

Gemeenteraad

Vergadering van 28 november 2023
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2023_RAAD_00067 Vaststelling bestemmingsplan Kalenberg Zuid 5a Kalenberg

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Lascal Boer

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Op het perceel Kalenberg Zuid 5A in Kalenberg bevindt zich een voormalige bedrijfswoning met schuur op een bedrijfsbestemming. De bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming.

Beschrijving

Inleiding

Op het perceel Kalenberg Zuid 5A in Kalenberg bevindt zich een voormalige bedrijfswoning met schuur op een perceel met bedrijfsbestemming. Het perceel wordt niet bedrijfsmatig gebruikt zodat dit perceel wordt gewijzigd naar een woonbestemming.

Gewenst resultaat

Het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Argumenten

1.1. Voorheen vond de bedrijvigheid op dit perceel plaats in de vorm van rietlandbeheer. De nieuwe koper van het perceel wenst de bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. Fysieke ingrepen zullen op het perceel niet plaats vinden. Het gaat om een planologische wijziging waarmee de bedrijfswoning met bedrijfshal wordt omgezet in een 'reguliere' woning met bijgebouw. Daarmee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het gewenste gebruik.

1.2. Uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.3. Er verdwijnt een bedrijfsbestemming in een lint waar voornamelijk woonbestemmingen zijn gesitueerd. De naastgelegen woningen betreffen burgerwoningen. In die zin is dit bestemmingsplan een verbetering voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

2.1. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht om de door haar te maken kosten te verhalen en zo nodig nadere eisen en regels te stellen. De initiatiefnemer heeft een planschade overeenkomst met de gemeente gesloten.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemers hebben het plan besproken met de omliggende bewoners. De bewoners hebben aan de initiatiefnemers aangegeven in te kunnen stemmen met de ontwikkeling.

Uitvoering en planning

Er zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ontvangen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij derden in de gelegenheid worden gesteld te reageren op dit plan.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Kalenberg Zuid 5A Kalenberg (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.KALKalenbergZ5aBP-ON01) met bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.
3. Het vastgestelde bestemmingsplan Kalenberg Zuid 5A Kalenberg met bijbehorende stukken ongewijzigd ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1708.KBGKalenbgZuid5aBP-ON01>

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.KBGKalenbgZuid5aBP-ON01>