

Gemeenteraad d.d.

14 MRT 2011

No. 6a BESLUIT



Zutphen, 2 maart 2011
KC/Omgeving nr. 42954

*Conform, met algemene
stemmen (hamerstuk)*

RAADSVOORSTEL

Griffienummer: 2011-0046

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Spitaalstraat 81'
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen -

Forum	Hamerstuk
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange
Inlichtingen bij	M. Kuipers
	0575 587385 M.Kuipers@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Overig
Beleidsvrijheid	Ruim
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. Het bestemmingsplan 'Spitaalstraat 81' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Er is een verzoek ingediend om het pand aan de Spitaalstraat 81 te Zutphen te slopen en te vervangen door nieuwbouw (winkel met bovenwoning). De nieuwbouw is in strijd met het bestemmingsplan 'Spitaalstad'.

Aan het plan kan medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past het nieuwe plan in de omgeving. Het voorliggende bestemmingsplan "Spitaalstraat 81" maakt de nieuwbouw planologisch mogelijk.

Het plan is in de formele procedure gebracht en heeft daartoe van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er heeft ook vooroverleg plaatsgevonden over het plan in het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) met onder andere de VROM-inspectie, de provincie en het waterschap. Geen van de overlegpartners hebben inhoudelijk op het plan gereageerd.

Het plan kan aan de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan biedt een planologisch juridisch kader voor de sloop en nieuwbouw

Argumenten

1.1. Het plan past in de omgeving en voegt kwaliteit toe aan de Spitaalstraat.

Het huidige pand bestaat uit 1 bouwlaag. Het pand is in een matige staat en heeft een lage architectonische kwaliteit. Het pand is ruimtelijk een dissonant in de beeldbepalende gevelwand van de Spitaalstraat. Door het pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw wordt er meer kwaliteit toegevoegd aan de Spitaalstraat. Aan de gewenste ontwikkeling kan planologisch medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

Zowel de welstands- als de monumentencommissie hebben positief over het plan geadviseerd.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de periode van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 kon een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen de aangegeven periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3 Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst getekend.

Het college van burgemeester en wethouders heeft uitgesproken dat bij elk particulier initiatief planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Om eventuele planschade te verhalen is een planschadeovereenkomst opgesteld met de initiatiefnemer.

2. 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 vast stelt 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). In dit geval is er sprake van een kleinschalig plan. Er zijn geen verhaalbare kosten, zoals kosten van bodemsanering of aanleg van infrastructuur (artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening). De apparaatskosten worden verhaald via de leges.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Nadat de gemeenteraad heeft besloten omtrent vaststelling van het bestemmingsplan, zal het bestemmingsplan binnen twee weken bekend worden gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gepubliceerd worden op de website van de gemeente Zutphen. De kennisgeving van het besluit wordt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier en in de Staatscourant geplaatst. Bij het plan betrokken diensten van Rijk, provincie en het waterschapsbestuur ontvangen via elektronische weg een kennisgeving.

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, gedurende zes weken beroep indienen bij de Raad van State. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend is de kans op succesvol beroep nihil. 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

1. Bestemmingsplan 'Spitaalstraat 81';
2. Planschadeovereenkomst.



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2011-0046

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 maart 2011 met nummer 42954 ;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Spitaalstraat 81' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

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

14 MAART 2011

De voorzitter,

de griffier,