

Gemeenteraad d.d.

12 SEP 2011

No. 8 BESLUIT



Zutphen, 29 augustus 2011
KC/Omgeving nr. 61749

*Conferentie besloten (praktisch)
CU en Stadsbelang tegen*

RAADSVOORSTEL

Griffienummer: 2011-0126

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'correctieve herziening Hart van de Wijk Waterkwartier'
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen -

Forum	Hamerstuk
Portefeuillehouder	mevr. P.C.M. Withagen
Inlichtingen bij	M. Kuipers
	0575 58 73 85 M.Kuipers@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Overig
Beleidsvrijheid	Ruim
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'correctieve herziening Hart van de Wijk Waterkwartier' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0301.BP0709HvdW1eherz-vs01 met bijbehorende bestanden;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding/aanleiding

Gezamenlijk met Woonbedrijf Iederl werkt de gemeente aan de herstructurering van de wijk Waterkwartier. Deze herstructurering vindt zijn grondslag in het Wijkontwikkelingsplan Wijk A, dat op een interactieve manier gezamenlijk met betrokken organisaties, instellingen, marktpartijen en bewoners is opgesteld. Voor de wijk Waterkwartier is een Stedenbouwkundige Visie ontwikkeld. In deze visie komt de transformatie en uitbreiding van het winkelcentrum De Vijver in samenhang met herstructurering en nieuwbouw van woningen in de omgeving van het winkelcentrum aan bod. Het bestaande winkelcentrum en de directe omgeving moeten zich ontwikkelen tot het Hart van de Wijk Waterkwartier. De vigerende bestemmingsplannen voorzien niet in deze ontwikkeling ('Zuid-Oost 1974', Zuid-Oost 1974 1e en 2e herziening').

Om de ontwikkeling Hart van de Wijk Waterkwartier planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRvS). Het ingediende beroep is bij uitspraak van 13 april jl. gegrond verklaard (zie bijlage 1). Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is voor de plandelen 'Centrum-Buurt', 'Detailhandel' en 'Gemengd' vernietigd. Om deze plandelen te repareren wordt het bestemmingsplan 'Hart van de Wijk Waterkwartier' herzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan beoogt de realisatie van Hart van de Wijk Waterkwartier voor de plandelen 'Centrum-Buurt', 'Detailhandel' en 'Gemengd' planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Naar aanleiding van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan nader onderbouwd met betrekking tot geluid. De voorgenomen ontwikkeling tast het goede woon- en leefklimaat niet aan.

Het ingediende beroep betrof de vrees voor geluidsoverlast door vrachtverkeer van de bewoners van het appartementencomplex aan de Troelstralaan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeer en geluid laden en lossen. De gemeente heeft naar de mening van de AbRvS onvoldoende gemotiveerd dat het goede woon-en leefklimaat niet door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetast. In de voorliggende herziening van het bestemmingsplan is het onderdeel geluid in relatie tot het goede woon-en leefklimaat nader onderzocht en onderbouwd. Het gehele plangebied is gelegen in een 30 km/u gebied. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op een 30 km/u weg. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er toch akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op verschillende plaatsen wordt overschreden. Het goede woon-en leefklimaat van de buurtbewoners wordt op de volgende wijze gewaarborgd:

- Er is geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh omdat de toename van wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 1,5 dB.
- De toename van het verkeer is met en zonder beoogde ontwikkeling berekend. De toename van verkeer door de voorgenomen ontwikkeling is minimaal. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige toename van de overlast van verkeer.
- De wegverharding in het plangebied bestaat uit klinkers in halfsteensverband. Dit wordt gewijzigd naar klinkers in keperverband. Hiermee wordt een geluidsreductie van 2 dB bewerkstelligd.
- De bestaande en nieuwe woningen hebben een geluidsluwe achtergevel. Het geluid op de voorgevel is weliswaar iets hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar aan de achterzijde (tuin) wordt toch een goed woon-en leefklimaat bereikt.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de periode van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan van 16 juni 2011 tot en met 27 juli 2011 kon een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen de aangegeven periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3 Het plan wordt ambtshalve gewijzigd en daardoor verbeterd.

Het ontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding het plan ambtshalve te wijzigen. In het ontwerp bestemmingsplan zijn een aantal onvolkomenheden gesloten. Deze zijn ambtshalve aangepast. Het gaat om een aantal kennelijke verschrijvingen in de regels en in het akoestisch rapport wegverkeer. Zie voor de aanpassingen bijlage 2.

2. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

In artikel 6.12 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. De aangewezen bouwplannen staan genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De plicht tot vaststellen van een exploitatieplan geldt niet als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

De gemeente heeft met Woonbedrijf Iederl een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De kosten voor grondexploitatie en planschade worden via deze overeenkomst verhaald. Er hoeft daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

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 de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, gedurende zes weken beroep indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vanwege de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend, gedurende de termijn van terinzagelegging, alleen beroep instellen tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

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;
2. Ambtshalve aanpassingen.



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2011-0126

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **29 augustus 2011** met nummer 61749;

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'correctieve herziening Hart van de Wijk Waterkwartier' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0301.BP0709HvdWleherz-vs01, met bijbehorende bestanden;
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

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

12 SEP. 2011

De voorzitter,

de griffier,