Bestemmingsplan

Buitengebied, Herdersdreef 3 Reusel

Nota van zienswijzen

Vastgesteld 26 januari 2021

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

mr. M. Olthuis.

Inhoud

1. Bestemmingsplan “Buitengebied, Herdersdreef 3 Reusel” 3
2. Gevolgde procedure 3
   2.1 Bekendmaking 3
3. Zienswijzen 3
   3.1 Ontvangen zienswijzen 3
   3.2 Conclusies zienswijzen 3
   3.3 Beoordeling zienswijzen 4
4. Ambtshalve wijzigingen 10
   4.1 Toelichting 11
   4.2 Planregels 11
   4.3 Verbeelding 11
5. Aanpassingen 11
   5.1 Toelichting 11
   5.2 Planregels 11
   5.3 Verbeelding 11

1. Bestemmingsplan “Buitengebied, Herdersdreef 3 Reusel”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het legaliseren van een kleinschalig transportbedrijf aan de Herdersdreef 3 te Reusel.

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 18 september 2020 een bekendmaking gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en een korte verwijzing in D’n Uitkijk. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 21 september 2020 tot en met 2 november 2020 ter inzage met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar:

- op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;
- op de gemeentelijke website www.reuseldemierden.nl.

3. Zienswijzen

In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Bedrijfsnamen en het adres zijn zichtbaar gebleven om een afweging te kunnen maken over het feit of iemand belanghebbend is.

3.1 Ontvangen zienswijzen

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

1. 20IK.1615 Achmea Rechtsbijstand namens (…), (…), 5541 NL in Reusel d.d. 28 oktober 2020, ingekomen 29 oktober 2020, verder te noemen als indiener 1;
2. 20.18846 Provincie Noord-Brabant d.d. 29 oktober 2020, ingekomen 30 oktober 2020, verder te noemen als indiener 2.

3.2 Conclusies zienswijzen

3.2.1 De volgende zienswijzen hebben we deels buiten behandeling gelaten

n.v.t.

3.2.2 De volgende zienswijzen hebben we geheel buiten behandeling gelaten

n.v.t.

3.2.3 De volgende zienswijzen hebben we deels voor kennisgeving aangenomen

Zienswijze 1 en 2.

3.2.4 De volgende zienswijzen hebben we geheel voor kennisgeving aangenomen

n.v.t.

3.2.5 De volgende zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 1.

3.2.6 De volgende zienswijzen leiden geheel tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 2.

3.2.7 De volgende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
n.v.t.

3.3 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.

3.3.1 Zienswijze indiener 1
Datum zienswijze: 28 oktober 2020
Ontvangen: 29 oktober 2020, registratienummer 20IK.1615

A. Samenvatting

1.1. Het plan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening
Indieners woonperceel is gelegen op circa 350m van het plangebied. Het meest nabijgelegen perceel van indiener ligt op circa 160m van het plangebied. Indiener ondervindt rechtstreeks feítelijke gevolgen door het toestaan van deze activiteiten. Deze gevolgen uiten zich onder andere door de hinderlijke verkeersbewegingen door vrachtverkeer die ontstaan door het inwerking zijn van de inrichting. Het plan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

1.2. Het plan is in strijd met de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant
Het gebied is volgens de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 (hierna: de Structuurvisie), van de provincie Brabant aangewezen als “gemengd landelijk gebied”. Multifunctioneel gebruik van het gemengde gebied is het uitgangspunt van de Structuurvisie. Voor zo ver het plangebied niet is gelegen in een primair agrarisch gebied geldt dat functies in die gebieden zich in evenwicht met de omgeving dienen te ontwikkelen. Het plangebied sluit niet aan op een kernrandzone, zodat het vestigen van kleinschalige bedrijvigheid in dit gebied zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Gelet op het voornoemde past het plan niet binnen de Structuurvisie.

1.3. Het plan is in strijd met de interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Omgevingsvisie van de gemeente Reusel-De Mierden

1.3.1. De activiteiten en functies passen niet in de omgeving
Artikel 3.73, eerste lid, van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) bepaalt voor zo ver hier van belang het volgende: “Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarìsche functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan: a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken: 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving; 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders; 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.” Het plan past niet in het landelijke primaat conform de Omgevingsvisìe en daardoor evenmin in de landelijke omgeving zoals gesteld in de IOV.

