

Bundel van de Commissie Ruimte 2018-2022 van 17 april 2019

Agenda bijlagen

Agenda commissie Ruimte 17 april 2019

Besluitenlijst commissie Ruimte 17 april 2019

- 0 18.45 - 19.30 uur: Statafelgesprek inwoners - commissieleden
- 1 Opening en vaststellen agenda
- 2 Inspraak
- Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.*
1. *De heer Martens op agendapunt 5.*
2. *De heer J. Koningstein op agendapunt 7. Zie bijgevoegd zijn insprekbijdrage.*
3. *De heer Witjes op agendapunt 7.*
- insprekbijdrage de heer Koningstein
- insprekbijdrage de heer Witjes
- insprekbijdrage de heer Martens
- 3 Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering
- De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 18 maart 2019 vast te stellen.*
- 890437 Besluitenlijst commissie Ruimte 18 maart 2019
- 4 Vaststellen termijnagenda en lijst toezeggingen en moties
- De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en lijst toezeggingen en moties vast te stellen.*
- Op verzoek van de Agendacommissie is de rappellijst opgeknipt op commissie-niveau. Toezeggingen gedaan in de raad zijn aan de lijsten van alle drie de commissies toegevoegd, omdat dit geregeld integrale toezeggingen zijn die op meerdere commissies van toepassing zijn.*
- Tevens is de afgelopen periode overleg geweest met lbabs over de mogelijkheid om de rappellijst om te zetten in een overzicht op lbabs, dit wordt de komende tijd verder uitgewerkt.*
- Planning Raadsagenda en informatieavonden cyclus April 2019
- Rappellijst moties en toezeggingen raad en commissie Ruimte Zevenaar April 2019
- 5 Raadsvoorstel inzake Vierkenshof herziening 2018 (Z/18/320997)
- De raad wordt voorgesteld om:*
1. *de responsnota Vierkenshof, herziening 2018 vast te stellen;*
2. *het bestemmingsplan Vierkenshof 2018 gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSHOF-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;*
3. *geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.*
- Portefeuillehouder: Wethouder Koers*
- Dossier 1512 voorblad
- Raadsvoorstel en raadsbesluit gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Vierkenshof 2018
- Bijlage 1 Responsnota Vierkenshof Herziening 2018
- Bijlage 2 Bestemmingsplan Toelichting Vierkenshof_vaststelling_11-03-2019
- Bijlage 3 Bestemmingsplan Regels Vierkenshof_vaststelling_11-03-2019
- Bijlage 4 Bestemmingsplan Verbeelding herziening 2018_2019-03-11
- Bijlage 5 Toelichting bestemmingsplan Vierkenshof 2006
- 190410 Beantwoording technische vragen VVD 080419 inzake rvs Vierkenshof herziening 2018
- 190412 Beantwoording technische vragen PvdA 060419 Bestemmingsplan Vierkenshof
- 6 Raadsvoorstel inzake coördinatiebesluit Rhederlaag (Z/19/325890)

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

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

Portefeuillehouder: wethouder Winters

Dossier 1502 voorblad

Raadsvoorstel en Raadsbesluit Coördinatiebesluit Rhederlaag

Bijlage 1 Raadsvoorstel oktober 2017: Vaststellen notitie van uitgangspunten voor opstellen bestemmingsplan Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier.

Bijlage 2 Raadsbesluit oktober 2017: vaststellen notitie van uitgangspunten voor Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier

190412 Beantwoording technische vragen PvdA 090419 Coördinatiebesluit Rhederlaag

7

Brief bewoners Ravenstraat Babberich 22 maart 2019 inzake warmtevisie/bezwaar tegen plannen LG Energy (zonneveld)

In de raadsvergadering van 3 april 2019 is op verzoek van de fracties van VVD en GroenLinks deze brief voor commissieoverleg geagendeerd.

190326 Brief bewoners Ravenstraat Babberich 220319 inzake warmtevisie-bezwaar tegen plannen LG Energy

190411 Beantwoording technische vragen PvdA 060419 Zonneveld Babberich - Aerdtseweg (cie. Ruimte 170419)

Toelichting GroenLinks agendering brief bewoners Ravenstraat Babberich

8

Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

Portefeuillehouder: Wethouder Koers

9

Stand van zaken duurzaamheid

Vanwege de importantie en impact staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

Portefeuillehouder: Wethouder Koers

10

Rondvraag

De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.

11

Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.

12

Mededelingen portefeuillehouders

Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.

13

Sluiting

Zevenaar, 26 maart 2019

Namens de Agendacommissie,

Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

*Z031975B4
53*



commissie Ruimte | agenda

Voor de openbare vergadering van de raadscommissie van de gemeente Zevenaar op **woensdag 17 april 2019** in Kulturhus De Borg te Babberich.

Aanvang: **19:30 uur**

1. **Opening en vaststellen agenda**
2. **Inspraak**
Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.
3. **Vaststellen besluitenlijst van de vorige vergadering**
De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 18 maart 2019 vast te stellen.
4. **Vaststellen termijnagenda en lijst toezeggingen en moties**
De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en lijst toezeggingen en moties vast te stellen.
5. **Raadsvoorstel inzake Vierkenshof herziening 2018 (Z/18/320997)**
De raad wordt voorgesteld om:
 1. de responsnota Vierkenshof, herziening 2018 vast te stellen;
 2. het bestemmingsplan Vierkenshof 2018 gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSHOF-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
 3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.Portefeuillehouder: Wethouder Koers
6. **Raadsvoorstel inzake coördinatiebesluit Rhederlaag (Z/19/325890)**
De raad wordt voorgesteld om de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking op het project Rhederlaag, waartoe behoren de navolgende, op aanvraag of ambtshalve te nemen, besluit zo nodig in één of meerdere clusters:
 - a. gewijzigde/ nieuwe ontgrondingsvergunning;
 - b. gewijzigde vergunning Natuurbeschermingswet;
 - c. nieuwe vergunning Wabo onderdeel milieu;
 - d. nieuwe Waterwetvergunning;
 - e. een nieuw bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening.Portefeuillehouder: wethouder Winters
7. **Brief bewoners Ravenstraat Babberich 22 maart 2019 inzake warmtevisie/bezwaar tegen plannen LG Energy (zonneveld)**

In de raadsvergadering van 3 april 2019 is op verzoek van de fracties van GroenLinks en VVD deze brief voor commissieoverleg geagendeerd.

8. **Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12**
Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.
9. **Stand van zaken duurzaamheid**
Vanwege de importantie en impact staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.
10. **Rondvraag**
De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.
11. **Punten van orde commissie**
De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.
12. **Mededelingen portefeuillehouders**
Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.
13. **Sluiting**

Zevenaar, 26 maart 2019

Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

*Z03339E11

E1*

commissie Ruimte | Besluitenlijst

Datum 17 april 2019

Aanwezig	
Voorzitter:	dhr. H.T.W. Visser
Commissiegriffier:	mevr. E.H. Hondelink-Rinsma
Leden:	dhr. E.R. van Essen (Lokaal Belang); dhr. E.G.B.M. Buil (Lokaal Belang); dhr. H.A. Bulten (Lokaal Belang); dhr. F.B.M. Evers (CDA); dhr. B.J.F.M. van der Kroon (CDA); dhr. M.R.A. Lap (PvdA); dhr. W.J. Snelders (VVD); E.R. van der Schaft (SP); dhr. E. Verkampen (D66); dhr. H.L.M. Meijer (Sociaal Zevenaar); dhr. B.M. Kagei (GroenLinks)
Collegeleden:	mevr. C.M. Koers-de Graaf; dhr. J.W.H. Winters
Overige aanwezigen:	Insprekers: de heer Martens, de heer Koningstein, de heer Witjes
Afwezig met kennisgeving:	mevr. T.J.E.M. Riswick-Keultjes (Lokaal Belang); dhr. A.M. Meijer (CDA); dhr. M.C. Wikkerink (GroenLinks)

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter stelt voor agendapunten 5 en 7 naar voren te halen in verband met de inspraak op deze agendapunten. De commissie gaat hiermee akkoord. De agenda wordt voor het overige ongewijzigd vastgesteld.

2a. Inspraak

De insprekteksten (met bijlagen) van de insprekers zijn in iBabs en op de website toegevoegd aan de agenda van deze vergadering bij het agendapunt "inspraak".

De heer Martens spreekt in op agendapunt 5 "raadsvoorstel inzake Vierkenshof herziening 2018". Inspreker refereert aan in het verleden met de voormalige gemeente Rijnwaarden gemaakte afspraken ten aanzien van de door inspreker gekochte bouwkaavel in oktober 2006. Hij is van oordeel dat de gemeente de gemaakte afspraken schendt. Inspreker refereert aan een privaatrechtelijke afspraak uit 2006 met de toenmalige wethouder Janssen die als volgt luidt: "Ten noorden van uw kavel zal een rij (qua afmetingen) identieke woningen worden gerealiseerd bestaande uit een basement (deze aanvulling mist in de huidige reactie van de gemeente) met 2 bouwlagen en kap daar bovenop." Inspreker verzoekt de raad de zaak zorgvuldig te beoordelen met als insteek te komen tot een oplossing. Inspreker beaamt in reactie op een vraag van de fractie van de VVD dat de afspraken uit 2006 schriftelijk zijn vastgelegd in mails.

5. Raadsvoorstel inzake Vierkenshof herziening 2018 (Z/18/320997)

De raad wordt voorgesteld om:

1. de responsnota Vierkenshof, herziening 2018 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Vierkenshof 2018 gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Commissie

De fracties maken opmerkingen en stellen vragen over onder meer:

- het feit dat het plan zorgt voor een betere doorstroming op de langere termijn/plannen zijn aangepast aan de huidige woningmarkt (Lokaal Belang, GroenLinks)
- de inspraak en de afspraken die in het verleden zijn gemaakt met inspreker (SP, VVD, D66, CDA)
- geen (elitair) enclaven-beleid/status bepaalde wijken (SP)
- de vraag of er wel gewoond, maar niet gebouwd mag worden en dat het college al een keuze heeft gemaakt om bebouwing mogelijk te maken, terwijl dit volgens bestemmingsplan niet mag (PvdA)
- de vraag waarom de gemeente geen invloed meer heeft (D66)

Het voorstel kan volgens Lokaal Belang en GroenLinks een hamerstuk zijn.

College

Het college beantwoordt de gestelde vragen .

In 2006 waren er andere bouwvoorschriften. Vryleve heeft onderzoek gedaan en een appartementencomplex voldoet niet aan de behoefte. Er zat een omissie in de bestemming. Het college heeft beperkte mogelijkheden, grond is van Vryleve. Op verzoek van de commissie zegt het college toe de schriftelijke afspraak van inspreker de heer Martens uit 2006 met de gemeente Rijnwaarden aan de commissie/raad te verstrekken (wel aanpassen aan de AVG).

De fractie van de VVD stelt nog de vraag wanneer de gronden zijn overgedragen aan Vryleve. Het college zegt toe dat het antwoord op deze vraag nog komt.

Het onderwerp wordt als BESPREEKSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.

2b. Inspraak

- de heer Koningstein spreekt in op agendapunt 7 "Brief bewoners Ravenstraat Babberich 22 maart 2019 inzake warmtevisie/bezwaar tegen plannen LG Energy (zonneveld)". Inspreker spreekt in namens de buurtbewoners van de Ravenstraat en licht de redenen van de bezwaren van de buurt toe tegen het realiseren van een grootschalig zonneveld. Inspreker benoemt nog de flora en fauna in het gebied en de aantrekkelijkheid van het gebied voor toerisme. Inspreker spreekt over betere plaatsen zoals panelen op bedrijfspanden en op geluidswanden langs snelwegen en spoorwegen en boven parkeerterreinen. De fracties stellen vragen aan inspreker over de concreetheid van de plannen en het zicht (GroenLinks). Inspreker laat weten dat LGEnergy bereid is om aanpassingen te doen d.m.v. bijvoorbeeld bossages, maar het wordt met een zonneveld een gebied die zeker minder aantrekkelijk zal zijn.
- de heer Witjes spreekt ook in op agendapunt 7 "Brief bewoners Ravenstraat Babberich 22 maart 2019 inzake warmtevisie/bezwaar tegen plannen LG Energy (zonneveld)". Inspreker spreekt in namens de buurtbewoners van de Sleeg en licht de redenen van de bezwaren van de buurt toe tegen het realiseren van een zonneveld ten noorden van de Sleeg. De buurt is van mening dat er betere plaatsen voor een zonneveld te bedenken zijn zoals reststroken langs het spoor en snelweg, voormalige stortplaatsen en andere minder waardevolle gronden. Inspreker verzoekt namens de buurt om een visie van de gemeente hierin.



Commissie

De fracties stellen vragen aan inspreker over onder meer:

- het creëren van draagvlak in de buurt door bedrijven (CDA)
- of er voorbeelden zijn van het feit dat inwoners mogen meedenken (D66)
- of het zonneveld wel of niet een absolute no-go is (Lokaal Belang)
- of het landbouw- of natuurgebied is (GroenLinks).

Inspreker laat weten dat het zonneveld voor de buurtbewoners een absolute no-go is, ondanks het feit dat men mee mag denken over maatregelen.

7. Brief bewoners Ravenstraat Babberich 22 maart 2019 inzake warmtevisie/bezwaar tegen plannen LG Energy (zonneveld)

In de raadsvergadering van 3 april 2019 is op verzoek van de fracties van VVD en GroenLinks deze brief voor commissieoverleg geagendeerd.

Commissie

De fracties maken opmerkingen en stellen vragen over onder meer:

- het tijdstip waarop de raad van het college de warmtevisie kan verwachten (VVD)
- de wijze waarop het college inwoners hierbij gaat betrekken (VVD, PvdA, Lokaal Belang)
- het ontwikkelen van een (warmte)visie en het op korte termijn starten van een brede discussie hierover in een informatieavond in relatie tot de weerstand bij burgers en het in beeld brengen van geschikte gebieden/plekken (GroenLinks, Lokaal Belang, SP)
- alternatieve locaties bijvoorbeeld op reststroken langs snelweg of Betuwelijn, velden 7Poort of op daken (PvdA, Sociaal Zevenaar, SP)
- de grote ingrijpende gevolgen van de klimaatdoelstellingen voor de leefbaarheid (SP)
- regie/lead bij de gemeente en niet bij initiatiefnemers (SP)
- het in de gaten houden van ecologische ontwikkelingen (SP)
- het gebruik van energie en de BENG-norm ook meenemen in de warmtevisie (Lokaal Belang)
- de relatie met Natura2000 (CDA, Sociaal Zevenaar)
- routekaart vorige college (SP)
- het vlekkenplan (Gaaf Gelderland) van de Provincie in relatie tot mogelijke locaties (PvdA)
- het aan de voorkant stellen van kaders met mogelijkheid tot toetsing (PvdA)
- wat we nodig hebben aan energie in kaart brengen zodat er op keuzes geanticipeerd kan worden (PvdA)

College

Het college gaat in op de gestelde vragen en opmerkingen. Het gaat om duurzaamheid versus ruimtelijke ontwikkelingen, is een spanningsveld. Burgerparticipatie hoort hierbij. Eerst moet nog het klimaatakkoord door het Rijk vastgesteld worden. Het concept-bod moet binnen half jaar bij het Rijk liggen. Het is een grote opgave, zowel regionaal (RES-Regionale Energie Strategie) als landelijk. De warmtevisie komt binnenkort naar de raad met de behandeling van alle initiatieven en de randvoorwaarden. Het college raadt de raad aan om naar de regionale RES-informatieavonden te gaan, zodat de raad weet hoe groot de opgave is en wat er op de gemeente afkomt. College wil met de raad in gesprek hierover en neemt de raad mee in het gehele traject. Er is een verschil tussen de warmte- en de energietransitie. De energietransitie gaat over "waar halen we de warmte vandaan". Bestaande initiatieven worden nu "on hold" gezet. De markt is verder dan de gemeente en initiatiefnemers zijn vóór

de concept-aanvraag al de buurt in gegaan. Het college kijkt naar welke initiatieven haalbaar zijn. Hiervoor zijn richtlijnen en er is een vlekkenplan (Gaaf Gelderland) vanuit de provincie. Ook is er een omgevingsvisie voor het Gelders Eiland met plekken voor zonnevelden. Er zullen moeilijke keuzes gemaakt moeten worden in bepaalde gebieden. Gemeente staat voor lastige dilemma's.

Toezegging

Uiterlijk binnen 2 maanden zal er in overleg met de griffie en agendacommissie een informatieavond/ raadsconsultatie met de raad plaatsvinden over de warmtevisie

3. Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en lijst toezeggingen en moties vast te stellen. Naar aanleiding van de besluitenlijst stelt de fractie van de PvdA nog een vraag over het fietspad Spijk. In 2016 was er in Rijnwaarden sprake van een overeenkomst over grondverwerving vanaf Tolkamer naar de Duitse grens. Hoe staat het met deze grondverwerving? Het college zegt toe dat het antwoord op deze vraag nog komt.

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen termijnagenda en lijst toezeggingen en moties

De fracties hebben naar aanleiding van de termijnagenda en de rappellijst toezeggingen en moties nog enkele vragen/opmerkingen over:

- stand van zaken AED's (Sociaal Zevenaar) → hierover is een RIB verstuurd
- stand van zaken MER Babberichseweg (VVD)
- nieuwsbrieven Solidiam voormalige gemeentehuis Zevenaar (VVD); er is nog geen enkele ontvangen
- het feit dat het college dient vast te houden aan de in de rappellijst gestelde termijnen (Lokaal Belang).

De termijnagenda en lijst toezeggingen en moties wordt ongewijzigd vastgesteld.

6. Raadsvoorstel inzake coördinatiebesluit Rhederlaag

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

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



Commissie

De fracties maken opmerkingen en stellen vragen over onder meer:

- relatie met project Ruimte voor de Rivier en IJsselpoort (Lokaal Belang)
- het in overleg blijven met stakeholders en het IGOR (Lokaal Belang)
- het goed en tijdig informeren van inwoners dat men zienswijzen kan indienen (SP)

College

Het is essentieel en vanzelfsprekend om gebruik te maken van stakeholders als IGOR waarvan diverse belanghebbenden deel uitmaken. Er is een eenduidige procedure wat burgerparticipatie betreft.

In reactie op de vraag van Sociaal Zevenaar heeft het college toegezegd nog na te gaan of het klopt dat de coördinator/initiatiefnemer van het IGOR over 2 maanden weg gaat. De commissie wil dit graag weten omdat men het belangrijk vindt dat de sturing bij het IGOR aanwezig blijft, gelet op de diverse belanghebbenden.

Conclusie

De commissie gaat akkoord met het voorstel. Het voorstel wordt doorgeleid als HAMERSTUK voor de komende raadsvergadering.

8. Stand van zaken project rijkswegen A15/A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

College laat weten dat de uitvoering Arnhemsweg volgens plan verloopt. Er komt nog een RIB over de weekendafsluiting Arnhemseweg op 4 en 5 mei a.s. Er is iedere maandagochtend een inloopspreekuur voor inwoners en daar komt nog informatie over. Eind volgende week is de gunning bekend voor de reconstructie Hengelderweg. De infomap A15/A12 is tijdelijk uit het raadsinformatiesysteem verwijderd omdat die ook op de website stond. De gemeente is door Rijkswaterstaat op de vingers getikt. Ook in het kader van de AVG kijkt het college nog kritisch naar de inhoud van de informatiemap.

De VVD doet de suggestie om bewoners via bebording te attenderen op de wegversmalling (d.m.v. biggenruggen) van de Eltenseweg (brug) en de voorrangsregeling die ter plekke geldt. Het college zegt toe dit mee te nemen.

9. Stand van zaken duurzaamheid

Vanwege de importantie en impact staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

College

Er is een brief gestuurd naar alle inwoners inzake winst uit je woning. In 2018 is deze actie al gestart met als resultaat een investering van 1,4 miljoen euro in energiebesparende maatregelen. Actie voor 2019 is nu gestart in samenwerking met de organisatie winst uit je woning. In overleg met het projectteam 100% aardgasvrij wilde het college de brief aanvullen met de consultatie warmtetransitie. Onvoldoende werd gerealiseerd dat de brief een weg moet volgen van ondertekening en verzending en dat een verzending van 11.000 brieven niet in één dag gebeurt. Is niet goed ingeschat en het college biedt daarvoor excuses aan. Er komt een nieuwe kans voor inwoners om mee te praten over de warmte-transitie door middel van een nieuwe bijeenkomst. Het college heeft al wel veel reacties/zienswijzen ontvangen op de warmtetransitie. Een en ander kost meer tijd dan het college ingeschat had en derhalve zal de warmtevisie na het zomerreces ter besluitvorming aangeboden worden aan de raad. Het college wijst de commissie nog op de geplande informatiebijeenkomsten over de Regionale Energie Strategie.

De fractie van de SP maakt zich wel zorgen over het feit dat "winst uit eigen woning" een privaat initiatief is waar men ook winst wil maken. Ook spreekt de fractie zijn bezorgdheid uit voor de kosten voor de burgers en zou graag zien dat de zorgen weggenomen worden.

College is van oordeel dat dit één van de kaders is die de raad mee kan geven.

10. Rondvraag

De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.

De fracties stellen vragen over:

- glasvezel buitengebied: brief van Glasvezel Buitenaaf, de eisen die de gemeente Zevenaar stelt en de termijn van aanleggen (D66, CDA, PvdA)
- de datums in de afvalwijzer-app; die kloppen niet (SP) (college: is inmiddels gecorrigeerd)

College

Glasvezel buitengebied: er zijn 2 partijen in de race. De concept-overeenkomst is vorige week opgestuurd. Eén partij heeft zich al gemeld en daar is een afspraak mee gemaakt. De reactietermijn is 2 weken. Als gemeente mogen we spelregels/voorwaarden stellen ten aanzien van glasvezel buitengebied. Binnen 2 weken vinden de gesprekken plaats en als er een overeenkomst is kan begonnen worden. Het college vraagt de raad hen tijd te geven om dit zorgvuldig te doen.

11. Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen. Er zijn geen punten van orde aangedragen.

12. Mededelingen portefeuillehouders (college)

Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.

- Er komen nieuwe parkeermeters die in augustus geplaatst worden. Er verdwijnen 17 palen die niet veel gebruikt werden (in gebieden van vergunninghouders) en er komen 17 palen terug op diverse plekken.



Hier wordt in de media aandacht aan geschonken. De fractie van GroenLinks stelt de vraag waarom er betaald parkeren is in de gebieden waar zelden gebruikt wordt gemaakt van de parkeermeters en of er wellicht overwogen wordt om deze gebieden aan te passen. College zegt toe deze vraag mee te nemen.

- Toezegging nr. 2019-20 op de lijst van toezeggingen en moties inzake urnenmuur/uitstrooiplaatsen crematorium: het college laat weten dat er geen specifiek beleid is op dit punt. Het maakt onderdeel uit van de plannen die er zijn. Het crematorium kan dit aanvragen en daar zijn spelregels voor. Er lopen aanvragen voor wat betreft de Babberichseweg en de Doesburgseweg en die worden op hun merites beoordeeld.

13. Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 21.10 uur.

Babberich, 15 april 2019

Geachte leden van de Raad

Ik wil beginnen met een compliment te maken. De brief die door een aantal bewoners van de Ravenstraat naar LC Energy gestuurd is en waarvan een afschrift aan B. en W. en de Raad gestuurd is, is door de gemeente op correcte wijze behandeld. Wij zijn goed op de hoogte gebracht van de vervolgpcedure. Daardoor staan wij hier ook om onze grote bezorgdheid kenbaar te maken.

Zoals uit de brief aan LC Energy blijkt zijn wij een tegenstander van het aanleggen van een grootschalig zonneveld. En van grootschalig mag je wel spreken als het om 31 hectare gaat. Waardevolle landbouwgrond wordt onttrokken aan het gebruik en dat terwijl het areaal landbouwgrond onder druk staat door o.a. woningbouw en uitbreiding van industrie. Wetenschappelijk onderzoek heeft nog niet kunnen aantonen wat de gevolgen zijn voor de grond als die langdurig aan gebruik onttrokken wordt.

Veel bewoners in het buitengebied hebben gekozen voor het weidse landschap en de verscheidenheid aan flora en fauna. Bovendien maken zij zich grote zorgen over waardevermindering van hun huizen en de eventuele verkoop daarvan.

U als Raadsleden weet als geen ander dat wij als bewoners van dit gebied, de laatste jaren al het een en ander hebben moeten incasseren. Voorbeelden daarvan zijn de aanleg van de Betuwelijn met recent het derde spoor, aanleg van het viaduct in de Beekseweg, de nieuwbouwwijk Groot Holthuizen en Business Park 7 Poort. Binnenkort komt daar de uitbreiding van de A12 nog bij. Met de aanleg van dit zonneveld van 31 hectare groot zal de landschappelijke waarde van deze groene enclave een gevoelige klap te incasseren krijgen. Onze leefomgeving wordt ernstig verstoord. Op deze wijze wordt ons gebied HET AFVALPUTJE VAN DE GEMEENTE ZEVENAAR. Om een zonneveld te realiseren zal de bestemming landbouwgrond gewijzigd moeten worden via een wijziging in het bestemmingsplan. Wij verzoeken u aan een dergelijke wijziging geen medewerking te verlenen.

Aanvullende argumenten om niet tot aanleg van dit zonnepark over te gaan zijn bijvoorbeeld het leefgebied van herten, het broedgebied van kieviten en fazanten en het voedingsgebied van buizerds en ganzen. Ook toeristisch gezien zijn de Sleeg en de Ravenstraat aantrekkelijk. Kijk naar het grote aantal fietsers en de georganiseerde tochten van motoren, oldtimers, paardenkoetsen en oude tractoren etc.

Onlangs heeft de Gemeente Zevenaar een concept Warmtevisie gepubliceerd. Hierin staat het streven verwoord om in 2040 energieneutraal te zijn. Ook wij zien in dat het Klimaatakkoord van Parijs nagestreefd moet worden. Zonnenvelden kunnen daarvoor o.a. een middel zijn. De locatie van LC Energy is echter slecht. Betere opties zijn panelen op bedrijfspanden, op geluidswanden langs snelwegen (Uden, Noord Brabant) en spoorwegen (Betuwelijn) en boven parkeerterreinen. Allemaal mogelijkheden die het leefgenot niet aantasten. Ongetwijfeld zullen er bij u nog andere ideeën leven die een energietransitie mogelijk maken.

Tot slot: willen we straks een zwarte akker waar geen vogels, vleermuizen, bloemen en insecten meer zijn of kiezen we voor mooie groene velden en weilanden waar koeien lopen en kieviten nestelen?

Wij bedanken u hartelijk voor de gelegenheid om onze ideeën uit een te zetten en rekenen op een gunstig resultaat.

Jan Koningstein

Geachte leden van de raadscommissie Ruimte

Ik wil u namens de buurtbewoners van de Sleeg kort informeren over ons standpunt inzake het initiatief om een grootschalig zonneveld te realiseren op de gronden gelegen ten noorden van de Sleeg

Tot op heden zijn alle contacten met ons hierover gelopen via het bureau LG energy. Wij hebben als buurt twee keer een gesprek gehad met vertegenwoordigers van dit bedrijf en een inloopbijeenkomst bezocht georganiseerd in zaal het centrum hier in Babberich.

Bij al die gelegenheden hebben we onze bezwaren geuit en deze ook verwoord in een brief van 4 november aan de initiatiefnemers: LC energy en de eigenaar van de gronden : Smeenk Agro. Deze brief hebben we in afschrift ook aan BenW gestuurd, maar die heeft u helaas nooit bereikt.

Wij onderschrijven de noodzaak van verduurzaming van de energievoorziening in ons land, maar denken dat dit initiatief geen goede stap in die richting is, om de volgende redenen:

- Met de aanleg van dit zonneveld zal één van de laatste stukjes natuur in dit gebied verloren gaan. Wij hebben als bewoners hier de laatste jaren al meer voor onze kiezen gehad.
Denk daarbij aan de aanleg van de Betuwelijn/het derde spoor. Aanleg van de woonwijk groot Holthuizen/ bedrijventerrein 7-poort
- Met de aanleg van dit park wordt ruim 30 ha vruchtbare grond aan de landbouw onttrokken. Grond die uitermate geschikt is voor de voedselproductie
- De eigenaar van de gronden woont hier zelf niet en heeft zich ook nog nooit rechtstreeks tot ons gewend. Hij incasseert een deel van de forse winst die met de aanleg en exploitatie is te behalen en legt de overlast die optreedt bij de aanleg en het beheer van het zonneveld bij de omwonenden
- Wij denken dat er betere plaatsen te bedenken zijn zoals reststroken langs het spoor en snelweg, voormalige stortplaatsen en andere minder waardevolle gronden
- Wij zien graag een visie van de gemeente hierin in plaats van het over te laten aan partijen die alleen geïnteresseerd zijn in het realiseren van zoveel mogelijk winst en daarbij het belang van aanwonenden en de leefomgeving uit het oog verliezen

bedankt u voor uw aandacht

Beste Raad,

Graag wil ik een aanvulling geven op de ingediende zienswijze.

In Oktober 2006 koop ik van de gemeente Rijnwaarden een bouwkvael. Aan het bouwkvael waren specifieke eisen gesteld (minimale goothoogte 8,5 m en een dakhelling van 45 graden) met als gevolg hoge investeringen. Naast mijn woning zou een groenstrook komen van 16 meter breed die in de aanloop naar het aankoopproces door de gemeente geschrapt werd. Om dit soort onverwachte moves van de gemeente voor te zijn heb ik de bouwkvael onder de volgende **voorwaarden** gekocht:

Voorwaarde 1: Door het wegvallen van een geplande groenstrook krijgen we een strook grond van circa 100 m² grond om niet

Voorwaarde 2: De garantie dat naast mijn woning een 8-tal woningen zouden worden gebouwd op grote kavels (circa 1000 m²) met een omvang vergelijkbaar met mijn woning. Ik citeer letterlijk de reactie van de gemeente (met toenmalig wethouder Janssen ingekopieerd): "Ten noorden van uw kavel zal een rij (qua afmetingen) identieke woningen worden gerealiseerd bestaande uit een **basement** (deze aanvulling mist in de huidige reactie van de gemeente) met 2 bouwlagen en kap daar bovenop." Uit stukken van de gemeente blijkt dat het om een 8-tal woningen zal gaan.

De laatste voorwaarde wordt nu door de gemeente eenzijdig geschonden. Er worden meer woningen toegelaten en daarnaast hoeven de woningen niet aan de gestelde voorwaarden (lees grootte) te voldoen.

De gemeente beroept zich op het feit dat ze deze laatste voorwaarde via bestemmingsplan wijzigingen heeft aangepast en dat we daar maar op hadden moeten reageren.

Voor wat betreft het aantal woningen kon ik dit niet eerder doen dan op het moment van het verschijnen van het nu voorliggende bestemmingsplan! Daarvoor was er enkel informatie dat het om 8 woningen zou gaan!

Als burger zit ik er als volgt in: We hebben een privaatrechtelijke afspraak gemaakt met naar ik mag verwachten een betrouwbare partij (lees de gemeente). Als vervolgens de gemeente de afspraak wil wijzigen dan verwacht ik dat de gemeente met mij aan tafel gaat zitten en niet een spel met me speelt waarbij ik continue publicaties in de gaten zou moet houden.

Immers een afspraak is een afspraak en die kun je niet eenzijdig wijzigen!!

Ik heb de gemeente hierop aangesproken via de verantwoordelijk wethouder en betreffende ambtenaren. Tijdens deze gesprekken geeft de gemeente niet thuis en wordt aangegeven dat ze bestuursrechtelijk alles volgens het boekje hebben gedaan. Opmerkelijk hierbij is dat:

-De gemeente nu pas het aantal woningen aangeeft

-ik met de gemeente een privaatrechtelijke afspraak heb gemaakt.

-De gemeente aangeeft geen eigenaar meer te zijn van de gronden en daarom niets meer kan doen. Dit laatste is echter geen reden, de gemeente wijzigt namelijk het bestemmingsplan ten koste van de afspraak die ze met mij gemaakt hebben!

Ik heb de gemeente een mogelijke oplossing voorgelegd. Deze heeft de gemeente afgewezen en ik ben weggestuurd met de mededeling dat ik zelf maar het probleem moet oplossen en zelf zou moeten financieren.

Als burger snap ik helemaal niets van de houding van de gemeente. De gemeente onttrekt zich van haar plicht om een gemaakte afspraak na te komen en legt het probleem, veroorzaakt door de gemeente, bij mij als burger neer.

Om die reden zou ik de raad willen verzoeken deze zaak zorgvuldig te beoordelen met als insteek om te komen tot een oplossing in deze kwestie. Zolang er geen oplossing is in deze kwestie kan het voorliggende bestemmingsplan naar mijn mening dan ook niet goedgekeurd worden!

Marty Martens

Tolkamer, 15 april 2019

*Z031A2159

82*

commissie Ruimte | Besluitenlijst

Datum 18 maart 2019

Aanwezig	
Voorzitter:	dhr. H.T.W. Visser
Commissiegriffier:	mevr. E.H. Hondelink-Rinsma
Leden:	dhr. E.R. van Essen (Lokaal Belang); mevr. T.J.E.M. Riswick-Keultjes (Lokaal Belang); dhr. E.G.B.M. Buil (Lokaal Belang); dhr. H.A. Bulten (Lokaal Belang); dhr. F.B.M. Evers (CDA); dhr. F.H.F. Jansen (CDA); dhr. B.J.F.M. van der Kroon (CDA); dhr. M.R.A. Lap (PvdA); dhr. W.J. Snelders (VVD); dhr. E.R. van der Schaft (SP); dhr. E. Verkampen (D66); dhr. H.L.M. Meijer (Sociaal Zevenaar); dhr. M.C. Wikkerink (GroenLinks)
Collegeleden:	mevr. C.M. Koers-de Graaf; dhr. J.W.H. Winters
Overige aanwezigen:	Insprekers: de heer Willemsen, de heer Brussen, de heer Middelhoff en mevrouw Van de Kamer
Afwezig met kennisgeving:	Dhr. A.M. Meijer (CDA)

1. Opening en vaststellen agenda

De commissie vraagt zich af waarom agendapunt 7 "Raadsvoorstel Aanbesteding doelgroepenvervoer 2020" in deze commissie aan de orde komt en niet in de commissie Samenleving of evt. de commissie Middelen. De fracties zijn van mening dat dit onderwerp niet in de commissie Ruimte thuis hoort. De voorzitter stelt na de beraadslagingen vast dat het – gelet op de tijdsdruk – niet wenselijk is om de behandeling te verplaatsen en stelt voor om het onderwerp toch te bespreken. De agenda wordt overigens ongewijzigd vastgesteld.

2. Inspraak

- De heer Willemsen spreekt in over de duurzaamheidslening. Hij stelt voor om de verordening duurzaamheidslening zo snel mogelijk aan te passen en niet te wachten op de duurzaamheidslening bij Provinciale Staten, omdat het anders weer een verloren seizoen is voor gezinnen. In deze nieuwe verordening zijn de nu geldende criteria ten aanzien van de woz-waarde en het bouwjaar van de woning niet meer van toepassing. Hij doet daarbij de suggestie om later in het jaar te evalueren. De fracties van Lokaal Belang en CDA laten weten dit mee te nemen naar hun fractie. Wethouder Koers laat weten dat dit dinsdag 19 maart in het college wordt behandeld en dat het nu versneld naar de raad gaat. De agendacommissie moet de agendering hiervan nog goedkeuren.

- De heren Brussen en Middelhoff spreken in over het kappen van bomen aan de St. Annastraat te Oud-Zevenaar. Zij zijn van oordeel dat de procedure niet goed is gegaan, omdat zij niet op de hoogte zijn gebracht van het feit dat andere buurtbewoners in gesprek waren met de gemeente over het kappen van bomen vanwege overlast. Buurtverenigingen zouden een lijstje hebben waaruit gekozen kon worden voor de herplant van bomen. Daar waren zij ook niet van op de hoogte. Insprekers willen geen kap van gezonde bomen en zijn van mening dat er te gemakkelijk omgegaan wordt met de aanvragen en het aan de kant schuiven van argumenten om het niet te doen. Ook laten insprekers weten dat er binnen enkele maanden een nieuw plan komt voor dit gebied. De fracties stellen vragen over o.a. het type bomen, de reden van de bomenkap, de vraag of de bomen gekandelabeerd kunnen worden en de vraag hoe ver de woningen van insprekers verwijderd zijn van de betreffende bomen.

3. Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 13 februari 2019 vast te stellen.. Ten aanzien van de vraag van de PvdA over uitvoeringswerkzaamheden (kabels, leidingen, financieel kader) in Giesbeek (rondvraag) deelt wethouder Koers mede dat alles volgens de plannen en binnen het financieel kader verloopt. De kabels/leidingen waren een tegenvaller, maar de kosten vallen nog binnen het budget. Er is een gunstige aanbesteding. Er is echter geen garantie voor komende tegenvallers en daar moet op ingespeeld worden.

Verder laat zij betreffende het snelfietspad Eikenbaan (rondvraag D66) weten dat er op dit moment haaietanden worden aangebracht om de veiligheid te waarborgen.

Overigens wordt de besluitenlijst ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen termijnagenda en toezeggingen en moties

De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en lijst toezeggingen en moties vast te stellen. Deze wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Burgerbrief VvE Kerkstraat 28 inzake situatie Kerkstraat in relatie tot BAT-locatie Hal 12

Deze brief is geagendeerd op verzoek van de fractie van de SP. Doel van de bespreking is om met de commissie van gedachten te wisselen over de positie die de wethouder inneemt ten opzichte van eerder gedane toezeggingen over deze situatie in het verleden.

De SP laat weten dat het met name gaat om de planvorming en stelt voor de wethouder het woord te geven,

College

Wethouder Winters licht kort het proces toe waarbij hij spreekt over de gesprekken die er zijn geweest met bewoners van de Kerkstraat/creatieve mensen en maandag 11 maart jl. met de indieners van deze brief over o.a. de zorgen die leven, de ingebrachte ideeën, de ontsluitingsplannen, de veiligheid voor het fietsverkeer, de parkeerplaatsen, de inrichting en de zienswijzennota en afspraken uit 2012. 9 mei vindt er een tweede gesprek/terugkoppeling plaats waarvoor ook de bewoners van de Kerkstraat worden uitgenodigd. Er komt mogelijk een verkeersbesluit met mogelijkheden tot inspraak. Wethouder Winters zegt toe het gespreksverslag van 11 maart jl. te verstrekken en met een totaal overall-plaatje van de verkeersplannen (inclusief het parkeren) in de commissie terug te komen. College heeft ook zorgen wat de ontsluiting betreft en is van mening dat er met elkaar een oplossing gevonden moet worden, maar men is er nog niet uit.

Commissie

- De SP heeft grote zorgen over de herinrichting van het voorterrein en het eventueel invoeren van tweerichtingsverkeer in de Kerkstraat wat te maken heeft met de ontsluiting van woonpark BAT. Bewoners/bedrijven hebben zorgen over deze ontsluiting. De afsluiting van de Babberichseweg in verband met de spoorwegovergang heeft consequenties die eerder meegenomen hadden kunnen



worden. Er zijn door bewoners alternatieven voorgedragen voor de ontsluiting van woonpark BAT. Er liggen tekeningen die de SP wel wil doorsturen naar de commissieleden. De SP roept de overige fracties op om ook bij de bijeenkomsten hierover aan te sluiten.

- De PvdA doet de suggestie om wat de ontsluiting betreft toch in breder verband te kijken of er alternatieven zijn (bijv. dicht bij het spoor)
- Lokaal Belang begrijpt de zorgen en is benieuwd naar de uitkomsten van het tweede gesprek.
- GroenLinks maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid, met name voor het fietsverkeer, als de Kerkstraat tweerichtingsverkeer wordt.

6. Burgerbrief Basisschool de Tragelijn en Willibrordus verzoek om een veilige fietsroute van Spijk naar Lobith

Brief is ter bespreking geagendeerd op verzoek van de fracties van GroenLinks en de PvdA. Zij zijn benieuwd naar de stand van zaken. Gevraagd aan het college is een korte samenvatting voor te bereiden over wat in het verleden hierover besproken en besloten is in de voormalig gemeente Rijnwaarden. De samenvatting en toelichting van het college is opgenomen in RIB 2019-021.

Mevrouw Van de Kamer, directeur van RKBS De Tragelijn en locatie Willibrordus, spreekt in op dit agendapunt. Zij spreekt haar zorgen uit over de veiligheid van de fietsroute van Spijk naar Lobith, met name voor (school)kinderen. Fietsen over de dijk is naar haar mening levensgevaarlijk en het fietspad door de Tengenelwaard is ook niet op orde. In 2017 is reeds door het college van Rijnwaarden de intentie uitgesproken om dit te verbeteren. Er is echter nog niets gebeurd en zij doet een beroep op de gemeente om zo snel mogelijk te zorgen voor een veilig en goed verlicht fietspad.

Commissie

De commissieleden stellen vragen aan inspreker over evt. alternatieven, het aantal leerlingen en de Tengenelwaard. Verder maken de fracties opmerkingen en stelt men vragen over onder meer:

- het naar voren halen van het fietspad in relatie tot de overnachtingshaven (VVD)
- het ontbreken van informatie over de geschiedenis ten aanzien van het fietspad in de raadsinformatiebrief (PvdA, GroenLinks)
- de slechte staat van het fietspad van de Tengenelwaard (PvdA)
- de vraag of de weg buiten- of binnendijks wordt aangelegd (Lokaal Belang) (antwoord college: buitendijks)
- de mogelijkheid om tussentijds een noodoplossing te creëren (Lokaal Belang)
- de suggestie of een pendeldienst/dienstregeling met vrijwilligers mogelijk is (PvdA)
- kosten verlichting; wie gaat dat betalen (Lokaal Belang)
- de verantwoordelijkheid van de gemeente voor de veiligheid op het fietspad Tengenelwaard daar het fietspad op de wegenlegger wordt vermeld; eerst in overleg met eigena(a)r(en) en anders zelf (CDA)
- aandacht voor de twee oversteeksituaties, ook bij de Tengenelwaard (GroenLinks)
- de vraag waarom de scholen niet zijn geïnformeerd over het overleg van Liemers Novum met Spijk Aktief (Lokaal Belang)

College

Wethouder Koers laat weten dat de overnachtingshaven niet wordt behandeld door Rijkswaterstaat vanwege de PAS-regeling. Als er een positief besluit komt gaat het zand van de overnachtingshaven naar

het nieuwe fietspad waarbij de realisatie dan in 2020 is. De gemeente is in gesprek met de eigenaar van de Tengnagelwaard over het opknappen van de weg. De grootste gaten zijn al hersteld en toegezegd wordt na te gaan welke werkzaamheden er op korte termijn gedaan kan worden om de weg verder te verbeteren. De kredietaanvraag voor het realiseren van een mooi fietspad komt terug in de raad (toezegging). De wethouder laat weten de laatste vraag ten aanzien van het ontbreken van informatieverstrekking aan scholen door Liemers Novum door te geven aan wethouder Van Loon. Wethouder Winters merkt op dat het college nut en noodzaak inziet. Het gaat om de veiligheid van iedereen. Hij zegt toe dit punt mee te nemen naar het bestuurlijk overleg overnachtingshaven om te proberen daar waar mogelijk de realisatie van het fietspad naar voren te halen, waarbij de commissie hiervan op de hoogte zal worden gebracht.

7. Raadsvoorstel Aanbesteding doelgroepenvervoer 2020 (Z/19/324575)

De raad wordt voorgesteld nu niet uit de Gemeenschappelijke Regeling BVO DRAN te treden en het vervoer van alle doelgroepen (Wmo, Leerlingenvervoer, dagbesteding en jeugdwet) op te nemen in de nieuwe regionale aanbesteding die wordt gecoördineerd door de BVO DRAN. Lokaal Belang heeft technische vragen ingediend die inmiddels beantwoord zijn.

Commissie

De fracties maken opmerkingen en stellen vragen over onder meer:

- inzicht in de percelen die gevormd gaan worden en lokaal maatwerk voor de percelen; bij uittreding komen de aan de percelen aangrenzende gemeenten in de problemen (Lokaal Belang, PvdA, GroenLinks)
- de delving van het WMO-subsidie 2020-2023 bij uittreding
- het feit dat de kosten pas inzichtelijk worden als we uittreden; om welke bedrag gaat het? (CDA)
- de hoge kosten en het feit dat de kostenbesparing 2016 niet is gehaald (CDA)
- betaald werk niet vervangen door vrijwilligerswerk (GroenLinks)
- de kosten en het tijdstip van uittreding (PvdA)
- het opnemen van de 18 aanbestedingseisen in de aanbesteding zodat deze concreter worden (GroenLinks)
- elektrisch rijden eisen i.p.v. stimuleren (GroenLinks)

College

Het college beantwoordt de gestelde vragen.

Wethouder Koers zegt toe nog inzicht te verstrekken in de delving van de subsidiegelden WMO.

Het onderwerp wordt als BESPREEKSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.

8. Raadsvoorstel harmonisatie beheerverordening gemeentelijke begraafplaatsen (Z/18/312646)

De raad wordt voorgesteld de Beheerverordening gemeentelijke begraafplaatsen gemeente Zevenaar 2019 vast te stellen.

Commissie

De fracties maken opmerkingen en stellen vragen over onder meer:



- de waardering voor het feit dat de rechten en plichten goed zijn vastgelegd en dat er rekening is gehouden met diverse religies (Lokaal Belang)
- mogelijkheden voor een urnenmuur en/of uitstrooiplaatsen als er een crematorium komt (Sociaal Zevenaar)

Wethouder Winters zegt toe na te gaan wat de mogelijkheden zijn voor een urnenmuur en/of uitstrooiplaatsen als er een crematorium komt

Conclusie

De commissie gaat akkoord met het voorstel. Het voorstel wordt doorgeleid als HAMERSTUK voor de komende raadsvergadering.

9. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Antoniusstraat Herwen (Z/18/306653)

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Antoniusstraat Herwen ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting en voor dit plan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Commissie

De fracties maken opmerkingen en stellen vragen over onder meer:

- het tekort van 14 parkeerplaatsen in dit plan; er is onduidelijkheid in het voorstel voor wat betreft de parkeerdruk/de parkeerplaatsen en hoe dit opgelost wordt (Lokaal Belang, PvdA)
- grondgebonden woningen (CDA)
- de duurzaamheid van de woningen (Sociaal Zevenaar, GroenLinks)
- er zitten twee verschillende tekeningen bij de stukken (apart document en in het raadsvoorstel opgenomen); de vraag is wat de juiste tekening is (Lokaal Belang)

College

Het college beantwoordt de gestelde vragen. Wethouder Winters zegt toe de juiste tekening nog toe te voegen (Nb. is inmiddels gebeurd, er zit een nieuw raadsvoorstel met juiste tekening bij de stukken in iBabs)

10. Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouder informeert de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

Wethouder Koers doet de volgende mededelingen:

- stand van zaken Arnhemseweg en Hengelder: alles loopt in de pas en binnen het budget. Begin april 2020 is Hengelder klaar en Arnhemseweg in september.

- wat betreft het gewijzigd tracébesluit van de minister worden er aanvullende maatregelen gedaan om het proces te blijven continueren zodat het project A15/A12 wel op tijd gerealiseerd wordt
- bewoners van de woningen aan de Arnhemseweg die geluidsbelasting ervaren kunnen in contact treden met Rijkswaterstaat betreffende isolatie etc. die aan deze mensen een brief heeft gestuurd; de gemeente houdt hierin de vinger aan de pols;
- op Roodwilligen 1 zit het projectbureau Arnhemseweg waar inwoners terecht kunnen met vragen
- er wordt gewerkt aan de klachten over de bebording, die staan niet op handige plekken
- de schop in de grond "op weg naar Zevenaar" komt in Hengelder op een prominente plek te staan

11. Stand van zaken duurzaamheid

Vanwege de importantie en impact van het thema duurzaamheid staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouder informeert de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

Wethouder Koers doet de volgende mededelingen:

- dinsdagavond 19 maart is er een informatieve raadsbijeenkomst over de warmtevisie

De VVD vraagt naar de duurzaamheidsparagraaf in de voorstellen (motie 7 november 2018). Wethouder Koers laat weten dat de duurzaamheidsparagraaf inmiddels in alle raads voorstellen is opgenomen.

12. Rondvraag

De fracties stellen vragen over:

- internet in het buitengebied (CDA)
- huisvesting van arbeidsmigranten en het ontwikkelen van beleid hierin (CDA, PvdA, Sociaal Zevenaar)
- de brief van de Dorpsraad Lathum waarin zorgen worden geuit over de grote windturbines in Duiven (uitstoot AVR richting Lathum) (PvdA)
- stand van zaken afvalinzameling/het halen van de VANG-doelstelling (PvdA)
- de duurzaamheidsmap in het raadsinformatiesysteem in iBabs (D66)
- snelheidsbeperking Babberichseweg (D66)
- verplaatsen milieustraat naar Loerbeek (D66)
- krantenartikel Gelderlander inzake de RPW (Sociaal Zevenaar); deze vraag hoort bij de commissie Middelen thuis

College

Het college doet de volgende toezeggingen:

- het college houdt de commissie op de hoogte van de ontwikkelingen ten aanzien van de huisvesting arbeidsmigranten (initiatiefnemer Barthen) en zal kijken hoe dit in de commissie besproken gaat worden (wethouder Winters)



- de commissie zal meegenomen worden in de stand van zaken ten aanzien van de windmolens Duiven; in een later tijdstip kan zienswijze ingediend worden (wethouder Koers)
- nagegaan zal worden of de duurzaamheidsmap inmiddels in iBabs is opgenomen (wethouder Koers)
- er komt een raadsinformatiebrief over de snelheidsbeperking Babberichseweg waarin ook de relatie tot de proef in Gorssel wordt gelegd en de raad ook geïnformeerd wordt over de MER (ontsluiting) van het Gelders Eiland.

13. Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen. Er zijn geen punten van orde aangedragen.

14. Mededelingen portefeuillehouders (college)

Wethouder Koers doet enkele mededelingen over:

- de stand van zaken Eltensebrug; zodra begin april de onderdelen van de brug binnen zijn, zal de brug weer worden opengesteld
- de luierinzameling (motie D66) en het overleg met de ARN; de luiers moeten dan wel naar ARN gebracht worden en er komt dan ook een voorstel naar de raad over demeerkosten van het transport naar de ARN. De gemeente Montferland moet ook hierin meegenomen worden. De commissie zal worden meegenomen zodra er meer bekend is.

15. Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 21.30 uur.

PLANNING RAAD						
Planning	Onderwerp	Commissie	Type stuk	Portefeuillehouder	Status	Status / intern
Q2 april, mei, juni						
8-mei-2019	Verordening duurzaamheidslening Zevenaar	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf	Aangeleverd	
8-mei-2019	Beschikbaarstelling kredieten t.b.v. programma 2019 voor onderwijshuisvesting	Samenleving	Rv	Van Loon	Aangeleverd	
8-mei-2019	Coördinatiebesluit Rhederlaag: bestemmingsplan en aanverwante vergunningen	Ruimte	Rv	Winters	Aangeleverd	Bij besluitvorming raad 25 oktober 2017 is gevraagd om 1. in te stemmen met de notitie van uitgangspunten en 2. om het bestemmingsplan samen met de aanverwante vergunningen en besluiten te coördineren. Het coördinatiebesluit dient formeel nog te worden genomen alvorens de stukken ter inzage kunnen worden gelegd. --> de planning van dit onderwerp is uitgesteld. De nieuwe planning is Q2 2019.
8-mei-2019	Garantstelling EMM Giesbeek t.b.v. bouw nieuw verenigingsgebouw	Middelen	Rv	Van Dellen	Aangeleverd	
8-mei-2019	Bestemmingsplan Vierkenschhof, herziening 2018	Ruimte	Rv	Winters	Aangeleverd	
5-jun-2019	Vaststellen Warmtevisie	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		
5-jun-2019	1e Voortgangsrapportage 2019	Alle cie's	Rv	Gehele college		
5-jun-2019	Actualisatie Algemene Plaatselijke Verordening Zevenaar	Middelen	Rv	Van Riswijk		Planning aangepast van april naar mei juni 2019
5-jun-2019	Jaarstukken 2018 en Begroting MGR 2019	Samenleving	Rv	Elfrink		
5-jun-2019	Jaarrekening 2018 en gewijzigde begroting 2019 Presikhaaf Bedrijven	Samenleving	Rv	Elfrink		
5-jun-2019	Krediet vrijgeven aanpassing Arnhemseweg en Hengelder	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		
5-jun-2019	Krediet vrijgeven advies en planvorming project A15/A12	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		
5-jun-2019	Krediet vrijgeven coördinatie en regie infrastructurele projecten in de uitvoering	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		
5-jun-2019	Krediet vrijgeven monitoring geluid, fijnstof en trillingen A15/A12	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		
5-jun-2019	Verordening tarieven sportaccommodaties 2019-2020	Samenleving	Rv	Van Dellen		Dit is een technische aanpassing van de verordening met i.v.m. indexering van de tarieven. Het vaststellen is een bevoegdheid van de raad. De verordening van 2018 is geldig tot 1 augustus 2019. Er is een deadline om dit uiterlijk in de raad van juli vast te stellen. Het heeft de voorkeur om de tarieven van de sportaccommodaties in juni te behandelen.

5-jun-2019	Verordening tarieven Lentebad 2019-2020	Samenleving	Rv	Van Dellen		Dit is een technische aanpassing van de verordening met i.v.m. indexering van de tarieven. Het vaststellen is een bevoegdheid van de raad. De verordening van 2018 is geldig tot 1 augustus 2019. Er is een deadline om dit uiterlijk in de raad van juli vast te stellen. Het heeft de voorkeur om de tarieven van de sportaccommodaties in juni te behandelen.
5-jun-2019	Verkeersvisie Zevenaar	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		
Q2 2019	Regiovisie Huiselijk geweld en kindermishandeling 2019-2023	Samenleving	Rv	Van Loon		
Q2 2019	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar	Ruimte	Rv	Winters		Ontwerp wordt in september 2018 ter inzage gelegd. Vaststelling zal daardoor plaatsvinden in Q1 2019. Inmiddels doorgezet naar Q2 2019 ivm afhandeling zienswijze.
Q2 2019	Verordening en beleidsregels Jeugd en Maatschappelijke Ondersteuning	Samenleving	Rv	Van Loon		Bij uitwerking is gebleken dat er veel verschillen in beleid zijn tussen bestaande beleidsstukken van de voormalige gemeenten. De verordening en beleidsregels en het financieel besluit kunnen pas aangeleverd worden als deze geharmoniseerd zijn.
Q#Q2 2019	Harmonisatie Subsidieverordeningen	Samenleving	Rv	Van Dellen		zie RIB 2018-066
Q#Q2 2019	Bomenverordening (Harmonisatie)	Ruimte	Rv	Winters		
Q2 2019	Beleidsplan Vrijetijdseconomie	Ruimte	Rv	Elfrink		Planning toegevoegd
Q3 jul, aug, sept						
3-jul-2019	Kadernota 2020-2023	Alle cie's	Rv	Gehele college		
3-jul-2019	Startnotitie Regionale Energie Strategie (RES)	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		De Regio Arnhem Nijmegen is volop bezig met de invulling van de Regionale Energie Strategie. De volgende processtappen zijn afgesproken waar de raden van regiogemeenten, de AB's van de waterschappen en PS Gelderland over moeten beslissen: - De Startnotitie met onder andere richtinggevende uitgangspunten – besluit voor de zomer (raad van 3 juli) - Het concept bod – besluit eind 2019 - Het eindbod – besluit voor de zomer 2020 Vanwege de deadline dat door het Rijk is gesteld (1/2 jaar na ondertekening Klimaatakkoord moet er een concept-bod liggen en 1 jaar na ondertekening een gedragen eindbod) is het van belang dat voor de zomer alle gemeenten hebben ingestemd met de Startnotitie (met de 'spelregels'). Het regionale traject inzake besluitvorming Startnotitie zal waarschijnlijk niet binnen onze reguliere planning passen. De startnotie moet nog opgesteld en regionaal afgestemd worden. Dit betekent dat we graag t.a.v. dit onderwerp afspraken maken over de (afwijkende) aanlevering.
18-sep-2019	Besluit Algemeen Belang i.h.k.v. Wet Markt en Overheid inz. Hal 12	Middelen	Rv	Van Loon/Van Dellen		(BV)
Q3 2019	Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Zevenaar 2019	Samenleving	Rv	Van Loon		

Q3 2019	Verordening selectieve Toegang	Ruimte	Rv	Koers-De Graaf		
Q3 2019	Parkeerverordening (Harmonisatie)	Middelen	Rv	Van Dellen/Koers		
Q4 okt, nov, dec						
9-okt-2019	Jaarstukken 2018 (waaronder vaststellen uitvoeringsrapportage GREX)	Alle cie's	Rv	Gehele college		Gestreefd wordt naar oplevering in september 2019, doch uiterlijk in oktober 2019.
9-okt-2019	Integraal Huisvestingsprogramma (IHP) Onderwijs	Samenleving	Rv	Van Loon		Planning toegevoegd.
9-okt-2019	2e Voortgangsrapportage 2019	Alle cie's	Rv	Gehele college		
6-nov-2019	Meerjarenbegroting 2020-2024	Alle cie's	Rv	Gehele college		
27-nov-2019	Harmonisatie van tarieven Sportaccommodaties Rijnwaarden en Zevenaar	Samenleving	Rv	Van Dellen		
Q4 2019	Voorstel paraconomie	Middelen	Rv	Van Riswijk		
Q4 2019	Harmonisatie beleidsstukken ruimtelijk domein	Ruimte	Rv	Hans Winters		
Geen termijn						
geen termijn	Projectplan afronding herindeling	Middelen	Rv	Winters		
geen termijn	Evenementenbeleid	Middelen	Rv	Van Riswijk		
geen termijn	Verordening afkoppelen hemelwater	Ruimte	Rv	Winters		
geen termijn	Procesplan Implementatie Omgevingswet	Ruimte	Rv	Winters		Niet meer van toepassing. Er volgt geen raadsvoorstel. Er komt een RIB in Q1 2019 en er wordt een raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd over dit onderwerp.
geen termijn	Harmonisatie Buurtbemiddeling	Samenleving	Rv	Van Riswijk		Reeds geharmoniseerd.
geen termijn	Vaststellen Beheersverordening De Koppeling	Ruimte	Rv	Winters		Niet meer van toepassing
geen termijn	Beleidsplan Beschermd wonen	Samenleving	Rv	Van Loon		Niet meer van toepassing als raadsvoorstel. Er wordt een informatieve raadsbijeenkomst georganiseerd op 10 april 2019 over dit onderwerp.
	Vaststellen bebouwde komgrenzen gemeente Zevenaar	Ruimte	Rv	Hans Winters		Bevoegdheid is aan het college gedelegeerd. Hier volgt geen raadsvoorstel meer voor.

