

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Hondsbos 21 Reusel"
Datum B&W Besluit:	16 maart 2021
Vergaderdatum:	20 april 2021
Registratienr.:	RA21.019
Opsteller:	Joep Gobbens
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. Voor de locatie Hondsbos 21 in Reusel een planologische regeling vast te leggen waarbij twee levensloopbestendige woningen mogelijk worden gemaakt, onder voorwaarde dat overtollige bedrijfsbebouwing op het perceel wordt gesloopt, daarnaast wordt de huidige bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming en een bosbestemming;

En hiervoor:

2. Drie zienswijzen geen aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. De Nota van Zienswijzen van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Hondsbos 21 Reusel" vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Hondsbos 21 Reusel" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op de locatie Hondsbos 21 in Reusel geldt momenteel de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Paardenpension'. De initiatiefnemer wenst op het perceel twee vrijstaande, levensloopbestendige woningen te realiseren. Hiervoor wordt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Paardenpension' omgezet naar 'Wonen' en 'Bos'. Daarnaast wordt in het kader van deze ontwikkeling overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt.

Beoogd doel

Het bestemmingsplan maakt twee nieuwe levensloopbestendige woningen mogelijk onder voorwaarde dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Ook wordt met het bestemmingsplan de huidige bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming en een bosbestemming.

Argumenten

1.1 Het initiatief draagt bij aan de uitgangspunten van de Kempische Visie op Wonen

In de Kempische visie op wonen 2019-2023 wordt de visie van het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente beschreven. Hierin worden 5 speerpunten benoemd waaronder het versnellen van de bouwproductie (speerpunt 1) en het faciliteren van zorg voor elkaar (speerpunt 3). Onder speerpunt 3 wordt specifiek het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen genoemd. Het initiatief realiseert twee nieuwe woningen die levensloopbestendig worden uitgevoerd en hierdoor geschikt zijn voor senioren. Hiermee levert het initiatief een positieve bijdrage aan de uitgangspunten van de Kempische visie op wonen 2019-2023.

1.2 De bedrijfsbestemming wordt beëindigt

Het plangebied ligt aan de rand van de kern, grenzend aan woongebieden. Het is daarom een positieve ontwikkeling dat de bedrijfsbestemming wordt beëindigt. Hiermee wordt voorkomen dat er in de toekomst een nieuw bedrijf zich op deze locatie zou kunnen vestigen, wat potentieel een negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat van de omgeving.

1.3 De reeds aanwezige bossen krijgen een planologische bescherming

Momenteel ligt op het volledige plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Dit terwijl op een groot deel van het plangebied in de feitelijke situatie bossen aanwezig zijn. Door een groot deel van het aanwezige bos ook als 'Bos' te bestemmen, wordt het behoud hiervan planologisch geborgd.



3.8 lid 4 Wro). Pas daarna kunnen wij het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan bekendmaken en ter inzage leggen.

Definitief maken bestemmingsplan

Meteen na de vaststelling van het bestemmingsplan geven wij opdracht aan de initiatiefnemer het bestemmingsplan op basis van uw raadsbesluit aan te passen en definitief te maken.

Publicatie en ter inzage legging

We moeten het besluit over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan binnen zes weken na uw besluit bekend maken (artikel 3.8 lid 4 Wro). Dit doen we via bekendmakingen in het Gemeenteblad, de Staatscourant en D'n Uitkijk. Vervolgens leggen we het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage.

Inwerkingtreding bestemmingsplan

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode in werking. Als er wel een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan pas in werking daags nadat de Raad van State een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan, tenzij de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening toewijst.

Onherroepelijk worden bestemmingsplan

Als er geen beroep wordt ingediend, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Anders wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk daags nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het beroep, tenzij de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied, Hondsbos 21 Reusel"
2. Concept Nota van Zienswijzen

het college van burgemeester en wethouders,

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

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



1. Voor de locatie Hondsbos 21 in Reusel een planologische regeling vast te leggen waarbij twee levensloopbestendige woningen mogelijk worden gemaakt, onder voorwaarde dat overtollige bedrijfsbebouwing op het perceel wordt gesloopt, daarnaast wordt de huidige bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming en een bosbestemming;
2. Drie zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. De Nota van Zienswijzen van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Hondsbos 21 Reusel" vast te stellen waarbij:
 - a. Zienswijzen 1, 2 en 3 geen aanleiding vormen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - b. Over te gaan tot het verwerken van de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Hondsbos 21 Reusel" zoals aangegeven in de Nota van Zienswijzen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, Hondsbos 21 Reusel":
 - a. In pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPRhond1027-VAST en met de kadastrale ondergrond NL.IMRO.1667.BPRhond1027-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en gewijzigd vast te stellen;
 - b. De analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,

de griffier,

mr. M. (Maarten) Olthuis

de voorzitter

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