

Bestemmingsplan

Buitengebied, herziening Witrijt 3, Reusel

Nota van vooroverleg en inspraak

Vastgesteld 9 augustus 2022

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders
van Reusel-De Mierden d.d. 9 augustus 2022
nummer BW22.0341

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Inhoudsopgave	3
1.2	Procedure bestemmingsplan	3
1.3	Ingekomen overlegreacties	3
1.4	Ingekomen inspraakreacties.....	4
2	Overlegreacties: samenvatting, beoordeling en conclusie.....	5
2.1	Overlegreactie provincie Noord-Brabant	5
2.2	Overlegreactie Waterschap De Dommel	5
2.3	Overlegreactie Veiligheidsregio (Brandweer Brabant-Zuidoost)	6
3	Inspraakreacties: samenvatting, beoordeling en conclusie	7
4	Wijzigingen in het bestemmingsplan	13
4.1	Wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties	13
4.2	Ambtshalve wijzigingen	13

1. Inleiding

1.1 Inhoudsopgave

Deze nota van inspraak en vooroverleg behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden om het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. De nota bestaat uit vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen reacties en de verdere procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties besproken. In hoofdstuk 3 worden de ingediende inspraakreacties besproken. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de wijzigingen (naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen) die bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Een voorontwerpbestemmingsplan is een eerste, niet formele versie van een bestemmingsplan. Daar kunnen burgers en overleginstanties zoals de provincie en het waterschap op reageren. De gemeente past het plan dan eventueel aan. Daarna doorloopt het bestemmingsplan de wettelijke vaststellingsprocedure.

Inspraakronde

Iedereen kon het voorontwerpbestemmingsplan van 24 januari tot en met 7 maart 2022 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het voorontwerpbestemmingsplan in deze periode op internet. Dit is bekendgemaakt in het huis aan huis blad D'n Uitkijk en op www.officielebekendmakingen.nl. Van 24 januari tot en met 7 maart 2022 kon een ieder schriftelijk en mondeling reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders ontving één inspraakreactie. Dit betrof een gecombineerde inspraakreactie van vijf omwonenden. Verder hebben wij het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg voor overleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, de veiligheidsregio en het Waterschap De Dommel.

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar verwachting op 19 augustus 2022 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeentebled en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling bij de gemeenteraad een zienswijze indienen.

Vaststelling

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij worden de ingediende zienswijzen meegewogen. Na vaststelling ligt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage voor beroep. Hierna heeft het bestemmingsplan rechtskracht.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Ingekomen overlegreacties

Er is een overlegreactie ingediend door Provincie Noord-Brabant, de veiligheidsregio en door het waterschap De Dommel. Hoewel een aantal vooroverlegreacties buiten de termijnen zijn ingediend worden alle reacties ontvankelijk verklaard en meegenomen in het verdere vervolg.

1.4 Ingekomen inspraakreacties

Schriftelijke inspraakreacties

Er is één schriftelijke inspraakreacties ingediend op 28 februari 2022 door de volgende omwonenden:

1. Bewoner(s) Denestraat ...
2. Bewoner(s) Denestraat ...
3. Bewoner(s) Denestraat ...
4. Bewoner(s) Denestraat ...
5. Bewoner(s) Denestraat ...

Het betreffen in deze directe omwonenden en de inspraakreactie is binnen de inspraaktermijn ingediend. De inspraakreactie is hiermee ontvankelijk.

Mondelinge inspraakreacties

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

2 Overlegreacties: samenvatting, beoordeling en conclusie

In dit hoofdstuk zijn de ingekomen vooroverlegreacties op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening samengevat en van een beoordeling voorzien. Bij de behandeling is gebruik gemaakt van de integrale, originele reactie. In de reactie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2.1 Overlegreactie provincie Noord-Brabant

Op 21 maart 2022 heeft de provincie in het kader van vooroverleg schriftelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

Inhoudelijke opmerkingen

De provincie geeft aan dat het plan niet in strijd is met provinciale belangen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft kennis genomen van de vooroverlegreactie van de provincie. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie worden geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

2.2 Overlegreactie Waterschap De Dommel

Op 22 februari 2022 heeft het Waterschap De Dommel in het kader van vooroverleg schriftelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

