

Bestemmingsplan

# Bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018, herziening Woningbouwlocaties Reusel-De Mierden

Nota van Zienswijzen

Vastgesteld 14 augustus 2018



Behoort bij het besluit van de gemeenteraad  
van Reusel-De Mierden d.d. 18 september 2018  
nummer

mij bekend,  
de griffier,

J.C.M. van Berkel



## Inhoud

1. Ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018, herziening Woningbouwlocaties Reusel-De Mierden”.....	3
2. Overzicht van de gevolgde procedure .....	3
3. Zienswijzen.....	3
3.1 Ontvangen zienswijzen.....	3
3.2 Conclusies zienswijzen.....	4
3.3 Beoordeling zienswijzen .....	4
4. Ambtshalve wijzigingen .....	9
4.1 Toelichting .....	9
4.2 Planregels.....	9
4.3 Verbeelding.....	9
5. Aanpassingen.....	10
5.1 Toelichting .....	10
5.2 Planregels.....	10
5.3 Verbeelding.....	10

## **1. Ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018, herziening Woningbouwlocaties Reusel-De Mierden”**

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

1. Molen Akkers te Reusel;
2. De Leeuwerik te Hooge Mierde;
3. De Hasselt II te Lage Mierde;
4. Kerkekkers te Hulsel.

De behoefte aan een herziening is ontstaan door de huidige veranderingen en wensen binnen de woningmarkt. In de afgelopen jaren is de vraag naar nieuwbouwwoningen aan veranderingen onderhevig geweest en is de gemeente tot het standpunt gekomen dat de ontwikkelingsmogelijkheden op deze vier locaties niet meer aansluiten bij de actuele vraag vanuit de markt. Er is een behoefte ontstaan aan goedkopere/kleinere woningen op kleinere kavels en er wordt meer flexibiliteit beoogd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit is aanleiding geweest om deze vier locaties integraal te herzien en in een actuele juridisch-planologische regeling te vervatten.

Om te komen tot een actueel, uniform en eenduidig planologisch beleid voor de vier kernen is zo veel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het in procedure zijnde bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018”. 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 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 artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 1 juni 2018 een bekendmaking gepubliceerd in D'n Uitkijk, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website ([www.reuseldemierden.nl](http://www.reuseldemierden.nl)). Het ontwerpbestemmingsplan lag van 4 juni 2018 tot en met 16 juli 2018 ter inzage met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar:

- op de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- op de gemeentelijke website [www.reuseldemierden.nl](http://www.reuseldemierden.nl).

## **3. Zienswijzen**

### **3.1 Ontvangen zienswijzen**

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

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

1. Indiener 1 wonende aan de Hulselsedijk 7b te Reusel, verder te noemen indiener 1;
2. Indiener 2 wonende aan de Kleine Hassel 29 te Lage Mierde, verder te noemen indiener 2

3. Waterschap De Dommel, verder te noemen indiener 3;
4. Indiener 4 wonende aan de Kleine Hassel 19 uit Lage Mierde, verder te noemen indiener 4;
5. Linssen CS Advocaten, Willem II straat 29a, 5038 BA te Tilburg namens indieners 5 wonende aan de Sint Cornelisstraat 23 te Hooge Mierde

### 3.2 Conclusies zienswijzen

#### 3.2.1 De volgende zienswijzen leiden tot (een gedeeltelijke) aanpassing van het bestemmingsplan Zienswijzen indieners 1, 2, 3, 4 en 5

### 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.

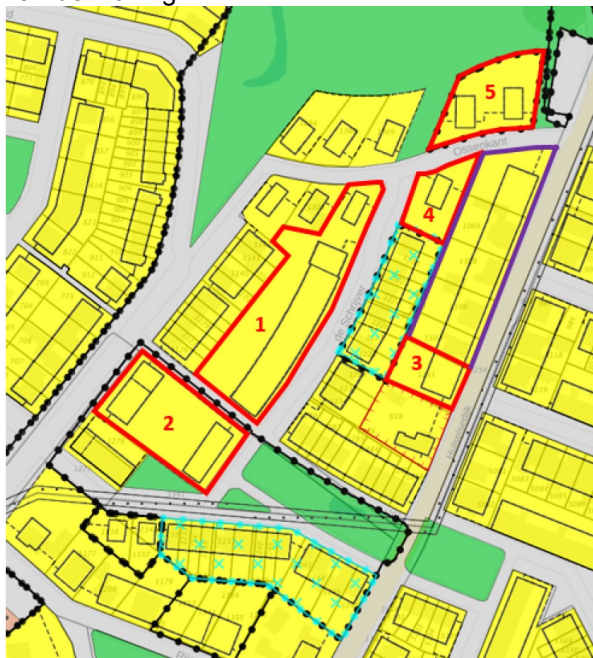
#### 3.3.1 Zienswijze indiener 1

Datum zienswijze: 8 juni 2018,

Ontvangen: 14 juni 2018, registratienummer 18IK.1151

#### A. Samenvatting

1. Indiener 1 is van mening dat er op de locatie grenzend aan zijn perceel (locatie 4) (zie hiervoor afbeelding 1) niet de mogelijkheid voor 2 woningen zou moeten komen maar dat dit beperkt blijft tot 1 woning.
2. Ook is indiener 1 van mening dat op locatie 5 (zie hiervoor afbeelding 1) de mogelijkheid om 8 woningen te bouwen op deze locatie in vorm van een appartementengebouw moet worden geschrapt. Men wil geen massief gebouw van 2 bouwlagen dat strijdig is met het uitgangspunt van het oorspronkelijke plan dat er een mooie statige entree van het dorp komt en waarbij sprake is van een geleidelijke overgang van het buitengebied naar het dorp.
3. Onduidelijk is welke woonvorm er mogelijk wordt gemaakt op locatie 5.
4. Door de toename van het aantal wooneenheden in de omgeving is sprake van waardedaling van de woning.



Afb. 1. Uitsnede locaties Molen Akkers (vigerend bestemmingsplan)

#### B. Beoordeling

1. De belangrijkste aanleiding van het bestemmingsplan is de verandering in wensen op de woningmarkt. Er is behoefte ontstaan aan kleinere en dus goedkopere kavels. Dit is tevens het beleid dat is vastgesteld in onder andere de Woonvisie 2018-2023. In de woonvisie staat dat er meer kleinere en sociale woningen en kavels moeten worden ontwikkeld.

Aangezien er in alle plannen die in het bestemmingsplan worden meegenomen een aanpassing gedaan wordt in gebieden die al bebouwd zijn, moet er gezocht worden naar een aanpassing die past binnen de al ingezette ontwikkeling in een gebied. Een goede overgang van bebouwing naar het buitengebied is daarbij in de Molen Akkers een belangrijk uitgangspunt. Op een perceel van 794 m<sup>2</sup> is echter ruim voldoende ruimte om hier 2 woningen op te realiseren, zonder hieraan afbreuk te doen aan dit uitgangspunt.

2. De gemeente is ervan overtuigd dat een mooie statige entree van het dorp, waarbij sprake is van een geleidelijke overgang van het buitengebied naar het dorp, ook mogelijk is met een invulling van het gebied met een appartementengebouw. Daarnaast wordt ook met een appartementengebouw op deze locatie invulling gegeven aan de wens om meer woningen te realiseren in dit plangebied. Wel is de gemeente van mening dat hiervoor duidelijke stedenbouwkundige eisen gesteld moeten worden aan het gebouw. Deze worden toegevoegd aan de toelichting.
3. Wanneer op deze locatie gestapelde woningbouw wordt gerealiseerd, dan gaat het om maximaal 8 zelfstandige woningen binnen 1 woongebouw. Het is aan een toekomstige ontwikkelaar om een invulling te geven binnen de randvoorwaarden die daarvoor in het bestemmingsplan gegeven worden.
4. In het huidige bestemmingsplan is het ook mogelijk om woningen op de omliggende percelen te realiseren. De gemeente is van mening dat er sprake is van een ruimtelijke oplossing die niet hoeft te leiden tot aantasting van het woongenot of beperking van de gebruiksmogelijkheden.  
Als indiener 1 vindt dat er schade ontstaat door het nieuwe bestemmingsplan en de schade niet op een andere wijze is gecompenseerd, dan kan daarvoor een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend bij de gemeente als het bestemmingsplan in werking is getreden.