1.3.2. Er is geen sprake van kleinschalige bedrijvigheid dat past binnen een gemengde omgeving
Artikel 3.73, derde lid, IOV bepaalt voor zo ver hier relevant het volgende: “Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor: a. bedrijvigheid, dat deze

kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein". Gelet op het voornoemde kan redelijkerwijs niet gesteld worden dat sprake is van kleinschalige bedrijvigheid in een gemengd landelijk gebied.

1.3.3. Het transportbedrijf behoort op een bedrijventerrein
Ter motivering dat het bedrijf niet kan worden gevestigd op het bedrijventerrein wordt in de toelichting primair gesteld dat: "Ten eerste zijn de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer gericht op het buitengebied, waardoor deze activiteiten ook thuis horen in het buitengebied". Deze motivering is onnavolgbaar. Verder wordt gesteld dat: "Ten tweede is het voor initiatiefnemer niet rendabel om een andere locatie aan te kopen". Ook deze redenatie kan niet worden gevolgd. Ten aanzien van de vestiging op in de omgeving aanwezige bedrijventerreinen wordt gesteld dat dit niet mogelijk is. Verder wordt gesteld dat vestiging op een ander in de buurt gelegen bedrijventerrein geen reële optie is, omdat de initiatiefnemer op korte afstand van het bedrijf moet wonen: "De omvang van het bedrijf is namelijk dermate beperkt dat initiatiefnemer te allen tijde verantwoordelijk is voor de planning, en dergelijke". Allereerst wordt betwijfeld of initiatiefnemer daadwerkelijk permanent op locatie aanwezig moet zijn. Voor zo ver een snelle aanwezigheid op locatie wel nodig is, geldt dat dit ook goed kan op andere in de nabije omgeving gelegen bedrijventerreinen.

1.3.4. De stalling van voertuigen vindt niet inpandig plaats
Artikel 3.73, tweede lid van de IOV bepaalt omtrent stalling en opslag het volgende: "Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels: (...) c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen". Artikel 1.40 van de planregels voorziet in de mogelijkheid tot het stallen van ten hoogste 16 vrachtwageneenheden op het bedrijfsperceel.

1.4. De verkeersrouting is onvoldoende geborgd

In de plantoelichting staat opgenomen dat de transportbewegingen zullen plaatsvinden via de route Herdersdreef - Voorste Heikant - Postelsedijk / Sleutelstraat.

1.5. De in het gebied liggende wegen zijn ongeschikt voor het vele zware vrachtverkeer

Vanaf het beoogde bedrijventerrein dient allereerst circa 750m te worden gereden over De Herdersdreef. Het bevreemdt indiener ook dat enkel wordt volstaan met de mededeling dat "de andere wegen geschikt zijn voor grote transportvoertuigen", terwijl er bezien het voorgaande meer dan voldoende aanwijzingen zijn om te concluderen dat de vestiging van een dergelijk transportbedrijf op deze locatie in een primair landelijk gebied schade toebrengt aan de weg en gevaarlijk is voor de gebruikers van die weg, recreatief gebruik inbegrepen.

1.6. Het plan voorziet in onvoldoende parkeergelegenheid

Op locatie worden 12 parkeerplaatsen ingeregeld voor de (volgens de toelichting) 20 aanwezige werknemers. Veel medewerkers zullen namelijk begin van de week de vrachtwagen ophalen en deze aan het einde van de week terugbrengen. Deze redenatie kan niet worden gevolgd. Bezien het voorgaande dienen er, gelet op de beoogde bedrijfsvloeroppervlakte van 1.722 m2 minimaal 14 en maximaal 23 parkeerplaatsen op locatie te worden gerealiseerd.

1.7. De planregels borgen de beoogde bedrijvigheid onvoldoende

Blijkens de planregels en de toelichting is beoogd om een transportbedrijf te faciliteren dat maximaal gebruik mag maken van zestien vrachtwageneenheden. Allereerst stelt indiener zich op het standpunt dat geen sprake is van kleinschaligheid. Artikel 1.40 bepaalt dat op locatie ten hoogste 16 vrachtwageneenheden mogen worden gestald. De planregels zijn

gelet op het voorgaande onvoldoende concreet om de beoogde bedrijvigheid zorgvuldig te borgen.

