

Gemeenteraad d.d.

20 SEP 2021

No. 12..... BESLUIT



Gemeente Zutphen,
20 juli 2021
Ruimte Economie en
Duurzaamheid nr. 162159

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Hoveniersweg 16, Zutphen'	
Programma	03. Duurzame leefomgeving	

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	L. Werger	
Inlichtingen bij	Marleen Schuijl-Oltvoort,	
	0575587624	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 16 Zutphen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen' ten aanzien van de toelichting en regels gewijzigd vast te stellen en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1520Hoveniersw16-vs01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Op het perceel Hoveniersweg 16 te Zutphen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Na jaren van onbruik is verzocht om op deze locatie de Rood voor Roodregeling toe te passen. Daarbij wordt alle voormalige agrarische bebouwing gesloopt en wordt 1 nieuwe woning teruggebouwd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. De locatie is gelegen in de lintbebouwing van de Hoveniersweg en naast de glastuinbouwcluster zoals opgenomen in de Structuurvisie Noordrand De Hoven.

De bouw van de nieuwe woning op deze locatie is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Omdat dit initiatief wel passend is op de locatie en past binnen het beleid van de Visie Landelijk gebied (met name ten aanzien van landschap en de inpassing van het initiatief) en Structuurvisie Noordrand De Hoven, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 22 oktober 2020 tot en met 3 december 2020 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen' beoogt de ontwikkeling van het betreffende perceel. Het plan maakt de sloop van de voormalige agrarische bebouwingen en de bouw van een nieuwe woning inclusief een passende natuurlijke erfinrichting planologisch juridisch mogelijk.

Argumenten

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

In de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen' zijn de ingekomen zienswijzen verwerkt. De zienswijzen leiden tot:

- Een wijziging in de toelichting om te verduidelijken hoe de ontwikkeling van wonen zich verhoudt tot het naastgelegen glastuinbouwbedrijf.
- Aanpassing/aanscherping in de regels van het artikel over de gasleiding om het belang van de gasleiding beter te borgen.
- Aanpassing/aanscherping van de plantsoorten bij de landschappelijke inpassing waardoor deze ook beter is afgestemd op de ligging en het belang van de veiligheid van de gasleiding.

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. Voorliggende locatie ligt op grens van de toekomstige glastuinbouwcluster en de overgang naar de groene wig. De te realiseren nieuwe woning ligt op voldoende afstand van glasopstanden en nieuw op te richten glasopstanden. Voorliggend plan past binnen de Structuurvisie in het bebouwingslint langs de Hoveniersweg.

2.2 Het plan Hoveniersweg 16 staat op de planningslijst voor woningbouw.

Met de realisatie van het plan wordt een nieuwe woning aan de woningbouwvoorraad toegevoegd. Het plan is opgenomen 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 een grondgebonden woning 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 groene wig. Voor dit perceel is aansluiting gezocht bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Hoveniersweg. De bouwregels en de vorm van het bouwvlak sluiten aan op de bebouwingsmogelijkheden in de directe omgeving. Het parkeren is voorzien op eigen terrein.

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 instellen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 komen eveneens voor rekening van initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst en een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

Bijlagen

- Ingediende zienswijzen
- Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen'
- Toelichting bestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen'
- Bijlage 1 Bodemonderzoek
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3 Quick scan natuurwaardenonderzoek
- Bijlage 4 Watertoets
- Bijlage 5 AERIUS berekening
- Regels bestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen'
- Bijlage 1 Landschappelijke inpassing
- Verbeelding bestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen'

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 20 juli 2021 met nummer 162159;

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 16 Zutphen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Hoveniersweg 16 Zutphen' ten aanzien van de toelichting en regels gewijzigd vast te stellen en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1520Hoveniersw16-vs01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de raad van de gemeente Zutphen,

gehouden op: **20 SEP. 2021**

de voorzitter,

de griffier,