Algemene opmerkingen over het proces in het voortraject

Het Waterschap geeft aan dat er over de waterhuishoudkundige aspecten van dit plan goed overleg heeft plaatsgevonden tussen waterschap, gemeente en het adviesbureau van de initiatiefnemer. Dit heeft, naar tevredenheid van het waterschap, geleid voorliggende plannen. In dit plan wordt zeer bewust met water omgegaan. Een deel van het hemelwater vanaf het dakvlak wordt hergebruikt voor verschillende doeleinden, een ander deel stroomt richting een amfibieënpool. Het hemelwater vanaf de erfverharding stroomt via de groenrand rond het bouwvlak naar een greppel waar het kan infiltreren. In zeer natte perioden of bij een te grote hoeveelheid hemelwater om in die voorziening te infiltreren voert water af richting de wadi rondom de pool. Deze inrichting draagt bij aan leefkwaliteit van verschillende soorten flora en fauna. Er wordt rekening gehouden met de obstakelvrije zone t.b.v. onderhoud langs de A-watgang en er is goed nagedacht over de belastbaarheid van het drukriool. Het waterschap stemt in met dit plan.

Inhoudelijke opmerkingen

Er is één inhoudelijke opmerking gemaakt ten aanzien van de plantoelichting. Het waterschap heeft recent een nieuw waterbeheerprogramma vastgesteld dat het WBP 2016-2021 vervangt. Verzocht wordt de informatie over het oude WBP te schappen uit de waterparagraaf en deze te vervangen door de meest recente versie. Dit heeft geen inhoudelijke effecten op het voorliggende plan.

Reactie gemeente

De waterparagraaf in de toelichting wordt naar aanleiding van de vooroverlegreactie geactualiseerd op basis van het meest recente beleid van het waterschap.

2.3 Overlegreactie Veiligheidsregio (Brandweer Brabant-Zuidoost)

Per e-mail is op 14 maart 2022 een vooroverlegreactie ingediend door de Brandweer Brabant-Zuidoost.

Inhoudelijke opmerkingen

1. Externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn er geen opmerkingen op de plannen.

2. Brandveiligheid

Wat betreft de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn er wat aandachtspunten. De brandkranen liggen nogal ver van de locatie en ook zeer ongunstig. Er is in de reactie gewezen op de beleidsregels ten aanzien van de bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Er is gewezen op de eisen uit het bouwbesluit 2012 en ten aanzien van de eisen die worden gesteld aan de afstand aan de afstand van een brandweeringang van de gebouwen tot een toereikende bluswatervoorziening. Deze afstand mag in principe niet meer bedragen dan 40 meter.

Er liggen geen brandkranen binnen 40 meter van het gebouw. Op basis van het bouwwerk en de omgeving zal mogelijk de bereikbaarheid en bluswatervoorziening uit scenario 30 worden geadviseerd. Daar zal rekening mee moeten worden gehouden bij de realisatie.

Reactie gemeente

De opmerking omtrent brandveiligheid en de constatering dat er geen brandkraan binnen 40 meter is gelegen, neemt de gemeente mee in de verdere procedure. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt om de minimale bluscapaciteit te realiseren in of nabij het plangebied. Hierover heeft qua uitvoering nadere afstemming plaatsgevonden met de veiligheidsregio.

De afspraken met de initiatiefnemers worden anterieur vastgelegd om de uitvoering en het kostenverhaal te verzekeren. In de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw, toetsen onze vergunningverleners dit in het kader van het onderdeel brandveiligheid.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de veiligheidsregio worden geen wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

3 Inspraakreacties: samenvatting, beoordeling en conclusie

In dit hoofdstuk is de ingekomen inspraakreactie van de vijf omwonenden samengevat en van een beoordeling voorzien. Bij de behandeling is gebruik gemaakt van de integrale, originele reactie. In de reactie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

De opmerkingen worden puntsgewijs behandeld en van een reactie voorzien.

1. Waarom zijn de plannen niet ontwikkeld op een industrieterrein zoals De Kleine Hoeve

“Het bedrijf Wagricom hoort naar onze mening thuis op een industrieterrein als De Kleine Hoeven. Alle mogelijkheden waren daar aanwezig en de initiatiefnemer is al jaren bezig met de plannen om te verhuizen. De gemeente heeft eerdere verhuisplannen van de initiatiefnemer afgewezen. Het kan naar onze mening niet zo zijn dat de reden om deze locatie in het buitengebied toe te staan, is gelegen in het feit dat er op het industrieterrein geen plek meer is voor dit bedrijf. Wij vragen ons af of er serieus is gekeken naar de mogelijkheden op het industrieterrein.”

Reactie gemeente

De verplaatsing naar De Kleine Hoeve van het bedrijf Wagricom is in het voortraject uitgebreid onderzocht. De verplaatsing naar het bedrijventerrein is niet mogelijk gebleken omdat het bedrijf enerzijds behoefte heeft aan een bedrijfswoning bij het bedrijf (i.v.m. 24 uren incidenten service) en anderzijds omdat er behoefte was aan een demoveld voor het uittesten en inregelen van nieuwe technieken. Een dergelijk bedrijfskavel was en is op het industrieterrein niet te vinden. Pas nadat de verplaatsing naar het industrieterrein uitgebreid is onderzocht, is verder gekeken naar de haalbaarheid voor verplaatsing naar een bestaand agrarisch bedrijfskavel.

2. Brabants Landschap

Uit de stukken maken insprekers op dat de natuurbeheerder Brabants Landschap geen voorstander is van de planontwikkeling op deze locatie. Insprekers stellen de gemeente naar aanleiding hiervan de volgende vragen:

- *“Wordt het Brabants Landschap nog meegenomen in de ontwikkeling van dit bestemmingsplan?”*
- *Is er voldoende gekeken naar het feit dat er sprake is van een vogelbroedgebied?*
- *Behoort de gemeente niet kritisch te zijn op de omzetting van agrarische natuur naar versterking van de oppervlakte met bedrijfsmatig zo niet mechanisch, industrieel gebruik van de gronden?*
- *Insprekers vragen zich af wat er gebeurt als de huidige initiatiefnemer zijn werkzaamheden staakt en er bijvoorbeeld een zwaarder bedrijf zich zal vestigen op deze locatie.”*

Reactie gemeente

Brabants Landschap heeft bij de gemeente, noch mondeling of schriftelijk, in het kader van het vooroverleg gereageerd op de plannen. Wel is er contact geweest tussen initiatiefnemer en Brabants Landschap, hierover is in de toelichting verslag gedaan.

Hieronder reageren we puntsgewijs op de vragen.

- We vinden het belangrijk om alle omwonenden en belanghebbenden rondom het plangebied te informeren over deze plannen en wij zullen het Brabants Landschap ook in de verdere ruimtelijke procedure in de gelegenheid stellen om te reageren op de plannen.
- Er is een ecologische Quick scan gemaakt in opdracht van de initiatiefnemer, naar de effecten van de plannen op de flora en fauna in het plangebied als daarbuiten. Er zijn op aanraden van de ecooloog aanvullende maatregelen voorgesteld in het plangebied, zoals akkerranden, specifiek gericht op de soorten die ook het Brabants Landschap tracht te beschermen. Er is naar onze mening voldoende onderzoek gedaan en rekening gehouden met de effecten op de flora en fauna.
- De gemeente is terughoudend met de omzetting van agrarische gronden naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Echter is er in dit geval wel sprake van een bestaand

agrarisch bouwvlak, waar op basis van het huidige gemeentelijke- en provinciale beleid een dergelijke wijziging mogelijk is. De te bebouwen oppervlakte (bouwvlak) neemt door deze plannen niet toe ten opzichte van de bestaande planologische situatie. De verharding buiten het bouwvlak, maar binnen de bedrijfsbestemming, zal leiden tot meer verharding dan in de bestaande situatie. Deze toename van verharding wordt door de initiatiefnemers ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van nieuwe natuur en waterberging. Deze nieuwe natuur en waterbergende voorzieningen, worden aangelegd op agrarische gronden die tot op heden intensief worden gebruikt. Wij vinden dat deze rode ontwikkeling daarom meer dan voldoende met groen wordt gecompenseerd.

