

Bestemmingsplan

Stedelijk gebied 2018

Inspraakverslag

Vastgesteld 7 augustus 2018



Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden d.d. 7 augustus 2018 nummer BW18.264

Inhoud

1.	Voorontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018"	3
2.	Overzicht van de gevolgde procedure.....	3
3.	Vooroverlegreacties.....	3
3.1	Ontvangen vooroverlegreacties.....	3
3.2	Conclusies vooroverlegreacties.....	3
3.3	Beoordeling vooroverlegreacties	4
4.	Inspraakreacties	5
4.1	Ontvangen inspraakreacties	5
4.2	Conclusies inspraakreacties	5
4.3	Beoordeling inspraakreacties	6
5.	Ambtshalve wijzigingen	21
5.1	Toelichting.....	21
5.2	Planregels	21
5.3	Verbeelding.....	22
6.	Aanpassingen.....	23
6.1	Toelichting.....	23
6.2	Planregels	23
6.3	Verbeelding.....	26
7.	Mededeling aan de gemeenteraad.....	27

1. Voorontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018”

Met het bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018” wil de gemeente Reusel-De Mierden komen tot een actueel, uniform en eenduidig planologisch beleid voor de vier kernen. Daarmee beschikken we op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet over een actueel bestemmingsplan. Een bestemmingsplan dat bovendien zoveel mogelijk aansluit bij, en daar waar mogelijk zelfs voldoet, aan de nieuwe Omgevingswet. Het bestemmingsplan sluit bovendien planologisch aan bij de Toekomstvisie, de Regionale Detailhandelsvisie 2015, de uitwerking van het Centrumplan en de nog vast te stellen Omgevingsvisie.

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding;
- planregels met bijlagen;
- toelichting met bijlagen.

De verbeelding en planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

2. Overzicht van de gevolgde procedure

Op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening Reusel-De Mierden is op 6 april 2018 een bekendmaking gepubliceerd in het plaatselijk verschijnend blad “D’n Uitkijk”, in de Staatscourant en het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website (www.reuseldemierden.nl). In deze bekendmaking is de mededeling gedaan dat het voorontwerpbestemmingsplan van dinsdag 10 april 2018 tot en met dinsdag 22 mei 2018 ter inzage lag. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar:

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

Tijdens de periode van terinzagelegging is aan inwoners en belanghebbenden de mogelijkheid geboden om zowel mondeling als schriftelijk te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018”.

Ook is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening tijdens de periode van terinzagelegging aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost.

3. Vooroverlegreacties

3.1 Ontvangen vooroverlegreacties

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag hebben de volgende instanties inspraakreacties kenbaar gemaakt:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC ‘s-Hertogenbosch;
2. Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA Boxtel;
3. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, postbus 242, 5600 AE Eindhoven.

3.2 Conclusies vooroverlegreacties

3.2.1 De volgende vooroverlegreacties leiden tot (een gedeeltelijke) aanpassing van het bestemmingsplan
Inspraakreactie 2.

De volgende vooroverlegreacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Inspraakreacties 1 en 3.

3.3 Beoordeling vooroverlegreacties

3.3.1 Vooroverlegreactie Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Datum vooroverlegreactie: 7 mei 2018

Ontvangen: 8 mei 2018, registratienummer 18.04051

A. Samenvatting

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

B. Beoordeling

n.v.t.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.3.2 Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Datum vooroverlegreactie: 30 april 2018

Ontvangen: 30 april 2018, registratienummer 18.04248

A. Samenvatting

1. Op twee locaties zijn A-watergangen niet opgenomen op de verbeelding. Ook in het aangrenzende plan is een van deze A-watergangen niet opgenomen.
2. Het rioolgemaal in Lage Mierde is niet opgenomen op de verbeelding.
3. Twee rioolwatertransportleidingen zijn niet opgenomen op de verbeelding.
4. In artikel 6.1 ontbreekt in de bestemmingsomschrijving de bestemmingsmogelijkheid 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

B. Beoordeling

1. Deze twee A-watergangen dienen net als de andere A-watergangen binnen het plangebied de bestemming 'Water' te hebben. Het plangebied wordt aangepast om de A-watergang die niet is opgenomen in het aangrenzende plan alsnog juist te kunnen bestemmen.
2. Gemalen behoren volgens artikel 1.106 tot water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het rioolgemaal is gelegen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water'. Binnen deze bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het rioolgemaal is mogelijk op basis van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water'. Voor dit gemaal wordt alsnog een specifieke regeling opgenomen.
3. De twee rioolwatertransportleidingen moeten een beschermende zone op de verbeelding te hebben.
4. Binnen alle bestemmingen moeten water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk te zijn. In artikel 6.1 is deze mogelijkheid per abuis niet opgenomen.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan:

1. De twee watergangen worden bestemd als 'Water'. Daarnaast wordt het plangebied vergroot om de watergang ten oosten van Lage Mierde positief te bestemmen en op te nemen in dit bestemmingsplan.
2. Het rioolgemaal wordt op de verbeelding aangeduid als 'gemaal'. Aan artikel 22 wordt een specifieke regeling ten behoeve van het gemaal toegevoegd.
3. De hartlijnen van de twee rioolwatertransportleidingen worden op de verbeelding aangeduid. Voor de beschermingszone wordt een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' van respectievelijk 5 en 10 meter breed opgenomen.
4. Aan artikel 6.1 wordt sub e toegevoegd, luidende: water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3.3 Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Datum vooroverlegreactie: 18 mei 2018

Ontvangen: 18 mei 2018, registratienummer 18.04491

A. Samenvatting

De bestrijdbaarheid van LPG-tankstations voldoet aan de uitgangspunten. De Veiligheidsregio heeft verder geen aanvullingen. De Veiligheidsregio heeft geen aanvulling op het aspect externe veiligheid.

B. Beoordeling

n.v.t.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4. Inspraakreacties

Dit inspraakverslag is in het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) geanonimiseerd. Bedrijfsnamen worden wel genoemd.

4.1 Ontvangen inspraakreacties

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

1. Inspreker 1;
2. Inspreker 2;
3. Inspreker 3;
4. Jos Franken BV - Architectuur en Stedenbouw, postbus 115, 5570 AC Bergeijk, namens Inspreker 4;
5. Inspreker 5;
6. Inspreker 6;
7. DAS Rechtsbijstand, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens inspreker 1;
8. inspreker 7;
9. Krijger & Van Dun B.V., Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten, namens inspreker 8;
10. Inspreker 9;
11. Inspreker 10;
12. Inspreker 11;
13. Inspreker 12;
14. Inspreker 13.

4.2 Conclusies inspraakreacties

4.2.1 De volgende inspraakreacties leiden tot (een gedeeltelijke) aanpassing van het bestemmingsplan

Inspraakreacties 6, 8, 9 en 12.

4.2.2 De volgende inspraakreacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Inspraakreacties 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 13 en 14.

4.3 Beoordeling inspraakreacties

Wij hebben de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat wij die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling hebben betrokken. Wij hebben de inspraakreacties in hun geheel beoordeeld.

4.3.1 Algemene beantwoording inspraakreacties woningbouw

De inspraakreacties 2, 4, 5, 8, 10 en 11 hebben (onder andere) betrekking op de mogelijkheid voor woningbouw. Deze verzoeken hebben wij stedenbouwkundig beoordeeld.

Voor de volkshuisvestelijke beoordeling geldt de Woonvisie 2018-2023, zoals vastgesteld op 19 december 2017, als uitgangspunt. De woonvisie biedt de gemeente een sturingskader om de komende jaren regie te voeren bij verschillende woningmarktverzoeken. In de woonvisie zijn vijf opgaven benoemd, namelijk;

1. prioriteiten stellen voor nieuwbouw;
2. voldoende betaalbare huur;
3. investeren in de bestaande voorraad;
4. wonen en zorg;
5. passende huisvesting voor arbeidsmigranten.

Bij deze vijf opgaven krijgen starters, senioren en betaalbare huur bijzondere aandacht. Plannen die goed passen binnen de gemeentelijke beleidsambities, kwalitatief aansluiten bij de woningbehoefte in Reusel-De Mierden en positief beoordeeld worden op hun volkshuisvestelijke en ruimtelijke aspecten kunnen hiermee doorgang vinden.

Als uitvoering van de Woonvisie 2018-2023 heeft de gemeenteraad op 22 mei 2018 de "Beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven" vastgesteld. In deze beleidsregels zijn algemene en specifieke eisen opgenomen waaraan woningbouwinitiatieven moeten voldoen.

Daar waar het gaat om een toevoeging tot en met 4 woningen, dienen er woningen te worden gerealiseerd conform de beleidsambities uit de woonvisie, betaalbare huurwoningen, woningen voor starters en senioren.

Een woningsplitsing wordt positief beoordeeld als een beoogde kavelsplitsing een maatschappelijk doel dient. Onder maatschappelijk doel wordt verstaan dat de ontwikkeling een gemeenschappelijk belang dient en niet alleen commercieel is ingestoken. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten op de beleidsambities benoemd in de woonvisie en er is aandacht voor cultuurhistorie, duurzaamheid, zorg en welzijn. Concreet kan het bijvoorbeeld gaan om bijvoorbeeld alternatieve woonvormen of senioren.

De stedenbouwkundige beoordeling van de woningbouwverzoeken hebben wij bij de inspraakreacties zelf opgenomen. Als blijkt dat woningbouw stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar is, dan kan de inspreker hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aanleveren. Hierin moet de inspreker dan ook aantonen dat de beoogde woningbouw op basis van de genoemde beleidsregels voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2018-2023.

4.3.2 Inspreker 1

Datum inspraakreactie: 4 mei 2018

Ontvangen: 4 mei 2018, registratienummer 18IK.0898

A. Samenvatting

In 2017 hebben zij het pand Mierdseweg 7 in Reusel gekocht met de bedoeling hier een winkel/verhuurbedrijf te beginnen. Voorheen was in het pand ook een winkel gevestigd. Hiervoor vragen insprekers om de bestemming van dit pand in detailhandel te wijzigen.

B. Beoordeling

Tot ongeveer 30 jaar geleden zat in dit pand een winkel. De winkelinrichting is nog voor een gedeelte aanwezig. In het nog geldende bestemmingsplan "Kom Reusel" van 23 september 2008 is dit pand bestemd tot 'Wonen'.

De gemeente voert al jaren een strikt concentratiebeleid ten aanzien van detailhandel. Uitgangspunt hierbij is het concentreren van winkels zodat er meer synergie ontstaat tussen het aanbod, dit geconcentreerde aanbod meer bezoekers trekt om zodoende de leegstand in te perken en om de leefbaarheid (voorzieningen) te behouden. Deze strategie voert de gemeente al ruim 10 jaar en is ook in meerdere visies en beleidsstukken vastgelegd. Dit is gebeurd in de Regionale visie detailhandel De

Kempen van 2015, het centrumplan 'Nieuw hart voor Reusel' van 2017 en de Omgevingsvisie van 22 mei 2018. Al deze stukken gaan uit van een concentratie van detailhandel. In het centrumplan is feitelijk de omgeving Markt inclusief Wilhelminalaan Zuid, Kerkplein, De Lend en de oostzijde van de Schoolstraat als kernwinkelgebied benoemd. Het verder ontwikkelen van winkelaanbod op andere plaatsen gaat ten koste van deze concentratie en daarmee van de leefbaarheid en concurrentiekracht ten opzichte van andere winkelgebieden in de regio. Om deze reden is het bestemmen van het pand Mierdseweg 7 in Reusel voor detailhandel niet aan de orde. Het feit dat dit pand in het verre verleden dienst heeft gedaan als winkel doet hier niets aan af.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.3.3 Inspreker 2

Datum inspraakreactie: 14 mei 2018

Ontvangen: 14 mei 2018, registratienummer Ik18.0937

A. Samenvatting

1. Op de verbeelding ontbreekt op het perceel Leijenstraat 8 in Reusel een schuur;
2. Inspreker vraagt om op het perceel Leijenstraat 8 in Reusel de mogelijkheid op te nemen voor het bouwen van een woning.

B. Beoordeling

1. De schuur is in 1974 vergund als schuilhut voor paarden. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Gezien deze locatie geen koppeling heeft met een bestaande woning zijn de bouwregels van bijbehorende bouwwerken hier niet van toepassing. Schuren en andere bijgebouwen worden niet nader aangeduid. De vergunde schuur komt daarmee onder het overgangsrecht te vallen.

Als gevolg van de beoordeling van deze inspraakreactie is geconstateerd dat de bestemming 'Wonen' hier en op het aangrenzende perceel niet logisch is. In navolging van de ambtshalve wijziging onder paragraaf 5.3 onder punt 3 wordt de bestemming van dit perceel daarom ambtshalve gewijzigd in 'Agrarisch'.

2. Stedenbouwkundige beoordeling

Het betreffende perceel is gelegen aan de Leijenstraat te Reusel. De Leijenstraat is een straat die vanuit de kern het buitengebied in loopt. De straat loopt vanuit Reusel vanaf de Lensheuvel naar De Hoek en sportpark Den Hoek en vice versa. Lensheuvel is een echt dorpslint met aan weerszijden van de weg lintvormige bebouwing. De Leijenstraat is geen echt dorpslint. Er is eerder sprake van een landelijke weg dan een dorpslint. Het werkelijke dorpslint wordt gevormd door Lensheuvel. Er is dan ook nauwelijks bebouwing langs deze straat aanwezig. Slechts dichtbij de kern zijn enkele panden aanwezig, maar het wordt al snel 'dunner'. Bovendien is de meeste bebouwing agrarisch gelieerd. Als men deze bebouwing denkbeeldig weg zou laten en alleen de woningen zou beschouwen, is de bebouwingsgraad nog lager.

Zoals gezegd vormt Lensheuvel het werkelijke dorpslint. Het perceel ligt direct tegen de achterzijden van de kavels en bebouwing aan Lensheuvel aan. Hiermee vormt het perceel een mooie 'groene buffer' tussen de achterkanten van het 'werkelijke dorpslint' en de Leijenstraat. Bebouwing van dit perceel betekent twee zaken, namelijk dat deze groene overgang verdwijnt én dat de lintbebouwing aan Lensheuvel gaat 'plakken' aan de nieuwe bebouwing aan de Leijenstraat.

Ook geeft deze bebouwing de eerste aanzet tot lintbebouwing langs de Leijenstraat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit onwenselijk. De Lensheuvel moet het dorpslint zijn en blijven. De Leijenstraat is een landelijke weg, die zoveel mogelijk vrij van bebouwing moet blijven. De beoogde ontwikkeling van een woning op dit perceel is vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook onwenselijk.

Woonvisie 2018-2023

Voor de algemene beoordeling vanuit de Woonvisie 2018-2023 verwijzen wij naar de algemene beantwoording van de inspraakreacties gericht op woningbouw in paragraaf 4.3.1. Nu de gewenste woningbouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is, kan een gerichte beoordeling aan de Woonvisie 2018-2023 achterwege blijven

C. Conclusie

Deze inspraakreactie zelf geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de bestemming 'Wonen' hier en op het aangrenzende perceel ambtshalve gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie zelf heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Wel wordt de bestemming 'Wonen' van dit perceel en het aangrenzende perceel (kadastraal sectie E, nr. 1234 en 1235) ambtshalve gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

4.3.4 Inspreker 3

Datum inspraakreactie: 15 mei 2018

Ontvangen: 15 mei 2018, registratienummer

A. Samenvatting

Het huidige bestemmingsplan "Kom Reusel" staat voor de locatie Beukenlaan 8a, 8b, 8c en 8d in Reusel bedrijfsactiviteiten in de categorie 4 toe. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit verlaagd tot categorie 3.2. Met het oog op de huidige activiteiten en een verkoop van de panden is inspreker hier niet mee eens, omdat hij hierdoor een beperking van de verkoop vreest. Ook verwacht hij dat deze verlaging ertoe leidt dat de verkoopwaarde minder is.

B. Beoordeling

Op de locatie zijn momenteel geen categorie 4.1 bedrijven aanwezig. De mogelijkheden voor categorie 4.1 bedrijven zijn conform de Staat van bedrijfsactiviteiten, de grootte van de locatie en de ligging van de locatie zeer beperkt. De locatie is niet ruim genoeg voor de realisatie een deel van de mogelijke 4.1 bedrijven. Gezien de ligging van de locatie nabij woningen en andere 'lichtere' functies is besloten de milieucategorie te beperken in milieucategorie 3.2.

Als gevolg van de beoordeling van deze inspraakreactie is geconstateerd dat de bedrijfswoning aan de Wilhelminalaan 87 geen relatie meer heeft met het bedrijf. Deze wordt sinds juni 2003 door huidige bewoner bewoond. En is dus sinds die tijd niet meer in gebruik als bedrijfswoning. De bestemming van deze woning wordt daarom ambtshalve gewijzigd in 'Wonen'.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft zelf geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de bestemming van het aangrenzende perceel Wilhelminalaan 87 in Reusel ambtshalve gewijzigd in 'Wonen'.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft zelf geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Wel wordt de bestemming van het aangrenzende perceel Wilhelminalaan 87 in Reusel ambtshalve gewijzigd in 'Wonen'.

4.3.5 Inspraakreactie namens inspreker 4

Datum inspraakreactie: 15 mei 2018

Ontvangen: 16 mei 2018, registratienummer 18IK.0954

A. Samenvatting

Op dit moment geldt voor de locatie Vloeiend 27 in Lage Mierde nog de bestemming 'Agrarisch'. Het agrarische bedrijf is al enkele jaren geleden volledig beëindigd. In het voorontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming al omgezet in de bestemming 'Wonen'. Inspreker wenst over te gaan tot het realiseren van 2 of 3 woningen, in ruil voor het volledig saneren van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

B. Beoordeling

Stedenbouwkundige beoordeling

Het perceel Vloeiend 27 in Lage Mierde grenst met de westelijke zijde aan Vloeiend en maakt hiermee onderdeel uit van het 'primaire lint'. Daarnaast grenst het perceel met de gehele oostelijke zijde aan de Kempenbaan. De noordzijde grenst aan een onbebouwd perceel tussen Vloeiend en Kempenbaan. De zuidzijde grenst aan de zijkant van een aan Vloeiend gelegen kavel.

Vloeiend vormt een zogenaamd 'dorpslint' van de kern Lage Mierde. Deze dorpslinten kenmerken zich door lintbebouwing. Deze is oorspronkelijk (en bij voorkeur) niet continue en aaneengesloten. In sommige delen van de dorpslinten is de bebouwing in de loop der tijd wel aaneengesloten en continue geworden. Het voorkomen van deze situatie over grotere lengten is echter onwenselijk. De ruimtelijk beoogde situatie in de dorpslinten is dat er ook onbebouwde percelen tussen de bebouwde delen liggen, waardoor contact met en zicht op het achterland (landschap) mogelijk is en blijft.

Het dorpslint wordt in beginsel gevormd door primaire bebouwing en de hierachter liggende kavels, Primaire bebouwing is de bebouwing die zich op de straat oriënteert en hier primair door ontsloten wordt. De kavels zijn over het algemeen relatief diep en vrij groen van karakter. Op deze kavels bevinden zich in de meeste gevallen geen hoofgebouwen, maar slechts bijgebouwen.

De Kempenbaan is een weg die primair een ontsluitende functie heeft. Er is niet of nauwelijks bebouwing aanwezig, die direct aan de Kempenbaan grenst of hier primair door ontsloten wordt.

Vanuit Vloeiend geredeneerd ligt het perceel in de zogenaamde 'eerste lijn'. Vanuit deze zijde bezien is bebouwing van het perceel dus in beginsel niet onwenselijk. Vanuit de argumentatie dat er in de 'dorpslinten' ook 'lucht' moet overblijven in de vorm van groene ruimten, die naast hun eigen kwaliteit, zicht op en contact met het achterliggende buitengebied mogelijk maken, is het toevoegen van bebouwing, ook in de eerste lijn' echter niet in alle gevallen wenselijk.

Zoals we al zagen grenst een groot deel van het perceel aan de oostzijde aan de Kempenbaan. Door het toevoegen van bebouwing aan deze weg of bebouwing, die hierdoor wordt ontsloten of zich hier primair op oriënteert, kan, ruimtelijk gezien, een 'schijnlint' ontstaan. Afgezien van de verkeerskundige argumenten om dit niet te doen, is deze situatie ruimtelijk gezien onwenselijk.

In het geval van de voorliggende casus is al bebouwing op het perceel aanwezig. Het beoogde doel is om de bestemming van agrarisch met bouwblok (ca. 5.300 m²) te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De bestaande opstallen (1.364 m²) komen dan in het overgangsrecht terecht. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd naar een reguliere woning. De nieuwe oppervlakte aan bijgebouwen beperkt zich tot 100 m² tot 200 m².

Er is in deze dus geen sprake van toevoeging van oppervlakte aan bebouwing, maar van reductie van bebouwd oppervlak (op termijn). In die zin is de mogelijke argumentatie om bebouwing als onwenselijk aan te merken, hier niet van toepassing. Bebouwing aan de oostzijde, grenzend aan en ontsloten via de Kempenbaan is echter te allen tijde stedenbouwkundig gezien ongewenst. Bebouwing, bestaand of nieuw, moet zich in alle gevallen aan de zijde van Vloeiend bevinden.

