

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	7 juli 2020
Onderwerp:	Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg 2019
Registratienummer:	RA20.037

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 juli 2020

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers
- het ontwerpbestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg 2019" van 9 maart 2020 tot en met 20 april 2020 ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;
- de voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden op 6 maart 2020 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag twee zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA20.037 onderdeel uitmaakt van dit besluit;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Planologische medewerking te verlenen voor het beëindigen van een intensieve veehouderij en hiervoor in de plaats de voortzetting van een akkerbouwbedrijf, 4 Ruimte voor Ruimte-woningen met directe titel en 6 Ruimte voor Ruimte woningen met een uitwerkingsplicht mogelijk te maken;

En hiervoor:

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. De nota van zienswijzen vast te stellen, waarbij:
 - a. Zienswijze 1 geen aanleiding vormt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - b. Zienswijze 2 geheel aanleiding vormt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - c. Over te gaan tot het verwerken van de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 – Mierdseweg 2019", zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen.
4. Het bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 – Mierdseweg 2019" in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.Glmdijk5013-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1667.Glmdijk5013-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende vorm en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,

de griffier,

J.C.M. van Berkel

de voorzitter,

Mw. A.J.M.H. van de Ven

RA20.037



Bestemmingsplan

Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg 2019

Nota van zienswijzen

Vastgesteld 7 juli 2020

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 7 juli 2020
nummer RA20.037
mij bekend,
de griffier,

J.C.M. van Berkel.



Inhoud

1.	Bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg 2019"	3
2.	Gevolgde procedure	3
2.1	Bekendmaking	3
3.	Zienswijzen	3
3.1	Ontvangen zienswijzen	3
3.2	Conclusies zienswijzen	3
3.3	Beoordeling zienswijzen	4
4.	Ambtshalve wijzigingen	5
4.1	Toelichting	5
4.2	Planregels	5
4.3	Verbeelding	5
5.	Aanpassingen	6
5.1	Toelichting	6
5.2	Planregels	6
5.3	Verbeelding	6

1. Bestemmingsplan “Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg 2019”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij tegen de rand van Reusel. Met gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimte regeling worden 4 Ruimte-voor-Ruimte woningen mogelijk gemaakt met een directe bouwtitel aan de Mierdseweg. Met een uitwerkingsplicht wordt hier voorts ruimte geboden om in de toekomst nog 6 Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. Op de locatie van de intensieve veehouderij, Lage Mierdsedijk 2, wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde dierhouderij, gecontinueerd.

Het eerdere bestemmingsplan voor deze planlocatie voorzag ook in de mogelijkheid voor realiseren van een onbemand tankstation met was faciliteiten. Dit bestemmingsplan “Lage Mierdsedijk 2 – Mierdseweg 2019” voorziet hier **niet** in.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeelding.

2. Gevolgde procedure

2.1 Bekendmaking

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 6 maart 2020 een bekendmaking gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en in D’n Uitkijk. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 9 maart 2020 tot en met 20 april 2020 ter inzage met voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar:

- Digitaal op de landelijke website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;
- Digitaal op de gemeentelijke website: <http://www.reuseldemierden.nl>;
- Papieren versie in het gemeentehuis.

3. Zienswijzen

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

3.1 Ontvangen zienswijzen

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

1. 20IK.0690 Van Dun Advies, namens Garage Huijbregts, Mierdseweg 81, d.d. 16 april 2020, verder te noemen als indiener 1;
2. 20IK.0698 Waterschap De Dommel, d.d. 17 april 2020, verder te noemen als indiener 2.

3.2 Conclusies zienswijzen

3.2.1 De volgende zienswijzen leiden geheel tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 2.

3.2.2 De volgende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 1.

3.3 Beoordeling zienswijzen

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

3.3.1 Indiener 1

Datum zienswijze: 16 april 2020

Ontvangen: 17 april 2020, registratienummer 20IK.0690

A. Samenvatting

1.1. Indiener heeft een garagebedrijf aan de Mierdseweg, waar reparatie en onderhoud van motorvoertuigen plaatsvindt, waar 2 waxboxen wijzig zijn en een roll-over wassysteem. Indiener staat niet negatief tegenover het initiatief, mits het bedrijf niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een akoestisch onderzoek waarin onderzoek is verricht naar de akoestische milieurechten van Garagebedrijf Huijbregts. Indiener heeft Gbs Milieuvanadvies verzocht hierop een contra expertise uit te voeren. Uit de contra expertise blijkt dat:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsdrukkniveau ter plaatse van de bestaande woningen kan voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit.
- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsdrukkniveau in de avond ter plaatse van de meest westelijk geprojecteerde kavel niet kunnen voldoen aan de geluidsnormen uit het activiteitenbesluit.

Indiener stelt 2 oplossingen voor.

- a. De geprojecteerde kavels waar sprake is van een overschrijding van de geluidsnorm worden verschoven dat voldaan kan worden aan de wettelijke geluidsnorm;
- b. Het bevoegd gezag stelt een maatwerkvoorschrift vast, conform artikel 2.20, lid 7, tabel 5.1.1. en tabel 6.2.1 van het Activiteitenbesluit. Hiermee wordt toestemming verleend voor een hogere geluidsbelasting op de gevels van de geprojecteerde woningen.