Informatiebijeenkomsten en werkbezoeken

[illegible]

Rappellijst moties en toezeggingen

CYCLUS April 2019

Deze lijst is een overzicht van aangenomen moties, punten van orde, brieven lijst ingekomen stukken en belangrijke toezeggingen. Zie de uitzending van de raad of actiepuntenlijst commissie op de site voor details. Het is bedoeld als geheugensteun. In de raadscommissie kan desgewenst gevraagd worden naar de stand van zaken over een onderwerp.

Legenda
Nieuw
Afgedaan
Aanvulling

Rappellijst 2017 Voormalige gemeenten

nr.	Datum	Commissie - of raadsvergadering	Portefeuillehouder	Onderwerp	Toezegging (T) Motie (M)	Afgedaan	Planning	Voortgang / toelichting	Actie/intern
20	11-01-17	Ruimte	Van Loon/Van Dellen	College komt met een voorstel over de Blijverslening Svn ouderen	Toezegging		Q4-2018 Q1 2019	<i>Er wordt afstemming gezocht met Rijnwaarden om een voorstel uit te werken. Dit is naar verwachting Q3-2017 gereed.</i> <i>Er komt een collegevoorstel met een informatiebrief aan de raad waarin standpuntinname t.a.v. de Blijverslening wordt aangegeven. Dit wordt overgedragen aan de nieuwe gemeente. In het 1e kwartaal 2018 wordt een voorstel aan de raad voorgelegd. d.d. 21-03-18 De werkzaamheden zijn nog niet gereed. Planning wordt Q2-2018.</i> D.d. 17-08-2018: De werkzaamheden zijn nog niet gereed. Planning wordt Q3-2018-Q4-2018-In Q1 2019 wordt het college een advies voorgelegd al dan niet de blijverslening voor ouderen in te stellen.	MO

Rappellijst 2018 Gemeente Zevenaar

2018-06	17-1-2018 21-2-2018	Ruimte	Winters	Huisvestingsverordening gemeente Zevenaar 2018: 1. Hierop komt vóór de zomervakantie nieuw beleid (in de raad). Een aantal doelstellingen van de Huisvestingsverordening worden op een rijtje gezet en gekeken wordt welke richting we opgaan. Het nieuwe beleid zal zich richten op het tegengaan van de overlast evt. via (een addendum op) de Huisvestingsverordening en/of de APV. Het gaat dan over de omzettingsvergunning van zelfstandige naar niet-zelfstandige woonruimte (verzoek SP) GroenLinks doet het verzoek ook de statushouders hierbij te betrekken. 2. Er is onduidelijkheid over de jaartallen bij de mandaten (2016 of 2018?)	Toezegging		1-6-2018 Q1 2019	D.d. 21-02-2018: Toezegging herhaald in de raadsvergadering. Ad 2. Verklaring hiervoor is opgenomen in het document-beantwoording openstaande vragen commissie Ruimte die 29 januari-2018 via de mail naar de raad is verstuurd. Ad.1. Het tegengaan van woonoverlast kent drie sporen: de APV, bestemmingsplannen en Huisvestingsverordening. Het college beslist naar verwachting op 19 februari 2019 over vaststelling van beleidsregels voor wijzigingen in de woonruimtevoorraad. Hiermee geeft zij invulling aan het vergunningstelsel, zoals de raad dat heeft opgenomen in de Huisvestingsverordening. De raad wordt in een RIB in Q1 geïnformeerd over de voortgang aanpak woonoverlast. d.d. 20-03-2019: Het college heeft op 12 maart 2019 besloten voorlopig geen beleidsregels voor wijzigingen in de woonruimtevoorraad vast te stellen. Het college informeert u over de voortgang aanpak woonoverlast in een RIB eind maart.	RO
---------	------------------------	--------	---------	---	------------	--	---------------------	---	----

2018-38	25-4-2018	Raad	Winters	Inspiratiedocument opwaardering openbare ruimte centrum Zevenaar: het college komt in goed overleg met onder andere centrumondernemers en overige betrokken en belanghebbenden vóór de begrotingsbehandeling van november 2018 tot een plan inclusief financiële onderbouwing.	Toezegging		1-9-2018 oktober 2018 Q3/Q4 2019	Voor iedere grote investering wordt een plan opgesteld die óf via de begroting óf via een apart kredietvoorstel ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd om budget beschikbaar te krijgen. In de raad van oktober wordt u gevraagd een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor het - in afstemming met de verschillende stakeholders - opstellen van een ontwerp voor het Raadhuisplein. Wanneer dit ontwerp gereed is wordt u voorgesteld een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. d.d. 11-02-2019: Op 7 februari 2019 heeft de 3e bijeenkomst plaatsgevonden om van omwonenden, gebruikers en ondernemers ideeën op te halen om aan de slag te gaan met het maken van een ontwerp voor het Raadhuisplein. Eind maart is een 4e sessie gepland, waar iedere belangstellende aanwezig kan zijn om zijn/haar ideeën mee te geven aan een ontwerper die aan de slag gaat met een voorlopig ontwerp. Het voorlopig ontwerp wordt vervolgens getoetst bij in ieder geval de gebruikers, omwonenden en ondernemers en vervolgens uitgewerkt in een DO. Het DO, inclusief uitgewerkt kostenraming wordt aan de raad voorgelegd met het verzoek een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. Dit zal naar verwachting 2e helft van dit jaar worden.	RO
2018-44	16-5-2018	Ruimte	Koers-de Graaf	Er zal in overleg getreden worden met de Duitse en Nederlandse vervoersbedrijven betreffende de suggestie van de PvdA om de OV-chipkaart tot Elten (evt. ook Emmerich) te kunnen gebruiken.	Toezegging		Q1 2019		RO
2018-47	30-5-2018	Raad	Koers-de Graaf	Aanschaf GFT-containers: in juli 2018 zal een evaluatie worden gedaan.	Toezegging		Q3-2019	Onder toezegging 2018-033 is tevens gesproken over een tussentijdse evaluatie. Hierbij is nadrukkelijk gevraagd om informatie v.w.b. de hoeveelheden grondstoffen die opgehaald worden. De containers worden in januari 2019 uitgezet en verstrekt. Een evaluatie levert pas bruikbare inzichten op na een enige tijd van plaatsing. De resultaten van een tussentijdse evaluatie zullen in het derde kwartaal van 2019 aan de raad kenbaar worden gemaakt. d.d. 14-01-2019: In de vergadering van de commissie Ruimte d.d. 03-12-2018. is deze toezegging herhaald en aangegeven dat er een evaluatie van de afvalinzameling zal plaatsvinden.	BOR
2018-60	20-6-2018	Ruimte	Van Dellen	Indien er meer bekend is over de definitieve plannen ten aanzien van het oude gemeentehuis zal de raad hierin meegenomen worden	Toezegging		Q4-2018 Q1-2019 Doorlopend	Er zijn nog geen definitieve plannen voor het deel dat niet is vergund. Er is begin dit jaar een omgevingsvergunning verleend voor een casco verbouwing en concreet voor de 20 woningen. Voor het overige deel (de winkelruimte, horeca en het deel wat de gemeente zal huren) heeft nog geen concrete planvorming plaatsgevonden. De gemeente zal een deel van het pand huren tbv fietsenstalling, openbare toiletten en ruimte voor marktmeester, evenementen. Bekend is wel waar deze ruimtes komen, maar de verdere uitwerking van het te huren deel wordt nu opgepakt. Eigenaar pand heeft oriënterende gesprekken gevoerd met potentiële huurders winkelruimte en horeca, maar dat is nog niet concreet. Planning is dat medio 2020 de verbouw is afgerond. d.d. 27-02-2019 Dit is een lopend proces van een particuliere ontwikkelaar. We hebben geen invloed op het proces. De raad wordt bij nieuwe ontwikkelingen op de hoogte gehouden. d.d. 25-03-2019: Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.	RO

2018-73	4-7-2018	Raad	Van Dellen	Kadernota: College wordt opgedragen om in begrotingsjaar 2019 2020 te komen met een subsidieregister, vergelijkbaar met die van de Provincie en een aantal (buur)gemeenten	Motie/toezegging		okt-19	Dit wordt uitgevoerd bij de jaarrekening 2018. d.d. 12-02-2019: In de betreffende motie wordt aangegeven in begrotingsjaar 2020.	MO
2018-77	12-9-2018 26-9-2018	Ruimte	Koers-de Graaf	Verkeersproblematiek Babberichseweg (proef snelheidsverlaging provinciale weg N348 tussen Eefde en Gorsel (van 80 naar 60 km) gedurende een half jaar (n.a.v. inspraak de heer R. Klein-penning)): - hierover navraag doen (waarom is de proef gedaan, uitkomst, precedentwerking) en te kijken naar de mogelijkheden (in overleg met de Provincie) om aan te haken - stand van zaken MER: in de commissie-vergadering van 3 oktober zal bij de mededelingen hierop teruggekomen worden <u>Motie:</u> - Zo spoedig mogelijk in contact te treden met de provincie Gelderland om op dit traject een "proef snelheidsverlaging" te starten en te laten uitvoeren. - De raad periodiek op de hoogte te brengen van de voortgang en (tussen)resultaten	Toezegging Motie		Oktober 18 Mei 2019	D.d. 26-09-2018 Motie in de raad aangenomen n.a.v. eerdere toezegging. Er is contact hierover gelegd met de provincie. Er is nog geen inhoudelijke reactie ontvangen. <u>D.d. 07-03-2019: In april 2019 zal een RIB over het onderwerp Babberichseweg worden verzonden.</u> <u>T.a.v. de MER: Er is een Plan van Aanpak opgesteld voor het proces. Deze is ambtelijk akkoord en wordt voorgelegd aan de bestuurders van de provincie en de gemeente. Vervolgens kan het proces (onderzoeken) verder uitgewerkt worden.</u>	RO
2018-84	26-9-2018	Raad	Van Riswijk	Interne klachtenregeling gemeente Zevenaar 2018: na een jaar zal de interne klachtenregeling in zijn geheel geëvalueerd worden om te kijken of dit naar tevreden is van zowel indieners van klachten en van medewerkers	Toezegging		Q4 2019		BV
2018-85	26-9-2018	Raad	Van Riswijk	Motie mediation (interne klachtenregeling): bij het inzetten van mediation uitsluitend gebruik maken van gecertificeerde externe mediators.	Motie		Q4 2019		BV
2018-89	14-11-2018	Ruimte	Koers-de Graaf	Burgerbrief d.d. 17 juli 2018 inzake veiligheid Huvenersweide/snel fietsroute: <u>N.a.v. behandeling in commissie 14-11-2018:</u> - de suggestie van Sociaal Zevenaar om voor de snel fietsroute Huvenersweide Veilig Verkeer Nederland (VVN) een quickscan te laten uitvoeren meenemen naar de VVN. - ambtenaren van de gemeente Zevenaar zullen met inwoners en de insprekers op dit agendapunt gaan kijken naar evt. mogelijkheden/maatregelen om de grootste zorgen weg te nemen waarbij ook overige onveilige plekken t.a.v. de (toekomstige) snel fietsroutes worden meegenomen (bijv. Platanenlaan (oversteek school), Ringbaan Zuid, oversteek spoorovergang Stationsplein). - de portefeuillehouder kijkt naar de suggestie van Sociaal Zevenaar om iets op de gemeentelijke website te vermelden over de snel fietsroutes (wettelijke beperkingen etc.)	Toezegging		Nov-2018 Q2 2019	Nb. In de raadsvergadering van 26 september 2018 is op verzoek van de fractie van D66 deze brief geagendeerd voor de commissie Ruimte van 14 november 2018. <u>Griffie: D.d. 14 november 2018 is het onderwerp aangevuld met toezeggingen van college.</u> <u>D.d. 11-03-2019: Momenteel worden er verschillende maatregelen uitgevoerd ter plaatse van Platanenlaan, Eikenbaan en Huvenersweide. Maatregelen zijn in overleg met bewoners en VVN besproken.</u>	RO

2018-110	7-11-2018	Raad	Van Loon	Motie versterking bezettingsgraad AED's in Zevenaar: 1. Nader onderzoek (m.m.v. de lokale Rode Kruisvereniging) verrichten naar de huidige dekkingsgraad van AED's in relatie tot de zogenaamde '6 minuten zones' in de gemeente Zevenaar en de gemeenteraad in het eerste kwartaal van 2019 te berichten over: geregistreerde of niet geregistreerde AED's, beschikbaarheid per uur / per week, locatie (openbaar toegankelijk gebouw, bedrijfspand of particulier), huidige (onderhoud)status van de aanwezige AED's, bekostiging aanschaf/onderhoud en eventuele blinde vlekken binnen onze gemeente. 2. De gemeenteraad aanvullend informeren inzake de beschikbaarheid van de vrijwilligers rond de AED's (zogenaamde burgerhulpverleners), de status en kwaliteit van de trainingen van deze burgerhulpverleners. 3. De gemeenteraad in het eerste kwartaal van 2019 informeren over de vervolgstappen die het college gaat ondernemen i.r.t. de inrichting van de '6 minuten zones' in deze gemeente n.a.v. de bevindingen omtrent bovenstaand onderzoek.	Motie		Q1-2019 maart 2019	In maart 2019 wordt de raad hierover middels een RIB geïnformeerd.	MO
2018-111a	7-11-2018	Raad	Winters	Motie harmonisatie en actualisatie groenuitgifte-beleid: 1. het huidige uitgiftebeleid harmoniseren en actualiseren. 2. bewoners betrekken bij het ontwikkelen van dit nieuwe beleid. 3. inventariseren welke (rest) stroken/gronden die in het verleden in gebruik zijn gegeven, maar (nog) niet verkocht alsnog in aanmerking komen voor verkoop.	Motie		Q2 2019	D.d. 04-03-2019: Wij nemen uw motie mee in het nieuwe groenstrokenbeleid. Het groenstrokenbeleid zal worden vastgesteld door het college en u zal middels een RIB worden geïnformeerd. Inmiddels hebben wij gesproken met de dorpsraden en deze input zal worden meegenomen in het nieuwe beleid.	BOR
2018-111b	7-11-2018	Raad	Koers-de Graaf	Motie discussievoorstel laadpalen voor elektrische auto's: een (discussie)voorstel voor laten bereiden die meer (particuliere) laadpalen in de wijken, dorpen en openbare parkeergelegenheden mogelijk maakt.	Motie		Q2 2019	d.d. 14-02-2019 De gemeente Zevenaar doet mee aan de nieuwe provinciale concessie 2018 - 2020. Onderdeel van deze concessie is de mogelijkheid om (naast aanvragen van particulieren) laadpalen op strategisch plekken te plaatsen. Het onderzoek hiervoor loopt. d.d. 25-03-2019: Momenteel is het al mogelijk om laadpalen te plaatsen op meerdere locaties in de gemeente. De kernvraag uit de motie wordt in de uitvoeringspraktijk voor het plaatsen van	RO
2018-112	7-11-2018	Raad	Koers-de Graaf	Motie zonnepanelen WOZ waarde: ertoe overgaan de waarde van zonnepanelen buiten de WOZ waardebepaling te houden zodra hiervoor wettelijke mogelijkheden zijn en dit voor het eerstvolgende heffingsjaar in te voeren.	Motie	Afgedaan	Q1-2019	De raad wordt in Q1-2019 hierover geïnformeerd. Met RIB 2019-026 is deze toezegging afgedaan.	IB/RO
2018-113	7-11-2018	Raad	Van Dellen	Motie ondersteunen samengaan sportverenigingen: 1. plannen voor het samengaan van sportverenigingen actief ondersteunen 2. in 2019 de focus van de verenigingsverbinder/ combinatiefunctionaris ook te richten op het ondersteunen van sportverenigingen bij het behalen van efficiencywinst door actief de samenwerking te zoeken.	Motie		p.m.	Op 14 maart 2019 is een eerste bijeenkomst gepland met een aantal verenigingen. Naar aanleiding van deze bijeenkomst kan er een concrete planning worden gemaakt.	MO

2018-114	7-11-2018	Raad	Van Loon	Motie ambulant jongerenwerk: 1. samen met het jongerenwerk binnen de gemeente Zevenaar het gesprek aangaan over het benodigde aantal fte voor ambulant jongerenwerk 2. met voorstellen komen bij de kadernota 2019/2023 om ambulant jongerenwerk binnen de gemeente Zevenaar blijvend te borgen 3. in deze voorstellen meetpunten meenemen die de controlerende rol van de raad verder ondersteunen	Motie		Q2 2019 Q3 2019	Met Caleidoz is afgesproken om dit onderwerp mee te nemen in hun prestatie-afspraken 2019. Dit betekent dat eerst onderzocht wordt of er behoefte is aan uitbreiding van het ambulant jongerenwerk en als dat het geval is zij hier een opdracht voor krijgen. De prestatieafspraken worden besproken tijdens het bestuurlijk overleg in Q1. d.d. 12-03-2019: Met Caleidoz is afgesproken in 2019 te onderzoeken of er behoefte is aan uitbreiding van het straatwerk, en met welk doel en voor welke doelgroep. We verwachten in Q3 2019 meer te weten over de uitkomsten van het onderzoek. Mogelijk dat dit dan onderdeel wordt van de prestatieafspraken 2020. Zodra er meer duidelijk bestaat zullen wij u hierover informeren.	MO
2018-115	7-11-2018	Raad	Koers-de Graaf	Motie duurzaamheidsparagraaf bij alle raadsvoorstellen: 1. bij ieder voorstel dat aan de raad wordt voorgelegd een duidelijke duurzaamheids-paragraaf toevoegen 2. in de voortgangsrapportage als kengetal ook het percentage duurzame energie van de organisatie opnemen; 3. met de raad in maart 2019, of zoveel eerder als mogelijk, bespreken op welke wijze en met welke parameters vanaf april 2019 invulling wordt gegeven aan een klimaatparagraaf bij alle raadsvoorstellen.	Motie		Q3 2019	Voor onderdeel 1 is de duurzaamheidsparagraaf toegevoegd aan het format raadsvoorstel/raadsbesluit. Hierover heeft de wethouder in de commissie ruimte d.d. 13-02-2019 mededeling gedaan. Voor onderdeel 2 en 3 zijn we met een adviesbureau in gesprek om te onderzoeken op welke wijze we dit kunnen realiseren. Hier zal in Q3 meer duidelijkheid over komen.	RO
2018-116	7-11-2018	Raad	Koers-de Graaf	Motie aanpassing planning Edisonstraat: 1. met inachtneming van de overwegingen uit de motie de planvorming en uitvoering voor de Edisonstraat een hogere prioriteit geven en qua uitvoering in ieder geval naar voren schuiven, waar-bij uitgegaan moet worden van afronding van de werkzaamheden (ruim) voor openstelling FOZ 2. de raad informeren over de bijgestelde planning en de mogelijkheden daartoe.	Motie		p.m. Medio 2019	D.d. 12-03-2019: Er loopt een variantenstudie voor de doortrekking van de Edisonstraat naar de Hunneveldweg. Daarin wordt ook de positie/locatie van SDZZ meegenomen. Medio 2019 zal een gesprek plaatsvinden met SDZZ en de omgeving. Besluitvorming in het college over de inrichting en voorkeuren is voorzien voor eind 2019.	RO
2018-117	7-11-2018	Raad	Van Dellen	Motie problematiek verzakkingen in relatie tot het grondwaterpeil: 1. in gesprek gaan met de bewoners die de schade hebben gemeld. 2. onderzoeken op welke manier deze bewoners kunnen worden ondersteund. 3. alle partijen die een rol hebben bij de waterhuishouding in Zevenaar, bij elkaar brengen en regie voeren en houden over deze partijen met als doel een plan te maken waarin de problematiek van de verzakkende woningen voor zover mogelijk wordt voorkomen. 4. de raad periodiek op de hoogte houden van de voortgang.	Motie		p.m.	In de commissie Middelen van 06-12-2018 is door de portefeuillehouder voortgang gemeld inzake deze problematiek.	RO/VTH/ BOR/Staf

2018-118	14-11-2018	Ruimte	Koers-de Graaf	A15/A12: De urgentie van het doen van aanvullende maatregelen om de verkeersdruk op de A12 te verminderen (o.a. verbreden A12) nogmaals onder de aandacht brengen van Rijkswaterstaat en de Provincie in de vergadering van het BOGG (Bestuurlijk Overleg Grondgebonden Gemeenten, Waterschappen en Provincie) van 10 december 2018.	Toezegging		p.m. Juni 2019	D.d. 12-03-2019: N.a.v. de uitkomsten van het regionaal overleg zal dit, indien nodig, in het volgend BOGG worden ingebracht.	RO
2018-120a	14-11-2018	Ruimte	Winters	Wonen (mededelingen): - In Q1 2019 zal er een vervolgbijeenkomst wonen met stakeholders plaatsvinden	Toezegging		Q1-2019 10 april 2019	De stakeholdersbijeenkomst is gepland op 10 april 2019	RO
2018-121	14-11-2018	Ruimte	Koers-de Graaf	Duurzaamheid: een duurzaamheidsmap in het ris-in-iBabs aanleggen (Punt van Orde CDA)	Toezegging	Afgedaan	Q1-2019 maart 2019	Dit zal worden gerealiseerd. In maart 2019 is een duurzaamheidsmap in iBabs aangemaakt met titel: Duurzaamheid (vanaf 2019)	RO
2018-125	28-11-2018	Raad	Van Riswijk	Motie gemeentewapens in raadzaal: alle beschikbare (oude) gemeentewapens van de voormalige gemeenten waaruit de huidige gemeente Zevenaar bestaat ophangen in bijvoorbeeld de raadzaal (of andere locatie)	Motie		Q4 2019	Deze wens wordt meegenomen bij de ontwikkeling van Hal 12.	IB/MO
2018-126	28-11-2018	Raad	Van Dellen	Motie verzoek om discussie inzet lage OZB tarief voor verenigingen: 1. met de raad in discussie gaan over het aanpassen van de OZB verordening van de gemeente om sportclubs scoutingverenigingen, schuttersverenigingen, dorps- en buurthuizen en andere ANBI en SBBI's onder het lage OZB tarief te brengen 2. in de discussie de herijking van het subsidiebeleid en de motie van 21 maart 2018 (OZB sociaal cultureel verenigingen) betrekken. Nb. daarbij de financiële consequenties van tevoren in beeld brengen, zodat deze meegenomen kunnen worden in de discussie	Motie/toezegging		Q2 2019	De discussie OZB-tarief voor verenigingen wordt meegenomen bij de besluitvorming rondom het nieuwe subsidiebeleid. We hebben dit gepland in het 2e kwartaal van 2019. Eventuele wijzigingen van de verordening volgende uit in het 4e kwartaal. De financiële consequenties zijn reeds in beeld gebracht d.m.v. RIB 2018-118.	MO/IB
2018-127	28-11-2018	Raad	Van Loon	Mantelzorgcompliment 2018: het voorstel van het college is om voor 2018 voor het bedrag van € 75.000,00 (de helft van het totale budget) dezelfde systematiek uit te voeren zoals deze de voorgaande jaren in de voormalige gemeente Zevenaar is toegepast. Mensen kunnen zich hiervoor opgeven waarbij het bedrag verdeeld wordt met een maximum van € 200,00. De uitwerking van het voorstel van het college ten aanzien van het mantelzorgcompliment 2018 zal in het 1e kwartaal van 2019 plaatsvinden.	Toezegging		Q1 2019	In voorbereiding, uitvoering wordt afgerond eind maart 2019.	MO

2018-129	22-10-2018 14-11-2018	Ruimte	Winters	Vestiging metaalrecyclebedrijf op bedrijvenpark 7Poort in relatie tot realisatie Fashion Outlet Zevenaar: * cie. Ruimte 22/10: college komt nog terug op een aantal aspecten waaronder positie gemeente t.a.v. de grond en de datum van het collegebesluit * cie. Ruimte 14/11: er wordt (samen met het Parkmanagement en de firma Van Os) serieus gekeken naar de verplaatsing van de firma Van Os naar een alternatieve locatie met daarbij de kanttekening dat de vergunningverlening en de wetgeving en alles wat daarom heen speelt gerespecteerd moet worden	Toezegging		Lopend proces	d.d. 27-02-2019 Geen nieuwe ontwikkelingen te melden	RO/VTH
2018-132	3-12-2018	Ruimte	Winters	<i>Nota van uitgangspunten Buitengebied 2019 Gelders-Eiland: er komt nog een antwoord op de vraag wat het standpunt van het college is ten aanzien van het verleggen van het Natura2000-gebied in de Pannerdse Waard (betreffende de brug over de Rijn m.b.t. de A15) waartegen de gemeenten Lingewaard en Duiven bezwaar hebben gemaakt</i>	Toezegging	Afgedaan	Afgedaan december 2018	Afgedaan in de beantwoording van openstaande vragen n.a.v. commissie ruimte in december 2018 (zie document bij raadsvergadering 19-12-2018).	RO
2018-133	3-12-2018	Ruimte	Winters	<i>Nota van uitgangspunten Buitengebied 2019 Gelders-Eiland: er wordt nog uitgezocht wat het beleid is ten aanzien van het (integraal) toepassen van de afstanden (30 km) betreffende de effecten van stikstof in zowel (voormalig) Rijnwaarden als Zevenaar</i>	Toezegging	Afgedaan	Afgedaan december 2018	Afgedaan in de beantwoording van openstaande vragen n.a.v. commissie ruimte in december 2018 (zie document bij raadsvergadering 19-12-2018).	RO
2018-136	3-12-2018	Ruimte	Koers-de Graaf	Quickscan-Veilig Verkeer Nederland snelfietspad; zodra deze binnen is ontvangt de raad deze schriftelijk	Toezegging	Afgedaan	Afgedaan d.d. 25-02-2019	Het rapport is toegezonden in aanvulling op vragen gesteld in de rondvraag van de commissie Ruimte d.d. 13-02-2019.	RO/BOR
2018-137	19-12-2018	Raad	Elfrink	Brief NBPB 28 november 2018 inzake beschermingsbewindvoering	Lijst ingekomen stukken (Lijst i.s.: ter afdoening in handen stellen college reactie college worden ter kennis gebracht van de raad)	Afgedaan	Q1-2019 Afgedaan d.d. 18-02-2019	De raad wordt in Q1-2019 hierover geïnformeerd. Afdoeningsbrief is ter kennisgeving aan de raad toegezonden.	MO
2018-138	19-12-2018	Raad	Van Loon	VNG Ledenbrief 18/080 75 jaar vrijheid	Lijst ingekomen stukken (Lijst i.s.: ter afdoening in handen stellen college reactie college worden ter kennis gebracht van de raad)		Q2 2019	De gemeente Westervoort voert namens de Liemers gesprekken met de Achterhoek over het aansluiten bij dit programma. Het college bekijkt in 2019 wat er nodig is om tot een goed programma te komen. D.d. 04-03-2019 Op 13 februari 2019 heeft een bijeenkomst met de Liemerse verenigingen en organisaties plaatsgevonden. Er wordt een concretere planning gemaakt.	BV / MO
2018-139	19-12-2018	Raad	Winters	Burgerbrief inzake omgevingsdialoog mbt aanvraag omgevingsvergunning Lentemorgen 122 incl. WOB-verzoek	Lijst ingekomen stukken (Lijst i.s.: ter afdoening in handen stellen college reactie college worden ter kennis gebracht van de raad)	Afgedaan	Afgedaan februari 2019	De raad heeft de wvgb op 27 februari 2019 vastgesteld.	RO

2018-141	19-12-2018	Raad	Koers-de Graaf	Afvalstoffenverordening: In de loop van 2019 komt er een voorstel over hoe incontinentiemateriaal verwerkt gaat worden (kosten, contact met ARN Nijmegen)	Toezegging		Q3 2019	d.d. 25-03-2019: Wethouder Koers-de Graaf heeft in de commissievergadering van 18-03-2019 de stand van zaken toegelicht. De wethouder houdt de commissie van het vervolg op de hoogte. Er komt geen verordening of aanpassing van de verordening.	BOR
----------	------------	------	----------------	---	------------	--	---------	---	-----

Rappellijst 2019 Gemeente Zevenaar

2019-2	16-1-2019	Ruimte	Koers-de Graaf	Er komt op korte termijn een mededeling naar de raad (misschien via een raadsinformatiebrief) ten aanzien van de in te dienen zienswijze over vliegveld Lelystad (vliegverkeer) waarin uiteengezet wordt hoe de gemeente Zevenaar hiermee omgaat.	Toezegging	Afgedaan	Afgedaan d.d. 21-02-2019	d.d. 21-02-2019 RIB 2019-018 Instemming met Gelderse Zienswijze Lelystad Airport aan raad verzonden. Daarmee is deze toezegging afgedaan.	RO
2019-4	16-1-2019	Ruimte	Koers-de Graaf	Het college gaat na bij Stadt Emmerich of er voldoende parkeerplaatsen komen bij het treinstation Elten	Toezegging		apr-19		RO
2019-5	16-1-2019	Ruimte	Winters	De nieuwsbrieven ten aanzien van ontwikkelingen rondom het oude gemeentehuis zullen in het vervolg onder de aandacht van de raad gebracht worden.	Toezegging		Lopend proces	D.d. 04-03-2019: Zie ook toezegging 2019-012	RO
2019-7	30-1-2019	Raad	Van Riswijk	De portefeuillehouder zegt toe dat als het duidelijk is op welke termijn een voorstel ten aanzien van een gewijzigde governance structuur voor de SDL zal worden voorgelegd, de raad daarover wordt geïnformeerd.	Toezegging		Q2 2019		STAF
2019-8	30-1-2019	Raad	Van Riswijk	Verbonden partijen: de portefeuillehouder zegt toe dat de risicoanalyse zo snel mogelijk zal plaatsvinden en het college met de raad zal spreken over de gevolgen die de uitkomsten van de analyse heeft voor de toezichtsarrangementen.	Toezegging		Q2 2019		STAF
2019-10	13-2-2019	Ruimte	Winters	Het definitieve plan inzake planontwikkeling Kerkstraat en ontsluiting woonpark BAT wordt via een voorstel aan de raad voorgelegd.	Toezegging		Q4 2019		BOR/RO
2019-11	13-2-2019	Ruimte	Koers-de Graaf	Uitvoeringswerkzaamheden Giesbeek: wethouder Koers zegt toe schriftelijk terug te komen op de vraag over de planning en het budget.	Toezegging	Afgedaan	mrt-19	De wethouder heeft tijdens de commissievergadering van 18 maart hierover mededeling gedaan	BOR
2019-12	13-2-2019	Ruimte	Winters	Verbouw voormalige gemeentehuis Zevenaar: de wethouder zegt toe dat de raad voortaan via de nieuwsbrief van Solidiam op de hoogte zal worden gehouden over de voortgang.	Toezegging		Lopend proces	Griffie 18-2: deze toezegging kan van de lijst af zodra de eerste nieuwsbrief is ontvangen. D.d. 04-03-2019 Deze toezegging is gelijkkluidend aan toezegging 2019-05. D.d. 25-03-2019: Er zijn sinds het doen van deze toezegging geen nieuwsbrieven verschenen.	RO
2019-13	13-2-2019	Ruimte	Koers-de Graaf	Ontwikkelingen Elten / station: zij zegt toe de raad op de hoogte van de ontwikkelingen te houden.	Toezegging		mei-19		RO
2019-14	27-2-2019	Raad	Winters	Ten aanzien van de ontwikkeling van de bestemming locatie Vestersbos, geeft de portefeuillehouder aan dat er aansluiting wordt gezocht bij het nieuwe IHP, dat wordt in 2019 verwacht. Hij zegt daarbij toe binnenkort een nauwgezette planning voor de ontwikkeling van de locatie Vestersbos toe te sturen aan de raad.	Toezegging		mei-19		MO/RO

[illegible]

Commissie Ruimte 2018–2022

Dossiernummer	1512
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 april 2019
Agendapunt	5
Omschrijving	Raadsvoorstel inzake Vierkenshof herziening 2018 (Z/18/320997)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte 2018–2022	17 april 2019

Toelichting

tbv Raad mei 2019

*Z0301E8BB

16*



Raadsvoorstel

Z/18/320997 INT/19/885258

Onderwerp	Bestemmingsplan Vierkenshof herziening 2018
Zaaknummer	Z/18/320997
Documentnummer	INT/19/885258
Portefeuillehouder	Carla Koers
Portefeuille	RO
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ard Schenk / Barry Dijkerman
Telefoon	0316-595670
E-mail	a.schenk@zevenaar.nl

1. Samenvatting

De gronden behorend tot de woonwijk Vierkenshof te Tolkamer zijn grotendeels ontwikkeld. Aan de westelijke rand en in de kern van de wijk liggen echter nog onbebouwde gronden waartoe nu het voornemen bestaat om hier vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Op deze locatie was reeds woningbouw voorzien in de oorspronkelijke plannen voor de woonwijk, destijds vastgelegd in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006'. In het geldende bestemmingsplan 'Tolkamer' (2013) zijn de gronden weliswaar bestemd voor woningbouw, maar is de bouwmogelijkheid echter onbedoeld niet overgenomen.

Om woningbouw alsnog mogelijk te maken is een reparatie van het geldende bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de reparatie van het bestemmingsplan 'Tolkamer', uitsluitend wat betreft de bouwmogelijkheid van de betreffende woningen. Daarnaast worden er enkele wijzigingen aangebracht voor een betere aansluiting van de voorgenomen woningbouw op de omgeving. De grootste wijziging betreft het wijzigen van het bestemmingsplan op de locatie waar een appartementencomplex was voorzien. Op deze locatie worden op verzoek van de eigenaar drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt in plaats van 21 appartementen. Hiermee sluiten wij aan bij de actuele vraag op deze locatie.

In verband met mogelijke conflicten van belangen is wethouder Koers voor dit dossier portefeuillehouder.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. De responsnota Vierkenshof, herziening 2018 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Vierkenshof 2018 gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSCHOF-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. 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 Vierkenshof herziening 2018 als toetsingskader voor de omgevingsvergunning(en) binnen het plangebied.

5. 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. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en weerlegd in de bijgesloten responsnota.

Reclamant 1 maakt zich zorgen of er wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening gezien de toevoeging van woningen. Dit wordt weerlegd door aan te geven dat er juist minder woningen worden gebouwd dan mogelijk is op basis van het geldende plan. Reclamant 2 haalt afspraken aan uit het verleden die al dan niet zijn gemaakt. Ons standpunt is dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Deze zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen te wijzigen, maar leiden niet tot het niet verder in procedure brengen van het plan.

Daarnaast zijn op ondergeschikte onderdelen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zodat het plan in lijn ligt met omliggende plannen. Het ontwerpbestemmingsplan moet daarom gewijzigd worden vastgesteld. De wijzigingen betreffen het toevoegen van het bestemmingsplan Tolkamer 2006 als bijlage bij het bestemmingsplan en een tweetal ambtshalve wijzigingen om aansluiting te krijgen bij het nu nog geldende bestemmingsplan Tolkamer 2013.

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

Zoals gebruikelijk is het bestemmingsplan inclusief bijlagen (bijlage 1 bij dit voorstel) inhoudelijk beoordeeld. Deze beoordeling is 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.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Omdat het verhaal van onze kosten anderszins verzekerd is, te weten via een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst, is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Alternatieven

1.1 Wat als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld?

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, is er geen actueel planologisch kader voor het gewenste plan van de woningen langs de dijk. Het is daarom gewenst het bestemmingsplan vast te stellen.

6. Klimaat en duurzaamheid

Nieuwbouwwoningen op basis van dit bestemmingsplan worden niet meer aangesloten op het gas.

7. 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. Kopers van bouw kavels kunnen dan omgevingsvergunningen aanvragen en na verlening woningen bouwen.

Evaluatie is niet aan de orde.

8. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt het plan 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 er 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.

9. Kosten, baten en dekking

Wij hebben met de eigenaar van de gronden afspraken gemaakt over de te maken kosten voor bouw- en woonrijpmaken. De kosten voor de reparatie van de omissie zijn voor rekening van de gemeente.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	887414	responsnota
2.	888302	BP TOE Vierkenshof_vaststelling_11-03-2019
3.	888301	BP REG Vierkenshof_vaststelling_11-03-2019
4.	888303	BP_V_ Vierkenshof_herziening-2018_2019-03-11
5.	888304	Toelichting bestemmingsplan Vierkenshof 2006

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Michel Tromp

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Vierkenshof herziening 2018
Zaaknummer	Z/18/320997
Documentnummer	INT/19/885258

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- van 27 december 2018 tot 7 februari 2019 het ontwerpbestemmingsplan Vierkenshof herziening 2018 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.HZ14VIERKENSHOF-ON01;
- voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan openbare kennisgeving is gedaan in de Staatscourant 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 twee reclamanten gebruik is gemaakt;
- 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 responsnota Vierkenshof, herziening 2018 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Vierkenshof herziening 2018 gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSHOF-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. 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 .

De griffier
E.M. Geldorp

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

Responsnota Vierkenshof, herziening 2018

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
auteur(s)	Ard Schenk
datum	19 maart 2019
versie	1
status	definitief

Inhoud

Inleiding	3
Zienswijzen	4
Reactie zienswijzen	5
Ambtshalve wijziging.	9



Inleiding

In deze nota geeft de raad haar standpunt op de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Vierkenshof, Herziening 2018.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 27 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

Binnengekomen zienswijzen:

1. JPR advocaten, namens besloten vennootschap Watersportcentrum De Bijland. Ontvangen op 7 januari 2019.
2. DAS Rechtsbijstand, namens cliënt wonende te Tolkamer. Ontvangen op 6 februari 2019

Beide zienswijzen zijn binnen de daarvoor bepaalde termijn ontvangen.



Reactie zienswijzen

Zienswijze van JPR advocaten namens BV watersportcentrum De Bijland B.V.

Algemene opmerking

Uit de reactie herleiden wij dat de zienswijze gericht is op het voorkómen van de bouw van meer woningen en van (te) hoge woningen. Nu maakt dit bestemmingsplan juist minder woningen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan mogelijk en wordt ook het hoge appartementencomplex vervangen door vrijstaande woningen. Naar onze mening komt dit bestemmingsplan daarmee juist tegemoet aan de bezwaren van reclamant.

1. Bekendmaking

Reclamant merkt op dat het plan twee keer gepubliceerd is en dat het onterecht is dat de zienswijze gericht moet zijn aan de raad in plaats van het college.

Reactie gemeente

In de eerste publicatie stond zoals aangegeven in de zienswijze een onjuiste einddatum. Dit is de week erna gecorrigeerd door een extra kennisgeving met de juiste einddatum. In totaal heeft het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Wij merken ook op dat de zienswijze binnen de termijn is binnengekomen. Reclamant is daarmee niet benadeeld door de onjuiste einddatum, die in de 1^e publicatie stond.

Daarnaast constateren wij dat de standaardtekst in de Zevenaar Post onjuist is doordat in de standaardtekst is opgenomen dat zienswijzen gericht moeten zijn aan het college. Dit moet "de raad" zijn. Dit zal gecorrigeerd worden bij volgende publicaties. Ten aanzien van deze binnengekomen zienswijze merken we op dat deze zowel gericht is aan het college als de raad.

Conclusie.

Deze reactie leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het plan.

2. Ter inzage legging

Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan verwezen wordt naar het oude bestemmingsplan Vierkenshof uit 2006. Reclamant merkt op dat deze geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De onderbouwing van het bestemmingsplan is deels gestoeld op het oude bestemmingsplan uit 2006. Deze zal als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan worden gevoegd. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel gewijzigd worden vastgesteld.

Conclusie.

De toelichting van het bestemmingsplan Vierkenshof uit 2006 zal worden toegevoegd als bijlage.

3. Onderzoek

Reclamant merkt op dat onderzoeken ontbreken.

Reactie gemeente

Dit bestemmingsplan betreft deels het herstel van een omissie en zijn het uitvoeren van onderzoeken niet aan de orde. Verder constateren wij dat dit bestemmingsplan in totaal aanzienlijk minder woningen mogelijk maakt dan het nu nog vigerende plan. Nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie.

Deze reactie leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

4. Uitvoerbaarheid

Reclamant merkt op dat uitvoerbaarheid moet worden aangetoond.

Reactie gemeente

Met de eigenaar van de gronden zijn anterieure overeenkomsten afgesloten voor dit plan. Zowel voor uitvoeringskosten als voor planschade is een overeenkomst afgesloten. Hiermee is uitvoerbaarheid gegarandeerd.

Conclusie.

Deze reactie leidt niet tot de aanpassing van het plan.

5. Ladder, goede ruimtelijke onderbouwing en behoefte

Reclamant geeft aan dat de bouw van 15 woningen mogelijk wordt gemaakt en dat de ladderonderbouwing hiervoor ontbreekt. Tevens zou geen rekening zijn gehouden met de omgeving en zou de behoefte niet zijn onderzocht.

Reactie gemeente

Reclamant doet voorkomen of dit plan meer woningen mogelijk maakt dan het vigerende plan. Dit is niet juist. Dit plan maakt juist aanzienlijk minder woningen mogelijk, van 32 naar 15, waarbij wij rekening houden met de omissie die ontstaan is in het plan uit 2013. Naar onze mening komen wij met dit bestemmingsplan door het kleinere aantal woningen en door het wegbestemmen van het hoge appartementencomplex juist tegemoet aan de belangen van reclamant. Verder constateren wij dat dit plan juist voldoet aan de vraag naar woningen op dit moment. Er is in deze omgeving veel interesse in de bouw van vrijstaande woningen op een 'redelijke' kavel.

Conclusie.

Deze reactie leidt niet tot de aanpassing van het plan.



Zienswijzen van DAS rechtsbijstand namens een inwoner van Vierkenshof

1. Achtergronden

Reclamant schetst in de inleiding de achtergronden van het bestemmingsplan zoals ook omschreven in de toelichting. Reclamant geeft aan belanghebbende te zijn, omdat zijn woning grenst aan het plangebied.

Reactie gemeente

De inleiding is ter kennisname.

2. Afspraken uit het verleden

Reclamant geeft aan dat ooit beoogd is dat er een groenstrook naast zijn woning zou komen en dat uit mailwisseling blijkt dat er woningen zouden komen die minimaal bestaan uit twee bouwlagen en een kap. Reclamant geeft aan dat Vryleve recent besloten heeft om geen zogenaamde dijkvilla's meer te bouwen. Reclamant wijst op het feit dat in het bestemmingsplan Vierkenshof 2002 de goothoogte minimaal 8,5 moest zijn. Reclamant wijst erop dat uit toezeggingen van een ambtenaar er van uit gegaan mocht worden dat er naast hem identieke woningen zouden worden gebouwd. Tevens is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens verkleind tot 2,5 meter.

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan dat er in 2005 een groenstrook was voorzien. Dit is juist. De groenstrook aan de noordzijde van zijn woning is toen echter komen te vervallen. Als compensatie heeft reclamant een strook van 3 meter over een lengte van ongeveer 33 meter om niet gekregen. Het gaat om ongeveer een oppervlakte van ongeveer 100 m². Daarmee is naar onze mening voldoende tegemoet gekomen aan het vervallen van de ooit beoogde groenstrook. Met deze strook is ook extra ruimte gecreëerd tussen woning van reclamant en nieuw te bouwen woningen aan de noordzijde van de woning van reclamant. Reclamant refereert aan een bestemmingsplan uit 2002. Dit bestemmingsplan is inmiddels twee keer herzien. Eén keer in 2006 en één keer in 2013. Bij deze laatste herziening is de omissie ontstaan zoals toegelicht in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan van 2006 is de minimale bouwhoogte al losgelaten. Ook is toen de kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens al geregeld. Waar reclamant doet vermoeden dat er een recente wijziging is, kunnen wij deze niet onderschrijven. Wat wel het geval is, is dat de kavels iets kleiner zijn dan ooit beoogd. Hiermee wordt beter voldaan aan de wensen van de huidige generatie. Door de kleinere percelen zijn in de lange strook iets meer vrijstaande woningen mogelijk. Het gaat om 10 woningen i.p.v. van de ooit beoogde 8 woningen uit het plan in 2002. Daar staat tegenover dat een groot appartementencomplex wordt wegbestemd, waardoor het tot totaal aantal woningen aanzienlijk afneemt.

3. Minimale goothoogte en inhoudsmaat

Reclamant betoogt dat de voorgestelde en toegezegde uitstraling in het nu voorliggende plan niet overeenkomt met de afspraken die gemaakt zijn. Reclamant verzoekt om wederom opnemen van een minimale goothoogte en inhoudsmaat in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Onder 2 staat de historie aangegeven. Het is niet zo dat het nu voorliggende bestemmingsplan aanzienlijk afwijkt van het bestemmingsplan uit 2006. Daarin was de minimale goothoogte al losgelaten. Daarnaast hebben we ook gewoon met verandering van inzicht te maken. De vraag naar woningen in dit gebied is nu anders dan in 2005 en daar waar mogelijk houden wij rekening met de wensen van de eigenaar, potentiële kopers en ook met de bestaande bebouwing. Naar onze mening geeft dit bestemmingsplan invulling aan een goede ruimtelijke onderbouwing, rekening houdend met de wensen van nu.

4. Aantal woningen

Reclamant geeft aan dat ten noorden van de woning 8 grote woningen waren voorzien. Dit zijn er 13 geworden. Reclamant verzoekt om vergroting van de kavels en opname van minimale afstanden tot perceelsgrenzen.

Reactie gemeente

Reclamant doet vermoeden dat op de strook waar 8 woningen waren voorzien nu 13 woningen worden geplaatst. Dit is niet juist. Op de locatie van de ooit beoogde 8 woningen zijn 10 woningen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De andere 3 woningen komen op een locatie waar een appartementencomplex was voorzien. Zoals eerder betoogd zijn wij van mening dat er sprake is van een invulling die voldoet aan een bestemmingsplan uit 2006 en nu ook voldoet aan de wensen van potentiële kopers. Een aantal percelen is al verkocht en op een aantal percelen rust een optie. Wij zijn van mening dat de beoogde ontwikkeling past op deze locatie en past in de omgeving. Daarmee is er sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Gezien bovenstaande motivatie zien wij geen aanleiding om het bestemmingsplan ten aanzien van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.



Ambtshalve wijziging.

Het voorliggende bestemmingsplan is afgeleid van het bestemmingsplan Tolkamer. Wij constateren dat deze niet op alle onderdelen 1 op 1 is overgenomen. Om aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan Tolkamer voeren wij de volgende twee wijzigingen door

1. Aan artikel 6. 2.1. voegen wij de punt toe "e. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m²"
2. De afstand van "2 meter" zoals genoemd in artikel 6.2.1 onder b wordt vervangen door "2,5 meter"



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Vierkenshof, herziening 2018

Gemeente Zevenaar

Datum: 11 maart 2019

Projectnummer: 180453

ID: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSHOF-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Voorgeschiedenis	7
2.2	Omgeving	7
2.3	Toekomstige ontwikkeling	8
3	Haalbaarheid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Wetgeving en beleid	10
3.3	Milieu- en omgevingsaspecten	14
3.4	Economische haalbaarheid	14
4	Wijze van bestemmen	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Methodiek	15
4.3	Dit bestemmingsplan	16
5	De procedure	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Overleg	18
5.3	Zienswijzen	18

Bijlage:

Toelichting bestemmingsplan Vierkenshof 2006

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gronden behorend tot de woonwijk Vierkenshof te Tolkamer zijn grotendeels ontwikkeld. Aan de westelijke rand en in de kern van de wijk liggen echter nog onbebouwde gronden waartoe nu het voornemen bestaat om hier vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Op deze locatie was reeds woningbouw voorzien in de oorspronkelijke plannen voor de woonwijk, destijds vastgelegd in het vooreen geldende bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006'. In het geldende bestemmingsplan 'Tolkamer' zijn de gronden weliswaar bestemd voor woningbouw, maar is de bouwmogelijkheid echter onbedoeld niet overgenomen.

Om woningbouw alsnog mogelijk te maken is een reparatie van het geldende bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de reparatie van het bestemmingsplan 'Tolkamer', uitsluitend wat betreft de bouwmogelijkheid van de betreffende woningen. Daarnaast worden er enkele (beperkte) wijzigingen aangebracht voor een betere aansluiting van de voorgenomen woningbouw op de omgeving. Een en ander wordt nader toegelicht in paragraaf 1.3 en in hoofdstuk 2.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit 2 deelgebieden. Het westelijke en tevens het grootste deelgebied wordt aan de oostzijde begrensd door woningen en de straten Dijkmanskof, Lindenhof en Tangelderhof. Aan de west- en noordzijde ligt grasland. Ten zuiden liggen woningen aan de bestaande woningen aan de Lindenhof.

Het oostelijke deelgebied bestaat uit een hoekkavel. Deze wordt aan de oostzijde begrensd door de woning aan de Domeinhof 7. Ten zuiden grenst de woning aan de Vierkenshof 58. Ten westen liggen onbebouwde gronden en de Vierkenshof. Ten noorden ligt de Steenhof, tevens de ontsluitingsweg van het deelgebied.

Onderstaande afbeelding toont de globale ligging van beide delen van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Tolkamer', dat door de gemeenteraad van de gemeente Rijnwaarden is vastgesteld op 5 november 2013. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan met een globale aanduiding van het plangebied.



Uitsnede bestemmingsplan 'Tolkamer' met globale aanduiding plangebied in rood

Voor het grootste deel van de gronden geldt de bestemming 'Wonen'. Zoals is te zien op bovenstaande uitsnede zijn voor het westelijke deelgebied twee bouwvlakken opgenomen. Het zuidelijke bouwvlak is bestemd voor vrijstaande woningen, het noordelijke bouwvlak is bestemd voor gestapelde woningen. Voor beide is een maximum bouw- en goothoogte opgenomen; 12 meter voor de vrijstaande woningen en 31 meter voor de gestapelde woningen.

Voor het oostelijke deelgebied, de hoekkavel, zijn de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' van toepassing. Daarnaast geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum en minimum goothoogte van 6 meter.

Hoewel in het plangebied ten tijde van de vaststelling van het geldende bestemmingsplan sprake is van een ontwikkelingslocatie, is hier abusievelijk een regeling opgenomen die uitgaat van de aanwezigheid van bestaande woningen. In de regels is namelijk bepaald dat uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan, tenzij op de verbeelding een aanduiding is opgenomen waarin het maximum aantal woningen is geregeld. Onbedoeld is deze aanduiding niet opgenomen ter plaatse van de laatste

gronden van de wijk Vierkenshof. Hierdoor kunnen in het plangebied geen woningen worden toegevoegd.

Daarnaast bestaat het voornemen om in het westelijke deelgebied uitsluitend vrijstaande woningen te realiseren, hetgeen niet mogelijk is binnen het noordelijke bouwvlak. Tevens dient het noordelijke bouwvlak aan te sluiten op het zuidelijke bouwvlak om de woningen ruimtelijk in te passen. Voor de hoekkavel, het oostelijke deelgebied, blijven de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aan-een' overeenkomstig het geldende bestemmingsplan van toepassing.

Om de woningbouw alsnog mogelijk te maken is een reparatie van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee het plan beschreven. Hoofdstuk drie gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk vier wordt de wijze van bestemmen aangegeven, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2 Het plan

2.1 Voorgeschiedenis

Voor de bebouwde kom van Tolkamer is in 2013 het nu geldende bestemmingsplan 'Tolkamer' vastgesteld. De aanleiding voor dit bestemmingsplan was de benodigde actualisatie van de daarvoor geldende bestemmingsplannen alsmede de vele mutaties, die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. Het bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de kern Tolkamer, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd. Daarnaast zijn hierin plannen opgenomen die daarvoor reeds bestuurlijk en maatschappelijk waren geaccordeerd.

Eén van de bestemmingsplannen die is vervangen door het huidige bestemmingsplan 'Tolkamer' is het bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006'. In dit bestemmingsplan was reeds woningbouw voorzien in het plangebied in de vorm van vrijstaande woningen en een klein deel appartementen. Op onderstaande plankaart is de strook met de woonbestemming te zien zoals deze destijds al van toepassing was en op grond waarvan een omgevingsvergunning kon worden verleend. De toelichting van bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006' is als bijlage bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.

De bouwstrook voor wonen is overgenomen in het huidige bestemmingsplan. Echter is de generieke regeling in het geldende bestemmingsplan zodanig, dat alleen bestaande woningen zijn toegestaan, tenzij middels een aanduiding een maximum aantal woningen is aangeduid op de verbeelding. Voor het plangebied is abusievelijk geen aanduiding opgenomen. Hierdoor is onbedoeld uitgesloten dat er woningen gebouwd kunnen worden; de reeds vastgestelde bestemmingsplannen en daarmee ontwikkelmogelijkheden zouden overgenomen moeten zijn in het bestemmingsplan 'Tolkamer'. Omdat het geldende bestemmingsplan al voorziet in een woonbestemming, wordt met voorliggend bestemmingsplan alleen de bouwmogelijkheid hersteld, die in het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006' al was opgenomen. Het betreft hiermee een beperkte reparatie van het geldende bestemmingsplan.

2.2 Omgeving

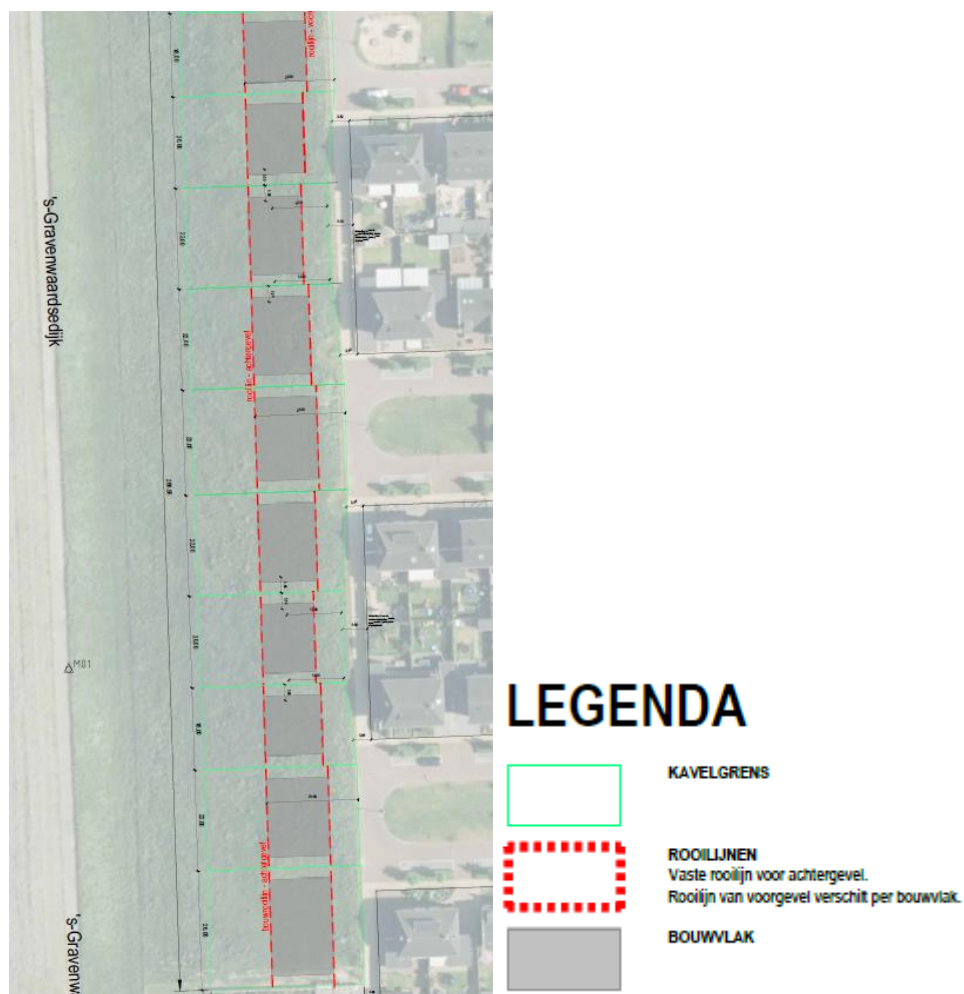
Het plangebied ligt aan de westrand van de woonwijk Vierkenshof. Deze wijk is de meest recente uitbreiding in het noorden van de kern Tolkamer. Deze nieuwe wijk vormt een schakel tussen Tolkamer en Lobith, die voorheen ruimtelijk van elkaar gescheiden lagen. Voor de ontwikkeling van de Vierkenshof maakte het gebied deel uit van het buitengebied. De 's Gravenwaardsedijk ten westen van de wijk is de dijk en straat waarachter het water van De Bijland is gelegen. De dijk loopt af tot vlakke gronden waarop de toekomstige woningen zijn beoogd. Ten oosten van de woonwijk liggen voetbalvelden.

De Bijland, een groot groen- en watergebied, begrenst de wijk in het westen. Dit gebied wordt met name gebruikt om te recreëren en als buffergroen. Ook bevinden zich in dit gebied sportvoorzieningen. De straten Dijkmanshof, Lindenhof en Tangelderhof begrenzen het reeds ontwikkelde deel van de Vierkenshof. De woningen in de wijk

liggen, met uitzondering van de woningen ter hoogte van de Steenhof, ten oosten van deze straten. Tussen deze straten, daar waar deze de oostzijde van het plangebied begrenzen, liggen zandpaden. De straten zijn georiënteerd in west-oostelijke richting en sluiten aan op de centrale noord-zuid georiënteerde straat 'Vierkenshof'. De 's Gravenwaardsedijk is de dijk en straat waarachter het water van De Bijland is gelegen. De dijk loopt af tot vlakke gronden waarop de toekomstige woningen zijn beoogd.

2.3 Toekomstige ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 13 vrijstaande woningen, alsmede een kavel waarop een vrijstaande woning of twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd mogen worden. Daarvan zijn 13 vrijstaande woningen beoogd aan de westrand van de woonwijk en 1 of 2 woningen op de hoekkavel in het oostelijke deelgebied. De vrijstaande woningen aan de westrand worden georiënteerd op een vaste achtergevelrooilijn. Deze rooilijn vormt een rechte lijn in noord-zuidelijke richting. De voorgevelrooilijn verspringt ter hoogte van de woningen aan de Dijkmanshof, Tangelderhof en Lindenhof om voldoende ruimte te bieden voor het verkeer- en verblijfsgebied tussen de nieuwe en reeds gerealiseerde woningen. De kavelbreedte varieert van 18 tot 26 meter. Onderstaande afbeelding toont een mogelijke verkaveling van de woningen en de reeds vastgestelde kadastrale grenzen.



Overzicht mogelijke positionering bouwvlakken (bron: Topia)

De woning op de hoekkavel, in het oostelijke deelgebied, wordt ingepast overeenkomstig de maatvoering zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Tolkamer'.

Ruimtelijke en functionele inpassing

Beide delen van het plangebied bestaan nu uit braakliggend terrein. De realisatie van deze woningen dragen bij aan de afronding van de woonwijk.

De ruimtelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid, alsmede de haalbaarheid en uitvoerbaarheid is reeds onderbouwd in het geldende bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006'. Met voorliggend plan wordt aangesloten bij de bebouwing in de omgeving. De omgeving typeert zich enkel door grondgebonden woningen, voor een groot deel in de vorm van vrijstaande woningen. De omvang van de vrijstaande woningen en bijhorende kavels sluit aan bij de omvang van de vrijstaande woningen in de omgeving. De maximale hoogte van de woningen sluit aan bij de maximale hoogte, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006'. Met de realisatie van de 14 vrijstaande woningen wordt een functioneel en ruimtelijk passende afronding van de westelijke rand van de wijk bewerkstelligd.

Tenslotte wordt in het westelijke deelgebied voldoende ruimte geboden aan het verkeer- en verblijfsgebied ter hoogte van de woningen ten oosten van het plangebied. Door hier een verbreed voetpad aan te liggen, waar auto's te gast zijn, wordt er voldoende ruimte geboden voor het bestemmingsverkeer. Bovendien leidt dit tot een meer ruimtelijke uitstraling tussen de nieuwe- en bestaande woningen ten oosten. Er wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd op eigen terrein in de vorm van een oprit naast elke woning. De hoekkavel voorziet eveneens in voldoende ruimte voor een oprit en parkeermogelijkheden.

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Om te bepalen of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet het plan voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten. In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt ingegaan op de haalbaarheid van dit plan in relatie tot milieu- en omgevingsaspecten. Tenslotte wordt aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

3.2 Wetgeving en beleid

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke wettelijke kaders en welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgezet hebben. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en de wettelijke kaders. De beleidsvelden werken slechts beperkt door in dit bestemmingsplan door het beheergerichte karakter van dit bestemmingsplan.

3.2.1 *Rijksbeleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke plannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De Ladder is in artikel 3.1.6 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreeft. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing Rijksbeleid

In het verleden, bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006' en nu geldende bestemmingsplan 'Tolkamer', is reeds aangetoond dat de woningen passen binnen het rijksbeleid. Het actuele ladderbeleid geeft geen aanleiding om af te wijken van deze conclusie. Uit actuele jurisprudentie¹ blijkt daarnaast dat een ontwikkeling die voorziet in maximaal 11 woningen niet aangemerkt wordt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro en geen toetsing aan de ladder is vereist. In dit bestemmingsplan gaat het woningaantal terug van 30 woningen (bestaande uit 21 appartementen en 9 grondgebonden woningen) in bestemmingsplan Vierkenshof 2006 naar 14 grondgebonden woningen in voorliggend bestemmingsplan. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd.

Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken:

- Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van ‘groei’ en meer in termen van ‘beheer en ontwikkeling van het bestaande’.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau;
- mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling;
- divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, wonen, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing provinciaal beleid

Bij de vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006' is reeds aangetoond dat woningbouw in het plangebied past binnen de provinciale beleidskaders. De provincie heeft de woningbouwprogrammering overgelaten aan de gemeenten die in regionaal verband hun woningaantallen afstemmen en vaststellen. In dit bestemmingsplan gaat het woningaantal terug van 30 woningen (bestaande uit 21 appartementen en 9 grondgebonden woningen) in bestemmingsplan Vierkenshof 2006 naar 14 grondgebonden woningen in voorliggend bestemmingsplan. Dit past binnen de regionale woningbouwprogrammering. Hiermee is de haalbaarheid van de voorgenomen woningbouw aangetoond.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 20 februari 2013 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' vastgesteld. In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdpogaven:

- versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies;
- voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030;
- behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen;
- tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen;
- nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het plangebied was in het bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006' en het vigerende bestemmingsplan 'Tolkamer' al bestemd voor wonen. De visie op en beleid voor deze locatie is sindsdien niet gewijzigd. Voorliggend plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

3.3 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan alle relevante omgevings- en milieuaspecten. Deze aspecten zijn van belang om de haalbaarheid van het plan aan te tonen. De haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de woningbouw is echter reeds aangetoond in het bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006'. De beperkte wijzigingen ten aanzien van het oorspronkelijke plan, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, leidt niet tot een andere conclusie met betrekking tot de haalbaarheid. Voor het aspect bodem wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een actualiserend bodemonderzoek vereist.

3.4 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, d.d. 21 april 2008) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan 'Tolkamer' gerepareerd teneinde alsnog woningbouw mogelijk te maken in het plangebied. De kosten voor het plan, alsmede de procedure worden gedragen door de gemeente. Hiertoe staan middelen uit de ontwikkeling van de woonbuurt Vierkenshof ter beschikking. Omdat de gemeente initiatiefnemer is, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de uitgave “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012”. De verbeelding is getekend conform IMRO 2012. Het bestemmingsplan voldoet eveneens aan het gemeentelijke handboek.

4.2 Methodiek

4.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er één of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie van het bestemmingsplan.

4.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 7) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikel 8 tot en met 12) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 13 en 14) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

4.3 Dit bestemmingsplan

4.3.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is de regeling van het geldende bestemmingsplan Tolkamer zo veel mogelijk toegepast. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' van toepassing voor een klein deel van het plangebied.

'Groen'

De gronden op het achtererf van de 13 vrijstaande woningen in het westelijke deelgebied, alsook een klein grondgebied aan de noord- en zuidrand van dit deelgebied, zijn bestemd als 'Groen'. Op grond van deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

'Tuin'

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voortuinen en het zij-erf van enkele woningen, voor zover gelegen buiten de gronden met woonbestemming. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen in de vorm van erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming 'Wonen') toegestaan.

'Verkeer - Verblijfsgebied'

Daar waar een klein deel van de gronden met voorheen een tuinbestemming ruimte zal maken voor een optimale ontsluiting van de woningen is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' geprojecteerd. Deze gronden sluiten aan bij de aangrenzende gronden buiten het plangebied met dezelfde bestemming.

'Wonen'

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Er gelden 13 bouwvlakken voor de 13 vrijstaande woningen in het westelijke deel van het plangebied en 1 bouwvlak voor twee aaneengebouwde woningen danwel één vrijstaande woningen in het oostelijke deelgebied. Binnen de bouwregels zijn de maatvoeringen nader omschreven. Tevens wordt er onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goot-

hoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de regels. Daarnaast is in de regels aangegeven welke afstand in acht moet worden genomen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens.

Deze regels beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

De regels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen. Door middel van een afwijkmogelijkheid kunnen ook bedrijfsmatige activiteiten in een woning worden toegelaten. Bij de afwijkingsbevoegdheid gelden diverse voorwaarden.

In artikel 1 zijn omschrijvingen van de begrippen 'aan huis verbonden beroep' en 'aan huis verbonden bedrijf' opgenomen. Van belang is dat het beroep en het bedrijf worden uitgeoefend door de bewoner van de woning. Bij een aan huis verbonden beroep is daarbij geen personeel toegestaan. Voor wat betreft webwinkels geldt dat webwinkels met opslag en een verzendfunctie worden gezien als een aan huis verbonden bedrijf. Een webwinkel met beperkte afhaalmogelijkheden kunnen onder de aan huis verbonden beroepen worden geschaard. Een webwinkel waarbij alleen elektronische transacties tot stand komen past binnen de reguliere woonfunctie. Te allen tijde geldt dat de publieksaantrekkende werking geen nadelige gevolgen mag hebben en dat geen sprake mag zijn van ruimtelijke uitstraling.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Om dit te bewerkstelligen geldt voor deze gronden een onderzoeksplicht wanneer het te bebouwen oppervlak groter is dan 100 m² en waarbij de groundbewerkingen dieper rijken dan 30 centimeter onder het maaiveld.

4.3.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 De procedure

5.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

5.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zal het (voor)ontwerpbestemmingsplan te worden voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Eventuele ingediende overlegreacties zullen in deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden behandeld.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een tweetal zienswijzen ingebracht. Deze zijn in een separate Nota zienswijzen van een beantwoording voorzien.



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Vierkenshof, herziening 2018

Gemeente Zevenaar

Datum: 11 maart 2019

Projectnummer: 180453

ID: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSHOF-VA01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Tuin	10
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 6	Wonen	12
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachting 3	15
3	Algemene regels	17
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 9	Algemene bouwregels	17
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	18
4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 13	Overgangsrecht	19
Artikel 14	Slotregel	19

Bijlage

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan 'Vierkenshof, herziening 2018' met identificatienummer NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSHOF-VA01 van de gemeente Zevenaar;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;

achtergevelrooilijn

de bouwgrens die is gelegen achter de voorgevelrooilijn en (nagenoeg) evenwijdig is aan de voorgevelrooilijn;

afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een paardenfokkerij, een paarden- of ponyhouderij, een pelsdierfokkerij of een intensieve veehouderij;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

bestaand gebruik

het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik;

bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens het omgevingsrecht;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwwlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

erf

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

erker

een uitbouw van het hoofdgebouw met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor het verlengde van de voorgevel;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geluidzone

geluidzone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, met inbegrip van peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolse opvang;

maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

overkapping

een bouwwerk op het bouwperceel van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats dan wel ten dienste van de ter plaatse toegestane activiteit en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het wateroppervlak ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

voorgevelrooilijn

de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

web- en internetwinkel

detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet verloopt;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,25 m bedraagt.

2.3 Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b parken en plantsoenen;
 - c paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - d speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

3.2 *bouwregels*

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a verkeersborden, lichtmasten en speelvoorzieningen 6 m;
- b erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- c overige bouwwerken 3 m.

3.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor en doelmatig gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 4 **Tuin**

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werken, waaronder toe- en opritten.

4.2 bouwregels

- 4.2.1 Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:
- a de horizontale diepte maximaal 1,25 m bedraagt;
 - b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2 m bedraagt;
 - c de breedte maximaal 60% van de breedte van de gevel waaraan de erker is gebouwd, bedraagt;
 - d de oppervlakte van een erker maximaal 6 m² bedraagt;
 - e de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt.
- 4.2.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 4.2.1 mogen bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen overkappingen worden gebouwd met dien verstande dat:
- a overkappingen zijn toegestaan tot 1,25 vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning;
 - b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.
- 4.2.3 De oppervlakten van erkers en overkappingen zoals opgenomen in de artikelen 4.2.1 en 4.2.2 tellen mee voor de oppervlakten en het bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 6.2.2 onder e.
- 4.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, maximaal:
- a pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten 4 m;
 - b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 bouwregels

5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 1,5 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen, met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' per bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' per bouwvlak uitsluitend één vrijstaande woning of twee twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
 - b aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mag worden gebruikt ten behoeve van deze functie;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen en erven.

6.2 bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste;
 - 1 bij vrijstaande woningen: minimaal 2,5 m aan twee zijden;
 - 2 bij twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 2,5 meter aan één zijde;
- c goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d goot- en bouwhoogte minimaal de ter plaatse van de aanduidingen 'minimum goothoogte (m)' en 'minimum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- e de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m².

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn met dien verstande dat:
 - 1 overkappingen zijn toegestaan tot 1,25 vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2 achter de achtergevel van het hoofdgebouw dan wel voor zover aanwezig, achter de aan- of uitbouw gebouwd aan de achtergevel van het hoofdgebouw, is een onbebouwde ruimte aanwezig met een breedte van minimaal 60% van het hoofdgebouw en een diepte van minimaal 7 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- c de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4 m;
- d de diepte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan de zijgevels van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3,5 m, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan de zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelsgrens mogen worden gebouwd met uitzondering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan één zijde van het hoofdgebouw ten behoeve van een vrijstaande woning waarbij de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 2,5 m bedraagt;

- e gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 60 m² met dien verstande dat:
 - 1 voor vrijstaande woningen geldt een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m²;
 - 2 de oppervlakte van erkers en overkappingen binnen het bouwperceel, gelegen in de bestemming 'Tuin', meetellen voor de berekening van de in dit lid genoemde oppervlakten en bebouwingspercentage.

6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

- a antennes 15 m;
- b pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten 4 m;
- c erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 m;
- d overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

6.3 ***nadere eisen***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2, nadere eisen te stellen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit ten aanzien van:

- a de situering van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
- b de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.4 ***afwijken van de bouwregels***

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel:

- a 6.2.3 onder a voor het bouwen van antennes tot een bouwhoogte van 20 m, mits de oppervlakte van de antenne niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b 6.2.3 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10 m, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor en doelmatig gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- c 6.2.3 onder d voor het bouwen van een waarschuwingssysteem ten behoeve van hulpverleningsdiensten tot een bouwhoogte van 20 m, mits de oppervlakte van de voorzieningen niet meer dan 10 m² bedraagt.

6.5 ***afwijken van de gebruiksregels***

6.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte, met een maximum van 50 m², van de gebouwen bedraagt;
- b uitsluitend bedrijven worden toegestaan die zijn opgenomen in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel wat betreft aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met deze bedrijven;
- c er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- d het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
- e er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

- 6.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 **Waarde - Archeologische verwachting 3**

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

7.3 afwijken van de bouwregels

7.3.1 afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.3.2 uitzonderingen

Afwijking als bedoeld in artikel 7.3.1 is niet vereist, indien:

- a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
- b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m²;
- d het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld plaatsvindt.

7.3.3 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

7.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

7.4.3 uitzonderingen

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 100 m²;
- c op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- e de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

- 9.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- 9.2** In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.
- 9.3** In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksbedrijf dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

- 11.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 11.2** Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 overgangsrecht bouwwerken

- 13.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 13.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.
- 13.1.3 Artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 overgangsrecht gebruik

- 13.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 13.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 13.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 13.2.4 Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Vierkenschof, herziening 2018'.

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	– overige graasdieren	3.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	2	– konijnen	3.2
0125	0149	3	– huisdieren	3.1
0125	0149	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	– bijen	2
0125	0149	6	– overige dieren	2
0130	0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		KI-stations	2
02	02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	– theepakkerijen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoloverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	– algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	– metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	– emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	– p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
40	35	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	– stadsverwarming	3.2
40	35	E2	– blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
41	36	B2	– 1 - 15 MW	3.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	2	– met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	– zonder LPG	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	– munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	– overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552	553, 552		Kampeerverreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	1	Cafés, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	– stations	3.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	– stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1

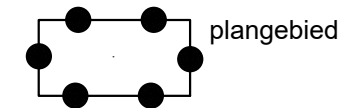
Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	Onderwijs	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511	8610		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddelrugwinning	3.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Dierentuinen	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	– overdekt	3.1
926	931	A	Sporthallen	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	I	Kunstskibanen	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	– uitvaartcentra	1
9303	96031	2	– begraafplaatsen	1
9303	96032	3	– crematoria	3.2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

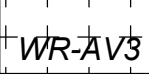


LEGENDA

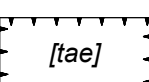
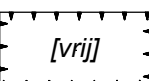
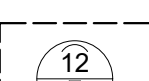
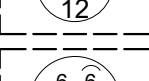
PLANGEBIED



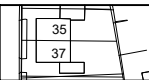
BESTEMMINGEN

-  Groen
-  Tuin
-  Verkeer - Verblijfsgebied
-  Wonen
-  Waarde - Archeologische verwachting 3

AANDUIDINGEN

-  bouwvlak
-  twee- aaneen
-  vrijstaand
-  maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
-  minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

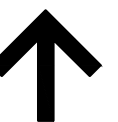
VERKLARING

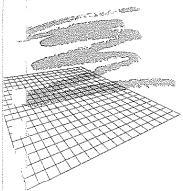
-  BGT- en kadastrale gegevens

bestemmingsplan VIERKENSHOF, HERZIENING 2018

schaal : 1 : 1000
formaat : A2
projectnummer : 180453
bladnummer : 1
aantal bladen : 1
Identificatiecode : NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENSHOF-VA01
gemeente ZEVENAAR

datum : 11-03-2019
datum ondergrond : 02-11-2018
voorontwerp : -
ontwerp : 03-12-2018
vaststelling : 11-03-2019





GEMEENTE RIJNWAARDEN

**Bestemmingsplan
Vierkenshof 2006**

**Gewijzigd vastgesteld
Februari 2008**



1.	INLEIDING	2
2.	HET BELEIDSKADER.....	4
2.1.	VOORGESCHIEDENIS LOCATIEKEUZE.....	4
2.2.	HET PROVINCIALE EN REGIONALE BELEID.....	4
3.	HET WONINGBOUWPROGRAMMA	6
4.	STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN.....	8
5.	VERKEERS- EN VERVOERSASPECTEN	12
6.	WATERHUISHOUDKUNDIGE ASPECTEN.....	13
7.	WAARDEN VAN DE OMGEVING	16
7.1.	LANDSCHAPPELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	16
7.2.	ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	16
7.3.	ECOLOGISCHE WAARDEN	17
8.	OVERIGE MILIEUASPECTEN.....	19
8.2.	BODEM	19
8.3.	MILIEUZONERING	20
8.4.	LUCHTKWALITEIT	21
8.5.	BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN	21
9.	DE PLANREGELING IN HOOFDLIJNEN	24
9.1.	TOELICHTING OP DE PLANKAARTEN	24
9.2.	TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	25
9.2.1.	Inleidende bepalingen	25
9.2.2.	Bestemmingsbepalingen	25
10.	PLANECONOMISCHE ASPECTEN.....	29
11.	INSPRAAK EN OVERLEG	30
11.1.	INSPRAAK	30
11.2.	OVERLEG	33

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan Vierkenshof 2006 biedt de planologische en de juridische basis voor de wijziging van het stedenbouwkundige plan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Vierkenshof 2002. Dat bestemmingsplan werd in 2002 in procedure gebracht en is op 18 mei 2004 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd (Besluit nr RE2003.281).

Het plan Vierkenshof 2002 was het startpunt van de 2^{de} fase van de wijk Vierkenshof en voorzag in de bouw van 66 woningen. Twintig daarvan zijn aan de gemeente toegewezen in het kader van de zogenaamde Ruimte voor ruimteregeling (compensatieregeling voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven en veehouderijbedrijfstakingen). Achttien woningen daarvan zullen worden gebouwd in aansluiting op het zuidelijke deel van de wijk dat tijdens de 1^{ste} bouwphase in de jaren 2000-2002 gerealiseerd is. Met de bouw van deze woningen wordt in de loop van 2006 gestart.

Voor vijftien van deze woningen blijft het bestemmingsplan Vierkenshof 2002 van kracht omdat het stedenbouwkundige plan voor deze woningen ongewijzigd blijft. Voor drie woningen is een herziening opgesteld, te weten: Vierkenshof 2002; 1e partiële herziening 2005. Dat verklaart waarom het zuidelijke deel van het plangebied van het bestemmingsplan Vierkenshof 2002 en de 1e partiële herziening hiervan buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan Vierkenshof 2006 is gelaten.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 Bro, in juli 2006 al eens ter advisering voorgelegd aan de overlegpartners. De adviezen over dit plan waren positief. Korthedshalve wordt hiervoor ook verwezen naar hoofdstuk 11.

De toelichting van dit bestemmingsplan begint met een uiteenzetting over het beleidskader van dit plan. In dat verband wordt aandacht besteed aan het woningbouwprogramma. Vervolgens komen de stedenbouwkundige, de waterhuishoudkundige aspecten, de ecologische en de milieukundige aspecten aan de

orde. De toelichting wordt afgerond met paragrafen over de gekozen planregeling en het planeconomische aspect.

2. HET BELEIDSKADER

2.1. VOORGESCHIEDENIS LOCATIEKEUZE

De keuze voor de bouwlocatie Vierkenshof is in het bestemmingsplan Vierkenshof 2002 en de daaraan ten grondslag liggende beleidsdocumenten uitgebreid verantwoord. Zo is de keuze voor de bouwlocatie vastgelegd in de "Ontwikkelingsvisie 's-Gravenwaard" uit 1996. De locatie is verder als grootschalige bouwlocatie opgenomen in het Regionaal Structuurplan van de KAN-regio (1997) dat een nadere regionale concretisering vormde van het toenmalige streekplan voor Gelderland (uit 1996).

2.2. HET PROVINCIALE EN REGIONALE BELEID

Het provinciale beleid is er sinds juni 2000 op gericht om zo efficiënt mogelijk met de ruimte om te gaan die noodzakelijk is voor de bouw van nieuwe woon- en de bedrijfsbebouwing. De gemeenten dienen eerst te zoeken naar bouwlocaties binnen de contour van de bestaande kernen alvorens nieuwe uitbreidinglocaties in ontwikkeling te brengen. Verder moet meer aandacht besteed worden aan de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe bouwprojecten.

Het nieuwe provinciale beleid was voor veel gemeenten aanleiding om een visie te ontwikkelen op nieuwbouwlocaties van woningen en bedrijven in de gemeente (de zogenaamde visies voor wonen en werken). De gemeente Rijnwaarden heeft in 2003 zo'n visie ontwikkeld in de vorm van een Kernnota (vastgesteld op 2 september 2003). In die nota is ook de Vierkenshof als nieuwbouwlocatie opgenomen.

In het kader van het streekplan Gelderland 2005 is dit beleid in gewijzigde vorm voortgezet. De belangrijkste wijziging is dat de regio een belangrijke rol zal spelen bij het bepalen van nieuwe uitbreidingslocaties van de deelnemende gemeenten.

In 2004 bleek dat binnen het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) een grote behoefte was ontstaan aan nieuwe woningen. De KAN-raad besloot dat de regiogemeenten voor de komende jaren niet meer beperkt moesten worden met betrekking tot de aantallen te bouwen woningen. Voorwaarde was wel dat er voldoende betaalbare woningen moesten worden gebouwd voor de doelgroepen van het sociale woningbouwbeleid, te weten jongeren en senioren. Een andere voorwaarde was dat de woningen zouden worden

gebouwd binnen bepaalde ruimtelijke grenzen die op de kaart werden vastgelegd, de zogenaamde "woningbouwconcessies". Deze woningbouwconcessies omsluiten het bestaand bebouwd gebied en de plangebieden van de uitbreidingsplannen waarvan de provincie het bestemmingsplan heeft goedgekeurd.

Om de bouw van voldoende betaalbare woningen te garanderen werd bepaald dat minstens 50% van de nieuwe woningen binnen de categorieën: sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen moest vallen. In de uitbreidingswijken diende het percentage betaalbare woningen echter 90% te bedragen.

Het KAN heeft de woningbouwconcessies met de gemeenten afgesloten voor een periode van vijf jaar. Voor de te ontwikkelen locaties dienen de normale wettelijke procedures te worden gevolgd met de gebruikelijke afwegingen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en de geldende regelgeving. De provincie deed de toezegging dat zij de betreffende plannen voortvarend en globaal zou toetsen teneinde de gewenste tempoversnelling van de woningbouw niet te frustreren.

De woningbouwconcessie die rondom de kernen Lobith en Tolkamer is getrokken omsluit tevens het plangebied van het bestemmingsplan Vierkenshof 2002. Het woningmarktonderzoek (dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd) komt tot de conclusie dat op de middellange termijn (circa 4 jaar) in de gemeente plusminus 550 woningen moeten worden gebouwd om goed te kunnen voldoen aan de woningbehoefte. In het onderzoek wordt een grote vraag naar huurwoningen voor senioren geconstateerd (ruim 300). Verder is er een grote behoefte aan goedkope appartementen voor starters (50). In de koopsector is een aanzienlijk tekort aan dure eengezinswoningen (ongeveer 135) en appartementen voor ouderen (circa 100).

3. HET WONINGBOUWPROGRAMMA

Het merendeel van de woningen moet worden gebouwd in de kernen Lobith en Tolkamer. De geïnventariseerde inbreidingslocaties in deze kernen bieden te weinig ruimte voor het snel op gang brengen van grote bouwstroom, zoals die gewenst is op basis van woningbouwbeleid van het KAN. Alleen de locatie Vierkenshof is daar geschikt voor, en wel om de volgende redenen.

- Er is voldoende grond beschikbaar.
- De keuze voor de locatie is in planologische zin erkend door de hogere overheid en vastgelegd in een goedgekeurd bestemmingsplan.

Het stedenbouwkundige plan van 2002 (zie bladzijde 6) was gebaseerd op een bouwprogramma, bestaande uit vrijstaande en dubbele koopwoningen in het dure bouwsegment. Dit bouwprogramma bevatte echter geen goedkope woningen en sluit daarom niet meer aan op het nieuwe bouwconcessiebeleid van het KAN. Daarom is gekozen voor een gevarieerder bouwprogramma met een ruime keuze aan koop- en huurwoningen in de lagere prijsklassen.

Het op de volgende bladzijde weergegeven woningbouwprogramma past binnen het woonbeleid van de gemeente. Bij het voorliggende woningbouwprogramma moet woningbouwprogramma worden opgemerkt dat dit plan ook de 18 woningen omvat die nu gebouwd worden op basis van bestemmingsplan Vierkenshof 2002.

Het woningbouwprogramma kan wijzigen als gevolg van onvoorziene ontwikkelingen op de woningmarkt of op basis van overwegingen van planexploitatie. Deze wens tot flexibiliteit is vertaald in de gekozen planvorm met een vrijstellingsbevoegdheid om de bebouwingsklassen onderling uitwisselbaar te maken, met uitzondering van de appartementen.

