

Datum : 21 augustus 2024

Portefeuillehouder : Peter Stevens

Zaaknummer : 757208

Status : Openbaar

Gemeenteraad : N.v.t.

Onderwerp : herontwikkeling VAB Panoven 12 Gennep

SAMENVATTING

Er is een initiatief ingediend voor het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan Panoven 12 Gennep. Circa 2.300m² bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Ter compensatie hiervan zal in het kader van pilot-VAB twee bouwrechten verkregen worden. In de resterende bebouwing zal een agrarisch technisch hulpbedrijf gevestigd worden, welke zich richt op het ondersteunen van andere agrariërs bij precisielandbouw. De twee bouwrechten worden gerealiseerd aan Aaldonksestraat-Waldstraat en Langehorst-Boerderijweg.

VOORSTEL

Het college besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de functie aan Panoven 10a van bedrijfswoning naar burgerwoning;
2. In principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling Panoven 12 in het kader van pilot-VAB;
3. In principe één van de verkregen bouwrechten toe te staan aan de Waldstraat-Aaldonksestraat;
4. In principe één van de verkregen bouwrechten toe te staan aan Langehorst-Boerderijweg;
5. Het plan nader uit te laten werken om te komen tot een wijziging Omgevingsplan.

BESLUIT

Datum : 27-08-2024

Het college besluit

Het college besluit:

1. In principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de functie aan Panoven 10a van bedrijfswoning naar burgerwoning;
2. In principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling Panoven 12 in het kader van pilot-VAB;
3. In principe één van de verkregen bouwrechten toe te staan aan de Waldstraat-Aaldonksestraat;
4. In principe één van de verkregen bouwrechten toe te staan aan Langehorst-Boerderijweg;
5. Het plan nader uit te laten werken om te komen tot een wijziging Omgevingsplan.

AANLEIDING

De eigenaar van het agrarisch bedrijf aan Panoven 12 is voornemens de agrarische activiteiten te beëindigen. Er zal circa 2.900 vierkante meter aan bedrijfsbebouwing gesaneerd worden. In het kader van Pilot-VAB is deze hoeveelheid vierkante meters voldoende voor het verkrijgen van twee bouwrechten. De eigenaar heeft de wens om een agrarisch technisch hulpbedrijf op te starten. Dit niet-agrarisch bedrijf zal zich richten op het ondersteunen van andere agrariërs in het kader van precisielandbouw. Hiervoor zal circa 1.700 vierkante meter aan bedrijfsbebouwing behouden blijven.

Het initiatief voorziet tevens in het wijzigen van de functie bedrijfswoning aan Panoven 10a. De woning, en de eigenaren, hebben al geruime tijd geen binding met het agrarisch bedrijf aan Panoven 12. Afsplitsen van de woning was nog niet mogelijk, gezien onder andere de milieueisen. Met de verandering van het bedrijf kan wel voldaan worden aan de geldende richtafstanden.

De twee bouwrechten in het kader van Pilot-VAB worden gerealiseerd aan de Waldstraat-Aaldonksestraat te Ven-Zelderheide en aan Langehorst-Boerderijweg te Ottersum. Een nadere uitwerking van deze locaties zal onderdeel zijn van de verdere procedure.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Wet ruimtelijke ordening;
- Omgevingsvisie gemeente Gennep, Samen maken we Gennep;
- Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor:

1. In principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de functie aan Panoven 10a van bedrijfswoning naar burgerwoning;
2. In principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling Panoven 12 in het kader van pilot-VAB en een agrarisch technisch hulpbedrijf;
3. In principe één van de verkregen bouwrechten toe te staan aan de Waldstraat-Aaldonksestraat;
4. In principe één van de verkregen bouwrechten toe te staan aan Langehorst-Boerderijweg;
5. Het plan nader uit te laten werken om te komen tot een wijziging Omgevingsplan.

NADERE ONDERBOUWING/ ARGUMENTEN

Voor de onderbouwing en de voorwaarden wordt verwezen naar de brief aan initiatiefnemer behorende bij dit voorstel.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S



Het betreft een principebesluit voor een ruimtelijke procedure. Een principebesluit is geen juridisch bindend besluit.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft een verzoek van een individuele initiatiefnemer. Belanghebbenden worden in de vervolprocedure en in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen over het initiatief.

EXTERN ADVIES, INSpraak EN DRAAGVLAK

Voor zover ons bekend is het plan nog niet besproken met omwonenden. In het vervolgtraject dient er een omgevingsdialoog uitgevoerd te worden. Dit omgevingsdialoog moet voldoen aan het vigerende participatiebeleid van de gemeente.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Dit collegebesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt de brief bij dit voorstel gestuurd naar initiatiefnemer.

JURIDISCHE ASPECTEN

De brief bij dit voorstel is geen besluit in de zin van Algemeen wet bestuursrecht. Er kan geen bezwaar of beroep tegen worden ingediend.

FINANCIËN

Het behandelen van het principeverzoek is legesplichtig. De toelichting staat vermeld in de brief bij dit voorstel.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

De werkzaamheden behoren tot de reguliere werkzaamheden van de afdeling.

UITVOERING/ VERVOLG

Na de besluitvorming wordt initiatiefnemer geïnformeerd en uitgenodigd om het plan verder uit te werken, de uitvoerbaarheid te onderzoeken en een formeel verzoek in te dienen om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Dit verzoek wordt vervolgens verder door de ambtelijke vakdisciplines beoordeeld.

BIJLAGEN

1. Brief principemedewerking ontwikkeling Panoven 12
2. Landschappelijk inpassingsplan (LIP) Panoven 12