- In het bestemmingsplan is verzekerd dat er geen ander bedrijf mag worden gevestigd dan een landbouwmechanisatiebedrijf. Er zijn geen zogenaamde binnenplanse mogelijkheden om hier van af te wijken om het bestemmingsplan te wijzigen. Indien het bedrijf om welke reden dan ook niet voortgezet kan worden, is er altijd een uitgebreide ruimtelijke procedure nodig om een eventuele nieuwe functie op zijn merites te beoordelen aan de hand van de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

3. Beoogde bouwwerken/inrichting in het plangebied

Insprekers verzoeken om de glazen pui aan de voorkant van het beoogde hoofdgebouw niet aan de voorzijde (westzijde) maar aan de achterzijde (oostzijde) van het bedrijfskavel te realiseren. De glazen pui geeft geen landelijke uitstraling maar de uitstraling van een winkel. Het idee is om hiermee mogelijke overlast te verplaatsen naar de achterzijde van het kavel, denk aan parkeren en de verlichting vanuit de glazen pui.

Reactie gemeente

In het voortraject zijn ook met de omwonenden in het kader van de uitgebreide omgevingsdialoog verschillende mogelijke inrichtingen op het bedrijfskavel onderzocht. De nu voorgestelde inrichting voor het geheel draaien van de voorzijde en achterzijde van het hoofdgebouw is toen niet aan de orde gesteld.

Alhoewel begrijpelijk vanuit de belangen van de omwonenden, vinden wij dit voorstel om het gebouw te draaien niet realistisch. Het past ook niet binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten. Hierbij is juist extra ingezet op het realiseren van een landelijke uitstraling, met een representatieve houten voorgevel en een dakopbouw passend bij agrarische bedrijfsgebouwen. De voorgestelde glazen pui aan de voorgevel vinden wij ondergeschikt en passend bij het beoogde gebruik. Het draaien zou daarnaast ook niet ten goede komen aan de verkeersveiligheid op het terrein (scheiden interne en externe verkeersbewegingen).

Dit voorstel staat tevens haaks op hen bezwaren ten aanzien van de belangen van het Brabants Landschap. Hiermee zouden de verkeersbewegingen (parkeren) en lichtuitstraling (voor zover daar sprake van is) worden verplaatst richting het achterliggende natuurgebied.

4. De beplanting

Als het bouwwerk niet gedraaid kan worden dan vragen de insprekers om de beplanting op een aantal punten te versterken. De bomen aan de voorzijde van het bedrijf worden aangeplant met een maat van 16 centimeter. Het duurt 15 tot 20 jaar voordat deze bomen enige omvang van betekenis hebben. Al die tijd blijven insprekers zicht hebben op het gebouw, waar nu er sprake is van vrij uitzicht. Insprekers verzoeken een grotere maat aan te planten en/of een hogere haag aan te leggen.

Reactie gemeente

Het beplantingsplan voor het bedrijf is na lang overleg tot stand gekomen. Het omvat onder andere een bomenweide aan de voorzijde van het plangebied, met het doel om het zicht op het gebouw niet weg te nemen maar om het wel te breken. De plantmaat van 16 centimeter is een relatief zware plantmaat. Wij zien geen aanleiding om in deze een zwaardere plantmaat op te leggen aan de initiatiefnemer.

De haag kan pas na de bouw worden aangeplant, omdat deze wel in de weg zal staan bij de bouwwerkzaamheden. De haag wordt op basis van het beplantingsplan beperkt tot een hoogte van 1 meter. Het idee hierachter is om in het kader van verkeersveiligheid bij het inparkeren en weer wegrijden ook vanuit de auto zicht te hebben op aankomende verkeersbewegingen. Wij vinden dit een

belangrijk uitgangspunt in de planopzet, waar wij in het kader van verkeersveiligheid niet aan willen tornen.

5. Maatvoering op bouwtekeningen

De insprekers hebben de voorlopige bouwtekeningen bekeken. De bouwhoogte op de tekeningen blijft binnen de in het bestemmingsplan opgenomen maximale goot en nokhoogten van 5 en 10 meter. Ook blijft de oppervlakte binnen de aangegeven maximale oppervlakten. Insprekers willen de gemeente verzoeken om bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet af te wijken van deze maximale goot- en nokhoogten. Insprekers verzoeken de gemeente om geen afwijkmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan om verhoging/vergroting van de bedrijfsgebouwen mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Het bouwplan en de voorlopige bouwtekeningen zijn na een uitgebreid overleg traject tussen gemeente en initiatiefnemer tot stand gekomen. Wij vinden de nu opgenomen bouwhoogten de maximaal wenselijke hoogten.

