

Bestemmingsplan

Stedelijk gebied, veegplan 2019

Nota van zienswijzen

Vastgesteld 22 september 2020



Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 22 september 2020
nummer mij bekend,
de griffier,

M. Olthuis

Inhoud

1.	Aanleiding Bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Veegplan 2019"	3
2.	Gevolgte procedure	3
3	Zienswijzen	3
	3.1 Conclusies zienswijzen	3
	3.2 Beoordeling zienswijzen	3
4.	Ambtshalve wijzigingen	4
	4.1 Toelichting	4
	4.2 Planregels	4
	4.3 Verbeelding	4
5.	Aanpassingen	4
	5.1 Toelichting	4
	5.2 Planregels	5
	5.3 Verbeelding	5

1. Aanleiding Bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Veeplan 2019"

Voor een tiental locaties binnen de gemeente Reusel-De Mierden is het gewenst dat een herziening van de geldende bestemmingsplannen wordt vastgesteld. Het betreft de volgende locaties:

1. Leijenstraat, Reusel; realisatie van 1 woning plus bijgebouw
2. Schoolstraat 31-33, Reusel; realisatie van 7 woningen
3. Dorpsplein 11, Lage Mierde; juridisch planologisch mogelijk maken van 2 woningen
4. Kleine Hassel/Klaverbosch, Lage Mierde; bestemmingswijziging van gronden
5. Molenberg 56, Reusel; terugbrengen bouwtitel voor 1 extra woning
6. Wilhelminalaan tussen 87 en 89, Reusel; terugbrengen woonbestemming ter plaatse van bestemming 'Tuin'.
7. Eversacker 2, Hulsel; wijzigen bestemming 'groen' naar 'wonen'
8. Busseltje 35, Reusel; wijzigen bestemming 'groen' naar 'wonen'
9. Willibrordlaan 10b, Hulsel; terugbrengen bouwtitel voor 1 extra woning
10. Steltacker 17, Hooge Mierde; wijzigen bestemming 'groen' naar 'wonen'.

De ontwikkelingen kunnen niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende bestemmingsplannen 'Stedelijk gebied 2018' en 'Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden'. De gemeente heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan de initiatieven door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan biedt de ruimte voor de verwachtingen in de komende tien jaar.

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

De verbeelding en regels 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. Gevolgte procedure

In het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 10 juni 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen.

3 Zienswijzen

Er is binnen de periode van tervisielegging één zienswijze binnengekomen.

3.1 Conclusies zienswijzen

De zienswijze leidt niet tot (een gedeeltelijke) aanpassing van het bestemmingsplan

3.2 Beoordeling zienswijzen

3.2.1 Zienswijze m.b.t. Leijenstraat, Reusel; realisatie van 1 woning plus bijgebouw

Datum 22 juni 2020

Ontvangen: 30 juni 2020, registratienummer: 20IK.1099

A. Samenvatting

Op 36,5 meter afstand van de levensloopbestendige woning is de aardbeienkwekerij Lavrijsen B.V., gevestigd aan de Leijenstraat 4 te Reusel gevestigd. Deze afstand voldoet aan de richtafstanden ten aanzien van geur, stof geluid en gevaar. Ten aanzien van het aspect licht is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen dat er momenteel geen installatie voor assimilatiebelichting aanwezig is. De reclamant vraagt zich echter af of de ontwikkeling van de woning geen belemmering oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het glastuinbouwbedrijf.

B. Beoordeling

Zoals ook aangegeven in de brief van de reclamant is in de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief getoetst aan de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloeden, in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar, hiervan maatgevend is en welke indicatieve afstand hierbij in acht genomen moet worden. Volgens de handreiking geldt voor kassen (met of zonder verwarming) een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen/funcies. De afstand van de beoogde levensloopbestendige woning tot het bedrijf van reclamant is 36,5 meter. Er kan dus aan de richtafstand worden voldaan voor deze aspecten. Op deze aspecten is er dus geen belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

In de VNG handreiking wordt echter niet gesproken over lichthinder.

Inzake dit aspect speelt het volgende: Aan het gebruik van assimilatieverlichting worden voorwaarden gesteld. Dit zijn voorwaarden waar de kassenkweker aan moet voldoen.

In artikel 3.59 uit het Activiteitenbesluit zijn hiervoor de eisen opgenomen:

'Vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang is de gevel van een kas waarin assimilatiebelichting wordt toegepast op een zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn.'

Dit betekent dat op een afstand van 10 meter van de kas al vrijwel geen lichthinder meer ervaren wordt. Hoe groter de afstand tot de kas, hoe kleiner de kans op hinder.

De nieuwe woning wordt op een afstand van 36,5 meter van de gerealiseerd. Ruim meer dan 10 meter. Daarnaast wordt op de westelijke perceelsgrens van de nieuwe woning een haag van 1,5 meter hoog opgericht (verplicht inzake spuitzone) die ook voor een deel de tuin en woning afschermen van licht vanuit de kassen.

Met de vereiste afscherming van de gevels van de kassen tegen lichtuitstraling door de kweker, de ruime afstand tot de woning en de afschermende werking van de haag rondom de woning worden geen belemmeringen verwacht voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

C. Conclusie

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

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft de geen gevolgen voor het bestemmingsplan:

4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode van het tervisielegging is een ondergeschikte omissie ontdekt in het ontwerpbestemmingsplan. Deze omissie, die geen inhoudelijke verandering van het plan met zich meebrengt, is hersteld.

4.1 Toelichting

In de toelichting in paragraaf 1.3.9 wordt gesproken over het voorgaande bestemmingsplan "Kom Hulse". Hier staat dat dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 december 2019. Dit is niet juist en moet zijn 22 september 2009.

4.2 Planregels

Geen inhoudelijke aanpassingen.

4.3 Verbeelding

Geen inhoudelijke aanpassingen

5. Aanpassingen

Burgemeester en wethouders brengen het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2019" met de volgende wijzigingen verder in procedure:

5.1 Toelichting

In paragraaf 1.3.9 wordt de vaststellingsdatum van het voorgaande bestemmingsplan "Kom Hulse" gewijzigd in 22 september 2009.

5.2 Planregels

Geen inhoudelijke aanpassingen

5.3 Verbeelding

Geen inhoudelijke aanpassingen

Reusel, 22 september 2020

