



Raadsvoorstel

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Dijkzone Vierkenshof Tolkamer
zaaknummer	Z/23/449841
documentnummer	INT/23/1189344
portefeuillehouder	A. van Orden
portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
behandelend ambtenaar/afdeling	C. Lakerveld/Ruimtelijke Ontwikkeling
telefoon	0316 59 56 69
email	c.lakerveld@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Dijkzone Vierenshof, Tolkamer" heeft van 28 september tot en met woensdag 8 november 2023 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan beoogt een wijziging van het planologische kader dat geldt voor de dijkwoningen in de wijk Vierkenshof. In het huidige bestemmingsplan (te weten: 'Vierkenshof, herziening 2018'), is een gedeelte van de gronden achter de dijkwoningen aangeduid ten behoeve van de bestemming 'Groen'. De aangewezen gronden zijn daarmee o.a. bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, parkeren en plantsoenen etc. De bedoelde gronden worden echter gebruikt ten behoeve van de bestemming 'Wonen' of 'Tuin', hetgeen in strijd is met het bestemmingsplan. De beoogde bestemming strookt met de feitelijke situatie, is inpasbaar en is aanleiding voor herziening van het bestemmingsplan.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. Het bestemmingsplan 'Dijkzone Vierkenshof, Tolkamer' vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENS2023-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting.
2. aan te geven dat in de bestemmingsplannen gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
3. 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 een bevoegdheid van de raad.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Met deze betrekkelijk kleine planologische wijziging wordt beoogd om het gebruik van de gronden, gelegen achter de woningen, te gebruiken als tuin en daarbij de aanwezigheid/realisatie van bijgebouwen toe te staan. Hiermee wordt tevens de omissie uit het oude bestemmingsplan hersteld.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Het gebruik ten behoeve van een tuinbestemming is inpasbaar

Er is vanuit planologisch opzicht geen enkel bezwaar om het gebruik van de gronden als tuin te beletten. Het is een logisch gebruik met een zeer geringe ruimtelijke impact. Omdat de gronden gelegen zijn tegen een waterkering/dijk wordt er wel een dubbelbestemming opgenomen om de belangen van de waterkering te borgen.

1.2 Het waterschap heeft geen bezwaren tegen het beoogde gebruik

Naar aanleiding van het uitvoeren van de Watertoets heeft er overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat het waterschap geen bezwaar heeft tegen het bestemmen van de gronden ten behoeve van een tuinfunctie, onder voorwaarde dat de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" wordt opgenomen op een gedeelte van de gronden. Met deze dubbelbestemming wordt een vergunningplicht voor aanlegwerkzaamheden in het leven geroepen, zodat de waterkering niet zonder toetsing vooraf kan worden gewijzigd en aantasting van de waterkerende werking van de dijk kan worden voorkomen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingekomen

Het plan heeft van 28 september tot en met woensdag 8 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het gevolg is dat het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

2.1 Dit is een wettelijk verplichting.

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster).

3.1 Er zijn geen te verrekenen/te verhalen kosten voor de exploitatie

Er hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening omdat de wijziging van het bestemmingsplan geen bouw, verbouw of uitbreiding van woningen of andere hoofdgebouwen mogelijk maakt. Daarnaast worden er geen te verrekenen of te verhalen kosten gemaakt bij de opstelling van dit plan omdat het de reparatie van een omissie in het vigerende bestemmingsplan betreft.

Alternatieven

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de bestemming 'Groen' ter plaatse van de gronden gelegen achter de dijkwoningen van kracht blijft. Het feitelijke gebruik van deze gronden is dan in strijd met de vigerende bestemming (terwijl het feitelijk gebruik op zichzelf wenselijk wordt geacht). Het gevolg is dat dit in beginsel de plicht tot handhaven oplevert.

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

n.v.t.

7. Klimaat en duurzaamheid

Duurzaamheidseisen hebben geen plek in het bestemmingsplan.



8. Communicatie

Het bestemmingsplan dient na vaststelling, op grond van art. 3.8, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt te worden in het Gemeenteblad en de gemeentepagina (Zevenaar Post). Daarnaast wordt het plan bekend gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

9. Kosten, baten en dekking

De kosten voortvloeiend uit het wijzigen van dit bestemmingsplan wordt gedekt via post 'bestemmingsplannen – advieskosten derden'.

Omdat dit een reparatie van een omissie in het bestemmingsplan betreft dat bovendien op eigen initiatief van de gemeente wordt uitgevoerd, is er geen initiatiefnemende partij op wie eventuele toekomstige planschade kan worden afgewenteld. Hoewel het niet in de lijn der verwachting ligt dat er planschade zal worden berokkend ten aanzien van één van de omliggende partijen is dit op voorhand niet uit te sluiten.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	1164490	Plankaart Vierkenshof Tolkamer
2.	1164491	Vierkenshof Tolkamer – Toelichting
3.	1164495	Vierkenshof Tolkamer – Regels
4.	1164497	Vierkenshof Tolkamer – Watertoets
5.	1164498	Vierkenshof Tolkamer – St. v. Bedrijfsact.

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Vierkenshof
zaaknummer	Z/23/449841
documentnummer	INT/23/1189344

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- het planologische kader voor de (achter)tuinen van de dijkwoningen in de wijk Vierkenshof niet correspondeert met het beoogde gebruik;
- het bestemmingsplan "Dijkzone Vierkenshof, Tolkamer" een planologisch kader biedt voor het gebruik van gronden als tuin;
- het bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening;
- het ontwerp bestemmingsplan voor zes 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 NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENS2023-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 geen gebruik is gemaakt;
- het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld;
- Het bestemmingsplan gebaseerd is op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster).
- het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Dijkzone Vierkenshof, Tolkamer' vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENS2023-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. aan te geven dat in de bestemmingsplannen gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
3. 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 31 januari 2024.

De griffier
I.M. van Dijk

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