In het voorontwerp bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.3.1. sub b om de goothoogte naar 7 meter en de nokhoogte naar maximaal 13 meter te verhogen. De voorwaarde om hier medewerking aan te verlenen, is dat het bouwplan moet passen in de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving. Alleen al op deze gronden zouden wij niet meewerken aan deze bevoegdheid. Om die reden heeft het ook geen zin om deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen en stellen wij voor om deze afwijkingsbevoegdheid niet meer op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

De algemene afwijkingsregels in artikel 13, bijvoorbeeld voor 10% afwijking is een standaard vangnetbepaling, bedoeld voor onvoorziene omstandigheden in de toekomst. Denk hierbij aan nieuwe technieken die geïnstalleerd moeten worden op het dak, bijvoorbeeld vanuit duurzaamheid. De gemeente is zeer terughoudend om gebruik te maken van de mogelijkheden in artikel 13 en zal deze niet gebruiken voor vergroting van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, of een hogere goot- of nokhoogte. Om toch in geval van onvoorziene omstandigheden nog ondergeschikte wijzigingen te kunnen doorvoeren, bijvoorbeeld voor maatregelen in het kader van duurzaamheid, willen wij deze vangnetbepaling in het plan laten staan.

6. Detailhandel uitsluiten

Tijdens de inloopavond is insprekers toegezegd dat er geen detailhandel mag plaatsvinden op de nieuwe locatie. Op de bestaande locatie zou wel sprake zijn van detailhandel. Insprekers willen de zekerheid dat er geen detailhandel gaat plaatsvinden, insprekers vinden detailhandel (winkel) niet thuishoren op een agrarische bestemming.

Reactie gemeente

We zijn het met insprekers eens dat detailhandel niet passend is op deze locatie. Dat is ook bestuurlijk uitgesproken bij het besluit van het college van B&W op het principeverzoek. Voor de duidelijkheid, in het voorontwerpbestemmingsplan is detailhandel gedefinieerd als: *'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse. Ook een ondergeschikte showroom valt niet onder detailhandel;*

Op basis van artikel 4.4.1 onder b is detailhandel (zoals hierboven omschreven) expliciet aangeduid als strijdig gebruik van de gronden of opstallen. Op basis hiervan is voldoende verzekerd dat er geen detailhandel kan plaatsvinden. Indien dit toch plaatsvindt, kan de gemeente op basis van deze bepaling handhavend optreden. Het ontwerpbestemmingsplan behoeft hierop geen verdere aanscherping.

7. Roldeuren aan de zuidzijde van het hoofdgebouw

Insprekers vragen zich af waarom er roldeuren aan de zuidzijde van het hoofdgebouw nodig zijn. Op de voorlopige bouwtekening staan drie roldeuren ingetekend, dit in tegenstelling tot de mondelinge informatie op de inloopavond. Naar de mening van insprekers kan het pand met deze roldeuren eenvoudig aan beide kanten opengezet worden. Bij warm weer zullen de deuren tegenover elkaar

worden opengezet, wat tot meer geluidhinder voor de omgeving zal zorgen. Insprekers zien geen noodzaak voor deze deuren en verzoeken u om in plaats daarvan alleen ramen toe te staan aan de zuidzijde.

Reactie gemeente

Alhoewel de voorlopige bouwtekeningen formeel gezien niet ter inzage zijn gelegd, begrijpen wij de zorgen in relatie tot het aspect geluid. In bijlage 5 bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is het geluidsonderzoek opgenomen. Hierin is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting als het bouwplan wordt gerealiseerd conform de bekeken voorlopige bouwtekeningen. Uit de bijlagen bij het geluidsonderzoek blijkt inderdaad dat voorzien wordt in drie roldeuren. Hieraan liggen bedrijfsmatige overwegingen ten grondslag.