B. Beoordeling

1.1. Naar aanleiding van deze zienswijze is het ODZOB gevraagd om onafhankelijk advies uit te brengen over de conclusies die getrokken worden in het onderzoek van K&M (onderdeel van het bestemmingsplan) en Gbs (contra-expertise). Het ODZOB trekt de volgende conclusie: *“Ondanks dat het Gbs overschrijdingen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau berekend, zal toch sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Maatregelen kunnen worden getroffen, maar worden niet nodig geacht.*

Het advies is om een maatwerkvoorschrift te stellen op basis van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit. Dit met een hogere normstelling zoals vermeld in het geluidonderzoek van Gds om te borgen dat de inrichtinghouder niet wordt beperkt in haar rechten. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de eis zoals opgenomen in de zienswijze.”

Zoals te lezen valt, concludeert het ODZOB dat het nemen van maatregelen niet noodzakelijk is voor een goed woon- en leefklimaat. Op basis daarvan kan het bestemmingsplan in de huidige vorm worden vastgesteld en zijn er geen wijzigingen aan het plan noodzakelijk. Daarnaast stuit optie A, tegen bezwaren van ruimtelijke en stedenbouwkundige aard, waardoor het verder verschuiven van de bouwblokken onwenselijk is.

Tegelijkertijd adviseert het ODZOB om een maatwerkvoorschrift op te nemen, zoals voorgesteld wordt door indiener met optie B. Om indiener tegemoet te komen en de zorgen weg te nemen, wordt dit in overleg met VTH opgesteld en afgegeven voor Garage Huijbregts. Dit gebeurt separaat aan de vaststelling van dit bestemmingsplan en staat de vaststelling niet in de weg.

C. Conclusie

1. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De zienswijze geeft echter geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Wel wordt in overleg met VTH een maatwerkvoorschrift opgesteld voor Garage Huijbregts.

3.3.1 Indiener 2

Datum zienswijze: 17 april 2020

Ontvangen: 21 april 2020, registratienummer 20IK.0698

A. Samenvatting

2.1. Verzocht wordt aan artikel 7 'Wonen – Uit te werken' een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor de waterberging, zoals die ook is opgenomen in artikel 6.5 onder b. Dit ter bevordering van de integrale benadering van het gebied voor het realiseren van een robuust waterbergingssysteem. Dit voorkomt afzonderlijke waterbergingen in het geval het gebied niet als één geheel wordt uitgewerkt.

B. Beoordeling

2.1. Om de overige woningen uit te werken is eerst een uitwerkingsplan noodzakelijk. Dit uitwerkingsplan wordt eerst aan de overlegpartners toegestuurd in het kader van de wettelijk verplichte vooroverleg. Bij de uitwerking van dat gebied wordt de waterberging pas definitief gemaakt. De voornaamste zorg zit in de mogelijkheid dat het uit te werken gebied niet als één geheel wordt uitgewerkt, maar in verschillende deelgebieden. De zorg is dat dan geen robuust systeem ontstaat. In de uitwerkingsregels is in artikel 7.2.1 onder f opgenomen dat ter plaatse van de uit te werken woningen sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat, waartoe tevens hoort het uitvoeren van een watertoets. Desondanks worden de uitwerkingsregels aangevuld dat het gebruik alleen is toegestaan indien een voldoende robuuste waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

C. Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan.

Artikel 7.2.1. onder f wordt als volgt aangevuld: *aangetoond wordt ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waartoe tevens hoort het uitvoeren van een watertoets, waarbij het gebruik na uitwerking alleen is toegestaan na een door het Waterschap De Dommel akkoord bevonden robuuste waterberging*.

4. Ambtshalve wijzigingen

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

4.1 Toelichting

N.v.t.

4.2 Planregels

1. In artikel 1.51 wordt nog verwezen naar de Verordening ruimte. Dit wordt gewijzigd naar de Interim omgevingsverordening.
2. In artikel 7.2.1 onder wordt nog verwezen naar de Verordening ruimte. Dit wordt gewijzigd naar de Interim omgevingsverordening. De verwijzing naar het betreffende artikel wordt eveneens aangepast.

4.3 Verbeelding

3. N.v.t.

5. Aanpassingen

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan “Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg 2019” met de volgende wijzigingen vast:

5.1 Toelichting

N.v.t.

5.2 Planregels

1. (*zienswijze 2*) Artikel 7.2.1. onder f wordt als volgt aangevuld: aangetoond wordt ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waartoe tevens hoort het uitvoeren van een watertoets, waarbij het gebruik na uitwerking alleen is toegestaan na een door het Waterschap De Dommel akkoord bevonden robuuste waterberging;
2. (*ambtshalve wijziging*) In artikel 1.51 wordt nog verwezen naar de Verordening ruimte. Dit wordt gewijzigd naar de Interim omgevingsverordening.
3. (*ambtshalve wijziging*) In artikel 7.2.1 onder wordt nog verwezen naar de Verordening ruimte. Dit wordt gewijzigd naar de Interim omgevingsverordening. De verwijzing naar het betreffende artikel wordt eveneens aangepast.

5.3 Verbeelding

N.v.t.

Reusel, 7 juli 2020