### C. Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Aan de toelichting wordt in hoofdstuk 2 een paragraaf over beeldkwaliteit toegevoegd. Voor de mogelijke appartementen op de hoek van de Hulselsedijk en de Ossenkant worden de volgende beeldkwaliteitscriteria opgenomen.

#### Appartementen

- Binnen het plan is aan de noordrand een element toegevoegd dat door een afwijkende bouwhoogte en vorm een accent vormt binnen het plan;
- Dit gebouw biedt door haar afwijkende vorm en hoogte oriëntatie aan de bewoners en bezoekers van Molen Akkers (vormt een (laag) landmark);
- Dit gebouw is op een dusdanige manier gepositioneerd dat de hoogte niet storend werkt op de maat en schaal van zowel de bebouwing als de openbare ruimte in de omgeving;
- Het object is maximaal 2 bouwlagen hoog, eventueel met een iets verhoogde begane grond (in het geval van een half verdiepte parkeergarage (natuurlijke ventilatie)
- Het object heeft een plat of licht hellend dak;
- Het object heeft eenzijdige oriëntatie;
- Daar het een accent in het plan betreft, mag het object in architectuur, kleur- en materiaalgebruik afwijken van of zelfs contrasteren met de omliggende bebouwing mits het niet detonerend werkt op die omgeving;
- De diepte van het gebouw is vrij te kiezen binnen het beschikbare bouwvlak, op voorwaarde dat er sprake is van een kwalitatieve openbare ruimte rondom het gebouw die in balans is met de schaal en maat van het gebouw.

### 3.3.2 Zienswijze indiener 2

Datum zienswijze: 8 juni 2018,

Ontvangen: 14 juni 2018, registratienummer 18IK.1151

#### A. Samenvatting

1. Indiener 2 wil graag dat het stuk grond dat grenst aan hun perceel en in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen' heeft, deze bestemming blijft behouden (zie afbeelding 2). Reden hiervan is dat hen in een gesprek al is aangegeven dat ambtshalve voorgesteld wordt dit stuk om te zetten in de bestemming "Woongebied" (zie hiervoor hoofdstuk 4 van deze nota van zienswijzen). Voordelen van het behouden van dit stuk groen zijn dat er een pleintje ontstaat met een open karakter, waardoor er zicht is op elkaars woning en de ingang van het achterpad wat positief is voor de veiligheid.
2. De beoogde invulling van de locatie in het stedenbouwkundig plan achter het perceel van indiener 2 met 2 keer een 2 onder 1 kap woning is binnen het bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan erg krap. Daarom wordt het voorstel gedaan het deze bestemming op te schuiven naar het oosten ten koste van de bestemming "verkeer". Binnen de ruimere bestemming woongebied is dan ruimte om het parkeren op te lossen.
3. In samenhang met punt 2 zijn indieners van mening dat de bestemming 'Verkeer' op deze locatie te ruim in de verbeelding is gekomen.
4. In samenhang met bovenstaande punten kan er met het groengebied ten oosten van Kleine Hassel 19 worden gevarieerd qua bestemmingen.



