

Bestemmingsplan

Zuidwijken

gemeente Zutphen
afdeling Klantcontact/ team Omgeving

ID: NL.IMRO.0301.bp0900Zuidwijken-vs01

23 mei 2013



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Bestemmingsplanprocedure	3
1.3	Ligging plangebied	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving van het bestemmingsplan	5
3	Haalbaarheid - beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Regionaal beleid	9
3.4	Beleid Waterschap	9
3.5	Beleid gemeente	10
4	Haalbaarheid - ruimtelijk relevante aspecten	13
4.1	Milieu	13
4.2	Flora en fauna	15
4.3	Water	17
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.5	Verkeer en parkeren	20
4.6	Duurzaamheid	20
4.7	Economische uitvoerbaarheid	21
5	Wijze van bestemmen	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Dit bestemmingsplan	24
6	Procedure	29
	Bijlagen	
	1. Zienswijzennota	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor de herziening van onderhavige bestemmingsplannen is tweeledig. Enerzijds zijn de vigerende bestemmingsplannen verouderd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar zijn. De vigerende bestemmingsplannen in dit plangebied zijn ouder dan 10 jaar en derhalve aan herziening toe (de zogenaamde actualisatieplannen). Anderzijds is met de invoering van de regeling Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) het doel bepaald dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een uniforme regeling voor het plangebied, met oog voor de lokale verschillen.

Voor het plangebied Zuidwijken geldt op dit moment het bestemmingsplan Zuidwijken 2000. Naast dit bestemmingsplan zijn in het verleden verschillende vrijstellings- en afwijkingsprocedures gevoerd. Bovenstaand bestemmingsplan en de eventueel gevoerde vrijstellings- en afwijkingsprocedures worden samengevoegd in voorliggend bestemmingsplan Zuidwijken.

1.2 Bestemmingsplanprocedure

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, dient de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente bestemmingsplannen op te stellen. Waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemmingen, van de in het plan begrepen gronden, worden aangewezen en aan deze bestemmingen regels worden verbonden. Deze regels betreffen in ieder geval het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. De Wro, en de daarmee samenhangende nadere regelgeving, stelt ten aanzien van de inhoud en de totstandkoming van een bestemmingsplannen eisen.

Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat er verplicht vooroverleg gevoerd moet worden met diverse overlegpartners zoals ondermeer het Waterschap, de veiligheidsregio Gelderland Oost en de Provincie Gelderland. Voor dit vooroverleg worden de overlegpartners uitgenodigd. Zij worden verzocht te reageren op het concept ontwerp bestemmingsplan.

Indien daartoe aanleiding bestaat, worden de vooroverlegreacties verwerkt in het bestemmingsplan. Na besluitvorming door het college wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart als bedoeld in afdeling 3.2 Wro. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd. De Wro bepaalt dat een ieder in de gelegenheid is om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Na afloop van de terinzagelegging beoordeelt de gemeente de ingediende zienswijzen en voorziet deze van een inhoudelijke beantwoording. De zienswijzen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan. Daarnaast is het mogelijk dat er ambtshalve aanpassingen plaatsvinden. Dit zijn aanpassingen die voorgesteld worden in verband met het optimaliseren van het bestemmingsplan. De gemeenteraad neemt de inhoudelijke beantwoording en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen mee bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat de mogelijkheid tot beroep open bij de

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor diegenen die een zienswijzen hebben ingediend en voor diegene die door de eventuele wijzingen in hun belang worden geraakt

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied van Zuidwijken ligt ten zuiden van de historische binnenstad en Helbergen. Het plangebied bestaat uit de buurten De Waarden, Stokebrand, Weerdslag, De Brink, Bagijnenland, Het Zwanenvlot, Braamkamp en Tichelkullen-Moesmate. Aan de noordzijde wordt plangebied voornamelijk begrensd door de Laan naar Eme. De oostelijke plangrens loopt langs het bedrijventerrein De Stoven. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de provinciale weg N348. De dijk langs de IJssel vormt de westelijke begrenzing. Onderstaande afbeelding geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging van het plangebied

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het bestemmingsplan aangegeven. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe de regels en de verbeelding moeten worden gelezen als er onduidelijkheid over bestaat. Ten slotte komen in het zesde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 Beschrijving van het bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een algemeen verbindend voorschrift en bestaat uit drie onderdelen. Een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De toelichting geeft de beleidskaders weer waarbinnen het bestemmingsplan is opgesteld en rol die alle ruimtelijk relevante omgevingsaspecten hierin spelen. De toelichting geeft daarmee een uitleg over de gemaakte keuzes in het plan.

De opzet van dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat de in het plangebied bestaande gebouwen en functies in het onderhavige plan zijn opgenomen. Hiermee worden de bestaande rechten van de gebruikers verzekerd.

In het bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Zoals hiervoor reeds te lezen was is het bestemmingsplan conserverend van aard.

Binnen de gemeente Zutphen is gekozen voor een zoveel mogelijk eenduidige wijze van bestemmen. Dit betekent concreet dat er voor aaneengesloten woningen bouwstroken zijn ingetekend, voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen zijn bouwblokken opgenomen. In deze stroken en blokken zijn de bebouwingstypen van de bestaande woningen opgenomen evenals de bestaande goot- en bouwhoogte. Voor de bedrijfsbestemmingen, de bestemmingen gemengd en de maatschappelijke bestemmingen geldt dat er een bebouwingsvlak is opgenomen, in een aantal gevallen is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. In de gevallen waar geen maximaal bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% bebouwd worden.

Het plan laat hiermee de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied zien.

3 Haalbaarheid - beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Begin 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water-)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter-) nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van het vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschap- en natuurdomein fors ingeperkt.

Conclusie

Zoals hiervoor reeds is opgemerkt betreft het hier een actualisering van de, in het plangebied vigerende planologische regimes. Voor zover er sprake is van het opnieuw in juridisch planologisch opzicht vastleggen van de bestaande situatie is er geen sprake van strijdigheid met het geldend rijksbeleid, daar waar er nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zijn deze afgestemd met de relevante instanties en past het binnen het rijksbeleid.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Stedelijk gebied'. Bij de invulling van de stedelijke wateropgave moet rekening worden gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad en wordt de uitvoering van maatregelen gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad. Groen in de stad, in de openbare ruimte en in tuinen van individuele burgers, kan een belangrijke rol spelen in het voorkomen van wateroverlast. Water op straat wordt deels geaccepteerd mits dit niet tot onaanvaardbare schade of overlast leidt. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Goede verbindingen tussen het stedelijk watersysteem en het ommeland dragen bij aan een goede kwaliteit van

water en landschap. Water biedt kansen voor verbetering van de leefomgeving in bestaand (groot)stedelijke gebied.

Conclusie

In voorliggend plan is sprake van het vastleggen van de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden. Zodra er zich ontwikkelingen voordoen die buiten de plankaders mogelijk gemaakt worden, moet worden voldaan aan het beleid zoals omschreven.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie - Ruimtelijke Verordening Gelderland

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Streekplan Gelderland de status van Structuurvisie gekregen. De inhoud van de structuurvisie is daarmee onveranderd gebleven. Hoofddoel van het beleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en het 'organiseren in stedelijke netwerken'. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Het streekplan verdeelt Gelderland in drie soorten gebieden. Voor elk van deze gebieden is het beleid verschillend afhankelijk van het soort gebied en beoogde ruimtelijke doel dat de provincie heeft voor dat gebied:

Het rode raamwerk

Hier moet vooral de verstedelijking plaatsvinden. Het gaat om de zogeheten stedelijke netwerken:

- stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- de Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer;
- Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal;
- de regionale centra Tiel, Doetinchem en Harderwijk.

Het groen-blauwe raamwerk

In het groen-blauwe raamwerk geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is. Dan moeten er wel compensatiemaatregelen worden getroffen. Het groene raamwerk omvat onder meer de Veluwe, de grote rivieren en grote delen van de nationale landschappen in de Achterhoek, het Rivierenland en de Gelderse Poort.

Het multifunctionele gebied

Het staat gemeenten vrij zelf het ruimtelijk beleid voor multifunctionele gebieden te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden.

Conclusie

In voorliggend plan is sprake van het vastleggen van de bestaande planologisch-juridische en feitelijke situatie. Het betreft dus bestaand stedelijk gebied. Daarmee is het plan passend binnen de uitgangspunten van provinciaal beleid.

KWP3

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief WoonProgramma (KWP). KWP 3 is het recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte. Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden'-) woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie&klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

Conclusie

In voorliggend plan is sprake van het vastleggen van de bestaande planologisch-juridische en feitelijke situatie. Het betreft dus bestaand stedelijk gebied. Er komen geen nieuwe woningen bij. Daarmee is het plan passend binnen de uitgangspunten van provinciaal beleid.

Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als een geheel beschouwd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'stedelijk gebied'. De functie 'stedelijk gebied' geldt voor alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Conclusie

Voorliggend plan houdt geen toename en geen afname van het bebouwd oppervlak binnen het plangebied in. De totale verharding blijft dus nagenoeg gelijk. Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het waterbeleid van de provincie.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale Structuurvisie 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Zutphen, Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem en Voorst. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met een gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijk en landelijke woonmilieus.

De structuurvisie omvat een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor de lange termijn 2030. Dit beeld laat zien hoe de betrokken partners van de Stedendriehoek willen omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van het bundelingsgebied Stedendriehoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan Zuidwijken heeft betrekking op bestaand bebouwd (woningbouw) gebied binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Het provinciaal en regionaal beleid is echter niet of nauwelijks direct van invloed op dit bestemmingsplan, aangezien voornamelijk wordt voorzien in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Daarmee is het plan passend binnen de uitgangspunten van het regionaal beleid.

3.4 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het

veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan de watertoets op grond van het Besluit ruimtelijke ordening waarin concreet wordt ingegaan op de relevante waterthema's en het effect van het plan daarop.

3.5 Beleid gemeente

Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

De ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel perspectief tot 2020. Gesteld wordt dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Met het vastleggen van de bestaande situatie van Zuidwijken blijft de bestaande identiteit behouden. Daarmee past de regeling binnen de kaders van de ontwikkelingsvisie.

Woonvisie Zutphen 2007-2011

De woonvisie biedt een eigentijdse visie op het wonen in Zutphen, waarbij "Verhoogde ambitie. Met oog voor Kwaliteit" als motto wordt gehanteerd. Ten behoeve van het bereiken van dit motto zijn de volgende 14 beleidsdoelen geformuleerd:

1. De kwantitatieve en kwalitatieve vraag en aanbod in de gemeente op elkaar afstemmen.
2. Zorg dragen voor voldoende woningen voor (koop)starters.
3. Continueren van regionale opvangfunctie.
4. Garanderen dat in voldoende mate betaalbare woningen in de kernvoorraad beschikbaar zijn voor de doelgroep van beleid.
5. Op de voet volgen van het functioneren van het woonruimteverdelingsstelsel Woonkeus.
6. Inspelen op de vergrijzing.
7. Vergroten van keuzevrijheid van bewoners.
8. Ondersteunen eigenaar bewoners in herstructureringsgebieden die niet op eigen kracht kunnen zorgen voor goed onderhoud aan hun woning.
9. Bevorderen van integratie en huisvesting van specifieke groepen.
10. Levendigheid van het centrum bevorderen door woonfunctie toe te voegen.
11. Vergroten zeggenschap bewoners over woning en leefomgeving.
12. Rekening houden met eisen van duurzaamheid en streven naar kwalitatief hoogwaardige woonomgeving.
13. Streven naar toename sociale duurzaamheid.
14. Toepassen van de regeling 'Rood voor rood' in het buitengebied.

Conclusie

Het plan Zuidwijken past binnen de doelstellingen die worden gesteld in de woonvisie van Zutphen.

Wijkontwikkelingsplan 2012 – 2022 Zuidwijken

Het beleid in het recent vastgestelde Wijkontwikkelingsplan gaat in op ontwikkeling van de wijk en betreft een visie voor de komende 10 jaar. Het Wijkontwikkelingsplan bevat een analyse van de wijk, geeft een visie op de gewenste ontwikkelingen en bevat een uitvoeringsprogramma voor de korte, middellange en lange termijn. Dit uitvoeringsprogramma vormt de leidraad voor de integrale ontwikkelingen in het gebied. Er is een vertaalslag gemaakt naar 4 thema's: sociaal, fysiek, voorzieningen en economie.

Opgenomen in het uitvoeringsprogramma zijn onder andere de aanpak van de bestaande woningvoorraad, aanpak van bestaande openbare ruimte, verbeteren oversteekplaatsen, rollator- en kinderwagenvriendelijk maken van De Brink, verbeterplan opstellen en realiseren voor het gehele gebied van De Brink, 'pilot' natuurlijk spelen, relaties tussen functies versterken, stimuleren van betrokkenheid van bewoners. Deze uitvoeringsmaatregelen passen voor het overgrote deel in het bestemmingsplanbeleid en bestemmingsplanregels.

Conclusie

Het bestemmingsplan Zuidwijken geeft ruimte om de doelstellingen die worden gesteld in het Wijkontwikkelingsplan Zuidwijken te kunnen realiseren. Daar waar een ontwikkeling niet mogelijk is, wordt deze met een eigen procedure gerealiseerd.

Waterplan Zutphen, juni 2008

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het Waterplan Zutphen, Visie op water, voor nu en later, opgesteld door de gemeente Zutphen, het Waterschap Rijn en IJssel en het Waterschap Veluwe. Het waterplan formuleert de streefbeelden en aandachtsthema's voor het waterbeheer en oplossingen voor aanwezige knelpunten.

Voor stedelijke watergangen in de gemeente zijn vier verschillende streefbeelden opgesteld: basiswater, gebruikswater, kijkwater en natuurwater. Bij elk streefbeeld horen eisen voor de waterkwaliteit en de inrichting. Zo staat bij 'kijkwater' de visuele beleving van de watergang in kwestie centraal. Het water ziet er aantrekkelijk uit en is goed bereikbaar. Beelden, bruggen en andere kunstwerken kunnen de belevingswaarde versterken.

Conclusie

Het plan Zuidwijken past binnen de doelstellingen die worden gesteld in het waterplan van Zutphen. Ook de streefbeelden die in het waterplan worden aangegeven kunnen worden uitgevoerd binnen de kaders die het bestemmingsplan geeft.

Welstandsnota, mei 2004

In de welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Zutphen is geregeld. Tevens geeft deze nota de uitgangspunten en de criteria voor het welstandsoordeel. Voorts geeft de nota inzicht in de algemene welstandscriteria die universeel van aard zijn en gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes. Daarnaast geeft de nota een beeld van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Er is hiertoe een inventarisatie gemaakt van de verschillende soorten gebiedstypen en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van "welstandsniveaus". De niveaus variëren van soepele, reguliere tot zware toetsing. Zware toetsing wordt toegepast op structuren, gebieden en objecten die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad, de dorpen en het landschap. Ook gebieden

met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken of gebieden waar nieuwe kwaliteit moet ontstaan kunnen dit welstandsniveau krijgen. Op Zuidwijken rust welstandsniveau 2, reguliere toetsing.

Conclusie

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de kaders van het bestemmingsplan wordt getoetst aan het geldende welstandsbeleid.

4 Haalbaarheid - ruimtelijk relevante aspecten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke aspecten beschreven die bij de haalbaarheid van het bestemmingsplan relevant zijn.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik. Zoals eerder is aangegeven is het voorliggende bestemmingsplan conserverend aard. Er is geen sprake van een functieverandering waarbij rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit. Hierdoor is het niet noodzakelijk om verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uit-

breiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Uit de “Rapportage luchtkwaliteit 2007, 2008 en 2009” blijkt dat er vanaf 2007 geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen meer plaatsvinden in de gemeente Zutphen. Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor er geen sprake is van een bijdrage aan de luchtverontreiniging.

Vanuit de Wet milieubeheer en vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.3 Geluid

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwbouw ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de 48 dB niet overschrijden.

Ook hier geldt dat in het bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, waardoor onderzoek niet noodzakelijk is.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

In het plan worden geen nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Het gaat immers om het vastleggen van de bestaande situatie, die ook reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is.

Vanuit bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een

grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden.

Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een dergelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagen, gasleidingen) bronnen.

Risicobronnen

Op grond van de risicokaart is te zien dat net buiten het plangebied een LPG-tankstation ligt. De bijbehorende veiligheidszone ligt voor een klein gedeelte binnen het plangebied. Deze is opgenomen op de verbeelding en in de regels met een aanduiding 'veiligheidszone – lpg'. Bouwen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen deze gebiedsaanduiding.

Toetsing plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} heeft een straal van 35 meter rondom het vulpunt van de LPG-tank van het bovenvermelde tankstation. Deze veiligheidszone ligt voor een klein gedeelte in het plangebied. Op de verbeelding is deze zone aangeduid als 'veiligheidszone - lpg'. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om in het plangebied nieuwe woningen en andere kwetsbare objecten te realiseren, zoals grote kantoren. De bouw mogelijkheden binnen de bovenvermelde veiligheidszone kunnen niet benut worden waardoor er geen vergroting van het plaatsgebonden veiligheidsrisico van het tankstation optreedt.

Toetsing groepsrisico

Voor het LPG tankstation aan de Harenbergweg 3 is een groepsrisicoberekening uitgevoerd voor een doorzet van 500 m^3 per jaar en 1000 m^3 per jaar. Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden wanneer rekening wordt gehouden met de reeds geïmplementeerde risico-reducerende maatregelen.

Gebleken is dat de jaarlijkse LPG-doorzet kleiner is dan 500 m^3 . Daarom is de doorzet van LPG beperkt tot maximaal 500 m^3 per jaar. Het bestemmingsplan geeft geen ruimte om nieuwe grootschalige kantorencomplexen te realiseren waar veel mensen tegelijkertijd aanwezig zijn. Daardoor neemt het groepsrisico externe veiligheid van dit tankstation bij de vaststelling van dit bestemmingsplan niet toe.

