



BESTEMMINGSPLAN RECREATIEOORD DE PANOVEN

Opdrachtgever: Gemeente Zevenaar
Projectnr: ZEVO12
Datum: 05-01-2026

BESTEMMINGSPLAN RECREATIEOORD DE PANOVEN

Opdrachtgever: Gemeente Zevenaar
Projectnr: ZEV012
Rapportnr: VA01
Status: vastgesteld
Datum: 05-01-2026

Opsteller:
RVHE

Verificatie:
HVG

Validatie
PGE

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plansystematiek bestemmingsplan	7
1.3 Plangebied	7
1.4 Uitspraak Raad van State	8
1.5 Vigerend bestemmingsplan	10
1.6 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	13
2.1 Wijdere omgeving	13
2.2 Directe omgeving en plangebied	15
Hoofdstuk 3 Beleid	19
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	21
Hoofdstuk 5 Haalbaarheid	23
5.1 Financieel	23
5.2 Maatschappelijk	23
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	25
6.1 Algemeen	25
6.2 Planregels	25
Hoofdstuk 7 Procedure	27
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	27
7.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	27
7.3 Vaststelling door gemeenteraad	27
 Bijlagen bij de toelichting	 29
Bijlage 1 Nota van zienswijzen en wijzigingen	29
 Regels	 31
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	33
Artikel 1 Begrippen	33
Artikel 2 Wijze van meten	41
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	43
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	43
Artikel 4 Horeca	44
Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie	46
Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie	48
Artikel 7 Water	51
Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding	52
Artikel 9 Waarde - Archeologie hoge verwachting	54

Artikel 10	Waarde - Archeologie middelmatige verwachting	55
Artikel 11	Waarde - Archeologie oppervlaktewater	56
Artikel 12	Waarde - Cultuurhistorie	57
Hoofdstuk 3	Algemene regels	59
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	59
Artikel 14	Algemene bouwregels	59
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	60
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	61
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	64
Artikel 19	Overige regels	65
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	67
Artikel 20	Overgangsrecht	67
Artikel 21	Slotregel	67

Bijlagen bij de regels 69

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	69
-----------	--------------------------------	----

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Recreatieoord De Panoven" van de gemeente Zevenaar.

1.1 Aanleiding en doel

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018", met planidentificatienummer NL.IMRO.0299.BP00BUITENGNOORD-VA01 en vastgesteld op 10 juni 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 februari 2022 (202004770/1/R4) vernietigd voor zover het gaat om de planregeling voor de percelen ter plaatse van 'Recreatieoord De Panoven'.

De gemeente Zevenaar heeft tijdens de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat de betreffende onderdelen worden meegenomen in een nieuwe bestemmingsplan (veegplan). Voorliggend plan betreft het nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Plansystematiek bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zijn uitsluitend de percelen ter plaatse van het 'Recreatieoord De Panoven' opgenomen die door de vernietiging moet worden voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader.

1.3 Plangebied

Zoals hiervoor aangegeven omvat het plangebied de percelen behorende tot het 'Recreatieoord De Panoven', gesitueerd aan de Panovenweg 18 te Zevenaar. Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie van het plangebied weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend (rode kaders).



Topografische situatie (bron: GeoKragt viewer).

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie van het plangebied weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend (rode kaders).



Kadastrale situatie (bron: GeoKragt viewer).

Onderstaande tabel bevat de perceelnummers, oppervlakten en eigenaren.

perceel	oppervlakte	eigenaar
Oud-Zevenaar-F-2856	12.585 m ²	E.D.E. Hajenius
Oud-Zevenaar-F-2893	8.340 m ²	E.D.E. Hajenius
Oud-Zevenaar-F-2894	675 m ²	KH Vastgoed B.V.
Oud-Zevenaar-F-2895	7.800 m ²	KH Vastgoed B.V.
Oud-Zevenaar-F-2902	11.865 m ²	KH Vastgoed B.V.
Oud-Zevenaar-F-2907	2.845 m ²	KH Vastgoed B.V.
Oud-Zevenaar-F-3479	4.825 m ²	E.D.E. Hajenius
Oud-Zevenaar-F-3725	1.620 m ²	KH Vastgoed B.V. (erfpacht Stichting de Panoven)
Oud-Zevenaar-F-3726	30.515 m ²	KH Vastgoed B.V.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 81.070 m².

