Omgevingsdialoog tbv bestemmingsplan Turnhoutseweg 46 te Reusel, augustus 2023.

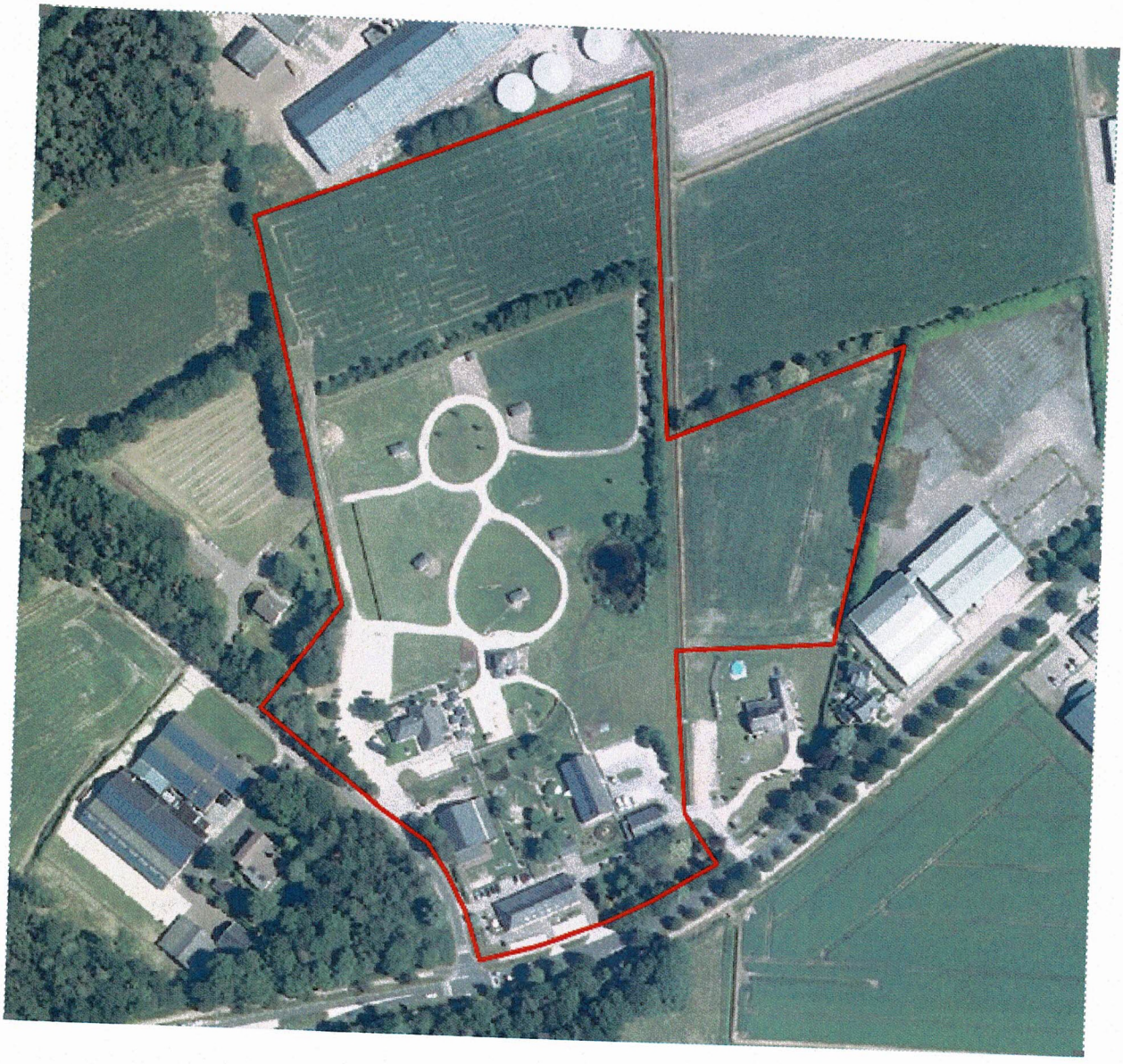
Beste,

Omdat we (Betty en Gertjan Lavrijsen) afgelopen jaar de kinderopvang/BSO hebben uitgebreid en de huidige planologische bestemming opgehangen is aan de verblijfsrecreatie van de logeerboerderij is het nodig om het bestemmingsplan hierop af te stemmen.

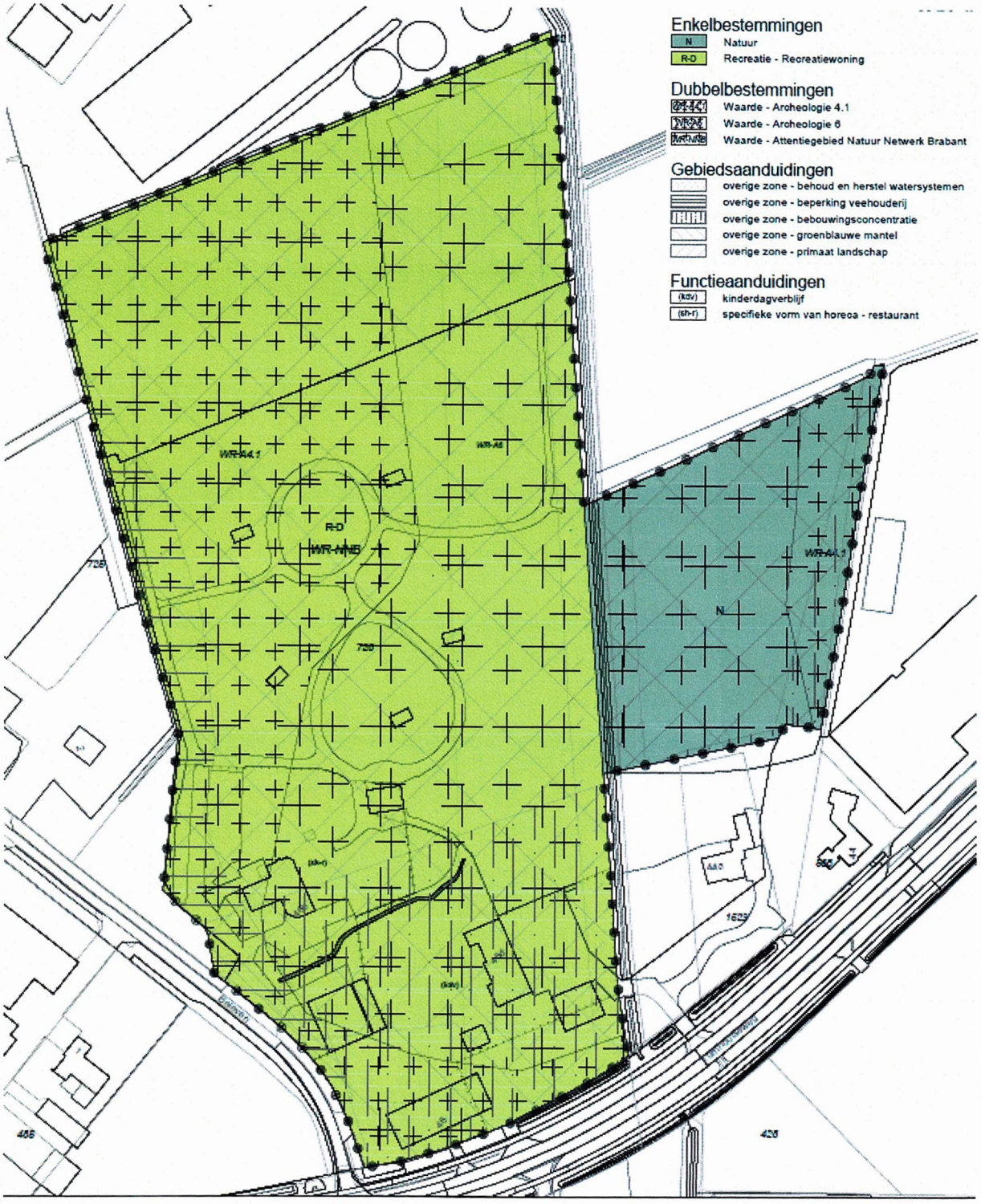
Deze bestemmingsplanprocedure ligt bij de gemeente en willen we graag met jullie bespreken.

Eventuele vragen, op- of aanmerkingen kunnen we meenemen/ beantwoorden.

Locatie Hollanderhoeve



Wat willen we regelen in het nieuwe bestemmingsplan?

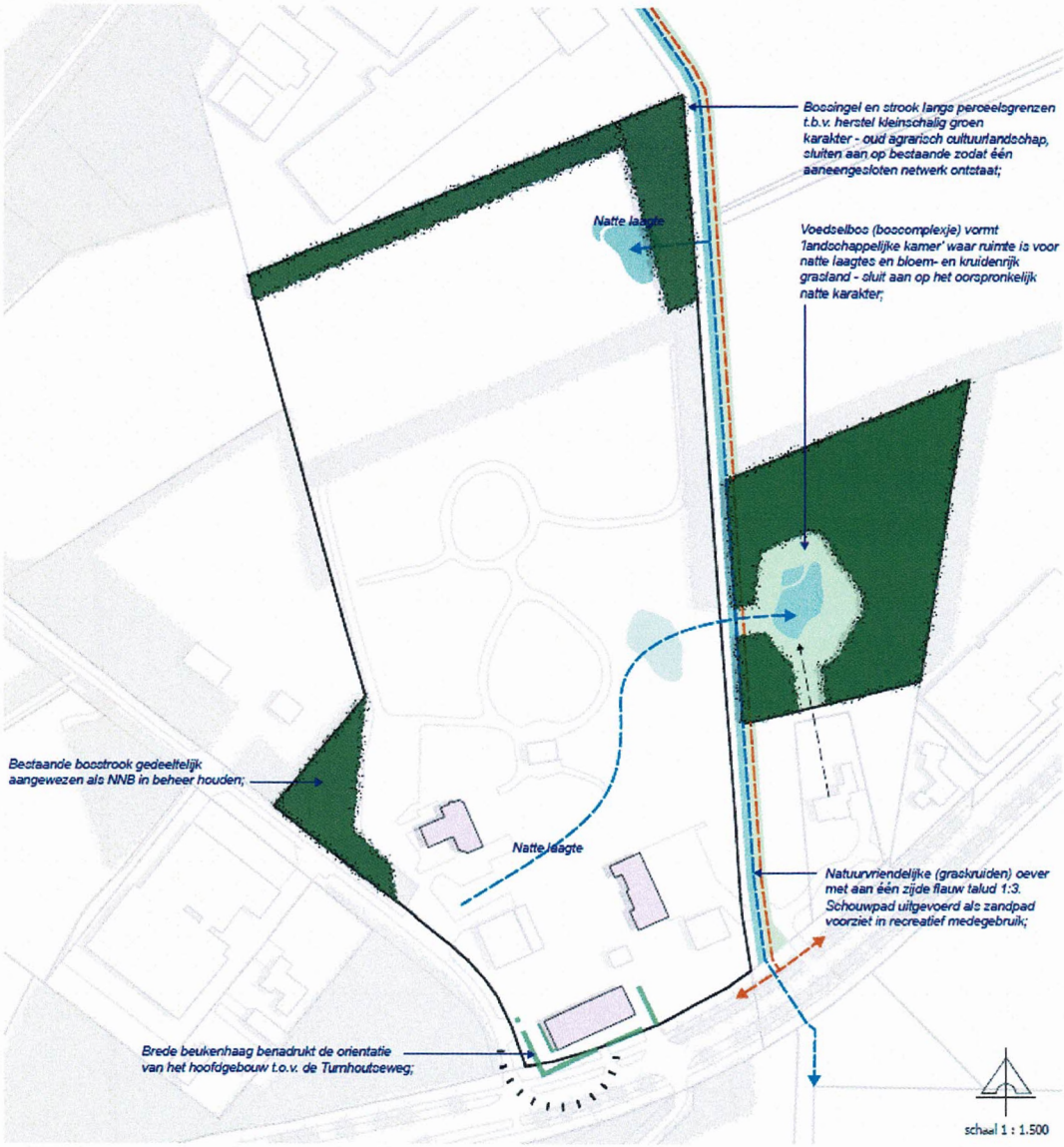


De hoofdfunctie van het perceel is al enkele jaren aan het veranderen. Het pannenkoekenhuis, kinderdagverblijf en kinderboerderij zijn volwaardige hoofdfuncties geworden en het zwaartepunt van het bedrijf ligt niet meer op de verblijfsrecreatie. Vandaar ook dat recentelijk een verblijfsrecreatief gebouw in gebruik is genomen als uitbreiding van de kinderopvang en BSO. De verblijfsrecreatie wordt niet afgestoten, maar optioneel behouden bij het pannenkoekenhuis in de vorm van een B&B en/of groepsaccommodatie.