Aantal woningen

In beginsel is, onder voorwaarde van sloop van agrarische bebouwing, het toevoegen van woonbebouwing dus niet onwenselijk. Deze bebouwing moet zich echter in alle gevallen in de zogenaamde eerste lijn bevinden, met andere woorden, bebouwing gericht op en ontsloten via Vloeiend. Bebouwing 'in de tweede lijn', dus gepositioneerd achter het huidige hoofdgebouw (langgevelboerderij), is dus onwenselijk. De nieuwe bebouwing moet zich in 'de eerste lijn', dus in een vergelijkbare rooilijn als de bestaande boerderij, bevinden.

Het kavel heeft, gemeten ter hoogte van de rooilijn van de boerderij, een breedte van ruim 80 meter. De frontbreedte van bestaande kavels aan Vloeiend varieert van een minimum van 16 meter tot een maximum van 113 meter. Meerdere kavels hebben een frontbreedte van 25 tot 35 meter. Van hieruit redenerend, zouden er theoretisch 3 kavels van 25 meter breed op het kavel kunnen worden gerealiseerd. Er is, in het geval van een smallere frontbreedte, echter nooit sprake van meerdere woningen of meerdere kavels met een smallere frontbreedte naast elkaar.

Er staat in de huidige situatie echter een langgevelboerderij op het kavel. Deze heeft een, voor een woning, bovengemiddelde beukmaat, nl. 19,5 meter. De afstand van dit hoofdvolume tot de noordelijke zijdelingse perceelsgrens bedraagt ruim 16 meter. Het is dus stedenbouwkundig gezien onwenselijk om aan deze zijde een woning toe te voegen. Hierdoor blijft alleen de zuidzijde als mogelijkheid over. Hier is de afstand tussen de boerderij en de zijdelingse perceelsgrens ter hoogte van de woning ruim 38 meter. Uitgaande van een frontbreedte tussen de 25 en 35 meter, is er op deze plek plaats voor 1 woning.

Hierboven zagen we namelijk dat er in de bestaande situatie nooit meer dan 2 smalle kavels naast elkaar liggen. De minimale breedte van twee kavels naast elkaar is in de huidige situatie meer dan 50 meter. Vanuit dit perspectief is de realisatie van 2 woningen hier stedenbouwkundig gezien dus niet wenselijk.

Daarnaast speelt hier nog het aspect transparantie. In de huidige situatie zijn weliswaar grootschalige bijgebouwen aanwezig, maar er is, ten zuiden van de schuur, nog visueel contact met het achterliggende landschap. Dit moet, ook in de nieuwe situatie, behouden blijven.



Het voorgaande in acht nemend, concluderen wij dat het toevoegen van woonbebouwing op dit perceel in beginsel is toegestaan. Deze bebouwing moet zich echter in de eerste lijn bevinden. Door een combinatie van de frontbreedte van de bestaande boerderij, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, is de realisatie van het aantal woningen beperkt. Ten zuiden van de bestaande langgevelboerderij kan, bij sloop van de bestaande agrarische bijgebouwen, vanuit stedenbouwkundig perspectief, één extra woning worden opgericht.

Woonvisie 2018-2023

Voor de algemene beoordeling vanuit de Woonvisie 2018-2023 verwijzen wij naar de algemene beantwoording van de inspraakreacties gericht op woningbouw in paragraaf 4.3.1. Nu het toevoegen van één woning ten zuiden van de bestaande langgevelboerderij vanuit stedenbouwkundig oogpunt onder voorwaarde van sloop van de bestaande agrarische bijgebouwen aanvaardbaar is, kan initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aanleveren om deze woning in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. Hierin moet de initiatiefnemer dan ook aantonen dat de beoogde woningbouw op basis van de genoemde beleidsregels voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2018-2023.

C. Conclusie

Via onze brief van 27 juni 2018 hebben wij inspreker is in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 15 juli 2018 een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, zodat de gewenste woningbouw conform de stedenbouwkundige uitgangspunten mogelijk gemaakt kon worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker heeft hiervan geen gebruik gemaakt. Hierdoor geeft deze inspraakreactie momenteel geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De mogelijkheid voor de gewenste woning blijft bestaan gedurende het van kracht zijn van de Woonvisie 2018-2023.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft momenteel geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.3.6 Inspreker 5

Datum inspraakreactie: 15 mei 2018

Ontvangen: 17 mei 2018, registratienummer 18IK.0965

A. Samenvatting

De beeldbepalende boerderij aan de Hoogstraat 2 te Hooge Mierde is momenteel onbewoond. Binnen het nieuwe bestemmingsplan is straks een tweede woning mogelijk. Gevraagd wordt om 2 woningen te realiseren in het bestaande woning- en stalgedeelte en ter plaatse van het huidige schuurgedeelte, een nieuwe vrijstaande schuurwoning te bouwen.

B. Beoordeling

Stedenbouwkundige beoordeling

Het handelt hier om het een langgevelboerderij van 110 jaar oud. Het pand is zeer karakteristiek en een voorbeeld van de typische Kempische bouwstijl (zie foto linksboven op de volgende pagina).



In het voorstel doen insprekers het voorstel om de bestaande langgevelboerderij te splitsen in twee woningen en het schuurgedeelte van de bestaande langgevelboerderij te slopen en op die plek een nieuwe vrijstaande woning terug te bouwen.

De bestaande langgevelboerderij heeft, door zijn leeftijd en karakteristieke kempische typologie cultuurhistorische waarde. Deze waarde ligt in het volume als totaal. Het pand heeft niet alleen waarde door zijn architectonische verschijningsvorm, maar vormt als totaal een ensemble dat ook stedenbouwkundige waarde heeft. Het schuurgedeelte vormt integraal onderdeel van het totaalvolume en draagt in die zin bij aan de (cultuurhistorische) waarde van het pand (zie foto rechtsboven).

Door het slopen van het schuurgedeelte wordt het totaalvolume aangetast. Het pand verliest daarmee zijn waarde als cultuurhistorisch totaalvolume en als stedenbouwkundig ensemble.

Daarnaast is er, ook na sloop van het schuurgedeelte, niet erg veel ruimte naast de boerderij aanwezig. Ondanks dat er in de huidige situatie ook geen sprake is van een maximale transparantie, zal deze, bij omvorming naar een vrijstaand huis met alle aanverwante bijverschijnselen als erfafscheidingen en vergunningsvrije bijgebouwen in potentie nog verder afnemen. Vanuit stedenbouwkundig perspectief gezien is het slopen van het schuurgedeelte en de realisatie van een vrijstaand huis op deze plek dan ook onwenselijk.

Splitsen langgevelboerderij

De ruimtelijke impact van het splitsen van de langgevelboerderij in 2 woningen is beperkt. Vanuit stedenbouwkundig standpunt is hier geen bezwaar tegen. Aandachtspunt hierbij is het parkeren. Twee woningen hebben een hogere parkeervraag dan één woning. Het parkeren dient op eigen

terrein te worden opgelost. Het parkeren kan geen negatieve impact op de omgeving hebben en ook de positie van de geparkeerde auto's is van belang (niet allemaal vóór het volume).

Woonvisie 2018-2023

Voor de algemene beoordeling vanuit de Woonvisie 2018-2023 verwijzen wij naar de algemene beantwoording van de inspraakreacties gericht op woningbouw in paragraaf 4.3.1. Nu het splitsen van de bestaande woonboerderij vanuit stedenbouwkundig oogpunt onder de voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt, kan inspreker een ruimtelijke onderbouw aanleveren om deze woning in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. Hierin moet de initiatiefnemer dan ook aantonen dat de beoogde woningbouw op basis van de genoemde beleidsregels voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2018-2023.

C. Conclusie

Via onze brief van 19 juni 2018 hebben wij inspreker is in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 15 juli 2018 een ruimtelijke onderbouw aan te leveren, zodat de gewenste woningbouw conform de stedenbouwkundige uitgangspunten mogelijk gemaakt kon worden in het ontwerpbestemmingsplan. Inspreker heeft hiervan geen gebruik gemaakt. Hierdoor geeft deze inspraakreactie momenteel geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De mogelijkheid voor de gewenste woning blijft bestaan gedurende het van kracht zijn van de Woonvisie 2018-2023.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft momenteel geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.3.7 Inspreker 6

Datum inspraakreactie: 16 mei 2018

Ontvangen: 17 mei 2018, registratienummer 18IK.0969

A. Samenvatting

1. Voor de locatie Hoogemierdseweg 35 en 37 is in 2010 het bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde' opgesteld met daarin afwijkende regels voor woningen. De afwijkende dakhelling en het toestaan van een plat dak is niet overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
2. Doordat de aanpak van bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan is komen te vervallen is in bepaalde gevallen slechts een woning met een diepte van maximaal 15 meter toegestaan. Het bouwvlak aan de Hoogemierdseweg 35 heeft een diepte van 17 meter. Dit zien wij als een aanzienlijke beperking.
3. Het bouwvlak van de woning aan de Hoogemierdseweg 37 heeft vanwege de L-vorm van de woning een grootte van 18 bij 18 meter. Volgens de nieuwe regels is een tweede bouwlaag op een deel van deze woning niet meer mogelijk.
4. De delen van de vergunde woning die buiten de bouwcontour vallen, zorgen voor een reductie van de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen. Verzocht wordt de bouwmogelijkheden uit het nu geldende plan over te nemen.
5. Voor sommige percelen is geen archeologische waarde opgenomen. Onduidelijk is wat hier de reden voor is. Als de reden is dat hier aanvullend onderzoek heeft plaats gevonden, dan komen de percelen Hoogemierdseweg 35 en 37 hier ook voor in aanmerking.
6. Binnen woningbouwlocatie De Hasselt zijn nog niet alle woningen gerealiseerd. Onduidelijk is of er nog nieuwe woningen gerealiseerd mogen worden en hoeveel woningen nog gerealiseerd mogen worden.
7. Onduidelijk is wat de begrenzing is van waar nog woningen gebouwd mogen worden.
8. Het perceel aan de Hoogemierdseweg 35 lijkt opgedeeld in 2 delen. Eéntje met archeologische waarden en eéntje zonder, Betekent dit dat ook de bebouwingmogelijkheden zijn gesplitst? Een oudere noodwoning zou zodoende gezien kunnen worden als woning.
9. Binnen het voorontwerpbestemmingsplan is niet duidelijk waar nieuwbouw mogelijk gemaakt wordt of waar inbreidingslocaties aanwezig zijn.
10. Onder 24.2.1 is bij de situering aangegeven dat bij specifieke bouwaanduiding – 2' maximaal 4 woningen dezelfde voorgevelrooilijn mogen hebben. Niet is aangegeven wat de maximale en minimale afwijking van de voorgevelrooilijn van de overige woningen mag zijn.
11. Onduidelijk is of de bepaling voor het maximum bebouwd oppervlakte onder 24.2.2 enkel voor bijbehorende bouwwerken geldt of voor de totale oppervlakte van het perceel.
12. Onder 24.2.3 is aangegeven dat max. 1 carport/overkapping is toegestaan. Betekent dit dat 1 carport en 1 overkapping zijn toegestaan, waar bij beide het oppervlakte van 25 m² geldt?