1.4 Uitspraak Raad van State

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van de planregeling ter plaatse van Recreatieoord De Panoven heeft betrekking op een aantal onderdelen. Deze worden hieronder verder toegelicht. In de toelichting wordt eerst ingegaan op het ingestelde beroep, daarna volgt de reactie van de gemeenteraad tijdens de zitting. Vervolgens wordt ingegaan op de beslissing van de Raad van state. Tot slot wordt aangegeven op welke manier in voorliggend bestemmingsplan gehoor is gegeven aan de uitspraak.

1.4.1 Beroep

Het door 'Recreatieoord De Panoven' ingestelde beroep heeft betrekking op onder andere de volgende onderdelen van de planregeling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018":

1. *2^{de} bedrijfswoning*
Het betoog van 'Recreatieoord De Panoven' heeft betrekking op het gegeven dat de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar de vergunde, 2^{de} bedrijfswoning ten onrechte niet in het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" heeft toegestaan. De aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' is ten onrechte niet in het plan opgenomen.
2. *15 woningen*
In dit betoog wordt door 'Recreatieoord De Panoven' aangegeven dat de 15 vergunde recreatiewoningen niet of niet op duidelijke wijze, zijn bestemd in het plan.
3. *2 groepsaccommodaties*
Het betoog van 'Recreatieoord De Panoven' geeft ten aanzien van de 2 reeds ter plaatse aanwezige groepsaccommodaties aan dat deze ten onrecht niet positief zijn bestemd. Daarbij wordt er ook gewezen dat sprake is van een groter aantal overnachtingsplaatsen dan op grond van artikel 21.2.4.2 is toegestaan. Ook wordt gewezen dat de maximaal toegestane oppervlakte van 350 m², die op grond van de planregels geldt, ruimschoots wordt overschreden. Ter zitting is ook aangegeven dat de goothoogte en bouwhoogte niet klopt.
4. *Onjuiste vermelding op de verbeelding*
In dit betoog wordt opgemerkt dat er sprake is van een onjuiste vermelding op de verbeelding, betrekking hebbend op de maatvoering 'vrije tekst: 240'.
5. *Imkerij, locomotievenloods en gebouwtje voor opslag*
Ook wordt aangevoerd dat de imkerij, locomotievenloods en het gebouwtje voor opslag op de percelen ten oosten van de Panovenweg ten onrechte niet positief bestemd zijn.
6. *Gebruik van het restaurant na 22:00 uur*
Het betoog van 'Recreatieoord De Panoven' heeft betrekking op het restaurant. Deze heeft ook na 22:00 uur nog een functie voor de gasten van het recreatiecentrum. Aangevoerd wordt dat dit gebruik ten onrechte niet is toegestaan blijkens de begripsbepaling 'horecabedrijf categorie 2a'.

1.4.2 Reactie gemeenteraad

De gemeenteraad heeft tijdens de zitting te kennen gegeven dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid en dat zij bereid is om de in voorgaande paragraaf 1.4.1 beschreven bestreden planonderdelen in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen en daarvoor een adequate planregeling te treffen. Een en ander resulteert in:

- het positief bestemmen van de vergunde tweede bedrijfswoning,
- het positief bestemmen van de 15 vergunde recreatiewoningen,
- het positief bestemmen van de twee groepsaccommodaties,
- de verduidelijking van de op de verbeelding vermelde maatvoering 'vrije tekst:240',
- het positief bestemmen van de imkerij, locomotievenloods en het gebouwtje voor opslag op de percelen ten oosten van de Panovenweg.