1.8. De planregels laten meer bedrijfsbebouwing toe dan is beoogd

Na sloop van de toegestane bebouwing blijft op het perceel de volgende bebouwing over: 1. bedrijfsschuur met een omvang van 329 m2; 2. machineberging met een omvang van 1.283 m2; 3. nieuw kantoortje met een omvang van 110 m2. Dit brengt het totaal oppervlak aan bedrijfsbebouwing op het perceel op 1.722 m2.

1.9. Met het toestaan van een transportbedrijf in landelijk gebied wordt een precedent gecreëerd

Bezien voornoemde argumenten staan bijna alle stoplichten voor de vestiging van een transportbedrijf op deze locatie op rood: het plan past niet in de Structuurvisie, voldoet niet aan de IOV, sluit niet aan bij de Omgevingsvisie en het landelijke gebied waarin het bedrijf is beoogd, is geenszins berekend op een transportonderneming van deze (onvoldoende ingekaderde) omvang.

B. Beoordeling

Hieronder wordt per punt de beoordeling uiteengezet:

1.1. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Het vrachtverkeer van en naar de inrichting zal na de vaststelling van het plan niet langs de woning van indiener gaan. Dit betekent dat het vrachtverkeer rijdt vanaf de Herdersdreef via de Voorste Heikant naar de Postelsedijk of de Sleutelstraat. Deze verkeersrouting is geborgd in de anterieure overeenkomst. Daarnaast blijkt uit het akoestische onderzoek dat er geen sprake is van enige overschrijding van de gestelde richtwaarden omtrent geluid op omliggende geluidgevoelige bestemming (woningen). De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2. Het plan is in strijd met de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant

In de gemengde plattelandseconomie is conform de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals kleinschalige bedrijvigheid. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen dienen qua aard, schaal en functie in de omgeving te passen en rekening te houden met de omgevingskwaliteiten. Dit initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming ten behoeve van een kleinschalige transportbasis. In de planregels van het bestemmingsplan wordt de kleinschaligheid geborgd. De impact van de kleinschalige transportbasis op milieuaspecten zal minder zijn dan bij het voormalige intensieve agrarische bedrijf. De veehouderijactiviteiten zijn verdwenen en de kleinschalige transportbasis zal in omvang gelijk blijven. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied en door het saneren van de stallen wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. De beoogde kleinschalige bedrijvigheid houdt derhalve rekening met de omgevingskwaliteit en is passend binnen het gemengd landelijk gebied. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3. Het plan is in strijd met de interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Omgevingsvisie van de gemeente Reusel-De Mierden

Er is geconstateerd dat de voorwaarden die zijn genoemd onder de toetsing in de toelichting aan artikel 3.73 niet helemaal overeenkomen met de meest recente versie van de Iov. In de toelichting is voor de volledigheid getoetst aan de meest recente versie van de Iov. Artikel 3.73 van de Iov bevat regels ten aanzien van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het

landelijk gebied. Er wordt in paragraaf 3.2.3 van de toelichting onderbouwd dat voldaan wordt aan de gestelde provinciale vereisten op grond van artikel 3.73

1.3.1. De activiteiten en functies passen niet in de omgeving

Door indiener 1 is aangegeven dat het plan niet past binnen het landelijke primaat conform de Omgevingsvisie en daardoor evenmin in de landelijke omgeving, zoals gesteld in de Iov. Afwijken van de omgevingsvisie door de gemeenteraad is mogelijk mits goed gemotiveerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid uiteengezet dat het op basis van de geldende milieuwetgeving niet mogelijk is om een volwaardige intensieve veehouderij te vestigen op de locatie aan de Herdersdreef 3 te Reusel. Er is gekeken of de huidige bedrijfsopzet passend is in een niet-gevoelige bestemming waarbij voorkomen moet worden dat er in de vrijkomende (agrarische) locaties ongewenste (illegale) ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Bij elk initiatief wordt het door de gemeente Reusel-De Mierden van belang geacht dat er op een economisch gezonde manier een maatschappelijke meerwaarde wordt bereikt. In de toelichting is dan ook uitgebreid uiteengezet dat het beoogde initiatief bijdraagt aan een maatschappelijke meerwaarde. Op basis van bovenstaande heeft de gemeente bepaald dat de (beoogde) ontwikkeling past binnen het type gebied en daardoor is het plan ook passend in de landelijke omgeving, zoals gesteld in de Iov. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3.2. Er is geen sprake van kleinschalige bedrijvigheid dat past binnen een gemengde omgeving

