

Gemeenteraad d.d.

22 APR 2013

No. 7.

BESLUIT

Conform Besluit; factie 80 stemmen.Zutphen,
POM nr. 106040

RAADSVOORSTEL

Griffienummer: 2013-0027

Onderwerp	Bestemmingsplan Noorderhaven
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen -

Forum	Oordeelsvormend
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange
	Theo Janssen
	0575 587965
	T.Janssen@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend
Beleidsvrijheid	Ruim
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. in te stemmen met de zienswijzennota en nota van wijzigingen bestemmingsplan Noorderhaven;
2. de planm.e.r Noorderhaven vast te stellen;
3. op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan Noorderhaven, met betrekking tot de voorschriften en de verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0201Noorderhaven-vs01);
4. het exploitatieplan Noorderhaven gewijzigd vast te stellen;
5. de Crisis- en herstelwet op het vastgestelde bestemmingsplan van toepassing te verklaren;
6. de inspectie I&M en het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland om toestemming te vragen om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken.

Inleiding/aanleiding

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Mars wordt geherstructureerd. Voor de herstructurering van het bedrijventerrein zijn verschillende documenten opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste documenten zijn het Masterplan, het stedenbouwkundig plan Noorderhaven-Spoorzone en het landschapsplan..

In het kader van de herstructurering is het bedrijventerrein in een noordelijk en zuidelijk deel (Noorderhaven) verdeeld. Het noordelijke deel is bestemd voor bedrijvigheid en industrie en het zuidelijke deel voor centrumfuncties, wonen en kantoren.

Het bestemmingsplan Noorderhaven heeft betrekking op het zuidelijke deel.

Het plangebied van het bestemmingsplan wordt aan de noordzijde begrensd door het bestaande bedrijventerrein, aan de oost- en zuidzijde door de spoorlijn Arnhem-Deventer en aan de westzijde door de Ijssel.

Het stedenbouwkundig plan Noorderhaven is uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

Het stedenbouwkundige plan is vertaald in het bestemmingsplan, waarin woningen, kantoren, maatschappelijke functies, detailhandel (beperkt), horeca en leisure zijn vastgelegd. Om de levendigheid in het gebied te vergroten zijn functies die hieraan een bijdrage kunnen leveren toegelaten in de plinten van bebouwing in het stationsgebied en langs belangrijke openbare ruimtes.

Het bestemmingsplan kent aan de woonvelden die in de eerste fase zullen worden ontwikkeld een rechtstreekse bouwtitel toe. Deze velden hebben de bestemming Woongebied gekregen. Voor de velden met een niet directe bouwtitel moet, voordat een ontwikkeling kan worden gerealiseerd, een uitwerkingsplan worden vastgesteld. Deze verplichting is in het bestemmingsplan vastgelegd. Bij de uitwerking van de bestemming moeten de planologisch-juridische randvoorwaarden die in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan zijn opgenomen in acht worden genomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 februari 2012, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tot en met 4 april 2012 konden zienswijzen naar voren worden gebracht. In die periode is een veertiental zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn in een zienswijzennotitie samengevat en van een reactie voorzien.

Beoogd effect

- De ontwikkeling van Noorderhaven planologisch, milieukundig, financieel en juridisch mogelijk maken
- Het vormen van een actueel planologisch, milieukundig en juridisch kader voor het plangebied.

Argumenten

1.1 de ingediende zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 4 april 2012 konden zienswijzen worden ingediend. Een veertiental zienswijzen is naar voren gebracht. Verschillende zienswijzen zijn op 5 april 2012 ontvangen. Vermoedelijke reden hiervoor is een foutieve bekendmaking op de website van de gemeente. In de bekendmaking was vermeld dat zienswijzen tot en met 5 april 2012 konden worden ingediend. Deze omissie kan de indieners van de zienswijzen niet worden aangerekend.

De zienswijzen hebben betrekking op: de kwaliteit en het beeldbepalende karakter van nieuwbouw, de hoogte van de nieuwbouw, de hoeveelheid groen en groenstructuren in het plangebied, milieukundige effecten van en voor bestaande bedrijven in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied, ontsluiting en bereikbaarheid van de Houthaven, rail- en verkeerslawaaï, aantallen woningen, realisering van voorzieningen en bebouwingmogelijkheden. Deze opsomming is niet limitatief. Voor een exacte omschrijving van de zienswijzen wordt u naar de bijgevoegde zienswijzennotitie verwezen. In de notitie treft u een reactie op de zienswijzen aan en is aangegeven of de zienswijzen tot wijziging van het bestemmingsplan hebben geleid. Een gedetailleerd overzicht van alle wijzigingen is in de nota van wijzigingen opgenomen.