In tegenstelling tot wat insprekers stellen heeft het echter geen zin om alle roldeuren (zuid en noordzijde) tegen elkaar open te zetten voor ventilatie, omdat centraal in het bedrijfsgebouw een dichte brandwerende wand is voorzien. Uit de voorlopige bouwtekeningen en het geluidsrapport blijkt dat de twee westelijke roldeuren alleen worden gebruikt voor toegang tot de bedrijfsruimte waarin servicebusjes zich bevinden. Hier vinden verder geen geluid veroorzakende werkzaamheden plaats. De meest oostelijke (achterste) roldeur wordt gebruikt voor laden en lossen. Hier is in het geluidsmodel rekening mee gehouden. Uit het door ons gecontroleerde en akkoord bevonden geluidsmodel blijkt dat deze roldeuren niet zullen leiden tot een overschrijding van geluidsnormen op de gevels van insprekers. Wij zien dan ook geen aanleiding om op basis van deze opmerkingen wijzigingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan.

8. Lichtreclame

De lichtreclame op het pand moet, gezien het gebruik als agrarisch technisch hulpbedrijf beperkt zijn, het is immers geen winkel. Insprekers zijn daarom van mening dat er geen of zeer minimale lichtreclame aangebracht mag worden op de voorzijde van het perceel/pand.

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 3.3.1 onder b geregeld dat het gebruik van de agrarische gronden niet mag leiden tot een gebruik voor reclamedoeleinden. Er zijn geen overige regels gesteld in het bestemmingsplan omdat het toestaan van lichtreclame wordt getoetst op basis van algemene beleidsregels van de gemeente. Wij verwijzen hiervoor naar de beleidsregel 'permanente en tijdelijke reclame Reusel-De Mierden 2019'. Hierin zijn specifiek ook voor het buitengebied regels gesteld aan reclameuitingen op gevels. In deze beleidsregels (artikel 7 lid onder e) is geregeld dat geen lichtreclame is toegestaan in het buitengebied, ook niet achter glas. Wel is het toegestaan om een bedrijfsgebonden logo zwak aan te lichten.

Wij zien geen aanleiding om hier aanvullende regels voor op te stellen in het ontwerpbestemmingsplan.

9. Erfverharding niet ingetekend op de verbeelding (plankaart)

Op de plankaart zijn de toegangswegen tot het bedrijf niet ingetekend. Deze gronden zijn aangeduid als groen. Uit de bijlagen blijkt wel dat er voorzien wordt in een toegangsweg naar het bedrijf en naar de bedrijfswoning. Deze toegangswegen zijn gelegen in de bestemming groen en insprekers vragen zich af of deze zijn meegenomen in de bebouwingsoppervlakte.

Reactie gemeente

Het klopt dat er toegangswegen zijn voorzien in de bestemming groen. Deze toegangswegen zijn na een uitgebreid vooroverleg tot stand gekomen, mede naar aanleiding van de door de insprekers aangedragen zorgen is bijvoorbeeld de toegangsweg gebogen. In artikel 5.1 onder a van het voorontwerpbestemmingsplan is de positie en uitvoering van de toegangswegen geborgd. Hierin is aangeduid dat de bestemming 'groen – landschapselementen' primair bedoeld is voor het aanbrengen van de beplanting en verharding zoals is omschreven in het beplantingsplan in bijlage 2 bij de regels.

De toegangswegen zijn niet betrokken in de bebouwingsoppervlakte, aangezien verharding geen bedrijfsbebouwing is. Wel is er rekening gehouden met de toename aan verharding door het aanleggen van de toegangsweg bij de berekeningen rondom de compenserende waterberging in het plan. Wij zien geen aanleiding om het ontwerp op dit punt te wijzigen.

10. Aantasting woongenot

Uitzichtverlies

Insprekers moeten constateren en zijn niet gelukkig met het verlies aan uitzicht. Nu is er sprake van een vrij uitzicht over het agrarische perceel. Er mocht op dit perceel geen bebouwing worden gerealiseerd. Straks worden insprekers geconfronteerd met bouwwerken en bedrijvigheid, dat is voor ons een andere beleving.

Reactie gemeente

We begrijpen dat het plan invloed kan hebben op het uitzicht. Wij hebben een uitgebreid proces gevoerd om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing, het verbeteren van de omgevingskwaliteit en een representatief bedrijfsgebouw. We zijn van mening dat er in het voorliggend plan maximaal tegemoet gekomen is aan de belangen van insprekers op het gebied van uitzicht. Hierbij moeten wij aantekenen dat er op grond van vaste jurisprudentie geen recht bestaat op vrij uitzicht.

