



Gemeenteraad d.d.

- 3 JUL 2012

Zutphen, 19 juni 2012  
KC/Omgeving nr.87543No. 6<sup>e</sup> **BESLUIT***Conform, met algemene stemmen (kammerstuk)***RAADSVORSTEL**

Griffienummer: 2012-0123

<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan "Warnsveld Kom Zuid" (actualisatie)	
<b>Programma</b>	6. Ruimtelijke ordening en wonen	-

<b>Forum</b>	Oordeelsvormend	
<b>Portefeuillehouder</b>	dhr. H.B.I. de Lange	
<b>Inlichtingen bij</b>	M. van Essen	
	0575 587201	m.vanessen@zutphen.nl

<b>Soort bevoegdheid</b>	Kaderstellend	
<b>Beleidsvrijheid</b>	Beperkt	
<b>Programmabegrotingswijziging</b>	Nee	

**Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:**

1. het bestemmingsplan "Warnsveld Kom Zuid", met betrekking tot de regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding;
2. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding/aanleiding

In de gemeente Zutphen worden de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied geactualiseerd en gedigitaliseerd. Het voorliggende bestemmingsplan "Warnsveld Kom Zuid" is 1 van de 14 nieuwe bestemmingsplangebieden. Het plangebied betreft het zuidelijke deel van de kom van Warnsveld ten zuiden van de Draaiomdreef/Scheperdreef. Dit is het zogenaamde "nieuwe dorp" dat ontwikkeld is in de periode vanaf circa 1975 tot circa 2005. Het gebied omvat de wijken Welgelegen, Scheperkamp en Overkamp, het winkelcentrum Dreiumme en het bedrijventerrein Lage Weide.

Het plan heeft ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Het onderhavige plan "Warnsveld Kom Zuid" is een geactualiseerd bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande toestand van een deel van Warnsveld adequaat vast te leggen.

Argumenten*1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 november 2011 tot en met 4 januari 2012 en vanaf 16 februari 2012 tot en met 28 maart 2012 (nogmaals in verband met het niet informeren van insprekers) zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend en er is derhalve geen reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*1.2 Ambtshalve zijn er redenen om het bestemmingsplan aan te passen*

Er zijn ambtshalve redenen om het bestemmingsplan aan te passen. De regels zijn op een aantal punten aangepast. In artikel 2 bestemming Bedrijf miste bij de bedrijfswoning een regeling voor aan- en bijgebouwen. Aangezien de huidige bestemmingsplannen wel een dergelijk regeling bevatten, is de regeling weer opgenomen. Op basis van artikel 4 Centrum zijn op de verdiepingen niet alleen de woningen toegestaan maar ook de overige beschreven functies. Aangezien dat niet de bedoeling is, is de regeling aangepast en zijn de functies detailhandel, lichte horeca e.d. (b t/m f) alleen toegestaan op de begane grond en op de verdiepingen alleen wonen. Artikel 5.3 (afwijken van bouwregels in bestemming Groen) is verwijderd, aangezien artikel 5.4.3 er al in voorziet. De redactie van artikel 5.4.3 onder b is aangepast, 'zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen' is vervangen door 'advies is ingewonnen bij de groenadviseur van de gemeente Zutphen'. Daarnaast is artikel 8.2.1 (gebouwen in de bestemming recreatie) zo aangepast dat per tuintje één gebouwtje geplaatst mag worden, de regeling bevatte namelijk geen maximum. In artikel 10.3b is een ontbrekende verwijzing naar artikel 10.3a opgenomen. Tot slot is artikel 13.2.2 onder b verduidelijkt en als volgt aangepast 'mits het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50%. Hiervoor is ook een definitie van het begrip 'achtergevelrooilijn' in artikel 1 opgenomen.

De verbeelding is op twee punten aangepast. De bestemming van de strook (van circa 7 meter breed) langs de weg bij het sportterrein aan de Lage Weide, was bestemd als sportterrein terwijl het in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Verkeer heeft. Deze strook is weer als Verkeer bestemd. Op de gronden met de bestemming Groen gelegen tussen Het Spangoor 9 en 11 mist de functiaanduiding 'specifieke vorm van groen – groenstructuur'. Aangezien dit groen als secundaire groenstructuur in de groenatlas is aangewezen, dient de functiaanduiding hier ook te worden opgenomen ter bescherming van het groen.

*1.3 Bestemmingsplannen moeten voor 1 juli 2013 geactualiseerd zijn*

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan dat op 1 juli 2008 ouder dan vijf jaar is, voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld. Wordt daar dan

niet aan voldaan dan kunnen geen leges worden geheven. De thans geldende bestemmingsplannen zijn verouderd. Het is dan ook van belang dat het bestemmingsplan actueel is in verband met rechtszekerheid voor de burger omdat in een groter gebied dezelfde regeling geldt.

#### *1.4 Het betreft een consoliderend bestemmingsplan*

Het betreft een consoliderend plan. Dit betekent dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Het plan laat dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Nieuwe ontwikkelingen moeten met een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning (met toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, zogenaamd "wabo-projectbesluit") geregeld worden.

#### *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. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er worden geen mogelijkheden gegeven voor het realiseren van projecten en/of plannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waardoor geen exploitatieverplichting in het kader van de Wro geldt.

#### Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier, in de Staatscourant, op de website van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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.

#### Bijlagen

- Bestemmingsplan "Warnsveld Kom Zuid"
- Verbeeldingen 1, 2 en 3

Te vinden op de website van de raad bij het betreffende agendapunt

#### Stukken die ter inzage liggen

Bestemmingsplan "Warnsveld Kom Zuid".  
3 verbeeldingskaarten.





~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2012-0123

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **19 juni 2012** met nummer 87543 :

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Wansveld Kom Zuid", met betrekking tot de regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding, (NL.IMRO.0301.bp1300WKomZuid-vs01);
2. geen exploitatieovereenkomst 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: **- 3 JULI 2012**

De voorzitter,

de griffier,