

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2022”

Vastgesteld 14 maart 2023

AANVULLING

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 14 maart 2023
nummer,
mij bekend,
de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans

Aanleiding

In aanloop naar de behandeling van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2022” in de commissie Ruimte van d.d. 27 februari 2023 zijn een aantal omissies geconstateerd in de verbeelding en planregels van de locatie Dunsedijk 3 te Lage Mierde en in de planregels voor de locatie Rouwenbogt 10 te Reusel. Voor het herstellen van deze omissies zijn een aantal aanvullende ambtelijke aanpassingen nodig van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast zijn er naar aanleiding van raadsragen over De Luther 8 in februari 2023 geactualiseerde stikstofgegevens overlegd. Deze hebben ook geleid tot een aangepaste, ruimtelijke onderbouwing met nieuwe stikstofberekeningen.

3.2 Ambtelijke aanpassingen

3.2.1 Verbeelding en regels - locatie specifiek

Rouwenbogt 10

De onderste regel van de tabel in artikel 5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving wordt als volgt aangepast:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. Woning) in m ²
(cs)	Caravanstalling	Caravanstalling		Rouwenbogt 10	440 m ²

Dunsedijk 3

De verbeelding ter plaatse van Dunsedijk 3 wordt aangepast. In plaats van de bestemming ‘Recreatie’ wordt de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie 1” opgenomen.

Artikel 9 wordt in zijn geheel vervangen door de volgende tekst:

Artikel 9 Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

9.1 Functies

9.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen zoals aangegeven in de Staat van verblijfsrecreatie zoals opgenomen in 9.1.2 ;
- de aan sub a ondergeschikte voorzieningen;
- bedrijfswoningen;
- paden en wegen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- erfplanting;

- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 9.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a. staat van verblijfsrecreatie

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. bijbehorende bouwwerken) in m²
(kt)	kampeerterein	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	351 m²*
	Specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	566 m²
	Specifieke vorm van recreatie – dierenverblijf	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	1.000 m²
	Specifieke vorm van recreatie – groepsaccomodatie	Camping "Den Aanloop"	Lage Mierde, Dunsedijk 3	100 m²

* met dien verstande dat binnen deze aanduiding uitsluitend trekkershutten en bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd, met inachtneming van de bouwregels in artikel 9.2.

b. bedrijfswoningen

Per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.

c. Specifieke vormen van recreatie

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen' zijn tevens centrale voorzieningen toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dierenverblijf' is uitsluitend een dierenverblijf ten behoeve van de stalling van maximaal 25 stuks jongvee toegestaan.
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccomodatie' is een groepsaccomodatie en het aanbieden van dagbesteding/ouderenzorg toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- Er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- Gebouwen dienen conform het als Bijlage 8 bij de regels opgenomen 'landschappelijk inpassingsplan Dunsedijk 3, Lage Mierde' te worden gebouwd.
- De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt minimaal 15 m.
- De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m.
- In afwijking van artikel 9.2.1, onder a, is het ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' toegestaan om maximaal 13 trekkershutten te realiseren met een omvang van maximaal 25 m² per trekkershut, met een hoogte van maximaal 3 meter.
- In afwijking van artikel 9.2.1, onder a, is het ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' toegestaan om maximaal 13 gebouwen op te richten met een maximale omvang van 2 m² per gebouw en een bouwhoogte van 2,5 meter, uitsluiten ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor de kampeerplekken.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte bedraagt maximaal 5 m.
- b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.
- c. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedraagt.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 m.

9.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 5.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.
- e. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.

9.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 100 m².
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m.
- f. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.
- g. Bij afbraak van (een) legaal bestaand(e) vrijstaand(e) bijbehorend(e) bouwwerk(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerken c.q. bijbehorend bouwwerk met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijbehorende bouwwerken na afbraak bedraagt 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –
- h. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

3.2.2 Ruimtelijke onderbouwing – locatie specifiek

De Luther 8

De ruimtelijke onderbouwing van De Luther 8 28 juli 2021 / 21 oktober 2021 / 24 februari 2022 wordt vervangen door de versie 28 juli 2021 / 21 oktober 2021 / 24 februari 2022 / 10 januari 2023/ 22 februari 2023 inclusief bijlagen. Bijlage 3 tot en met 7 betreffen aangepaste stikstofgegevens, volgens de Aeriusversie van 26 januari 2023. Bijlage 8 betreft het archeologisch onderzoek dat per abuis niet bij het ontwerpbestemmingsplan zat.