

Raadsbesluit

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Pastoor Slingerstraat te Giesbeek
Zaaknummer	Z/22/426487
Documentnummer	INT/22/1132750

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat :

- Het plan past binnen het gemeentelijk woonbeleid;
- Het voorgestelde plan aansluit op de prestatieafspraken die gemaakt zijn tussen Plavei en gemeente Zevenaar;
- De stedenbouwkundige opzet van de nieuw te bouwen woningen aanvaardbaar is;
- Er een maximale bouwhoogte van 8 meter is toegestaan. Hierbij is aansluiting gezocht met naastgelegen panden bestaande uit twee bouwlagen met kap. Bij de situering van de bouwkavels is rekening gehouden met de achtergevels en de erven van de naastgelegen percelen, waaronder die van de woningen van reclamant en anderen. De kortste afstand tussen het bouwvlak van de beoogde woningen en de woning van reclamant bedraagt meer dan 25 meter. De kortste afstand tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde oostelijke woning is 10 meter. Dit is volgens de gemeente ruim in een bebouwde omgeving. Daarmee is er naar de mening van de gemeente geen sprake van onaanvaardbare aantasting van woongenot voor omwonenden;
- Het initiatief gelegen is in de bebouwde omgeving van een dorpskern. Een hogere bebouwingsdichtheid is in een dergelijk ruimtelijke context gangbaar waarbij gevolgen ten aanzien van privacy op zichzelf niet vreemd zijn. Desalniettemin dient er geen sprake te zijn van onaanvaardbare aantasting van privacy. De gemeente stelt zich op het standpunt dat van onaanvaardbare aantasting van privacy van omwonenden geen sprake is. Een afstand van minimaal 10 meter tussen de geprojecteerde bebouwing en bestaande bebouwing is in een bebouwde omgeving niet vreemd en leidt niet tot een onevenredige aantasting van de privacy voor omwonenden;
- Een planologisch kader vastgesteld moet worden om de realisatie van de acht sociale huurwoningen mogelijk te maken;
- Het bestemmingsplan Pastoor Slingerstraat te Giesbeek een planologisch kader biedt voor de realisatie van de acht woningen;
- Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

- Het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- Het digitale ontwerpbestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0299.BP05PASTOORSLINGER -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 vier reclamanten;
- De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie zijn voorzien in de zienswijzennota;
- Het bestemmingsplan derhalve gewijzigd wordt vastgesteld;
- Het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzennota 'Pastoor Slingerstraat, Giesbeek' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Pastoor Slingerstraat, Giesbeek" bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: IMROcode NL.IMRO. 0299.BP05PASTOORSLINGER-VA01, overeenkomstig 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 1 februari 2023.



De griffier
I.M. van Dijk



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