Afb. 2. Uitsnede verbeelding de Hasselt

#### B. Beoordeling

1. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is om de flexibiliteit voor toekomstige bewoners en ontwikkelaars zo veel mogelijk te verhogen. Daarom wordt ambtshalve voorgesteld om dit stuk van het perceel om te zetten in de bestemming woongebied (zie ook hoofdstuk 4 van deze nota van zienswijzen). Hierdoor ontstaat meer flexibiliteit in de verkaveling van het gebied. Ook wordt dit gedaan omdat de waarde van een stuk restgroen op deze locatie beperkt is. Door dit om te zetten in de bestemming "Woongebied" kan dit door een ontwikkelaar of de gemeente meegenomen worden in de ontwikkeling van de hoekkavel en onderdeel worden van de tuin van deze kavel.  
Zowel op het gebied van beheer van deze grond, als op het gebied van een optimaal uitgifbaar gebied levert dit voordelen op. Daarbij komt dat in het huidige bestemmingsplan "De Hasselt II" dit gebied ook voor wonen was bestemd.  
De bestemming "Woongebied" maakt het gebruik voor groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen mogelijk. Hierdoor is het mogelijk deze grond ook binnen de nieuwe bestemming voor groen in te zetten.
2. Hiermee kan de gemeente instemmen. Het stuk met de bestemming 'Verkeer' komt hiermee te vervallen en wordt omgezet naar de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming is voldoende ruimte om het parkeren op te lossen voor deze vier woningen. De bestemming 'Woongebied' maakt het gebruik voor groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen mogelijk. Hiermee wordt het gebied flexibeler ingericht, wat een uitgangspunt van het bestemmingsplan is.
3. Zie hiervoor de reactie onder punt 2



4. Bij de beantwoording van de zienswijze van indiener 4 wordt beargumenteerd, waarom dit stuk grond ook de bestemming 'Woongebied' krijgt.

**C. Conclusie**

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**D. Gevolgen voor bestemmingsplan**

2. Op de verbeelding wordt het stuk met de bestemming "Verkeer" omgezet in de bestemming 'Woongebied'.

**3.3.3 Zienswijze indiener 3**

Datum zienswijze: 3 juli 2018,

Ontvangen: 9 juli 2018, registratienummer 18IK.1151

**A. Samenvatting**

1. Het waterschap adviseert om de door dit plan toegenomen verharding aan te sluiten op het bestaande omringende gescheiden rioolstelsel en de bergings- en infiltratielocaties uit te breiden met de berekende benodigde bergingscapaciteit, conform het gemeentelijk beleid.

**B. Beoordeling**

1. Dit advies is juist en conform de manier waarop we de ontwikkeling waterhuishoudkundig willen uitvoeren. Hoewel dit op dit moment wel in de waterparagraaf staat van de toelichting is dit onvoldoende duidelijk.

**C. Conclusie**

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**D. Gevolgen voor bestemmingsplan**

Deze zienswijze heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan:

1. De waterparagraaf wordt zodanig aangepast dat deze duidelijk en conform het advies is.

**3.3.4 Zienswijze indiener 4**

Datum zienswijze: 9 juli 2018,

Ontvangen: 12 juli 2018, registratienummer 18IK.1329

**A. Samenvatting**

1. De grond aan de zijkant van het erf van indiener 4 had in het vorige bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt dit de bestemming 'Groen'(zie afbeelding 3). Indiener 4 is bang dat dit tot beheerproblemen gaat leiden en zou graag willen de oude situatie wordt hersteld en de grond bij de achterliggende kavel wordt betrokken.



Afb. 3. Uitsnede verbeelding de Hasselt

**B. Beoordeling**

1. De gronden zijn op basis van de stedenbouwkundige schets als 'Groen' bestemd. Zoals al aangegeven bij de reactie bij indiener 2 (zie 3.3.2 onder B nr. 1) willen we een toekomstige ontwikkelaar de ruimte geven om het gebied zo goed mogelijk te ontwikkelen en nu geen keuze te maken hoe deze ontwikkelaar dit gebied wil inrichten. Daarom is het logischer om de bestemming hiervan aan te passen in "Woongebied".

**C. Conclusie**

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**D. Gevolgen voor bestemmingsplan**

