

Gemeenteraad d.d.

22 OKT 2012



Zutphen, 5 oktober 2012
KC/Omgeving nr. 95326

No. 6^a **BESLUIT**

*Conform, met algemene
stemmen (homerstuk).*

RAADSVOORSTEL

Griffienummer: 2012-0176

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Manege Rouwbroekweg 2"
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen -

Forum	Oordeelsvormend
Portefeuillehouder	dhr. J.G.A. La Rose
Inlichtingen bij	M. van den Berg-Platzer
.....	0575 587247 M.vandenBerg-Platzer@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend
Beleidsvrijheid	Beperkt
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. het bestemmingsplan "Manege Rouwbroekweg 2" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0301.BP1403Rouwbroekwg2-vs01 met bijbehorende bestanden;
2. de ingediende zienswijzen over te nemen overeenkomstig bijgevoegde Reactienota;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding/aanleiding

Initiatiefnemer heeft op het perceel Rouwbroekweg 2 te Warnsveld een agrarisch bedrijf. Hij wil graag een deel van de manege-activiteiten (te weten de manegelessen) van zijn buurman aan de Vordenseweg 22 te Warnsveld overnemen omdat de buurman stopt met dat deel van de manege-activiteiten. De manege-activiteiten (de lessen) zullen plaatsvinden in de bestaande bebouwing op het perceel gelegen aan de Rouwbroekweg 2 te Warnsveld; er wordt geen extra bebouwing gerealiseerd. De oorspronkelijke manege gelegen op het perceel Vordenseweg 22 te Warnsveld behoudt de manegebestemming. Deze manege stopt weliswaar met het verzorgen van paardrijlessen maar organiseert nog wel kinderpartijtjes en huifkartochten.

De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied-Oost 2007". Aan de gewenste ontwikkeling kan planologisch medewerking worden verleend door een wijziging van het bestemmingsplan.

Dit plan heeft van 3 november 2011 tot en met 14 december 2011 ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan voorziet in de planologische grondslag voor het mogen uitoefenen van manegeactiviteiten in de bestaande bebouwing op het perceel gelegen aan de Rouwbroekweg 2 te Warnsveld.

Argumenten

1.1 De partiële herziening wordt ontwikkeld in overleg met de direct betrokkenen.

De buurman van de Vordenseweg 22 te Warnsveld is betrokken geweest bij de planontwikkeling en heeft ook deelgenomen aan de startgesprekken met de gemeente rondom onderhavig verzoek cq. bestemmingsplan.

1.2 De gewenste ontwikkeling kan met dit plan worden gerealiseerd.

Op basis van de agrarische bestemming is het niet mogelijk om de gewenste manege-activiteiten uit te oefenen op het betreffende perceel. Aan de gewenste ontwikkeling kan planologisch medewerking worden verleend door een wijziging van het bestemmingsplan.

1.3 De gewenste ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een recreatieve waarde en draagt daaraan bij.

Het betreffende perceel heeft een agrarische bestemming. De manege wordt gevestigd in een gebied met recreatieve waarde en draagt daaraan bij. Stedenbouwkundig gezien past een manege in de omgeving. Omdat de manege gevestigd zal worden in de bestaande bebouwing en er dus geen extra bebouwing bijkomt is de komst van de manege op het betreffende perceel stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Wanneer een initiatief voor een bestemmingsplanwijziging wordt ingediend wordt gekeken of er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Concurrentieoverwegingen betreffen geen ruimtelijk aspect en worden hierbij niet getoetst.

2.1 De ingediende zienswijzen wordt overgenomen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door één organisatie, N.V. Nederlandse Gasunie, zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn erop gericht de in het plangebied bestaande gasleidingen te

beschermen. De zienswijzen zijn daarom overgenomen en het bestemmingsplan is overeenkomstig de ingediende zienswijzen gewijzigd.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

In artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In een aantal gevallen is er geen plicht om een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid Wro). Er zijn geen verhaalbare kosten, zoals kosten van bodemsanering of aanleg van infrastructuur (artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening). Er hoeft geen exploitatieplan te worden gesloten als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Er is een getekende planschadeovereenkomst. Hierin is de planschade geregeld. De kosten van de bestemmingsplanprocedure zijn geregeld middels een legesverordening, en hoeven daarom niet middels een overeenkomst te worden geregeld.

Kanttekeningen

1.1 De verkeersaantrekkende werking stijgt licht in de directe omgeving, maar heeft ruimtelijk gezien geen gevolgen.

De manegeactiviteiten met betrekking tot de manegelessen vonden plaats op het perceel Vordenseweg 22 te Warnsveld en verplaatsen zich naar het perceel Rouwbroekweg 2 te Warnsveld. De auto's die eerst naar het perceel Vordenseweg 22 te Warnsveld reden, rijden nu iets verder door naar het perceel Rouwbroekweg 2 te Warnsveld. De verkeersaantrekkende werking bestaat dus al en zal met dit plan hooguit licht worden vermeerderd. Dit heeft ruimtelijk gezien geen gevolgen.

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.

Financiën

De kosten van onderhavig bestemmingsplan worden gedragen door initiatiefnemers. Ter zake is een planschadeovereenkomst getekend.

Stukken die ter inzage liggen

1. Bestemmingsplan "Manege Rouwbroekweg 2"
2. Planschadeovereenkomst;
3. Zienswijzen;



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2012-0176

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **5 oktober 2012** met nummer 95326 :

besluit:

1. het bestemmingsplan "Manege Rouwbroekweg 2" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0301.BP1403Rouwbroekwg2-vs01 met bijbehorende bestanden;
2. de ingediende zienswijzen over te nemen overeenkomstig bijgevoegde Reactienota;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op: **22 OKT. 2012**

De voorzitter,

de griffier,

