

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Waterlelie Angerlo ten behoeve van de realisatie van 4 woningen en het verwijderen van een geurcirkel
Zaaknummer	Z/22/426481
Documentnummer	INT/22/1122533
Portefeuillehouder	Aad van Orden
Portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	Roos van Aartsen
Telefoon	0316595272
E-mail	r.vanaartsen@zevenaar.nl

1. Samenvatting

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 4 woningen en het verwijderen van een geurcirkel op de percelen aan de Waterlelie te Angerlo. Deze ontwikkeling kan gerealiseerd worden met het voorliggende bestemmingsplan Waterlelie Angerlo. In het nu nog vigerende bestemmingsplan (Kolkwijk-Midden) heeft het gebied al de bestemming "woongebied – uit te werken". Woningbouw kon nog niet verwezenlijkt worden door de geurcirkel van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. Het stoppen van dit bedrijf zorgt ervoor dat deze geurcirkel verwijderd kan worden. Dit geeft nu de mogelijkheid om een 'definitieve' woonbestemming erop te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 augustus 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. het bestemmingsplan Waterlelie Angerlo (NL.IMRO.0299.BPo6WATERLELIE-VA01) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Waterlelie Angerlo' dat als juridisch-planologisch kader dient om vier woningen te kunnen realiseren. Tevens wordt met dit plan een geurcirkel verwijderd, omdat het naastgelegen agrarisch bedrijf gestopt is.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 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. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals gebruikelijk is dit bestemmingsplan inclusief bijlagen inhoudelijk beoordeeld door diverse beleidsadviseurs. Al hun opmerkingen zijn in de eindversie verwerkt.

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan en er is voldoende onderbouwd dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is.

1.2 Woningen op deze locatie worden als wenselijk geacht

Ten tijde van de vaststelling van het moederplan is al overwogen dat op deze locatie woningen zouden worden gerealiseerd. Door het bestemmingsplan vast te stellen, kunnen de woningen straks ook (na indienen van de bouwaanvraag) worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt de bouw van nieuwe woningen nadrukkelijk genoemd in het nieuwe coalitieprogramma.

1.3 De stedenbouwkundige opzet van de nieuw te bouwen woningen is aanvaardbaar

De betreffende bouwlocaties zijn van meet af aan onderdeel geweest van de wijkopzet voor Kolkwijk en borduren op logische wijze voort op de bestaande structuur. De voorziene tweekapper sluit aan op een kort rijtje reeds gebouwde tweekappers. De twee hoekwoningen krijgen beide een tweezijdige hoofdoriëntatierichting mee waarmee deze woningen op een goede wijze de hoek, en daarmee de entree van Kolkwijk, kunnen begeleiden. Doordat deze een verschil in draaiing kennen van het hoofdvolume en bijbehorende bebouwing, wordt tevens op voldoende wijze aandacht gegeven aan de afwisselende bebouwingsvorm binnen het lint van de Dorpsstraat. Ten aanzien van de erfafscheidingen wordt ingezet op doorzetting van de haagstructuren zoals reeds aanwezig bij de gebouwde woningen.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig

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 is, namelijk door middel van een overeenkomst.

Alternatieven

Wat als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld?

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, is de beoogde ontwikkeling op deze locatie (de realisatie van 4 woningen) niet mogelijk.

Er is zoals hierboven aangegeven planologisch geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, ligt er een actueel en passend planologisch kader voor gebruik en bouwen op de locatie.

Evaluatie is niet aan de orde.

7. Klimaat en duurzaamheid

De nieuwe woningen zullen gasloos worden gerealiseerd.

8. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Daarvan wordt kennisgeving gedaan in de Zevenaar Post en het gemeenteblad. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na afloop van de inzagetermijn, tenzij er een verzoek is



gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening in samenhang met het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk indien er geen beroep is ingesteld.

9. Kosten, baten en dekking

Er is een overeenkomst gesloten waarin ook de kosten voor de initiatiefnemer zijn opgenomen.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Het ontwerpbestemmingsplan Waterlelie Angerlo (NL.IMRO.0299.BPo6WATERLELIE-ONo1), bestaande uit:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/22/1109119	Regels
2.	INT/22/1109123	Toelichting
3.	INT/22/1109109	Verbeelding
4.	INT/22/1109116	Bijlage bij de regels
5.	INT/22/1109117	Bijlage bij de toelichting

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Waterlelie Angerlo ten behoeve van de realisatie van 4 woningen en het verwijderen van een geurcirkel

Zaaknummer Z/22/426481

Documentnummer INT/22/1122533

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

- De beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan (Kolkwijk-Midden uit 2010);
- nieuwbouw mogelijk is binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening en er geen sprake is van onevenredige aantasten van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden;
- het ontwerpbestemmingsplan Waterlelie Angerlo, dat het beoogde bouwplan planologisch mogelijk maakt, van 4 augustus 2022 tot en met 14 september 2022 voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens volledig op papier ter inzage heeft gelegen;
- het digitale ontwerpbestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IMROcode NL.IMRO.0299.BPo6WATERLELIE-ONo1;
- voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan openbare kennisgeving is gedaan in de Zevenaar Post en het gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn;
- van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;
- het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, 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;



gelezen het voorstel Z/22/426481 - ADV/22/1122526 van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 3.1 lid 1, artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening:

besluit:

1. Het bestemmingsplan Waterlelie Angerlo (NL.IMRO.0299.BPo6WATERLELIE-VA01) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. 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 23 november 2022

De griffier
I.M. van Dijk

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk