 19 uur 's avonds en 7 uur 's ochtends. Hiervan wordt overlast ervaren. Het laden en lossen is ook niet opgenomen in de milieuraapportage uit 2013.
10. Er vinden gevaarlijke verkeersmanoeuvres plaats. Uitrijdende chauffeurs blokkeren de ventweg zonder goed te kijken. Daarnaast draaien vrachtwagens het terrein op van het tegenoverliggende terrein en rijden vervolgens achteruit het terrein van Turnhoutseweg 22 op. Dit zorgt voor filevorming op de N284 en levert gevaar op.
11. Er is sprake van expliciete weigering van duurzame privacy. Er was afgesproken dat folie over het raam geplakt zou worden aan de zijkant van het gebouw. Dit wordt verwijderd, als het ooit al is aangebracht.
12. Sinds januari 2017 zijn nieuw lampen geplaatst. Deze schijnen recht de slaapkamer in.
13. Met klem wordt verzocht om effectieve en permanente maatregelen te nemen, waarop gehandhaafd kan worden.
14. Indiener verzoekt andermaal om handhaving, zoals is besloten op 21 november 2013.

B. Beoordeling

1. Wij delen de mening van indiener dat het planproces meer tijd in beslag heeft genomen, dan dat wij zelf zouden willen. Met het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan zijn we gestart met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals die wettelijk is vastgelegd. Hierin zijn richtlijnen gegeven voor termijnbehandelingen, zodat het proces vanaf het moment dat het ontwerp ter inzage gaat, niet onnodig lang aan blijft houden. Bij dit plan was de tijd tussen het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan door diverse redenen erg lang. Het is ook onze wens dat hier in de toekomst bij andere plannen niet zoveel tijd tussen gaat zitten.
Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.
2. Op dit moment is voor deze locatie het bestemmingsplan Buitengebied '98 vigerend. Dit komt doordat de Raad van State in 2011 heeft besloten het bestemmingsplan Buitengebied 2009, onder andere voor deze locatie te vernietigen. In de Wet ruimtelijke ordening is inderdaad opgenomen dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar opnieuw moet worden vastgesteld. Dit is echter een termijn van orde, waarbij de werking van het bestemmingsplan niet vervalt als het plan ouder is dan 10 jaar.
Op het moment van het besluit van de Raad van State was het vigerende plan al ouder dan 10 jaar. Grondeigenaar had daar geen belangrijke rol in. In het traject daarna om tot vaststelling van dit bestemmingsplan te komen, zijn er verschillende redenen geweest waardoor het planproces langer heeft geduurd dan wenselijk. Ook dit is niet alleen op conto van grondeigenaar te schuiven.
Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.
3. In de zienswijze geeft indiener aan, op diverse punten overlast te ervaren van het huidige gebruik dat via dit bestemmingsplan planologisch wordt vastgelegd. In de rest van de zienswijze wordt hier nader op ingegaan. In het bestemmingsplan en in de anterieure overeenkomst zijn enkel die zaken vastgelegd die een ruimtelijk component hebben, in dit geval de landschappelijke inpassing en de realisatie van geluidafscherming die op basis van het akoestisch onderzoek gerealiseerd moet worden.
Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.
4. In de planologische vergelijking van het thans toegestane gebruik, te weten een kunststofverwerkend bedrijf, naar het nieuwe gebruik (en inmiddels ook zo in gebruik), te weten een bedrijfsverzamelgebouw, valt op te merken dat er sprake is van een verbetering van invloed van de gebruiksmogelijkheden. Hoewel verbeterd, moet het

nieuwe plan wel rekening houden met zijn omgeving in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009. Op basis hiervan is een milieuzonering opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen een afstand van 30 meter van het perceel van de indiener is daarom uitsluitend bedrijvigheid in milieucategorie 2 toegestaan. Verder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om naar de invloed van het bedrijf op de omgeving te kijken. Voor zover nodig, worden op basis hiervan maatregelen genomen, om de berekende geluidsbelasting op de gevels te laten voldoen aan wettelijke eisen. Tot slot is in de regels geregeld dat opslag van gevaarlijke stoffen niet is toegestaan. Ook geluidzoneringplichtige en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. Lettende op het voorgaande zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, voldoende maatregelen genomen en onderzoeken verricht en wordt er daarnaast voldaan aan de afstandsmaten voor bedrijf- en milieuzonering.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

5. Naar aanleiding van de zienswijze is VTH gevraagd na te gaan welke zaken nog openstaan voor de locatie Turnhoutseweg 22. Hieruit blijkt dat enkel nog een controle loopt over het horeca-gebruik bij de kookstudio op deze locatie. Hierover zijn gesprekken geweest en is aangegeven dat horeca op deze locatie niet is toegestaan, uitsluitend het gebruik als kookstudio.

