

09 OKT 2017

No. *6d* BESLUIT

aangenomen
an



Gemeente Zutphen,
19 september 2017
Ruimte Economie en
Duurzaamheid nr. 105184

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Bestemmingsplan "Lansinkweg 2, Zutphen"	
Programma	03. Duurzame leefomgeving	

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	C Pennings-Hanemaaijer	
Inlichtingen bij	Marleen Schuijl-Oltvoort,	
	0575-587624	M.Schuijl-Oltvoort@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	vars.collection1
Beleidsvrijheid	Beperkt
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :

1. de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Lansinkweg 2, Zutphen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Lansinkweg 2" met betrekking tot de toelichting gewijzigd vast te stellen en de regels en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1512Lansinkweg2-vs01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de Geurverordening Revelhorst IV gemeente Zutphen door middel van bijgaande verordening (Verordening tot intrekking van de Geurverordening Revelhorst IV gemeente Zutphen 2017) in te trekken.

Inleiding/aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Lansinkweg 2” heeft van 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er is in de periode van terinzagelegging één zienswijze kenbaar gemaakt.

Over de locatie Lansinkweg 2 zijn in het verleden diverse gesprekken gevoerd met eigenaars over de mogelijkheden van de bedrijfsvoering. Op de locatie was het volgende mogelijk: of opschalen naar dubbel aantal dieren (bijna 200.000 kippen behorend bij de intensieve veehouderij) of stoppen en omschakelen naar een andere bedrijfsvoering. Eigenaren hebben aangegeven dat ze willen omschakelen naar een recreatiebedrijf.

Het verzoek is gedaan om op deze locatie extensieve verblijfsrecreatie op te richten met maximaal 30 recreatiewoningen en maximaal 6 groepsaccommodaties en/of toeristisch kamperen in een landschappelijk ingepaste setting (doelgroep zijn gezinnen, families, groepen maar geen jongerencamping). De bestaande grote opstallen die nog niet afgeschreven zijn willen ze gebruiken voor opslag van diverse goederen, wo caravans e.d. en voor ondersteunende voorzieningen bij het recreatiebedrijf (ontvangst, binnenspelen, sanitair e.d.). Op de grote dakvlakken komen zonnepanelen, waardoor de bedrijfsvoering energieneutraal kan worden.

De omschakeling van de intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf is op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” niet mogelijk. Om de transformatie mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan “Lansinkweg 2, Zutphen” beoogt de transformatie van de intensieve veehouderij naar een recreatiebedrijf aan de Lansinkweg 2 te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt.

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. Het Waterschap heeft een aantal opmerkingen op het plan. Dit betreft tekstuele opmerkingen voor de plantoelichting, waarvoor in de brief een tekstvoorstel is opgenomen. En het betreft inhoudelijke opmerkingen ten aanzien van de plantoelichting. Wat met name van belang is, is de verantwoording in de waterparagraaf die gemist wordt ten aanzien van de waterberging.

De tekstuele opmerkingen waarvoor een tekstvoorstel is aangeleverd zijn in de toelichting (waterparagraaf) verwerkt. De watertoetstabel is vervangen door de meest recente, zoals toegezonden door het waterschap. De motivering is aangevuld. De aanpassingen zijn met het Waterschap doorgesproken en akkoord bevonden door het Waterschap.

2.1 Het plan past binnen de Visie Landelijk gebied, binnen de STUIT-visie en binnen de provinciale verordening.

Het verzoek is gelegd naast de Visie landelijk gebied die in 2015 is vastgesteld en de al eerder vastgestelde STUIT-visie. De visies bieden ruimte voor creatieve initiatieven en nieuwe (economische) ontwikkelingen. Met de ruimte in deze visies kunnen gebruikers van het gebied beter inspelen op een veranderende markt en vraag. Een nieuw initiatief in de recreatieve sfeer moet aanvullend op het huidige aanbod zijn en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse met zich meebrengen. Uitwerking van het plan is gedaan op grond van de STUIT-visie en de gebiedsDNA's uit de Visie landelijk gebied.