1. De verbeelding wordt op dit punt aangepast en het gebied naast de woning krijgt de bestemming 'Woongebied'.

**3.3.5 Zienswijze indiener 5**

Datum zienswijze: 11 juli 2018, 666180297

Ontvangen: 12 juli 2018, registratienummer 18IK.1320

**A. Samenvatting**

1. Indiener 5 heeft in het verleden een deel van zijn perceel verkocht aan de gemeente. Hierbij heeft hij ook afspraken gemaakt over de bouw mogelijkheden op dit perceel. Deze afspraken zijn recent nogmaals bevestigd. In het bestemmingsplan zijn een aantal afwijkingen van deze afspraken geconstateerd:
2. De goothoogte van het bouwblok gelegen naast de kavel van indiener 5 is 5,5 meter, terwijl afgesproken was dat dit 3,5 meter zou zijn zoals ook opgenomen was in het bestemmingsplan "De leeuwerik correctieve herziening".
3. Op de smalle strook direct naast het perceel van indiener 5 met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding afwijkende hoogte" ontbreekt de aanduiding "bijgebouwen", waardoor er geen bijgebouwen gebouwd mogen worden.
4. Op het gebied met de "specifieke bouwaanduiding afwijkende hoogte" en het gehele bouwvlak ten westen van St. Cornelisstraat 21 zou geen verhoging van de bouwhoogte mogen worden toegestaan.

**B. Beoordeling**

1. Het gaat hierbij om een omissie in het plan. Er is geen reden waarom van de eerder gemaakte afspraken afgeweken is. Dit geldt voor alle vier de aangehaalde punten in de samenvatting.

**C. Conclusie**

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**D. Gevolgen voor bestemmingsplan**

Deze zienswijze heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan:

1. De goothoogte van het bouwvlak gelegen naast de kavel van indiener 5 wordt op de verbeelding teruggebracht naar 3,5 meter.
2. Op verbeelding wordt op de smalle strook direct naast het perceel van indiener 5 met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding afwijkende hoogte" ook de aanduiding "bijgebouwen" opgenomen.
3. Aan de planregels wordt bij artikel 10 lid 1 onder e het volgende toegevoegd:  
*Van deze ontheffing kan geen gebruik worden gemaakt ten behoeve van de hoogten van gebouwen en andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-afwijkende hoogte" en het gehele bouwvlak ten westen van het perceel Sint-Cornelisstraat 21.*



## **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.

### **4.1 Toelichting**

1. Voor de plannen Molen Akkers en De Hasselt is een bestaand beeldkwaliteitsplan van toepassing. Door de aanpassing die zijn gedaan sluiten de beeldkwaliteitsplannen en de nieuwe bestemmingen niet altijd meer op elkaar aan. Hiervoor worden in de toelichting van het bestemmingsplan enkele aanpassingen doorgevoerd op de bestaande beeldkwaliteitsplannen die opgenomen worden in de paragraaf over beeldkwaliteit in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Door de extra toevoeging van 6 woningen in de Molen Akkers in Reusel op locaties 1 en 2 wordt een aanvullende toelichting gegeven over de ladder van Duurzame verstedelijking.

### **4.2 Planregels**

3. In onze gemeente zijn we alle bestemmingsplannen in het stedelijk gebied aan het samenvoegen en aanpassen. Op die manier ontstaat er één uniforme bestemmingsplanregeling. In het voorliggende bestemmingsplan zou ook uitgegaan worden van de systematiek van planregels zoals opgenomen in het in procedure zijnde bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018”. De plansystematiek in het voorliggende plan komt alleen in grote lijnen wel overeen met de regels in dit bestemmingsplan, maar wijkt op sommige punten af. In de nieuwe systematiek wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van tabellen in plaats van opsommingen. Aangezien we naar één uniforme plansystematiek willen, wordt de bestemming “Wonen” op sommige punten aangepast conform de regeling zoals deze is opgenomen in het in procedure zijnde bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018”. De bebouwingmogelijkheden veranderen hierdoor minimaal, maar er ontstaat wel een uniform plan in de hele gemeente wat wenselijk is voor zowel de inwoners als de gemeente.

### **4.3 Verbeelding**

4. De systematiek van de verbeelding van de bestemming “Wonen” aan laten sluiten bij het in procedure zijnde bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018”, zodat er een uniforme bestemmingsplan systematiek ontstaat.
5. In het plan Molen Akkers wordt het aantal woningen op de locaties 1 en 2 opgehoogd van 19 naar 25 woningen.
6. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is de flexibiliteit voor toekomstige bewoners en ontwikkelaars zo veel mogelijk te verhogen. Daarom wordt in plan de Hasselt in Lage Mierde gekozen om het totale gebied van locatie 1 om te zetten in de bestemming “woongebied”, met hetzelfde aantal wooneenheden. Hierdoor ontstaat meer flexibiliteit in de verkaveling van het gebied. Door dit gebied om te zetten in de bestemming “Woongebied” kunnen alle gronden door een ontwikkelaar of de gemeente meegenomen worden in de uitgifte van de kavels. Zowel op het gebied van beheer van deze grond, als op het gebied van een optimaal uitgeefbaar gebied levert dit voordelen op. Daarbij komt dat in het huidige bestemmingsplan “De Hasselt II” dit volledige gebied ook al voor wonen is bestemd. De bestemming “Woongebied” maakt ook het gebruik voor groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen mogelijk. Hierdoor is het mogelijk dat een toekomstig ontwikkelaar deze grond alsnog flexibel in te zetten voor het gewenste gebruik zonder dat het bestemmingsplan daarvoor nog moet worden aangepast.
7. In plan De Leeuwerik in Hooge Mierde wordt in de bestemming Woongebied het aantal woningen omgezet van 16 naar 17 woningen verhoogd en op het bouwvlak direct ten noordwesten van de groenbestemming het aantal woningen verlaagd van 8 naar 7 waardoor het aantal woningen in het plan per saldo gelijk blijft. Maar in het gebied met de bestemming Woongebied er meer ruimte ontstaat om dit gebied goed te ontwikkelen.

## **5. Aanpassingen**

Burgemeester en wethouders brengen het ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018, herziening Woningbouwlocaties Reusel-De Mierden” met de volgende wijzigingen in procedure:

### **5.1 Toelichting**

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsparagraaf toegevoegd in hoofdstuk 2, hierin worden enkele aanpassingen doorgevoerd op de bestaande beeldkwaliteitsplannen voor de Hasselt en de Molen Akkers.
2. De waterparagraaf wordt zodanig aangepast dat deze duidelijk en conform het advies van het waterschap is.
3. Door de extra toevoeging van 6 woningen in de Molen Akkers in Reusel op locaties 1 en 2 wordt een aanvullende toelichting gegeven over de ladder van Duurzame verstedelijking.

### **5.2 Planregels**

4. De systematiek van de planregels van de bestemming “Wonen” worden zodanig aangepast dat deze aansluiten bij het in procedure zijnde bestemmingsplan stedelijk gebied 2018, zodat er een uniforme bestemmingsplan systematiek ontstaat.
5. Aan de planregels wordt bij artikel 10 lid 1 onder e het volgende toegevoegd:  
Van deze ontheffing kan geen gebruik worden gemaakt ten behoeve van de hoogten van gebouwen en andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding-afwijkende hoogte” en het gehele bouwvlak ten westen van het perceel Sint-Cornelisstraat 21.

### **5.3 Verbeelding**

6. Op de verbeelding van de Hasselt in Lage Mierde wordt het stuk met de bestemming “Verkeer” en “groen” van locatie 1 omgezet in de bestemming “Woongebied”.
7. De goothoogte van het bouwvlak gelegen naast de kavel van indiener 5 wordt op de verbeelding teruggebracht naar 3,5 meter.
8. Op verbeelding wordt op de smalle strook direct naast het perceel van indiener 5 met de aanduiding “specifieke bouwaanduiding afwijkende hoogte” ook de aanduiding “bijgebouwen” opgenomen.
9. De systematiek van de verbeelding van de bestemming “Wonen” aan laten sluiten bij het in procedure zijnde bestemmingsplan stedelijk gebied 2018, zodat er een uniforme bestemmingsplan systematiek ontstaat.
10. In het plan Molen Akkers wordt het aantal woningen op de locaties 1 en 2 opgehoogd van 19 naar 25 woningen.
11. In plan De Leeuwerik in Hooge Mierde wordt in de bestemming Woongebied het aantal woningen omgezet van 16 naar 17 woningen verhoogd en op het bouwvlak direct ten noordwesten van de groenbestemming het aantal woningen verlaagd van 8 naar 7 waardoor het aantal woningen in het plan per saldo gelijk blijft. Maar in het gebied met de bestemming Woongebied er meer ruimte ontstaat om dit gebied goed te ontwikkelen.

Reusel, 18 september 2018.

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden,