**Bestemmingsplan**

# Bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02"

**Nota van zienswijzen**

**Vastgesteld 31 januari 2023**

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 31 januari 2023
nummer
mij bekend,
de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans.

22.17901

**Inhoud**


1. Bestemmingsplan “Bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02” ..... 3
2. Gevolgde procedure ..... 3
   2.1 Bekendmaking ..... 3
3. Zienswijzen ..... 3
   3.1 Ontvangen zienswijzen ..... 3
   3.2 Conclusies zienswijzen ..... 4
   3.3 Beoordeling zienswijzen ..... 4
4. Ambtshalve wijzigingen ..... 7
   4.1 Toelichting ..... 7
   4.2 Planregels ..... 7
   4.3 Verbeelding ..... 7
5. Aanpassingen ..... 8
   5.1 Toelichting ..... 8
   5.2 Planregels ..... 8
   5.3 Verbeelding ..... 8

## 1. Bestemmingsplan “Bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02”

Het bestemmingsplan betreft een zogeheten veegplan. Hiermee maken we diverse afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen met één bestemmingsplan mogelijk. Het bestemmingsplan “Stedelijk gebied, veegplan 2022-02” komt voort uit het ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied, veegplan 2022”.

Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage lag, betrof 15 locaties en een aanpassing aan een paar enkel- en dubbelbestemmingen. Bij de vaststelling was van de 2 locaties nog geen definitieve ruimtelijke onderbouwing beschikbaar. Deze 2 locaties zijn daarom bij de vaststelling komen te vervallen. Inmiddels zijn voor deze 2 locaties wel definitieve ruimtelijke onderbouwingen beschikbaar en kan voor deze bestemmingsplan alsnog een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit extra veegplan is daarvoor bedoeld. Daarnaast heeft afgelopen zomer een verkoop reststrook groen plaatsgevonden. De planologische wijziging als gevolg van deze verkoop maakt als extra locatie deel uit van dit veegplan.

Het gaat bij dit bestemmingsplan om 3 locaties binnen de bebouwde kom van de kernen Lage Mierde en Reusel. Bij een locatie betreft het een kleinschalige aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018” als gevolg van de verkoop van een reststrook groen. Bij twee andere locaties maken we woningbouwontwikkelingen mogelijk, met in totaal 31 nieuwe wooneenheden, waarvan 22 sociale woningen.

Bij de kleinschalige aanpassing van de verbeelding gaat het om de volgende locatie:
- Beemden 31, Reusel
  Wijziging bestemming ‘Groen’ in ‘Wonen’ als gevolg van verkoop snippergroen.

Bij de nieuwe ontwikkelingen gaat het om de volgende locaties:
- Draaiboom 35, Lage Mierde
  Realiseren 1 grondgebonden woning
- Groeneweg 9, Reusel
  Herontwikkeling voormalig Fraterhuis naar 8 woningen en het realiseren van 22 appartementen

Het bestemmingsplan 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 10 juni 2022 een bekendmaking gepubliceerd in het Gemeenteblad en in D´n Uitkijk. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 13 juni 2022 tot en met 25 juli 2022 ter inzage met voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken.
Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

## 3. Zienswijzen

### 3.1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag hebben de volgende personen en instanties zienswijzen kenbaar gemaakt:
1. Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA Boxtel*;
2. Indiener zienswijze 2;
3. Indiener zienswijze 3.

* De zienswijze van Waterschap De Dommel laten we hier buiten beschouwing, omdat we deze al beoordeeld hebben bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Stedelijk gebied, veegplan 2022” op 4 oktober 2022. Deze zienswijze heeft ook geen betrekking op één van de 3 locaties die deel uitmaken van dit extra veegplan.

## 3.2 Conclusies zienswijzen

### *3.2.1 De volgende zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan*
*3*

### *3.2.2 De volgende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*
*2*

## 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.

### 3.3.2 Zienswijze indiener 2
Datum zienswijze: 23 juli 2022
Ontvangen: 25 juli 2022, registratienummer 22IK.1197
Betreft: Groeneweg 9, Reusel

*A. Samenvatting*
1. Reclamanten vrezen een aantasting in hun privacy door inkijk in de achtertuin door de bouw van het nieuwe wooncomplex. Daarnaast wordt aangedragen dat het vergezicht door het nieuwe wooncomplex van “groen naar stenen” verandert en dat het nieuwe bouwvolume zonlicht wegneemt uit de tuin van de reclamanten.
2. Reclamanten vrezen voor overlast als gevolg van:
   a. parkeren;
   b. geluid.
3. Reclamanten geven aan dat in eerdere gesprekken werd gesproken over zorgappartementen in het nieuw te bouwen gebouw. Momenteel wordt echter gesproken over sociale huurwoningen. Reclamanten zien graag de term ‘zorgappartementen’ weer terugkomen.
4. Reclamanten kijken kritisch naar de stedenbouwkundige opzet van het plan, te weten: de ligging en het aantal parkeerplaatsen, de hoogte en positionering van het nieuwe wooncomplex en de beoogde ontsluitingen aan de voor- en achterkant.

