

Raadsvoorstel

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland
zaaknummer	Z/21/382821
documentnummer	INT/25/1242746
portefeuillehouder	A. van Orden
portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van het Gelders Eiland wordt geactualiseerd. Aanleiding was de wens voor een eenduidig planologisch kader voor het buitengebied van Zevenaar. Het plangebied valt nu (grotendeels) onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de voormalige gemeente Rijnwaarden'. Daarnaast zijn de paraplubestemmingsplannen 'Parkeren gemeente Zevenaar' en 'Wonen' van kracht.

In 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, gevolgd door het ontwerpbestemmingsplan in 2023. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 29 zienswijzen (al dan niet binnen de zienswijzentermijn) ingediend.

In voorliggend bestemmingsplan is de input uit de zienswijzen waar mogelijk verwerkt. Daarnaast is na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan advies gevraagd aan de Commissie mer. Ook het advies van de Commissie is betrokken bij het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan geeft het gewenste planologisch kader.

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Gelders Eiland' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: IMRO-code NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-VA01, volgens de bijgevoegde stukken;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening).

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Een juridisch-planologisch kader vaststellen voor het buitengebied van het Gelders Eiland, dat overeenstemt met het bestemmingsplan voor het noordelijk deel van het buitengebied van de gemeente Zevenaar.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

Zienswijzen zijn waar mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan.

Rond de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn 60 inspraakreacties ingediend. De wijzigingen die hieruit volgden, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 29 zienswijzen ingediend. Dit zijn vooral nieuwe vragen of opmerkingen.

In bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Wijzigingen, is op alle punten uit de zienswijzen een inhoudelijke reactie gegeven. 19 zienswijzen leiden tot een wijziging, zoals een aanpassing van een bouwvlak of een planregel. De overige zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

In de loop van het planproces zijn er een aantal onvolkomenheden geconstateerd in het ontwerpplan. Daarnaast zijn er sinds de publicatie van dit plan ook nieuwe (postzegel)plannen vastgesteld binnen het plangebied van het Gelders Eiland, welke uit het plangebied zijn gehaald. Deze ambtshalve wijzigingen zijn beschreven in de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen.

Met de vaststelling van bestemmingsplan Gelders is er weer sprake van een actueel juridisch-planologisch kader.

De belangrijkste doelstelling van het project om te komen tot een nieuw bestemmingsplan Gelders Eiland, was om het planologische regime zoveel mogelijk gelijk te trekken met dat van het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar 2018. In grote lijnen is die ambitie overleefd. Dit biedt weer een helder uitgangspunt voor de vertaling naar regels in het omgevingsplan.

De Commissie mer heeft geadviseerd over het plan en bijbehorende milieueffectrapportage.

De Commissie mer constateert dat het nieuwe plan voor een groot deel uitgaat van de bestaande situatie (met bestaande rechten en plichten), waarbij de regels in het bestemmingsplan zijn aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Het plan biedt ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Zo gaat het om uitbreiding van bestaande bebouwing of voorzieningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

In het MER zijn de effecten van het plan in beeld gebracht. Deze zijn gebaseerd op de situatie waarin alle mogelijkheden voor ontwikkeling benut worden. In het MER staat dat in dat geval negatieve effecten te verwachten zijn voor de volgende milieuthema's: natuur, landschap en cultureel erfgoed, lichthinder en verkeer. Deze informatie is gebruikt om in het bestemmingsplan een aantal voorwaarden op te nemen die ongewenste milieueffecten moeten voorkomen of beperken.

Volgens de Commissie is de informatie te algemeen en weinig gedetailleerd. Hierdoor is niet volledig in beeld wat het vertrekpunt (de huidige situatie) is. Het is ook onduidelijk wat het plan daadwerkelijk mogelijk maakt. Daarnaast zijn de gebiedsspecifieke effecten, vooral op natuur, landschap, water, luchtkwaliteit en geur, nog niet goed in kaart gebracht.

