

Gemeenteraad d.d.

25 MRT 2013

No. 7 **BESLUIT**

*Conform, met algemene
stemmen (hammersluit)*

Zutphen, 26 februari 2013
KC/Omgeving ar. 106051

RAADSVOORSTEL

Griffienummer: 2013-0026

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

Forum	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange	
Inlichtingen bij	A. Wensink-Karrenbelt	
	0575 587114	A.Wensink@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend	
Beleidsvrijheid	Beperkt	
Programmabegrotingswijziging	Nee	

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. het bestemmingsplan "Nieuwstad- Stationsplein", met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding;
2. de Zienswijzennota Bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein", december 2012 en de Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein", december 2012 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 "Nieuwstad-Stationsplein" is 1 van de 14 nieuwe bestemmingsplangebieden. Het plangebied ligt tussen de IJssel en de Grote Gracht (west en oost zijde). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door spoorlijn Arnhem-Zutphen en aan de zuidzijde door de Berkel.

De ontwikkeling Basseroord is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in onderhavig conserverend bestemmingsplan niet meegenomen. Dit betekent dat er op dit moment geen actueel bestemmingsplan is voor dit gebied. Voor Basseroord zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein" heeft ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn er 2 zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Het onderhavige plan "Nieuwstad-Stationsplein" is een geactualiseerd bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande toestand van een deel van Zutphen 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 kent dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Nieuwe ontwikkelingen, zoals ontwikkelingen die voortkomen uit de Binnenstadvisie, moeten met een afzonderlijke bestemmingsplanherziening geregeld worden. In één van de verouderde bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat met een kortere procedure door het college van b en w (en niet door de raad) ontwikkelingen zijn toegestaan. Deze wijzigingsbevoegdheid betreft een bestaande mogelijkheid (bestaande bevoegdheid) en is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de locatie Stationsplein 4-10 en kent vrij brede mogelijkheden. De eigenaar van het bestaande pand, Torenstad, gaat gebruik maken van deze wijzigingsmogelijkheid op basis van eerder principemedewerking van het college van b en w. Torenstad wil een kantoorpand realiseren met bijbehorende parkeervoorziening uitsluitend voor dit pand. Inmiddels heeft Torenstad een wijzigingsplan opgesteld voor invulling van deze bevoegdheid. Binnenkort volgt hierover een apart voorstel aan het college van b en w.

2.1 Er zijn twee zienswijzen ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 augustus 2012 tot en met 3 oktober 2012 zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

Beide zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan. De eerste zienswijze leidde tot een redactionele aanpassing van de paragraaf externe veiligheid in de toelichting. Dit betekent geen inhoudelijke wijziging van het plan. Verder verwoordt deze zienswijze nog een

aantal adviezen tav externe veiligheid. Deze leiden eveneens niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, de adviezen worden beantwoord in de zienswijzennota (zie bijlage).

De tweede zienswijze betekent aanpassing van de verbeelding. In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid op de verbeelding nabij het station foutief opgenomen, dit is gecorrigeerd zodat de begrenzing in overeenstemming is met het voorgaande bestemmingsplan. De zienswijze verzoekt eveneens om een betere verwijzing naar de regels van de mogelijkheden tav deze wijzigingsbevoegdheid. Dit verzoek is overgenomen.

Verder verzoekt de zienswijze om ter hoogte van het Kruittorenplein (nieuwbouw Cobercoterrein) de bestemming horeca categorie 2 van toepassing te verklaren. In een eerder gevoerde vrijstellingsprocedure is gesteld dat alleen horeca categorie 1 wordt toegestaan. Deze vrijstelling is vertaald in onderhavig bestemmingsplan, wat betekent dat de aanduiding 'horeca van categorie 1' is opgenomen. De gehele beantwoording van de zienswijze is in de zienswijzennota opgenomen. Deze is als bijlage toegevoegd.

De reacties 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. In algemene zin zijn de regels en de verbeelding afgestemd op de recente rapportages van de Groenatlas. De primaire en secundaire groenstructuren zijn op de verbeelding aangevuld, de regels zijn gecomplementeerd in lijn met het collegebesluit van de memo "groen en bomen in bestemmingsplannen in relatie tot ontwikkelingen Groenatlas en evaluatie Boomverordening", d.d. 19-1-2011.

In artikel 11 is de mogelijkheid van bouw van een keerwand opgenomen. De regels die gelden voor deze keerwand zijn afgestemd op het ontwerpbestemmingsplan "Kostverloren" (de onderdoorgang). Tot slot is de plangrens aangepast. Deze is aangepast op de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan "Kostverloren". Het betreft een detaïlaanpassing, zodat beide plannen op elkaar aansluiten.

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 "Nieuwstad- Stationsplein"
- Zienswijzennota "Nieuwstad- Stationsplein", december 2012
- Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein", december 2012

~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2013-0026

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **26 februari 2013** met nummer 106051;

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

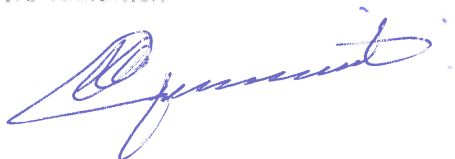
b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein", 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.bp0400Nieuwstad-vs01);
2. de Zienswijzennota Bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein", december 2012 en de Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Nieuwstad-Stationsplein", december 2012 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

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

25 MAART 2013

De voorzitter,



de griffier,