*B. Beoordeling*
1. Het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig opgesteld waarbij rekening is gehouden met de omliggende woningen en percelen. Zo bestaat het noordelijke gedeelte van het complex uit één bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter. Dit wordt geborgd in de bestemmingsregels en op de bijbehorende verbeelding. Daarnaast bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht.

2a. Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij voorliggende ontwikkeling is de parkeerbehoefte in beeld gebracht via de landelijk gehanteerde parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie. Op basis van deze kencijfers moet het plan voorzien in 24,84 parkeerplaatsen tijdens de maatgevende periode (zaterdagavond). Het stedenbouwkundig plan voorziet in de realisatie van 25 parkeerplaatsen. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde norm.

2b Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling (o.a. geluidsoverlast) naar de omgeving te hebben. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat voorliggend planvoornemen (overwegende woonfunctie) voor geluidsoverlast zal zorgen.

3. Het woningbouwprogramma is in overeenstemming tussen projectontwikkelaar en de gemeente vastgelegd. Binnen de gemeente Reusel–De Mierden is een grote vraag naar sociale woningbouwinitiatieven. Bij de herontwikkeling van het voormalige Fraterhuis worden 22 sociale huurappartementen gerealiseerd. Het betreft hier zogeheten 0-treden appartementen. Deze zijn onder andere bedoeld voor senioren en minder validen.
4. Het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig opgesteld waarbij rekening is gehouden met de omgeving van het plangebied. Zo sluit het bouwvolume van het nieuwe wooncomplex aan op het Fraterhuis en het naastgelegen appartementengebouw aan de Marialaan.

*C. Conclusie*
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*D. Gevolgen voor bestemmingsplan*
Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.3.3 Zienswijze indiener 3
Datum zienswijze: 25 juli 2022
Ontvangen: 25 juli 2022, registratienummer 22.13746
Betreft: Groeneweg 9, Reusel

*A. Samenvatting*
1. Reclamant geeft aan dat het Fraterhuis en –tuin cultuurhistorisch als één geheel gezien moet worden. Om deze reden is het gewenst om het gesloten karakter van de tuin te behouden. Concreet ziet reclamant daarom graag dat de haag langs de Marialaan behouden blijft.
2. Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een advies ontbreekt van deskundige instanties op het gebied van herontwikkeling van historische panden.
3. Reclamant vreest voor aantasting van woongenot door het verdwijnen van huidige groene omgeving die rust en ruimte uitstraalt. Door de bouw van het wooncomplex wordt gevreesd voor inkijk en verkeerslawaai. Als gevolg hiervan verwacht reclamant een waardedaling van zijn woning.
4. Het is reclamant niet duidelijk aan welke maatvoeringen het plan moet voldoen. Daarnaast heeft reclamant de indruk dat de gepubliceerde plattegrond van het stedenbouwkundige plan niet overeen komt met de werkelijke bestaande situatie. Om misverstanden te voorkomen wordt voorgesteld om de daadwerkelijke ligging van het toekomstige gebouw te borgen in het bestemmingsplan.
5. Reclamant geeft aan dat de ingetekende dwarsparkeervakken strijdig zijn met het plan voor de herinrichting van de Marialaan. De aanleg van dwarsparkeervakken zal volgens reclamant zowel de verkeersluwheid, als het groene karakter van de Marialaan negatief beïnvloeden.
6. Reclamant stelt drie nieuwe locaties voor om de beoogde parkeerplaatsen aan te leggen:
   - dwarsparkeervakken langs de Groeneweg;
   - gemeentelijk stuk grond ten noorden van het plangebied;
   - parkeerkelder onder het wooncomplex.
7. Reclamant geeft aan dat bijlage 31 (akoestisch onderzoek) behorende bij het ontwerpbestemmingsplan een verouderde situatietekening bevat. Reclamant twijfelt daarom aan de gepresenteerde resultaten van het akoestisch onderzoek. Daarnaast wordt afgevraagd of meerdere rapportages over de verouderde situatietekening beschikken.
8. Reclamant twijfelt door de steeds wisselende inrichtingsplannen voor de herinrichting van de Marialaan over de standvastigheid van de gemeente. Gevreesd wordt dat hetzelfde zou kunnen gebeuren bij de ontwikkeling van Groeneweg 9.
9. Reclamant geeft aan dat de communicatie met zowel de gemeente als de ontwikkelaar beter had gekund.
   a. Reclamant was graag persoonlijk ingelicht door de gemeente over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
   b. Reclamant heeft n.a.v. de omgevingsdialoog vragen gesteld aan de ontwikkelaar over de voorgestelde parkeeroplossing en de onder punt 6 benoemde alternatieven. Reclamant heeft hierop naar zijn mening onvoldoende reactie gekregen.
10. Reclamant wil zekerheid dat zijn rechten voor het bebouwen van een bouwkavel tegenover het plangebied Groeneweg 9 niet beperkt worden ten gevolge van de bouw van het wooncomplex.
11. Reclamant geeft aan dat de gehanteerde termijn van inzage aan de korte kant was. Daarom wil reclamant het recht behouden om in een later stadium aanvullende bedenkingen c.q. kanttekeningen op het plan in te brengen.

