



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Zevenaar
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

datum 25 november 2015
zaaknummer 2015-015005
onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Bommersheufsestraat

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 11-11-2015 het voorontwerp van het bestemmingsplan Bommersheufsestraat.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de realisatie van een appartementencomplex. Het gebouw bestaat uit twee woontorens met in totaal 10 appartementen in het middeldure en dure koopsegment. Het plangebied ligt in het centrum van Zevenaar. De gronden zijn nu in gebruik als parkeerterrein en voor een deel als plantsoen. Middels het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwbouw planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

Kwantitatieve opgave wonen

In de Omgevingsverordening is bepaald in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerend door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Op 9 juni 2015 hebben GS de Kwantitatieve opgave wonen voor de Stadsregio vastgesteld. Deze nieuwe afspraken vervangen het KWP 3. GS hebben bovendien ingestemd met de nieuwe vorm van woningbouwprogrammering volgens het stoplichtmodel. Aan dit besluit is een intensief proces aan vooraf gegaan met alle gemeenten in de subregio Liemers.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

De afdelingen complimenteren u voor de heldere keuzes die zijn gemaakt. De aandacht is versprongen van nieuwbouw naar de bestaande woningvoorraad. Woningbouwplannen moeten een toevoeging zijn op het bestaande aanbod. Om ruimte te kunnen bieden aan nieuwe wenselijke initiatieven kijkt u kritisch naar de bestaande harde plannen. Daar waar geen zicht (meer) is op realisatie wordt ingezet op het intrekken van deze capaciteit. Deze (sub)regionale afspraken heeft u op een juiste manier verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan. Onderhavig woningbouwplan is opgenomen als 'groen' plan. Dit betekent dat het plan regionaal is afgestemd en voorziet in de woningbehoefte in kwantitatieve zin.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) herzien. Met die herziening is de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: ladder) opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid. Dit artikellid bevat een motiveringseis. Het doel van deze motiveringseis is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achtereenvolgens moeten worden doorlopen.

Voor onderhavig bestemmingsplan is alleen de eerste trede (aantonen van de regionale behoefte) van de ladder van toepassing omdat het gebied ligt in het bestaand stedelijk gebied. Zoals hierboven is vermeld zijn er op regionaal niveau afspraken gemaakt om te komen tot een actuele regionale woningbouwprogrammering. Het nieuwe appartementencomplex Sevenaer Staete heeft u op 'groen' gezet. Dit betekent dat het plan subregionaal is afgestemd en voorziet in een actuele regionale behoefte. Op pagina 6 van deze bijlage staat dat het bestaand stedelijk gebied (trede 2) is vastgelegd in de Omgevingsvisie en –verordening. Dit is onjuist. De provincie hanteert de definitie van bestaand stedelijk gebied zoals omschreven in artikel 1.1.1. onder h van het Bro. Dat het in dit geval gaat om bestaand stedelijk gebied staat overigens voor de afdelingen niet ter discussie.

Advies

De afdelingen adviseren het voorliggend bestemmingsplan in procedure te brengen. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft u het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toe te zenden. In dat geval kunt u, indien gewenst, tevens gebruik maken van de door Gedeputeerde Staten geboden mogelijkheid een gewijzigd vastgesteld plan eerder dan na 6 weken te publiceren.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



drs. G.J. Slag