

Raadsvoorstel

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rhederlaag
Zaaknummer	Z/22/415723
Documentnummer	INT/22/1115947
Portefeuillehouder	Aad van Orden
Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ard Schenk
Telefoon	0316-595670
E-mail	a.schenk@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Reeds doorlopen stappen

Op 25 oktober 2017 heeft de gemeenteraad inhoudelijk de notitie van uitgangspunten vastgesteld voor het opstellen van het bestemmingsplan Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier. De notitie van uitgangspunten geeft inzicht in het participatieproces van het Integraal Gebiedsoverleg Rhederlaag (IGOR) en geeft kaders en de richting voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt.

Op 19 december 2017 heeft de raad ook ingestemd met het beschikbaar stellen van een krediet als compensatie voor de gederfde inkomsten als gevolg van het verkleinen van het ontgrondingsplan en het in het bestemmingsplan borgen van de eindigheid van de zandwinmogelijkheden in het Rhederlaag. Dit voorstel is met een amendement aangepast. Uiteindelijk is besloten om het gevraagde krediet ter hoogte van € 375.000,- ter beschikking te stellen uit de algemene reserve op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is.

In 2019 heeft de raad besloten om:

De gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het project Rhederlaag, waartoe behoren de navolgende, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten, zo nodig in één of meerdere clusters:

- gewijzigde/ nieuwe ontgrondingsvergunning;
- gewijzigde vergunning Natuurbeschermingswet;
- gewijzigde vergunning Wabo onderdeel milieu;
- nieuwe Waterwetvergunning;
- een nieuw bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Om diverse redenen heeft planning tussen 2019 en 2022 wat vertraging opgelopen. In mei/juni 2022 heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is in de basis een conserverend plan. Er zitten wel een paar nieuwe ontwikkelingen in. Deze staan hieronder kort beschreven:

1. Vastleggen van de locaties waar nog ontzand mag worden. Naast een actualisatieplicht is het vastleggen van de 'beperkte' en eindigende ontzandingsmogelijkheden de belangrijkste reden voor dit bestemmingsplan;

2. Mogelijk maken van maximaal 100 nieuwe kampeer-/ staanplaatsen nabij Recreatiepark De Veerstal. Deze wens stond al in het plan van aanpak. Het mogelijk maken van de 100 kampeer-/ staanplaatsen voldoet ook aan de actuele vraag naar kampeer-/ staanplaatsen;
3. Vastleggen van het bestaande evenemententerrein waarop een groot festival mag plaatsvinden. Dergelijke terreinen waar jaarlijks terugkerende grootschalige evenementen plaatsvinden moeten worden vastgelegd in een bestemmingsplan;
4. Toestaan van maximaal 2 woningen binnen bestaande gebouwen. De bestemming steenfabriek verdwijnt. Als compensatie krijgt een voormalige dienstwoning een burgerwoonbestemming en wordt een naastgelegen beheergebouw ook bestemd als burgerwoning.
5. Recent is door een vergunningsaanvraag voor het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning geconstateerd dat Grand Café Rutgers, De Muggenwaard 7 te Lathum en de bijbehorende bedrijfswoning geen actuele bestemming heeft. Dit gebied is betrokken bij dit voorliggende bestemmingsplan. In het plan is al rekening gehouden met de vergunningsaanvraag om de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning.

Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. De zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Rhederlaag' en de wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Rhederlaag';
2. Het bestemmingsplan 'Rhederlaag' gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0299. BPOORHEDERLAAG-VA01 en zoals verbeeld op papier;
3. Op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.
5. De vastgestelde bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen conform de gemeentelijke coördinatieregeling ter inzage te leggen.

2. Waarom naar de raad

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

3. Doelstelling en beoogd resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan "Rhederlaag" als toetsingskader voor de omgevingsvergunning(en) binnen het plangebied.

4. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Zienswijzen geven geen aanleiding om het plan niet verder in procedure te brengen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 13 zienswijzen ingediend. Een behoorlijk deel van de zienswijzen zijn terecht en deze zienswijzen leiden ook tot een gewijzigde vaststelling. Een groot deel van de wijzigingen komt doordat de bestemming in eerdere plannen niet juist is vastgelegd.

Belangrijkste wijzigingen (niet volledig):

- Opnemen woonbestemming Uitmeentsestraat 6 Giesbeek;
- Vastleggen gasontvangststation;
- Opnemen dubbelbestemming voor de rivier;
- Vastleggen van diverse horecagelenheden;



- Aanpassen afstand tussen Riverparc en ontzanding;
- Aanpassen bestemming bij Mobiel Boot Service.

Voor de volledige samenvatting van de zienswijzen en de weerlegging daarvan wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota.

2.1 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening

Ten behoeve van dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn onderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn getoetst binnen onze organisatie en bij de ODRA. Na aanpassing van de opmerkingen concluderen wij dat hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat en van een goede ruimtelijke ordening.

2.2 Het plan voldoet aan de nota van uitgangspunten zoals vastgesteld in oktober 2017.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de nota van uitgangspunten uit oktober 2017. Het bestemmingsplan is op die punten ook nadrukkelijk besproken met leden van IGOR (Integraal gebiedsoverleg Rhederlaag). Op deze uitgangspunten zijn ook geen noemenswaardige zienswijzen gekomen.