Het advies van de Commissie mer laat zien dat de gekozen insteek van het milieueffectrapport in lijn is met de regels die daarvoor gelden. De gemeente heeft ervoor gekozen om het onderzoek meer op hoofdlijnen uit te voeren. Reden hiervoor is dat er ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan in het algemeen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, en dat eventuele uitbreidingen altijd gerelateerd zijn aan een vergunningsplicht. Op dat moment kan de milieu-impact van zo'n ontwikkeling heel specifiek in beeld worden gebracht. Een meer gedetailleerde beschrijving van het gebied en de impact van



eventuele ontwikkelmogelijkheden hierop, zou geen verandering hebben gebracht in de planologische regelingen in het bestemmingsplan.

Daar komt bij dat tijdens het plantraject de invoering van de Omgevingswet boven de markt hing. Bekend was al dat de gemeente dan voor het hele grondgebied één omgevingsplan zou moeten vaststellen. De gemeente grijpt deze verplichting aan om – ook voor het buitengebied – een meer uitgebreide inventarisatie van mogelijkheden en milieugevolgen te maken. Vervolgens kan ook een goede afweging worden gemaakt over eventueel noodzakelijke maatregelen. Het advies van de Commissie mer is met deze insteek ter harte genomen, en krijgt een vervolg bij het opstellen van het toekomstige omgevingsplan Zevenaar.

Het plan heeft geen financiële gevolgen.

Een exploitatieplan opstellen op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig. Het gaat hier om een grotendeels conserverend plan, in opdracht van de gemeente. Er is daarmee geen sprake van een aangewezen bouwplan of verplichting tot kostenverhaal. Er is intern budget, dat voldoende is voor totstandkoming van het plan.

Alternatieven

Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, blijft het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van kracht. De eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan vindt dan plaats bij het opstellen van een gemeentebreed omgevingsplan.

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

Er is sprake van een ambtshalve actualisatie van het bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een meerjarig traject om hiertoe te komen afgesloten. Evaluatie van dit traject is niet nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid

Er is geen sprake van een plan dat gericht is op ontwikkelingen, dus worden ook geen (extra) eisen gesteld op het gebied van klimaat en duurzaamheid.

8. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na zes weken gepubliceerd in Zevenaar Post en het Gemeenteblad. Ook is het te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het plan door de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 te raadplegen via Regels op de Kaart van het Omgevingsloket. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken.

De indieners van de zienswijzen ontvangen na instemming door uw college de beantwoording op de zienswijze. De reclamant kan ervoor kiezen om in te spreken bij de gemeenteraad. Hierover ontvangt hij/zij een informatiebrief.

9. Kosten, baten en dekking

Het betreft een ambtshalve actualisatie van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze procedure is intern budget beschikbaar.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/25/1243452	BP Gelders Eiland Regels
2.	INT/25/1243454	BP Gelders Eiland Bijlagen bij Regels
3.	INT/25/1243455	BP Gelders Eiland Toelichting
4.	INT/25/1243458	BP Gelders Eiland Bijlagen bij Toelichting
5.	INT/25/1243461	BP Gelders Eiland Nota Zienswijzen en Wijzigingen
6.	INT/25/1244047	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 1
7.	INT/25/1244048	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 2
8.	INT/25/1244049	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 3
9.	INT/25/1244050	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 4
10.	INT/25/1244051	BP Gelders Eiland Verbeelding Legenda

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk



Raadsbesluit

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland
zaaknummer Z/21/382821
documentnummer INT/25/1242746

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- Het gewenst is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de toenmalige gemeente Rijnwaarden te actualiseren;
- Hierbij aansluiting wordt gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018';
- Het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- Het digitale ontwerp bestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-ON01;
- Voorafgaande aan de ter inzagelegging een openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende hiervoor genoemde inzagetermijn;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door 29 reclamanten;
- De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie zijn voorzien in de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen 'Gelders Eiland';
- De zienswijzen in een aantal gevallen leiden tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
- Er tevens een aantal ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd;
- Het bestemmingsplan derhalve gewijzigd wordt vastgesteld;
- Op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden en in het overgangsrecht is bepaald dat indien vóór deze inwerkingtreding een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd (zoals bij dit plan het geval is), het oude recht van toepassing blijft tot het bestemmingsplan van kracht is;
- Het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Gelders Eiland' vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: IMRO-code NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-VA01, volgens de bijgevoegde stukken;
3. voor dit bestemmingsplan 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 26 maart 2025.

De griffier
drs. L.F. Sluis

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