

Gemeenteraad d.d.

- 3 DEC 2012



Zutphen, 1 november 2012
POM nr. 97271

No. 9 BESLUIT

Conferm, met algemene stemmen

RAADSVoorstel

Griffienummer: 2012-0191

Onderwerp	Bestemmingsplan Onderdoorgang Kostverloren	
Programma	14. De Mars	6. Ruimtelijke ordening en wonen

Forum	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange	
Inlichtingen bij	T. Janssen	
	0575 58 79 65	T.Janssen@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend
Beleidsvrijheid	Ruim
Programma begrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan onderdoorgang Kostverloren gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Gedeputeerde Staten van Gelderland om toestemming te verzoeken om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken.

Inleiding/aanleiding

Bedrijventerrein De Mars wordt geherstructureerd. Dit betreft onder meer het economisch moderniseren en verbeteren van het bedrijventerrein, herontwikkeling van Noorderhaven en de spoorzone en het zoneren van het gebied. In het zuiden van De Mars worden twee nieuwe verbindingen gerealiseerd, één autoverbinding en een fietsverbinding. De autoverbinding vervangt de Overweg en de Havenstraat welke beide momenteel een belemmering vormen om het autoverkeer goed te laten doorstromen. De fiets- en voetgangers-verbinding verbindt de binnenstad met het gebied Noorderhaven en het achterliggende retail, kantoren en leisuregebied.

Met de fiets- en voetgangersverbinding Kostverloren wordt een verbinding gerealiseerd tussen Basseroord, Noorderhaven en de leisure en retail bij de Family Mall en de omgeving van Eijerkamp. De fiets- en voetgangers vormt een belangrijke schakel in het lokale en regionale fietsnetwerk van de gemeente Zutphen en koppelt binnenstedelijke economische functies en woongebieden.

Beoogd effect

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

Argumenten

1.1 voor de ontwikkeling wordt een bestemmingsplan opgesteld

De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen de geldende, verouderde, bestemmingsplannen. Vanwege het ingrijpende karakter van de ontwikkeling is er voor gekozen om een nieuw bestemmingsplan te maken. Dit bestemmingsplan vormt het planologisch, milieukundig en juridisch toetsingskader voor realisering van de nieuwe ontwikkeling en voor de toekomst. Voor het gebied rondom de ontwikkeling is het nieuwe bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein" in voorbereiding. De begrenzing van dit bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan zijn op elkaar afgestemd.

1.2 Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in de periode van 7 juni tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Toch is er aanleiding om de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. De wijziging vloeit voort uit de aangepaste breedte, lengte en het tracé van de onderdoorgang. De wijziging heeft geen gevolg voor de inhoud van de onderzoeken en de daaruit afgeleide conclusies.

Aanleiding voor de gewijzigde vaststelling is dat bij handhaving van de "oude" breedte van de onderdoorgang het noodzakelijk zou zijn om een deel van het naastgelegen kantoorpand Stationsplein 4-10 te slopen. Door versmalling van de onderdoorgang kan het kantoorpand op het perceel worden gehandhaafd.

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat de herontwikkeling van de locatie van Torenstad gelijk op zou gaan met de realisatie van de onderdoorgang. Doordat er echter onzekerheid is over de afzet van de beoogde kantoorruimte op de kantoorlocatie is in goed overleg tussen Torenstad en de gemeente Zutphen gekozen om het tracé van de onderdoorgang iets te verleggen en te versmallen. Dit betekent wel dat de parkeervoorziening bij het huidige ING – kantoor moet worden heringericht voor een goede inpassing. De herinrichting van de parkeerplaats is in het budget voor de onderdoorgang opgenomen.

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

De onderdoorgang is geprojecteerd onder de spoorverbinding Deventer-Arnhem en is bestemd voor langzaam verkeer. In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, is o.a. onderzoek verricht in het kader van externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit.

In het bestemmingsplan zijn de relevante milieu- en omgevingsaspecten en de daarmee samenhangende juridische belangen in het plangebied zorgvuldig afgewogen en vastgelegd.

1.4 er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juni tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode konden door een ieder zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend.

Door niemand is van de gelegenheid gebruik gemaakt om zienswijzen in te dienen.

Wel heeft het Waterschap Rijn en IJssel schriftelijk aangegeven, dat er geen waterbelangen spelen.

Dit is ingegeven door de omvang van het plangebied.

1.5 de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Dit betreft het enigszins verleggen van het tracé in westelijke richting, als gevolg van overleg met de grondeigenaren.

1.6 vaststelling van hogere waarden is niet vereist

Het project voorziet niet in realisering van een geluidgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder. Als gevolg hiervan is de Wet geluidhinder niet van toepassing en hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

1.7 het bestemmingsplan is besproken met de bewonerscommissies en omliggende bedrijven

De ontwikkelingen in het plangebied en het bestemmingsplan zijn intensief met de bewonerscommissie en omliggende bedrijven besproken. Aan de bewonerscommissie is de status van het bestemmingsplan en de procedure uitgelegd.

De ontwikkeling vindt plaats in overleg met Torenstad, in verband met haar herontwikkelingslocatie, en de ING, in verband met de parkeervoorziening. Ook in de uitvoering van de onderdoorgang en de bouwontwikkeling van Torenstad is van belang het nauw op elkaar af te stemmen.

