

20 APR 2015

No. 6C **BESLUIT** ✓

aangenomen

[Handwritten signature]



VOORBLAD

Gemeente Zutphen, 8 april 2015
KC/Omg nr. 58580

Griffienummer: 2015-0053

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Het Baken, De Waarden 244"	
Programma	06. Ruimtelijke ordening en wonen (incl. De Mars)	null

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	J. Pennings - Hanemaaijer	
Inlichtingen bij	M. van Essen,	
	0575 587018	m.vanessen@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend
Beleidsvrijheid	Ruim
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :

1. het bestemmingsplan "Het Baken, De Waarden 244" met betrekking tot de regels en de verbeelding ongewijzigd en met betrekking tot de toelichting gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0902DeWaarden244-vs01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Er is een verzoek ingediend om het gebouw aan De Waarden 244 te Zutphen uit te breiden. Het betreft 'Het Baken', een bestaande zorglocatie van zorginstelling Zozijn. De locatie 'Het Baken' biedt dagbesteding aan mensen met een verstandelijke beperking. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Zuidwijken' de bestemming 'Maatschappelijk' en het bouwvlak is gelijk aan de bestaande bebouwing. Om mee te kunnen werken aan de uitbreiding van het gebouw is een bestemmingsplanherziening nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan "Het Baken, De Waarden 244" heeft ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Het Baken, De Waarden 244' beoogt de uitbreiding van het gebouw aan De Waarden 244 te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het plan is vanuit stedenbouwkundig planologisch oogpunt wenselijk.

Het betreft een uitbreiding van de bestaande locatie van zorginstelling Zozijn. De uitbreiding vindt plaats aan de noordzijde van het gebouw, nabij de entree en de ontmoetingsruimte (zie hiervoor de afbeelding op pagina 2 van de toelichting van het bestemmingsplan). De uitbreiding is van ondergeschikte aard en zodanig gesitueerd dat deze geen nadelige invloed heeft op de omliggende woonbebouwing. De afstand daartoe blijft gelijk en de groene ruimtes aan weerszijden van het gebouw blijven gehandhaafd. Qua bouwmassa en hoogte (zijnde één bouwlaag) sluit de uitbreiding aan bij het bestaande gebouw. De uitbreiding vindt plaats om de gebruikskwaliteit en het logistieke functioneren van het gebouw te verbeteren. Het aantal mensen dat gebruik maakt van het gebouw zal niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

1.2 De gewenste uitbreiding van het gebouw kan met een herziening van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Het perceel De Waarden 244 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Zuidwijken' de bestemming 'Maatschappelijk'. Op basis hiervan zijn onder andere (para)medische voorzieningen toegestaan. De voorgenomen uitbreiding past niet in het bouwvlak zoals opgenomen in de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Aan de gewenste ontwikkeling kan planologisch medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 januari 2015 tot en met 25 februari 2015 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.4 Vooroverleg over het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot een aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan.

De vooroverlegprocedure heeft een reactie van het Waterschap opgeleverd. De reactie heeft tot een aanvulling van de toelichting van het plan geleid. Op pagina 23 van de toelichting is de alinea 'Waternvergunning' opgenomen, hierin staat beschreven dat mogelijk een waternvergunning nodig kan zijn vanwege de ligging in de buitenbeschermingszone binnenkant van de waterkering. De reactie vormt geen aanleiding het plan niet verder in procedure te brengen.

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. Dit bouwplan valt niet in de categorie bouwplannen als genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De uitbreiding van het gebouw bedraagt namelijk minder dan 1000 m² brutovloeroppervlakte, te weten maximaal circa 150 m². Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

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 bestemmingsplanprocedure komen overeenkomstig legestabel voor rekening van initiatiefnemer. Eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor het beoordelen van een planschadeverzoek zal eveneens voor rekening van initiatiefnemer komen. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten.

Stukken die ter inzage liggen

1. Bestemmingsplan “Het Baken, De Waarden 244”.



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2015-0053

De raad van de gemeente zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 8 april 2015 met nummer 58580;

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Het Baken, De Waarden 244" met betrekking tot de regels en de verbeelding ongewijzigd en met betrekking tot de toelichting gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp0902DeWaarden244-vs01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de raad van de gemeente zutphen,

gehouden op: **20 APR. 2015**

de voorzitter,

de griffier,