Er is sprake van een kleinschalige transportbasis, omdat geen op- en overslag van goederen van en voor derden plaatsvindt op de locatie. Uit de beoordeling onder punt 1.2 en 1.3.1 van deze nota blijkt dat er sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid dat past binnen een gemengde omgeving. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3.3. Het transportbedrijf behoort op een bedrijventerrein

Uit eerdere toetsing aan de Interim omgevingsverordening en aan de structuurvisie blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen een gemengde omgeving. Het transport is in overwegende mate gericht op het verlenen van diensten aan regionale agrarische bedrijven (melktransport) en het verlenen van diensten aan regionale bosbouwbedrijven door het transporteren van hout uit bossen. Het voortbestaan van de kleinschalige transportbasis is van groot belang voor de betrokken lokale en regionale bedrijven in de omgeving.

Er is terecht geconstateerd dat het argument dat het niet rendabel is om een locatie op het bedrijventerrein te kopen, ruimtelijk gezien niet relevant is. Deze motivering is dan ook verwijderd uit de toelichting.

Er zijn in paragraaf 4.12 van de toelichting verschillende ruimtelijke redenen uiteengezet waaruit blijkt dat de kleinschalige transportbasis elders niet passend is. Hierbij is de motivering dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan verwijderd, omdat zoals indiener motiveert, initiatiefnemer ook in de omgeving van het bedrijf zou kunnen gaan wonen. Ruimtelijk gezien is het echter niet mogelijk om te vestigen op het bedrijventerrein Kleine Hoeven, omdat de bedrijfskavels binnen dit bedrijventerrein maximaal 5.000 m² bedragen. Het beoogde bouwvlak van 6.500 m² is noodzakelijk ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid, voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagen en ten behoeve van een kleine kantoorruimte en een loods die noodzakelijk is voor kleinschalig onderhoud en opslag van bijv. banden (voor eigen vrachtwagens). Ook is verplaatsing naar het Kempisch Bedrijvenpark Hapert geen optie, omdat dit op een te

grote afstand is gelegen. De kleinschalige transportbasis heeft clientèle en werknemers in de omgeving van de huidige locatie aan de Herdersdreef 3 te Reusel. Bovendien zullen door het verhuizen van en naar een bedrijventerrein de verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten toenemen, doordat de verkeersbewegingen van percelen in de nabijheid van Herdersdreef 3 naar Hapert heen en weer toenemen.

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de toelichting in het bestemmingsplan. De motivering voor de locatie is aangepast, zodat navolgbaar is dat de beoogde ontwikkeling past binnen een gemengde omgeving en het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

1.3.4. De stalling van voertuigen vindt niet inpandig plaats
Er vindt geen opslag of stalling van goederen en materialen buiten de gebouwen plaats. Ten aanzien van parkeren is de basisregel dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Hier wordt aan voldaan. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4. De verkeersrouting is onvoldoende geborgd
Het is planologisch niet mogelijk om de verkeersrouting te borgen in de planregels van het bestemmingsplan. Dat de transportbewegingen na vaststelling van het plan uitsluitend zullen verlopen via de route Herdersdreef – Voorste Heikant – Postelsedijk/Sleutelstraat is geborgd in de anterieure overeenkomst. Op deze wijze is de verkeersrouting voldoende geborgd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.5. De in het gebied liggende wegen zijn ongeschikt voor het vele zware vrachtverkeer
Het plangebied is gelegen aan het doodlopende deel van de Herdersdreef. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is voldoende mogelijkheid voor keergelegenheid voor vrachtverkeer. Vanaf het plangebied tot aan de Voorste Heikant is geen bebouwing aan de Herdersdreef gelegen, waardoor er voldoende ruimte is om twee voertuigen elkaar te laten passeren. Dit zal slechts incidenteel voorkomen, gezien het geringe aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting per dag (zie Bijlage 8 bij de toelichting). Zodra de Herdersdreef uitkomt op de Voorste Heikant is sprake van een doorgaande weg die ook voldoende capaciteit heeft om de verkeerstoename te verwerken. Tot slot was bij de voormalige agrarische bedrijfslocatie ook sprake van zware agrarische verkeersbewegingen die over de in het gebied gelegen wegen gingen. Deze verkeersbewegingen komen met de beoogde ontwikkeling te vervallen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.6. Het plan voorziet in onvoldoende parkeergelegenheid
De kencijfers van het CROW zijn geen normen, maar richtlijnen. Hiervan kan afgeweken worden. In de toelichting is beargumenteerd waarom wordt afgeweken van de kencijfers. Veel medewerkers halen het begin van de week een vrachtwagen op en brengen deze aan het einde van de week terug. Deze werknemers laten hun personenauto meestal niet op het bedrijf geparkeerd staan, maar komen per fiets of laten zich af zetten. Tot slot kunnen de parkeerplaatsen ten behoeve van de vrachtwagens in gebruik worden genomen door personenauto's als de personeelsleden met de vrachtwagen van het bedrijf vertrekken. Hierdoor zal er altijd sprake zijn van voldoende parkeerruimte. De beoogde ontwikkeling voorziet derhalve in voldoende parkeergelegenheid. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.7. De planregels borgen de beoogde bedrijvigheid onvoldoende

In de planregels wordt inderdaad geborgd dat ten hoogste 16 vrachtwageneenheden mogen worden gestald. Er is sprake van een kleinschalige transportbasis, omdat geen op- en overslag van goederen van en voor derden plaatsvindt op de locatie. Overslag is het verplaatsen van goederen van de ene goederenwijze naar een andere goederenwijze of het overzetten van goederen naar een andere verpakking. Onder opslag wordt het opslaan van goederen en producten van derden verstaan. Op het transportbedrijf aan de Herdersdreef 3 te Reusel is sprake van directe leveringen, de transportwerkzaamheden zullen rechtstreeks van het opgehaalde product naar de verwerkende industrie gaan. Hierin onderscheidt het bedrijf zich ten opzichte van een regulier transportbedrijf. Op- en overslag van goederen van en voor derden is niet toegestaan in de planregels. Op deze wijze is de beoogde bedrijvigheid voldoende geborgd. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.8. De planregels laten meer bedrijfsbebouwing toe dan is beoogd

Terecht is geconstateerd dat in de regels 2.132 m2 aan bedrijfsbebouwing is toegestaan terwijl er na sloop en nieuwbouw slechts 1.722 m2 benodigd is. Gebleken is dat de 2.132 m2 berust op een omissie die hersteld moet worden. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.9. Met het toestaan van een transportbedrijf in landelijk gebied wordt een precedent gecreëerd

Gezien de specifieke kenmerken van dit plan achten wij de kans op een soortgelijke situatie niet groot. De initiatiefnemer heeft de agrarische activiteiten (intensieve veehouderij) ter plaatse gestaakt en is voornemens de kleinschalige transportbasis als hoofdactiviteit voort te zetten. De kleinschalige transportbasis is uniek, omdat er geen sprake zal zijn van op- en overslag op de bedrijfslocatie. Er is tevens sprake van directe leveringen, de transportwerkzaamheden zullen rechtstreeks gaan van het opgehaalde product naar de verwerkende industrie. Bovendien zullen veel medewerkers aan het begin van de week de vrachtwagen ophalen en deze aan het einde van de week terugbrengen. De werknemers laten hun personenauto meestal niet op het bedrijf geparkeerd staan, maar komen per fiets of laten zich af zetten. De locatie aan de Herdersdreef 3 te Reusel is tot slot erg afgelegen en op grote afstand gelegen van omliggende gevoelige objecten. Omdat besloten is om medewerking te verlenen op basis van voorgenoemde specifieke feiten en omstandigheden van deze locatie zal er geen algemene precedentwerking ontstaan. Per nieuw geval zal een gedegen afweging plaatsvinden waarin de gemeente bestuurlijke verantwoordelijkheid neemt en zal de gemeente beoordelen of aan een soortgelijk initiatief medewerking verleend kan worden. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

C. Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen.

De toegestane bedrijfsbebouwing wordt aangepast in de planregels en in de plantoelichting.

Er is tevens geconstateerd dat de voorwaarden die zijn genoemd onder de toetsing in de toelichting aan artikel 3.73 niet helemaal overeenkomen met de meest recente versie van de Iov. In de toelichting is voor de volledigheid getoetst aan de meest recente versie van de Iov. Ook was de motivering voor de locatie, zoals gesteld in artikel 3.73 van de Iov, niet geheel navolgbaar voor indiener 1. Deze motivering is in de toelichting gewijzigd en op sommige onderdelen aangepast.

Het overige wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan.

