

Gemeente Asten



Structuurvisie Ommel-Oost 2023

Structuurvisie Ommel-Oost 2023

Inleiding

Deze structuurvisie gaat over het gebied ten oosten van de Kloosterstraat in Ommel. De gemeente Asten heeft de wens om hier woningbouw mogelijk te maken, met als belangrijkste doel het behouden en versterken van de leefbaarheid van Ommel.

Het idee voor Ommel-Oost is niet nieuw. In het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (IDOP) Ommel uit 2006 werd al gesproken over uitbreiding van Ommel richting het oosten.

De ontwikkeling van Ommel-Oost sluit bovendien aan op de Toekomstagenda Asten2030. Hierin is het initiatief opgenomen om de leefbaarheid van Ommel te verbeteren “door substantiële nieuwbouw en het aantrekken van nieuwe inwoners” (+ 1.000 inwoners Ommel).

Doel

Verlengen voorkeursrecht

Op 22 september 2020 heeft de gemeenteraad van Asten besloten haar voorkeursrecht te vestigen op het plangebied Ommel-Oost. Belangrijk doel van deze structuurvisie is het verlengen van dit voorkeursrecht met drie jaar, zodat we voldoende tijd hebben om de plannen voor Ommel-Oost verder te concretiseren. We gaan in deze periode onder andere een

aan de slag met het opstellen van een stedenbouwkundig plan en het voorbereiden van de planologische procedure (wijziging omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

Behoud leefbaarheid

Op 5 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Asten de omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving opgenomen.

De Astense omgevingsvisie onderscheidt zes deelgebieden. Ommel-Oost ligt in het deelgebied Dynamische Dorpen. In dit deelgebied streven we (onder andere) naar:

- Het behouden en versterken van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in alle kernen.
- Het realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen voor alle doelgroepen.

De ontwikkeling van Ommel-Oost draagt bij aan het behalen van deze doelen. Het vaststellen van deze structuurvisie vormt een belangrijke en noodzakelijk stap in dit proces.

Structuurvisie Ommel-Oost 2023

Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de Kloosterstraat in Ommel. Ommel-Oost bestaat uit vier kadastrale percelen (waarvan drie gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 3,7 hectare.

Kadastrale percelen

sectie N, nummer 877	geheel
sectie N, nummer 2451	geheel
sectie N, nummer 1497	gedeeltelijk
sectie N, nummer 1498	gedeeltelijk

De gronden zijn nu nog volledig in gebruik voor landbouw (grasland en akkerbouw). Op de volgende pagina is het plangebied schetsmatig weergegeven (geel gearceerd gebied).

Toekomstige invulling

Woningbouw

Bedoeling is om binnen het plangebied zo'n zestig tot tachtig nieuwe woningen te realiseren. De precieze invulling van het plangebied is op dit moment nog niet bekend.

