

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Technische vragen Hoeven 2	Datum antwoord:	12 mei 2025
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	7 mei 2025	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	PvdA		
Registratienr.:	25.10159		

Vraag

Aan de noordwestzijde van perceel Hoeven 2, aan de overzijde van de Wilhelminalaan, ligt het zuidelijke deel van Bedrijventerrein Lange Voren. Op de locatie aan de Denestraat waar voorheen de verenigingsloods stond, zijnde perceel RSL00 F 1565, zit daarmee ook de bestemming bedrijventerrein. Deze locatie heeft (net als locatie RSL000 F 1564 zijnde de locatie waar Pruijboom gevestigd is) onder de bestemmingsregels de navolgende specificatie:

“De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 2 en 3.1 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zelfstandige kantoren, risicovolle inrichtingen en verkooppunten van motorbrandstoffen (al dan niet met lpg);
- b) bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 3.2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zelfstandige kantoren, risicovolle inrichtingen en verkooppunten van motorbrandstoffen (al dan niet met lpg), ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2';
- c) bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 4.1 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zelfstandige kantoren, risicovolle inrichtingen en verkooppunten van motorbrandstoffen (al dan niet met lpg), ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.1';

Vragen

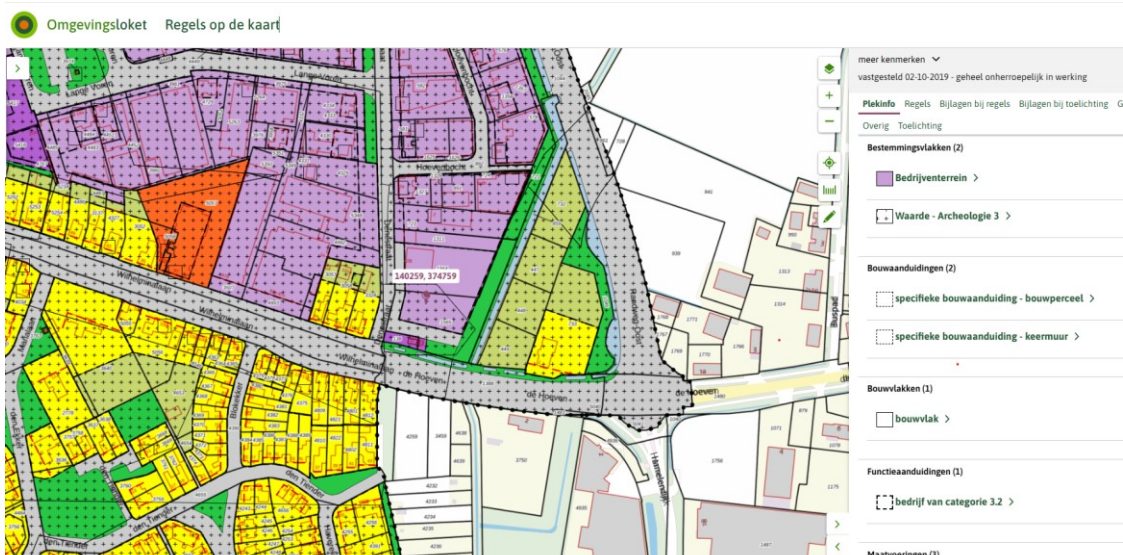
1. Wij schatten in dat de afstand van het bouwblok op het perceel F 1565, aan de Denestraat tot het bouwblok op Hoeven 2 ca 70 meter is (doch tenminste < 100 meter). Past de beoogde woningbouw op Hoeven 2 rechtstreeks gegeven de feitelijke danwel toegestane belastende bedrijfsactiviteiten op de Denestraat percelen F1564 resp. F1565? Zo nee, op welke aspecten is dit feitelijk een probleem? Hoe wordt dit gemitigeerd? Is hierbij advies van de GGD ingewonnen?
2. In de specifieke gebruiksregels van Hoeven 2 staat bij sub 3.3.3. “Het woonzorgcomplex ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geluid' mag pas in gebruik worden genomen als aan de verplichting is voldaan om via een door het bevoegd gezag goedgekeurd bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels aan te tonen dat het akoestisch klimaat in de woningen van het woonzorgcomplex van maximaal 33 dB is gegarandeerd.” Hoe realistisch is dat gegeven de activiteiten van Pruijboom op de Denestraat?
3. Zijn er ook normen voor het akoestisch klimaat op het buitenterrein cq de tuin van Hoeven 2?
4. Dient bij het bouwakoestisch onderzoek van Hoeven 2 ook rekening gehouden te worden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen op perceel F1564 die passen binnen het vigerende bestemmingsplan of dient enkel uitgegaan te worden van de huidige status quo?
5. Wat betekent het tzt onherroepelijk worden van de ontwikkeling op de Hoeven 2, danwel de ingebruikname van dit beoogd object voor het toekomstige bedrijfsactiviteiten op perceel F1565? Welke wisselwerking is er tussen deze twee percelen?
6. Op 20 augustus 2024 heeft het college het bericht gepubliceerd dat zij voornemens was het perceel F1564 te verhuren aan Pruijboom (bron: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-358634.html>). Wat is de ontwikkeling hieromtrent sindsdien?
7. Er was eerder sprake van dat perceel F1565 (in eigendom van de gemeente) per september 2024 aan Pruijboom verkocht zou worden. Wat is de (juridische) status hiervan? Is hier ook consent over met de firma Pruijboom?