13. Afhankelijk van de toe te passen bouwmogelijkheden zou bij een perceel van 412 m² een bebouwd oppervlakte van 330 m² (+/- 80%) mogelijk zijn.

B. Beoordeling

1. De bepaling voor de specifieke dakhelling en het plat dak zijn per abuis niet goed over genomen.
2. De bouwvlakgrootte met een maximum diepte van 15 meter is een nieuwe systematiek die algemeen van toepassing is. Hierbij wordt beoogd geen nieuwe diepere woningen toe te staan. Bestaande (vergunde) woningen die al dieper zijn kunnen in deze vorm gehandhaafd blijven.
3. Een tweede bouwlaag op het deel dieper dan 15 meter is niet toegestaan
4. De nieuwe systematiek voor de bouwdiepte dient te voorkomen dat bouwpercelen niet vol worden gebouwd. Als al meer bebouwing aanwezig is dan toegestaan volgens de nieuwe systematiek is verder uitbreiding van bebouwing en bijbehorende bouwwerken niet (of slechts) beperkt mogelijk. Deze nieuwe systematiek blijft gehandhaafd.
5. De archeologische waarden zijn overgenomen van de archeologische beleidskaart. De delen waar in het bestemmingsplan geen archeologische waarden zijn opgenomen hebben geen verwachtingswaarde meer. Deze delen zijn namelijk mogelijk verstoord of hier heeft onderzoek plaats gevonden.
6. Binnen woningbouwlocatie De Hasselt kunnen nog nieuwe woningen worden gerealiseerd. De aanduidingen met de woningaantallen zijn per abuis niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
7. De begrenzing van de locaties waar nieuwbouwwoning mogelijk zijn, worden bepaald door de begrenzing van de woningaantallen. Doordat deze per abuis niet zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, is de begrenzing ook niet waarneembaar.
8. Dit perceel is niet opgesplitst. Doordat de begrenzing van de archeologische waarden over het perceel aan de Hoogemierdseweg 35 ligt, is enkel sprake van een onderscheid in onderzoeksplicht tussen deze delen. De bebouwingmogelijkheden zijn niet gesplitst. De noodwoning kan niet gezien worden als woning.
9. Door het, per abuis, ontbreken van de maatvoering van de toe te voegen woningaantallen zijn de locaties waar nieuwbouw mogelijk is niet altijd zichtbaar.
10. De regeling van maximaal 4 woningen met dezelfde voorgevelrooilijn is overgenomen uit bestemmingsplan De Hasselt. Per abuis is de maximale afwijking niet juist overgenomen in de regels. De maximale afwijking bedraagt 5 meter, de minimale afwijking 1 meter.
11. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken slaat enkel op de oppervlakte van de middels artikel 24.2.2 mogelijk gemaakte bouwwerken, dus exclusief het hoofdgebouw, maar inclusief een carport en overkappingen. Voor (delen van) bijbehorende bouwwerken die vallen binnen de toegestane diepte van het hoofdgebouw is deze maximum oppervlakte niet van toepassing. De regels worden hierop verduidelijkt.
12. In de geldende bestemmingsplannen zijn beide mogelijk. Bedoeld is dat maximaal 1 carport mogelijk is. Ter verduidelijking worden overkappingen en carport ondergebracht onder bijbehorende bouwwerken met een totaal van 150 m². De regels worden hierop aangepast.
13. Bij het correct toepassen van de bouwmogelijkheden op een perceel van 412 m² is inderdaad maximaal 330 m² aan bebouwd oppervlak toegestaan. Dit is inclusief een carport van 25 m².

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan.

1. De aanduiding voor de specifieke dakhelling uit bestemmingsplan Kom Lage Mierde, art 20.2.1 sub h. wordt overgenomen;
2. De woningaantallen voor nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied worden aangeduid middels maatvoeringsaanduidingen. Met het opnemen van de woningaantallen in het ontwerpbestemmingsplan wordt ook de begrenzing weergegeven.
3. Aan artikel 24.2.1 bij de situering van 4 woningen in dezelfde voorgevelrooilijn wordt een maximale afwijking van 5 meter en een minimale afwijking van 1 meter toegevoegd.
4. Aan artikel 24.2.2 wordt toegevoegd dat het deel wat binnen de toegestane diepte van het hoofdgebouw valt, niet in mindering wordt gebracht op het totaal oppervlakte.
5. De regels met betrekking tot carports en overkappingen worden ondergebracht onder artikel 24.2.2 Bijbehorende bouwwerken.
6. De regels met betrekking tot carports worden aanpast in: max. 1 carport per bouwperceel;

4.3.8 Inspraakreactie namens inspreker 1

Datum inspraakreactie: 17 mei 2018

Ontvangen: 18 mei 2018, registratienummer 18IK.0976

Datum aanvulling inspraakreactie: 17 mei 2018

Ontvangen: 18 mei 2018, registratienummer 18IK.0978

A. Samenvatting

In 2017 hebben zij het pand Mierdseweg 7 in Reusel gekocht met de bedoeling hier een winkel/verhuurbedrijf te beginnen. Voorheen was in het pand ook een winkel gevestigd. Hiervoor vragen insprekers dit pand aan te duiden als detailhandel of het verhuur van (gala)kleding specifiek op te nemen op de 'Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroepen en bedrijven'.

B. Beoordeling

Tot ongeveer 30 jaar geleden zat in dit pand een winkel. De winkelinrichting is nog voor een gedeelte aanwezig. In het nog geldende bestemmingsplan "Kom Reusel" van 23 september 2008 is dit pand bestemd tot 'Wonen'.

De gemeente voert al jaren een strikt concentratiebeleid ten aanzien van detailhandel. Uitgangspunt hierbij is het concentreren van winkels zodat er meer synergie ontstaat tussen het aanbod, dit geconcentreerde aanbod meer bezoekers trekt om zodoende de leegstand in te perken en om de leefbaarheid (voorzieningen) te behouden. Deze strategie voert de gemeente al ruim 10 jaar en is ook in meerdere visies en beleidsstukken vastgelegd. Dit is gebeurd in de Regionale visie detailhandel De Kempen van 2015, het centrumplan 'Nieuw hart voor Reusel' van 2017 en de Omgevingsvisie van 22 mei 2018. Al deze stukken gaan uit van een concentratie van detailhandel. In het centrumplan is feitelijk de omgeving Markt inclusief Wilhelminalaan Zuid, Kerkplein, De Lend en de oostzijde van de Schoolstraat als kernwinkelgebied benoemd. Het verder ontwikkelen van winkelaanbod op andere plaatsen gaat ten koste van deze concentratie en daarmee van de leefbaarheid en concurrentiekracht ten opzichte van andere winkelgebieden in de regio. Om deze reden is het bestemmen van het pand Mierdseweg 7 in Reusel voor detailhandel niet aan de orde. Het feit dat dit pand in het verre verleden dienst heeft gedaan als winkel doet hier niets aan af.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.3.9 Inspreker 7

Datum inspraakreactie: 17 mei 2018

Ontvangen: 18 mei 2018, registratienummer 18IK.0977

A. Samenvatting

1. Op de locatie Kloosterstraat 45 in Lage Mierde is een kantoor gelegen. In het bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde '93' lag op deze locatie de woon- en kantoorbestemming. Door het niet aanduiden van het bouwkundig ontwerp bureau wordt deze kantoorruimte voor de tweede maal onder het overgangsrecht gebracht.
2. De wens is om naast de huidige woning een tweede woning te realiseren. Dit is niet mogelijk op basis van het voorontwerpbestemmingsplan.

B. Beoordeling

1. In dit voorontwerp bestemmingsplan is de situatie uit bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde' overgenomen. In dat bestemmingsplan was enkel een woonbestemming opgenomen. Vanwege de omvang van het kantoor is deze niet aan te merken als aan huis gebonden beroep. De kantoorbestemming uit de eerder vergunde situatie is niet goed overgenomen.
2. *Stedenbouwkundige beoordeling*
Het betreffende perceel is gelegen tussen Klossterstaat 45 en Kloosterstraat 47 te Lage Mierde. De Kloosterstraat vormt een typisch 'dorpslint' in de kern Lage Mierde dat het contact vormt tussen de bebouwde kom van de kern en het buitengebied. Kloosterstraat 47 vormt het laatste perceel aan het dorpslint, op de overgang van kern naar buitengebied. De woning op dit perceel

vormt hiermee ook het laatste pand (hoofdvolume) van het lint. De woning op Kloosterstraat 45 vormt het op een na laatste pand. Tussen deze twee percelen ligt een onbebouwd perceel, in de huidige situatie hoofdzakelijk in gebruik als weiland.

Het algemene standpunt van de gemeente Reusel- de Mierden is een terughoudende houding aangaande verdichting van de lintvormige bebouwing in straten in het algemeen en in (historische) dorpslinten in het bijzonder. Het behouden van groen, 'lucht' en transparantie richting het buitengebied zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De Kloosterstraat vormt een typisch dorpslint. Een terughoudende houding aangaande verdichting is ook hier op zijn plaats. Uniek karakteristiek van het betreffende perceel is echter dat dit het op en na laatste perceel aan het lint betreft. Het contact te het landschap is na het laatste perceel, Kloosterstraat 47 in ruime mate aanwezig. Daarnaast zijn op het betreffende perceel zelf geen grote (landschappelijke of ecologische) waarden aanwezig in de vorm van grote bestaande bomen en dergelijke.

Ondanks de terughoudende houding op dit gebied, is de gemeente Reusel-De Mierden van mening dat een geringe toevoeging van bebouwing het karakter en de transparantie van het dorpslint niet in betekenden mate zal aantasten. De realisatie van een woning met een beperkte breedte (beukmaat) is vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook niet bezwaarlijk en kan worden toegestaan.

Aan toekenning van het verzoek is echter wel een aantal randvoorwaarden gekoppeld:

- De breedte van de woning dient beperkt te blijven. Dit dient te worden gereguleerd/gemaximaliseerd door te werken met een gespecificeerd bouwvlak;
- Dit bouwvlak dient een beperkte omvang te hebben: een breedte van 8 meter aan de zijde die aan de straat ligt;
- Er dienen voorwaarden te worden gesteld aan de positie van het bouwvlak/bouwblok ten opzichte van met name de voorste en zijdelingse perceelsgrenzen;
- Het hoofdvolume dient ook op het gebied van de goot- en nokhoogte te worden beperkt/gemaximeerd;
- Er dienen randvoorwaarden te worden gesteld aangaande het aantal en de positie van de inritten/opritten, de hoeveelheid toegestane bijgebouwen,
- Voorwaarde met betrekking tot de toegestane beeldkwaliteit;
- Typologie: vanuit volkshuisvestelijk oogpunt dient de woning te beantwoorden aan de voorwaarden aangaande typologie en doelgroep. Deze woning dient aantoonbaar levensloopbestendig te zijn. Dit dient planologisch/juridisch te worden geborgd.
- In de huidige situatie is er sprake van een parkeerbox/parkeerplaats, als onderdeel van het naastgelegen perceel(zie onderstaande afbeelding)
- Bij realisatie van een woning dient deze parkeerplaats/ deze parkeerbox te verdwijnen.
- Dit kan geschieden door een uitruil tussen de twee kavels/kadastrale correctie.
- Als dit niet kan worden gegarandeerd, is realisatie van de extra woning alsnog niet toegestaan, de verhouding tussen de werkelijke breedte van het kavel en de realisatie van een woning zijn in dat geval namelijk niet langer in balans.

