

COMMISSIESTUK

Wensen en bedenkingen

**Voorstel voor de COMMISSIE RUIMTE
d.d. 13 januari 2009**

Agendanummer 6

De leden van
COMMISSIE RUIMTE
van de gemeente Asten

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Ommelseweg
Portefeuillehouder : WII

Samenvatting

In de woningbouwmonitor en de toekomstvisie De Avance is het middengebied tussen de Ommelseweg en de Mercuriusstraat opgenomen als woningbouwlocatie voor de ontwikkeling van 15 woningen. Daarnaast zal grenzend aan de ontsluiting van dit gebied op een restperceel aan de Ommelseweg een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan opgestart te worden. Het college vraagt de commissie om zijn overwegingen kenbaar te maken op het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan en stedenbouwkundig ontwerp.

Inleiding

Bijna 6 jaar geleden is de familie Raijmakers gestart met planvorming voor de realisatie van woningen op de braakliggende gronden tussen de Ommelseweg en de Mercuriusstraat. De eerste plannen gingen uit van een maximalisatie van het aantal woningen. Deze plannen zijn om die reden destijds afgewezen.

In 2004 heeft de gemeente als randvoorwaarde gesteld dat het naastgelegen perceel bij de plantontwikkeling wordt betrokken. Op dit perceel, dat eigendom is van de familie Van de Moosdijk, staat een voormalig garagebedrijf met bedrijfswoning. Door het betrekken van dit perceel bij de ontwikkeling wordt een ongewenste bedrijfsbestemming gesaneerd en het plangebied beter ontsloten.

Het restperceel grenzend aan de Ommelseweg en de ontsluiting van het perceel van Van de Moosdijk is op verzoek van de gemeente ook in de planontwikkeling betrokken.

Wat willen we bereiken

De ontwikkeling van het gebied tussen de Ommelseweg en de Mercuriusstraat is als inbreidingslocatie met een capaciteit van 15 woningen opgenomen in de toekomstvisie "De Avance". In het door de heer F.W.G.M. van de Moosdijk en mevrouw J.W. Raijmakers ingediende plan worden in totaal 16 woningen gerealiseerd; 15 woningen op hun terrein en één woning op het gemeentelijke restperceel aan de Ommelseweg. Het betreft 7 vrijstaande woningen in twee lagen, 2 vrijstaande en 7 geschakelde seniorenwoningen met gedeeltelijk een tweede bouwlaag.

Het bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Liender I, 1982". Het bouwplan is opgenomen in de woningbouwmonitor. Om het bouwplan mogelijk te maken dient een bestemmingsplanherziening opgestart te worden.

Wat gaan we daarvoor doen

Nadat u uw overwegingen kenbaar heeft gemaakt, wordt een informatieavond georganiseerd en de mogelijkheid geboden tot inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan. Tevens worden de direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd over de informatieavond. De wijkraad Asten-Noord wordt schriftelijk om advies gevraagd en uitgenodigd voor de informatieavond. De inspraakreacties zullen betrokken worden bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd wordt u geïnformeerd over eventuele wijzigingen van het plan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Het ontwerp bestemmingsplan dient gedurende een termijn van 6 weken ter inzage te worden gelegd. Hierbij kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het plan kenbaar maken. Verder zal de Raad, eventueel na aanpassingen als gevolg van ingediende zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Als gevolg van toepassing van afdeling 3.4 Awb kan tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan geen bezwaar worden ingediend, maar moet rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch.

Mogelijke Alternatieven

n.v.t.

Risico's

In het voorontwerp bestemmingsplan is een risicoparagraaf opgenomen. Aan de planontwikkeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Zowel de financiële als de organisatorische risico's liggen geheel bij de initiatiefnemer. Hetgeen geformaliseerd zal worden in de met de initiatiefnemers te sluiten overeenkomst.

Voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan wordt o.a. het kostenverhaal, inclusief planschade, contractueel geregeld. Ook de aan de gemeente verschuldigde vergoeding voor de door de gemeente in te brengen gronden wordt in deze overeenkomst opgenomen.

In het geval hierover geen overeenstemming wordt bereikt met de initiatiefnemers, dient gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan een ontwerp exploitatieplan in procedure te worden gebracht.

Wat mag het kosten

Onderhavig voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Bijgaand treft u aan:

Geen bijlagen.

Voor u ligt ter inzage:

Het voorontwerp bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan.

dict : m.bouten@astennl

type : CV.BWM.09.AC.001

coll :