8. Wat is de juiste procedure indien, en voor zover de gemeente nog eigenaar is van perceel F1565, de raad het wenselijk acht de bestemming op perceel F1565 te wijzigen naar de bestemming "groen" of "nutsvoorziening"?
9. Is de huidige bedrijfsactiviteit van Pruijboom op perceel F1564 toegestaan binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan (stedelijk gebied 2018)? Was dat ook zo bij het vorige bestemmingsplan (kom Reusel uit 2008)?
10. Kunt u uitleg geven over de werking van de begrippen "geluidzoneringsplichtige inrichting" resp. "geluidzone" voor zover die hier van toepassing zijn (lees: werking hebben richting locatie Hoeven 2)?

Antwoord

- Ad 1 De afstand van het bestemmingsvlak 'Gemengd' tot het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' op het kadastrale perceel gemeente Reusel, sectie F, nummer 1565, aan de Denestraat bedraagt circa 80 m. Op het perceel aan de Denestraat geldt volgens het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hier zijn bedrijven tot de categorie 3.2 toegestaan.



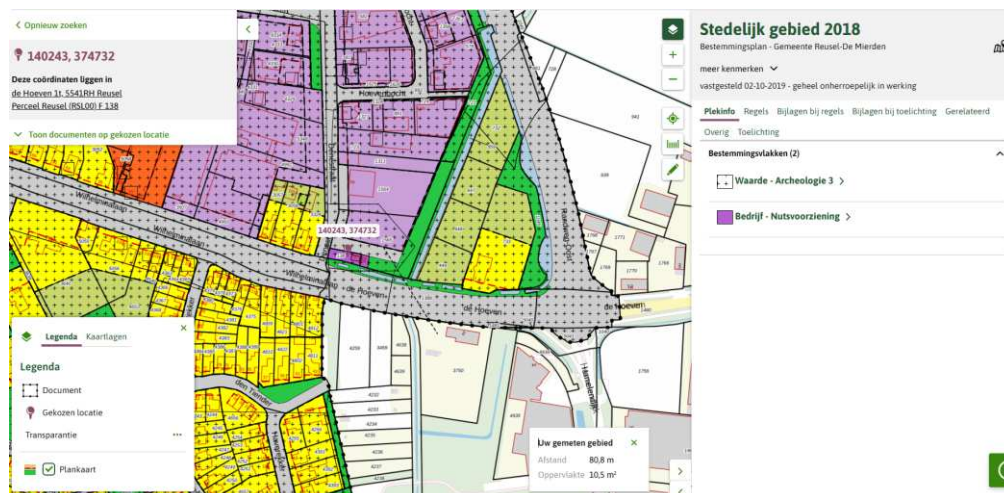
Bij een bedrijf met de milieucategorie 3.2 geldt een richtlijn voor de milieuzonering van 100 meter, dit betekent dat op een afstand kleiner dan 100 meter geen woningen zijn toegestaan. In paragraaf 5.10 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het gebied waarbinnen de ontwikkeling aan De Hoeven 2 wordt gerealiseerd kan worden aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied'. In dat geval geldt een richtlijn van minimaal 50 meter voor bedrijven met de milieucategorie 3.2. Daar voldoet het bestemmingsplan aan. Daarom hebben we geen advies ingewonnen bij de GGD. Overigens doen we dat nooit bij milieu-planologische aspecten. Als we al extern advies inwinnen, dan doen we dat bij de ODZOB.

- Ad 2 De in artikel 3.3.3 van de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting voor een nader akoestisch onderzoek heeft betrekking op het aspect wegverkeerslawaai. Zie hiervoor ook paragraaf 5.5 van de toelichting. Dit nader akoestisch onderzoek heeft dus geen relatie met de mogelijkheden en activiteiten op de percelen aan de Denestraat. Hiervoor geldt dat deze moeten passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018".
- Ad 3 Er zijn geen normen voor het buitenterrein / tuin. Via een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai i.c.m. de Denestraat zijn de geluidwaarden in kaart gebracht op de gevel van de beoogde woonfuncties. De waarde is hoger dan de streefwaarde maar onder de grenswaarde. Voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen is een nader



onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. In artikel 3.3.3 van de planregels is via een voorwaardelijke verplichting geborgd dat dit onderzoek plaatsvindt.

- Ad 4 Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op wegverkeerslawaai. Een onderzoek naar industrielawaai is niet uitgevoerd en niet nodig geacht gezien de afstanden. Zie hiervoor ook de paragrafen 5.5 en 5.10 van de toelichting en de antwoorden op de vragen 1 en 2. De bedrijfsbestemmingen moeten op basis van het huidige Omgevingsplan (ligt al een woonbestemming aan De Hoeven 2) al rekening houden bij uitbreidingen met dit geluidsgevoelig gebouw.
- Ad 5 Zie antwoord op vraag 4.
- Ad 6 Op dit moment is er discussie tussen de gemeente en Pruijboom. De gemeente is van mening dat Pruijboom voorkeursgerechtigde is op dit perceel. Pruijboom is zelf van mening dat hij optiegerechtigde is. Deze juridische kwestie wordt momenteel behandeld.
- Ad 7 Zie antwoord op vraag 6.
- Ad 8 Als de gemeenteraad het wenselijk vindt om de huidige bestemming van het kadastrale perceel gemeente Reusel, sectie F, nummer 1565, aan de Denestraat te wijzigen in de bestemming 'Groen' of 'nutsvoorziening' dan kan ze hiertoe overgaan via een wijziging van het Omgevingsplan. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn we momenteel bezig met een pilot-omgevingsplan voor de kern Hooze Mierde. Zodra deze gereed is, kunnen we stappen zetten om voor het hele grondgebied van onze gemeente te komen tot een nieuw omgevingsplan. Overigens geldt voor het kadastrale perceel gemeente Reusel, sectie F, nummer 138, aan de Denestraat al de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.



- Ad 9 De huidige bedrijfsactiviteiten van Pruijboom passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" en heeft vorig jaar een gehele nieuwe revisie omgevingsvergunning activiteit milieu verleend gekregen waarbij ook is getoetst aan geluid. Het bestemmingsplan 'Kom Reusel uit 2008' had dezelfde gebruiksmogelijkheden, dus daar is niks in veranderd
- Ad 10 In artikel 1 van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" is de volgende begripsomschrijving opgenomen:

1.50 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.



Dergelijke bedrijven zijn niet in de omgeving aanwezig aangezien een dergelijke zone niet aanwezig is. Dit zijn de 'grote' lawaaimakers' welke kunnen voorkomen op bijvoorbeeld een KBP in Hapert met een milieucategorie van 4.2 of hoger. De regels en termen zijn onder de Omgevingswet gewijzigd. Deze procedure vindt nog plaats onder de 'oude' Wro regeling.

