

Gemeenteraad d.d.

16 DEC 2013

No. 9 BESLUIT

Conferentie
8 P stemde tegen, 2 stemde voor
franchies stemden voor



VOORBLAD

Gemeente Zutphen, 14 november
2013

KC/Omg nr. 9151

Griffienummer: 2013-0168

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Bestemmingsplan Deventerweg - Voorsteralleekwartier, reparatie Leeuwerikweide	
Programma	06. Ruimtelijke ordening en wonen (incl. De Mars)	

Forum	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	H.B.I. de Lange	
Inlichtingen bij	M. Schuijl-Oltvoort,	
	0575 58 73 78	m.schuijl-oltvoort@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend
Beleidsvrijheid	Beperkt
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor :

1. het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Deventerweg - Voorsteralleekwartier, Reparatie Leeuwerikweide" ongewijzigd overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301. bp0303RpLeeuwWeide-vs01) vast te stellen;
2. de zienswijzennota, d.d. 4 november 2013 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Het bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier is op 2 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad als actualisatieplan. Bedoeling van een actualisatieplan is om regels van de verschillende bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen en daarbij aan te sluiten op de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van de verschillende bestemmingsplannen in combinatie met de feitelijke situatie.

Zo is ook het voormalige bestemmingsplan Sutfene opgenomen in het bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier. Om actief bij te dragen aan de impasse die is ontstaan tussen het Woonbedrijf en Koopmans B.V., omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, is verzocht om een bestemmingsplanherziening om de voorheen geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden te herstellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ontvangen namens 13 personen.

Beoogd effect

Het onderhavige bestemmingsplan Deventerweg - Voorsteralleekwartier, Reparatie Leeuwerikweide is een reparatieplan waarmee wordt beoogd het huidige bestemmingsplan te repareren om het voorgenomen bouwplan van Ieder1 en Koopmans te realiseren.

Argumenten

1.1 Het bouwplan is al in verschillende bestemmingsplannen mogelijk gemaakt.

In 2005 is het bestemmingsplan Sutfene opgesteld. Dit bestemmingsplan bood de basis voor de realisatie van 90 gestapelde woningen en 30 rijwoningen op de locatie Leeuwerikweide. Bij het opstellen van het actualisatieplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier in 2009 zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan Sutfene voor het overgrote deel overgenomen.

1.2 Woonbedrijf Ieder1 heeft verzocht om een herziening van het huidige bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier en er is overeenstemming over de inhoud.

Nu de bouwplannen actueel worden is geconstateerd dat de realisatie van het oorspronkelijke plan binnen het bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier niet helemaal mogelijk is. Ieder1 heeft dan ook verzocht het bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier te herzien.

Aan de gewenste ontwikkeling kan planologisch medewerking worden verleend door het herzien van het bestemmingsplan.

Om het reparatieplan voor de ontwikkelende partijen, Woonbedrijf Ieder1 en Koopmans B.V., op te stellen is ook met hen de inhoud van het voorliggende reparatieplan doorgesproken. Er is overeenstemming over de inhoud van voorliggend reparatieplan.

1.3 De reparatieonderdelen hebben enkel betrekking op het te realiseren bouwplan en raakt niet de woningbouwplanning.

In voorliggend bestemmingsplan wordt een aantal onderdelen gerepareerd. Deze hebben enkel betrekking op het bouwplan in combinatie met het soort te realiseren woningen. Het gaat niet om meer of minder woningen. Voor het overgrote deel is de inhoudelijke regeling van het oude bestemmingsplan Sutfene wel opgegaan in het nu geldende bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier.

Bovenstaande betekent concreet dat de volgende reparaties in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen:

- De mogelijkheid voor realisatie van zelfstandige woningen en bijzondere woonvormen, waarbij het begrip 'bijzondere woonvorm' is gedefinieerd;
- De bepaling dat eindwoningen op de bouwperceelsgrens mogen worden gebouwd;
- Een kleine uitbreiding van de parkeergarage ten behoeve van de ontsluiting van de parkeergarage.

2.1 Er is 1 zienswijze, namens 13 personen, ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn is 1 schriftelijke zienswijze ingediend.

Samenvatting zienswijze:

Inspreker is van mening dat er sprake is van een uitbreiding en wijziging van de mogelijkheden in plaats van een reparatie. Daarbij stelt inspreker de ontwikkeling in stedenbouwkundige opzet en aantal woningen ter discussie, gezien de verkeersveiligheid en economische situatie in de woningbouwvoorraad. Inspreker verzoekt de gemeente zich te verzetten tegen nutteloze bouwprojecten en versterking tegen te gaan.

Strekking reactie:

Het onherroepelijke bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier voorziet reeds in de opzet van het te ontwikkelen plangebied en het aantal te ontwikkelen woningen binnen het plangebied. Dit staat niet ter discussie bij voorliggend reparatieplan. Een heroverweging is dan ook niet aan de orde. De verantwoording van de haalbaarheid is reeds in de bestemmingsplannen Sutfene en Deventerweg – Voorsteralleekwartier aan de orde gekomen.

Conclusie:

De zienswijzen vormen geen aanleiding het plan niet verder in procedure te brengen.

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. Het bestemmingsplan heeft een reparend karakter. Op grond van artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f of als de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen. De gemeente maakt geen verhaalbare kosten in het plangebied/ exploitatiegebied, waardoor geen exploitatieverplichting in het kader van de Wro geldt.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier, 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

Aangezien het een reparatieplan betreft en ervoor is gekozen actief bij te dragen aan een oplossing voor de ontwikkelende partijen, is in een eerder stadium aangegeven dat de kosten voor het opstellen van het reparatieplan en de procedurekosten voor rekening van de gemeente zijn.

Stukken die ter inzage liggen

1. Bestemmingsplan Deventerweg – Voorsteralleekwartier, Reparatie Leeuwerikweide
2. Zienswijzennota, d.d. 4 november 2013



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2013-0168

De raad van de gemeente zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 14 november 2013 met nummer 9151;

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

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Deventerweg - Voorsteralleekwartier, Reparatie Leeuwerikweide" ongewijzigd, overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301. bp0303RpLeeuwWeide-vs01), vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de raad van de gemeente zutphen,

gehouden op:

16 DEC. 2013

de voorzitter,

de griffier,