

Bestemmingsplan

Buitengebied: Turnhoutseweg 46, Reusel

Nota van zienswijzen

Vastgesteld 2 juli 2024

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 2 juli 2024
nummer RA24.040
mij bekend,
de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans.



Inhoud

1.	Bestemmingsplan “Buitengebied: Turnhoutseweg 46, Reusel”	3
2.	Gevolgte procedure.....	3
2.1	Bekendmaking	3
3.	Zienswijzen.....	3
3.1	Ontvangen zienswijzen.....	3
3.2	Beoordeling zienswijzen	3
Bijlagen:		4
1.	Geanonimiseerde zienswijze	4
2.	Lijst van indieners (vertrouwelijk)	4

1. Bestemmingsplan “Buitengebied: Turnhoutseweg 46, Reusel”

De eigenaren van het pannenkoekenrestaurant, groepsaccommodatie en kinderopvang met buitenschoolse opvang aan de locatie Turnhoutseweg 46, 46B en 46D in Reusel stopten in de jaren '90 met het fokvarkensbedrijf en akkerbouw en werkten aan de opbouw van een bedrijf met verschillende verbredingstakken in de vorm van nevenactiviteiten. De nevenactiviteiten (pannenkoekenhuis en kinderdagverblijf) zijn dermate ontwikkeld dat geen sprake meer is van een verblijfsrecreatie als hoofdbestemming. Daarnaast is met een tijdelijke omgevingsvergunning de kinderdagopvang recentelijk uitgebreid. Een juridisch-planologische procedure is noodzakelijk om de feitelijke situatie en de vergunde kinderdagopvang planologisch te verankeren. De huidige situatie van de functies en gebouwen passen namelijk niet binnen het vigerende bestemmingsplan (thans omgevingsplan) en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet in juridisch-planologische verankering van deze ontwikkelingen.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeelding.

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 22 december 2023 een bekendmaking gepubliceerd in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en in D'n Uitkijk. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 27 december 2023 tot en met 12 februari 2024 ter inzage met voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Abusievelijk is op www.ruimtelijkeplannen.nl een andere naamgeving van het bestemmingsplan gehanteerd, te weten Bestemmingsplan Hollandershoeve. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

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. Stijl Advocaten, Poeldijkstraat 4 te Amsterdam, namens indiener 1.

De persoonsgegevens van indieners zijn vanwege privacywetgeving geanonimiseerd.

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 Zienswijze Stijl advocaten

Datum zienswijze: 5 februari 2024

Ontvangen: 6 februari 2024, registratienummer 24IK.0149

Samenvatting

1. De reclamant geeft aan, dat in de openbare bekendmaking wordt gesproken over het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Turnhoutseweg 46". Het ontwerpbestemmingsplan dat (digitaal) ter inzage ligt, heeft de naam: ontwerpbestemmingsplan "Hollandershoeve te Reusel". Reclamant gaat er vanuit, dat in de openbare bekendmaking abusievelijk een verkeerde benaming is gehanteerd.
2. Uit de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan valt niet op te maken of, en zo ja, in hoeverre dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan gevolgen kan hebben voor het naastgelegen bedrijfsperceel op nr. 40-42 en de bedrijvigheid die daar plaatsvindt.

Beoordeling

1. In de openbare bekendmaking is abusievelijk een verkeerde benaming gehanteerd. In de openbare bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zal de benaming "Buitengebied: Turnhoutseweg 46, Reusel" worden gehanteerd;
2. Milieuzonering is het instrument om te voorkomen dat een bestaand bedrijf gevolgen ondervindt van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Om dit inzichtelijk te maken, wordt in de ruimtelijke ordening in beginsel gebruik gemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Het naastgelegen bedrijfsperceel op nummer 40-42 betreft op basis van het vigerende omgevingsplan, alsook het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2023' een categorie 3.1 bedrijf. Hiervoor geldt een indicatieve richtafstand van 50 meter in een rustig buitengebied en 30 meter tot een gemengd gebied.
De afstand van het plangebied tot de naastgelegen bedrijfsbestemming bedraagt zo'n 80 meter ten opzichte van de bedrijfsbestemming van het naastgelegen bedrijfsperceel op nummer 40-42. Dat betekent dat het voorliggende bestemmingsplan geen invloed heeft voor de bedrijvigheid op het naastgelegen bedrijfsperceel op nummer 40-42.
Verder merken we op dat het voorliggende bestemmingsplan sowieso niet maatgevend is voor de mogelijkheden van het naastgelegen bedrijfsperceel. De dichtstbijzijnde gevoelige functies zijn namelijk bepalend en dat zijn de burgerwoningen Turnhoutseweg 44 en 44a. Deze twee burgerwoningen zijn gesitueerd tussen de recreatieve functies binnen het plangebied en het bedrijfsperceel op nummer 40-42.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel passen we de naam van het bestemmingsplan aan.

Reusel, 2 juli 2024

Bijlagen:

1. Geanonimiseerde zienswijze
2. Lijst van indieners (vertrouwelijk)