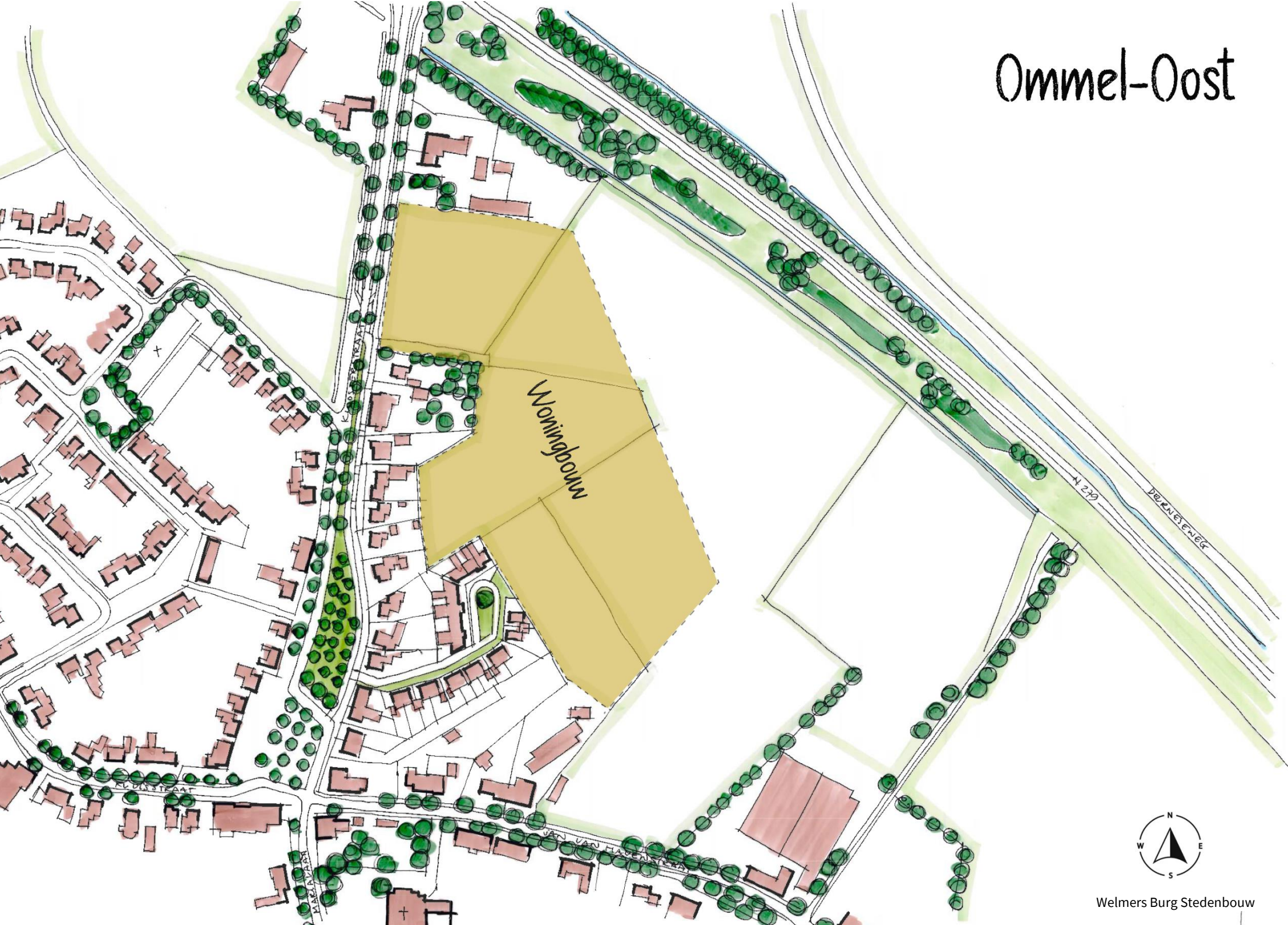
De komende periode gaan we de plannen voor Ommel-Oost verder concretiseren. Denk daarbij aan het bepalen van het te realiseren programma (doelgroepen, type woningen) en het opstellen van een stedenbouwkundig plan.

Planologische procedure

We gaan ook aan de slag met de voorbereiding van de planologische procedure. Het plangebied heeft nu nog de bestemming 'Agrarisch met waarden' (bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'). Deze bestemming is gericht op het gebruik van gronden voor landbouw en het beschermen van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

De planologische procedure (wijziging omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit) moet de bouw van zestig tot tachtig nieuwe woningen mogelijk maken, inclusief de aanleg van bijbehorende voorzieningen. Denk daarbij aan wegen, fiets- en voetpaden en groen-, waterhuishoudkundige- en speelvoorzieningen.

Ommel-Oost



Structuurvisie Ommel-Oost 2023

Relatie omgevingsvisie

Deze structuurvisie vormt een nadere, thematische uitwerking van de omgevingsvisie Asten. De structuurvisie 'Ommel-Oost 2023' vervangt de omgevingsvisie Asten, zoals vastgesteld op 5 oktober 2021, niet.

Vervolg

Verdere planvorming

Zoals aangeven is de precieze invulling van het plangebied op dit moment nog niet bekend. De komende periode gaan we de plannen voor Ommel-Oost verder concretiseren. Dit doen we samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden.

Procedure structuurvisie

Het ontwerp van deze structuurvisie heeft van 3 februari tot en met 16 maart 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee inspraakreacties ingediend. Na afloop van de termijn hebben we ook nog een vooroverlegreactie van de provincie ontvangen. Voor de inhoud en beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties verwijzen we naar de nota van inspraak en vooroverleg. De ingekomen reacties hebben niet tot aanpassing van de structuurvisie geleid.

De gemeenteraad van Asten stelt voorliggende structuurvisie op 7 juli 2023 vast. Tegen de vaststelling is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Deze structuurvisie wordt aangehaald als 'structuurvisie Ommel-Oost 2023'. Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0743.SV02023001-VS01.