Zo is het bestemmingsplan voorzien van een mogelijkheid om de bebouwingsklassen uit te wisselen met uitzondering van appartementen. Om een zekere ruimtelijke diversiteit te garanderen gelden daarbij de volgende randvoorwaarden.

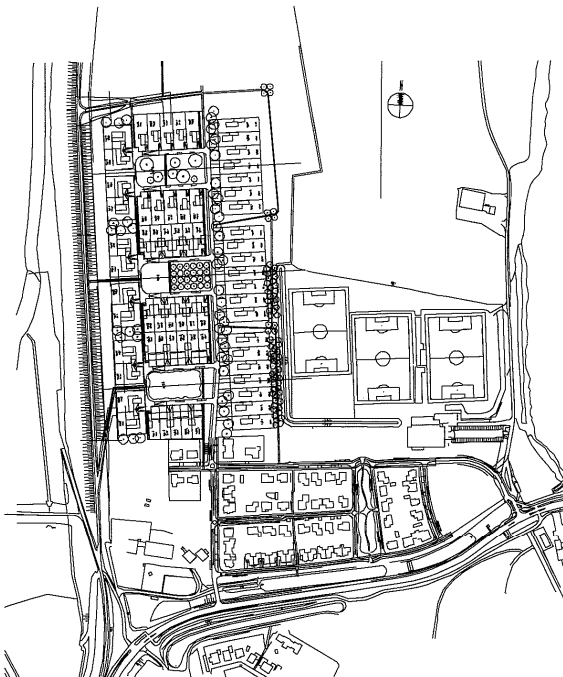
Het woningbouwprogramma omvat in zijn maximale varianten de volgende woningtypen en aantallen.

Woningtype	Aantallen
Vrijstaand (achter de dijk bij de Bijland)	8
Vrijstaand (binnen de verschillende woningbouwblokken)	18
Twee onder één kap	32
Rijtjeswoningen (in rijen van 3, 4 en 5)	81
Appartementen (in het gebouw in de noordwest hoek van het plangebied)	21
Totaal	160

De 81 geplande rijtjeswoningen bestaan uit koop- en huurwoningen in de lagere prijsklassen. Een deel van deze woningen is speciaal bestemd voor senioren. De overige woningen - vrijstaande woningen, dubbele woningen en appartementen - vallen in de middelhoge en hogere prijsklassen.

4. STEDEBOUWKUNDIGE ASPECTEN

De onderstaande tekening en de tekening op de volgende bladzijde geven een beeld van de stedenbouwkundige inrichting van het nieuwe woongebied op basis van het bestemmingsplan uit 2002 en op basis van het nieuwe bestemmingsplan



Het verkavelingsplan uit 2002

Als men het huidige woonprogramma vergelijkt met het verkavelingsplan valt op dat enerzijds het nieuwe stedenbouwkundige plan een aanmerkelijke verdichting van de bebouwing met zich meebrengt, anderzijds verandert de verhouding openbaar/particulier uitgeefbare grond weinig. De verdichting heeft met name betrekking op het verkleinen van de bouwpercelen en de wijzigingen in de bebouwingsklassen.

De hoofdlijnen van het stedenbouwkundige plan uit 2002 blijven echter intact.

Het nieuwe woongebied wordt ontsloten door de reeds bestaande noord-zuid verbinding met de Zwarteweg. Deze straat vormt de belangrijkste ruimtelijke drager van het stedenbouwkundige plan. Deze ruimtelijke functie wordt geaccentueerd door groenstroken met laanbomen. Net als bij het oude plan wordt de wijk aan de westkant achter de dijk langs de Bijland afgesloten door een serie grote alleenstaande villa's met aan de noordzijde een begrenzing in de vorm van een appartementengebouw met maximaal 21 appartementen in maximaal 7 bouwlagen met daaronder een basement voor parkeren en bergingen. Ook de hoven in het middendeel van het plangebied zijn teruggekeerd.

De gewenste verdichting van de wijk wordt bereikt door de maat van deze hoven te halveren en de bebouwing te concentreren rondom 3 in plaats van 2 hoven. Verder hebben de vrijstaande en de dubbele woningen rondom deze hoven grotendeels plaatsgemaakt voor aaneen gebouwde series van 3 en 4 woningen.

In het plan uit 2002 is langs de oostzijde van de hoofdonthutingsweg een rij vrijstaande woningen gepland. In het nieuwe plan wordt dit gebied dichter bebouwd en wordt het grootste deel van dit gebied ingenomen door twee bouwblokken met rijtjeswoningen, dubbele woningen en een aantal vrijstaande woningen. Deze bouwblokken worden ontsloten door extra straten.

Net als in het plan uit 2002 worden de woningen rondom de hoven voorzien van een plint en worden er in de hoven voor de afvoer van het regenwater wadi's aangelegd (zie ook waterhuishoudkundige aspecten). Verder wordt ook in het nieuwe plan langs de oost- en noordrand van de wijk een wandelpad aangelegd dat loopt vanaf de Middelweert (straat in het reeds gebouwde deel van Vierkenshof) naar de 's-Gravenwaardsedam. Dit wandelpad wordt niet verhard.

Bij het bouwen van woningen zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Daarnaast is bij de verkaveling rekening gehouden met de loop van de zon: zo veel mogelijk woningen zijn noord-zuid georiënteerd.

Het beeldkwaliteitsplan

Vierkenshof II is het vervolg op de 1e fase van Vierkenshof welke in 1999 - 2000 is gerealiseerd. Op dit moment wordt gewerkt aan de verdere invulling van het resterende deel van Vierkenshof II te Tolkamer. Hierbij gaat het om de woningen aan de weg de Vierkenshof, de daaraan parallel lopende weg aan de zijde van de sportvelden en het meest noordelijke blok.

De projectontwikkelaar is voornemens om in totaal ook kavels aan particulieren uit te geven. Hierbij gaat het om 12 kavels voor een vrijstaande woning en 2 kavels voor een dubbel woonhuis.

Niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk vooraf een kader te scheppen welke typologie woning waar gerealiseerd kan worden. Zo is het vanuit welstand zelfs noodzakelijk. Belangrijkste reden is echter dat een koper van een kavel vooraf weet wat de toetsingskaders zijn.

Naast de uit te geven kavels zal in het najaar van 2007 ook gestart worden met de verdere ontwikkeling van de projectmatige woningen (zowel rijwoningen als 2-onder-1 kap en vrijstaande woningen) in het plangebied. Ook voor deze woningen is het wenselijk kaders te scheppen om een eenheid te realiseren in de totale wijk.

- Vierkenshof 1e fase

De 1e fase van Vierkenshof bestond uitsluitend uit de uitgifte van vrije kavels. Voor deze fase waarin sprake is van projectmatige bouw en vrije bouw is dan ook een beeldkwaliteitsplan gemaakt.

Op 19 oktober 1999 heeft het college het beeldkwaliteitsplan voor de 1e fase van Vierkenshof vastgesteld. De raad heeft het beeldkwaliteitsplan nooit vastgesteld omdat het de bedoeling was dit tegelijkertijd met het bestemmingsplan te laten doen en het

bestemmingsplan is nooit ter vaststelling aan de raad aangeboden. Uiteindelijk is de 1e fase middels een vrijstelling ex artikel 19 WRO gerealiseerd

Het beeldkwaliteitplan is globaal van opzet en bij het overgrote deel van de kavels is sprake van beperkte beeldkwaliteitseisen. Alleen op de meest belangrijke plekken is de lat hoger gelegd. Het nu voorliggende beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan van de 1e fase van Vierkenshof.

De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen richtlijnen hebben betrekking op de basisvorm van de woningen, de architectuur en het materiaalgebruik

Het beeldkwaliteitsplan vormt naast het bestemmingsplan een toetsingskader voor de bouwplannen

5. VERKEERS- EN VERVOERSASPECTEN

Zoals boven aangegeven wordt de nieuwe uitbreiding ontsloten vanaf de Zwarteweg. De wijk wordt om redenen van verkeersveiligheid in zijn geheel als verblijfsgebied ingericht. Het streven is erop gericht om het groene karakter van het openbare gebied zoveel mogelijk te bewaren. Daarom is in de planvoorschriften de bepaling opgenomen dat op de woonerven van de vrijstaande en de dubbele woningen minimaal voor 2 auto's parkeerruimte aanwezig moet zijn. Voor de rijtjeswoningen is deze norm onhaalbaar. Daarom is voor deze woningen de bepaling opgenomen dat er gemiddeld minimaal voor 1,5 auto's parkeerruimte langs de openbare weg beschikbaar moet zijn. Deze normen zijn ontleend aan de publicatie "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering" van het CROW (maart 2004).

Het grootste deel van de forensen uit de wijk verplaatst zich per auto. Voor de schoolgaande jeugd en de ouderen is het openbare vervoer echter van groot belang. Vandaar dat hierop nader wordt ingegaan. Tolkamer is middels een aantal busdiensten verbonden met Zevenaar en Arnhem. De betreffende diensten ontsluiten in wisselende frequentie ook Lobith, Pannerden, Herwen en Aerd. De bijbehorende bushaltes in Tolkamer bevinden zich op loopafstand van de wijk Vierkenshof. Verder is er een particuliere taxibusdienst. De taxibus rijdt zeven dagen in de week, een aantal malen per dag vanuit Tolkamer naar Zevenaar en vice versa. De route loopt via Tolkamer, Lobith, Herwen, Aerd, Pannerden, Zevenaar (station) naar Zevenaar (ziekenhuis). De bus rijdt niet alleen langs de vaste bushaltes maar haalt ook mensen thuis op als daar behoefte naar is. Naast deze vaste ritten wordt er tijdens de werkweek en op zon- en feestdagen een aantal "vraagafhankelijke" ritten gereden. Deze ritten vinden plaats binnen de grenzen van de gemeente Rijnwaarden en Zevenaar.

6. WATERHUISHOUDKUNDIGE ASPECTEN

Voor het oppervlaktewaterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het onderhavige plangebied is het Waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk. In het kader van de watertoets heeft er overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder.

De relevante thema's zijn hieronder benoemd en het resultaat van het overleg is in deze paragraaf verwerkt.¹

Waterhuishoudkundige situatie

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het Skippymeer met een waterpeil van maximaal 11,4 m +NAP. Ten oosten van het plangebied ligt een sloot die in verbinding staat met dit meer. Het regenwater van dakoppervlakken en wegen mag via deze sloot op het meer worden geloosd. Voordat het water geloosd wordt op het oppervlaktewater dient het water een zogenaamd filter te passeren (een bodempassage).

Veiligheid

De gronden binnen het plangebied voor zover deze zijn gesitueerd binnen de beschermingszone van de primaire waterkering 's-Gravenwaardsedam zijn mede bestemd voor "waterkeringsdoeleinden" en zijn als zodanig op de plankaart aangeduid. Door middel van deze dubbelbestemming wordt een voorrangregeling gecreëerd met het oog op de bescherming van het veiligheidsniveau.

De 's-Gravenwaardsedam is een hoofdwaterkering. Om die te kunnen beschermen mogen geen bouwwerken worden opgericht binnen een zone van minimaal 10 meter, te meten vanaf de binnentoe van de dijk. Een eventuele onderkeldering van een gebouw mag niet plaatsvinden op een afstand van minimaal 16 meter uit de binnentoe van de dijk. Bij de situering van de woningen achter de dijk is met deze afstandsnormen rekening gehouden.

Wateroverlast

Bij een hoge waterstand in de Rijn stijgt het grondwaterpeil in het gebied en is bemaling noodzakelijk. Hoge waterstanden hebben in de afgelopen vijftig jaar echter nog niet geleid tot merkbare wateroverlast. Het water levert derhalve geen belemmeringen op

¹ Tabel met thema's i h k v de watertoets is als bijlage bij het plan gevoegd.

voor de verdere ontwikkeling van het gebied als woongebied, terwijl de bodemomstandigheden gunstige voorwaarden scheppen voor woningbouw.

Het areaal verhard oppervlak dient zoveel mogelijk te worden beperkt. Schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. De infiltratievoorzieningen zullen bestaan uit wadi's.

Tauw heeft voor het plangebied een geactualiseerd ontwateringsplan opgesteld. Het ontwateringsplan is aangepast aan de huidige inzichten (meer woningen, meer inwoners, meer afvalwater, meer verhardoppervlak, etcetera).

De uitgangspunten van het ontwateringsplan - zoals dat in 2003 is opgesteld - door gelden nog onverkort en is - evenals het nieuwe rapport - als bijlage bij het plan gevoegd.

Maaiveldhoogtes

Het planpeil ((putdekselniveau) in fase 2 ligt op 13,75 m+NAP in het oosten, 14,00 m+NAP in het midden en op 14,25 m+NAP in het westen van het plangebied.

De bodemopbouw

De bovenste grondlaag, de deklaag, is 2,5 tot 4 meter dik en bestaat uit klei en silthoudend zand. Daaronder bevindt zich tot een diepte van 10,5 tot 13 meter het eerste watervoerende pakket, bestaande uit grof zand. Dit pakket ligt op een basis van klei en veenhoudende lagen. Het grootste deel van gebied heeft een grondwaterstand die niet hoger komt dan 80 cm beneden het maaiveld (grondwatertrap VII).

Riolering

In het nieuwe woongebied zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het "schone" regenwater wordt niet meer afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinrichting, maar zal in het gebied zelf worden geïnfiltreerd, zoals hierboven reeds is vermeld. Het huishoudelijk afvalwater en het relatief vuile regenwater van de drukkeren wegen wordt wel direct via het riool naar de RWZI afgevoerd. Een kopie van het rioleringsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In het ontwateringsplan van Tauw is toe te passen rioleringsstelsel bepaald en doorgerekend.

Bodemdaling

Zie bodemonderzoek.

Grondwateroverlast

De ligging van het plangebied nabij een primaire waterkering betekent dat het gebied kwelgevoelig is. In verband hiermee wordt de initiatiefnemers/aannemers aanbevolen bij voorkeur kruipruimteloos te bouwen. Over de ophoging van het terrein zijn in het verleden al afspraken gemaakt. Lokaal kan enige hinder worden ondervonden door schoon hemelwater niet via het rioolstelsel af te voeren.

Zoals boven vermeld worden de woningen rondom de hoven van een plint voorzien. Daardoor liggen de vloeren hoger dan het maaiveld en is het bouwen van kruipruimten niet nodig. Voor die verhoogde bouw is mede gekozen om te voorkomen dat er op de begane grond ooit sprake kan zijn van vochtoverlast. Door de wadi's kunnen in het gebied immers hogere grondwaterstanden optreden.

Om zoveel mogelijk water in de bodem te kunnen laten infiltreren wordt er verder naar gestreefd om het verharde oppervlak in het woongebied te beperken en, waar mogelijk, open verharding toe te passen.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het plangebied ligt in een regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied. Dat wil zeggen dat er door het waterschap aanvullende eisen worden gesteld aan de lozingen op het oppervlaktewater.

Grondwaterkwaliteit

Negatieve effecten mogen niet ontstaan vanwege de ligging in een hydrologisch beïnvloedingsgebied.

Inrichting en beheer

De wadi's worden voorzien van slokops, die in verbinding worden gebracht met de bestaande watergang aan de oostzijde van het plangebied, ter hoogte van de voetbalvelden. De gemeente zorgt voor een goede waterafvoer tot aan het lozingspunt op het Skippymeer.

7. WAARDEN VAN DE OMGEVING

7.1. LANDSCHAPPELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Zoals in het vigerende bestemmingsplan reeds is vermeld dient bij ingrepen in de 's-Gravenwaard waar mogelijk rekening gehouden te worden met de aanwezige landschappelijke, aardwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden omdat het gebied in de afgelopen 100 jaar slechts in geringe mate veranderd is. Daarom is in deze paragraaf aandacht besteed aan de wijze waarop het voorliggende bestemmingsplan op deze waarden inspeelt.

Het landschapsbeeld van het plangebied wordt sterk bepaald door de noord-zuidlopende dijk, de boomgaarden, de haagbeplanting van een aantal noord-zuid gerichte perceelsranden en de groensingel rondom het sportcomplex. De noord-zuid richting van de hoofdontsluitingsweg en de begeleidende laanbeplanting vormt de ruimtelijke "vertaling" van het oorspronkelijke landschap in de stedenbouwkundige inrichting van het nieuwe woongebied.

Binnen het plangebied zijn geen duidelijke sporen meer aanwezig van de vorming van het land door de rivier. Mogelijke sporen zijn in het verleden reeds uitgewist doordat een groot deel van de bodem in de laatste decennia vergraven is ten behoeve van de winning van klei.

7.2. ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

In zijn algemeenheid heeft de 's-Gravenwaard een grote archeologische verwachtingswaarde. Daarom is door RAAP (rapport 494, 01-10-1999, opgenomen als bijlage) voor het nieuwe woongebied een zogenaamde Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI, bodemkarterend onderzoek) uitgevoerd teneinde een beeld te krijgen van de lokale archeologische verwachtingswaarde. De conclusie uit het rapport is de volgende (zie blz.14).

"In het plangebied 's-Gravenwaard bestaat de ondergrond mogelijk uit oude oeverafzettingen die afgedekt zijn door (post)midleleeuwse afzettingen van de Waal. Op en in de top van deze ouder oeverafzetting konden bewoningssporen uit de IJzertijd tot

en met de middeleeuwen verwacht worden. Tijdens het karterend onderzoek zijn in één boring (boring 70) enkele brokjes houtskool aangetroffen in de top van de oeverafzetting. Tijdens de controleboringen zijn echter geen andere archeologische indicatoren gevonden. De aanwezigheid van enkele stukjes houtskool in één boring wordt niet voldoende geacht om te kunnen spreken van een archeologische vindplaats. Derhalve worden er geen aanbevelingen gedaan voor verder archeologisch onderzoek”.

7.3. ECOLOGISCHE WAARDEN

De woningbouwlocatie grenst direct aan de Speciale beschermingszone (SBZ) Gelderse Poort zoals aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn en aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bepalen dat van elk project of plan dat niet direct verband houdt of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, een 'passende' beoordeling moet worden gemaakt waarbij rekening gehouden moet worden houdend met de doelstelling die voor het gehele gebied is geformuleerd. Het is de gewoonte om voorafgaand aan deze uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het initiatief überhaupt habitattypen, vogels en andere soorten, waarvoor de SBZ is bedoeld ("richtlijnsoorten") in het geding zijn. Een dergelijk verkennend onderzoek, is uitgevoerd in februari 2007 en de resultaten hiervan zijn als bijlage bij dit plan opgenomen.

De Flora- en Faunawet

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat voor alle aanwezige, of mogelijk aanwezige soorten geldt dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten. Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet vereist.

De Natuurbeschermingswet

Voorts blijkt dat er geen effecten zijn te verwachten op broedvogels, habitattypen of op habitatsoorten. Mogelijk dat er effect kan optreden door extra lichtval op de plas voor ganzen die in de winter de nacht doorbrengen op de Bijland.

In verband hiermee is in mei 2007 nader lichtonderzoek verricht naar de mogelijke effecten van de verlichting vanuit Vierkenshof op kwalificerende en andere vogelsoorten in de Bijland en omgeving.

De conclusies van het onderzoek valt in twee delen uiteen:

1. conclusies betreffende het Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het onderzoek heeft zich hierbij gericht op de bestaande bebouwing, de geplande woningen (laag- en hoogbouw), de bestaande en vernieuwde sportveldverlichting. De verlichting van de hoogbouw zal wellicht enig risico kunnen betekenen voor de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijnsoorten. Er is echter geen reden om te veronderstellen dat dit risico significant zal zijn.
Variant 2 van de voorgestelde vernieuwing van de sportveldverlichting beperkt het risico het meest. Het effect op de beschermde soorten zal naar alle waarschijnlijkheid niet significant zijn.
2. conclusies betreffende 's Gravenwaard. Van de verlichting worden geen significante effecten verwacht op de beschermde soorten in het gebied.

In het onderzoekrapport wordt een aantal aanbevelingen gedaan, die betrekking hebben op variant II uit het rapport, waarvan hieronder de 2 belangrijkste zijn opgenomen:

- het verdient aanbeveling de bestaande verlichting zo spoedig mogelijk te vervangen door de door Aldeco als variant II voorgestelde verlichting;
- het verdient aanbeveling de serviceverlichting van de hoogbouw te situeren aan de van de plas afgewende zijde van het flatgebouw.

Voor een uitgebreide beschrijving van alle conclusies en aanbevelingen wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen.

De gemeente heeft inmiddels opdracht gegeven voor de aanpassing van de verlichting, zoals beschreven in de aanbevelingen van variant II.

De serviceverlichting zal zodanig worden geplaatst dat geen uitstraling plaatsvindt richting de 's-Gravenwaardsedijk.

Overigens zijn er ook geen plannen om de 's-Gravenwaardsedijk te verlichten.

8. OVERIGE MILIEUASPECTEN

8.1. GELUID

Verkeerslawaaï

De wijk Vierkenshof 2de fase wordt ingericht als 30 km-zone. Het verkeerslawaaï van het verkeer in de wijk zal tengevolge van deze verkeersmaatregel zodanig beperkt zijn dat er geen onderzoek hoeft te worden verricht. Ten oosten van de Vierkenshof loopt de Batavenweg en aan de zuidzijde de Zwarteweg. De nieuwe wijk ligt buiten de aandachtszones voor het verkeerslawaaï ex Wet geluidhinder welke gelden voor beide wegen. De afstand van de wijkontsluitingsweg (de Zwarteweg), waar maximaal 50 km/u mag worden gereden, tot de dichtstbijzijnde woning in Vierkenshof II bedraagt namelijk 300 meter en de afstand van de Batavenweg (max. 60 km/u) tot de meest nabijgelegen woning bedraagt circa 420 meter.

Speedbootbaan De Bijland

De speedbootbaan is door middel van twee boeien gemarkeerd en is gelegen aan de oostzijde van de waterplas de Bijland. De speedbootbaan wordt gebruikt door een vaste groep gebruikers waaronder een waterski- en slalomvereniging. De bestuurders van de boten beschikken over een vaarbewijs en een zogenaamd Bijlandbewijs om gebruik te mogen maken van de baan. Het aantal Bijlandbewijzen dat jaarlijks wordt uitgegeven bedraagt circa 150. Het recreatief gebruik van de speedbootbaan gedurende een beperkte periode van het seizoen is intensief van karakter waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu achter de 's-Gravenwaardsdijk.

8.2. BODEM

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. In verband hiermee is in april 2006 een verkennend onderzoek, projectnummer 14135, verricht naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de geplande nieuwbouw. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan tegen het gebruik van de gronden voor "wonen". In de bijlage is een kopie van het bodemonderzoeksrapport toegevoegd.

8.3. MILIEUZONERING

De afstand tussen het sportcomplex en de meest nabijgelegen gevel van de woningen in het nieuwe woongebied bedraagt circa 30 meter, dat is minder dan de indicatieve afstand van 50 meter volgens de daarvoor geldende normen (zie de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG). In verband hiermee is onderzoek verricht naar de mogelijke geluid- en lichthinder. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat het equivalente geluidsniveau wordt overschreden als gevolg van muziek. In verband hiermee is een procedure gestart om de akoestische situatie rondom de sportaccommodatie te verbeteren. Dit heeft geresulteerd in het opleggen van een nadere eis op grond van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen. In opdracht van de gemeente is ook een lichttechnisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten hiervan blijkt dat bij doorberekening van de verschillende varianten (een deel van) de armaturen vervangen dienen te worden. De gelijkmatigheid van de lichtverdeling kan worden bereikt door een andere positionering en hoogte van de lichtmasten. Een kopie van deze onderzoeken is als bijlage bij het plan gevoegd.

Zoals al eerder is vermeld is hieraan gevolg gegeven waarbij de armaturen worden vervangen.

Ten aanzien van de voorgeschreven afstandsnorm wordt opgemerkt dat matiging van deze afstand - zoals opgenomen op de plankaart - gerechtvaardigd is omdat de betreffende voetbalvoorzieningen extensief worden gebruikt door kleine lokale voetbalvereniging waardoor de kans op incidentele hinder klein wordt geacht. Voorts zullen de in de onderzoeken voorgestelde maatregelen een positieve bijdrage leveren aan de verbetering van het woon- en leefklimaat.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de aanwezigheid van de bestaande geluidswal tussen de geplande woningen en het sportcomplex een gunstig effect heeft op de geluidshinder.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een fruitboomgaard. Een aantal woningen in het oostelijke deel van het plangebied valt binnen de spuitzone voor bestrijdingsmiddelen die rondom deze boomgaard in acht moet worden genomen. Voor dit gebied geldt voorlopig een bouwverbod zodat er geen woningen of bijgebouwen kunnen worden gebouwd. Dat bouwverbod komt van rechtswege te vervallen als kan worden aangetoond dat het gebruik van deze grond voor de fruitteelt beëindigd is.

8.4. LUCHTKWALITEIT

Het Besluit luchtkwaliteit is in 2001 in werking getreden en in 2005 vervangen door het Besluit luchtkwaliteit 2005. De luchtkwaliteit is de som van de bijdrage door verkeer, industrie en achtergrond. Voor verschillende stoffen waaronder stikstofoxiden en fijn stof, zijn grenswaarden en plandrempels in het Besluit opgenomen. Deze grenswaarden zijn van toepassing op het gehele grondgebied van Nederland en gelden derhalve voor elk gebied. In verband met de beoogde bestemming kunnen de volgende aspecten een rol spelen:

- De duur van het verblijf op een locatie;
- De aanwezigheid van gevoelige groepen;
- Het verrichten van fysiek inspanning.

In de nabijheid van de locatie zijn de Zwarteweg en de Batavenweg op een afstand van respectievelijk circa 300 en 420 meter tot de meest nabijgelegen woning van het plangebied gelegen. In dit geval wordt de luchtkwaliteit bepaald door de verkeersbijdrage en de heersende achtergrond.

Op grond van de uitgevoerde berekeningen wordt geconcludeerd dat voor de geplande locatie geen specifieke knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit worden verwacht.

Het onderzoeksrapport is als bijlage aan het plan toegevoegd

8.5. BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

Algemeen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen (zogenaamde kwetsbare objecten) of in de buurt van winkels, horecagelegenheden en sporthallen (beperkt kwetsbare objecten). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies om bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van

bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Gemeenten en provincies moeten de veiligheidsafstanden voor risicovolle bedrijven in hun gebied vaststellen. Het gaat om de volgende bedrijven:

1. Bedrijven die onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO) vallen. Dat zijn bedrijven die zijn aangewezen op grond van de Europese Seveso II richtlijn.
2. Lpg-tankstations
3. Opslagplaatsen met meer dan 10.000 kg gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage. Die bedrijven worden ook wel aangeduid als de CPR-15 bedrijven.
4. Ammoniakinstallaties. Ammoniak is een giftig gas. Het gaat om ammoniakkoel- en vriesinstallaties en om waterpompen met meer dan 400 kilo ammoniak.
5. Spoorwegemplacementen die gebruikt worden voor het rangeren van treinwagons met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is eerst een aanwijzing van de desbetreffende emplacementen bij regeling van de minister van VROM nodig.
6. AVR-bedrijven: bedrijven die een arbeidsveiligheidsrapport (AVR) moeten opstellen.
7. Wm-vergunningplichtige inrichtingen met een plaatsgebonden risico hoger dan 10-6 per jaar buiten de grens van de inrichting. Ook voor deze categorie van bedrijven is eerst een aanwijzing van de Minister van VROM nodig. Ter voorbereiding van een dergelijke aanwijzing voert VROM een onderzoek uit om vast te stellen om welke en hoeveel bedrijven het hier gaat.

Veiligheidsrisico's binnen het plangebied

Op een afstand van circa 650 en 725 meter van de geplande woningen zijn respectievelijk het scheepsmotorreparatie- en -installatiebedrijf "Markerink" en scheepswerf "De Hoop" gevestigd. Binnen de bedrijfsvoering van deze bedrijven wordt propaan gebruikt.

Scheepswerf "De Hoop"

Scheepswerf "De Hoop", op perceel Bijlandseweg 17 – 19 te Tolkamer, is op de risicokaart van Gelderland opgenomen in verband met de aanwezigheid van propaan. De afstand tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde woning in het plangebied bedraagt volgens deze kaart circa 725 meter. Deze afstand mag als voldoende worden beschouwd, mede in

verband met de ruime aanwezigheid van reeds bestaande gebouwen tussen het risicovolle object en de nieuw te bouwen woningen.