Woonvisie 2018-2023

Voor de algemene beoordeling vanuit de Woonvisie 2018-2023 verwijzen wij naar de algemene beantwoording van de inspraakreacties gericht op woningbouw in paragraaf 4.3.1. Nu het splitsen van de bestaande woonboerderij vanuit stedenbouwkundig oogpunt onder de voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt, kan initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouw aanleveren om deze woning in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. Hierin moet de initiatiefnemer dan ook aantonen dat de beoogde woningbouw op basis van de genoemde beleidsregels voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2018-2023.

C. Conclusie

Via onze brief van 19 juni 2018 hebben wij inspreker is in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 15 juli 2018 een ruimtelijke onderbouw aan te leveren, zodat de gewenste woningbouw conform de stedenbouwkundige uitgangspunten mogelijk gemaakt kon worden in het ontwerpbestemmingsplan. Inspreker heeft hiervan geen gebruik gemaakt. Hierdoor geeft deze inspraakreactie momenteel geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De mogelijkheid voor de gewenste woning blijft bestaan gedurende het van kracht zijn van de Woonvisie 2018-2023.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan.

Op de verbeelding wordt ter plaatse van het bijgebouw de aanduiding 'kantoor' opgenomen. In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding een kantoor is toegestaan.

4.3.10 Inspraakreactie namens inspreker 8

Datum inspraakreactie: 21 mei 2018

Ontvangen: 21 mei 2018, registratienummer 18IK.0990

A. Samenvatting

1. In het voorontwerpbestemmingsplan is een deel van het perceel Kailakkers 2a/2e te Hooge Mierde buiten het plangebied gelegen. Hierdoor ontstaan 2 regimes voor beide delen, dit is onwenselijk en niet conform de afgesloten anterieure overeenkomst. Verzocht wordt het gehele perceel op te nemen in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2018. Als dit niet mogelijk is wordt verzocht een bepaling op te nemen dat binnen de bestemming 'Agrarisch' het realiseren van een schuilgelegenheid mogelijk is. Een andere mogelijkheid is de bestemming 'Wonen' te vergroten, om daarbinnen de schuilgelegenheid toe te staan.
2. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor mantelzorgwoningen niet overgenomen uit het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2015. De motivatie voor het schrappen van deze regeling ontbreekt in de toelichting. Verzocht wordt alsnog een mantelzorgconstructie binnen de bestemming 'Wonen' op te nemen.
3. In de regels is geen bepaling opgenomen voor de onderkeldering van hoofdgebouwen. Mogen alle (hoofd)gebouwen nu onderkelderd worden omdat een verbodsbepaling hierop ontbreekt? Of is dit een omissie in het voorontwerp bestemmingsplan?

B. Beoordeling

1. Voor de woningbouwontwikkeling op de locatie Kailakkers 2a/2e is in 2014 een aparte procedure doorlopen. Beoogd wordt dat de gehele locatie onder één regime komt te vallen. Het deel wat nu buiten het voorontwerpbestemmingsplan valt, is per abuis niet opgenomen in dit bestemmingsplan. In de bestemming 'Agrarisch' is een regeling aanwezig waaruit blijkt dat de schuilgelegenheden mogelijk blijven.
2. Met het oog op de participatiesamenleving is het Bor 1 november 2014 op diverse plaatsen aangepast om meer ruimte te maken voor mantelzorg in woningen en in bestaande of (vergunningsvrij) nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken. Het is niet langer meer nodig om voor mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw een vergunning aan te vragen. Zodoende is een specifieke regeling voor mantelzorg niet meer noodzakelijk binnen het bestemmingsplan.
3. Onderkeldering van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moet mogelijk zijn tot een bouwdiepte van maximaal 3,50 meter. In de regels van het bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen voor ondergronds bouwen.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan.

1. Het plangebied wordt ter plaatse vergroot volgens de begrenzing uit 'Stedelijk gebied 2014', de betreffende bestemmingen worden overgenomen.
2. In de toelichting wordt omschreven dat de bepalingen omtrent mantelzorg geen onderdeel meer uitmaken van dit bestemmingsplan.
3. Aan artikel 40 Algemene bouwregels wordt een regeling voor ondergronds bouwen toegevoegd, waarbij wordt bepaald dat ondergronds gebouwd mag worden tot een maximale verticale diepte van 3,50 m onder hoofdgebouwen.

4.3.11 Inspreker 9

Datum inspraakreactie: 18 mei 2018

Ontvangen: 20 mei 2018, registratienummer 18IK.0993

A. Samenvatting

Insprekers onderschrijven de wens van hun zoon om aan de Gijsestraat, achter Vloeiend 15-17 in Lage Mierde, 1 of 2 landhuizen ter vervanging van een bestaande schuur te realiseren. Deze woningbouw gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de bedrijven aan het Vloeiend 19, 21 en 23.

B. Beoordeling

Voor de beoordeling van deze inspraakreactie verwijzen wij naar de beoordeling van inspraakreactie onder nummer 4.3.12.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.3.12 Inspreker 10

Datum inspraakreactie: 18 mei 2018

Ontvangen: 22 mei 2018, registratienummer 18IK.0994

A. Samenvatting

Verzocht wordt de mogelijkheid te creëren om een woning te kunnen bouwen op het perceel aan de Gijsestraat, achter Vloeiend 15-17 te Lage Mierde. Deze woning komt ter vervanging van een bestaande schuur en gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de bedrijven aan het Vloeiend 19, 21 en 23.

B. Beoordeling

Stedenbouwkundige beoordeling

De locatie ligt achter Vloeiend 15 en 17 in Lage Mierde. Het perceel grenst met een deel van de rand aan de Gijsestraat. Daarnaast grenst het perceel met de gehele oostelijke zijde aan de Kempenbaan.

Zowel Vloeiend als de Gijsestraat vormen dorpslinten van de kern Lage Mierde. De dorpslinten kenmerken zich door lintbebouwing. Deze is oorspronkelijk (en bij voorkeur) niet continue en aaneengesloten. In sommige delen van de linten is de bebouwing in de loop der tijd wel aaneengesloten en continue geworden. Dit is echter over grotere lengten onwenselijk. De ruimtelijk beoogde situatie in de dorpslinten is dat er ook onbebouwde percelen tussen de bebouwde delen liggen, waardoor contact met en zicht op het achterland (landschap) mogelijk is en blijft.

Het dorpslint wordt in beginsel gevormd door primaire bebouwing en de hierachter liggende kavels. De primaire bebouwing is de bebouwing die zich op de straat oriënteert en hier primair door ontsloten wordt. De kavels zijn over het algemeen relatief diep en vrij groen van karakter. Op deze kavels bevinden zich in de meeste gevallen geen hoofdvolumes, maar slechts bijgebouwen. Het bouwen achter de primaire bebouwing, in de zogenaamde 'tweede lijn', is stedenbouwkundig gezien onwenselijk.

De Kempenbaan is een weg die primair een ontsluitende functie heeft. Er is niet of nauwelijks bebouwing aanwezig, die direct aan de Kempenbaan grenst of hier primair door ontsloten wordt.

Vanuit Vloeiend geredeneerd ligt het perceel in de tweede (of zelfs derde) lijn. Vanuit deze zijde bezien is bebouwing van het perceel dus niet wenselijk. Bekijken we het perceel vanuit de Gijsestraat, dan ligt het perceel in beginsel wel primair aan het lint. Het betreft hier echter maar een zeer klein deel van de randlengte van het perceel. Bovendien is, vanuit de Gijsestraat gezien, het behoud van enige 'lucht' in het lint gewenst. Ook vanuit deze zijde bekeken is het toevoegen van bebouwing stedenbouwkundig gezien dus niet wenselijk.

Zoals we hiervoor al zagen grenst een groot deel van het perceel aan de oostzijde aan de Kempenbaan. Door het toevoegen van bebouwing aan deze weg of het toevoegen van bebouwing, die via de Kempenbaan wordt ontsloten of zich hier primair op oriënteert, kan, ruimtelijk gezien, een 'schijnlint' ontstaan. Afgezien van de verkeerskundige argumenten om dit niet te willen, is het toevoegen van bebouwing ook ruimtelijk gezien onwenselijk.

De intentie om door landschappelijke inpassing van de 'achterzijde' van de lintbebouwing aan Vloeiend tot een betere ruimtelijke situatie te komen, is positief en wordt als zodanig gewaardeerd. Deze ingreep is echter niet voldoende aanleiding om bebouwing op dit perceel toe te staan. De, uit hierboven beschreven onderbouwings voortvloeiende, argumenten om het toevoegen van bebouwing op deze locatie niet toe te staan wegen ruimtelijk gezien zwaarder dan de mogelijke verbetering en vormen daarmee voldoende aanleiding om het verzoek tot het bouwen van woningen af te wijzen.

Woonvisie 2018-2023

Voor de algemene beoordeling vanuit de Woonvisie 2018-2023 verwijzen wij naar de algemene beantwoording van de inspraakreacties gericht op woningbouw in paragraaf 4.3.1. Nu de gewenste woningbouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is, kan een gerichte beoordeling aan de Woonvisie 2018-2023 achterwege blijven.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.3.13 Inspreker 11

Datum inspraakreactie: 21 mei 2018

Ontvangen: 22 mei 2018, registratienummer 18IK.1003

A. Samenvatting

Op de locatie Vloeiend 29 te Lage Mierde is een woonboerderij gelegen. In het huidige bestemmingsplan is de aanduiding 'woonboerderij' opgenomen. Deze aanduiding komt hier niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker verzoekt deze aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen.

B. Beoordeling

Hoewel in de regels hier een regeling voor opgenomen is, is deze per abuis op deze locatie niet juist opgenomen op de verbeelding.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan.

De 'specifieke bouwaanduiding – woonboerderij' wordt opgenomen op de woning aan Vloeiend 29 te Lage Mierde.

4.3.14 Inspreker 12

Datum inspraakreactie: 22 mei 2018

Ontvangen: 22 mei 2018, registratienummer 18IK.1004

A. Samenvatting

Op het adres Hulselsedijk 16 in Reusel is bij de Kamer van Koophandel een zelfstandig kapster ingeschreven. Voorheen werden klanten aan huis bezocht. Sinds oktober 2017 is een kapsalon aan huis ingericht, in de aanbouw van de woning. Deze is naast de juridische mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan, inricht volgens de Arbo-regelgeving. In het voorontwerpbestemmingsplan is echter een extra voorwaarde opgenomen dat niet meer dan één kappersstoel aanwezig mag zijn. Dit is echter onwenselijk en heeft Arbo-technische en bedrijfseconomische nadelige gevolgen.