2.1 een Planm.e.r is vereist

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een haven. Voor het aanleggen hiervan moet een primaire waterkering (van de IJssel) worden doorbroken om de haven toegankelijk te maken. Het wijzigen of uitbreiden van een rivierdijk is planm.e.r-plichtig ingevolge de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het bestemmingsplan is het kaderstellende plan voor aanleg van de haven.

Door het milieueffectrapport worden mogelijke effecten van wijziging van de rivierdijk in beeld gebracht en worden die effecten vergeleken met referentiesituaties. In de planm.e.r zijn drie varianten onderzocht: open haven, schutsluis en keersluis. Gekozen is voor een open haven.

Op realisering van de haven is de Waterwet van toepassing. Deze wet vereist dat een projectplan wordt opgesteld. Het Waterschap is aanvrager van de vergunning die op grond van de Waterwet is vereist. Met het Waterschap wordt een bestuurlijke overeenkomst gesloten waarin afspraken tussen de gemeente en het Waterschap worden vastgelegd.

In de planm.e.r zijn naast de varianten voor de haven ook alle relevante milieueffecten van de ontwikkelingen in het plangebied Noorderhaven in beeld gebracht en beoordeeld

Het planm.e.r is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Naar aanleiding van de planm.e.r. zijn ook zienswijzen ingediend. Deze worden (ook) besproken in de zienswijzennotitie.

Het planm.e.r. is aan de Commissie voor de milieueffectrapportage toegezonden voor een toetsingsadvies.

Op 31 mei 2012 heeft de commissie een voorlopig toetsingsadvies uitgebracht. Uit dit advies bleek dat nog essentiële informatie ontbrak om het milieubelang voldoende te kunnen laten meewegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan. Op 11 juli 2012 is de nog benodigde essentiële informatie aan de commissie m.e.r. verstrekt.

Op 6 september 2012 heeft de commissie m.e.r. haar toetsingsadvies uitgebracht. Hierin stelt de commissie zich op het standpunt dat in de planm.e.r. en in de aanvulling tezamen de essentiële informatie aanwezig is voor besluitvorming over het bestemmingsplan, waarin het milieubelang een volwaardige rol speelt.

Het planm.e.r. dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

3.1 Relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn afgewogen en geborgd in het bestemmingsplan

Het plangebied is een complex gebied. Een bedrijventerrein is oorspronkelijk voor milieubelastende bedrijven bedoeld, waar milieugevoelige functies worden geweerd. In het kader van de herstructurering maakt het bestemmingsplan Noorderhaven realisering van milieugevoelige functies (met name wonen) in het plangebied mogelijk. Daarnaast ligt het plangebied in de directe nabijheid van milieugevoelige functies (o.a. spoorlijn en bestaande bedrijfsactiviteiten). In het bestemmingsplan zijn de relevante milieu- en omgevingsaspecten en de daarmee samenhangende belangen in het plangebied zorgvuldig afgewogen en vastgelegd.

Aan de noordzijde van het plangebied zijn bedrijven aanwezig. De bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven gaan gepaard met een bepaalde (al dan niet potentiële) geluidproductie. Deze (al dan niet

potentiële) geluidproductie is te hoog om in de nabijheid van deze bedrijven woningen te kunnen bouwen. Daarom worden aan deze bedrijven maatwerkvoorschriften opgelegd. Met maatwerkvoorschriften wordt de (al dan niet potentiële) geluidproductie van een bedrijf beperkt. Deze beperking maakt het mogelijk om de geplande woningen in de nabijheid van de bedrijven te bouwen.

Voor één bedrijf aan de Dreef is op de verbeelding een zone aangegeven waarbinnen alleen woningen mogen worden gebouwd, wanneer geluidwerende voorzieningen aan de gevel van de woningen worden aangebracht.

Verder mogen in veld 5, aan de zijde van de bedrijfsbestemming, alleen woningen met een “dove gevel” worden gebouwd. Een “dove gevel” wil zeggen dat er geen openingen in de gevel aanwezig mogen zijn. Een raam is wel mogelijk, maar dat mag niet kunnen worden geopend.

3.2 in het plangebied is veel aandacht voor groen

In het plan wordt fors in groen geïnvesteerd. De groenstructuur voor het eerste deelgebied is uitgewerkt op basis van het vastgestelde landinrichtingsplan. Dit plan wordt uitgewerkt naar een definitief ontwerp van het landschapsontwerp. Uit het definitief ontwerp blijkt dat er veel groen en water in het plan wordt toegevoegd.