Artikel 4.1.2 onder a van de regels wordt als volgt aangepast: de oppervlakte in de Staat van niet-agrarische activiteiten wordt gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2.
Op pagina 15 van de toelichting wordt de maximale bebouwde oppervlakte van 2.132 m2 gewijzigd in 1.722 m2.
Ook op pagina 38 van de toelichting wordt de oppervlakte gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2.

De toelichting is aangepast voor wat de betreft de toetsing aan de Iov, dit is gewijzigd naar de meest recente versie van de Iov. In de toetsing aan de Iov is tevens de motivering voor de locatie aangepast, zodat navolgbaar is dat de beoogde ontwikkeling past binnen een gemengde omgeving en het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

3.3.2 Zienswijze indiener 2
Datum zienswijze: 29 oktober 2020
Ontvangen: 30 oktober 2020, registratienummer 20.18846

A. Samenvatting
In verband met (het borgen van) de kleinschaligheid wordt opgemerkt dat volgens de Toelichting van het plan (zie hoofdstuk 2 Planbeschrijving van de Toelichting) na sloop en nieuwbouw 1722 m2 bedrijfsbebouwing benodigd is. Geconstateerd is echter dat via artikel 4.1.2 in combinatie met artikel 4.2.3 in de Regels van het plan 2132 m2 aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. Dit betekent dat op basis van dit plan nog ruim 400 m2 extra aan bedrijfsgebouwen opgericht kan worden. Het plan is hiermee niet in overeenstemming met artikel 3.73, lid 2, sub a IOV en 3.73, lid 3, sub a IOV. Verzocht wordt daarom in verband met de passende omvang het maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan te passen en in het gehele plan op 1722 m2 te stellen.

B. Beoordeling
Terecht is geconstateerd dat in de regels 2.132 m2 aan bedrijfsbebouwing is toegestaan terwijl er na sloop en nieuwbouw slechts 1.722 m2 benodigd is. Gebleken is dat de 2.132 m2 berust op een omissie die hersteld moet worden.

C. Conclusie
Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan.
Artikel 4.1.2 onder a van de regels wordt als volgt aangepast: de oppervlakte in de Staat van niet-agrarische activiteiten wordt gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2.
Op pagina 15 van de toelichting wordt de maximale bebouwde oppervlakte van 2.132 m2 gewijzigd in 1.722 m2.
Ook op pagina 38 van de toelichting wordt de oppervlakte gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2.

4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat we het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aanpassen.

4.1 Toelichting

1. Op pagina 15 van de toelichting wordt de maximale bebouwde oppervlakte van 2.132 m2 gewijzigd in 1.722 m2. (Zienswijze 1 en 2)
2. Ook op pagina 38 van de toelichting wordt de oppervlakte gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2. (Zienswijze 1 en 2)
3. De toelichting is aangepast voor wat de betreft de toetsing aan de Iov, dit is gewijzigd naar de meest recente versie van de Iov. In de toetsing aan de Iov is tevens de motivering voor de locatie aangepast, zodat navolgbaar is dat de beoogde ontwikkeling past binnen een gemengde omgeving en het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

4.2 Planregels

1. Artikel 4.1.2 onder a van de regels wordt als volgt aangepast: de oppervlakte in de Staat van niet-agrarische activiteiten wordt gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2. (Zienswijze 1 en 2)

4.3 Verbeelding

Geen aanpassing van toepassing.

5. Aanpassingen

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan “Buitengebied, Herdersdreef 3 Reusel” met de volgende wijzigingen vast:

5.1 Toelichting

1. Op pagina 15 van de toelichting wordt de maximale bebouwde oppervlakte van 2.132 m2 gewijzigd in 1.722 m2. (Zienswijze 1 en 2)
2. Ook op pagina 38 van de toelichting wordt de oppervlakte gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2. (Zienswijze 1 en 2)
3. De toelichting wordt aangepast voor wat de betreft de toetsing aan de Iov, dit wordt gewijzigd naar de meest recente versie van de Iov. In de toetsing aan de Iov wordt tevens de motivering voor de locatie aangepast, zodat navolgbaar is dat de beoogde ontwikkeling past binnen een gemengde omgeving en het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

5.2 Planregels

1. Artikel 4.1.2 onder a van de regels wordt als volgt aangepast: de oppervlakte in de Staat van niet-agrarische activiteiten wordt gewijzigd van 2.132 m2 in 1.722 m2. (Zienswijze 1 en 2)

5.3 Verbeelding

Geen aanpassing van toepassing.

Reusel, **26 januari 2021**