1.4.3 Uitspraak Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ondermeer het beroep met betrekking tot het 'Recreatieoord De Panoven' gegrond verklaart en vernietigt het besluit van 10 juni 2020 van de raad van de gemeente Zevenaar, waarbij de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" heeft vastgesteld, voor zover het betreft de planregeling voor de percelen van Recreatieoord De Panoven B.V. en anderen aan de Panovenweg en meer specifiek de volgende onderdelen:

- het niet toestaan van de vergunde tweede bedrijfswoning,
- de planregeling voor de 15 vergunde recreatiewoningen,
- de planregeling voor de twee groepsaccommodaties,
- de op de verbeelding vermelde maatvoering "vrije tekst:240",
- de planregeling voor de imkerij, locomotievenloods en het gebouwtje voor opslag op de percelen ten oosten van de Panovenweg, en
- het niet toestaan van ondergeschikte horeca na 22.00 uur in het restaurant.

1.4.4 Wijze van verwerking in voorliggend bestemmingsplan

1. *2^{de} bedrijfswoning*
In voorliggend bestemmingsplan is op de verbeelding de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' opgenomen.
2. *15 woningen*
De 15 recreatiewoningen zijn in de planregels in artikel 6.2.4, onder a specifieke bouwregels voor

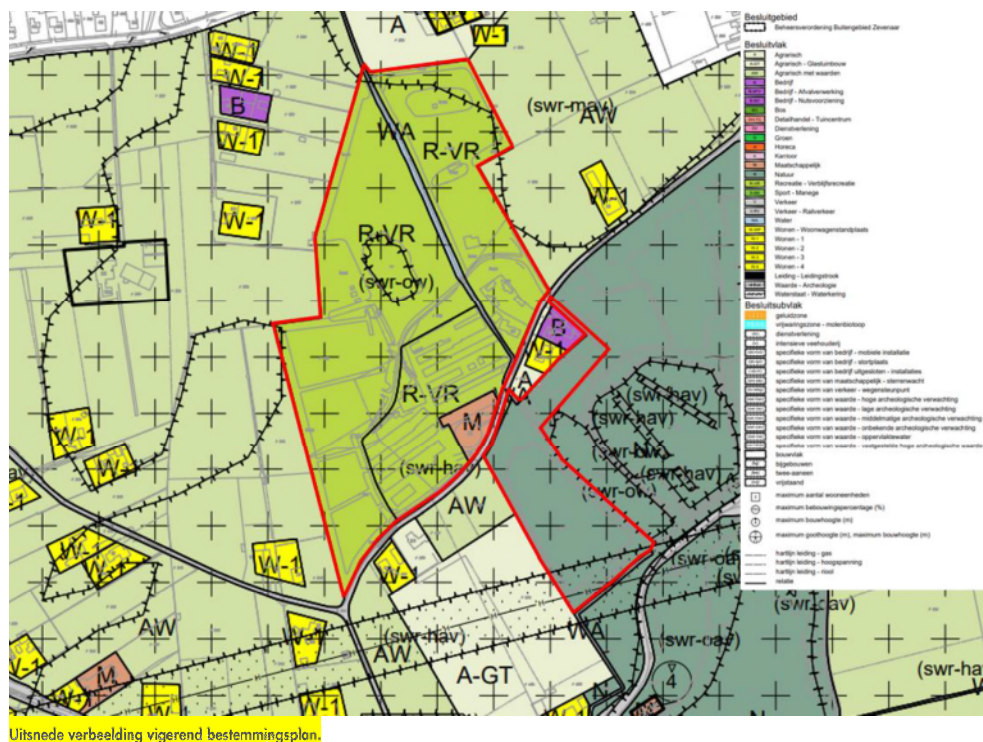
- recreatieverblijven toegestaan.
3. *2 groepsaccommodaties*
In voorliggend bestemmingsplan is in de planregels in artikel 6.2.4, onder b specifieke bouwregels voor groepsaccommodaties opgenomen waarbij per bestemmingsvlak maximaal 2 groepsaccommodaties zijn toegestaan.
 4. *Onjuiste vermelding op de verbeelding*
Op de verbeelding is de aanduiding 'Maatvoering, vrije tekst: 240' vervangen door de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens 240'.
 5. *Imkerij, locomotievenloods en gebouwtje voor opslag*
Deze bouwwerken zijn opgenomen op de verbeelding.
 6. *Gebruik van het restaurant na 22:00 uur*
In voorliggend bestemmingsplan is binnen de enkelbestemming 'Horeca' onder andere ondergeschikte horeca toegestaan. Ondergeschikte horeca is in de planregels zodanig gedefinieerd dat het restaurant onder bepaalde restricties na 22:00 uur gebruikt mag worden. Voorts is opgenomen dat verhuur aan derden, zowel tijdens als buiten openingstijden, voor, al dan niet besloten, feesten of partijen niet is toegestaan. Een zitbaas valt hier niet onder.