1.8 in het plangebied is aandacht voor "groen"

Er wordt voor de inrichting van het plangebied en het daarom heen liggende terrein een inrichtingsplan opgesteld. In het budget voor het project is met het opstellen en uitvoeren van een inrichtingsplan rekening gehouden.

2.1 vaststelling van een exploitatieplan is niet vereist

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de gevallen aangewezen wanneer een exploitatieplan door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld. Ingevolge artikel 6.12 Wro kan van vaststelling van een exploitatieplan worden afgezien omdat er geen verhaalbare kosten zijn. De gemeente is opdrachtgever en de gronden blijven, na realisering van het project, eigendom van de gemeente. Als gevolg hiervan is vaststelling van een exploitatieplan niet vereist.

3.1. aan Gedeputeerde Staten van Gelderland zal het verzoek worden gedaan om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken

Wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld mag het pas 6 weken na de vaststelling worden bekendgemaakt. Dit om de provincie en de inspectie I&M in de gelegenheid te stellen om de vastgestelde wijzigingen te beoordelen. Aan de provincie en de inspectie kan om toestemming worden gevraagd om het bestemmingsplan versneld bekend te maken. Het Rijk heeft in een circulaire van 21 februari 2012 aangegeven dat het bestemmingsplan versneld bekend mag worden gemaakt wanneer het bestemmingsplan geen betrekking heeft op de door het ministerie benoemde rijksbelangen. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op het door het ministerie benoemd rijksbelang. De inspectie I&M hoeft hierdoor niet om toestemming te worden gevraagd. De provincie heeft geen circulaire of

richtlijnen opgesteld. Daarom dien de provincie schriftelijk om toestemming om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken te worden verzocht.

Kanttekeningen

1.1 realisering van de onderdoorgang zal leiden tot overlast

Realisering van de onderdoorgang zal enige tijd in beslag gaan nemen. Dit kan leiden tot overlast voor de omgeving. De uitvoering van het project is op een planning gebaseerd. De planning beoogt om de overlast tot een minimum te beperken.

Tijdens de periode van uitvoering en oplevering zal structureel overleg met bewoners en bedrijven plaatsvinden.

1.2 in het plangebied kunnen archeologische vondsten aanwezig zijn

De verwachting is dat bij uitvoering van het project archeologische vondsten zullen worden gedaan. De mogelijkheid is aanwezig dat een (gedeelte van een) keermuur van de stadsomwalling uit de 14de eeuw, tijdens de werkzaamheden wordt aangetroffen. In verband met deze verwachting zal het project archeologisch worden begeleid. Er zal een programma van eisen worden opgesteld voor de begeleidingswerkzaamheden. In de planning en in de begroting van het project is rekening gehouden met het aantreffen van archeologische vondsten en de bestudering hiervan.

1.3 in het plangebied kunnen niet gesprongen explosieven worden aangetroffen

In de tweede wereldoorlog is het station in Zutphen regelmatig gebombardeerd. Bekend is dat in (de nabijheid van) het plangebied een trein met explosieven is ontploft. Voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden zal onderzoek naar niet gesprongen explosieven worden verricht. Niet gesprongen explosieven zullen worden geruimd. In de begroting is met de opruimkosten rekening gehouden.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Op het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal in de Staatscourant, een huis-aan-huis-blad en op elektronische wijze (website gemeente + ruimtelijkeplannen.nl) worden bekendgemaakt. Het bestemmingsplan zal na vaststelling gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld. Voorwaarde voor indiening van beroep is dat een zienswijze is ingediend. Deze voorwaarde is niet van toepassing op de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Tegen de wijzigingen kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal de provincie om toestemming om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken worden gevraagd (zie argument 3.1)

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 van het bestemmingsplan opgeschort totdat op dit 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.

Financiën

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er zijn rijksmiddelen gereserveerd (spoorse doorsnijdingen) en gemeentelijke investeringsmiddelen.

Vaststelling van een bestemmingsplan kan leiden tot een verzoek om vergoeding van planschade. De gemeente is opdrachtgever/initiatiefnemer. Als gevolg hiervan kan eventuele planschade niet op een

derde worden afgewenteld. De vergoeding van eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente. Voor de volledigheid zal een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd. De opdracht voor het uitvoeren van een planschaderisicoanalyse is inmiddels verstrekt.

In de begroting van het project (posten extra reservering + herinrichting centrumzijde) is met planschadekosten rekening gehouden. In de begroting voor het project is dit niet inzichtelijk gemaakt door hiervoor een specifiek bedrag op te nemen.

In de begroting is ook met beheerkosten voor de onderdoorgang rekening gehouden.

Stukken die ter inzage liggen

Bestemmingsplan Onderdoorgang Kostverloren

~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2012-0191

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **1 november 2012** met nummer 97271;

besluit:

1. op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan Onderdoorgang Kostverloren, met betrekking tot de verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0206Kostverloren-vs01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Gedeputeerde Staten van Gelderland om toestemming te verzoeken om het bestemmingsplan versneld bekend te mogen maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op: **- 3 DEC. 2012**

De voorzitter,



de griffier,