Geluidsoverlast

Bij de stukken is een akoestisch onderzoek toegevoegd. Hieruit is op te maken dat geen sprake is van een overschrijding van de geluidnormen. De bedrijvigheid zal toe gaan nemen, nu is er geen of nagenoeg geen bedrijvigheid op het perceel en dadelijk staat er een bedrijf met alles wat daar bij hoort. In het akoestisch rapport is ervan uitgegaan dat het demoveld weinig gebruikt gaat worden. Insprekers willen benadrukken dat zij ook van mening zijn dat dit gebruik beperkt moet blijven tot wat nu is aangegeven. Insprekers vinden de gehanteerde snelheid van de machines van 5 kilometer per uur onrealistisch.

Reactie gemeente

Het uitgevoerde geluidsrapport is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Uit het geluidsonderzoek is niet gebleken dat dit leidt tot een overschrijding van de geluidsnormen of een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Wij zijn met van mening dat het gebruik van het demoveld niet moet gaan leiden tot onevenredige geluidshinder voor de omgeving. Als hier in de toekomst toch sprake van zal zijn, dan kunnen wij hier handhavend tegen optreden op basis van de geluidsnormen. Hetzelfde geldt voor de gehanteerde snelheden tijdens de testen op het demoveld.

11. Verzoek tot nader overleg

Insprekers willen graag met de gemeente en initiatiefnemer in overleg over deze inspraakreactie. Insprekers zijn bereid om hier opnieuw voor om tafel te gaan. Mogelijk kan hiermee een langlopend vervolgtraject voorkomen worden.

Reactie gemeente

De gemeente waardeert de constructieve opstelling in deze. De initiatiefnemer ziet gezien de ingebrachte punten en de eerdere toezeggingen aan de insprekers geen aanleiding meer voor een aanvullend gesprek.

12. Planschade

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Insprekers verzoeken dan ook om rekening te houden met hun bezwaren in deze inspraakreactie.

Reactie gemeente

Wij hebben naar onze mening in het voortraject als in de inspraakprocedure maximaal rekening gehouden met de belangen van insprekers. Er is een inloopavond georganiseerd, er is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en naar aanleiding hiervan is nogmaals om tafel gezeten en zijn nadere afspraken gemaakt. Dit neemt niet weg dat het plan mogelijk kan leiden tot nadelige gevolgen voor omwonenden. Daarom kunnen insprekers, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek voor planschade indienen indien zij van mening zijn dat zij planschade lijden.

13. Niet verder in procedure brengen van de plannen

Namens alle insprekers die de inspraakreactie hebben ondertekend verzoeken de insprekers om het plan niet verder in procedure te brengen. In ieder geval verzoeken de insprekers dat de gemeente rekening houdt met de inspraakreactie en het plan hier op aan te passen.

Reactie gemeente

Wij zien naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanleiding om het plan niet verder in procedure te brengen. Wij begrijpen de belangen van insprekers maar moeten deze ook afwegen tegen de belangen van de initiatiefnemer en onze algemene gemeentelijke belangen.

Wel zien wij naar aanleiding van de inspraakreactie op het plan op onderdelen aan te passen.

Hierover is ook met insprekers overlegd. In navolgend hoofdstuk worden de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan beschreven.

4 Wijzigingen in het bestemmingsplan

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties

Toelichting

- De toelichting wordt aangevuld met een samenvatting van de inspraakprocedure en de uitkomst van het aanvullend overleg.
- De waterparagraaf wordt gewijzigd naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap, het beschreven beleid wordt geüpdatet.
- Bij de toelichting wordt deze inspraaknota bijgevoegd als bijlage 11.

Regels

- De afwijkingsbevoegdheid voor een hogere goot- of nokhoogte in artikel 4.3.1 onder b wordt geschrapt uit het bestemmingsplan.

Verbeelding

Er is op basis van het vooroverleg of de inspraakreactie geen aanleiding om de verbeelding te wijzigen.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Niet van toepassing.

Reusel, 9 augustus 2022