Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

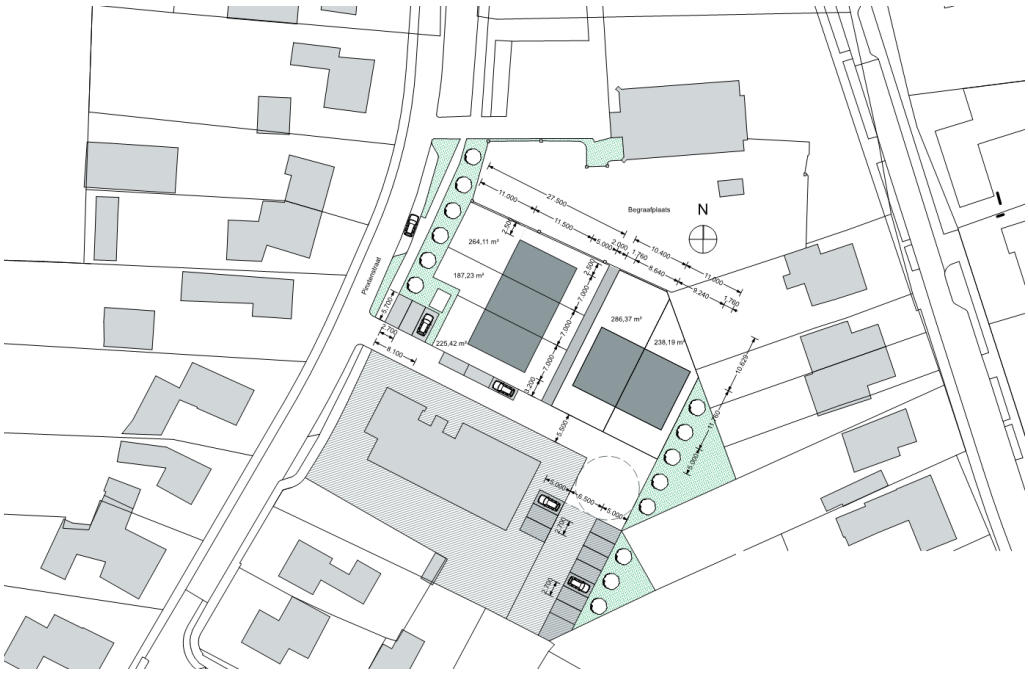
Datum 13 juli 2021 **Agendapunt 4**

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'.
Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Inleiding

De gemeente Leudal is enige jaren bezig met het realiseren van woningbouw in Haler. De beoogde locaties hiervoor zijn het schoolplein van de voormalige basisschool aan de Pinxtenstraat in Haler (5 levensloopbestendige woningen) en de Gruttostraat (3 vrijstaande woningen). Ten aanzien van de locatie aan de Pinxtenstraat, is in samenspraak met het dorpsoverleg, de woningstichting uit Stramproy en een private ontwikkelaar, gekomen tot een kwalitatief plan dat voorziet in de realisatie van 5 levensloopbestendige woningen. Drie levensloopbestendige woningen worden door de woningstichting gebouwd en zijn bedoeld voor de sociale verhuur. De andere twee woningen worden door de private ontwikkelaar gebouwd. De voormalige basisschool blijft behouden en is verkocht. Hier heeft de sportschool 'Health & Defense' zich gevestigd.



Stedenbouwkundige opzet 5 woningen Pinxtenstraat

Om duidelijkheid te krijgen over het draagvlak van dit bouwplan, is in 2018 een enquête uitgezet in Haler. Alle huishoudens in Haler, zowel in de kern als het buitengebied zijn aangeschreven. In totaal zijn 195 enquêtes verstuurd, waarvan 108 teruggestuurd zijn. Ruim 74% van de respondenten is vóór het woningbouwplan. In de raadsinformatiebrief d.d. 12 februari 2019 heeft uw raad kennis genomen van de uitslagen van de gehouden enquête. N.a.v. de uitkomsten van de enquête hebben wij besloten om de planvorming door te zetten en de kosten inzichtelijk te maken. Tevens is een intentieovereenkomst gesloten met de woningstichting Stamproy en een private ontwikkelaar. Hiertegen heeft uw raad géén wensen en bedenkingen geuit.

Op 11 februari 2020 heeft uw raad besloten de exploitatie van de woningbouwontwikkeling vast te stellen en budget beschikbaar te stellen voor het opstellen van het bestemmingsplan, het bouwrijp maken van de locatie, aanleggen van de infrastructuur en verkopen van de bouwrijpe grond.

Ontwerp bestemmingsplan
Naar aanleiding van bovenstaande is opdracht gegeven om het ontwerp bestemmingsplan 'woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' op te stellen. Het ontwerp bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor de realisatie van de 5 levensloopbestendige woningen en bijbehorende infrastructuur. Op 26 januari 2021 hebben wij besloten in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan en om het ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 11 februari 2021 tot en met woensdag 24 maart 2021 ter inzage gelegen.

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen (allen ontvankelijk) ingekomen. Gedurende voornoemde periode van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend door:
1. De bewoners van de Speltstraat 2
2. De bewoners van de Speltstraat 4
3. De bewoners van de Speltstraat 4a
4. De bewoners van de Speltstraat 6
5. De bewoners van de Speltstraat 8
6. De bewoners van de Speltstraat 12
7. De bewoners van de Speltstraat 14
8. De bewoners van de Pinxtenstraat 3
9. De bewoners van de Pinxtenstraat 5
10. De bewoners van de Pinxtenstraat 9
11. De bewoners van de Pinxtenstraat 11
12. De bewoners van de Kievitstraat 1
13. De bewoners van de Kievitstraat 3
14. De bewoners van de Kievitstraat 7
15. De bewoners van de Kievitstraat 11
16. De bewoners van de Gruttostraat 6
17. De parochie St. Isidorus Haler
18. Bestuur van het dekenaat Thorn-Heythuysen;

Na de voornoemde procedure van ter inzage legging is nog een zienswijze ingediend door:
19. De bewoner van Bruggeveld 35 in Hunsel;

Zienswijzen 2 t/m 16 zijn middels dezelfde brief ingediend en worden gezamenlijk behandeld. Zienswijze 17 en 18 worden ook - gezamenlijk behandeld, aangezien zienswijze 18 enkel aangeeft hetgeen gesteld in zienswijze 17 te onderschrijven.

Een uitgebreide samenvatting van de zienswijzen is opgenomen in de bij dit voorstel behorende Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' (bijlage 1). De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planstukken van het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende bijlagen) treft u als bijlage 2 aan.

<u>Conclusie bestemmingsplan</u>
Met inachtneming van bovenstaande is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is er géén reden om niet mee te werken aan vaststellen van het bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Financiële paragraaf
Op 28 april 2020 heeft uw raad reeds besloten om de exploitatie vast te stellen en de activeren.

Inkoopparagraaf
n.v.t.

Personele paragraaf
n.v.t.

Communicatieparagraaf
Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Diegene die zienswijzen hebben ingediend zullen allen een afschrift van de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' ontvangen.

Bijlagen
1. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' (toelichting, plankaart, regels en bijlagen)
3. Concept raadsbesluit
4. Collegeadvies- en besluit BenW\2532

Heythuysen, 11 mei 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger