

Gemeenteraad d.d.

- 1 JUL 2013

No. 6.f BESLUIT



Conform besluiten
Gr

Zutphen, 10 juni 2013
KC/Omgeving nr. 114913

RAADSVOORSTEL

Griffienummer: 2013-0114

Onderwerp	Bestemmingsplan "Zuidwijken" (actualisatie)	
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen	-

Forum	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange	
Inlichtingen bij	M. Schuijl-Oltvoort	
	0575 58 73 78	M.Schuijl-Oltvoort@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend	
Beleidsvrijheid	Beperkt	
Programmabegrotingswijziging	Nee	

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. het bestemmingsplan "Zuidwijken", met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0900Zuidwijken-vs01) vast te stellen;
2. de Zienswijzennota, mei 2013 en de Ambtshalve wijzigingen, mei 2013 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

In de gemeente Zutphen worden de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied geactualiseerd en gedigitaliseerd. Het voorliggende bestemmingsplan “Zuidwijken” is 1 van de 14 nieuwe bestemmingsplangebieden.

Het plangebied van Zuidwijken ligt ten zuiden van de historische binnenstad. Het plangebied bestaat uit de buurten De Waarden, Stokebrand, Weerdsлаг, De Brink, Bagijnenland, Het Zwanenvlot, Braamkamp en Tichelkullen-Moesmate. Aan de noordzijde wordt het plangebied voornamelijk begrensd door de Laan naar Eme. De oostelijke plangrens loopt langs het bedrijventerrein De Stoven. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de provinciale weg N348. De dijk langs de IJssel vormt de westelijke begrenzing.

Beoogd effect

Het onderhavige bestemmingsplan “Zuidwijken” is een actualisatieplan waarmee wordt beoogd de bestaande toestand van een deel van Zuidwijken adequaat vast te leggen.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplannen moeten voor 1 juli 2013 geactualiseerd zijn

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan dat op 1 juli 2008 ouder dan vijf jaar is, voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld. Wordt daar dan niet aan voldaan dan kunnen geen leges worden geheven. De thans geldende bestemmingsplannen zijn verouderd. Het is dan ook van belang dat het bestemmingsplan actueel is in verband met rechtszekerheid voor de burger omdat in een groter gebied dezelfde regeling geldt.

1.2 Het betreft een consoliderend bestemmingsplan.

Het betreft een consoliderend plan. Dit betekent dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Het plan laat dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Nieuwe ontwikkelingen moeten met een bestemmingsplanherziening geregeld worden.

2.1 Er zijn twee zienswijzen en er is één advies ingediend tijdens de terinzagelegging van het

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 april 2013 tot en met 15 mei 2013 zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend en is advies gegeven door de Veiligheidsregio (VNOG). Onderstaand is de samenvattig weergegeven. In de bijlage is de zienswijzennota bijgevoegd.

Samenvatting zienswijzen inclusief reactie:

Eén zienswijze, van 2 insprekers, gaat in op de wens over de aankoop van gronden van de gemeente om tuinen te kunnen vergroten en de bestemming aan te passen. Deze wens bestaat al sinds de jaren '90. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Zuidwijken 2000 is door insprekers ook een zienswijze ingediend (zelfde inhoud als nu). Als gevolg daarvan is indertijd in het bestemmingsplan Zuidwijken 2000 de wijzigingsbevoegdheid verruimd achter woningen van insprekers. Ten tijde van het bestemmingsplan Zuidwijken 2000 speelde de discussie al over de aankoop van gronden. Dat verkoop en aankoop van gronden werd bemoeilijkt door de ligging van kabels en leidingen in de betreffende gronden. Voorliggend bestemmingsplan biedt dezelfde mogelijkheid, om met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van Groen om te zetten in Wonen, zonder bouwvlak zoals deze nu geldt in het bestemmingsplan Zuidwijken 2000. Op deze manier kan op te verkopen gronden eenvoudig de bestemming gewijzigd worden. In voorliggend geval speelt nog steeds de kwestie van kabels en leidingen die in de gronden aanwezig zijn. Dit moet eerst worden opgelost voordat van aan

te kopen gronden gebruik kan worden gemaakt en moet de bestemming gewijzigd worden. De zienswijze raakt het project snippergroen niet.

Eén zienswijze gaat over de wens een therapieruimte te realiseren. Inspreker geeft aan dat op een deel van het eigendom nu nog een maatschappelijke bestemming ligt, die in voorliggend plan is omgezet in een woonbestemming. Inspreker geeft aan dat de mogelijkheid van realisatie van de therapieruimte belemmerd. Daarop is gereageerd dat de opgenomen bestemmingen conform het feitelijk gebruik zijn toegekend, wat in dit geval overeenkomt met de eigendomsverhoudingen. Het eigendom van inspreker is bestemd voor Wonen. Het bouwvlak binnen de weggehaalde maatschappelijke bestemming was 18 m². Binnen de woonbestemming bestaat de mogelijkheid om een aan huis verbonden beroep te realiseren tot een maximale oppervlakte van 50 m². Daarmee biedt de woonbestemming meer ruimte om de therapieruimte aan huis te realiseren en komt het feitelijk gebruik overeen met de toegekende bestemmingen.

Samenvatting advies VNOG inclusief reactie:

De VNOG constateert dat het groepsrisico rondom het LPG-tankstation niet is verantwoord. Daarop is gereageerd dit alsnog in de toelichting op te nemen.

Conclusie:

Enkel de reactie van de VNOG leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in de toelichting. Zie voor meer informatie de bijgevoegde Zienswijzennota.

De zienswijzen en het uitgebrachte advies vormen geen aanleiding het plan niet verder in procedure te brengen.

2.2 Ambtshalve zijn er redenen om het bestemmingsplan aan te passen

Er zijn ambtshalve redenen om het bestemmingsplan aan te passen. Een overzicht is in de bijlage opgenomen.

De toelichting wordt op een aantal punten aangepast. Het betreft een toevoeging van het gemeentelijk waterbeleid, het aanvullen van de watertoetstabel en het invullen van het hoofdstuk Procedure.

De verbeelding wordt aangepast ten aanzien van het toevoegen van een aantal locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenstructuur' om overeenstemming te krijgen met de Groenatlas.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

In artikel 6.12, eerste lid, van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er worden geen mogelijkheden gegeven voor het realiseren van projecten en/of plannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waardoor geen exploitatieverplichting in het kader van de Wro geldt.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier, in de Staatscourant, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep indienen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State

Stukken die ter inzage liggen

- Bestemmingsplan Zuidwijken
- Zienswijzennota, mei 2013
- Ambtshalve wijzigingen, mei 2013



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2013-0114

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **10 juni 2013** met nummer 114913;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Zuidwijken", met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301. bp0900Zuidwijken-vs01) vast te stellen;
2. de Zienswijzennota, mei 2013 en de Ambtshalve wijzigingen, mei 2013 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op:

- 1 JULI 2013

De voorzitter,

de griffier,