Voor het overige zijn geen risicobronnen in en om het plangebied bekend.

Conclusie

Het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van de externe veiligheid. Vanuit externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.2 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Nederlandse wetgeving maakt voor bescherming van natuur onderscheid

in de bescherming van gebieden in de Natuurbeschermingswet en de soortbescherming in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt voor een heel klein deel in Natura2000-gebied IJsseluitwaarden. Dit houdt verband met de aansluiting op het naastgelegen plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid en West. In het kader van de Natuurbeschermingswet dient te worden getoetst of de beoogde ontwikkeling een eventuele negatieve invloed heeft op beschermde gebieden. Omdat er sprake is van een conserverende bestemmingsregeling is er niet direct effect te verwachten op het naastgelegen Natura2000-gebied. Om de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied wel een directe rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen is voor het Natura2000-gebied een gebiedsaanduiding opgenomen. Alle omgevingsvergunningen die binnen het aanduidingsgebied worden verleend moeten aantonen dat er geen aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen plaatsvindt.

Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. De Flora- en faunawet draagt zorg voor een duurzame instandhouding van alle inheemse flora en fauna. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna. Als hiervan sprake is, moet onthefing worden aangevraagd. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, zal er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde.

Dat neemt niet weg dat een tweetal voorwaarden volgend uit de Flora- en faunawet altijd van toepassing zijn:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zou leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - o Voortijdig maaien van het plangebied, zodat dieren wegtrekken;
 - o Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in de zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - o Het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Groenstructuren

Het groen in en om de stad heeft meerdere functies en is een belangrijk aspect in de ruimtelijke ordening. Groen draagt bij aan de herkenbaarheid (esthetische waarde) van de stad en de leefbaarheid (economisch, sociaal pedagogisch waarde) van de buurt. Daarnaast herbergt groen ook een natuurfunctie, klimaatfunctie en milieufunctie. Daarom is in Zutphen de Groenatlas opgesteld naast de Bomenverordening. Het structureel groen is bestemd met de bestemming Groen. Belangrijke groenstructuren zijn binnen andere bestemmingen, zoals Verkeer en Verkeer – Verblijfsgebied specifiek aangeduid met de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – groenstructuur’. Hieraan is een omgevingsvergunningenstelsel gekoppeld. Zo worden ingrepen binnen de groenstructuur getoetst.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande bestaan er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.3 Water

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een elftal thema's die het Waterschap Rijn en IJssel van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie nu en in de toekomst. Het resultaat van deze toets volgt hieronder.

Thema	Toelichting	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied primaire of secundaire waterkeringen? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van WRIJ?	Nee Nee Nee
Wateroverlast	1. Is er sprake van toename van verhard oppervlak? 2. Is er sprake van afkoppelen van verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden?	Nee Ja Nee
Grondwateroverlast	1. In het plangebied is sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. 2. Het plangebied bevindt zich in de invloedzone van Rijn en IJssel. 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan het dempen van slootjes of andere wateren?	Ja Ja Ja Nee
Watervoorziening	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van drinkwateronttrekking?	Ja

Volksgezondheid	1. Bevinden zich overstorten van het rioolstelsel in of nabij het plangebied?	Ja
	2. Nieuwe functies die milieuhygiënische of verdringsrisico's hebben?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt het plangebied nabij een Hen of Sed water of Strategisch actiegebied?	Nee
Verdroging	1. Het plangebied bevindt zich in een hydrologisch gebied voor natte natuur.	Nee
Natte natuur	1. In of nabij het plangebied bevindt zich de EHS.	Ja
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. In of nabij het plangebied bevinden zich wateren die in beheer zijn bij het waterschap.	Ja
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Cultuurhistorie	1. Er zijn cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee

Veiligheid – Natte natuur

Het plangebied is gelegen tegen de dijk van de IJssel. Dit is een primaire waterkering en ligt in de Ecologische Hoofdstructuur. Deze heeft de bestemmingen Agrarisch met waarden en Groen gekregen. Binnen de bestemming en binnen de kaders van het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de veiligheid in gevaar brengen en/of de werking van de Ecologische Hoofdstructuur beïnvloeden.

Wateroverlast

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak wordt onderscheidt gemaakt tussen bestaande situaties en bij nieuwbouwlocaties. Hierbij wordt verwezen naar het Hemelwaterbeleidsplan 2012-2015.

Grondwateroverlast

In de jaren 50 is de Baakse Overlaat gedempt waardoor het mogelijk werd om in de oorspronkelijke overstromingsgebieden te kunnen bouwen. Het gebied is door de lage ligging en de lokaal slechter doorlatende bodems gevoelig voor grondwateroverlast. Het plangebied Zuidwijken maakt onderdeel uit van de voormalige Baakse Overlaat. Verwezen wordt naar "Ontwerp Grondwatermeetnet Zutphen" van december 2011. In het plangebied is sprake van kwel als gevolg van hoge IJsselstanden.

Watervoorziening

Een deel van het plangebied is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Daarvoor is een milieuzone opgenomen. Met het vastleggen van de bestaande situatie binnen het plangebied, conform de huidige bestemmingsregeling, worden er geen functies toegestaan die van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater. Verwacht wordt dat binnen de planperiode de waterwinning in het grondwaterbeschermingsgebied wordt beëindigd. Om daarop in te kunnen spelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Volksgezondheid

In het plangebied liggen verschillende overstorten die bij piekbelastingen lozen op de watergangen in het plangebied. Het waterbeheer in het plangebied is erop gericht om

ook in de toekomst maatregelen te nemen die leiden tot een verdere afname van de vuillast op de watergangen.

