

*Z048E8C237A

*

Raadsvoorstel

Onderwerp	bestemmingsplan Mariëndaalseweg 17 Angerlo
Zaaknummer	Z/20/368408
Documentnummer	INT/20/993894
Portefeuillehouder	Hans Winters
Portefeuille	RO
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ard Schenk
Telefoon	0316-595760
E-mail	a.schenk@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Het gemeentelijk monument aan de Mariëndaalseweg 17 te Angerlo kan behouden blijven door medewerking te geven aan het herbestemmen van de voormalige boerderij en het toestaan van een nieuwe woning die passend is in de omgeving. Hiermee blijft een monument behouden voor de toekomst en verdwijnt overbodige bebouwing.



Figuur 1: Huidige situatie



Figuur 2: inrichtingsschets toekomstige situatie

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. het bestemmingsplan 'Mariëndaalseweg 17 Angerlo' ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO. 0299.BP00MARIENDWG17 -VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. 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 "Mariëndaalseweg 17 Angerlo" als toetsingskader voor de omgevingsvergunning(en) binnen het plangebied.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Het initiatief voldoet in grote lijnen aan het vastgesteld VAB-beleid.

In het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord zit een rood-voor-rood regeling. Het initiatief past binnen deze voorwaarden op één punt na. De woning die blijft staan is aanzienlijk groter (ongeveer 2.500 m³) dan toegestaan is op basis van het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied (max 800 m³). De reden om toch mee te werken is genoemd onder punt 1.2



1.2 Een gemeentelijk monument wordt opgeknapt en blijft behouden voor de toekomst.

De Mariëndaalseweg 17 is een gemeentelijk monument. De reden om deze op te nemen is beschreven in de redengevende omschrijving van de voormalige gemeente Angerlo. Hierin staat dat het gaat om "algemeen belang wegens schoonheid. Boerderij van eenvoudige doch harmonische architectuur en fraai gelegen op een terp in het landschap"

Door mee te werken aan dit initiatief verliest de boerderij weliswaar haar functie als boerderij, maar blijft het pand (het uiterlijk) behouden voor de toekomst. Indien de gemeente niet meewerkt aan dit verzoek, dan is de kans groot dat het pand verder in verval raakt. De koper van het pand heeft recentelijk al enkele aanpassingen verricht om "instorten" van het pand te voorkomen.

1.3 De commissie ruimtelijke kwaliteit geeft een positief advies met enkele aandachtspunten.

De conclusie van de commissie ruimtelijke kwaliteit is dat op hoofdlijnen positief wordt geadviseerd over het ingediende schetsplan. In het kader van een verder uitgewerkt plan is het van belang om nader inzicht te bieden in het ontwerp en de materialisatie van het nieuwe gebouw (voldoende ondergeschikt ten opzichte van de boerderij) en de inrichting van het terrein. De nieuw gekozen locatie is hierbij bewust op enige afstand van het monument gelegd, zodat dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het sterke landschapsbeeld van de boerderij op de terp. Desondanks is de plek voor de nieuwe woning zorgvuldig gekozen, inspelend op de eigenschappen van het landschap en wordt de onderlinge samenhang versterkt door het ontwerp van de buitenruimte. Het voorgelegde ontwerp biedt voldoende basis om verder te gaan.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig

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

Alternatieven

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld blijft het oude bestemmingsplan van kracht.

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

Na vaststelling vormt het vastgestelde plan het toetsingskader.

Evaluatie is bij dit plan niet noodzakelijk.

7. Klimaat en duurzaamheid

Het bestemmingsplan bestendigt de huidige situatie. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

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. Het is niet waarschijnlijk dat beroep wordt ingediend, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend.

9. Kosten, baten en dekking

Er zijn op leges na geen kosten die verrekend moeten worden.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/20/981529	Bijlage 1 Toelichting
2.	INT/20/981531	Bijlage 2 Regels
3.	INT/20/981532	Bijlage 3 Verbeelding
4.	INT/20/993986	Bijlage 4 Landschappelijke inpassing
5.	INT/20/993988	Bijlage 5 Te slopen oppervlakte
6.	INT/20/993989	Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten
7.	INT/20/993991	Bijlage 7 Beschrijving kernkwaliteiten
8.	INT/20/993992	Bijlage 8 cultuurhistorische en landschappelijk analyse en ontwerp
9.	INT/20/993994	Bijlage 9 verkennend bodem en asbestonderzoek
10.	INT/20/993995	Bijlage 10 archeologisch onderzoek
11.	INT/20/993996	Bijlage 11 Quicksan natuurtoets
12.	INT/20/993997	Bijlage 12 Aanvullend huismusonderzoek
13.	INT/20/993998	Bijlage 13 rapport kerkuil

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp bestemmingsplan Mariëndaalseweg 17 Angerlo
Zaaknummer Z/20/368408
Documentnummer INT/20/993894

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- van 8 oktober 2020 tot en met 18 november 2020 het ontwerpbestemmingsplan Mariëndaalseweg 17 Angerlo 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.BP00MARIENDWG17-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 inzage termijn;
- van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen 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. Het bestemmingsplan Mariëndaalseweg 17 Angerlo ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP00MARIENDWG17-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. 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 27 januari 2021.

De griffier
W. van der Vlies

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