Indiener spreekt nog over enkele andere elementen waar hinder van wordt ondervonden. Deze worden onderstaand nader uitgewerkt. Mocht indiener van mening zijn dat er nog specifiek openstaande handhavingsskwesties zijn, waarover indiener vindt onvoldoende of niet te zijn geïnformeerd, dan wordt geadviseerd contact op te nemen met VTH De Kempen.

Ten aanzien van het geluidsschermbelasting het volgende. In 2014 hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen de partijen. Uit die gesprekken is naar voren gekomen om een geluidsschermbelasting te plaatsen tussen het perceel van Turnhoutseweg 22 en die van indiener. De realisatie van de geluidsschermbelasting heeft nog niet plaatsgevonden. Uit het akoestisch onderzoek (onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan), dat na de gesprekken is uitgevoerd, komt naar voren dat ook zonder een geluidsschermbelasting voldaan wordt aan de wettelijke normen. In het akoestisch onderzoek is berekend wat het effect van een geluidsschermbelasting van 2 meter hoog zou zijn. Daaruit blijkt dat het geluidsniveau op de begane grond daalt, maar geen effect heeft op de 1^e verdieping. Een hoger scherm om effect te hebben op de 1^e verdieping is vanwege financiële en stedenbouwkundige redenen niet haalbaar of wenselijk.

De optie om een geluidsschermbelasting aan deze zijde te realiseren is echter wel behouden in het bestemmingsplan om op een later moment alsnog hierin te kunnen voorzien, zijnde een bovenwettelijke maatregel en als een eventuele tegemoetkoming naar het buurperceel.

In het bestemmingsplan is, op basis van het akoestisch onderzoek, opgenomen dat geluidwerende voorzieningen moeten worden gerealiseerd op de perceelsgrens tussen nummer 20 en 22. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat het gebruik van het perceel uitsluitend is toegestaan, als de geluidwerende voorziening is gerealiseerd. Dit geldt niet voor de aanduiding tussen 22 en 24, aangezien hier op basis van het akoestische rapport geen noodzaak toe is.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

6. Indiener merkt terecht op dat geschreven wordt, dat de gebruiksmogelijkheden worden verruimd, terwijl ook gezegd wordt dat er geen waardevermeerdering plaatsvindt. De waardevermeerdering wordt berekend ten behoeve van de provinciale regeling voor de kwaliteitsverbetering landschap. Die kent een bepaalde waarde aan het oude gebruik en aan het nieuwe gebruik. In geval sprake is van een waardevermeerdering moet een percentage daarvan worden ingezet voor kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld landschappelijke inpassing. In dit geval is de oude waarde en de nieuwe waarde gelijk,

beide een bedrijfsbestemming. Hierdoor ontstaat er geen meerwaarde volgens deze regeling.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

7. Op de verbeelding is in het ontwerpbestemmingsplan een aanduidingsvlak opgenomen voor geluidwerende voorzieningen. Deze ligt onder andere over de westelijke groenstrook (bestemming Groen – landschappelijke inpassing). Wanneer op www.ruimtelijkeplannen.nl op deze strook wordt geklikt, staat dit in het venster goed aangegeven. In de regels is vervolgens bepaald dat hier een geluidscherm gebouwd mag worden, van minimaal 1,5 meter hoog (artikel 5.1.1 onder c). Hiervoor geldt geen voorwaardelijke verplichting, aangezien hier op basis van het akoestisch onderzoek geen noodzaak toe is.