Inrichting en beheer

De watergangen in het plangebied zijn in eigendom en beheer van het Waterschap Rijn en IJssel. De watergangen zijn bestemd conform de vigerende plannen en het huidige gebruik. De keur van het Waterschap blijft ook naast de bestemmingsplanregels gelden.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande bestaan er vanuit water en het waterhuishoudkundig systeem geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Volgens de gemeentelijke archeologische waardekaart bevinden zich in het plangebied drie archeologische waarden:

- een lage archeologische verwachtingswaarde (bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplichtig);
- een middelhoge archeologisch verwachtingswaarde (ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplichtig);
- een hoge bekende archeologische waarde (ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplichtig).



lichtgeel = lage archeologische verwachtingswaarde

lichtbruin = middelhoge archeologische verwachtingswaarde

rood omcirkelde gebieden = hoog bekende archeologische waarde

uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart 2012

In voorliggend plan vinden geen ontwikkelingen plaats die de archeologische waarden aantasten. Om het archeologiebeleid goed te vertalen zijn voor de aanwezige waarden dubbelbestemmingen opgenomen. Zo wordt archeologie volwaardig meegewogen in de ruimtelijke besluitvorming.

Cultuurhistorie

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geldt dat er geen ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden die van invloed zijn op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarmee worden met de voorliggende bestemmingsregeling geen eventuele waarden aangetast.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De buurten in de wijk Zuidwijken worden voor het doorgaande verkeer ontsloten op de Harenbergweg en Emmerikseweg. Deze wegen worden weer aangesloten op de Laan van Eme. Voor het langzaam verkeer bestaan er diverse mogelijkheden om de wijk te doorkruisen. Aangezien voorliggend plan een conserverend plan is dat de huidige situatie vastlegt vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de verkeerssituatie ter plekke. De opgenomen verkeersbestemmingen (Verkeer en Verkeer – Verblijfsgebied) geven daarbij onderscheid in het soort weg.

Parkeren

De huidige parkeerplaatsen die in Zuidwijken aanwezig zijn, blijven mogelijk binnen de toegekende bestemmingen. Het plan betreft immers een plan dat de bestaande situatie vastlegt. Zodra er zich ontwikkelingen voordoen moeten deze worden getoetst aan het dan geldende beleid.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Duurzaamheid

In het beleidsplan Zutphen Energieneutraal is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een onderzoek naar gebruik van duurzame energie, energiebesparing, restwarmte en duurzaam bouwen verplicht is. Bij nieuwbouw van utiliteit moet gestreefd worden naar een 10% scherpere EPC en dat 100% van het dak belegd is met zonnepanelen.

Ook voor dit onderwerp geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd. Zodra er zich ontwikkelingen voordoen moeten deze worden getoetst aan het dan geldende beleid.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De bestemmingen zijn toegesneden op het huidige gebruik van gronden en de bestaande gebouwen en bouwwerken in het plangebied. Dit zijn als zodanig uitvoerbare functies.

Het bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de actualisatie van de bestemmingsplan en wordt betaald uit het daartoe bestemde budget.

Sinds de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen om het gemeentelijke kostenverhaal te verzekeren indien een ruimtelijk plan (in casu het bestemmingsplan) voorziet in bouw- en/of verbouwplannen. Deze bouwplannen zijn nader gedefinieerd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verplichting vervalt slechts:

- indien het kosten verhaal anderszins verzekerd is bijvoorbeeld als de locatie waarop het bouwplan betrekking heeft volledig eigendom is van de gemeente;
- als met alle grondeigenaren op voorhand (anterieur) een ontwikkelovereenkomst is gesloten;
- en als het kostenverhaal anderszins verzekerd is, de gemeente het niet nodig vindt om locatie-eisen en dergelijke te stellen.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. De gemeente besluit daarom geen exploitatie plan vast te stellen bij dit bestemmingsplan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels staan aangegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (of zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijk-

heden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit is gedaan om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, zijn deze ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld en dus van toepassing is.
- 2 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 3 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de vergunning en afwijkingen genoemd in de Wet ruimtelijke ordening vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als ‘bouwvergunning’, ‘aanlegvergunning’, ‘sloopvergunning’ en ‘onthefing’ zijn vervangen door ‘omgevingsvergunning ten behoeve van...’.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn regels betreffende het gebruik en bouwregels gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit plan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van het bestemmingsplan Zuidwijken 2000.

Agrarisch met waarden

Deze gronden mogen alleen gebruikt worden ten behoeve van grond gebonden activiteiten, aangezien dit een heel klein deel van de uiterwaarden op het dijklichaam betreffen. Voor deze gronden geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Bedrijf – Nutsvoorziening

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige werken. En de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals groen, verhardingen, parkeervoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd tot de maximaal aangegeven hoogte op de verbeelding.

Gemengd

Deze bestemming is gegeven aan het winkelcentrum De Brink in het plangebied. Hier komen verschillende vormen van gebruik voor die allen in deze bestemming zijn geregeld. Het gaat om detailhandelsbedrijven, dienstverleningen, horeca bedrijven in de categorie 1 en 2. Daarnaast zijn openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij deze bestemming behorende gebouwen en bouwwerken toegestaan.

Het realiseren van de gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte van het gebouw is door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ook buiten het bouwvlak. Hierbij moet voornamelijk gedacht worden aan terrein- en erfafscheidingen en lichtmasten.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de belangrijke groenelementen in het plangebied, dat wil zeggen de parkstroken langs de waterpartijen, plantsoenen, boomgroepen en bermen langs wegen en vrijliggende wandel- en fietspaden. Kleine groenelementen die deel uitmaken van de bestaande infrastructuur van wegen en parkeervoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming Verkeer. In de regels van deze bestemming is een

beperkte bebouwingsregeling opgenomen voor gebouwen, ten behoeve van nutsvoorzieningen. Er mogen geen andere gebouwen worden gebouwd. De primaire en secundaire boom-/groenstructuren uit de Groenatlas van de gemeente Zutphen zijn binnen de bestemmingen Verkeer en Groen nader aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – groenstructuur'. Aan deze functieaanduiding is een omgevingsvergunning gekoppeld ter bescherming van de groenstructuur.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming liggen maatschappelijke en culturele voorzieningen, een school en een kerk. De school en de kerk zijn middels een eigen aanduiding specifiek op de verbeelding aangeduid. Dit betekent dat de bestaande maatschappelijke functie op een locatie gehandhaafd kan worden. Andere maatschappelijke functies zijn daar niet toegestaan. Daar waar geen specifieke aanduiding is opgenomen zijn andere maatschappelijke en culturele voorzieningen mogelijk.

De hoofdgebouwen zijn toegelaten binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. De maximale goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Buiten het bouwvlak mag tot maximaal 50 m² worden gebouwd.

Recreatie

Deze gronden zijn bestemd voor het gebruik ten behoeve van het houden van recreatieve bijeenkomsten, voor dans-, muziek- en sportscholen, sauna's en badinrichtingen en bijbehorende functies als water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en verharding.

De hoofdgebouwen zijn toegelaten binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. De maximale goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Tuin

De gronden vóór de voorgevelrooilijn van de woningen hebben de bestemming Tuin gekregen. Op deze gronden mogen in principe geen gebouwen worden gebouwd. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid wordt wel de mogelijkheid geboden voor het bouwen van kleine uitbouwen aan de woningen in de vorm van erkers, balkons, entreeportalen et cetera, waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 meter gemeten vanaf de voorgevel en er nog minimaal 2 meter vooruit over blijft. Daarnaast is op een aantal plaatsen een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen voor bestaande bijgebouwen die voor de voorgevel gerealiseerd zijn. Ter plaatse van deze aanduiding mogen bijgebouwen worden herbouwd, mits de bestaande afmetingen gehandhaafd blijven. Verder is er een beperkte bebouwingsregeling opgenomen voor andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen. Met deze beperkte bouwregeling kan het gewenste ruimtelijke beeld aan de voorzijde en de zijkant van de betreffende woningen worden gegarandeerd.

De bestemming Tuin is tevens gegeven aan zijtuinen die grenzen aan de openbare weg. Dat betekent dat in deze zijtuinen geen aan- of bijgebouwen mogen worden gebouwd. Reden hiervoor is de wens om het ruimtelijk beeld en het huidige straatprofiel te bewaren. De grens van de bestemming Tuin ligt in het verlengde van de voorgevel van de woningen die daar haaks op staan. De zijtuinen mogen wel worden afgeschermd met een erfafscheiding van maximaal 2 meter hoog. In zijtuinen die grenzen aan het openbaar groen heeft bebouwing minder invloed op het ruimtelijk beeld. Deze zijtuinen zijn niet afzonderlijk als Tuin bestemd, maar vallen in de bestemming Wonen. Dit geldt ook in enkele situaties waar in het verleden in de zijtuin is gebouwd.

Verkeer

Binnen deze bestemming liggen de wegen en straten die een verkeersfunctie hebben voor het afwikkelen van het doorgaande verkeer. Verder is deze bestemming gegeven aan de vrijliggende wandel- en fietspaden. Binnen de bestemming zijn infiltratievoorzieningen voor het hemelwater en kleine groenelementen toegelaten. Binnen de be-

stemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, alleen bouwwerken, niet-zijnde gebouwen. Via de aanduiding 'brug' wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van bruggen, dammen, steigers en/of duikers. Daarnaast zijn er twee aanduidingen binnen deze bestemming opgenomen voor de aanwezige galerijen en aanwezige onderdoorgangen. Zo wordt op een adequate manier de ontsluiting van woningen geregeld en wordt voorkomen dat onderdoorgangen dichtgebouwd worden.

De primaire en secundaire boom-/groenstructuren is aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – groenstructuur'. Aan deze functieaanduiding is een omgevingsvergunning gekoppeld om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te kunnen toetsten op de effecten die kunnen optreden op de groenstructuur.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming liggen de wegen en straten die een verkeers- en verblijfsfunctie hebben. Verder is deze bestemming gegeven aan de vrijliggende wandel- en fietspaden. Binnen de bestemming zijn infiltratievoorzieningen voor het hemelwater en kleine groenelementen toegelaten. Via de aanduiding 'brug' wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van bruggen, dammen, steigers en/of duikers. Daarnaast zijn er twee aanduidingen binnen deze bestemming opgenomen voor de aanwezige galerijen en aanwezige overdekte loopbrug. Zo wordt op een adequate manier de ontsluiting van woningen geregeld. Ook zijn er binnen deze bestemming garageboxen gelegen die enkel bedoeld zijn voor bergingen/ garages. Gebouwen mogen enkel binnen de aanduidingsvlakken worden opgericht.

Water

Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder waterberging en de aanwezige waterpartijen, inclusief oevers en taluds. Er mogen binnen deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Wonen

De bestemming Wonen omvat alle percelen waarop woningen en bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten. Door middel van een aanduiding op de verbeelding wordt onderscheid gemaakt tussen de onderstaande verschillende bebouwingsklassen:

- vrijstaande woningen;
- twee-aaneen gebouwde woningen zoals halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
- aaneengebouwde woningen zoals rijwoningen of geschakelde woningen;
- gestapelde woningen.

Daarnaast is op een enkel deel de aanduiding opgenomen ten behoeve van zorgappartementen.

Binnen de bestemming Wonen kunnen in beginsel twee vlakken worden onderscheiden:

- het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw (de woning zelf) kan worden gebouwd/ aanwezig is;
- het gedeelte achter het hoofdgebouw (achtererf). Hier mogen uitbreidingen van het hoofdgebouw worden gebouwd in de vorm van aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen.

De hoofdgebouwen dienen binnen in het bouwvlak te worden gebouwd. De toegestane goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. De ruimte tussen de woning en de openbare weg (aan de voorzijde, soms ook aan de zijkant van de woning) is afzonderlijk bestemd als Tuin, zoals hiervoor beschreven.

Aan huis verbonden beroep en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

In de woning mogen ook beroepsmatige activiteiten worden uitgevoerd alsmede consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, tot een oppervlakte van maximaal 33,3 % van de woning met een maximum van 50 m². Het wonen moet de hoofdfunctie blijven. De oppervlakte die voor de genoemde activiteiten gebruikt wordt is altijd kleiner dan het woonoppervlak, inclusief aan- en bijgebouwen.

Onder beroepsmatige activiteiten worden verstaan beroepen op het gebied van onder meer administratieve, juridische, (para-)medische of therapeutische dienstverlening of kunstzinnig of ontwerptechnisch gebied. Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten betreffen het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk.

Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van bekende archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Waarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat de te verwachten archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Waarde – Middelhoog Verwachte Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Middelhoog Verwachte Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van de bekende archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat bekende archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Waterstaat – Waterkering

Deze bestemming is bedoeld voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering. Daarnaast gelden de regels met betrekking met de andere daar voor komende bestemmingen. Voor het bouwen geldt dat dit alleen mogelijk is als ook vergunning is verkregen van het Waterschap.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

De aangegeven gebiedsaanduidingen worden hieronder wel nader toegelicht.

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het plangebied is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Binnen deze aanduiding zijn ingrepen die van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater niet toegestaan. Binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningstelsel voor de bescherming van het grondwater. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag advies in het bij het waterleidingbedrijf. Daarmee wordt voorkomen dat de grondwaterkwaliteit verslechterd. Ook het bouwen wordt niet bij recht toegestaan maar is met een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de bouwregels mogelijk.

Natura2000

De gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied. Afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden mogen alleen worden toegepast voor zover een besluit hiertoe geen aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied tot gevolg heeft.

Veiligheidszone – lpg

In verband met de aanwezigheid van een LPG-tankstation in de nabijheid van het plangebied geldt een veiligheidszone ten aanzien van de aanwezigheid van LPG op deze locatie. In het kader van externe veiligheid geldt er vanaf de vulpunten bij LPG-tankstations een aan te houden veiligheidszone die is gerelateerd aan de doorzet. Deze zone houdt verband met externe veiligheid en drukt het groepsrisico en individueel risico uit. De gronden die vallen binnen deze gebiedsaanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de LPG-installatie. De contouren van het plaatsgebonden risico van de LPG verkooppunten zijn opgenomen op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Bij omgevingsvergunning kan daarvan afgeweken worden, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

6 Procedure

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De gemeente pleegt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er zijn geen reacties ontvangen.

6.2 Inspraak

Met de inwerkingtreding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is de verplichte inspraak, alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, komen te vervallen. Ook de Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten niet meer tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak. Het Besluit ruimtelijke ordening doet dat evenmin.

De gemeente Zutphen heeft een inspraakverordening. Het bevoegde orgaan, in dit geval B&W, bepaalt of er gebruik wordt gemaakt van inspraak. Tevens bepaalt zij voor welke termijn er inspraak mogelijk is. In dit geval is er vanwege het behoudende karakter van het plan, en omdat er voor een ieder nog de gelegenheid bestaat zienswijzen naar voren te brengen, geen mogelijk gegeven voor inspraak.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidwijken heeft vanaf 4 april 2013 tot en met 15 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in de Zutphense Koerier en de Staatscourant van 3 april 2013.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. In de Zienswijzennota is de inhoud van de zienswijzen per inspreker samengevat en beantwoord. De zienswijzennota is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Bijlage

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Zuidwijken

I. Zienswijzen

Van 4 april 2013 tot en met 15 mei 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuidwijken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in de Zutphense Koerier en de Staatscourant van 3 april 2013. Gedurende de termijn is 1 schriftelijke zienswijze bij de gemeenteraad ingediend en 1 mondelinge zienswijze. Hieronder wordt aangegeven wie de zienswijzen hebben ingediend, is de inhoud van de zienswijzen samengevat en zijn de zienswijzen beantwoord.

1. G.H. Regelink, De Waarden 308, 7206 GR te Zutphen en W.J.B. Houweling, De Waarden 306, 7206 GR te Zutphen, gedateerd 11 april 2013, ingekomen 12 april 2013 en ingeboekt onder nummer 110519.
2. De heer C. Zoutendijk, De Waarden 218, 7206 GN te Zutphen, gesprek 15 mei 2013.

De zienswijzen zijn binnen de termijn verzonden.

II. Advies

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland een wettelijk advies uitgebracht. Het advies is samengevat en voorzien van een reactie.

1. Brandweer/ VNOG, de heer Slot, postbus 234, 7300 AE Apeldoorn, gedateerd 8 mei 2013, ingekomen 13 mei 2013 en ingeboekt onder nummer 112837.

I. Zienswijzen

a. *G.H. Regelink, De Waarden 308 en W.J.B. Houweling, De Waarden 306*

Insprekers geven aan dat zij in april 2002 bezwaar hebben gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan Zuidwijken 2000. Ook geven zij aan dat het bezwaar ontvankelijk is, dat dit besproken is op 7 augustus 2002 en dat op 4 december 1996 een aanbetaling is gedaan. Insprekers geven aan dat zij niet kunnen instemmen met voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

In het kader van het opstellen van het voorheen vigerende bestemmingsplan heeft de discussie gespeeld over het wel of niet aankopen van gronden om daarmee de tuin achter de woningen aan De Waarden 308 en 306 te vergroten. In dat kader is de grens van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Zuidwijken 2000 verruimd, waardoor de bestemming van de gronden achter de percelen van insprekers gewijzigd kan worden (van een groenbestemming in een woonbestemming (erf en tuin)). Het voorliggende bestemmingsplan biedt, evenals het bestemmingsplan Zuidwijken 2000, de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Groen om te zetten in een bestemming Wonen, zonder bouwvlak. Gebruik ten behoeve van tuin kan daarmee mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan geeft de gebruiks- en bouw mogelijkheden weer maar zegt niets over eigendomsverhoudingen. Voordat daadwerkelijk deze gronden verkocht kunnen worden en deze, na aankoop, gebruikt kunnen worden ten behoeve van de woonbestemming, moet de kwestie van kabels en leidingen worden opgelost en zal met behulp van de wijzigingsbevoegdheid het gebruik geregeld kunnen worden.

