

Memo aan de wethouder

Onderwerp: Planologische regeling Lageweg 10 en 12, 12a in Zelhem

Aanleiding

In het kader van het omgevingsplan (b-plan) wordt het perceel van nummer 10 planologisch afgesplitst van nummer 12 en 12a. Op dit moment is de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 25 – aannemersbedrijf en houtzagerij' van toepassing op zowel nummer 10 als nummer 12. Aan deze aanduiding is tevens de mogelijkheid gekoppeld voor buitenopslag van 2.001 m² en 4.500 m².

Ons voorstel

Omdat nummer 10 als zelfstandig perceel wordt bestemd, is het noodzakelijk om voor dit perceel een eigen specifieke aanduiding van bedrijf op te nemen. De huidige gezamenlijke aanduiding is na de splitsing van de percelen niet meer passend.

Voor nummer 12 blijft de bestaande aanduiding behouden, inclusief de bestaande opslagmogelijkheden van 2.001 m² en 4.500 m². De eigenaar van nummer 12 heeft aangegeven deze mogelijkheden te willen behouden voor eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden op zijn perceel.

Daarnaast willen we de twee woningen die zijn toegestaan in het gehele perceel zoals het nu is toekennen aan nummer 12. En bij nummer 10 één woning is toegestaan. Zodat nummer 12a behouden kan blijven als (bedrijf)woning

Daarnaast dient in de tabel van het bestemmingsplan de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf 25' te worden aangepast. Waar nu uitsluitend nummer 12 voor is opgenomen hierbij ook nummer 12a toe te voegen.

Participatie

Omdat er sprake is van een b-plan moet er vanuit de gemeente participatie worden uitgevoerd voor de omgeving van Lageweg 10 in Zelhem. Gezien de situatie tussen de eigenaren van nummer 10 en 12, stellen wij voor de participatie schriftelijk uit te voeren.

Beide eigenaren ontvangen afzonderlijk een brief waarin de voorgestelde planologische wijzigingen worden toegelicht en zij in de gelegenheid worden gesteld hierop te reageren.

Voorgesteld wordt:

- Voor nummer 10 een nieuwe specifieke aanduiding van bedrijf op te nemen;
- Voor nummer 12 de bestaande aanduiding en de opslagmogelijkheden van 2.001 m² en 4.500 m² te behouden;
- In de tabel bij 'Specifieke vorm van bedrijf 25' ook naast nummer 12, nummer 12a op te nemen;

- De verplichte participatie schriftelijk uit te voeren door middel van een afzonderlijke brief aan de eigenaren van nummer 10 en nummer 12;
- Nummer 12a ook als (bedrijf)woning toevoegen aan perceel van nummer 12 zodat daar geen verandering in komt en bij nummer 10 één woning toestaan op het perceel.