B. Beoordeling

De gemeente voert al jaren een strikt concentratiebeleid ten aanzien van detailhandel. Uitgangspunt hierbij is het concentreren van winkels zodat er meer synergie ontstaat tussen het aanbod, dit geconcentreerde aanbod meer bezoekers trekt om zodoende de leegstand in te perken en om de leefbaarheid (voorzieningen) te behouden. Deze strategie voert de gemeente al ruim 10 jaar en is ook in meerdere visies en beleidsstukken vastgelegd. Dit is gebeurd in de Regionale visie detailhandel De Kempen van 2015, het centrumplan 'Nieuw hart voor Reusel' van 2017 en de Omgevingsvisie van 22 mei 2018. Al deze stukken gaan uit van een concentratie van detailhandel. Detailhandelsfuncties en ook kapperszaken zijn zodoende niet gewenst buiten het kernwinkelgebied. Beroepen aan huis zijn wel, beperkt, toegestaan buiten het concentratiegebied. Ter verduidelijking van de regels is voor kappers aan huis de voorwaarde van maximaal één stoel opgenomen. Dit om de kleinschaligheid te waarborgen.

De wijze van exploitatie van de kapsalon zoals beschreven in de inspraakreactie duidt erop dat deze niet voldoet aan de huidige regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.3.15 Inspreker 14

Datum inspraakreactie: 27 mei 2018

Ontvangen: 27 mei 2018, registratienummer 18.04659

A. Samenvatting

In 2008 heeft een gedeelte van het perceel aan de Tinnen Pot 5 in Lage Mierde een aparte woonbestemming gekregen. Deze woonbestemming, grenzend aan het Richelpad, is in het voorontwerpbestemmingsplan verdwenen. Verzocht wordt de bouwmogelijkheid voor een woning aan de achterzijde van het perceel aan de Tinnen Pot 5 te behouden.

B. Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan "Kom Lage Mierde", zoals vastgesteld op 7 mei 2013, is voor het perceel Tinnen Pot 5 geen extra woningbouwmogelijkheid opgenomen. In het verleden is hierover wel gesproken, maar dit heeft nooit tot de toekenning van een extra bouwmogelijkheid geleid. De gewenste woning maakt ook geen onderdeel uit van de woningbouwontwikkeling aan Richelpad 58, 60 en 62, aan de achterzijde van het perceel Tinnen Pot 5.

Stedenbouwkundige beoordeling

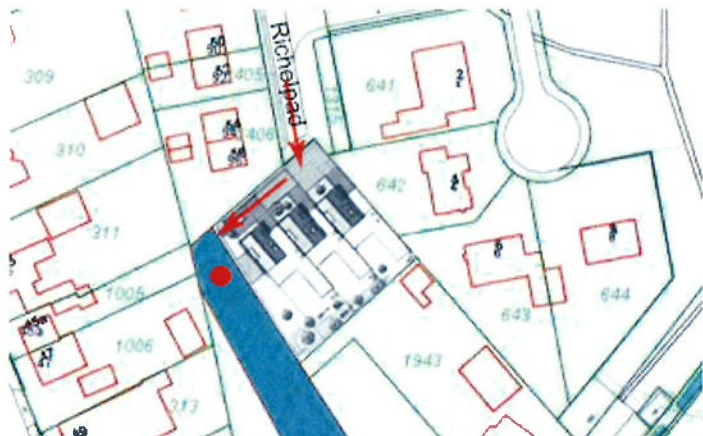
De straat genaamd Tinnen Pot is een gedeeltelijk aan de rand van de kern Lage Mierde gelegen straat. De straat is geen historisch 'dorpslint' in de klassieke zin des woords, maar kan, gezien de ruimtelijke kenmerken van de straat, wel als zodanig worden aangemerkt. Het oostelijke deel vormt zelfs de werkelijke rand van de kern en raakt aan het buitengebied.

Dorpslinten kenmerken zich door lintbebouwing. Deze is oorspronkelijk (en bij voorkeur) niet continue en aaneengesloten. In sommige delen van de linten is de bebouwing in de loop der tijd wel aaneengesloten en continue geworden. Dit is echter over grotere lengten onwenselijk. De ruimtelijk beoogde situatie in de dorpslinten is dat er ook onbebouwde percelen tussen de bebouwde delen liggen, waardoor contact met en zicht op het achterland (landschap) mogelijk is en blijft.

Het dorpslint wordt in beginsel gevormd door primaire bebouwing en de hierachter liggende kavels. De primaire bebouwing is de bebouwing die zich op de straat oriënteert en hier primair door ontsloten wordt. De kavels zijn over het algemeen relatief diep en vrij groen van karakter. Op deze kavels bevinden zich in de meeste gevallen geen hoofvolumes, maar slechts bijgebouwen. Het bouwen achter de primaire bebouwing, in de zogenaamde 'tweede lijn', is in beginsel stedenbouwkundig gezien onwenselijk.

Vanuit de straat Tinnen Pot geredeneerd ligt het betreffende perceel in de tweede lijn. Vanuit dit oogpunt gezien, is bebouwing van het perceel dus niet wenselijk. Het op een eerder moment ingediende verzoek om op het groene veldje achter Tinnen Pot nummer 5 drie woningen te bouwen is goedgekeurd en wordt binnenkort gerealiseerd. Het bij het initiatief betrokken bouwbedrijf gaat de

betreffende 3 woningen bouwen. Met de realisatie van dit initiatief wordt dus wel degelijk 'in de tweede lijn' gebouwd. De 'uitgangssituatie' wordt hiermee veranderend. In onderstaande afbeelding is een projectie van de nieuwe situatie op de bestaande context gemaakt.



Projectie van de 3 nieuwe woningen in de bestaande context

De inspreker geeft aan dat de beoogde woning via het Richelpad zou moeten worden ontsloten. Met de realisatie van de 3 woningen wordt de weg van het Richelpad naar het beoogde kavel echter (bijna) geheel dichtgezet. Er is mogelijk nog een smalle strook openbare ruimte aan de noordzijde van de meest westelijke woning aanwezig / te creëren. Deze ruimte is echter niet genoeg om een auto door te laten. De ontsluiting moet dus (gedeeltelijk) over privéterrein lopen of de voortuin moet worden ingekort.

Nu is voor het bovenstaande 'probleem' waarschijnlijk wel een praktische oplossing te vinden, maar de 'krapte' van deze ruimte geeft wel aan hoe vol het terrein gaat worden. De woning zal gerealiseerd moeten worden ten zuidwesten van de meest westelijke nieuwe woning (zie de rode stip op de bovenstaande afbeelding). Het hier gelegen kavel (blauw getint in de bovenstaande afbeelding) heeft een zeer beperkte breedte.

In de huidige/nieuwe situatie is door het onbebouwde kavel nog 'lucht' en groene ruimte aanwezig tussen de nieuw te realiseren woningen en de achterzijden van de kavels aan de Draaiboom. Dit is een wenselijke situatie.

Door een vierde woning te realiseren ontstaat aan de achterzijde van de linten Draaiboom en Tinnen Pot een erg volle situatie. De bebouwing van 'de tweede lijn' wordt nog verder verdicht. Dit is stedenbouwkundig gezien geen wenselijke situatie.

Bovendien zal een hier gerealiseerde vrijstaande woning op geringe afstand van de zijdelingse perceelsgrens(zen) komen te staan. De zuidwestelijke zijdelingse perceelsgrens wordt gevormd door de achterzijde van twee aan Draaiboom gelegen kavels. Naast het stedenbouwkundige gezien onwenselijke wegvallen van de aanwezige 'lucht' is dit ook vanuit leefbaarheid niet wenselijk.

Conclusie

Het bovenstaande in ogenschouw nemend, is het toevoegen van een 4^e woning op dit perceel stedenbouwkundig gezien niet wenselijk.

Woonvisie 2018-2023

Voor de algemene beoordeling vanuit de Woonvisie 2018-2023 verwijzen wij naar de algemene beantwoording van de inspraakreacties gericht op woningbouw in paragraaf 4.3.1. Nu de gewenste woningbouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is, kan een gerichte beoordeling aan de Woonvisie 2018-2023 achterwege blijven.

C. Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve wijzigingen

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

5.1 Toelichting

1. In de toelichting zijn diverse spel- en schrijffouten en verschrijvingen geconstateerd.
2. De omgevingsvisie is inmiddels vastgesteld, de inleiding van paragraaf 2.5.1 is niet meer actueel.
3. Paragraaf 3.3.2.1: het bedrijventerrein Koningshoek in Lage Mierde wordt opgenomen binnen het plangebied.
4. Het overzicht met wijzigingen dat opgenomen is in paragraaf 3.4 is niet compleet. Daarnaast doen zich nieuwe ontwikkelingen voor die omschreven moeten worden.
5. In paragraaf 4.7.2 ontbreekt de borgingseis volgens het gemeentelijk beleid bij toename van verhard oppervlak tot 2.000 m².

5.2 Planregels

1. In de regels zijn diverse spel- en schrijffouten en verschrijvingen geconstateerd.
2. In artikel 1 ontbreken begripsbepalingen voor vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten en geschakelde bebouwing.
3. Artikel 1.15: Definitie bedrijfswoning is uitgegaan van 'noodzakelijk', in plaats van 'ten dienst van'.
4. De te realiseren schapenschuilgelegenheid aan de Hoogemierdseweg, Lage Mierde is binnen de bestemming 'Agrarisch' niet rechtsreeks mogelijk.
5. De goothoogte voor bijbehorende bouwwerken is niet toereikend vanwege strengere isolatie eisen. Deze moet worden verhoogd naar 3,2 meter in de bestemmingen waar bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen mogelijk zijn.
6. Voor het bedrijventerrein Koningshoek in Lage Mierde geldt sinds 27 februari 2018 een voorbereidingsbesluit. Dit bedrijventerrein gaat weer deel uitmaken van het bestemmingsplan. Hierbij gaan de geldende bestemmingen uit 'Kom Lage Mierde' weer gelden, met dien verstande dat bedrijven tot maximaal categorie 3.2 worden toegestaan. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de huidige bedrijfsbestemming te wijzigen in bedrijven met wonen, uitgaande van de stedenbouwkundige visie voor deze locatie.
7. Aan Hoevenbocht 16 in Reusel is een categorie 4.1 bedrijf gevestigd. De bestemmingsomschrijving in artikel 7.a en bijlage 4 worden hierop aangepast.
8. Artikel 7.3.3 Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing koppelen aan nieuwe afspraken landschappelijke inpassing.
9. De afwijkingsbevoegdheid voor een columbarium op de begraafplaats in Lage Mierde is niet meer noodzakelijk omdat deze al is gerealiseerd. De bouwbepalingen uit artikel 16.3 van het columbarium dienen direct op de verbeelding en in de planregels aangegeven te worden.
10. Het centrumplan "Hart voor Reusel" voorziet aan de zuidzijde van de Wilhelminalaan in een nieuwe supermarkt met appartementen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wijzigen we de hiervoor opgenomen bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer' in afwachting van de nadere invulling van deze ontwikkeling in een uitwerkingsplicht.
11. Binnen de bestemming 'Wonen' op de locatie Wilhelminalaan 87a te Reusel gelden volgens bestemmingsplan 'Kom Reusel, herziening Wilhelminalaan 87A', artikel 5.2, afwijkende bouwmogelijkheden. Deze regels zijn niet goed overgenomen in dit bestemmingsplan.
12. In diverse bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen, welke niet worden toegepast en komen daardoor te vervallen.
13. In artikel 24 zijn de regelingen ten aanzien van woningbouwlocatie Weijer erf zijn niet correct overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Weijer erf'.
14. Voor het in gebruik nemen van het appartementencomplex aan de Korenbocht in Reusel, ontbreekt een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van parkeerplaatsen.
15. In artikel 46.1 ontbreekt een regeling voor laden en lossen.