Uit het akoestisch onderzoek van M&A naar industrielawaai (bijlage 4 van de toelichting) blijkt namelijk dat het akoestische klimaat ter hoogte van Turnhoutseweg 24 ook zonder geluidscherm al voldoet aan de norm. In het onderzoek is als bijlage wel de effectberekening opgenomen van een scherm van 2 meter hoog. Hieruit blijkt dat de geluidwal enkel een verlagend effect heeft op de geluidbelasting op de begane grond.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

8. In het ontwerpbestemmingsplan is een aanduidingsvlak opgenomen, waar een kookstudio is toegestaan. Een kookstudio staat in de begrippen, artikel 1.50, als volgt gedefinieerd: *"Een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig geven van groepslessen (workshops) in koken, waarbij zelfbereide maaltijden ter plaatse mogen worden genuttigd, met dien verstande dat horeca-activiteiten niet zijn toegestaan"*. Hier staat duidelijk verwoord dat horeca-activiteiten niet zijn toegestaan en is ons inziens niet vaag of onduidelijk. De afgelopen periode hebben wij gemerkt dat er desondanks toch horeca-activiteiten ter plaatse worden ontplooid die niet direct verbonden zijn aan het ter plaatse klaar maken van eten en het nuttigen daarvan. Door VTH De Kempen zijn gesprekken gevoerd met exploitant om aan te geven dat het vigerende en toekomstige bestemmingsplan dit niet toe laat.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

9. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden er maximale geluidniveaus voor de dag-, avond- en nachtperiode. In het akoestisch onderzoek, dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd, staat aangegeven dat rekening is gehouden met 6 vrachtwagens in de dag periode en 55, 3, en 2 personen-/bestelauto's in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De dagperiode is gedefinieerd van 7:00 tot en met 19:00 uur. Bij het akoestisch onderzoek is wel rekening gehouden met het geluidseffect van personenauto's en bestelwagens die in de avond- (19u-23u) of nachturen (23-7u) eventueel het terrein op en af kunnen gaan. Voorts wordt opgemerkt dat laad- en losactiviteiten enkel in de dagperiode plaatsvinden. Daarbij is 90% van het complex verhuurd aan Buzi Space. Dit is een bedrijf dat enkel werkt in de dagperiode. Een voorwaarde van Buzi Space naar hun transporteurs is dat alle laad- en losactiviteiten altijd binnen in de bedrijfsruimten moeten plaatsvinden.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

10. In de zienswijze geeft indiener aan dat chauffeurs enkel naar links kijken en de ventweg blokkeren zonder goed uit te kijken. Dit betreft in beide gevallen algemene verkeersveiligheid en verkeersregels waar ze zich aan dienen te houden. Op deze punten kan de gemeente niets veranderen of aanpassen.

Ten aanzien van indieners opmerking over het draaien op de N284 het volgende. Hiervoor geldt allereerst ook de verkeersregels en moet verkeersveiligheid in acht worden genomen, vooral wanneer bijzondere manoeuvres worden verricht. Dit geldt zowel voor automobilisten als voor vrachtverkeer. In het geval dit geconstateerd wordt, kan de bestuurder hierop worden aangesproken. In het kader van het ruimtelijk traject is het van belang of de entree dusdanig is, dat vrachtwagens het terrein op kunnen rijden en op eigen terrein ook kunnen keren. Naar aanleiding van de zienswijze is

initiatiefnemer gevraagd aan te tonen of dit wel of niet mogelijk is. Uit de tekeningen blijkt dat dit voldoet en is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. De tekening is als bijlage bij deze nota zienswijze opgenomen. Grondeigenaar is verzocht de verschillende gebruikers hierop aan te spreken om bij leveranciers te melden dat steken over de weg niet is toegestaan. Voorts wordt opgemerkt dat het afgelopen jaar de toegangspoort die toegang verschaft tot het terrein, is verbreed van 4,5 meter naar 7,3 meter. Hierdoor kunnen vrachtwagens makkelijk het terrein op rijden en vervolgens op eigen terrein keren. Zowel aan de linker- als rechterzijde van het rijksmonument is er een toe- en afrit. Vrachtwagens en overig bezoekend verkeer kunnen eventueel ook rondom rijden. Op de tekening in de bijlage zijn de logistieke bewegingen en draaicirkels van vrachtwagens weergegeven.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