De binnenterreinen van de bouwblokken in het verlengde van de haven krijgen binnenhoven, welke overdag toegankelijk zijn via een pad dat de oude contour van de Noorderhaven volgt.

Samen met de haven en het Noorderhavenpark, vormen de binnenhoven de voortzetting van de groene ring lopend vanaf de Vispoorthaven om het stadscentrum heen via de Grote Gracht naar de Noorderhaven. De Noorderhaven krijgt aan de zuidzijde een groen talud, dat wordt voortgezet naar de uiterwaarden.

In het bestemmingsplan is vooruitgelopen op de vaststelling van de Groenatlas. Het beleid in de Groenatlas is in het bestemmingsplan geïntegreerd. Er wordt een vergunningenstelsel opgenomen voor de bestemmingen met de nadere aanduiding primaire of secundaire groenstructuur.

Daarnaast zullen (delen van) terreinen die niet op korte termijn worden bebouwd, een groenbestemming krijgen en met tijdelijk groen worden ingericht.

3.3 in het plangebied wordt een haven gerealiseerd

In het plangebied wordt een haven gerealiseerd. Om de haven te kunnen realiseren moet een primaire waterkering worden gewijzigd. In verband met aanpassing van de waterkering zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. De bestaande kering kan zo lang als nodig worden gehandhaafd. Rondom de haven wordt een nieuwe waterkering gerealiseerd. Hiermee is de waterveiligheid geborgd.

Voor realisering van de haven moeten aparte procedures worden doorlopen. Een projectplan op basis van de Waterwet, waar bij het waterschap het bevoegde gezag is en een vergunning op grond van de Waterwet, waarbij Rijkswaterstaat het bevoegde gezag is. De vergunning is vereist voor verlegging van de waterkering.

Met het waterschap is een bestuurlijke overeenkomst voor het te doorlopen proces gesloten.

3.4 voor het bouwen van woningen in het plangebied worden hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld

Het plangebied wordt begrensd door een spoorweg en in het plangebied zijn wegen aanwezig of worden aangelegd. Uitgangspunt van de Wet geluidhinder is dat wegen zijn gezoneerd. Een uitzondering op dit uitgangspunt zijn wegen waar een 30 kilometer regime geldt. Het geluid afkomstig van (spoor)wegen op de gevel van een geluidgevoelige bestemming (o.a. woningen) moet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in de Wet geluidhinder voldoen. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan een hogere waarde worden vastgesteld. In het Besluit geluidhinder is het maximum voor een hogere waarde op 63 dB bepaald.

In verband met de voorgenomen woningbouw in het plangebied is een geluidonderzoek uitgevoerd. Uit dit geluidonderzoek is gebleken dat bij een aantal woningen de geluidbelasting op de gevel meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde.

Het toepassen van geluidschermen in het plangebied is niet mogelijk en vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Voor deze woningen is een hogere waarde vastgesteld.

Het besluit hogere waarde kent een eigen procedure en vaststelling van het besluit is aan de teamleider van het team omgeving gemandateerd.

Het ontwerp van het besluit hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het besluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend.

Inmiddels is het besluit hogere waarden vastgesteld.

3.5 het vastgestelde bestemmingsplan heeft een beschermende werking voor het plangebied

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld en het besluit tot vaststelling ter inzage is gelegd gaat hiervan een beschermende werking voor het plangebied uit. Dit om ongewenste ontwikkelingen in het plangebied te voorkomen.

De beschermende werking heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht voor aanvragen om omgevingsvergunning kan ontstaan.

Momenteel is voor het plangebied een voorbereidingsbesluit van kracht. Van het voorbereidingsbesluit gaat dezelfde beschermende werking uit.

4.1 een exploitatieplan is vereist

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze bouwplannen zijn in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening nader aangegeven. Een exploitatieplan is vereist voor een bouwplan voor een of meer woningen. Het bestemmingsplan Noorderhaven voorziet in het bouwen van meer dan één woning. Vaststelling van een exploitatieplan is vereist.

In het exploitatieplan wordt het kostenverhaal van de ontwikkelingen in het plangebied "Noorderhaven" vastgelegd.

Het exploitatieplan dient gelijktijdig met het bestemmingsplan te worden vastgesteld en ter inzage te worden gelegd.

Bij het bestemmingsplan Noorderhaven wordt tegelijkertijd een exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan bevat de wettelijke kaders voor kostenverhaal indien grondeigenaren zelf willen realiseren.