5.3 Verbeelding

1. Diverse bouwaanduidingen voor woningtypen en gevellijnen komen niet overeen met de daadwerkelijke situatie.
2. Op diverse locaties waar nog nieuwbouw is toegestaan ontbreekt hiervoor de specifieke maatvoeringsaanduiding.
3. Door de wijziging in systematiek vervallen de begrenzings van bijgebouwen, hierdoor ontstaan grote woonvlakken. Omdat het niet gewenst is dat op grote percelen bijbehorende bouwwerken op ruime afstand van de woning worden gerealiseerd, is 'Tuin' op grote percelen een passende bestemming. Dit draagt bij aan het behoud van open ruimten binnen kernen. Ook past dit binnen de klimaatadaptatie en het vergroten van de hittestressbestendigheid.
4. Diverse watergangen en aanduidingen waterberging/bergbezinkbassin zijn niet goed bestemd of aangeduid.
5. De bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' uit bestemmingsplan 'Kom Hooge Mierde' op de hoek van de Leendestraat en Molenhof in Hooge Mierde vallen buiten het plangebied.
6. Aan de voorzijde van Kanten en Vooreind 10a en 12 in Hulsel komen de begrenzings tussen de woonpercelen en de openbare ruimte niet overeen met de daadwerkelijke eigendomssituatie;
7. Aan het Dorpsplein 13 in Lage Mierde zijn naast kantoor meer functies, zoals horeca, gewenst waardoor de bestemming 'Kantoor' niet meer toereikend is.
8. Op de begraafplaats Lage Mierde is de specifieke aanduiding voor het columbarium niet correct opgenomen;
9. De te realiseren schapenschuilgelegenheid aan de Hoogemierdseweg in Lage Mierde valt momenteel buiten het plangebied.
10. De herontwikkeling van het voormalig Rabobankgebouw, Hoogemierdseweg 2 in Lage Mierde wordt mogelijk gemaakt.
11. De agrarische bestemming op het onbebouwde terrein achter Hoogemierdseweg 9b in Lage Mierde komt niet overeen met het daadwerkelijke gebruik.
12. Aan de Roobeemd, achter Hoogemierdseweg 23 in Lage Mierde wordt voorzien in de mogelijkheid om 6 in plaats van 5 woningen te kunnen realiseren.
13. Bedrijventerrein Koningshoek in Lage Mierde valt momenteel buiten het plangebied.
14. Aan de Mierdseweg 16c in Reusel worden 8 woningen ontwikkeld die nu nog in de bestemming 'Maatschappelijk' vallen.
15. In het plangebied "Kom Reusel, Mierdseweg 53 (Cotax)" komt de planologische borging van de langzaamverkeersverbinding onvoldoende tot uiting.
16. Op het bedrijfsperceel aan de Zeegstraat 35 in Reusel ligt de aanduiding 'kas'. De bouw van kassen is echter enkel mogelijk binnen het bouwvlak.
17. De ontwikkeling van het appartementencomplex "De Ark" op de hoek Korenbocht, Wilhelminalaan in Reusel valt momenteel buiten het plangebied.
18. Het centrumplan "Hart voor Reusel" voorziet aan de zuidzijde van de Wilhelminalaan in een nieuwe supermarkt met appartementen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken worden de hiervoor opgenomen bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer' gewijzigd, in afwachting van de nadere invulling van deze ontwikkeling, in een uitwerkingsplicht.
19. Het gebruik van het pand aan de Wilhelminalaan 68 in Reusel is middels een omgevingsvergunning in 2015 gewijzigd van een winkel naar kantoor;
20. Op de locatie Wilhelminalaan 87a in Reusel ontbreekt een aanduiding voor specifieke bouwregelingen.
21. Het rioolgemaal aan de Denestraat 1r in Reusel is gelegen binnen de bestemming 'Groen' terwijl 'Bedrijf – Nutsvoorziening' een passendere bestemming is.
22. Aan Hoevenbocht 16 in Reusel is een categorie 4.1 bedrijf gevestigd.
23. De positie van de gevellijnen aan de Weijer erf in Reusel komen niet overeen met de gewenste situatie. Daarnaast ontbreken specifieke aanduidingen voor de inritten en de positie van bijbehorende bouwwerken.



6. Aanpassingen

Burgemeester en wethouders brengen het ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" met de volgende wijzigingen in procedure:

6.1 Toelichting

1. In de toelichting worden diverse spel- en schrijffouten en verschrijvingen gecorrigeerd.
2. Paragraaf 2.5.1 wordt de eerste alinea als volgt aangepast:

Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden' door de raad vastgesteld. Deze omgevingsvisie is de opvolger van de StructuurvisiePlus. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is opgesteld vooruitlopend op de aankomende Omgevingswet. Deze visie is niet zozeer een gewenst eindbeeld, maar er wordt gekozen om de strategie om er te komen vast te leggen. Aan elk(e) (type) gebied waar in deze omgevingsvisie aandacht aan is besteed, is een strategie gekoppeld.

3. Aan paragraaf 3.4 wordt de lijst met wijzigingen nader ingevuld en een worden nieuwe ontwikkelingen omschreven. De ruimtelijke onderbouwingen voor deze nieuwe ontwikkelingen worden als bijlage toegevoegd.
4. Paragraaf 4.7.2. wordt aangevuld met de volgende passage: In het Keur worden bergingseisen voor hemelwater gesteld bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 2.000 m². Voor ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² gelden de bergingseisen uit het VGRP.
5. Paragraaf 5.3.16 wordt aangevuld met de volgende passage: *Mantelzorg*

Met het oog op de participatiesamenleving is het Bor 1 november 20014 op diverse plaatsen aangepast om meer ruimte te maken voor mantelzorg in woningen en in bestaande of (vergunningsvrij) nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken. Het is niet langer meer nodig om voor mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw een vergunning aan te vragen. Zodoende is een specifieke regeling voor mantelzorg niet meer noodzakelijk binnen het bestemmingsplan.

6.2 Planregels

6. In de regels worden diverse spel- en schrijffouten en verschrijvingen gecorrigeerd.
7. Aan artikel 1 worden begripsbepalingen voor vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengesloten en geschakelde bebouwing toegevoegd.
8. Artikel 1.15: Definitie bedrijfswoning: 'noodzakelijk' wordt gewijzigd in 'ten dienste van'.
9. In de artikelen 5.2.3, 7.2.3, 9.2.3, 10.2.2, 13.2.3, 15.2.4, 24.2.2 en 25.2.3 wordt de goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen gewijzigd in: max. 3,2 m.
10. Aan artikel 3.2.1 wordt toegevoegd:, uitgezonderd:

<i>Schuilgelegenheid voor kleinvee</i>	Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilhut' - oppervlakte max. 50 m ² ; - goothoogte max. 2 m; - bouwhoogte max. 4,5 m.
--	---

11. Aan artikel 6.1 wordt sub e toegevoegd, luidende:
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
12. Aan artikel 7.1. wordt een nieuw sub c toegevoegd, luidende:
 - 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';
13. Artikel 10 'Detailhandel – Uit te werken' wordt toegevoegd, met daarin een uitwerkingsplicht opgenomen voor de realisatie van een supermarkt met appartementen, luidende:

10.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. woningen op de verdieping;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in 10.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. Voor het uitwerken van het uitwerkingsgebied wordt aangesloten op de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Verkeer' zoals opgenomen in onderhavig plan en de op de verbeelding aangegeven maatvoeringen en bouwaanduidingen.
- b. In het uitwerkingsplan moet een verantwoording plaatsvinden dat de planologisch relevante (milieu)aspecten geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied.
- c. In het uitwerkingsplan moet een verantwoording plaatsvinden dat de ontwikkeling inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- d. De minimum bruto vloeroppervlakte van de supermarkt bedraagt 1.800 m².
- e. De maximum bruto vloeroppervlakte van de supermarkt bedraagt 2.200 m².
- f. De woningen worden in maximaal 3 bouwlagen op de supermarkt gerealiseerd.
- g. De maximum bouwhoogte bedraagt 16 m.
- h. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 20.
- i. Het aantal woningen en de typologie van de woningen moeten passen binnen het gemeentelijke woonbeleid, zoals neergelegd in de 'Woonvisie 2018-2023' als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2017. Als het gemeentelijke woonbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd of herzien, wordt rekening gehouden met deze wijziging dan wel herziening.
- j. Er moet in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien, als bedoeld in artikel 47.1.
- k. Voor het gebied moet een uitwerkingsplan worden opgesteld rekening houdend met de overige bepalingen zoals opgenomen in onderhavig lid.

10.3 Voorlopig bouwverbod

- a. Het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 10.2 moet geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dat in werking is getreden en/of onherroepelijk is geworden.
 - b. In afwijking van het in sub a. bepaalde, mogen zolang en voor zover de in 10.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, bouwwerken slechts worden gebouwd, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan.
14. Aan artikel 11.1 sub c. wordt toegevoegd: met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – afwijkende inrit' een gecombineerde inrit voor 2 aangrenzende woningen dient te worden gerealiseerd.
15. In de artikelen 11.4, 13.3, 17.3, 18.3, 19.3, 20.3 en 24.3 komen de nadere eisen te vervallen.
16. In artikel 16.3 komt de afwijkingsregeling voor een columbarium te vervallen. Deze regeling wordt verplaatst naar artikel 16.2.1.
17. Aan artikel 22.1 wordt een nieuw sub b toegevoegd, luidende:
- b. Een langzaamverkeersroute ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer';
18. Aan artikel 22.1 wordt sub h toegevoegd en de volgende nummers worden doorgenummerd, luidende:
- h. een gemaal, ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
19. Aan artikel 24.1 wordt sub e. toegevoegd en de volgende nummers worden doorgenummerd, luidende: e. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
20. Aan artikel 24.2.1 bij dakhelling wordt toegevoegd: met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende dakhelling' max. 60° dan wel geheel of gedeeltelijk plat.
21. Aan artikel 24.2.1 bij de situering van 4 woningen in dezelfde voorgevelrooilijn wordt toegevoegd: waarbij de aangrenzende woningen min. 1 meter en max. 5 meter achter de voorgevelrooilijn moeten afwijken.