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert de beheersverordening "Buitengebied Zevenaar", vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenaar d.d. 25 september 2013.

1.5.1 Beheersverordening "Buitengebied Zevenaar"

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



De beheersverordening is in 2013 als tijdelijke planvorm vastgesteld om te voldoen aan de wettelijke actualiseringsplicht, met als doel deze te laten volgen door een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De vigerende planologische regeling dateert in principe uit 2000 tot en met 2012. Ruimtelijk (relevant) beleid, de basis voor het verlenen van ontheffingen en herzieningen, zijn niet in de beheersverordening opgenomen.

1.5.2 Bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018"

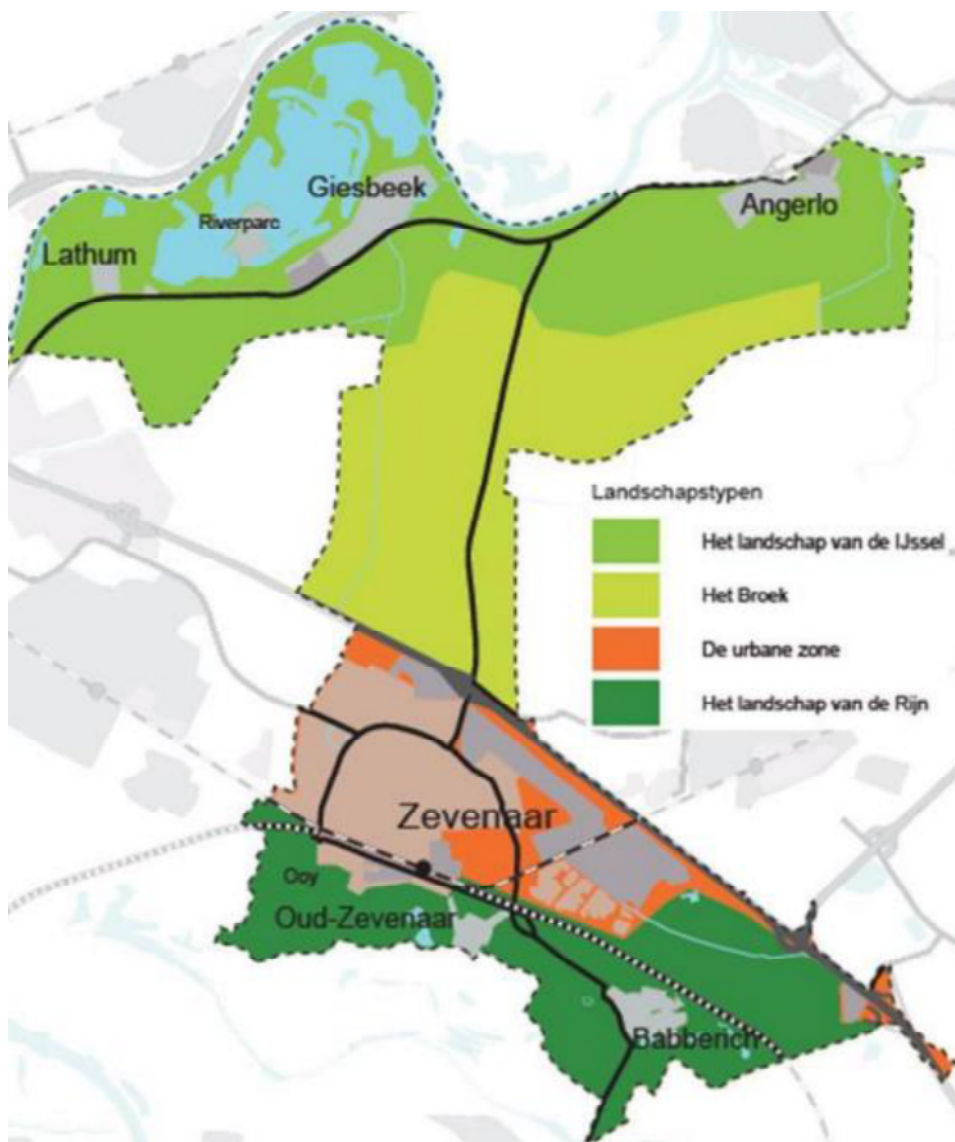
Ten behoeve van een modern en actueel planologisch kader voor het buitengebied waarin (nieuwe) wettelijke verplichtingen en hedendaagse opvattingen zijn verwerkt, heeft de gemeente Zevenaar op 10 juni 2020 het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" vastgesteld.

