

23 MEI 2016

VOORBLAD

No. 7d BESLUIT



Aangenomen

Gemeente Zutphen, 28 april 2016
Ruimte Economie en
Duurzaamheid nr. 76031

Griffienummer: 2016-0055

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Bestemmingsplan "Geesinkweg 2 gemeente Zutphen"	
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen (incl. De Mars)	

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	J. Pennings - Hanemaaijer	
Inlichtingen bij	A. Wensink,	
	0575587258	awensink@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend	
Beleidsvrijheid	Ruim	
Programmabegrotingswijziging	Nee	

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :		
1. het bestemmingsplan "Geesinkweg 2 gemeente Zutphen" met betrekking tot de toelichting gewijzigd en met betrekking tot de regels en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1411Geesinkweg2-vs01);		
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.		

Inleiding/aanleiding

Aanleiding en context:

Op de locatie Geesinkweg 2 te Warnsveld is voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De eigenaar is voornemens om, in het kader van het functieveranderingsbeleid van vrijkomende agrarische gebouwen, de agrarische bebouwing grotendeels te slopen en ter compensatie van de sloop één nieuwe woning te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande woning formeel gesplitst en omgezet in twee burgerwoningen, op grond van eerder verleende vergunningen.

Beoogd resultaat:

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor het realiseren van de functieverandering. De realisatie betreft:

- één rood-voor-roodwoning,
- de splitsing van de bestaande woning in twee woningen,
- landschappelijke inpassing van het erf.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 25 februari 2016 t/m 6 april 2016 ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan beoogt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is de uitwerking van het Beleidskader functieverandering die nodig is om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Het verzoek past binnen het Beleidskader functieverandering. Het betreft een lang lopende ontwikkeling. Voor het voorliggende plan is medio 2015 principemedewerking verleend. Om het verzoek daadwerkelijk mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridische kader.

1.2 De functieverandering draagt bij aan diverse beleidsdoelen voor het landelijk gebied.

De beleidsdoelen staan beschreven in de Visie Landelijk Gebied, het Beleidskader functieverandering zoals opgesteld door de Regio Stedendriehoek en het Landschapsonwikkelingsplan. De beleidsdoelen hebben betrekking op sloop van niet meer functionele bebouwing, vitalisering van het landelijk gebied met nieuwe functies (wonen) en landschapsherstel. Voorliggend plan draagt op lokaal niveau bij aan deze doelen.

1.3 De functieverandering draagt bij aan de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van de omgeving.

Naast sloop van de bebouwing wordt de nieuwe woonbebouwing ingepast in het agrarische cultuurlandschap. Ten behoeve daarvan is een inpassingsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Hiermee voldoet het plan aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid.

1.4 De functieverandering voldoet aan de eisen die worden gesteld in het Beleidskader functieverandering.

Er vindt sloop plaats van 3 opstallen met een totale oppervlakte van circa 630m². Conform het beleid functieverandering mag hiervoor 1 nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd. De toevoeging van één woning is opgenomen in de woningbouwprogrammering.

1.5 De woningsplitsing van de boerderij wordt geformaliseerd.

In het verleden is vergunning verleend om de deel van boerderij te verbouwen en te gebruiken ten behoeve van wonen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze splitsing geformaliseerd zodat er in de voormalige boerderij maximaal twee woningen zijn toegestaan. Deze formalisatie drukt niet op de woningbouwprogrammering omdat op dit adres, volgens de BAG, al twee woonfuncties aanwezig zijn.

1.6 Het Gelders Genootschap is positief over de ontwikkeling.

Het schetsontwerp is voorgelegd aan welstand. Zij hebben een positief advies afgegeven ten aanzien van het initiatief. Zij hebben aangegeven dat het schetsontwerp aansluit bij de ambities van het Landschapsonwikkelingsplan en de Visie Landelijk Gebied. De gekozen opzet en landschappelijke inrichting versterkt het kampenlandschap. Belangrijk is dat de nieuwe woning

en bijgebouwen qua uitstraling ondergeschikt zijn het hoofdgebouw (de boerderij) en één ensemble vormen.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 25 februari 2016 t/m 6 april 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.6. De toelichting wordt tekstueel gewijzigd nav reactie van Waterschap Rijn en IJssel.

Het ontwerp-bestemmingsplan is toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. Het Waterschap Rijn en IJssel geeft in haar reactie aan dat het Waterbeheerplan 2016-2021 reeds van kracht is en verzoekt dit in de tekst te actualiseren. Nu wordt nog gesproken van het ontwerp-waterbeheerplan. De tekst zal worden geactualiseerd. Het betreft geen inhoudelijke wijziging.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van bestemmingsplannen tegelijkertijd een exploitatieplan vaststellen. Een exploitatieplan is volgens het Besluit ruimtelijke ordening nodig voor (onder meer) plannen waarbij de bouw van een of meer woningen mogelijk wordt gemaakt. De kosten die gemoeid gaan met de ontwikkeling van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van de exploitatie van het plan is een vertrouwelijke anterieure overeenkomst gesloten. Hierin worden de kosten van gemeentewege, zoals leges, verhaald op de initiatiefnemer.

Kanttakeningen

-

Risico's

n.v.t.

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.

Rapportage/evaluatie

-

Financiën

De kosten voor de bestemmingsplanprocedures komen overeenkomstig legestabel voor rekening van de ontwikkelaar. Eventuele planschade zal eveneens voor rekening van de ontwikkelaar komen. Hiertoe is een planschadeovereenkomst gesloten.

Bijlagen

Zie stukken die ter inzage liggen.

Stukken die ter inzage liggen

1. Bestemmingsplan "Geesinkweg 2 gemeente Zutphen"



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2016-0055

De raad van de gemeente zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 28 april 2016 met nummer 76031;

b e s l u i t :

~~Bestemmingsplan Geesinkweg 2 vastgesteld april 2016 (pdf)~~

~~Besluit 2016_BW_00288 (pdf)~~

1. het bestemmingsplan "Geesinkweg 2, gemeente Zutphen", met betrekking tot de toelichting gewijzigd en met betrekking tot de regels en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1411Geesinkweg2-vs01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de raad van de gemeente zutphen,

gehouden op: **23 MEI 2016**

de voorzitter,

de griffier,