

provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG 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

Het college van Burgemeester
en Wethouders van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR



111.007132

Reg. Datum: 06/09/2011

datum
6 september 2011

zaaknummer
2011-003736

onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Giese Pan

Geacht college,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 23 februari 2011 voorontwerp-bestemmingsplan Giese Pan.

Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het appartementencomplex. Hiervoor wordt een dubbelbestemming (recreatie)woningen opgenomen om meer recht te doen aan de feitelijke situatie t.w. permanente bewoning van de recreatieappartementen.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van Giesbeek en het recreatiegebied het Rhederlaag. Hier bevindt zich het complex Giese Pan. Het betreft een appartementencomplex met in totaal 28 recreatieappartementen.

Provinciaal belang

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

Kwalitatief Woonprogramma

De afdelingen wijzen erop dat de consequentie van voorliggend bestemmingsplan is, dat op het woningbouwprogramma voor Zevenaar, dat overeen moet stemmen met de regionale afspraken, 28 woningen in mindering moeten worden gebracht.

inlichtingen bij dhr. H. Wassink

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 98 08

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

In het Kwalitatief Woonprogramma 2010 tot en met 2019 (KWP3) zijn eind 2009 afspraken gemaakt met de Gelderse gemeenten en woningcorporaties over te bouwen woningen en de woningdifferentiatie op regionaal niveau. U wordt verzocht duidelijk te maken in hoeverre dit plan aansluit bij de gemaakte regionale afspraken en in hoeverre hierover overleg c.q. afstemming is geweest met de regio en/of zorg te dragen voor aansluiting bij de gemaakte afspraken. In de verordening is in artikel 3 bepaald dat ruimtelijke plannen dienen te passen in het KWP3.

Legaliseren

Ruimtelijk gezien hebben de afdelingen geen bedenkingen tegen de nu opgenomen dubbelbestemming. Wel merken zij nog het volgende op.

Volgens het rijksbeleid is de peildatum voor permanente bewoning 31 oktober 2003. Uit de plantoelichting blijkt, dat rond die peildatum bijna alle appartementen nog niet permanent werden bewoond. Er is derhalve wel strijdigheid met dit rijksbeleid.

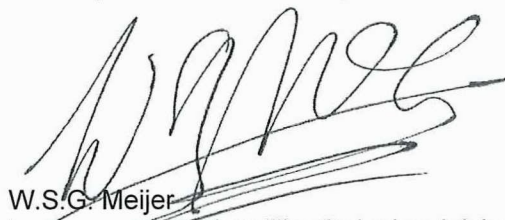
Verordening

Nadat de appartementen in 2002/2003 zijn gerealiseerd, is nadien bij de vaststelling van het streekplan Gelderland 2005 (thans structuurvisie) over een groot deel van deze appartementen de EHS verbindingszone gelegd. Om nu niet in strijd te komen met de Provinciale Verordening Gelderland dient u een beroep te doen op de in artikel 23 van deze verordening opgenomen hardheidsclausule. Dit dient te geschieden voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Advies

De afdelingen adviseren vorenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



W.S.G. Meijer
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering