

- 5 OKT 2015

No.7^e..... BESLUIT

VOORBLAD



Gemeente Zutphen, 23 september
2015
KC/Omg nr. 26220

Griffienummer: 2015-0146

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Lochemseweg 21 en 22a"	
Programma	06. Ruimtelijke ordening en wonen (incl. De Mars)	
Forum	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	J. Pennings - Hanemaaijer	
Inlichtingen bij	J. Westerink,	
	0575 587947	j.westerink@zutphen.nl
Soort bevoegdheid	Kaderstellend	
Beleidsvrijheid	Beperkt	
Programmabegrotingswijziging	Nee	
Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :		
1. het bestemmingsplan "Lochemseweg 21 en 22a" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.BP1409Lochemsew22a-vs01); 2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.		

Inleiding/aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Lochemseweg 21 en 22a" heeft vanaf 18 juni 2015 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn mocht eenieder schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen kenbaar maken met betrekking tot het plan. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan beoogt de uitbreiding van het melkveebedrijf door nieuwbouw van een stal aan de Lochemseweg 22a planologisch juridisch mogelijk te maken. Het bouwvlak aan de Lochemseweg 21 wordt verkleind. Het bouwvlak aan de Lochemseweg 22a wordt evenredig vergroot.

Argumenten

1.1 het concentreren van het agrarisch bedrijf op één perceel heeft meerdere voordelen

Het melkveebedrijf aan de Lochemseweg is gevestigd op twee percelen, Lochemseweg 21 en 22a. Op het perceel nr. 21 is een bedrijfswoning gelegen inclusief bijgebouwen, en twee werktuiglloodsen. Op het perceel 22a zijn de stallen en kuilvoerplaten gelegen. De wens bestaat de dieraantallen uit te breiden. Voor een goede bedrijfsvoering is dit het meest handig op het perceel 22a, zodat alle stallen op één locatie in hetzelfde bouwvlak komen te liggen.

Het initiatief komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Er ontstaat één compact bedrijf in plaats van dat er grote stallen verspreid door het landschap komen te liggen. Dat laatste zorgt voor een 'rommelig' geheel en dient voorkomen te worden.

Het bouwvlak voor perceel 21 wordt verkleind van 10.076 m² naar 4.431 m².

Het bouwvlak voor perceel 22 wordt vergroot van 11.313 m² naar 16.958 m².

Het totale oppervlak aan bouwvlak blijft gelijk, namelijk 21.389 m².

1.2 het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode is eenieder de mogelijkheid geboden schriftelijk of mondeling zienswijzen met betrekking tot het plan in te dienen. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Er zijn na de terinzage legging van het ontwerpplan geen ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht.

2.1 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.

Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met betrekking tot dit plan zijn de kosten anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

1.1 Het indienen van beroep blijft mogelijk

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de Raad van State. Omdat er geen zienswijze zijn ingediend, is de kans op beroep zeer klein.

1.2 Planschade is voor rekening van de initiatiefnemer

Een bestemmingsplan kan leiden tot planschade, wanneer een nieuwe functie of andere bouw mogelijkheden worden toegestaan, die in het verleden niet mogelijk waren. Een belanghebbende kan na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan hiervoor een verzoek indienen.

In casu zal eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiertoe zal een planschade overeenkomst met de

initiatiefnemer worden gesloten.

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier, het elektronisch gemeenteblad (via www.overheid.nl), 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

Kosten worden verhaald door het in rekening brengen van leges.

Bijlagen

Bestemmingsplan “Lochemseweg 21 en 22a”.



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2015-0146

De raad van de gemeente zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 23 september 2015 met nummer 26220;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Lochemseweg 21 en 22a" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.BP1409Lochemsew22a-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: **- 5 OKT. 2015**

de voorzitter,

de griffier,