11. In het verleden zijn inderdaad afspraken gemaakt dat het raam aan de westzijde van het perceel, dat uitkijkt op perceel van indlener, zou worden geblindeerd. Dit is geregeld op basis van 'goede wil' en is niet vastgelegd in het bestemmingsplan of in de anterieure overeenkomst. Het raam waar indlener op doelt zit aan de voorzijde van het pand. Het is niet verplicht om hier ramen te blinderen. Bij een eerdere controle is door handhaving bekeken wat het zicht vanuit het raam is op het naastgelegen perceel. Hieruit bleek dat dit zeer minimaal was. Daarnaast is er steeds meer sprake van volgroeid groen, waardoor het zicht op het perceel nog verder wordt verminderd. Voorts wordt de ruimte van het betreffende raam niet meer gebruikt als kantoorruimte en vindt hier slechts opslag plaats. Het mist ruimtelijke relevantie om hierover iets in het bestemmingsplan te regelen. De bebouwing voldoet ook aan de regels uit het bouwbesluit. Dat neemt niet weg dat indiener een beperking voelt in de privacy op diens perceel. De exploitant is daarom gevraagd om hier opnieuw maatregelen voor te nemen, maar is hiertoe niet verplicht.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

12. Het is toegestaan om op eigen terrein verlichting te voeren. Het mist echter ruimtelijke relevantie om hierover iets in het bestemmingsplan te regelen. De nieuwe lamp is noodzakelijk om te zorgen voor voldoende licht voor terreinbeveiliging en kentekenregistratie. Naar aanleiding van de zienswijze is eigenaar gevraagd om te bekijken of met een kap het lichtpunt af te schermen.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

13. Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt er een planologisch regime voor dit perceel, waar geen onduidelijkheid meer over het toegestane gebruik bestaat. Grondeigenaar, beheerder en gebruikers weten wat de gebruiksmogelijkheden zijn en de omgeving kan zien wat hier maximaal is toegestaan qua gebruik en bouw. Dit betekent dat in geval sprake is van een geconstateerde overtreding, er handhavend opgetreden kan worden.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om ruimtelijke maatregelen te treffen om zorg te dragen voor een zo goed mogelijk woon-, werk- en leefklimaat. Door middel van milieuzonering is daarom bepaald dat binnen een afstand van 30 meter van de perceelsgrens uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit milieucategorie 2. Daarna zijn pas bedrijven uit milieucategorie 3.1 toegestaan. Tevens is de mogelijkheid (bovenwettelijk) opgenomen tot het realiseren van een geluidscherm op de westelijke perceelsgrens van minimaal 1,5 meter hoog.

Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

14. Op 21 november 2013 is op basis van een handhavingsverzoek een last onder dwangsom gestuurd naar grondeigenaar. Hierin is te kennen gegeven dat sprake is van een overtreding, namelijk het gebruik van een bedrijfsverzamelgebouw in plaats van een kunststofverwerkend bedrijf. Er is een termijn gesteld om de met het bestemmingsplan strijdige activiteiten te staken, ofwel een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Aangezien op deze locatie een kunststofverwerkend bedrijf niet

meer wenselijk is, ging de voorkeur uit van het laatste. Zoals onder punt 1 vermeld, heeft het proces door verschillende omstandigheden langer geduurd dan wenselijk, maar dat met vaststelling van dit bestemmingsplan zicht is op legalisatie van het huidige gebruik en hiermee geen sprake meer is van strijdig gebruik.
Dit punt brengt geen aanpassingen met zich mee aan het bestemmingsplan.

C. Conclusie

De volgende onderdelen van de zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan: Punt 1 t/m 14.

De volgende onderdelen geven wel aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan en luiden als volgt:
N.v.t.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Naar aanleiding van de commissievergadering d.d. 6 februari 2018 is er voor gekozen om middels een Nota van aanvulling het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast. De Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is hier toegepast. Daarnaast zijn bedrijven die op basis van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering een verkeersindicatie hebben van 'potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking' uit de lijst verwijderd.

Verwijderd: N.v.t.¶

5. Aanpassingen

5.1 Toelichting

N.v.t.

5.2 Planregels

Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten is gewijzigd.

Verwijderd: N.v.t.¶

5.3 Verbeelding

N.v.t.

Reusel, februari 2018.

SBI-1993	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Blinderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
262, 263	0	Aardewerfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
28	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	3.1
284	B1	Smederijen, lasinstallaties, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	3.1
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m²	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
5020.4	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	C	Autospuitinstallaties	3.1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	

SBI-1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van < 500 ton/uur	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	2	- overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven	2
60	-	VERVOER OVER LAND	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
7525		Brandweerkazernes	3.1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1