

**Bestemmingsplan**

# **Buitengebied 2009, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel**

**Nota van zienswijzen**

**Vastgesteld 12 december 2023**

*AANVULLING*

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad  
van Reusel-De Mierden d.d. 12 december 2023  
nummer  
mij bekend,  
de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans.



## **Aanleiding**

Het raadsvoorstel voor besluitvorming over het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2<sup>e</sup> herziening Turnhoutseweg 22 Reusel' is behandeld tijdens de commissie Ruimte op 27 november 2023. Naar aanleiding van deze vergadering is geconstateerd dat de Nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan op enkele onderdelen moet worden aangepast c.q. moet worden verbeterd. Het betreft de onderdelen openingstijden, luchtbehandelingsinstallatie, ramen en deuren en de parkeercapaciteit.

Daarnaast wordt een ambtshalve wijziging toegevoegd. Geconstateerd is dat er nog een Besluit m.e.r. beoordeling moet worden toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan.

### **Openingstijden**

In de Nota van zienswijzen zijn alleen openingstijden van doordeweekse dagen opgenomen.

Aanpassing:

3.2.1 Zienswijze 1, onderdeel D, planregels

3.2.1. Zienswijze 2 onderdeel D, planregels

4. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen, planregels

De volgende openingstijden worden toegevoegd aan de planregels:

*Vrijdag van 06.30 uur tot 21.00 uur.*

*Zaterdag van 08.00 uur tot 14.00 uur*

*Zondag van 08.00 uur tot 12.00 uur*

### **Luchtbehandelingsinstallatie**

Naar aanleiding van zienswijze 1 en hetgeen insprekers tijdens de commissie Ruimte naar voren hebben gebracht wordt in de planregels geborgd dat de luchtbehandelingsinstallatie tussen 23.00 uur en 07.00 uur maximaal 1 uur in werking mag zijn. Dit is conform het akoestisch onderzoek van VDM Akoestiek d.d. 23 augustus 2022.

Aanpassing:

3.2.1 Zienswijze 1, onderdeel D, planregels

4. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen, planregels

De volgende bepaling wordt toegevoegd aan de planregels:

*Tussen 23.00 uur en 07.00 uur mag de luchtbehandelingsinstallatie maximaal 1 uur in werking zijn.*

### **Ramen en deuren**

Naar aanleiding van zienswijze 1 en hetgeen insprekers tijdens de commissie Ruimte naar voren hebben gebracht wordt in de planregels geborgd dat ramen en deuren tijdens openingstijden gesloten moeten blijven. Dit is conform de tijdelijke omgevingsvergunning voor uitbreiding van de sportschool, verleend op 31 maart 2023.

Aanpassing:

3.2.1. Zienswijze 1, onderdeel D, planregels

4. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen, planregels

De volgende bepaling wordt toegevoegd aan de planregels:

*Tijdens openingstijden dienen de ramen en deuren van de sportschool gesloten te blijven.*

### **Parkeercapaciteit**

Naar aanleiding van zienswijze 1 en 2 en hetgeen insprekers tijdens de commissie Ruimte naar voren hebben gebracht wordt de berekening voor de parkeercapaciteit herzien.

Aanpassing:

3.2.1 Zienswijze 1, onderdeel B, nummer 4a

3.2.2 Zienswijze 2, onderdeel B, nummer 4a

In de reactie onder nummer 4a is het volgende opgenomen:

*“Indiener geeft aan dat, voor wat betreft de gevolgen van het plan voor het parkeren, een foutieve vergelijking is gemaakt tussen de huidige en de beoogde situatie”.*

De tekst onder 4a wordt hierna vervangen in:

*Dit is een terecht punt dat door de indiener wordt aangevoerd. Bij het berekenen van de parkeercapaciteit kan niet worden uitgegaan van de feitelijke bestaande situatie maar van de planologisch toegestane situatie. Een sportschool is planologisch nog niet toegestaan. Indien wordt gerekend met 0 m2 bvo sportschool en 8175 m2 bedrijfsverzamelgebouw in de bestaande situatie dan moeten er geen 10,1 maar 34 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De herziene berekening wordt toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan en in het verkeersonderzoek d.d. 16 augustus 2023.*

*In werkelijkheid worden 17 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.*

*Berekening van de parkeercapaciteit heeft als doel om te voorzien in voldoende parkeren op eigen terrein en op deze manier de parkeerdruk vanwege het initiatief op de openbare ruimte zoveel mogelijk te reduceren. Bij deze bestemmingsplanwijziging worden activiteiten mogelijk gemaakt die op basis van 2 tijdelijke omgevingsvergunningen al worden uitgevoerd. In plaats van een theoretische berekening te maken op basis van CROW-normen kunnen de werkelijke effecten voor de parkeercapaciteit in beeld worden gebracht.*

*In juni/juli 2023, toen de volledige sportschool op basis van de tijdelijke omgevingsvergunningen in gebruik was, is een parkeeronderzoek verricht door Exante in samenwerking met Buitenruimte. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerbezetting op eigen terrein op één telmoment 85% is en verder ruim daaronder blijft. Er is geconstateerd dat er op het moment van de tellingen ruimte genoeg is op eigen terrein om te parkeren. De entree tot de sportschool ligt, centraal op eigen terrein aan de oostzijde van de binnenpleinruimte die gevormd wordt door de bestaande bebouwing op het terrein. Omdat parkeren op eigen terrein de meest comfortabele optie is (kortste loopafstand tot de entree), kan gesteld worden dat eventuele knelpunten die buiten het terrein van de sportschool optreden logischerwijs niet door de bezoekers van de sportschool worden veroorzaakt: er is immers ruimte genoeg op eigen terrein.*

*Aangezien de CROW-normen voor het parkeren, die eveneens zijn opgenomen in module 7 van het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan dat is vastgesteld door het college op 8 augustus 2017, niet gehaald worden moet dit gemotiveerd worden. CROW-normen zijn geen wettelijke voorgeschreven normen, het is een hulpmiddel om parkeercapaciteit te berekenen. Van CROW-normen kan worden afgeweken als bijvoorbeeld een recent parkeeronderzoek daar aanleiding voor geeft.*

*Uit het verkeersonderzoek van Exante d.d. 16 augustus 2023 blijkt dat de parkeerbezetting maximaal 85% is. Er is nog een marge van 15%. Het onderzoek is representatief, er is op meerdere dagen (doordeweeks en in het weekend) en op verschillende tijdstippen gemeten. Gezien het onderzoek aangeeft dat er feitelijk geen behoefte bestaat aan 34 nieuwe parkeerplaatsen, is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk om 34 parkeerplaatsen te realiseren. Het realiseren van 17 parkeerplaatsen is voldoende.*

3.2.1 Zienswijze 1, onderdeel D, toelichting

3.2.2 Zienswijze 2, onderdeel D, toelichting

4. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen, toelichting

In de toelichting wordt een correcte parkeerberekening opgenomen waarbij nog geen rekening wordt gehouden met de sportschool in de bestaande situatie. De motivering waarom wordt afgeweken van CROW-normen wordt hier in opgenomen.

3.2.1. Zienswijze 1, onderdeel D, bijlagen

3.2.1. Zienswijze 2, onderdeel D, bijlagen

4. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen, bijlagen

Het verkeersonderzoek van Exante d.d. 16 augustus 2023 wordt aangepast met een correcte parkeerberekening waarbij nog geen rekening wordt gehouden met de sportschool in de bestaande situatie. De motivering waarom wordt afgeweken van CROW-normen wordt hier in opgenomen.

***Besluit mer beoordeling***

Geconstateerd is dat er nog een Besluit m.e.r. beoordeling moet worden toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan.

Aanpassing:

5. Ambtshalve aanpassingen.

Het Besluit mer beoordeling d.d. 4 december 2023 wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is een extra bijlage (bijlage 6) van de Nota van zienswijzen.