

Overzicht en uiteenzetting en in procedure en in voorbereiding zijnde ruimtelijke plannen in de gemeente Reusel-De Mierden 2025

Vastgestelde plannen

1. Bestemmingsplan “Buitengebied, Schepersweijer 4a & Wolfsven 1 Reusel”

Inhoud: op 21 juli 2021 is het bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de omschakeling van een IV-bedrijf naar een akkerbouwbedrijf op de locatie Wolfsven 1 te Reusel en een kleine uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Schepersweijer 4a te Reusel. Er is tijdig beroep ingediend tegen dit bestemmingsplan, waardoor eerst een uitspraak van de Raad van State nodig is voordat het bestemmingsplan wel of niet onherroepelijk in werking treedt. Lopende de procedure bij de Raad van State heeft de gemeenteraad op 12 december 2023 een reparatiebesluit genomen, om op onderdelen het bestemmingsplan te verbeteren.

Status: In afwachting van behandeling over beroep door Raad van State.

2. Omgevingsvergunning Windpark Agro-Wind Reusel

Inhoud: Op 18 februari 2020 heeft de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de ontwikkeling van het windpark Agro-Wind Reusel met 11 windmolens. Op 3 maart 2020 heeft het college vervolgens een besluit genomen en een vergunning afgegeven. Op 15 maart 2022 is de omgevingsvergunning gewijzigd voor het onderdeel milieu. Er is tijdig beroep ingediend tegen de omgevingsvergunning, waardoor eerst een uitspraak van de Raad van State nodig is, voordat de omgevingsvergunning wel of niet uitgevoerd mag worden. De zitting bij de Raad van State vond plaats op 16 mei 2024.

Status: In afwachting van uitspraak over beroep door Raad van State.

3. Bestemmingsplan “Buitengebied: landhoeve Buitenman Lage Mierde”

Inhoud: Op 3 oktober 2023 is het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de verdere ontwikkeling van het recreatiebedrijf Landhoeve Buitenman, waarbij het een poort-functie vervult voor de extensieve recreatie in het Reuseldal. Daarbij zet het plan in op een optimale Kempische beleving voor de bezoeker, door het combineren van ontspanning met streekeigen producten en educatie in de vorm van rondleidingen en workshops over biologische tuinbouw, het houden van rundvee en de natuurontwikkeling in het Reuseldal.

Status: In afwachting van behandeling beroep door Raad van State.

4. Bestemmingsplan “Buitengebied 2023”

Inhoud: Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied. De gemeentelijke Omgevingsvisie uit 2018, De Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel buitengebied en de Erfgoednota worden hierin doorvertaald, evenals de regels vanuit de (Interim) Omgevingsverordening van de provincie. Ook alle onherroepelijke ‘postzegelbestemmingsplannen’ worden hierin opgenomen, zodat een actueel planologisch kader ontstaat.

Dit bestemmingsplan (voorheen “Buitengebied 2021”) heeft als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen begin 2021. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen rond de zomer van 2023. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 24 september 2024 vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan lag opnieuw ter inzage tot en met 6 januari 2025. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld.

Status: In afwachting van behandeling beroep door Raad van State.

5. Bestemmingsplan “Herontwikkeling park Zwartven Hooge Mierde”

Inhoud: Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een voormalig vakantiepark. Het park wordt omgezet naar wonen, waarbij bestaande recreatiewoningen worden omgezet naar wonen en woningen worden toegevoegd. Circa 75% van het oorspronkelijke vakantiepark wordt omgezet in natuur.

Status: bestemmingsplan is op 4 februari 2025 vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan moet nog ter inzage worden gelegd.

Plannen in procedure

6. Bestemmingsplan “Stedelijk gebied, woningbouwlocatie De Rogse Wieken Hooge Mierde”

Inhoud: dit bestemmingsplan maakt het realiseren van een nieuwe woningbouwlocatie aan de rand van de dorpskern Hooge Mierde mogelijk. De woningbouwlocatie ligt aan de Leendestraat/Sint Cornelisstraat. Het bestemmingsplan voorziet met 94 woningen in de woningbehoefte in Hooge Mierde voor een langere termijn. Het gaat daarbij zowel om de kwantitatieve als de kwalitatieve woningbehoefte. Kwantitatief voorziet het plan in ruim 90 woningen. Kwalitatief voorziet het plan in een gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarbij vrijstaande-, halfvrijstaande- en rijwoningen, levensloopbestendige woningen en bijzondere woonvormen, met een onderscheid naar sociale, betaalbare en vrije sector woningen, volgens de vastgestelde Kempische visie op wonen 2024-2028, een plek krijgen.

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage.

Planning vaststelling: 1^e helft 2025.

7. Bestemmingsplan “Stedelijk gebied, de Hoeven 2, Reusel”

Inhoud: dit bestemmingsplan maakt het realiseren van een kleinschalig woonzorgcomplex aan de Hoeven 2 in Reusel mogelijk. Het gaat dan om een complex met zelfstandig wonen voor senioren (23 appartementen), een inwonend zorgondernemerspaar en een gemeenschappelijke ruimte waar de bewoners kunnen samenkomen en recreëren. Het betreft een woonzorgconcept dat kleinschalig en verzorgd wonen faciliteert in een beschermde en veilige omgeving. Het plan voorziet in een complex in de vorm van een hoeve met drie gebouwdelen in een boerderijsfeer, gelegen in het groen.

