

Datum : 10 november 2022

Portefeuillehouder : Peter Stevens

Zaaknummer : 593938

Status : Openbaar

Gemeenteraad : Besluitvormend

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Kalboerhof Gennep

### SAMENVATTING

Er is een plan ontwikkeld voor maximaal 20 woningen in een hofje aan de Kalboerstraat in Gennep. Om dit plan mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Dit ontwerpbestemmingsplan "Kalboerhof Gennep", waarin het juridisch-planologisch kader voor het betreffende woningbouwplan staat, heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aangeboden.

### VOORSTEL

Het college besluit

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de realisatie van deze 20 woningen in Gennep géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de ingekomen zienswijzen te beoordelen en de daarin genoemde ambtelijke wijzigingen en de wijzigingen als gevolg daarvan door te voeren;
3. Het bestemmingsplan "Kalboerhof Gennep" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP21124KALBHOFGNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o\_NL.IMRO.0907.BP21124KALBHOFGNP.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De exploitatieopzet voor het plangebied van het bestemmingsplan "Kalboerhof" vast te stellen;
6. Het resultaat ad. € 17.000 toe te voegen aan de reserve grondexploitatie;
7. De wijziging op de begroting 2022 en de meerjarenbegroting vast te stellen.

**BESLUIT**

Datum : 15 november 2022



### **Het college besluit**

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de realisatie van deze 20 woningen in Gennep géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de ingekomen zienswijzen te beoordelen en de daarin genoemde ambtelijke wijzigingen en de wijzigingen als gevolg daarvan door te voeren;
3. Het bestemmingsplan "Kalboerhof Gennep" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP21124KALBHOFGNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o\_NL.IMRO.0907.BP21124KALBHOFGNP.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De exploitatieopzet voor het plangebied van het bestemmingsplan "Kalboerhof" vast te stellen;
6. Het resultaat ad. € 17.000 toe te voegen aan de reserve grondexploitatie;
7. De wijziging op de begroting 2022 en de meerjarenbegroting vast te stellen.

### AANLEIDING

Door een groep enthousiaste initiatiefnemers is, samen met Destion en de gemeente, een plan ontwikkeld voor maximaal 20 woningen in een hofje aan de Kalboerstraat in Gennep. De raad heeft zich hierover eerder ook al positief uitgesproken in het voortraject.

Om dit plan mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Dit ontwerpbestemmingsplan "Kalboerhof Gennep", waarin het juridisch-planologisch kader voor het betreffende woningbouwplan staat, heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aangeboden.

### BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Woonvisie Gennep, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 2022
- Omgevingsvisie Gennep, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2019
- Wet ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder en Activiteitenbesluit milieubeheer

### ADVIES

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

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de realisatie van deze 20 woningen in Gennep géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de ingekomen zienswijzen te beoordelen en de daarin genoemde ambtelijke wijzigingen en de wijzigingen als gevolg daarvan door te voeren;
3. Het bestemmingsplan "Kalboerhof Gennep" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP21124KALBHOFGNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o\_NL.IMRO.0907.BP21124KALBHOFGNP.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De exploitatieopzet voor het plangebied van het bestemmingsplan "Kalboerhof" vast te stellen;
6. Het resultaat ad. € 17.000 toe te voegen aan de reserve grondexploitatie;
7. De wijziging op de begroting 2022 en de meerjarenbegroting vast te stellen.

### NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Zie raadsvoorstel.

### KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Zie raadsvoorstel.

### WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Zie raadsvoorstel.



## EXTERN ADVIES, INSpraak EN DRAAGVLAK

Zie raadsvoorstel.

## COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Zie raadsvoorstel.

## JURIDISCHE ASPECTEN

Zie raadsvoorstel.

## FINANCIËN

Zie raadsvoorstel.

## PERSONEEL EN ORGANISATIE

De werkzaamheden behoren tot de reguliere werkzaamheden van de Afdeling Omgeving.

## UITVOERING / VERVOLG

Zie raadsvoorstel.

## BIJLAGEN

- 01.a Raadsvoorstel
- 01.b Concept-raadsbesluit
- 02. Nota van Zienswijzen
- 03. Exploitatieopzet Kalboerhof Gennep nov 2022
- 04. Begrotingswijziging BW22 14
- 05. Toelichting bestemmingsplan Kalboerhof Gennep
- 06. Regels bestemmingsplan Kalboerhof Gennep
- 07. Verbeelding bestemmingsplan Kalboerhof Gennep
- 08. Bijlagen bij de regels
- 09. Bijlagen bij de toelichting
- 10. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder wegverkeerslawaaï
- 11. Besluit maatwerkvoorschriften padelbanen en tennisaccommodatie
- 12. Akoestisch onderzoek wegverkeer en tennisaccommodatie
- 13. Lichtonderzoek
- 14. Akoestisch onderzoek padelbanen
- 15. Historisch bodemonderzoek
- 16. Onderzoek stikstof
- 17. Onderzoek flora & fauna
- 18. Archeologisch onderzoek