Een deel van de gronden is gelegen in de Groene Ontwikkelingszone en het Waardevol landschap van de provincie. Dat betekent dat elke verandering in functies of uitbreiding van functies gepaard moet gaan met een goede inpassing van de functies rekening houdend met de kernkwaliteiten van het gebied. In dit geval gaat het niet alleen om landschappelijke kernkwaliteiten maar ook kwaliteiten ten behoeve van natuurontwikkeling. Met het voorgestelde plan inclusief de landschappelijke inpassing wordt hier aan voldaan.

2.2 Beëindiging van de intensieve veehouderij betekent milieuwinst.

Het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze plek brengt een enorme milieuwinst en daarmee gezondheidswinst met zich mee. Daar waar nu sprake is van een overbelaste situatie voor de omgeving door geuroverlast, stofuitstoot, ammoniakuitstoot is dat er niet in de nieuwe situatie. Met de omschakeling kan de Geurverordening die nu geldt voor Revelhorst IV worden ingetrokken (zie 4.1).

2.3 Het plan past bij het focustraject van de gemeente.

Een van de doelen van de gemeente is het ondersteunen van het ondernemersklimaat. Ondernemers willen inzetten op een duurzame voortzetting van een bedrijf op deze locatie met behulp van technische mogelijkheden om duurzaam te kunnen ondernemen. Het toevoegen van een recreatief segment dat we in Zutphen nog niet hebben geeft mogelijkheden voor werk en inzet van Wajong-ers (die ze nu ook hebben), omschakelen biedt mogelijkheden om met andere ondernemers in de omgeving en in de stad een verbinding aan te gaan (arrangementen op recreatief-toeristisch gebied).

3.1 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.

4.1 De Geurverordening Revelhorst IV gemeente Zutphen kan worden ingetrokken.

Door het wegbestemmen van de intensieve veehouderij kan de nu geldende Geurverordening Revelhorst IV gemeente Zutphen worden ingetrokken. Dit is een logische en formele vervolgstap bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Lansinkweg 2. Dit brengt met zich mee dat er geen extra geurregels meer gelden voor de ontwikkeling van Revelhorst IV.

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

Bestemmingsplan

Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan ligt dit plan voor een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die aannemelijk kunnen maken dat zij dat niet konden, beroep instellen bij de Raad van State. Degenen die beroep instellen kunnen tevens om een voorlopige voorziening vragen om te voorkomen dat het plan na het ter inzage leggen in werking treedt.

De tervisielegging van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van Contact, het digitale gemeenteblad (via www.overheid.nl), in de Staatscourant, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verordening tot intrekking Geurverordening Revelhorst IV

De verordening tot intrekken van de Geurverordening wordt op de voorgeschreven wijze digitaal bekend gemaakt, opdat deze verordening ook in werking treedt.

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

1. Ingediende zienswijze
2. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Lansinkweg 2, Zutphen”
3. Vast te stellen bestemmingsplan “Lansinkweg 2” (IMRO-code: NL.IMRO.0301.bp1512Lansinkweg2-vs01)
4. Verordening tot intrekking van de Geurverordening Revelhorst IV gemeente Zutphen 2017

~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2017-0116

De raad van de gemeente zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 19 september 2017 met nummer 105184;

gelet op artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, artikel 6, 8 en 9 van de Wet geurhinder en veehouderij en artikel 149 van de Gemeentewet

b e s l u i t :

1. de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Lansinkweg 2, Zutphen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Lansinkweg 2" met betrekking tot de toelichting gewijzigd vast te stellen en de regels en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301. bp1512Lansinkweg2-vs01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de Geurverordening Revelhorst IV gemeente Zutphen door middel van bijgaande verordening (Verordening tot intrekking van de Geurverordening Revelhorst IV gemeente Zutphen 2017) in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de raad van de gemeente zutphen,

gehouden op: **09 OKT. 2017**

de voorzitter,



de griffier,



