

09 OKT 2017

No. *bc* BESLUIT

Aangenomen

au *GP*



Gemeente Zutphen,
13 september 2017
Ruimte Economie en
Duurzaamheid nr. 104676

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Bestemmingsplan Landgoed Hoekendaal, Vordenseweg 36 Warnsveld	
Programma	03. Duurzame leefomgeving	null

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	C Pennings-Hanemaaijer	
Inlichtingen bij	Charlotte Burgers,	
	0575587319	C.Burgers@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	vars.collection1
Beleidsvrijheid	Beperkt
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :
1. het bestemmingsplan 'Landgoed Hoekendaal, Vordenseweg 36 Warnsveld' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1413LgHoekendaal-vs01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding/aanleiding

Er is een verzoek ingediend om de woonbestemming op de locatie van de niet meer bestaande villa op het Landgoed Hoekendaal, gelegen aan de Vordenseweg 36 te Warnsveld, te verplaatsen. Op het landgoed is reeds een woning aanwezig. In het huidige bestemmingsplan zijn twee woningen toegestaan, één ter plaatse van de bestaande woning en één ter plaatse van de niet meer bestaande villa (gesitueerd naast en ten westen van de bestaande woning). Verzoeker is voornemens op het landgoed een tweede woning te bouwen. De locatie van de niet meer bestaande villa is om technische, praktische en sociale redenen niet geschikt voor het bouwen van de woning. De gewenste locatie voor de tweede woning ligt aan de zuidoostzijde van het landgoed. Op grond van het geldende bestemmingsplan is op deze locatie geen woonbestemming aanwezig. Om de bouw van woning aan de zuidoostzijde van het landgoed mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Hoekendaal, Vordenseweg 36 Warnsveld' heeft vanaf 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017 ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Er zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Landgoed Hoekendaal, Vordenseweg 36 Warnsveld' beoogt het verplaatsen van de woonbestemming om de tweede woning op de gewenste locatie op het Landgoed Hoekendaal planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het plan is vanuit stedenbouwkundig planologisch oogpunt wenselijk.

Het bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen van de woonbestemming op het landgoed Hoekendaal gelegen aan de Vordenseweg 36 in het buitengebied van de gemeente Zutphen. De nieuwe locatie van de woonbestemming is geprojecteerd op de zuidoostzijde van het perceel aan de rand van de bestaande open ruimte. De woning wordt ontsloten via een bestaande ontsluitingsweg vanaf de Hoekendaalseweg. Om de woning goed in te passen in het bestaande landschap is gekeken naar de karakteristiek van de woningen in de omgeving van Hoekendaal. Daaruit zijn de volgende richtlijnen ontleend. De goothoogte van de woning is maximaal 3,5 meter. De woning is voorzien van een grote kap en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

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

Het perceel Vordenseweg 36 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2007' de bestemmingen Bos en Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden. De nieuwe locatie van de tweede woning heeft de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden. Op basis van de bestemmingen Bos en Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'W' een woning toegestaan. De gewenste locatie van de tweede woning heeft geen aanduiding 'W'. Aan de verplaatsing van de woonbestemming kan planologisch medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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. Voor onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen exploitatieplan opgesteld, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van het Contact, 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 de legestabel voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor het beoordelen van een planschadeverzoek zullen eveneens voor rekening van initiatiefnemer komen. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten.

Bijlagen

- Bestemmingsplan “Landgoed Hoekendaal, Vordenseweg 36 Warnsveld” (IMRO-code: NL.IMRO.0301.bp1413LgHoekendaal-vs01),

~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2017-0112

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 13 september 2017 met nummer 104676;

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

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'Landgoed Hoekendaal, Vordenseweg 36 Warnsveld' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1413LgHoekendaal-vs01);
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: **09 OKT. 2017**

de voorzitter,



de griffier,



