

## Collegevoorstel

|                                                                                                                                                                                    |                                                    |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Onderwerp:                                                                                                                                                                         | Vaststellen wijzigingsplan Sint Jansberg 15        |                             |
| Vergadering B&W:                                                                                                                                                                   | 12 juni 2023                                       |                             |
| Portefeuillehouder:                                                                                                                                                                | A.R.M. ten Westeneind                              |                             |
| Openbaarheid:                                                                                                                                                                      | O                                                  |                             |
| Zaaknummer:                                                                                                                                                                        | Z-17-058271                                        |                             |
| Documentnummer:                                                                                                                                                                    | VB/23/06873                                        |                             |
| Ambtenaar:                                                                                                                                                                         | Dieter Schalk                                      |                             |
| Datum document:                                                                                                                                                                    | 6 juni 2023                                        |                             |
| Bijlagen:                                                                                                                                                                          | 1. Collegevoorstel Wijzigingsplan Sint Jansberg 15 | Analoog beschikbaar?<br>Nee |
| Ter besluitvorming                                                                                                                                                                 |                                                    |                             |
| <p>Voorstel:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Het wijzigingsplan voor de functieverandering van de Sint Jansberg 15 in Groesbeek ongewijzigd vast te stellen.</li> </ol> |                                                    |                             |
| <p>Besluit:</p> <p>Akkoord conform voorstel</p>                                                                                                                                    |                                                    |                             |

# TOELICHTING COLLEGEVOORSTEL

## Inleiding

28 maart 2023 heeft uw college ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan voor de locatie aan de Sint Jansberg 15 in Groesbeek. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de functieverandering van de agrarische bedrijfsbestemming naar wonen. Het agrarisch bouwvlak verdwijnt en zowel de bedrijfswoning als de locaties van de te slopen stallen krijgen een woonbestemming. Hierdoor kunnen er ter plaatse van de stallen twee kleinere vrijstaande woningen gerealiseerd worden.

Na uw akkoord op het ontwerp wijzigingsplan is deze gepubliceerd en heeft het 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het plan. Hierdoor kan het plan nu ongewijzigd vastgesteld worden.

## Beoogd effect

Een door het college vastgesteld wijzigingsplan dat voorziet in het functieveranderingsplan voor de Sint Jansberg 15 in Groesbeek.

## Argumenten

### *1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.*

Het wijzigingsplan Sint Jansberg 15 heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

## Kanttekening

Er zijn geen kanttekeningen.

## Financiële onderbouwing

We brengen de leges voor het in procedure brengen van de herziening van het wijzigingsplan in rekening bij de initiatiefnemer. Dit is ten tijde van het vaststellen van het ontwerp wijzigingsplan geregeld in een anterieure overeenkomst.

## Duurzaamheid

Door deze functieverandering verdwijnt er een stikstofbron in de directe nabijheid van Natura 2000-gebied de Sint Jansberg. Op de locatie is nu een intensief agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een varkenshouderij.

Hiernaast zullen de nieuw te bouwen woningen voldoen aan de duurzaamheidseisen uit het 'toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven'. De initiatiefnemer heeft in de anterieure overeenkomst aangegeven welke duurzaamheidsmaatregelen te treffen bij het bouwen van de woningen

## Communicatie

De vaststelling van het wijzigingsplan kondigen we aan via een publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

## Aanpak/uitvoering

Na vaststelling vindt publicatie plaats en kan er gedurende 6 weken beroep ingediend worden tegen het plan.

## Advies van adviserende Teams

Het wijzigingsplan is afgestemd met alle betrokken collega's.

**Openbaarheid**

Het voorstel is openbaar.

De bijlagen zijn openbaar.

**Bijlagen**

1. Collegevoorstel Wijzigingsplan Sint Jansberg 15