22. Aan artikel 24.2.1 onder situering wordt toegevoegd: - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' de voorgevel van aangrenzende woningen ten minste 1,5 meter moet verspringen.
23. Aan artikel 24.2.1 onder bebouwingstypologie wordt toegevoegd: met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' max. 4 halfvrijstaande woningen zijn toegestaan, waar ten minste 1 vrijstaande woning tussen is gelegen.
24. Aan artikel 24.2.2 onder bouwhoogte wordt toegevoegd: met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' max. 3 m indien gebouwd wordt in de perceelsgrens en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemen tot max. 5,5 m.
25. Aan artikel 24.2.2 onder situering wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 4' uitsluitend achter het hoofdgebouw.
26. Aan artikel 24.2.2 wordt de *Oppervlakte binnen toegestane diepte hoofdgebouwen* toegevoegd, luidende: Het deel wat binnen de, volgens artikel 24.2.1 toegestane diepte van het hoofdgebouw valt, wordt niet in mindering gebracht op het totaal oppervlakte van toegestane bijhorende bouwwerken, overkappingen en carport.
27. Artikel 24.2.3 bij carport/overkappingen wordt verplaatst naar artikel 24.2.2 en sublid 2 wordt aangepast in: max. 1 carport per bouwperceel;
28. Aan artikel 24.5 wordt een sublid 5 toegevoegd, luidende:
 - 24.5.5 *Voorwaardelijke verplichting parkeren*
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting parkeren' is het gebruik conform het bepaalde in lid 24.1 uitsluitend toegestaan als:
 - a. op eigen terrein 28 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
 - b. van deze parkeerplaatsen minimaal 8 openbaar zijn;
 - c. ter compensatie de 5 bestaande parkeerplaatsen, die met deze ontwikkeling vervallen, elders op acceptabele afstand worden gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden;
 - d. binnen 4 weken na realisatie van het appartementencomplex de uitvoering van de compensatie van de 5 vervallen parkeerplaatsen gereed is.
29. Aan artikel 40 wordt lid 40.2 Ondergronds bouwen toegevoegd, luidende:

40.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar gebouwen mogen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, met dien verstande dat de maximale maten zoals genoemd in de bestemmingen in hoofdstuk 2 van toepassing blijven. Daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn, dient de oppervlakte van het ondergrondse bouwwerk met bijbehorende toegang(en) te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.
 - b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
30. Aan artikel 46.1 wordt een sub c. toegevoegd, luidende:
 - c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor wijziging van het gebruik moet, als het beoogde gebruik van een bouwwerk en/of gronden aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, en vervolgens in stand worden gehouden.
 31. Aan artikel 44 wordt een wijzigingsgebied 1 toegevoegd, luidende:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in 'Bedrijf' en er bouwmogelijkheden ontstaan voor de bouw van een bedrijf met bedrijfswoning, mits:

- a. *de milieucategorie 1 en/of 2 bedraagt;*
- b. *de maximum oppervlakte bedrijfshal 400 m² bedraagt bij een perceel tot 1.000 m²;*
- c. *de maximum goothoogte van de bedrijfshal gelijk is aan de goothoogte van de bedrijfswoning, maar nooit meer dan 6 meter;*
- d. *de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;*
- e. *detailhandel en/of ondergeschikte detailhandel is uitgesloten;*
- f. *de bedrijfswoningen in een vaste voorgevelrooilijn ten opzichte van de weg worden gepositioneerd;*
- g. *de bedrijfswoning een duurzame relatie heeft de bedrijfsvoering ter plaatse;*



- h. de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt toegevoegd;*
 - i. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;*
 - j. dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;*
 - k. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 24.2;*
 - l. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, als bedoeld in artikel 46.1.*
32. Bijlage 3 bij de regels 'Landschappelijke inpassing 't Bogtje' wordt vervangen door de "gewijzigde uitvoering landschappelijke inpassing"
33. Bijlage 4 bij de regels wordt aangevuld met de mogelijkheid voor categorie 4.1-bedrijfsactiviteiten.

6.3 Verbeelding

34. Op diverse locaties worden de aanduidingen voor woningtypen en de gevellijnen aangepast aan de daadwerkelijke situatie, of toegevoegd waar deze ontbreken.
35. De woningaantallen voor nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied worden aangeduid via de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
36. Op grote woonpercelen wordt een deel van de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Tuin'.
37. De hartlijnen van de aanwezige waterschaps- en gemeentelijke rioolwatertransportleidingen worden op de verbeelding aangeduid. Voor de beschermingszone wordt een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen.
38. Het plangebied wordt vergroot om de A-watgang ten oosten van Lage Mierde positief te bestemmen en op te nemen in dit bestemmingsplan.
39. Op onderstaande locaties wordt de bestemming gewijzigd in 'Water'.
- watgang met bestemming 'Wonen' aan achterzijde Klaverbosch in Lage Mierde;
 - watgang met bestemming 'Wonen' ten noorden van Kerkweg 5g en Wijenhof 4 in Hulsel;
 - watgang met bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' tussen Wilhelminalaan en Lensheuvel in Reusel.
40. De aanduiding 'bergbezinkbassin' wordt opgenomen binnen de bestemming 'Groen' nabij Bloekker – Havenekker in Reusel en ter hoogte van Klaverbosch in Lage Mierde.
41. Ten zuiden van Kailakkers 2a/2e in Hooge Mierde wordt het plangebied vergroot en worden de bestemmingen uit het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2014" overgenomen.
42. Het plangebied wordt vergroot op de hoek van de Leendestraat en Molenhof in Hooge Mierde en de geldende bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' worden overgenomen.
43. De bestemming 'Wonen' aan de voorzijde van Kanten 2, 4 en 6 in Hulsel wordt gewijzigd in 'Groen'.
44. Het plangebied aan de voorzijde van Kanten 17, 19 en 21 in Hulsel wordt opgenomen binnen dit bestemmingsplan en de bestemming 'Verkeer' wordt toegekend.
45. De bestemming 'Wonen' op het voetpad aan de voorzijde van Vooreind 10a en 12 in Hulsel wordt gewijzigd in 'Verkeer'.
46. De bestemming 'Kantoor' op het adres Dorpsplein 13 in Lage Mierde wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd' met de aanduidingen 'kantoor' en 'horeca'.
47. Het bijgebouw aan de Kloosterstraat 45 in Lage Mierde wordt aangeduid als 'kantoor'.
48. Het columbarium op de begraafplaats in Lage Mierde wordt aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – columbarium'.
49. Het plangebied wordt ter hoogte van de Hoogemierdseweg in Lage Mierde vergroot en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilhut' wordt opgenomen.
50. Op de locatie Hoogemierdseweg 2 in Lage Mierde wordt de bestemming gewijzigd in 'Gemengd' en wordt een aanduiding opgenomen voor maximaal 3 wooneenheden.
51. De agrarische bestemming achter Hoogemierdseweg 9b in Lage Mierde wordt gewijzigd in 'Tuin'.
52. Aan de Roobeemd, achter de Hoogemierdseweg 23 in Lage Mierde wordt de maatvoeringsaanduiding maximum aantal wooneenheden 6 opgenomen.
53. Op de locatie Hoogemierdseweg 35 en 37 in Lage Mierde wordt de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende dakhelling' opgenomen.
54. Bedrijventerrein Koningshoek in Lage Mierde wordt opgenomen binnen het plangebied. Hiervoor worden de geldende bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'bouwvlakken' en maatvoeringen overgenomen en de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' opgenomen. Daarnaast wordt de 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1', volgens paragraaf 6.2 onder punt 31. opgenomen.
55. Het rioolgemaal aan de Tinnen Pot in Lage Mierde wordt op de verbeelding aangeduid als 'gemaal'.
56. De 'specifieke bouwaanduiding – woonboerderij' wordt opgenomen op de woning aan Vloeiend 29 in Lage Mierde.



57. Op de locatie Mierdsweg 16c in Reusel wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen' en worden de aanduiding 'gestapeld' en een aanduiding voor maximaal 8 wooneenheden opgenomen.
58. Ter hoogte van het plangebied "Kom Reusel, herziening Mierdseweg 53 (Cotax)" nemen we voor de toekomstige insteekweg de bestemming 'Verkeer' voorzien van de aanduiding 'langzaam verkeer'.
59. Op de Zeegstraat 35 in Reusel wordt de aanduiding 'kas' beperkt tot het bouwvlak.
60. Het plangebied op de hoek Korenbocht – Wilhelminalaan in Reusel wordt vergoot en de ontwikkeling van een appartementencomplex wordt opgenomen.
61. Voor de geplande supermarkt met appartementen binnen het centrumplan Hart voor Reusel wordt de bestemming 'Gemengd' gewijzigd in een uitwerkingsbevoegdheid.
62. Ter plaatse van de geplande nieuwe supermarkt met appartementen aan de zuidzijde van de Wilhelminalaan worden de bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer' gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel – Uit te werken'.
63. De bestemming van het pand aan de Wilhelminalaan 68 in Reusel wordt gewijzigd in 'Kantoor'.
64. De bestemming aan de Wilhelminalaan 87 in Reusel wordt gewijzigd van 'Bedrijf' in 'Wonen'.
65. Op de locatie Wilhelminalaan 87a in Reusel wordt een 'specifieke bouwaanduiding – 3' opgenomen.
66. Het rioolgemaal aan de Denestraat 1r in Reusel wordt opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.
67. Voor het metaalbewerkingsbedrijf aan de Hoevenbocht 16 in Reusel wordt de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4.1' opgenomen.
68. De bestemming 'Wonen' wordt op de percelen 1234 en 1235 aan de Leijenstraat in Reusel gewijzigd in 'Agrarisch'.
69. De A-watgang ten zuiden van de Heesterik in Reusel wordt bestemd als 'Water'.
70. De gevellijnen aan de Weijer erf in Reusel worden verplaatst, de 'specifieke bouwaanduiding – 4' wordt opgenomen binnen de woonbestemming en de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – afwijkende inrit' wordt opgenomen binnen de bestemming 'Groen'.

7. Mededeling aan de gemeenteraad

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5, derde lid van de "Inspraakverordening Reusel-De Mierden" wordt dit eindverslag ter kennis gebracht van de gemeenteraad.

Reusel, 7 augustus 2018.

Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden,
de secretaris,


dhr. M.H.F. Knaapen.

de burgemeester (wnd.),


mw. J. Eugster.