Vornoemd bestemmingsplan is echter slechts ten delen in werking getreden. Op grond van de uitspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak (d.d. 2 februari 2022, uitspraak 2020204770/1/R4) is het bestemmingsplan vernietigd voor zover het gaat om de planregeling voor de percelen ter plaatse van 'Recreatieoord De Panoven', zie hiervoor paragraaf 1.4 van voorliggende toelichting.

1.6 Leeswijzer

Dit rapport is voorts als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 is een gebiedsanalyse van het plangebied en omgeving opgenomen.
- Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het beleid waaraan het plan moet voldoen.
- Hoofdstuk 4 vervolgt met de met het plan samenhangende uitvoeringsaspecten milieu, waarden en water.
- De financiële aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod.
- Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische aspecten (planregels en plankaart).
- Hoofdstuk 7 tenslotte bevat een rapportage van de resultaten van de procedure.



Landschapstypen in de gemeente Zevenaar.

2.2 Directe omgeving en plangebied

Onderstaande foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



Directe omgeving.

2.2.1 Bebouwing en functies

Zoals eerder aangegeven betreft het plangebied een voormalige dakpan- en steenfabriek, dat bestaat uit een steenovengebouw (zigzagoven) en meerdere haaghuizen of droogloodsen. Het steenovengebouw heeft de status van rijksmonument. Direct ten zuiden, aan de overzijde van de Panovenweg, zijn klei(win)putten aanwezig welke zijn ontstaan als gevolg van het winnen van rivierklei ten behoeve van de dakpan- en steenfabriek.



Luchtfoto van de omgeving gezien vanuit het zuiden.



Foto van de zigzagoven (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.)

2.2.2 Ontsluiting

Het plangebied heeft een omvang van circa 8,1 hectare en wordt ontsloten via de Panovenweg. De Panovenweg sluit ten zuiden aan op de Slenterweg, de verbindingsweg tussen Ooij en Oud-Zevenaar en ten noorden, richting Zevenaar, op de Ringbaan Zuid. Via de Ringbaan Zuid wordt aansluiting gevonden op het hoofdwegennet (provinciale weg N336 en de Rijksweg A12/E35). Direct ten noorden van de Ringbaan Zuid, op zo'n 800 meter afstand van het plangebied, ligt het treinstation van Zevenaar.

2.2.3 Groen en water

Het gebied in de directe omgeving kent een diversiteit aan functies. Naast de recreatieve functie, die ter plaatse van het plangebied nadrukkelijk aanwezig is, en de agrarische functie komen ook functies als wonen, horeca en cultuur en ontspanning voor. Tot slot is er een recreatieplas aanwezig ten zuidoosten van het plangebied. Deze plas wordt 'De Breuly' genoemd.

Hoofdstuk 3 Beleid

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het reeds vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" en bestaat uit aanpassingen van dit vastgestelde bestemmingsplan. De aanpassingen hebben betrekking op correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie door het herstel van onduidelijkheden of onvolkomenheden in de planregels en/of op de verbeelding voor zover deze betrekking hebben op de percelen van 'Recreatieoord De Panoven'.

De correcties en aanpassingen hebben betrekking op de planregels en/of op de verbeelding om derhalve de feitelijke situatie ter plaatse van de percelen van het 'Recreatieoord De Panoven' vast te leggen. Gezien de aard van voorliggend bestemmingsplan kan met betrekking tot de toetsing aan relevant vigerend beleid worden verwezen naar de toelichting van het onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied (2010)".

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met verschillende milieu- en omgevingsaspecten, zoals externe veiligheid, geluid, bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het reeds vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" en bestaat uit aanpassingen van dit vastgestelde bestemmingsplan. De aanpassingen hebben betrekking op correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie door het herstel van onduidelijkheden of onvolkomenheden in de planregels en/of op de verbeelding voor zover deze betrekking hebben op de percelen van 'Recreatieoord De Panoven'. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied (2010)" volstaat dan ook.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Financieel

De aanpassingen die in dit veegplan worden gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" hebben onder andere betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties die veelal reeds middels eerdere planologische herzieningen c.q. ontheffingsprocedures zijn vastgelegd ter plaatse van de percelen van Recreatieoord De Panoven.

Het kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

5.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Daarnaast doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

6.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals aangegeven op de verbeelding:

- In de bestemmingsomschrijving zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.
- In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming.
- In de gebruiksregels is bepaald welk gebruik is toegestaan of juist is uitgesloten binnen de bestemming. Het vormt een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- In de afwijkingsregels van bouwen en gebruik is aangegeven onder welke voorwaarden van welke bepalingen kan worden afgeweken.
- Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn in algemene zin gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et cetera). Deze omgevingsvergunningen zullen worden ingezet om de landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en archeologische waarden te beschermen en te behouden.
- In de wijzigingsbevoegdheden is aangegeven onder welke voorwaarden het bestemmingsplan kan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 13)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 14)

In de algemene bouwregels is aangegeven dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

De bestaande matenregeling geldt voor alle (overige) bouwwerken, terwijl specifieke bouwregels zijn opgenomen voor de pershal en zigzagoven vanwege de sterk afwijkende maatvoering en het ontbreken van bouwtekeningen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 15)

Hierin zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor zones welke over meerdere bestemmingen vallen. Er zijn onder andere regels opgenomen voor de geluidzones vanwege industrie en vrijwaringszones voor een molenbiotoop.

Algemene gebruiksregels (artikel 16)

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 17)

In het bestemmingsplan is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft een flexibiliteitsregeling die het mogelijk maakt om op kleine onderdelen af te wijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen. De in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden bieden de mogelijkheid om veranderingen relatief snel, na een korte procedure mogelijk te maken. Aan het gebruik van deze binnenplanse afwijkingen is wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de planregels. Het doel van het opnemen van deze voorwaarden is om te voorkomen dat er een stedenbouwkundige, planologische of anderszins onaanvaardbare situatie zal ontstaan. De rechtszekerheid voor belanghebbenden is verzekerd door de procedure die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voorgeschreven en die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid moet worden doorlopen.

Overige regels (artikel 19)

Hier zijn algemene voor alle bestemmingen geldende regels opgenomen, tenzij in die bestemmingen anders is bepaald.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 20)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand gebruik dat in strijd met het bestemmingsplan is.

Slotregel (artikel 21)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
3. Vaststelling door gemeenteraad
4. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken instanties. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder worden opgenomen.

7.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Zevenaar. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens vanaf 21 december 2023 te raadplegen op de gemeentelijke website www.zevenaar.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de digitale Staatscourant.

Gedurende deze periode van zes weken konden ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. In deze periode is er één zienswijze ingediend. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen, bijgevoegd als bijlage 1 is aangegeven hoe er met deze zienswijze is omgegaan. Daarnaast zijn in deze nota ook enkele ambtshalve wijzigingen beschreven, welke in dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

7.3 Vaststelling door gemeenteraad

Op [DATUM] is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. is

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van zienswijzen en wijzigingen