Scheepsmotorreparatie- en -installatiebedrijf "Markerink"

De afstand tussen het scheepsmotorreparatie- en -installatiebedrijf "Markerink", op het perceel Bijlandseweg 30 te Tolkamer, en de nieuwbouw bedraagt circa 650 meter. De nieuwbouwwijk ligt in de schaduw van de 's Gravenwaardsedijk die bescherming biedt aan de te ontwikkelen nieuwbouwwijk. Bovendien is de afstand dusdanig groot dat geen belemmeringen bestaan tegen de uitvoering van het plan.

Tankstation LPG

Op het perceel Zwarteweg 1 is een tankstation met onder andere een verkooppunt voor LPG gevestigd. In het kader van de opstelling van de ontwerpbeschiikking (Wet Milieubeheer) is voor dit bedrijf een veiligheidsanalyse opgesteld. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het projectgebied Vierkenshof II buiten de invloedsgebied van het groepsrisico ligt.

Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar de veiligheidsanalyse, die als bijlage bij een brief is gevoegd met als onderwerp "Advies ontwerpbeschiikking Goris".

Gelet op het bovenvermelde zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig die uit een oogpunt van externe veiligheid belemmeringen opwerpen voor de uitvoering van het plan.

Naast de risico's voor externe veiligheid bij bedrijven met gevaarlijke stoffen, zijn ook aan het transport van gevaarlijke stoffen via (vaar)wegen, spoorwegen, en buisleidingen risico's verbonden. De nieuwbouwwijk Vierkenshof ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen en risicovolle buisleidingen zijn niet aanwezig in de directe omgeving.

9. DE PLANREGELING IN HOOFDLIJNEN

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de standaarden van het Handboek van de provincie Gelderland (uitgave mei 2006) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (uitgave juni 2006). Hierin zijn facultatieve en bindende standaarden opgenomen ten aanzien van de techniek, structuur, de naamgeving van bestemmingen van digitale bestemmingsplannen. Het doel is daarmee eenduidigheid te creëren binnen Gelderland in de plankaart, voorschriften en toelichting en een digitale uitwisseling mogelijk te maken. Het betreft hier het eerste zogenaamde IMRO-gecodeerde bestemmingsplan van de gemeente Rijnwaarden.

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het beleid is vertaald in plankaarten en voorschriften. De plankaarten en de voorschriften vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan, dat bindend is voor de burger en de overheid.

Het bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan, waarin de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd. Duidelijk is voor welke doeleinden de grond en de gebouwen mogen worden gebruikt en wat er aan nieuwe bebouwing wordt toegestaan. Dit biedt rechtszekerheid aan de burger. Het plan is daarom opgezet als gedetailleerd bestemmingsplan. De nieuwe situatie is echter geen vaststaand gegeven. Er vinden voortdurend nieuwe ontwikkelingen plaats. Het plan moet flexibiliteit bieden om op deze ontwikkelingen in te kunnen spelen. Voor een deel is dat mogelijk. In het plan zijn daarvoor vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. Daarmee kunnen (relatief kleinschalige) ontwikkelingen planologisch worden geregeld, bijvoorbeeld uitbreidingen van woningen of het toelaten van aan huis gebonden bedrijven of beroepen.

9.1. TOELICHTING OP DE PLANKAARTEN

Bij dit plan hoort één plankaart. De plankaart is eenvoudig van opzet. Dit bevordert de inzichtelijkheid, handhaafbaarheid en de rechtszekerheid bij de beoordeling van bouwplannen.

De plankaart geeft de gronden van de nieuwe uitbreidingswijk Vierkenshof weer. De bestemmingen van de gronden en de aanduidingen zijn op elke plankaart opgenomen. De plankaarten zijn getekend op schaal 1:1000.

De onderscheiden bestemmingen zijn:

Bestemming

Groen G

Tuin T

Verkeer V

Wonen W

Waterkering WK

Waterkering WK (dubbelbestemming)

De onderscheiden bestemmingen zijn voorzien van een aparte kleur en aangeduid met een hoofdletter. Binnen de bestemming "Wonen" is een bouwgrens opgenomen waarbinnen (hoofd)gebouwen zijn toegelaten

9.2 TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk I: inleidende bepalingen;
- hoofdstuk II: bestemmingsbepalingen;
- hoofdstuk III: algemene bepalingen;
- hoofdstuk IV: overgangs- en slotbepalingen.

9.2.1 Inleidende bepalingen

De inleidende bepalingen omvatten de gebruikte begripsomschrijvingen en afkortingen (art. 1) en de wijze van meten (art. 2).

9.2.2 Bestemmingsbepalingen

In de bestemmingsbepalingen zijn de voorschriften voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemmingsbepaling is, overeenkomstig het Handboek van de provincie Gelderland (uitgave mei 2006) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (uitgave juni 2006), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving; een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- bouwvoorschriften; deze voorschriften bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;

- nadere eisen;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften (indien van toepassing);
- specifieke gebruiksvoorschriften (indien van toepassing);
- vrijstelling van de gebruikvoorschriften (indien van toepassing);

De bestemming "Groen G"

Binnen de bestemming "Groen" zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegelaten ter onderscheiding van de bestemming "Verkeer" waarbinnen ook groenvoorzieningen kunnen worden aangelegd. Om het (ecologisch) belang van deze groenvoorzieningen te benadrukken is gekozen voor deze zelfstandige bestemming.

De bestemming "Verkeer V"

De bestemming "Verkeer" is gegeven aan de geprojecteerde straten, dat wil zeggen het deel van de verkeersruimte, dat bestemd is voor het gemotoriseerde verkeer en verder aan dat deel van de groene openbare ruimte langs de hoofdontsluitingsweg waar in- en uitritten, parkeerplaatsen ten behoeve van de belendende woningen en groenvoorzieningen kunnen worden aangelegd.

De bestemming "Tuin T"

Binnen de bestemming "Tuin T" is een beperkte bebouwingsregeling opgenomen voor andere bouwwerken. In de doeleindenomschrijving is een koppeling aangebracht met de bestemming "Wonen W" omdat de gronden met de bestemming "Tuin T" juridisch en feitelijk deel uitmaken van het bouwperceel waarop de woning gesitueerd is. Bij vrijstelling is het mogelijk een aanbouw of uitbouw aan de voorgevel van de woning te realiseren.

De bestemming "Wonen W"

Binnen de bestemming "Wonen" zijn woningen toegelaten in de volgende te onderscheiden bebouwingsklassen:

- W(a) voor vrijstaande woningen;
- W(b) bestemd voor dubbele en rijwoningen;
- W(c) bestemd voor vrijstaande en dubbele woningen;
- W(d) bestemd voor vrijstaande woningen;
- W(e) bestemd voor gestapelde woningen.

Vrijstaande woningen in de bebouwingsklasse W(a) worden toegelaten in de bouwstrook langs de waterkering. In het middengedeelte - de lijn noord-zuid in het plangebied - kunnen zowel dubbele als rijenwoningen worden gebouwd. Deze bebouwingsklasse is op de plankaart aangeduid met W(b). De strook aan de oostzijde van het plangebied is bestemd voor vrijstaande en dubbele woningen in de bebouwingsklasse W(c) en de gronden aan de noordzijde van het plangebied zijn bestemd voor vrijstaande woningen in de bebouwingsklasse W(d).

Gestapelde woningen in de bebouwingsklasse W(e) tot een maximale hoogte van 31 meter bevinden zich in het noordwesten van het plangebied.

De voorgevel van de woningen in de bebouwingsklassen W(b) tot en met W(d) dient in voorgevelrooilijn te worden gebouwd. De bebouwingsregeling voor de woningen in bebouwingsklasse W(a) is - mede vanwege de bijzondere ligging van deze woningen aan de waterkering - afwijkend ten opzichte van de andere bebouwingsklassen. De maximale (goot)hoogte in deze bebouwingsklasse bedraagt 12 meter. De oppervlakte van de basis van de woning - de begane grondlaag - is door de regeling inzake de aan te houden afstanden van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens, groter dan de oppervlakte van de daarboven gelegen bouwlagen.

Voor een deel van de gronden binnen de bestemming "Woondoeleinden" is, in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de omgeving van het plangebied, een spuitzone opgenomen. Binnen deze zone is de bouw van hoofdgebouwen uitgesloten. Dit bouwverbod komt van rechtswege te vervallen indien aangetoond wordt dat deze spuitzone zodanig is gewijzigd dat deze buiten het bouwvlak is komen te liggen.

Voor hoekwoningen, deel uitmakend van rijenwoningen, is een specifieke regeling opgenomen voor aanbouwen en/of bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 25 m². Bij dubbele en vrijstaande woningen zijn aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van elk 25 m² toegelaten. De woningen in de bebouwingsklasse W(a) beschikken over een inpendige garage/berging, buiten het hoofdgebouw zijn geen andere gebouwen toegelaten.

Binnen de bestemming “wonen” is ook nog een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om de verschillende bebouwingsklassen, met uitzondering van appartementen, met elkaar te kunnen uitwisselen.

De bestemming “Waterkering” en de dubbelbestemming “Waterkeringsdoeleinden” zijn gegeven voor de bescherming van de waterkering en aan de gronden aan de binnendijks gelegen zone van de waterkering. Op de gronden is de Keur op de waterkeringen van het Waterschap Rijn en IJssel van kracht. In de Keur worden, ter bescherming van het dijklichaam, verbodsbepalingen voorgeschreven voor de uitvoering van werkzaamheden.

10. PLANECONOMISCHE ASPECTEN

De stedenbouwkundige verkaveling van de woonwijk is volgens de gangbare principes opgesteld, waar het gaat om de verdeling van uitgeefbare en niet-uitgeefbare gronden. Om de financiële haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen in de toekomstige woonwijk te onderzoeken, is in de voorfase een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd; een berekening op hoofdlijnen. Uit dit haalbaarheidsonderzoek, als voorloper op de definitief op te stellen grondexploitatie, is gebleken dat het plan, op basis van de daarin aangehouden uitgangspunten financieel haalbaar is te ontwikkelen.

11. INSpraak EN OVERLEG

11.1. INSpraak

De gemeente Rijnwaarden heeft 2 procedures gestart voor de ontwikkeling van de 2^e fase van het plan Vierkenshof te Lobith.

Het betreft hier de volgende 2 procedures:

1. een inspraakprocedure voor voorontwerp-bestemmingsplan Vierkenshof 2006 Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van de 2^e fase van het plan Vierkenshof ten behoeve van woningbouw. Het plan heeft met ingang van 13 juli tot en met 10 augustus 2006 voor een ieder ter inzage gelegen;
2. een vrijstellingsprocedure, ex artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten behoeve van de bouw van een deel van de woningen in het middengedeelte van de nieuwbouwwijk Vierkenshof te Lobith. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken hebben met ingang van 13 juli tot en met 24 augustus 2006 voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens bovenvermelde termijnen is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders. De terinzagelegging heeft geresulteerd in het indienen van één schriftelijke reactie, die hieronder is samengevat en van commentaar is voorzien.

Er is een zienswijze ontvangen van mevrouw C. en de heer G. van der Graaf, Ringoven 69, 6916 LA Tolkamer.

Deze zienswijze kan als volgt worden samengevat.

1. Het karakter van de wijk wordt gewijzigd door o.a. de toename van het aantal te bouwen woningen;

Reactie gemeente

Zoals ook in de toelichting/ruimtelijke onderbouwing is opgemerkt bleek in 2004 dat binnen het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) een grote behoefte was ontstaan aan nieuwe woningen. De KAN-raad besloot dat de regiogemeenten voor de komende jaren niet meer beperkt moesten worden met betrekking tot de aantallen te bouwen woningen. Hierbij werden de volgende voorwaarden gesteld:

- er moesten voldoende betaalbare woningen worden gebouwd voor de doelgroepen van het sociale woningbouwbeleid, te weten jongeren en senioren.
- de woningen zouden worden gebouwd binnen bepaalde ruimtelijke grenzen die op de kaart werden vastgelegd, de zogenaamde "woningbouwconcessies".

Om de bouw van voldoende betaalbare woningen te garanderen werd bepaald dat minstens 50% van de nieuwe woningen binnen de categorieën: sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen moest vallen. In de uitbreidingswijken diende het percentage betaalbare woningen echter 90% te bedragen. De geïnventariseerde inbreidingslocaties in de kernen Lobith en Tolkamer bieden te weinig ruimte voor het snel op gang brengen van grote bouwstroom, zoals die gewenst is op basis van woningbouwbeleid van het KAN. Alleen de locatie Vierkenshof is daar geschikt voor, en wel omdat er voldoende grond beschikbaar is. De keuze voor de locatie is in planologische zin erkend door de hogere overheid en vastgelegd in een goedgekeurd bestemmingsplan.

Het stedenbouwkundige plan van 2002 was gebaseerd op een bouwprogramma, bestaande uit vrijstaande en dubbele koopwoningen in het dure bouwsegment. Dit bouwprogramma bevatte echter geen goedkope woningen en sluit daarom niet meer aan op het nieuwe bouwconcessiebeleid van het KAN. Daarom is gekozen voor een gevarieerder bouwprogramma met een ruime keuze aan koop- en huurwoningen in de lagere prijsklassen.

Het woningbouwprogramma en het verkavelingsplan kunnen wijzigen als gevolg van onvoorziene ontwikkelingen op de woningmarkt of op basis van overwegingen van planexploitatie. Deze wens tot flexibiliteit is vertaald in de gekozen planvorm waarbij de opzet van het plan op hoofdlijnen is gehandhaafd.

2. De huidige nog te verkopen woning is op basis van het plan lastiger te verkopen doordat gelijkwaardige woningen onder gunstiger voorwaarden worden aangeboden.

Reactie gemeente

De keuze voor een verdere verdichting in het plangebied is gebaseerd op het feit dat er meer behoefte bestaat aan woningen in het goedkopere segment en de wens, gebaseerd op het woningbouwbeleid van het Knooppunt Arnhem Nijmegen, om snel een grote bouwstroom op gang te brengen.

Het op gang brengen van een bouwstroom met een gevarieerd aanbod van woningen in verschillende prijsklasse in plaats van een eenzijdig aanbod van bijvoorbeeld uitsluitend nieuwe vrije en dubbele woningen is in zijn algemeenheid gunstiger voor alle verkopers van woningen (in de gemeente Rijnwaarden). Bovendien ontstaat door de verkoop van woningen in verschillende prijsklassen een bredere doorstroming in woningen in de gemeente Rijnwaarden.

In individuele gevallen zou het kunnen zijn dat de verkoop van een bestaande woning "lastiger" wordt. Echter, eerst na de verkoop van een bestaande woning zal hierover duidelijkheid verkregen kunnen worden.

Daarnaast spelen bij de verkoop van woningen echter ook nog andere factoren een rol zoals de huidige rentestand, het economisch tij en de draagkracht van potentiële kopers.

3. Het uitzicht aan de achterzijde van de woning wijzigt omdat in plaats van vrijstaand/twee-onder-één kapwoningen, rijenwoningen worden gebouwd. Het "open karakter van wonen" verdwijnt hierdoor.

Reactie gemeente

In de oorspronkelijk opzet van het bestemmingsplan zouden in het plangebied uitsluitend vrijstaande en dubbele woningen worden gebouwd. Met name in het middengebied van het plan vindt door dit plan een verdere verdichting van de bebouwing door de bouw van rijenwoningen plaats terwijl de hoofdopzet/structuur van het plan grotendeels ongewijzigd blijft. De bebouwing langs de randen van het plangebied blijft nog steeds ruim van opzet.

4. Het plaatsen van een passende erfscheiding wordt bemoeilijkt omdat overleg met meerdere achterburen dient te geschieden.

Reactie gemeente

De ervaring leert dat het plaatsen van een - voor alle partijen aanvaardbare - erfscheiding in goed overleg met meerdere nieuwe burens in zijn algemeenheid geen onoverkomelijke problemen oplevert.

Met inachtneming van het vorenstaande bestaat er geen aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

Ambtshalve wordt de maatvoering van het bouwvlak van het appartementengebouw, gelegen in de noordwesthoek van het plangebied, gewijzigd. De maten van het bouwvlak van 20 en 31 meter worden gewijzigd in 22 en 39 meter inclusief de (dak)overstekken. De hoogte van het gebouw wordt gewijzigd van 22 meter in maximaal 31 meter.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 26 oktober 2006 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp kenbaar gemaakt.

11.2 OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het plan in juli 2006 om commentaar toegezonden aan de navolgende personen, instanties en bedrijven:

1. Provincie Gelderland, Dienst Ruimte, Economie en Welzijn;
2. VROM Inspectie Regio Oost;
3. Waterschap Rijn en IJssel.

De provinciale diensten deelden mee dat het een plan van lokale aard betreft en dat derhalve geen advies van de diensten behoeft te worden ingewonnen. Het plan is vrijgegeven voor de toepassing van artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het Waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt over het voorontwerp gemaakt.

De reactie van de VROM-Inspectie kan als volgt worden samengevat

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt niet dat getoetst is aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Reactie gemeente

De toetsing aan Besluit externe veiligheid inrichtingen is uitgevoerd en de resultaten hiervan zijn in toelichting onder paragraaf 8.5 opgenomen. Korte tijdshalve wordt hiervoor verwezen naar deze paragraaf.

In het verlengde vooroverleg heeft de Inspectie na het verstrekken van aanvullende informatie betreffende de externe veiligheid door de gemeente het plan alsnog vrijgegeven voor de toepassing van art 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen ex artikel 36 RvO

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raad

C. Technische vragen commissie Ruimte 17 april 2019

Categorie : C

Onderwerp : Raadsvoorstel inzake Vierkenshof herziening 2018

Naam en fractie : Wim Snelders, VVD

Vraag:

1. Wat zijn de onkosten voor de Gemeente voor de reparatie van de omissie

Antwoord:

1. De omvang van de opdracht voor dit bestemmingsplan aan het stedenbouwkundig bureau was EUR 3.200,-- ex btw.

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen ex artikel 36 RvO

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raad

C. Technische vragen (s.v.p. datum commissie- en/of raadsvergadering vermelden)

Categorie: A / B / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Raadsvoorstel inzake Vierkenshof herziening 2018

Naam en fractie: Marcel Lap

Inleiding/Aanleiding:

In de samenvatting staat dat het voorheen geldende bestemmingsplan Vierkenshof 2006 in 2013 opnieuw is vastgesteld (Bestemmingsplan Tolkamer). Bij het vaststellen zijn de gronden weliswaar bestemd voor woningbouw, maar is de bouwmogelijkheid echter onbedoeld niet overgenomen.

Vraag/Vragen:

1. Betekent dit dat wanneer de voorgestelde wijziging niet wordt overgenomen, dat dan op de strook niet gebouwd mag worden.

Antwoord: Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, dan liggen er op de strook een (vigerende) woonbestemming en een bouwvlak, maar mag er niet op de strook gebouwd worden door het ontbreken van het aantal woningen dat is toegestaan.

2. Ik heb op locatie gekeken en in ieder geval op 2 kavels langs de dijk vinden bouwactiviteiten plaats. Dit zijn locaties die uitkijken op: Lindenhof, Tangelderhof of Dijkmanhof. Wanneer in het bestemmingsplan Tolkamer de mogelijkheid om te bouwen niet is overgenomen hoe is het dan mogelijk dat er nu al bouwactiviteiten plaatsvinden. (Op een locatie zijn enkel heipalen in de grond aangebracht en op de andere locatie staat inmiddels tot en met het dak)

Antwoord: We hebben intern de vraag gesteld of het reëel is dat aanvragers van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen benadeeld mogen worden door een kleine omissie in het bestemmingsplan. Bij strakke uitvoering van de kaders moest voor elke woning een uitgebreide procedure doorlopen worden, met bijbehorende kosten (€ 6.500 leges en € 6.000-€ 10.000 onderzoekskosten) en bijbehorende wettelijke termijnen. Omdat de bouwvlakken en woonbestemmingen reeds zijn bepaald ligt feitelijk vast wat voor type woningen hier gerealiseerd kunnen worden. Daarom is in dit specifieke geval gemeend de woningen te kunnen vergunnen met de normale reguliere procedure. Parallel hieraan is gestart om de omissie (enkel en alleen het benoemen van het aantal woningen) te repareren.

De gebouwde woningen staan in het bouwvlak dat ook bedoeld was voor vrijstaande woningen en daarom op de hiervoor genoemde gronden vergund. Op de strook waar het appartementencomplex voorzien was, zijn nog geen vergunningen verleend.

3. Waarom is de bouwvergunning voor deze twee woningen afgegeven terwijl bouwmogelijkheden niet zijn toegestaan.

Antwoord: Zie beantwoording vraag 2.

4. Wanneer en hoe is deze ommissie in het bestemmingsplan ontdekt.

Antwoord: In augustus 2018 bij de beoordeling van het geldende bestemmingsplan bij behandeling van de 1^e conceptaanvraag in dit plan.

Commissie Ruimte 2018–2022

Dossiernummer	1502
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 april 2019
Agendapunt	6
Omschrijving	Raadsvoorstel inzake coördinatiebesluit Rhederlaag (Z/19/325890)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte 2018–2022	17 april 2019

*Z02FF9932

9D*



Raadsvoorstel

Z/19/325890 INT/19/884714

Onderwerp	Coördinatiebesluit Rhederlaag
Zaaknummer	Z/19/325890
Documentnummer	INT/19/884714
Portefeuillehouder	Hans Winters
Portefeuille	RO
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ard Schenk
Telefoon	0316-595670
E-mail	a.schenk@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Op 25 oktober 2017 heeft de raad van de voormalige gemeente Zevenaar het besluit genomen om de Notitie van uitgangspunten voor Het Rhederlaag vast te stellen en deze als basis te laten dienen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Verder is het voornemen uitgesproken om de gemeentelijke coördinatieregeling op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op het project "Rhederlaag: alternatief inrichtingsplan" waarmee de voorbereiding en bekendmaking van de, op aanvraag of ambtshalve, te nemen besluiten worden gecoördineerd.

Ten aanzien van het tweede punt moet u nog formeel besluit nemen. Dit voorstel voor het nemen van het coördinatiebesluit ligt nu voor.

In dit voorstel wordt concreet weergegeven welke besluiten worden gecoördineerd. Belangrijkste voordeel van dit voorstel is dat belanghebbenden maar één keer een zienswijze dan wel beroep hoeven in te dienen in plaats van separaat tegen elk afzonderlijk besluit.

Het raadsvoorstel uit oktober 2017 met daarin de achtergronden van dit project is als bijlage toegevoegd.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor:

1. De gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking op het project Rhederlaag, waartoe behoren de navolgende, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten, zo nodig in één of meerdere clusters:
 - a. gewijzigde/ nieuwe ontgrondingsvergunning;
 - b. gewijzigde vergunning Natuurbeschermingswet;
 - c. nieuwe vergunning Wabo onderdeel milieu;
 - d. nieuwe Waterwetvergunning;
 - e. een nieuw bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

3. Waarom naar de raad

Het betreft een formele (wettelijk te nemen) stap in de procedure die alleen door u kan worden genomen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Instemming van uw gemeenteraad voor een gemeentelijke coördinatie ten behoeve van het project bestemmingsplan Rhederlaag, waarmee de afzonderlijke besluiten gecoördineerd behandeld kunnen worden.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1. Het betreft een formele stap in de procedure

Op 25 oktober 2017 heeft de raad van de voormalige gemeente Zevenaar de uitgangspunten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor Rhederlaag vastgesteld. Bij dit besluit heeft de raad ook het voornemen uitgesproken om een gemeentelijke coördinatieregeling op grond van paragraaf 3.6.1. van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Met dit besluit wordt het voornemen uit 2017 bekrachtigd.

2. Door gemeentelijke gecoördineerde besluitvorming is er meer rechtszekerheid, leesbaarheid en eenduidigheid voor de burgers.

Onderdeel van de planuitwerking betreft het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het aanvragen van diverse vergunningen. Voor de vergunningen zijn diverse bestuursorganen bevoegd gezag. De bestuursorganen met bevoegd gezag nemen een besluit over de vergunningaanvraag waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Het is wenselijk om de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan te coördineren.

De voorgenomen gemeentelijke coördinatie is mogelijk op basis van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening. De coördinatieregeling heeft mede tot doel dat afzonderlijke procedures gelijktijdig worden doorlopen. Het is wenselijk om alle stappen omtrent de besluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan te combineren. Denk hierbij aan de bekendmakingen, inspraak, hoorzittingen en eventueel beroep wat gecombineerd zal plaatsvinden. Er is dan sprake van één totaalpakket, wat de consistentie ten goede komt. Dit is prettig voor de stakeholders en omwonenden. Doordat de procedures worden gecoördineerd kunnen zij kennis nemen van de samenhang tussen de procedures en afwegingen. Met het besluit tot coördinatie voegt u alle afzonderlijke reguliere inspraak-, besluit-, bezwaar- en beroepstermijnen samen en stelt u één voorbereidingsprocedure vast voor alle vergunningen die zijn opgenomen in het coördinatiebesluit. De gecoördineerde besluiten worden bij een eventueel beroep bovendien aangemerkt als één besluit.

Kanttekening

Het is een voordeel dat alle onderdelen (bestemmingsplan en, vergunningen) in één keer ter inzage liggen en dat alles als één besluit wordt behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indien beroep wordt ingesteld. Een kanttekening hierbij is echter dat als bijvoorbeeld het bestemmingsplan vernietigd wordt, dat dan het gehele besluit vernietigd wordt. De gehele procedure zal dan opnieuw doorlopen moeten worden.

Alternatieven

Het is een nadrukkelijke wens van partijen om de besluiten gecoördineerd op te pakken. Het alternatief is dat besluiten separaat worden genomen.



6. Klimaat en duurzaamheid

Dit voorstel gaat over het gecoördineerd uitvoeren van de procedures. In de uitvoering zal waar mogelijk rekening worden gehouden met klimaat en duurzaamheid.

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

We doorlopen ten aanzien van de procedure de wettelijke voorgeschreven procedure (Awb).

8. Communicatie

Uw besluit wordt gepubliceerd in de Zevenaar Post.

Het is niet mogelijk om tegen het coördinatiebesluit bezwaar of beroep in stellen.

Het Integraal GebiedsOverleg Rhederlaag (IGOR) is nauw betrokken bij het proces. Daarmee zijn de belangrijkste stakeholders geïnformeerd.

9. Kosten, baten en dekking

Het opstellen van het bestemmingsplan is voor rekening van de gemeente. Onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan zijn voor rekening van Leisurelands en K3. Dit is conform de standaard werkwijze van de gemeente bij een actualisering.

In het aan te passen bestemmingsplan wordt ook rekening gehouden met de 'verminderde' zandwinning op Rhederlaag. Ten aanzien van deze afkoop van de 'verminderde' zandwinning heeft de raad van de voormalige gemeente Zevenaar op 19 december 2017 het volgende besluit genomen:

- 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.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	Z/17/286513/796594	Bijlage raadsvoorstel oktober 2017: Vaststellen notitie van uitgangspunten voor opstellen bestemmingsplan Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier.
2.	Z/17/286513/796592	Bijlage raadsbesluit oktober 2017: Vaststellen notitie van uitgangspunten voor opstellen bestemmingsplan Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier.

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Michel Tromp

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp Coördinatiebesluit Rhederlaag
Zaaknummer Z/19/325890
Documentnummer INT/19/884714

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat de raad van de voormalige gemeente Zevenaar op 25 oktober 2017 het voornemen heeft uitgesproken om de gemeente coördinatieregeling toe te passen op het gebied Rhederlaag;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

besluit:

1. de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking op het project Rhederlaag, waartoe behoren de navolgende, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten, zo nodig in één of meerdere clusters:
 - a) gewijzigde/ nieuwe ontgrondingsvergunning;
 - b) gewijzigde vergunning Natuurbeschermingswet;
 - c) nieuwe vergunning Wabo onderdeel milieu;
 - d) nieuwe Waterwetvergunning;
 - e) een nieuw bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

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

De griffier
E.M. Geldorp

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

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering: 25 oktober 2017

Onderwerp	
Vaststellen notitie van uitgangspunten voor opstellen bestemmingsplan Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier.	Zaaknummer Z/17/286513
	Documentnummer INT/17/796594

Samenvatting

Bij de vaststelling van de beheersverordening Ruimte voor de Rivier heeft uw raad in de vergadering van 25 januari 2017 in een motie het college het volgende opgedragen.

Een nieuwe bestemmingsplan procedure te starten voor de Rhederlaag in het kader van Ruimte voor de Rivier met de inzet voor uiteindelijke beëindiging van zandwinning in de Rhederlaag.

Toelichting: De beheersverordening heeft een tijdelijk karakter totdat er nieuwe ontwikkelingen bekend zijn in het betrokken gebied. Momenteel ligt de ontzanding in de Rhederlaag stil als gevolg van een Rechterlijke uitspraak. Leisurelands/K3 Delta en de Provincie zijn samen met omwonenden in gesprek over de mogelijkheden de Rhederlaag te beheren zonder verdere ontzanding in de toekomst.

