



Raadsvoorstel

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Poelwijkerlaan 26 en 28 Zevenaar
zaaknummer	Z/23/451078
documentnummer	INT/23/1172712
portefeuillehouder	A. van Orden
portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
behandelend ambtenaar/afdeling	Gerben Schut
telefoon	595437
email	g.schut@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Op 27 september 2017 is het bestemmingsplan 'Poelwijk' vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan is de herinrichting van een voormalig agrarisch erf mogelijk gemaakt. Na de vaststelling van het bestemmingsplan is op basis van het welstandsadvies de kavel Poelwijkerlaan 28 iets verschoven. De tuin valt nu voor een klein gedeelte binnen de bestemming Agrarisch in het bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Datzelfde geldt voor de kavel aan de Poelwijkerlaan 26. Met een brief is op 14 juli 2020 namens het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat de volledige kavel, zoals beoogd, een woonbestemming krijgt bij een volgende wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied/Poelwijkerlaan. Tot een wijziging van een van beide bestemmingsplannen is tot op heden (nog) geen sprake. Om de bewoners van beide percelen toch de rechtszekerheid te bieden die aan hen is toegezegd, is besloten tot het opstellen van een postzegelbestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. Het bestemmingsplan 'Poelwijkerlaan 26 en 28 Zevenaar' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0299.BPooPOELWLN2628-VA01 en zoals verbeeld op papier;
2. Aan te geven dat in de bestemmingsplannen gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad op grond van artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het creëren van een juridisch-planologisch kader dat recht doet aan zowel het feitelijk gebruik van de percelen Poelwijkerlaan 26 en Poelwijkerlaan 28 als aan de toezegging die is gedaan via een brief op 14 juli 2020.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 *Het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

Er is slechts sprake van het herstellen van een omissie. Doordat er geen bebouwing wordt gesloopt of gerealiseerd en de percelen in gebruik blijven ten behoeve van wonen, verandert de ruimtelijke uitstraling niet. Er wordt slechts recht gedaan aan de oorspronkelijke bedoeling van het bestemmingsplan 'Poelwijk'. Het bestemmingsplan toont aan dat het initiatief in zijn geheel voldoet aan de norm van de goede ruimtelijke ordening. Met de wijze van bestemmen is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Poelwijk'.

2.1 *Dit is 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 *Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen dat is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. In voorliggend geval is er geen sprake van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan hoeft dus niet te worden vastgesteld. Wel moet daar expliciet een besluit over worden genomen.

Alternatieven

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, dan is het herstellen van de omissie niet mogelijk.

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

Evaluatie is niet nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid

Niet van toepassing. Er wordt niet gebouwd en de percelen worden feitelijk al gebruikt, zoals nu wordt geregeld in het bestemmingsplan.

8. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Zevenaar Post en het Gemeenteblad. Ook is het te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Loket Vergunningen.

9. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen, omdat het gaat om het herstellen van een omissie, voor rekening van de gemeente en zijn betaald uit het budget van Ruimtelijke Ontwikkeling.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/23/1172759	Regels
2.	INT/23/1172760	Toelichting
3.	INT/23/1172761	Verbeelding



Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Poelwijkerlaan 26 en 28 Zevenaar
zaaknummer	Z/23/451078
documentnummer	INT/23/1172712

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan Poelwijkerlaan 26 en 28 Zevenaar een planologisch kader biedt dat recht doet aan zowel het feitelijk gebruik van de percelen Poelwijkerlaan 26 en Poelwijkerlaan 28 als aan de toezegging die is gedaan bij brief van 14 juli 2020;
- er slechts sprake is van het herstellen van een omissie;
- het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- er geen bebouwing wordt gesloopt of gerealiseerd en de percelen in gebruik blijven ten behoeve van wonen, waardoor de ruimtelijke uitstraling niet verandert;
- het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- het digitale ontwerpbestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0299.BPooPOELWLN2628-ONo1;
- voorafgaande aan de terinzagelegging 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 derhalve kan worden vastgesteld;
- het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat in voorliggend geval er geen sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Poelwijkerlaan 26 en 28 Zevenaar' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0299.BPooPOELWLN2628-VA01 en zoals verbeeld op papier;
2. Aan te geven dat in de bestemmingsplannen gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 20 september 2023.

De griffier
I.M. van Dijk

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