

Bekendmaking terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied, veegplan 2022” met bijbehorende ontwerpbesluiten hogere waarden en besluiten milieueffectrapport

Burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van maandag 13 juni 2022 gedurende zes weken de volgende stukken ter inzage liggen:

1. ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk gebied, veegplan 2022”;
2. ontwerpbesluiten hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï;
3. besluiten om geen milieueffectenrapport te laten opstellen.

Inhoud

Het bestemmingsplan betreft een zogeheten veegplan. Hiermee maken we diverse afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen met één bestemmingsplan mogelijk. Het gaat bij dit bestemmingsplan om diverse locatie binnen de bebouwde kom van de kernen Hooge Mierde, Lage Mierde en Reusel. Voor 7 locaties maken we ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, waaronder 8 woningbouwontwikkelingen met in totaal 47 nieuwe wooneenheden. Voor 9 situaties gaat het om een kleinschalige aanpassing of correctie van de verbeelding en/of planregels van het bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018”.

Bij de nieuwe ontwikkelingen gaat het om de volgende locaties:

- Perceel Kleine Hoeven, Reusel

Wijzigen bestemming ‘Natuur’ in bestemming ‘Bedrijventerrein’

- Bernardusweg 12, Lage Mierde

Herontwikkeling oude Ster naar 6 woningen

- Lindestraat 1, Reusel

Herontwikkeling leegstaande woning naar 7 woningen

- Draaiboom 35, Lage Mierde

Realiseren 1 grondgebonden woning

- Groeneweg 9, Reusel

Herontwikkeling voormalig Fraterhuis naar 8 woningen en het realiseren van 22 appartementen

- Kloosterstraat 45, Lage Mierde

Realiseren 1 grondgebonden woning

- Draaiboom 49, Lage Mierde

Wijzigen bestemming 'Horeca' in bestemming 'Wonen'

Bij de kleinschalige aanpassingen en/of correcties van de verbeelding en/of planregels gaat het om de volgende locaties en bestemmingen

- Smidsstraat 13, Hooge Mierde

Correctie weggevalen mogelijkheid extra wooneenheid uit het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018"

- Draaiboom tussen 26-28, Lage Mierde

Correctie weggevalen mogelijkheid extra wooneenheid uit het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018"

- Leendestraat 5, Hooge Mierde

Wijzigen bestemming 'Verkeer' in 'Wonen' als gevolg van verkoop snippergroen

- Lensheuvel 81, Reusel

Verwerken verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van 5 woningen

- Kerkplein 3, Reusel

Verwerken weggevalen ambtshalve wijziging bestemmingsplan "Stedelijk gebied, centrumplan Reusel"

- Averbodelaan 2, Hooge Mierde

Wijzigen bestemming 'Verkeer' in 'Wonen' als gevolg van verkoop snippergroen

- De Braken 7, Reusel

Wijzigen bestemming 'Groen' in 'Wonen' als gevolg van verkoop snippergroen

- Beemden 27-29, Reusel

Toekennen passende aanduiding voor bestaande huisartsenpraktijk die vanwege omvang niet valt onder de regeling voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven

- Enkelbestemmingen 'Groen' en 'Tuin' en dubbelbestemmingen met waarde 'Archeologie'

Kleine aanpassingen van de planregels en doorvertaling van het nieuwe erfgoedbeleid

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding.

Geluid

Voor de verschillende woningbouwlocaties is onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieruit is voor de locaties Bernardusweg 12 in Lage Mierde, Lindestraat 1 in Reusel en Kloosterstraat 45 in Lage Mierde gebleken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Vanuit architectonisch stedenbouwkundig oogpunt is het niet gewenst om maatregelen te treffen voor het verlagen van de geluidsbelasting. Daarom zijn burgemeester en wethouders voornemens om met toepassing van artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde van de hoogst toegelaten geluidsbelasting vast te stellen de locaties Bernardusweg 12 in Lage Mierde, Lindestraat 1 in Reusel en Kloosterstraat 45 in Lage Mierde.

Geen milieueffectrapport

Op bestemmingsplannen die een stedelijke ontwikkeling mogelijk maken is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer van toepassing. Dat is hier voor de verschillende woningbouwontwikkelingen het geval. Het betreft echter ontwikkelingen die zowel afzonderlijk als als geheel ruim onder de drempelwaarde voor woningen (2.000 woningen) vallen. Dan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport nodig is. Als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn vormvrije mer-beoordelingen voor de locaties Bernardusweg 12 in Lage Mierde, Lindestraat 1 in Reusel en Groeneweg 9 in Reusel opgenomen. Daarin wordt vastgesteld dat de aard en schaal van deze woningbouwontwikkelingen zodanig zijn dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is. Op grond daarvan hebben burgemeester en wethouders besloten om voor deze locaties geen milieueffectrapport op te (laten) stellen.

Geen vaststelling exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht om gelijktijdig met het bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 Wro). Burgemeester en wethouders zijn voor de nieuwe ontwikkelingen anterieure overeenkomsten aangegaan, waardoor de economische uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage in de centrale hal van het gemeentehuis. Actuele openingstijden kunt u zien op www.reuseldemierden.nl. Tegen betaling van leges kunt u kopieën krijgen van de ter inzage liggende stukken.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het ontwerpbestemmingsplan is NL.IMRO.1667.BPGveeg5017-ON01.

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Dit kan op de volgende manier:

- Schriftelijk (geen e-mail): de gemeenteraad van Reusel-De Mierden, postbus 11, 5540 AA Reusel;

- Mondeling: na afspraak met Màdy Verkooijen, telefonisch bereikbaar via het telefoonnummer 088 – 497 01 85 of via het e-mailadres m.verkooijen@reuseldemierden.nl. De gemeente maakt een kort verslag van de mondelinge zienswijzen.

Vragen

Voor het inwinnen van nadere informatie kunt u contact opnemen met Màdy Verkooijen. U bereikt haar van maandag tot en met vrijdag via het telefoonnummer 088 – 497 01 85 of via het e-mailadres m.verkooijen@reuseldemierden.nl.

Reusel, 10 juni 2022

Het college van burgemeester en wethouders,

mr. R.P.B.M. Brekelmans, secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven, burgemeester