

De aanleiding om een bestemmingsplan te maken voor het Beschermd Stadsgezicht Kralingen is de noodzaak om het verouderde bestemmingsplan uit 2007 te actualiseren.

Het gebied van het nieuwe bestemmingsplan gaat over het hele beschermde stadsgebied. Het is daarmee aan de randen groter dan het plangebied van het vorige bestemmingsplan met dezelfde naam. Het plangebied ligt tussen de Kralingse Plaslaan/Kralingseweg, Burgemeester Oudlaan, Oostzeedijk/Honingerdijk, Voorschoterlaan, Oudedijk en Mecklenburglaan.

De manier van bestemmen sluit aan bij het vorige bestemmingsplan. Wel worden nu andere begrippen gebruikt in verband met de landelijke standaard. Gerealiseerde bouwplannen en afwijkingen van het vorige bestemmingsplan zijn opgenomen in het nieuwe plan.

In grote lijn zijn in het bestemmingsplan de volgende ontwikkelingen opgenomen:

- Het beperken van detailhandel in gemengde bebouwing. Op deze manier krimpt de potentiële hoeveelheid voor detailhandel en wordt de concentratie tot de winkelcentra en winkelstraten gestimuleerd. In de gemengde bebouwing worden meerdere alternatieve mogelijkheden geboden, zoals kleinschalige bedrijvigheid en diverse soorten dienstverlening. Op hiervoor geschikte locaties behoort transformatie naar wonen tevens tot de mogelijkheden.
- Het horecagebiedsplan bepaalt de uitbreidingsmogelijkheden voor horeca voor het plangebied. Die richting is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt in aantal en in omvang. De uitbreiding met kwalitatief goede horeca kan een positief effect hebben op de omgeving. Naast het bestemmingsplan dient het horecagebiedsplan als toetsingskader voor de exploitatievergunning.
- De mogelijke transformatie van kantoren en scholen naar woningen of woonwerkwoonruimten speelt op een aantal locaties. In lijn met het gebiedsplan biedt transformatie ruimte voor een duurzaam (her)gebruik van de bestaande bebouwing voor woningen en praktijkruimten. Transformatie in het bijzonder naar woonfuncties en woonwerkfuncties wordt mogelijk gemaakt binnen de bestaande gebouwen.
- De cultuurhistorische waarden van het Beschermd Stadsgebied Kralingen worden door middel van gedetailleerde bestemmingen en maatvoering beschermd in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor meer informatie en het bestemmingsplan zelf, zie: www.ruimtelijkeplannen.nl

