



Gemeente Zevenaar
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Zevenaar, 25 januari 2024

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Grietakkers 7 te Zevenaar'

Geachte Gemeenteraad,

Op 21 december 2023 is door uw college het ontwerp van het bestemmingsplan 'Grietakkers 7, Zevenaar' (identificatie: NL.IMRO.0299.BP03GRIETAKKERS7-ON01) ter inzage gelegd. Middels onderhavige brief dienen wij, gerechtigde van de [REDACTED] een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Grietakkers 7, Zevenaar' (hierna: bestemmingsplan). Een afschrift van de publicatie in het gemeenteblad van Zevenaar is aangehecht als bijlage.

Allereerst willen wij onze complimenten uiten over de voorgenomen plannen. Wij staan positief tegenover het voorgenomen woningbouwplan, op een passende inbreidingslocatie in de kern van Zevenaar. Naar onze mening ziet het voorgenomen plan, met bijbehorend stedenbouwkundig ontwerp, er goed en gedegen uitgewerkt uit.

Ondanks het feit dat wij als familie positief staan tegenover de plannen, zien wij graag een (kleine) aanpassing in de inrichting die ten grondslag ligt aan het ontwerp bestemmingsplan, waardoor ook het toekomstig gebruik van onze gronden gewaarborgd blijft. Eind jaren '80 is door ons als familie met de toenmalige eigenaar van Zalencentrum Staring een erfdiensbaarheid van weg overeengekomen en notarieel vastgelegd, waarmee wij ten allen tijden – via de huidige parkeergelegenheid nabij het zalencentrum, als ook de gronden ten zuiden daarvan – toegang houden tot de openbare weg (destijds aangeduid als Groessenseweg). Concreet ligt de erfdiensbaarheid van weg op het toenmalige kadastrale perceel gemeente Oud-Zevenaar, sectie F, nummer 3280. Door de vele kadastrale vernummeringen is voornoemd nummer komen te vervallen, wat geleid heeft tot de volgende kadastrale percelen:

- Lijdend erf: Oud-Zevenaar, sectie F, nummer(s) 4598 en 4601
- Heersend erf: Oud-Zevenaar, sectie F, nummer 4035

Afgezien van het feit dat ons perceel (gemeente Oud-Zevenaar, sectie F, nummer 4035) bestaat uit één kadastraal nummer worden delen daarvan thans gebruikt door derden. Om die reden koesteren wij de afgesloten erfdiensbaarheid van weg nu maar ook voor de toekomst

Blijkens het ontwerp bestemmingsplan is een stedenbouwkundigplan opgenomen, waarin de verschillende toedelingen van functies is weergegeven. Ter plaatse van de oostelijke perceelsgrens is in het voorgenomen plan een parkeer- en groenvoorziening beoogd. Hiertoe is het, na uitvoering van de plannen, niet meer mogelijk om invulling te geven in de omschreven erfdiensbaarheid van weg. Volledigheidshalve is in onderstaande verbeelding middels een rode arcering nader geduid om welk gedeelte het exact gaat.





Afbeelding 1. Weergave beoogde plannen in combinatie met huidige situatie op luchtfoto.

Resumerend zijn wij positief over de voorgenomen plannen aan de Grietakkers 7 en zien wij geen zwaarwegende redenen om te ageren tegen onderhavig bestemmingsplan, mits de gewenste planaanpassing inzake de afgesloten erfdienstbaarheid van weg wordt verwerkt. Graag gaan wij in overleg met de initiatiefnemer om voornoemde op een passende wijze te verwerken in de plannen.

Indien er naar aanleiding van deze zienswijze vragen zijn, dan vernemen wij die uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Bijlage 1 – Bekendmaking Gemeentebld van Zevenaar ontwerp bestemmingsplan 'Grietakkers 7, Zevenaar'.

[Redacted footer]

Ontwerp bestemmingsplan Grietakkers 7 te Zevenaar, ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Zevenaar maakt bekend dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan 'Grietakkers 7, Zevenaar' met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken door iedereen kan worden ingezien.

Tevens ligt ook het 'Ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid' ter inzage.

Inhoud van het bestemmingsplan

Dit ontwerp bestemmingsplan voorziet in een omzetting van de bestemming Agrarisch naar een bestemming Wonen voor de realisatie van 25 woningen aan de Grietakkers in Zevenaar.

Hogere grenswaarden geluid, op grond van de Wet geluidhinder

Als gevolg van railverkeer is vanwege geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen op grond van de Wet geluidhinder hogere (grens)waarden benodigd. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. Alvorens de hogere grenswaarden worden vastgesteld, wordt het ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid eveneens ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

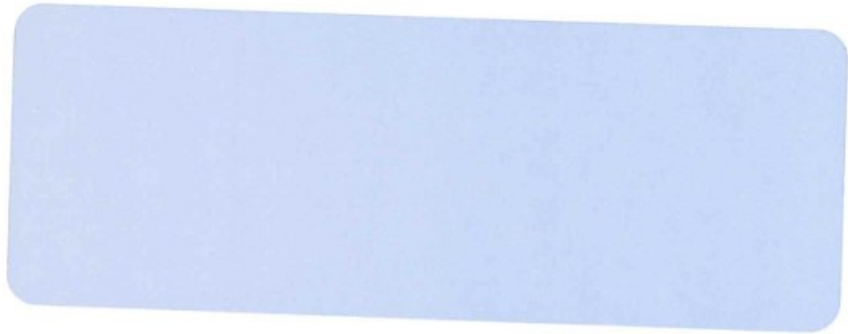
Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit Hogere grenswaarden geluid liggen vanaf 21 december 2023 ter inzage voor het indienen van zienswijzen. De stukken zijn op afspraak gedurende openingstijden door iedereen in te zien in het gemeentehuis Zevenaar, Kerkstraat 27 in Zevenaar. Het is digitaal te raadplegen via de gemeentelijke site: <https://0299.ropubliceer.nl/> en via de landelijke site: www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0299.BP03GRIETAKKERS7-ON01.

Zienswijzen

Een ieder kan in de periode van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Voor mondelinge zienswijzen en reacties kan een afspraak worden gemaakt met [REDACTED] tel: (0316) – 595111.

Zevenaar, 20 december 2023



GEMEENTE ZEVENAAR
25 JAN. 2024
INGEKOMEN

Afd. Ruimtelyk Ordening