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage.

Planning vaststelling: 1^e helft 2025.

8. Uitgebreide procedure omgevingsvergunning energievoorziening Laarakkerdijk 12, Reusel

Inhoud: Betreft de realisatie van een energieopslagsysteem bij zonnepark Laarakkerdijk aan de Laarakkerdijk 12 Reusel.

Planning vergunningverlening: medio 2025.

9. Bopa* Neterselsedijk 22, Lage Mierde

Inhoud: Betreft de uitbreiding van de mini-camping (kampeerplekken en safaritenten) met tien vakantiewoningen.

Planning procedure: medio 2025.

10. Bopa* Postelsedijk 15, Reusel

Inhoud: De realisatie van een agrarisch expertisecentrum met opstijg- en landingsbaan voor drones als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.

Planning procedure: medio 2025.

11. Bopa* Zeegstraat 37-39, Reusel

Inhoud: Het plan voorziet in het saneren van de veehouderij en de bouw van 12 woningen.

Planning procedure: medio 2025.

Plannen in voorbereiding

12. Bopa* Draaiboom ong. (naast 56), Lage Mierde

Inhoud: het realiseren van een vrijstaande woning naast Draaiboom 56 in Lage Mierde. Dit is een onderdeel van de woningbouwontwikkeling van Hasselt III. Initiatiefnemer wil de bouw eerder uitvoeren dan de start van de ontwikkeling Hasselt III.

Planning procedure: medio 2025.

13. Wijziging omgevingsplan Wilhelminalaan 67, 69 en 71 Reusel

Inhoud: Transformatie van een voormalige discotheek naar 19 appartementen. Op 17 december 2024 hebben burgemeester en wethouders een positief principebesluit genomen over de transformatie van horeca naar wonen. In januari 2025 worden er voorbereidingen getroffen voor een omgevingsdialoog.

Planning procedure: medio 2025.

14. Bopa* Buizerd 4, Reusel

Inhoud: De realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning.

Planning procedure: medio 2025

15. Veegplan wijziging omgevingsplan voor meerdere afzonderlijke ontwikkelingen

- Vooreind 11a en 13 in Hulsel: Vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Vooreind 11A en een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Vooreind 13
- Kattenbos 12, 12a en ong. in Reusel: Sanering varkenshouderij aan Kattenbos 12A en herontwikkeling naar wonen, vergroting bestemmingsvlak wonen aan Kattenbos 12 en realisatie woning aan Kattenbos ong.
- Hooge Mierdseweg 2b in Reusel: Vormverandering van het bouwvlak, zodat de legale stal binnen het bouwvlak past, en aanleg ruwvoervoorzieningen.
- Heibloem 4 in Reusel: Vormverandering agrarisch bouwvlak
- Haarweg 2 in Hooge Mierde: Vormverandering agrarisch bouwvlak en aanleg ruwvoervoorzieningen
- Kuilenrode 9 in Hooge Mierde: Beëindiging caravanstalling, sanering bedrijfsbebouwing, splitsing bestaande cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij en realisatie van een extra woonkavel.
- Dunsedijk 5 in Lage Mierde: Herontwikkeling paardenhouderij

Planning procedure: medio 2025.

16. 't Busseltje, Reusel

Inhoud: De sloop van 35 sociale huurwoningen en de herontwikkeling van circa 50 woningen (voornamelijk in het sociale segment) met behoud van de groene omgeving en opzet woningen.

Planning procedure: medio 2025.

17. De Hasselt III, Lage Mierde

Inhoud: Ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie ten zuiden van De Hasselt II, ten westen van de Draaiboom en het bedrijventerrein Koningshoek en ten noordwesten van het Vloeiend in Lage Mierde. Het gaat hierbij om ongeveer 40-50 woningen. Kwalitatief voorziet het plan in een gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarvan 30% sociaal, 37% betaalbaar en 33% vrije sector, waarbij vrijstaande-, halfvrijstaande- en rijwoningen een plek krijgen.

Planning procedure: medio 2025.

18. Wilhelminalaan 54 t/m 62, Reusel

Inhoud: Het realiseren van 20 sociale huurappartementen boven een horecagelegenheid.

Planning procedure: onbekend.

19. Willibrordlaan 39, Hulsel

Inhoud: Ontwikkeling van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie. Het gaat hierbij om het splitsen van de bestaande woonboerderij Willibrordlaan 39 in twee woningen, het toevoegen van 17 woningen en het omzetten van een bestaande mantelzorgwoning naar een levensloopbestendige woning. Voor de invulling van het plangebied is gekozen voor een gedifferentieerde opzet bestaande uit zowel vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengesloten woningen als duplexwoningen. Het woningbouwprogramma voorziet in de toevoeging van 11 koopwoningen, waarvan 2 sociale koopwoningen, en 4 sociale huurwoningen.

Planning procedure: onbekend.

20. Lensheuvel 18a, Reusel

Inhoud: herontwikkeling van een vrijkomende bedrijfslocatie naar woningbouw

Planning procedure: onbekend.

21. Molenberg 73a, Reusel

Inhoud: herontwikkeling van een voormalige sportschool naar woningbouw

Planning procedure: onbekend.

* BOPA = Buitenplanse omgevingsplanactiviteit