3.1 Omdat er een overeenkomst is aangegaan, is een exploitatieplan niet nodig

De gemeente heeft het kostenverhaal verzekerd via een anterieure overeenkomst. Daarom is volgens de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

4.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig

Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval expliciet besluiten om geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.1 Toepassen gemeentelijke coördinatieregelen volgt uit een eerder genomen raadsbesluit

In 2019 heeft de raad besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren. Daar wordt met dit besluit invulling aan gegeven.

Alternatieven

1.1 Wat als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld?

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, blijft de oude beheersverordening van kracht en wordt niet voldaan aan de wens om de ontgrondingsmogelijkheden in te perken.

5. 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.

6. Klimaat en duurzaamheid

In de nota van uitgangspunten die ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is het volgende opgenomen; Een duurzaam, veilig en beheersbaar Rhederlaag waarin bij alle toekomstige ontwikkelingen een goede balans gevonden wordt tussen natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische waarden en recreatieve ontwikkelingen. Bij alle ontwikkelingen blijft het DNA van het gebied behouden of wordt dit versterkt. De recreatieve ontwikkelingen dienen landschappelijk ingepast te worden, dragen bij aan een

sterkere beleving en leiden tot een verdieping, verbreding en/of kwaliteitsverbetering van de vrijetijdseconomie.

7. Communicatie

Naast de formele terinzagelegging heeft op 8 juni 2022 van 16:00 tot 20:00 de gemeente een inloopbijeenkomst gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. Iedereen kon daar informatie over de stukken krijgen. Het was niet mogelijk om op de bijeenkomst een zienswijze in te dienen.

In totaal zijn er ongeveer 50 bezoekers geweest bij de inloopbijeenkomst. Bezoekers kwamen met name uit Lathum en Riverparc. Daarnaast waren er enkele IGOR (Integraal gebiedsoverleg Rhederlaag) leden.

Punten die tijdens de bijeenkomst naar voren zijn gekomen zijn:

- Een niet bestemde woning aan de Uitmeentsestraat;
- De afstand tussen de ontzanding en Riverparc. Op basis van gemaakte afspraken dient deze 500 m te bedragen;
- Reacties op (dance)evenementen;
- Daarnaast was er nog wel wat verwarring tussen het nu voorliggende plan en plannen voor Rivierklimaatpark.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt het plan samen met de gecoördineerde vergunningen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Daarvan wordt kennisgeving gedaan in de Zevenaar Post en Staatscourant. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na afloop van de inzagetermijn, tenzij een verzoek is gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening in samenhang met het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is onherroepelijk indien er geen beroep is ingesteld.

8. Kosten, baten en dekking

In de begroting is budget opgenomen voor de kosten die gemaakt worden in het kader van het opstellen van bestemmingsplannen. Daar wordt dit bestemmingsplan ook uit betaald. De onderzoeken ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zijn betaald door derden. In verband met gedeelde inkomsten van niet te winnen zand in Rhederlaag heeft de raad van de gemeente Zevenaar in 2017 besloten om € 375.000 beschikbaar te stellen uit de algemene reserve op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

9. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

INT/22/1128040	Zienwijzennota
INT/22/1128567	Verbeelding
INT/22/1128568	Regels
INT/22/1128570	bijlage 1 bij regels, tabellen met perceelskaarten
INT/22/1128571	bijlage 2 bij regels, staat van bedrijfsactiviteiten
INT/22/1128572	Toelichting
INT/22/1128573	bijlage 1 bij toelichting, oriënterend en nader bodemonderzoek
INT/22/1128574	Bijlage 2 bij toelichting, indicatief waterbodemonderzoek en asbestonderzoek
INT/22/1128576	Bijlage 3 bij toelichting, luchtkwaliteitsonderzoek
INT/22/1128577	Bijlage 4 bij toelichting, onderzoek geluid
INT/22/1128578	Bijlage 5 bij toelichting, rapport trillingen
INT/22/1128579	Bijlage 6 bij toelichting, natuuronderzoek
INT/22/1128580	Bijlage 7 bij toelichting, rapport stikstof
INT/22/1128581	bijlage 8 bij toelichting stikstofberekening



INT/22/1128582 Bijlage 9 bij toelichting, natuuronderzoek GNN
INT/22/1128583 bijlage 10 bij toelichting, aanmeldnotitie m.e.r.
INT/22/1128584 bijlage 11 bij toelichting m.e.r. beoordingsbesluit

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rhederlaag
Zaaknummer	Z/22/415723
Documentnummer	INT/22/1115947

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- van 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 het ontwerpbestemmingsplan Rhederlaag 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 IDN: NL.IMRO.0299.BPOORHEDERLAAG-VA01;
- voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan openbare kennisgeving is gedaan in het gemeenteblad en de Zevenaar Post, 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 door 13 personen/bedrijven gebruik is gemaakt;
- dat een deel van deze zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerpplan;
- het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

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. De zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Rhederlaag' en de wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Rhederlaag';
2. Het bestemmingsplan 'Rhederlaag' gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0299.BPOORHEDERLAAG-VA01 en zoals verbeeld op papier;
3. Op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.
5. De vastgestelde bestemmingplannen en omgevingsvergunningen conform de gemeentelijke coördinatieregeling ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op @@@@@.



De griffier
I.M. van Dijk

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