Begin 2011 heeft de gemeente de Samenwerkingsovereenkomst met Heijmans (Proper-Stok) vastgesteld met daarbij een grondexploitatie. Deze overeenkomst mag beschouwd worden als exploitatieovereenkomst, in die zin, dat hierin afspraken gemaakt worden over de grondexploitatie in algemene zin en kostenverhaal specifiek. Met andere woorden, met Heijmans zijn afspraken gemaakt over grondtransacties met de gemeente, over (exploitatie)bijdragen in de aanleg van openbare ruimte aan de gemeente en over de verantwoordelijkheden die Heijmans heeft in het realiseren van het woning- en voorzieningenprogramma in Noorderhaven. Binnen de overeenkomst zijn ook de afspraken vastgelegd die de gemeente en Heijmans maakten met Iederl in het kader van het programma sociale woningbouw in Noorderhaven.

Voor Noorderhaven zijn er echter nog geen afspraken over de grondexploitatie en kostenverhaal gemaakt met andere eigenaren in het gebied. Het gaat hierbij o.a. om NS, Sybrandy, en Nuon.

Om een bouwtitel te hebben is het wel nodig het bestemmingsplan voor het gehele gebied nu vast te stellen.

Omdat met de genoemde eigenaren geen overeenkomst bestaat waarin 'het kostenverhaal anderszins verzekerd is', schrijft de Wro voor een exploitatieplan in procedure te brengen met het bestemmingsplan.

Het exploitatieplan is als het ware de publieke grondexploitatie, er vanuit gaande dat de gemeente de gronden geheel zelf zou ontwikkelen (de zogenaamde fictie actief grondbeleid). Door het relatieve verdienvermogen per eigenaar/ perceel te bepalen – uitgaande van het in het bestemmingsplan

mogelijk gemaakte programma – wordt afgeleid welke eigenaar relatief veel bijdraagt aan de openbare ruimte (een hoge exploitatiebijdrage) en welke eigenaar relatief weinig bijdraagt. Een corrigerende factor hierop is de waarde van de onroerende zaken die de eigenaar bezit, de zogenaamde inbrengwaarde. Een eigenaar met een perceel waarop veel hoogwaardig programma mogelijk is betaalt dus een hoge exploitatiebijdrage minus de waarde van zijn grond en opstellen. Uiteraard is de omschreven berekening alleen van toepassing op de eigenaren waarmee de gemeente nog geen afspraken heeft over de grondexploitatie (bijvoorbeeld omtrent aankoop van de gronden). In de SOK met Heijmans is vastgelegd dat verder kostenverhaal, anders dan in de SOK vermeld, niet plaatsvindt op basis van bijvoorbeeld een exploitatieplan.

5.1 de Crisis- en herstelwet is van toepassing op het bestemmingsplan Noorderhaven

Bij de bestemmingsplanprocedure wordt van de mogelijkheden in de Crisis- en herstelwet gebruik gemaakt. Dit is mogelijk omdat het een bestemmingsplan betreft met een rechtstreekse bouwtitel voor meer dan 11 woningen en sprake is van een gedeeltelijke herstructurering van een werkgebied. De voordelen van toepassing van de Crisis- en herstelwet zijn vooral van procedurele aard. Enkele voorbeelden zijn: het beroepsrecht is beperkt, passeren van gebreken in het besluit wanneer belanghebbenden daardoor niet worden benadeeld, geen pro-forma beroep (beroepsgronden moet binnen beroepstermijn in beroepschrift worden opgenomen) en binnen zes maanden na verstrijken beroepstermijn een uitspraak van de Raad van State (dit is geen fatale termijn). Dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is moet in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en in de bekendmaking hiervan worden opgenomen.

6.1 De Inspectie I&M en provincie Gelderland verzoeken om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken

Artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling wordt bekendgemaakt. Een uitzondering hierop is wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Dan wordt het besluit tot vaststelling zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het besluit tot gewijzigde vaststelling dient onverwijld aan Gedeputeerde Staten en de inspecteur te worden toegezonden. In het raadsbesluit is voorgesteld om Gedeputeerde Staten en de inspecteur te verzoeken om het besluit tot vaststelling versneld bekend te mogen maken. Dan hoeft mogelijk de periode van zes weken niet te worden afgewacht.