*B. Beoordeling*
1. Het stedenbouwkundig plan is met zorg voor de aanwezige cultuurhistorische waarden opgesteld. Dit is bevestigd door het positieve advies van de monumentencommissie op de opzet en inpassing van het stedenbouwkundig plan.
2. Zoals onder punt 1 beschreven, heeft de monumentencommissie een positief advies op het planvoornemen gegeven.
3. De herontwikkeling van het Fraterhuis is zorgvuldig uitgewerkt om te komen tot een plan dat passend is in de omgeving. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de grote bomen langs de Groeneweg en Marialaan, die in de toekomstige situatie behouden blijven. Er is sprake van voldoende afstand tussen de nieuwbouwontwikkeling en de woning van reclamant. Gezien de

grote bomen langs de Marialaan wordt inkijk in de woning van reclamant beperkt. Er is geen onevenredige hinder/belemmering te verwachten op de bestaande woningen, waardoor een aantasting van het woongenot op kan treden.

4. De maatvoeringen van het beoogde wooncomplex zijn juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan. Op de verbeelding (plankaart) is een bouwvlak ingetekend waarbinnen het oprichten van het gebouw is toegestaan. Daarnaast is met hoogtematen aangegeven wat de maximale bouwhoogte van het complex mag zijn. De ligging en het maximale bouwvolume zijn dus wel degelijk vastgelegd in het bestemmingsplan.
5. Naar aanleiding van de opmerking van reclamant is besloten om de langsparkeervakken langs de Marialaan te handhaven, zoals opgenomen in de eerdere herinrichtingsplannen. Dit betekent concreet dat het parkeerterrein aan de noordzijde met twee parkeerplaatsen wordt vergroot en in totaal zeven haaksparkeerplaatsen aan de zuidzijde worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt daarmee volledig op het eigen terrein van het Fraterhuis opgevangen.
6. Met de herpositionering van de parkeerplaatsen zoals onder punt 5 benoemd wordt de benodigde parkeerbehoefte volledig op eigen terrein opgelost. Het betrekken van extra gronden of het bouwen van een parkeergarage is daarom niet nodig.
7. De situatietekening zoals gepresenteerd in het akoestisch onderzoek (bijlage 31) betreft inderdaad een verouderde weergave van de ontwikkeling. De onderzoeksresultaten van het akoestisch onderzoek tonen dat er geen geluidsoverlast te verwachten is. Het herpositioneren van de toetspunten op basis van het nieuwe stedenbouwkundige plan veranderen deze resultaten niet. Ook het verkennend bodemonderzoek (bijlage 29) en de quickscan natuurwetgeving (bijlage 32) bevatten de verouderde situatietekening. Ook hier doet dit niks af aan de uitkomst van deze onderzoeken.
8. Het bestemmingsplan heeft als doel juridische kaders vast te leggen waaraan de beoogde ontwikkeling moeten voldoen. Dit houdt in dat na vaststelling van het bestemmingsplan er ruimte bestaat om binnen de gestelde kaders aanpassingen aan het planvoornemen te doen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de juridische kaders van het bestemmingsplan.

9a Zoals wettelijk voorgeschreven is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan de ter inzage termijn kenbaar gemaakt via de gemeentelijke website, D'n Uitkijk en het Gemeenteblad. De gemeente kent niet de verplichting om dit naast bovenstaande manieren ook nog persoonlijk aan omwonenden mede te delen.

9b Dat reclamant van mening is dat de ontwikkelaar onvoldoende reactie heeft gegeven op de gestelde vragen is spijtig om te vernemen. De verrichte omgevingsdialoog heeft gelukkig wel bijgedragen aan het tijdig informeren van reclamant over de beoogde plannen.

10. In het geldende bestemmingsplan is een bouwtitel opgenomen om op het perceel naast Marialaan 29 een woning te kunnen bouwen. De ontwikkeling aan de Groeneweg 9 heeft hier geen gevolgen voor. Als reclamant gebruik wil maken van de bouwtitel, dan kan hij hiervoor de procedure voor een omgevingsvergunning bouwen volgen.
11. Voor de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan is de wettelijke termijn van zes weken gehanteerd. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan reclamant indien gewenst via de formele weg beroep aantekenen. De beroepsmogelijkheid wordt volgens de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt via de gemeentelijke website, D'n Uitkijk en het Gemeenteblad.

*C. Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

*D. Gevolgen voor bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft wel gevolgen voor het bestemmingsplan. Door de aanpassingen aan de parkeeroplossing veranderen de bestemmingsvlakken van de enkelbestemmingen op de verbeelding van de ontwikkeling Groeneweg 9.

## 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. Daarnaast zijn enkele taalkundige en ondergeschikte omissies hersteld die geen inhoudelijke verandering van het plan met zich meebrengen.

4.1 Toelichting

1. Paragraaf 1.1 actualiseren we om in te gaan op de resterende drie ontwikkelingen die we met dit bestemmingsplan 'Stedelijk gebied, veegplan 2022-02' mogelijk worden gemaakt.
2. Onlangs heeft er een verkoop van een gemeentelijke reststrook groen aan de eigenaren van het perceel Beemden 31 in Reusel plaatsgevonden. Het is wenselijk om als gevolg hiervan de huidige bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Met het oog op de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2023 komt er in 2023 geen veegplan voor het verwerken van diverse afzonderlijke ruimtelijke initiatieven. Om de wijziging als gevolg van de verkoop van de gemeentelijke reststrook groen toch planologisch te borgen, voegen we dit toe aan dit bestemmingsplan. Hiervoor nemen we in hoofdstuk 3 een extra paragraaf 3.1 Beemden 31, Reusel op.
3. In paragraaf 3.3 nemen we het actuele stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling aan de Groeneweg 9 als afbeelding op.
4. In hoofdstuk 6 gaan we in op de doorlopen procedure, waarbij we deze Nota van zienswijzen als bijlage aan de toelichting toevoegen.
5. De bijlagen in relatie tot de ontwikkelingen aan de Draaiboom 35 in Lage Mierde en de Groenweg 9 in Reusel zijn bijgewerkt. Concreet vervangen we beide ruimtelijke onderbouwingen en zijn de stikstofberekeningen als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 2 november 2022, ECLI:RVS:2022:3159 geactualiseerd. Daarnaast voegen voor de ontwikkeling aan de Groeneweg 9 in Reusel het nader ecologisch onderzoek toe aan de bijlagen.

4.2 Planregels

6. Voor een goede toepassing is het wenselijk om de begripsbepaling voor een bed & breakfast zoals opgenomen in artikel 1.13 van de planregels verder te verduidelijken door hierin aan te geven dat ook groepsaccommodatie niet valt onder bed & breakfast.
7. In artikel 1 verwijderen we de begrippen die geen betrekking hebben op de drie ontwikkelingen die we in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" planologisch mogelijk maken.
8. Aan de bestemming 'Wonen' voegen we in artikel 4.1 toe dat (ondergrondse) afvalcontainers zijn toegestaan alsmede een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening. De aanduiding 'nutsvoorziening' is gesitueerd in het noordoostelijk deel van de beoogde nieuwbouw.
9. Aan de tabel in artikel 4.2.1 voegen we als bebouwingstypologie de aanduiding 'aaneengebouwd' toe, die per abuis nog niet was vermeld in het ontwerpbestemmingsplan.
10. Aan artikel 11.2 'ondergronds bouwen' voegen we een lid toe zodat er geen misverstand kan ontstaan dat een ondergrondse afvalcontainer niet hoeft te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.