Zodra de uitkomsten van dit onderzoek bekend zijn, moet met deze nieuwe kennis, een bestemmingsplanprocedure worden gestart.

Aan uw raad wordt nu een notitie van uitgangspunten voorgelegd die is opgesteld door het Integraal Gebiedsoverleg Rhederlaag (IGOR). Het IGOR is een gebiedsorganisatie die afgelopen maanden tot stand gekomen is om de belangen van de partijen op en rond het Rhederlaag te vertegenwoordigen: inwoners (belangenvertegenwoordigers van Lathum, IOWV, Werkgroep Rhederlaag), lokale ondernemers, verenigingen (Waterscouting Abel Tasman, WSV Giesbeek, Watersportverbond) en belangenorganisaties (Natuurmonumenten) verenigd zijn. Ook K3Delta en Leisurelands hebben zich bij het IGOR aangesloten. Het IGOR zet zich in voor een evenwichtige en duurzame ontwikkeling en beheer van het Rhederlaag op de lange termijn, waar intensieve en extensieve recreatie met behoud van landschappelijke en cultuurhistorische identiteit invulling zullen krijgen; speerpunten hierin zijn veilig en beheersbaar.

De notitie van uitgangspunten is een startdocument van het IGOR: hierin legt zij haar uitgangspunten vast: het geografisch en landschappelijk fundament (gezamenlijk het DNA van het gebied), de inhoudelijke en processuele afspraken. Ook het vigerend beleid is hierin opgenomen. Zo vormt deze notitie een belangrijke bouwsteen voor het nieuwe bestemmingsplan én ook voor een op te stellen toekomstvisie, die in een participatief proces karakter zal krijgen. De afspraken zijn, samen met korte termijn ontwikkelingen en lange termijn wensen in vijf kopjes te verdelen:

1. Alle geledingen binnen het IGOR streven naar 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.
2. Er zal alleen nog ontzand worden bij de Veerstal en bij de Kop van Wentink tot een maximum van 1,1 miljoen m³ af te voeren zand, buiten het seizoen; de vergunningprocedures zullen in overleg met IGOR worden aangevraagd. Provincie Gelderland, gemeente Zevenaar, Leisurelands en K3Delta hebben afgesproken op korte termijn te komen tot oplossingen en/of kostendragers voor de tegenwaarde van de verminderde zandopbrengst.
3. Voor elke ontwikkeling geldt dat deze tenminste de bestaande hoeveelheid oeverlengtes dient

te behouden en bij voorkeur dient te vergroten – al dan niet middels compensatie elders op het Rhederlaag. Daarbij dienen ook afspraken gemaakt worden over het gebruik en de kwaliteit van de oeverlengtes. Ook de bestaande hoeveelheid onbetaalde aanmeer oeverlengtes (zandige recreatie oevers) dient minimaal behouden te worden.

4. De veiligheid op de weg en op het water dient minimaal op het huidige niveau behouden en bij voorkeur vergroot te worden. Voor specifieke verkeerssituaties als op de Marsweg, bij de inlaat van het Rhederlaag dienen aanvullende maatregelen genomen te worden. Deze veiligheid betreft ook de situatie op de Valeplas waar de beroepsvaart bij het uitvaren zal moeten draaien.
5. De beheersbaarheid van het Rhederlaag bestaat uit een goed onderhoud en beheer van het gebied. Er liggen kansen voor innovatieve beheervormen van het landschap; binnen het IGOR en met de overheden zullen deze verkend worden.

Daarnaast wordt veel waarde gehecht aan versterking van de leefbaarheid in de dorpen Giesbeek, Lathum en het buitengebied.

Deze afspraken en wensen worden deels vastgelegd in het bestemmingsplan, samen met de concrete plannen die nu voorliggen voor uitbreidingen van recreatieterrein De Veerstal en het toevoegen van camperplaatsen bij Jachthaven 't Eiland. Afspraken die niet in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, worden in andere overeenkomsten of een toekomstvisie vastgelegd afhankelijk van het onderwerp.

Raadsvoorstel

1. De Notitie van uitgangspunten voor Het Rhederlaag vast te stellen en deze als basis te laten dienen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.
2. Het voornemen uit te spreken om de gemeentelijke coördinatieregeling op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op het project "Rhederlaag: alternatief inrichtingsplan" waarvoor de voorbereiding en bekendmaking van de op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd.

Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het is wenselijk dat de gemeenteraad richting geeft en kaders vaststelt. Mede ook gelet op de afspraken in het kader van het proces en de motie van uw raad van 25 januari 2017.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat een rijks-, provinciale- en gemeentelijke coördinatieregeling. Uw raad wordt voorgesteld om te kiezen voor de gemeentelijke coördinatie op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Doelstelling en beoogd meetbaar effect

1. Vaststellen van kaders en uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan op korte termijn en een toekomstvisie voor de lange termijn.
2. Instemming van uw gemeenteraad voor een gemeentelijke coördinatie ten behoeve van het project "Rhederlaag: alternatief inrichtingsplan" waarmee de afzonderlijke besluiten gecoördineerd behandeld kunnen worden.

Argumenten en alternatieven

1. De notitie van uitgangspunten geeft inzicht in het participatieproces IGOR, geeft kaders en de richting voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Participatieproces/ doelstellingen IGOR

Gebiedspartijen zijn ondernemers, dorpsbelangenvertegenwoordigers en andere partijen in het gebied waarmee wordt samengewerkt, met uitzondering van de overheidsorganisaties. Het IGOR vertegenwoordigt de belangen van inwoners, gebruikers en eigenaren op en rond het Rhederlaag.

De meest actieve gebiedspartijen die ook een taak en verantwoordelijkheid voor zichzelf zien in de

ontwikkeling en het beheer van het Rhederlaag als geheel, hebben zitting in dit gebiedsoverleg en bewaken / vertegenwoordigen daarin het hogere algemene belang van alle inwoners / gebruikers / eigenaren. Het integraal gebiedsoverleg beoogt daarmee de samenwerking tussen de alle partijen op het Rhederlaag te bevorderen.

Het Integraal Gebiedsoverleg Rhederlaag zal zich inzetten voor een evenwichtige en duurzame ontwikkeling en beheer van het Rhederlaag op de lange termijn, waar intensieve en extensieve recreatie met behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit invulling zullen krijgen; speerpunten hierin zijn veilig en beheersbaar. Het gebiedsplatform tracht dit doel te bereiken doordat gebiedspartijen zelf actief direct en indirect via anderen het Rhederlaag ontwikkelen, beheren en onderhouden middels duurzame, gebiedseigen meervoudige ontwikkelingen en activiteiten en door het gebied middels gerichte activiteiten op de kaart te zetten van het gebied.

Het IGOR zal optreden als adviesraad voor nieuwe ontwikkelingen incl. verkenningen van eventuele mogelijkheden voor toekomstig beheer. Bovendien vertegenwoordigt het IGOR de belangen van gebiedspartijen naar derden toe en is zij vanuit deze functie belangrijke gesprekspartner voor overheden op bestuurlijk en ambtelijk niveau in

- algemene afstemming en sparring,
- mee-ontwikkelen van nieuw beleid zoals op de korte termijn Rivierklimaatpark,
- adviesraad voor inrichtingsplannen en concrete nieuwe ontwikkellocaties.

Kaders voor het bestemmingsplan

- Uitgangspunt is dat er alleen nog commercieel ontzand wordt bij de Veerstal en bij de Kop van Wentink tot een maximum van 1,1 miljoen m² af te voeren zand (van de 60% van de 2,2 miljoen m³ zand is reeds een deel ontzand in bij de Giese Kop). Daarna vindt in het gehele Rhederlaag geen commerciële ontzanding meer plaats. Deze ontzanding zal plaats vinden buiten het toeristisch seizoen en zo veel mogelijk aaneengesloten. Procedures ten aanzien van de zandwinning zullen in overleg met het IGOR worden doorlopen.
- Uitgangspunt is dat de plannen voor De Veerstal en Jachthaven 't Eiland worden meegenomen. Hiervoor zijn ruimtelijke onderbouwingen aangeleverd om aan te tonen dat de plannen uitvoerbaar zijn en voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening.
- Uitgangspunt is dat uitvoering wordt gegeven aan de wettelijke kaders, zoals de Vogelrichtlijn, de verwerking van GNN/GO in het bestemmingsplan en het Beleid grote rivieren.
- Uitgangspunt is dat de bestaande (legale) situaties en verleende afwijkingsprocedures in het bestemmingsplan worden gerespecteerd respectievelijk worden opgenomen.
- Uitgangspunt is duidelijke invullingen geven aan bepaalde bestemmingen welke onderwerp zijn geweest van discussie.

Richtingen/wensen die slechts beperkt in bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, maar zal worden vastgelegd in andere afspraken/ overeenkomsten/ visies

- Behoud van toegankelijkheid van (aanleg)oevers en strand.
Voor elke ontwikkeling geldt dat deze tenminste de bestaande hoeveelheid oeverlengtes dient te behouden en bij voorkeur dient te vergroten (al dan niet middels compensatie elders op het Rhederlaag). Daarbij dienen ook afspraken gemaakt worden over het gebruik en de kwaliteit van de oeverlengtes. Ook de bestaande hoeveelheid onbetaalde aanmeer oeverlengtes (zandige recreatie oevers) dient minimaal behouden te worden. De huidige situatie ten aanzien van de oeverlengtes wordt vastgelegd in de toelichting van het bestemmingsplan.
- De veiligheid op de weg en op het water in het Rhederlaag is van groot belang. Speciale aandacht voor de invaart op de Valeplas i.v.m. gezamenlijk gebruik door de beroepsvaart en de recreatieve vaart. Ook de verkeerssituatie op de Marsweg vraagt aandacht.
- De beheersbaarheid van het Rhederlaag bestaat voor het IGOR uit een goed onderhoud en beheer van het gebied.

Ook wensen als behoud van struin- en wandelroutes, behoud en verbeteren van visplekken, behoud & ontwikkeling van natuur, binnen de grotere ontwikkelingen en binnen Rivierklimaatpark worden benoemd.

2. Door gemeentelijke gecoördineerde besluitvorming is er meer rechtszekerheid, leesbaarheid en eenduidigheid voor de burgers. Onderdeel van de planuitwerking betreft het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het aanvragen van diverse vergunningen.

Voor de vergunningen zijn diverse bevoegde gezagen verantwoordelijk. De bevoegde gezagen nemen een

besluit over de vergunningaanvraag waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Het is wenselijk om de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan te coördineren.

De voorgenomen gemeentelijke coördinatie is mogelijk op basis van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening.

De coördinatieregeling heeft mede tot doel dat afzonderlijke procedures gelijktijdig worden doorlopen. Het is wenselijk om alle stappen omtrent de besluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan te combineren. Denk hierbij aan de bekendmakingen, inspraak, hoorzittingen en eventueel beroep wat gecombineerd plaatsvindt. Er is één totaalpakket wat de consistentie ten goede komt. Prettig voor de stakeholders en omwonenden, omdat procedures worden gecoördineerd kunnen zij kennis nemen van de samenhang tussen de procedures en afwegingen. Met het besluit tot coördinatie voegt de gemeenteraad alle afzonderlijke reguliere inspraak-, besluit-, bezwaar- en beroepstermijnen samen en stelt één voorbereidingsprocedure vast voor alle vergunningen die zijn opgenomen in het coördinatiebesluit. De gecoördineerde besluiten worden bij een eventueel beroep bovendien aangemerkt als één besluit.

Kanttekening is dat als één onderdeel vernietigd wordt in het beroep, dan geldt dat voor alle onderdelen. Enerzijds is het een voordeel dat alle onderdelen (bestemmingsplan, MER, vergunningen) in één keer ter inzage liggen en dat alles als één besluit wordt behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indien beroep wordt ingesteld. Kanttekening is echter dat als bijvoorbeeld het bestemmingsplan vernietigd wordt, dat dan het gehele besluit vernietigd wordt. De gehele procedure moet dan opnieuw.

Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Met een vaststellingbesluit zijn de uitgangspunten vastgelegd. Indien nodig zullen we bij het aanbieden van het bestemmingsplan aangeven of afgeweken is van de uitgangspunten.

De raad zal nog specifiek een besluit moeten nemen om de gemeentelijke coördinatie in werking te stellen.

Communicatie

Voorliggende notitie van uitgangspunten is opgesteld vanuit de gebiedspartijen zelf. In 2016 is een gebiedsproces gestart met vele lokale partijen: ondernemers, verenigingen, plaatselijke werkgroepen en belangenorganisaties. Na een stroef begin is in het voorjaar 2017 besloten om een andere koers in te slaan. Op dat moment is een gebiedstraject gestart waarin verkend is of het mogelijk is om uitgaande van partiële zandwinning op 2 plaatsen te komen tot een alternatief inrichtingsplan gecombineerd met een gebiedsvisie voor de lange termijn.

Resultaten van dit laatste traject (maart – juli 2017) zijn:

- Commitment vanuit gebiedspartijen voor een partiële ontzanding (60% van de resterende 2,2 miljoen m3 zand) onder voorwaarden:
 - o Resterende zandwinning slechts op 2 locaties: bij de Veerstal en bij Kop van Wentink;
 - o Zandwinning buiten het toeristisch seizoen en zo veel mogelijk aansluitend in tijd;
 - o Geen commerciële zandwinning meer in de toekomst;
- Bestuurlijk commitment van gemeente Zevenaar, provincie Gelderland, Leisurelands en K3Delta op bovenstaand resultaat en intentie om op korte termijn tot een gedragen uitwerking hiervan te komen;
- Instelling van een organisatie van gebiedspartijen: het integraal gebiedsoverleg Rhederlaag (zie volgend hoofdstuk), het IGOR;
- Kansencarta voor de ontwikkellocaties Giesbeek – Lathum – Veerstal en Jachthaven 't Eiland
- Commitment op een document 'Notitie van Uitgangspunten', op te stellen door het IGOR
- Notitie van uitgangspunten, te formuleren door het IGOR en aan te bieden aan college van burgemeester en wethouders van Zevenaar en gedeputeerde Meijer van provincie Gelderland in september, ter behandeling in de raadsvergadering van eind oktober 2017 en ter voorbereiding van het nieuw op te stellen bestemmingsplan;
- Afspraak om als IGOR voor de lange termijn een gebiedsvisie voor het Rhederlaag op te stellen,

- binnen de kaders van de gebiedsvisie Rivierklimaatpark.
- Aanstelling van een gebiedscoördinator voor de komende periode.

Kosten, baten en dekking

Voor het opstellen van het bestemmingsplan dienen nog nadere afspraken te worden gemaakt met de betrokken partijen.

Provincie Gelderland, gemeente Zevenaar, Leisurelands en K3Delta hebben afgesproken op korte termijn gezamenlijk te komen tot oplossingen en/of kostendragers voor de tegenwaarde van de verminderde zandopbrengst. Met het alternatieve inrichtingsplan, waarmee tot 60% van de vergunde hoeveelheid afvoerbaar m3 zand gehaald kan worden, in combinatie met deze afspraak komt de commerciële zandwinning op het Rhederlaag tot een eind.

Voor de kosten, baten en dekking zal eveneens een apart raadsvoorstel worden opgesteld, omdat op dit moment nog niet zeker is op welke wijze invulling gegeven wordt aan de compensatie van 40%. Als daar geen onderlinge afspraken over worden vastgelegd, zal een planschadeverzoek worden ingediend en zal dit naar alle waarschijnlijkheid worden toegekend, omdat het terugbrengen van het aantal kuubs zandwinning verlies van inkomsten met zich meebrengt en de zandwinning in de huidige beheersverordening niet is beperkt in aantal kuubs en/of termijnen of locaties.

Herindeling – preventief toezicht en beleidsharmonisatie

Is er sprake van preventief toezicht? Nee

Is er sprake van afstemming over beleidsharmonisatie in het kader van de herindeling? Nee

Burgemeester en wethouders van Zevenaar,
 De secretaris, De burgemeester
 mr. S.E.G. Wiersma drs. J.M. Staatsen

Portefeuillehouder	A.H.M. Albers
Datum b&w	12 SEPTEMBER 2017
Nummer b&w-advies	ADV/17/796582
Behandelend ambtenaar/afdeling	J. van der Leij
Telefoon	513
Behandeling in raadscommissie	RUIMTE



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

uw raad in zijn vergadering van 25 januari 2017 in een motie het college heeft opgedragen om een nieuwe bestemmingsplanprocedure te starten voor de Rhederlaag in het kader van Ruimte voor de Rivier met de inzet voor uiteindelijke beëindiging van zandwinning in de Rhederlaag;

de gebiedspartijen in een intensief participatieproces gezamenlijk gekomen zijn tot een breed gedragen alternatief inrichtingsplan voor het Rhederlaag. Het betreft een alternatief op een oorspronkelijk plan om nog 2,2 miljoen m3 zand uit het Rhederlaag af te voeren.

voor het opstellen van het bestemmingsplan duidelijke kaders noodzakelijk zijn rondom de ontzanding en nieuwe ontwikkelingen in het gebied;

de uitkomsten van dit gebiedsproces de uitgangspunten vormen voor de ontwikkeling van het Rhederlaag en de basis zijn voor een nieuw bestemmingsplan 'Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier';

het voor de toekomst van het plangebied van belang is dat afspraken worden vastgelegd in een toekomstvisie die door de partijen zelf wordt opgesteld;

hier door middel van het vaststellen van een notitie van uitgangspunten in wordt voorzien;

gebiedspartijen zelf in een zeer intensief participatieproces de Notitie van uitgangspunten hebben opgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Onderwerp	
Vaststellen notitie van uitgangspunten voor Bestemmingsplan Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier	Zaaknummer Z/17/286513
	Documentnummer INT/17/796592

besluit:

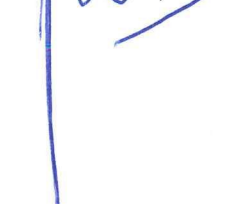
- I. De notitie van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Rhederlaag: Ruimte voor de Rivier vast te stellen en deze als basis te laten dienen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.
- II. Het voornemen uit te spreken om de gemeentelijke coördinatieregeling op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op het project "Rhederlaag: alternatief inrichtingsplan" waarvoor de voorbereiding en bekendmaking van de op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 25 oktober 2017.

De griffier,



De voorzitter,



Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen ex artikel 36 RvO

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raad

C. Technische vragen commissie Ruimte 17 april 2019

Categorie: ~~A~~ / ~~B~~ / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: coördinatiebesluit Rhederlaag (Z/19/325890)

Naam en fractie: Marcel Lap

Inleiding/Aanleiding:

Op 25 oktober 2017 is de notitie uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan Rhederlaag door de gemeenteraad van Zevenaar vastgesteld. De PvdA had toen in het raadsvoorstel graag meer informatie gekregen over de compensatie voor K3/Delta en Leisurlands.

In ons betoog hebben wij toen aan het college gevraagd om voordat het ontwerp bestemmingsplan (op basis van deze notitie) ter inzage wordt gelegd wij graag duidelijkheid willen hebben over de wijze waarop compensatie voor het 40% van verlies aan productiecapaciteit plaatsvindt.

In het raadsvoorstel stond toen:

Vraag/Vragen:

1. Welke afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de compensatie voor het verlies van productiecapaciteit (minder zandwinning) als gevolg van een nieuw bestemmingsplan.

Antwoord: Op 25 oktober 2017 heeft uw raad ingestemd met de notitie van uitgangspunten. Vervolgens heeft uw raad op 19 december 2017 ingestemd met het voorstel om een krediet van € 375.000 ter beschikking te stellen uit de algemene reserve op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is. Ten aanzien van dit besluit zijn er geen wijzigingen opgetreden.

De volledige tekst van het raadsbesluit zit als bijlage bij de stukken.

2. Komt hiervoor nog een apart raadsvoorstel.

Antwoord: Nee, de financiën zijn geborgd in het raadsvoorstel van 19 december 2017. Er komt hiervoor geen nieuw raadsvoorstel meer.

GEMEENTE ZEVENAAR

26 MAART 2019

INGEKOMEN

Babberich, 22 maart 2019

Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de Raad

Betreft: warmtevisie

Geacht College,

Als bewoners van de Ravenstraat te Babberich maken wij ons ernstige zorgen over de plannen van LG Energy. In bijgaande brief vindt u onze zorgen verwoord. Met name wordt onze leefomgeving ernstig aangetast.

Wij verzoeken u met klem hier aandacht aan te besteden en dit stuk ook in de raadsvergadering te behandelen.

Hoogachtend,

Mede namens de aanwonenden en belanghebbenden

Correspondentieadres:

Babberich, 21 maart 2019

Aan: LC Energy, betreft: Zonneveld aan de Ravenstraat en Sleeg in Babberich

Geachte heer.

Naar aanleiding van de inloopavond van woensdag 20 februari jl. van uw organisatie, lijkt het ons goed om onze standpunten over uw initiatief nu reeds kenbaar te maken.

Wij zijn tegenstander van het aanleggen van een grootschalig zonneveld op dit agrarische perceel omdat het een vernietiging van de landschappelijke waarde van het gebied en van ons uitzicht betekent. Wij zijn hier vrijwel zonder uitzondering komen wonen vanwege het weidse landschap en de verscheidenheid aan flora en fauna.

De gemeente Zevenaar weet als geen ander dat wij als bewoners van dit gebied, de laatste jaren al het een en ander hebben moeten incasseren. Zoals aanleg van de Betuweroute met recent het derde spoor, aanleg van het viaduct in de Beekseweg, nieuwbouwwijk Groot Holthuizen en Business Park 7 Poort. Binnenkort komt daar de uitbreiding van de A12 nog bij. Met aanleg van dit zonneveld van 31 hectare groot zal de landschappelijke waarde van deze groene enclave een gevoelige klap te incasseren krijgen. Onze leefomgeving wordt ernstig verstoord.

Aan het aantal handtekeningen onder deze brief kunt u wel zien dat het geen onbewoond gebied betreft. Binnen de gemeente Zevenaar zijn er voldoende andere locaties voor zonnepanelen te vinden, zonder opoffering van waardevolle landbouwgrond en waar de omwonenden geen overlast van ondervinden.

Wij zijn van mening dat dit een locatie is die weliswaar op papier kansrijk lijkt, maar als je alles op een rijtje zet geen gelukkige keuze is.

We hopen dat ondanks de grote financiële belangen, deze bezwaren zullen leiden tot het annuleren van de voorgenomen plannen.

Hoogachtend, namens aanwonenden/belanghebbenden:

In afschrift aan:

B en W van de gemeente Zevenaar

Dorpsraad Babberich

Bijlage: Lijst met handtekeningen van belanghebbenden die tegen de aanleg van een zonneveld aan de Ravenstraat in Babberich zijn.

naam - en adresgegevens en handtekeningenlijst
zijn op te vragen bij de griffie

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen ex artikel 36 RvO

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raad

C. Technische vragen (cie. Ruimte 17 april 2019)

Categorie: A / ~~B~~ / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: LG Energie - Zonneveld

Naam en fractie: Marcel Lap

Inleiding/Aanleiding:

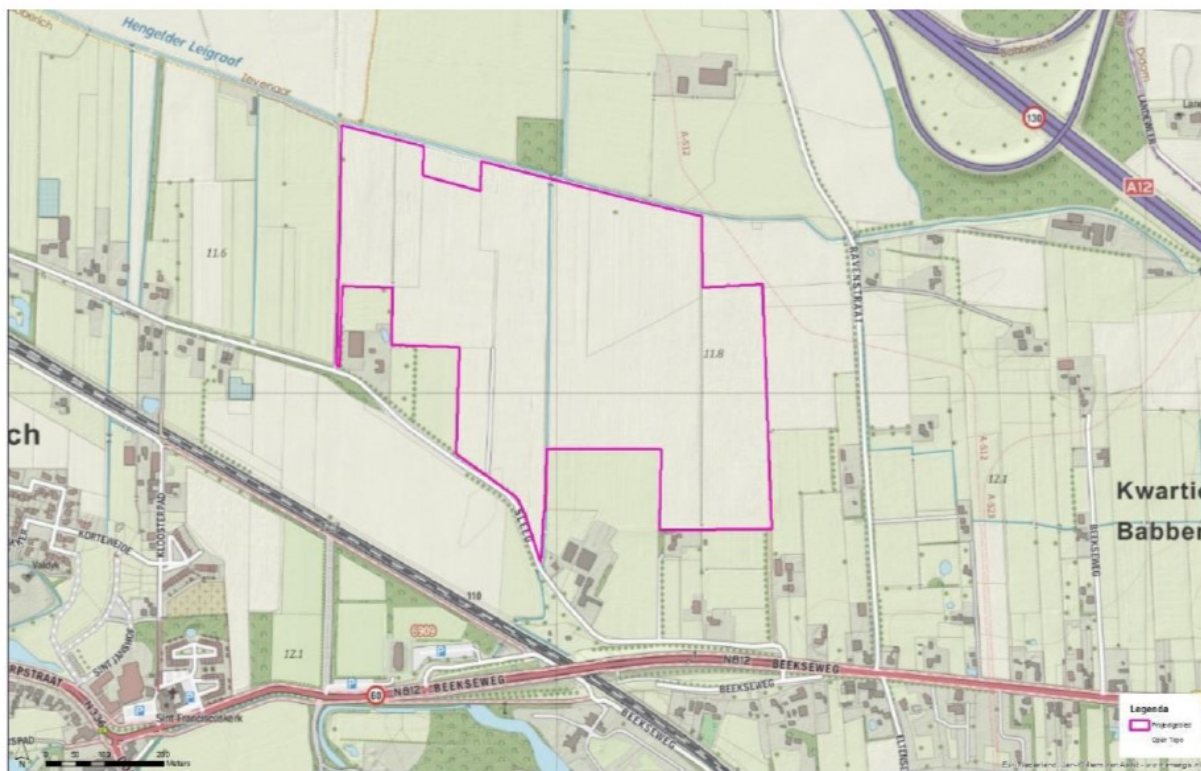
Op de agenda van de commissie ruimte is door GroenLinks/D66 de brief van bewoners van de Ravensestraat geplaatst over de plannen om te komen tot een zonneveld door LG Energie. Het gaat om een veld van 31ha.

Vraag/Vragen:

1. Kunnen wij voor de commissie een kaart ontvangen waar de initiatiefnemer het zonneveld van 31ha in de buurt van de Ravensestraat wil realiseren.
2. Aanvullende vraag over een andere locatie: Aan de Aerdtseweg in Babberich ligt een voormalige vuilstort van huisafval. Wie is de eigenaar van de voormalige vuilstort, welke landbouwactiviteiten mogen hier worden uitgevoerd, is er eventueel sprake van een pachtovereenkomst en hoe groot is het gebied (ha).

Antwoorden:

Ad 1.



Afbeelding 1: ligging en begrenzing plangebied (zoekgebied)

Ad 2.

Onderstaande informatie hebben we kunnen achterhalen over de Aerdseweg.

- eigenaar van dit perceel is: Verhoeven Landbouw BV – KvKnummer: 9117763.
- bestemming van dit perceel is: Agrarisch.
- het perceel wordt deels doorkruist door een aardgastransportleiding.

Op verzoek van GroenLinks is het onderwerp Brief bewoners Ravenstraat Babberich 22 maart 2019 inzake warmtevisie/bezwaar tegen plannen LG Energy (zonneveld) op de agenda van de commissie Ruimte geplaatst.

Het doel van dit verzoek is om in de commissie een discussie op gang te brengen over hoe de gemeente regie kan krijgen op deze ontwikkelingen en voldoende draagvlak onder de bewoners kan creëren om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

Om de doelstelling van een energie neutraal Zevenaar in 2040 te kunnen realiseren, ontkomt ook Zevenaar, zo als het nu zich laat aanzien, niet aan de ontwikkeling van zonneparken en (mogelijk) ook windparken. Wij zien echter in de landelijke ontwikkelingen dat de maatschappelijke weerstand tegen dit projecten toe neemt.

Daarom zien wij graag een discussie over de volgende vragen:

1. Waar gaat de voorkeur van de commissie uit bij de ontwikkeling van mogelijke alternatieve energiebronnen? (zonneparken, windparken, biomassacentrales, industriële restwarmte).
2. Hoe gaat de gemeente sturen op gewenste locaties voor zonne- en windparken? Of laten we dit 'gewoon' aan de markt over?
3. Hoe zorgen we ervoor dat dergelijke projecten ook maatschappelijk draagvlak krijgen?
4. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat omwonenden ook kunnen mee profiteren van deze ontwikkelingen?