7.1 de wegen met de bestemming ‘verkeer – verblijfsgebied’ in het plangebied Noorderhaven worden aangewezen als wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer gaat gelden. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd. Binnen deze zone mag de geluidbelasting op de gevel van een woning maximaal 48 dB bedragen. Om dit aan te tonen moet een geluidonderzoek worden uitgevoerd. Wegen waar een maximale snelheid van 30 kilometer geldt, zijn niet gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. Voor het aanwijzen van een weg waar een maximum snelheid van 30 kilometer gaat gelden, is een formeel verkeersbesluit van het bevoegd gezag, het college, vereist.

Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is er geen formeel verkeersbesluit. Dit is logisch want naar verwachting zal de maximumsnelheid van 30 kilometer pas over een aantal jaren van kracht worden.

In de geluidonderzoeken voor Noorderhaven is er vanuit gegaan dat voor verschillende wegen in het plangebied Noorderhaven een maximumsnelheid van 30 kilometer gaat gelden en daarom is voor deze wegen geen geluidonderzoek uitgevoerd. Dit is gebruikelijk.

Kanttekeningen

Planologische mogelijkheden van omliggende bedrijven worden beperkt

Het bestemmingsplan voorziet in herstructurering van het zuidelijke deel van het bedrijventerrein De Mars en vestiging van milieugevoelige functies in de nabijheid van bestaande bedrijven op dit bedrijventerrein. Om deze functies mogelijk te maken dienen de vestigingsmogelijkheden voor

bedrijven in de directe omgeving van Noorderhaven te worden beperkt tot de lagere milieucategorieën. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is weliswaar om de functies in het plangebied planologisch en milieuhygiënisch in te passen, maar door de noodzakelijke milieukundige beperkingen voor bedrijven kan mogelijk planologisch nadeel ontstaan. Dit kan aanleiding zijn tot het indienen van beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en/of indiening van een verzoek om vergoeding van planschade.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Op het besluit hogere waarden, het planm.e.r., het exploitatieplan en het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De terinzageligging van het besluit tot vaststelling zal in de Staatscourant, een huis-aan-huis-blad en op elektronische wijze (website gemeente + ruimtelijke plannen) worden bekendgemaakt. Het besluit tot vaststelling en de daarbij behorende stukken zullen gedurende zes weken in het Stadhuis ter inzage liggen.

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Voorwaarde voor het instellen van beroep is dat een zienswijze is ingediend.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Dan wordt de werking van het besluit tot vaststelling opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening buiten de beroepstermijn wordt ingediend heeft dat geen gevolgen voor de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

In verband met de vaststelling van het exploitatieplan stelt de Wet ruimtelijke ordening in artikel 6.14, nadere eisen. Eigenaren van gronden in het exploitatiegebied dienen schriftelijk van de vaststelling van het exploitatieplan in kennis te worden gesteld. In de kennisgeving moet worden aangegeven wanneer het exploitatieplan ter inzage ligt en tot wanneer beroep kan worden ingesteld.

Financiën

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Het exploitatieplan is hiervoor de onderbouwing, alsmede de vastgestelde exploitatie Noorderhaven-Spoorzone.

Vaststelling van het bestemmingsplan kan aanleiding zijn voor een verzoek om vergoeding van planschade. In verband hiermee is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. In de planschaderisicoanalyse is aangegeven dat voor objecten buiten het plangebied de verwachting is dat een planschadeclaim niet toewijsbaar is. Wel wordt een planschadeclaim toewijsbaar geacht voor objecten in het plangebied.

In verband met de conclusies in de planschaderisicoanalyse is in het exploitatieplan met een eventuele planschadeclaim rekening gehouden.

Stukken die ter inzage liggen

1. planm.e.r. Noorderhaven
2. exploitatieplan Noorderhaven + toelichting (toelichting vertrouwelijk)
3. besluit hogere waarde
4. zienswijzennota en nota van wijzigingen bestemmingsplan Noorderhaven (inclusief ingediende zienswijzen)
5. bestemmingsplan Noorderhaven





~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2013-0027

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari met nummer 106040;

besluit:

1. in te stemmen met de zienswijzennota en nota van wijzigingen bestemmingsplan Noorderhaven;
2. de planm.e.r Noorderhaven vast te stellen;
3. op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan Noorderhaven, met betrekking tot de voorschriften en de verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0201Noorderhaven-vs01);
4. het exploitatieplan Noorderhaven gewijzigd vast te stellen;
5. de Crisis- en herstelwet op het vastgestelde bestemmingsplan van toepassing te verklaren;
6. de inspectie I&M en het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland om toestemming te vragen om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op: **22 APR. 2013**

De voorzitter,

de griffier,

