Z07A6C53BE6

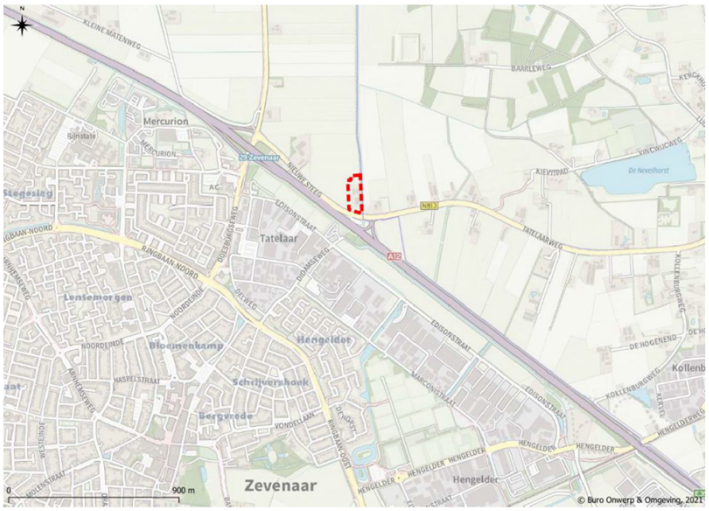
GEMEENTE ZEVENAAR

Raadsvoorstel

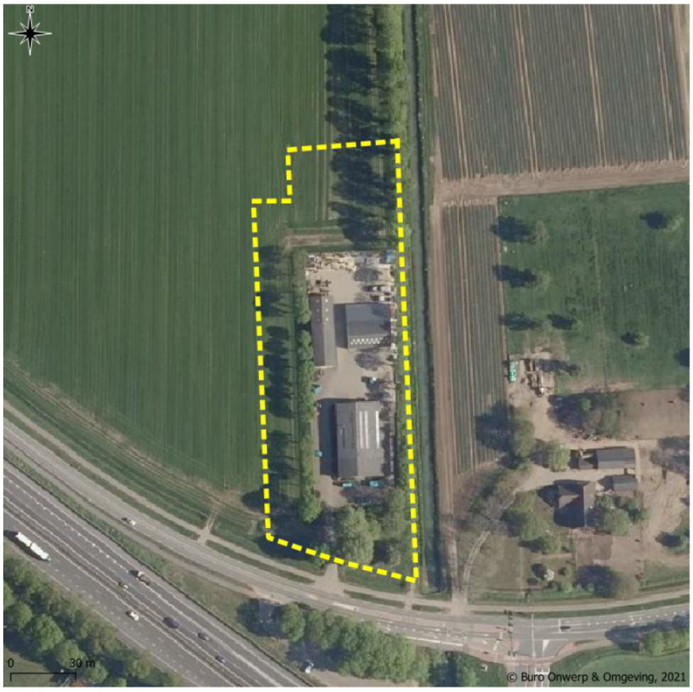
onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Steeg 9 te Zevenaar
zaaknummer	Z/22/437578
documentnummer	INT/23/1176072
portefeuillehouder	A. van Orden
portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
behandelend ambtenaar/afdeling	R. van Aartsen
telefoon	0316-595272
email	r.vanaartsen@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Op het perceel aan de Nieuwe Steeg 9 te Zevenaar (schuin tegenover de op- en afrit van de A12; zie Afbeelding 1 en 2) bevindt zich in de huidige situatie een werkterrein van het Waterschap Rijn en IJssel, dat wordt gebruikt voor onderhoud en stalling van materiaal. De locatie heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 5.000 m² en kent een drietal bedrijfsgebouwen in de vorm van een werkplaats, een schuur en een kapschuur. Het Waterschap wil deze bestaande werkplaatslocatie uitbreiden met circa 2.100 m². Dit kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan ('Buitengebied Zevenaar Noord 2018') worden gerealiseerd, omdat de betreffende grond een agrarische bestemming heeft. Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan 'Nieuwe Steeg 9 Zevenaar' opgesteld. Dit plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en het initiatief wordt landschappelijk ingepast.



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied.



Afbeelding 2. Globale begrenzing plangebied (huidige situatie).

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt in gewijzigde vorm ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De gewijzigde vaststelling is het gevolg van ambtshalve wijzigingen (zie argument 1.1).

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn.

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. het bestemmingsplan "Nieuwe Steeg 9 Zevenaar" bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP00NIEUWESTEEG09-VA01 overeenkomstig de bijgevoegde stukken;
2. aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening).

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het creëren van een juridisch-planologisch kader op basis waarvan de uitbreiding van de werkplaatslocatie van Waterschap Rijn en IJssel aan de Nieuwe Steeg te Zevenaar gerealiseerd kan worden.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Er worden ambtshalve wijzigingen doorgevoerd

Het volgende wordt ambtshalve gewijzigd:

Verbeelding

Op de strook tussen de groenbestemming en de westelijke zijde van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' toegevoegd (grotendeels onder de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'). Deze agrarische bestemming is toegevoegd om te voorkomen dat op een deel van het plangebied geen of enkel een dubbelbestemming zou gelden (dit was het geval in het ontwerp bestemmingsplan).

Regels

Artikel 3 'Agrarisch' is toegevoegd. De regels hiervan zijn geconsolideerd opgenomen uit het moederplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018', wat betekent dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden onveranderd zijn gebleven ter plaatse van deze bestemming.

Toelichting

In de toelichting is de toevoeging van de agrarische bestemming op de westelijke strook van het plangebied kort beschreven (o.a. par. 5.2.1).

1.2 *Uit het bestemmingsplan blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening*

Uit de toelichting blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zoals gebruikelijk is dit bestemmingsplan, inclusief bijlagen, inhoudelijk beoordeeld door diverse beleidsadviseurs en overlegpartners. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen voor de uitvoering van dit plan en er is voldoende onderbouwd dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is.

1.3 De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast

De uitbreiding van de locatie wordt landschappelijk ingepast en de landschappelijke inpassing van het bestaande terrein wordt verbeterd. Aan alle zijden komt een nieuwe groensingel, die aan de zijde van de nieuwe uitbreiding zo hoog worden dat de nieuwe opslagdepots niet zichtbaar zijn. Daarnaast worden de bestaande bomenrijen aan de zijkanten van het terrein doorgetrokken langs de uitbreiding. Hierdoor vallen de bestaande gebouwen en de nieuwe kapschuur minder op. Zie ook de inrichtingstekening in Bijlage 4.

1.4 Het plan vormt geen belemmering ten aanzien van verkeer en parkeren

Met de ontwikkelingen worden geen extra verkeersbewegingen beoogd. Op het moment dat er herstelwerkzaamheden moeten plaatsvinden in het midden en oostelijke deel van het beheersgebied, moeten de werknemers van de onderhoudsdienst momenteel eerst naar Duiven rijden om grond op te halen. Dit geldt ook voor de afzet van vrijkomende reststoffen. Met het uitbreiden van de werkplaatslocatie aan de Nieuwe Steeg worden deze verkeersbewegingen verminderd.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'. Het bestemmingsplan maakt 2.000 m² aan bvo in het plangebied mogelijk. Hiermee komt het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied op 21 parkeerplaatsen. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 22 parkeerplaatsen, waarmee er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

1.5 De uitbreiding past binnen de doelstellingen van het RPW, en de Groene Metropoolregio is akkoord
Binnen het RPW (Bestuurlijk Platform Productieve Regio) zijn uitbreidingen van 10% van de oppervlakte van een bestemming tot maximaal 0,5 hectare van een bestaand bedrijf op een solitaire locatie mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding betreft 2.100 m². Dit past binnen de maximaal mogelijke uitbreiding van 5.000 m², maar het betreft meer dan 10% van de bestaande oppervlakte. Echter, aangezien er geen sprake is van uitgeefbaar aanbod, en de bestemming Bedrijf alleen 'onderhoud, stalling en opslag van materiaal' inhoudt, is deze ontwikkeling passend binnen de doelstellingen van het RPW.

De Groene Metropoolregio is akkoord om de kavel van het waterschap Rijn en IJssel te vergroten met 2.100 m² onder de voorwaarden dat de uitbreiding dezelfde bestemming krijgt als de huidige kavel (met voorliggend bestemmingsplan wordt hieraan voldaan) en niet uitgeefbaar op de markt komt (zie ook Bijlage 13 voor advies van het IOW (Intergemeentelijk Overleg Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen) aan de Groene Metropoolregio).

2.1 Aangeven welke ondergrond is gebruikt, betreft een wettelijke verplichting
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

3.1 Geen noodzaak tot zes weken wachten met bekendmaking
Artikel 3.8 lid 4 van de Wro stelt dat indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzicht van het ontwerp, het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling wordt bekendgemaakt. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend (ook niet door gedeputeerde staten), bestaat er geen noodzaak om zes weken te wachten met bekendmaking. Binnen twee weken wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt.

4.1 De kosten worden anderszins verzekerd
Er hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening te worden opgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd wordt, namelijk door middel van een overeenkomst.

Alternatieven
Niet van toepassing. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, is realisatie van de uitbreiding van de werkplaatslocatie van het Waterschap in deze vorm op deze locatie niet mogelijk.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Er is sprake van een aanvraag ingediend door derden. De gemeente is 'slechts' verantwoordelijk voor het vaststellen van een planologisch kader. Evaluatie is niet nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid
Door de uitbreiding van de werklocatie in Zevenaar neemt het aantal verkeersbewegingen af. Daarnaast ontstaat er meer ruimte voor het scheiden van de afvalstromen in het stroomgebied Liemers/Veluwe.

8. Communicatie
Communicatie
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Zevenaar Post en het Gemeenteblad. Ook is het te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Participatie
De bewoners rondom het plangebied zijn allemaal telefonisch op de hoogte gebracht van de uitbreidingsplannen van het Waterschap. De persoon die de grond waarop de uitbreiding plaatsvindt (na de aankoop van het Waterschap) pacht, is ook akkoord met de ontwikkeling.

9. Kosten, baten en dekking
De gebruikelijke leges worden in rekening gebracht.

10. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/23/1176508	Verbeelding Nieuwe Steeg 9 (vastgesteld)
2.	INT/23/1176506	Regels Nieuwe Steeg 9 (vastgesteld)
3.	INT/23/1176507	Toelichting Nieuwe Steeg 9 (vastgesteld)
4.	INT/23/1165431	Bijlage 1 bij regels Inrichtingstekening
5.	INT/23/1165432	Bijlage 1 bij toelichting Omschrijving voorgenomen werkzaamheden
6.	INT/23/1165433	Bijlage 2 bij toelichting Inrichtingstekening
7.	INT/23/1165434	Bijlage 3 bij toelichting Verkennend bodemonderzoek
8.	INT/23/1165435	Bijlage 4 bij toelichting Quickscan bedrijven en milieuzonering
9.	INT/23/1165436	Bijlage 5 bij toelichting Quickscan externe veiligheid
10.	INT/23/1165437	Bijlage 6 bij toelichting Digitale watertoets
11.	INT/23/1165438	Bijlage 7 bij toelichting AERIUS-berekening
12.	INT/23/1165439	Bijlage 8 bij toelichting Quickscan natuurtoets
13.	INT/23/1159071	Advies Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW)

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Steeg 9 te Zevenaar
zaaknummer	Z/22/437578
documentnummer	INT/23/1176072

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

- Een planologisch kader vastgesteld moet worden om de realisatie van de uitbreiding van de werkplaatslocatie van het Waterschap aan de Nieuwe Steeg te Zevenaar mogelijk te maken;

- Het bestemmingsplan 'Nieuwe Steeg 9 te Zevenaar' een planologisch kader biedt voor de realisatie van de werkplaatsuitbreiding;

- Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

- Het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;

- Het digitale ontwerp bestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met NL.IMRO.0299.BP00NIEUWESTEEG09-ON01;

- Voorafgaande aan de ter inzagelegging een openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende hiervoor genoemde inzagetermijn;

- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

- Het bestemmingsplan, ten gevolg van ambtshalve wijzigingen, gewijzigd wordt vastgesteld;

- Het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Nieuwe Steeg 9 Zevenaar" bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP00NIEUWESTEEG09-VA01 overeenkomstig de bijgevoegde stukken;
2. aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 1 november 2023.

De griffier	De burgemeester
I.M. van Dijk	drs. L.J.E.M. van Riswijk