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

b. *De heer C. Zoutendijk, De Waarden 218*

- a. Inspreker geeft aan dat bij zijn perceel een stuk grond van circa 140 m² is aangekocht. Dat heeft nu de bestemming Maatschappelijk en in het ontwerpbestemmingsplan heeft het de bestemming Wonen gekregen. Betrokkene wenst graag de bestemming Maatschappelijk te behouden, om van die bestemming op een later moment nog gebruik te kunnen maken voor het realiseren van een bedrijf aan huis (therapieruimte voor het geven van inwijvingen op antroposofische basis).
- b. Inspreker geeft aan dat er wel wijzigingen hebben plaatsgevonden, terwijl in het bestemmingsplan staat dat alles hetzelfde is gebleven.
- c. Inspreker geeft aan dat op het bestemmingsplan geen 'ontwerp' staat.
- d. Er dienen met het bestemmingsplan geen illegale bouwwerken te worden gelegaliseerd.

Beantwoording

- a. In het voorliggende bestemmingsplan is het huidige bestemmingsplan in combinatie met de feitelijke situatie ter plekke uitgangspunt geweest voor het toekennen van de bestemmingen. Op grond daarvan is de woonbestemming van inspreker vergroot en de maatschappelijke bestemming ten behoeve van het activiteitencentrum verkleind. Het bouwvlak van het activiteitencentrum is aangepast conform de feitelijke situatie en verkleind met 18 m².

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om binnen de woonbestemming een aan huis verbonden beroep op te richten. Een therapieruimte voor het geven van inwijvingen op antroposofische basis wordt gezien als een aan huis verbonden beroep. Hiervoor geldt als één van de voorwaarden dat 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende aan- en bijgebouwen, tot maximaal 50 m², mag worden gebruikt. Op grond hiervan biedt de woonbestemming meer mogelijkheden in m² dan de maatschappelijke bestemming om de gewenste therapieruimte te realiseren.

- b. Zoals hierboven is aangegeven is het voorliggende bestemmingsplan Zuidwijken 2000 (inhoudelijk) in combinatie met de feitelijke situatie ter plekke uitgangspunt geweest voor het toekennen van de bestemmingen. Daarnaast is de regeling gemoderniseerd en aangepast aan de standaarden die gelden voor het opstellen van bestemmingsplannen.
- c. In de publicatie bij de terinzagelegging heeft gestaan dat het gaat om het ontwerpbestemmingsplan. Ook de digitale uitwisselbestanden geven deze status aan.
- d. Zoals hierboven is aangegeven betreft voorliggend plan een consoliderend plan (de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd). Dit betekent dat in een aantal gevallen waar aan de achterzijde van woningen, vaak direct gelegen aan openbare groengebieden, aan- en bijgebouwen zijn opgericht. In het voorliggende bestemmingsplan is er dan ook voor gekozen deze aan- en bijgebouwen op te nemen binnen de woonbestemming en daarmee te legaliseren. Ruimtelijk is het acceptabel om aan de achterzijde van deze woningen aan- en bijgebouwen te hebben wat tevens aansluit op de aan- en bijgebouwenregeling die voor het hele plangebied geldt. Zo komt de feitelijke situatie overeen met de vast te leggen planologisch-juridische situatie.

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

II. Advies

1. *Brandweer/ VNOG, de heer Slot*

- a. De VNOG constateert dat het groepsrisico rondom het LPG-tankstation niet is verantwoord. Het is wenselijk dat de VNOG betrokken wordt bij de besluitvorming rondom eventuele toekomstige ontwikkelingen, omdat dit nadelige gevolgen kan hebben voor de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.
- b. De VNOG constateert dat bluswatervoorzieningen in het plangebied voldoende zijn.
- c. De VNOG constateert dat het plangebied bijna geheel binnen het bereik van de bestaande WAS-palen valt.
- d. De VNOG constateert dat de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt uitgesloten binnen het invloedsgebied van de bestaande risicobronnen.

Beantwoording

- a. Het bedoelde LPG-tankstation is gelegen aan de Harenbergweg 3, net buiten het plangebied. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Revelhorst - De Stoven is hiervoor wel een verantwoording gegeven van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De bedoelde berekening is daarmee wel uitgevoerd, maar onvoldoende in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan, en de daarin geboden beperkte mogelijkheden, neemt het groepsrisico externe veiligheid van dit tankstation niet toe.
- b. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- d. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De advies leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan in die zin dat de toelichting bij het aspect 'externe veiligheid' wordt aangevuld met onderstaande tekst.

LPG tankstation De Stoven, adres Harenbergweg 3

Dit LPG tankstation ligt direct naast de noordoosthoek van het plangebied aan de rand van het bedrijventerrein De Stoven. De toetsing van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico externe veiligheid leidt voor dit tankstation tot de volgende conclusies.

Toetsing plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} heeft een straal van 35 meter rondom het vulpunt van de LPG-tank van het bovenvermelde tankstation. Deze veiligheidszone ligt voor een klein gedeelte in het plangebied. Op de verbeelding is deze zone aangeduid als 'veiligheidszone - lpg'. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om in het plangebied nieuwe woningen en andere kwetsbare objecten te realiseren, zoals grote kantoren. De bouw mogelijkheden binnen de bovenvermelde veiligheidszone kunnen niet benut worden waardoor er geen vergroting van het plaatsgebonden veiligheidsrisico van het tankstation optreedt.

Toetsing groepsrisico

Voor het LPG tankstation aan de Harenbergweg 3 is een groepsrisicoberekening uitgevoerd voor een doorzet van 500 en 1000 m³ per jaar. Uit de berekening blijkt dat

de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden wanneer rekening wordt gehouden met de reeds geïmplementeerde risico-reducerende maatregelen. Gebleken is dat de jaarlijkse LPG-doorzet kleiner is dan 500 m³. Daarom is de doorzet van LPG beperkt tot maximaal 500 m³ per jaar. Het bestemmingsplan geeft geen ruimte om nieuwe grootschalige kantorencomplexen te realiseren waar veel mensen tegelijkertijd aanwezig zijn. Daardoor neemt het groepsrisico externe veiligheid van dit tankstation bij de vaststelling van dit bestemmingsplan niet toe.

23-05-2013

KC/Omg M. Schuijl-Oltvoort