

Gemeenteraad d.d.

22 SEP 2014

No. *6c* BESLUIT

aangenomen

VOORBLAD



n.b.

*overgeleide versie bij
argument 1.1*

Gemeente Zutphen, 8 september
2014

KC/Omg nr. 39698

Griffie nummer: 2014-0132

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Bestemmingsplan Spiegelstraat 3	
Programma	06. Ruimtelijke ordening en wonen (incl. De Mars)	
Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	E.P.M. Gründemann	
Inlichtingen bij	M. van Essen,	
	0575 587201	m.vanessen@zutphen.nl
Soort bevoegdheid	Kaderstellend	
Beleidsvrijheid	Beperkt	
Programmabegrotingswijziging	Nee	
Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :		
1. het bestemmingsplan "Spiegelstraat 3" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0504Spiegelstr3-vs01); 2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.		

Inleiding/aanleiding

Er is een verzoek ingediend om in het pand Spiegelstraat 3 te Zutphen twee woningen te realiseren. Het betreft een voormalig winkelpand. Het pand heeft in het geldende bestemmingsplan "Oude stad/IJsselkade" de bestemming "Gemengd". Op basis hiervan mag op de begane grond van het pand geen woonfunctie worden gerealiseerd. Om mee te kunnen werken aan het verzoek is een bestemmingsplanherziening nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan "Spiegelstraat 3" heeft ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Spiegelstraat 3" beoogt de realisatie van twee (grondgebonden) woningen in het pand Spiegelstraat 3 te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het plan is vanuit stedenbouwkundig planologisch oogpunt wenselijk.

De detailhandelsfunctie is al geruime tijd uit het pand verdwenen en het staat sindsdien leeg. Er is in Zutphen minder behoefte aan winkelpanden, waardoor de leegstand ontstaat. Het pand is een rijksmonument en gelegen in het centrum. In de directe omgeving zijn verschillende functies aanwezig, hoofdzakelijk woningen en om de hoek is de winkelstraat Korte Beukerstraat gelegen met daarbij ook een aantal restaurants. Voor de leefbaarheid en functie van het gebied zijn twee woningen naast elkaar (grondgebonden en geen appartementen) een positieve ontwikkeling. Het is gewenst om de functie om te zetten in wonen om verpaupering van een rijksmonument te voorkomen.

1.2 De gewenste realisatie van twee woningen kan met een herziening van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Het pand Spiegelstraat 3 heeft in het geldende bestemmingsplan "Oude stad/IJsselkade" de bestemming "Gemengd". Op basis hiervan is het niet mogelijk om op de begane grond woonfuncties te realiseren. Aan de gewenste ontwikkeling kan planologisch medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

1.3 Het plan Spiegelstraat 3 staat op de planninglijst voor woningbouw (KWP 3).

Met de realisatie van het plan worden twee woningen aan de woningbouwvoorraad toegevoegd. Het plan is besproken en akkoord bevonden door de regietafel en staat op de Planningslijst 2014 voor de provincie Gelderland.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 juni 2014 tot en met 6 augustus 2014 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

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 verhaalde 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 anterieure overeenkomst. Hierin is het verhaal van eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor de beoordeling van een planschadeclaim geregeld. De kosten van de bestemmingsplanprocedure (en omgevingsvergunning) zijn geregeld middels een legesverordening, en hoeven daarom niet middels een overeenkomst te worden geregeld.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier, in het digitale gemeenteblad, 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 voor de bestemmingsplanprocedures komen overeenkomstig legestabel voor rekening van initiatiefnemer. Eventuele planschade zal eveneens voor rekening van initiatiefnemer komen. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten.

Bijlagen

Zie stukken die ter inzage liggen

Stukken die ter inzage liggen

1. Bestemmingsplan “Spiegelstraat 3”



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2014-0132

De raad van de gemeente zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 8 september 2014 met nummer 39698;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Spiegelstraat 3" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0504Spiegelstr3-vs01);
2. 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 SEP. 2014

de voorzitter,

de griffier,

