

COMMISSIESTUK

Wensen en bedenkingen

**Voorstel voor de COMMISSIE RUIMTE
d.d. 24 april 2012**

Agendanummer 9

De leden van
COMMISSIE RUIMTE
van de gemeente Asten

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Deurneseweg 24
Portefeuillehouder : WI

Samenvatting

De heer Janssen wil zijn intensieve veehouderij-locatie aan de Deurneseweg 24 in Ommel saneren. Hiervoor in de plaats verzoekt hij om de oprichting van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Het college staat positief tegenover dit plan, omdat het invulling geeft aan de Structuurvisie bebouwingsconcentraties. Het plan levert bovendien een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorliggend (voorontwerp)bestemmingsplan is opgesteld om het plan van de heer Janssen planologisch mogelijk te maken.

Het college vraagt u uw overwegingen op voorliggend plan kenbaar te maken.

Inleiding

De locatie Deurneseweg 24 is op dit moment bestemd voor een intensieve veehouderij (varkensbedrijf). De heer Janssen wil zijn bedrijf beëindigen. Het planvoorstel voor de vrijkomende locatie omvat de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gehandhaafd als burgerwoning. Voorliggend (voorontwerp) bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Het college staat positief tegenover het herontwikkelingsplan voor de Deurneseweg 24. Het plan geeft immers uitvoering aan het door uw raad vastgestelde beleid voor de bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie bebouwingsconcentraties is wonen benoemd als passende nieuwe functie voor bebouwingsconcentratie Ommel-Noord. Het plan stelt daarnaast ook eisen aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen.

De nieuwe woningen worden opgericht in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De hiervoor benodigde bouwtitels worden door de initiatiefnemer verworven door de sanering van zijn bedrijf aan de Deurneseweg 24. Naast de sloop van 2000 m² aan stallen worden hiervoor ook de benodigde fosfaatrechten ingeleverd. De initiatiefnemer dient voor vaststelling van het plan aan te tonen dat aan de voorwaarden voor Ruimte voor Ruimte is voldaan. Hiervoor zal hij te zijner tijd een bewijsstukdossier overleggen.

De genoemde ruimte-voor-ruimte ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Naast de verplicht gestelde landschappelijke inpassing van de locatie wordt geen verdere bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap geëist, zoals bedoeld in artikel 2.2 van de provinciale Verordening ruimte.

Wat willen we bereiken

Een bestemmingsplan dat de herontwikkeling van de locatie Deurneseweg 24 planologisch mogelijk maakt.

Wat gaan we daarvoor doen

Het vooroverleg op grond van 3.1.1 Bro is inmiddels opgestart. Afhankelijk van de reacties van de diverse instanties en de opmerkingen van uw commissie op het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zal het plan worden aangepast en als (digitaal) ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zal met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin afspraken worden gemaakt over het kostenverhaal, planschaderisico en de landschappelijke inpassing.

Mogelijke Alternatieven

N.v.t.

Risico's

De bestemmingsplanprocedure staat open voor het geven van zienswijzen en beroep. Mogelijke planschadeclaims zullen middels het sluiten van een overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Wat mag het kosten

De initiatiefnemer draagt zelf zorg voor het opstellen van het bestemmingsplan en alle benodigde onderzoeken. Daarnaast worden de gemeentelijke apparaatskosten (ambtelijke uren) middels een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

Bijgaand treft u aan:

--

Voor u ligt ter inzage:

- Voorontwerpbestemmingsplan Ommel Deurneseweg 24 2012
- Structuurvisie bebouwingsconcentraties ([website](#))

dict : s.olschewsky@asten.nl
type : CV.RO.12.tk.004
coll :