Om te komen tot een goede planologische borging van de huidige situatie inclusief eventuele ontwikkelingsruimte vragen we om medewerking te verlenen aan een correctieve bestemmingsplanwijziging. In de basisopzet is het uitgangspunt om de recreatieve enkelbestemming te handhaven met functieaanduidingen voor de afzonderlijke zelfstandige functies voor horeca en kinderdagverblijf. Verder worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er is sprake van lichte horeca in de vorm van een restaurant met een opening tot maximaal 24.00 uur. Feesten en partijen zijn niet aan de orde;
- De hooiberg kan worden gebruikt voor een receptie en overlegruimte en/of kinderdagverblijf. Tevens kan de hooiberg worden gebruikt voor (natuur-)educatie;
- Borgen van de vijf bestaande schuilgelegenheden (35 m^2) van de kinderboerderij door de toegestane oppervlakte te vergroten naar: 175 m^2;
- Borgen van de gedoogbeschikking voor de horeca in combinatie met het bestaande terras van 350 m^2.

De voorgestane ontwikkeling moet uiteraard leiden tot een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is een berekening kwaliteitsverbetering gemaakt zodat 20% van de waardevermeerdering wordt geïnvesteerd in het landschap. De noodzakelijke investering is uitgewerkt in en landschappelijk inpassingsplan, waaronder een voedselbos. Voor de uitwerking en berekening wordt verwezen naar het kwaliteitsverbeteringsplan, opgesteld door Bert Huls. Verder toont navolgende weergave de beoogde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering op de locatie.


Boscingel en strook langs perceelsgrenzen t.b.v. herstel kleinschalig groen karakter - oud agrarisch cultuurlandschap, sluiten aan op bestaande zodat één aaneengesloten netwerk ontstaat;
Natte laagte
Voedselbos (boscomplexje) vormt 'landschappelijke kamer' waar ruimte is voor natte laagtes en bloem- en kruidenrijk grasland - sluit aan op het oorspronkelijk natte karakter;
Bestaande bosstrook gedeeltelijk aangewezen als NNB in beheer houden;
Natte laagte
Natuurvriendelijke (grasruiden) oever met aan één zijde flauw talud 1:3. Schouwpad uitgevoerd als zandpad voorziet in recreatief medegebruik;
Brede beukenhaag benadrukt de orientatie van het hoofdgebouw t.o.v. de Turnhoutseweg;
schaal 1 : 1.500

Vragen, notities:

Naam + adres omwonende: Akkoord.

Oomen (Niels & Ellen)

Beleven 1

Reusel

Datum: 17-8-2023



Vragen, notities:

Mooi bedrijf, ga zo door!

Naam + adres omwonende: Akkoord

Verhagen

Turnhoutseweg 45

Reusel

Datum: 23-07-23

Jan Verhagen

Vragen, notities:

Niet fijn als er feesten en partijen zijn tot 24.00 uur. Dat is ook niet Geluid wat je hoort terras, Hooiberg Nu is dat 3 á 4 x per jaar, sporadisc Fijn als daar rekening mee gehouden kan worden.
Voorheen met de logeerboerderij meer geluidshinder dan momenteel.

Naam + adres omwonende:

Lavrijsen (Piet & Trees)

Beleven 2

Reusel

Datum: 17-8-'23

Vragen, notities:

- plannen besproken met Betty.
- Roel gaat het intern en met zijn adviseur.
- Roel koppelt dit nog terug aan Betty.

Naam + adres omwonende:

Lavrijsen

Bakmannen 7

Reusel

Datum: 17-08-2023



Vragen, notities:

Naam + adres omwonende:

Van Roij (Stan & Helma)

Turnhoutseweg 36

Reusel

Voor akkoord

Datum: 16-8-2023

C. Roij

H. Roij Heesters

Vragen, notities:

Dat de privacy van de buren beschermd wordt ~~dat~~ enerzijds maar dat de natuur behouden wordt.
Plannen blijven bespreken met elkaar, m.n het voedselbos dat tegen onze tuin aan ligt.
Het spuiten van de gewassen ben ik niet voor, biologisch natuur.
Verder mooie locatie en plan

Naam + adres omwonende:

Van den Borne

Turnhoutseweg 44

Reusel

Besproken.

Datum: 23-8-'23