

23 SEP 2019

No. 11..... BESLUIT

angermer
[Signature]



Gemeente Zutphen,
9 juli 2019
Ruimte Economie en
Duurzaamheid nr. 131996

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Hoveniersweg naast 7 en 12a"	
Programma	03. Duurzame leefomgeving	

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	L. Werger	
Inlichtingen bij	Marleen Schuijl-Oltvoort,	
	0570-587624	M.Schuijl-Oltvoort@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	vars.collection1
Beleidsvrijheid	Beperkt
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :

1. de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Hoveniersweg naast 7 en 12a" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Hoveniersweg naast 7 en 12a" ten aanzien van de toelichting gewijzigd vast te stellen en de regels en verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1517HWnaast7en12-vs01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

In november 2017 is een verzoek ingediend om twee woningen te realiseren. Eén op het perceel Hoveniersweg naast 12a en één op het perceel Hoveniersweg tussen 5a en 7. De bouw van de nieuwe woningen past niet in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid en West'. Er is een bestemmingsplanherziening nodig om de woningen mogelijk te kunnen maken op deze locaties.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 april 2019 tot en met 31 mei 2019 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Hoveniersweg naast 7 en 12a' beoogt de realisatie van de woningen aan de Hoveniersweg te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

In de zienswijzennota "Hoveniersweg naast 7 en 12a" is de ingekomen zienswijze verwerkt. De zienswijze leidt tot twee wijzigingen in de toelichting. Een heeft betrekking op het opnemen van het beleidskader Structuurvisie Noordrand De Hoven. De andere heeft betrekking op de verantwoording van het plan ten aanzien van stikstof nu de Raad van State op 29 mei 2019 een streep heeft gezet door de Programmatische Aanpak Stikstof. Daar is een nieuwe berekening en onderbouwing voor opgesteld waaruit blijkt dat het plan haalbaar is. De regels en verbeelding behorende bij het bestemmingsplan zijn ongewijzigd gebleven.

2.1 De ontwikkeling past in de Structuurvisie Noordrand De Hoven.

Uit de Structuurvisie (vastgesteld d.d. 28 januari 2019) volgt dat aan de randen van De Hoven een organische ontwikkeling mogelijk is, inclusief woningbouw op dorpse wijze. Geleidelijke groei past bij het karakter van het dorp en is goed voor de vitaliteit van de kern. Voor het gebied geldt dat de bestaande inrichting (lintbebouwing langs de Hoveniersweg) aanknopingspunten biedt voor een verbetering van de uitstraling en structuur. Door de bestaande blokmatige verkaveling en deels verrommelde uitstraling van de omgeving, leent dit gebied zich goed voor een dorpse uitbreiding waar in lage dichtheden kwaliteit wordt toegevoegd. Op de lange termijn is hier geen perspectief meer voor (grootschalige) glastuinbouw en gaat dit gebied onderdeel uitmaken van een nieuwe woonomgeving. Voorliggend plan past binnen de Structuurvisie in die zin dat er sprake is van woningbouw in het aangegeven woningbouwgebied, langs de Hoveniersweg.

2.2 Het plan Hoveniersweg naast 7 en 12a staat op de planningslijst voor woningbouw.

Met de realisatie van het plan worden twee woningen aan de woningbouwvoorraad toegevoegd. Het plan is besproken en akkoord bevonden door de regietafel en staat op de Planningslijst voor de provincie Gelderland. Daarmee past het plan binnen de woningbouw afspraken die we hebben gemaakt met de regio Stedendriehoek en de provincie Gelderland.

2.3 De gewenste ontwikkeling van twee grondgebonden woningen wordt met een herziening van het bestemmingsplan gerealiseerd.

Omdat het plan past binnen het beleid voor dit gebied, zoals verwoord in de Structuurvisie, en er verder geen belemmeringen zijn vanuit een goede ruimtelijke ordening, kan aan de gewenste ontwikkeling planologisch medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

2.4 Het plan is vanuit stedenbouwkundig planologisch oogpunt wenselijk en mogelijk.

Het gebied zit in een overgangsfase van glastuinbouw naar woningbouw. Voor deze percelen is een stedenbouwkundig advies opgesteld waarbij de twee woningen goed stedenbouwkundig zijn in te passen. De bouwregels en de vorm van het bouwvlak sluiten aan op de bebouwingsmogelijkheden in de directe omgeving. Het parkeren is voorzien op eigen terrein. Ten behoeve van de realisatie van de woning aan de Hovenierweg naast nummer 7 wordt een gedeelte van de bestaande kas gesloopt. Initiatiefnemer is hiervoor verantwoordelijk. Dit is nodig om te voldoen aan de richtafstand tussen de woning (een gevoelige functie) en de kas en is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

3.1 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. In een aantal gevallen is er geen plicht om een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid Wro). Er zijn geen verhaalbare kosten, zoals kosten van bodemsanering of aanleg van infrastructuur (artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening). Er hoeft geen exploitatieplan te worden gesloten als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Er is een getekende anterieure overeenkomst. Hierin is het verhaal van eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor de beoordeling van een planschadeclaim geregeld. De kosten van de bestemmingsplanprocedure (en omgevingsvergunning en ander benodigde vergunningen) zijn geregeld binnen de legesverordening en hoeven daarom niet met een exploitatieplan te worden geregeld.

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

Bestemmingsplan

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van het Contact, het digitale gemeenteblad, op de website van de gemeente, in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die aannemelijk kunnen maken dat ze geen zienswijze konden indienen, gedurende zes weken beroep indienen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Rechtbank.

Financiën

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen overeenkomstig de legestabel voor rekening van 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 en een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

Bijlagen

- ingediende zienswijze;
- zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Hoveniersweg naast 7 en 12a”;
- t en r_Hoveniersweg naast 7 en 12a_vastgesteld_23 september 2019;
- v_Hoveniersweg naast 7 en 12a_vastgesteld;
- Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 1 Bodemonderzoek;
- Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 2 Watertoets 1;
- Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 3 Watertoets 2;
- Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 4 Advies Veiligheidsregio;
- Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 5 Stikstofberekening.

~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2019-0075

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 9 juli 2019 met nummer 131996;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

b e s l u i t :

1. de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Hoveniersweg naast 7 en 12a" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Hoveniersweg naast 7 en 12a" ten aanzien van de toelichting gewijzigd vast te stellen en de regels en verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1517HWnaast7en12-vs01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de raad van de gemeente Zutphen,

gehouden op: **23 SEP. 2019**

de voorzitter,

de griffier,