4.3 Verbeelding

11. Onlangs heeft er een verkoop van een gemeentelijke reststrook groen aan de eigenaren van het perceel Beemden 31 in Reusel plaatsgevonden. Het is wenselijk om als gevolg hiervan de huidige bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Met het oog op de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2023 komt er in 2023 geen veegplan voor het verwerken van diverse afzonderlijke ruimtelijke initiatieven. Om de wijziging als gevolg van de verkoop van de gemeentelijke reststrook groen toch planologisch te borgen, voegen we dit toe aan dit bestemmingsplan. Hiervoor nemen we in de verbeelding een afzonderlijk bestemmingsvlak 'Wonen' op alsmede de geldende archeologische dubbelbestemming.
12. Op het perceel Groeneweg 9 in Reusel nemen we de aanduiding 'nutsvoorziening' op, gesitueerd in het noordoostelijk deel van de beoogde nieuwbouw.

## 5. Aanpassingen

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan “Bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02” met de volgende wijzigingen vast:

5.1 Toelichting

1. Paragraaf 1.1 actualiseren we om in te gaan op de resterende drie ontwikkelingen die we met dit bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied, veegplan 2022-02’ mogelijk worden gemaakt (*ambtshalve wijziging 2*);
2. In hoofdstuk 3 nemen we paragraaf 3.1 Beemden 31, Reusel op (*ambtshalve wijziging 2*);
3. In paragraaf 3.3 nemen we het actuele stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling aan de Groeneweg 9 als afbeelding op (*ambtshalve wijziging 3*);
4. In hoofdstuk 6 gaan we in op de doorlopen procedure, waarbij we deze Nota van zienswijzen als bijlage aan de toelichting toevoegen (*ambtshalve wijziging 4*);
5. In de bijlagen vervangen we de ruimtelijke onderbouwingen met de bijbehorende stikstofberekeningen voor de locaties Draaiboom 35 in Lage Mierde en Groeneweg 9 in Reusel. Daarnaast voegen voor de ontwikkeling aan de Groeneweg 9 in Reusel het nader ecologisch onderzoek toe aan de bijlagen (*ambtshalve wijziging 5*).

5.2 Planregels

6. Artikel 1.13: de begripsbepaling voor bed & breakfast wordt zodanig aangepast dat deze als volgt gaat luiden:
   Een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan een groepsaccommodatie of overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid (*ambtshalve wijziging 6*);
7. In artikel 1 verwijderen we de begrippen die geen betrekking hebben op de drie ontwikkelingen die we in het bestemmingsplan “Stedelijk gebied, veegplan 2022-02” planologisch mogelijk maken (*ambtshalve wijziging 7*);
8. Aan de bestemming ‘Wonen’ voegen we in artikel 4.1 toe dat (ondergrondse) afvalcontainers zijn toegestaan alsmede een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding ‘nutsvoorziening. De aanduiding ‘nutsvoorziening’ is gesitueerd in het noordoostelijk deel van de beoogde nieuwbouw (*ambtshalve wijziging 8*);
9. Aan de tabel in artikel 4.2.1 voegen we als bebouwingstypologie de aanduiding ‘aaneengebouwd’ toe, die per abuis nog niet was vermeld in het ontwerpbestemmingsplan (*ambtshalve wijziging 9*);
10. Aan artikel 11.2 ‘ondergronds bouwen’ voegen we een lid toe zodat er geen misverstand kan ontstaan dat een ondergrondse afvalcontainer niet hoeft te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen (*ambtshalve wijziging 10*).

5.3 Verbeelding

11. Op de verbeelding nemen we voor het kadastrale perceel RSL00, sectie C, nummer 5067 ter hoogte van Beemden 31, Reusel een bestemmingsvlak ‘Groen’ op (*ambtshalve wijziging 11*);
12. Bij de locatie Groeneweg 9 in Reusel stemmen we de enkelbestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ af op de aangepaste stedenbouwkundige opzet (*zienswijze 3*);
13. Voor de locatie Groeneweg 9 in Reusel nemen we in het bouwvlak van de beoogde nieuwbouw binnen de enkelbestemming ‘Wonen’ de aanduiding ‘nutsvoorziening’ op (*ambtshalve wijziging 12*).

Reusel, 31 januari 2023