

08 APR 2019

No. *pb* ..... BESLUIT

*aanvaard*

*[Handwritten signature]*



Gemeente Zutphen,  
5 maart 2019  
Ruimte Economie en  
Duurzaamheid nr. 114765

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Hoveniersweg 5"	
Programma	03. Duurzame leefomgeving	

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	L. Werger	
Inlichtingen bij	Charlotte Burgers,	
	06-81425899	C.Burgers@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	vars.collection1	
Beleidsvrijheid	Geen	
Programmabegrotingswijziging	Nee	

<b>Het college van burgemeester &amp; wethouders stelt voor :</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Hoveniersweg 5" vast te stellen;</li><li>2. het bestemmingsplan "Hoveniersweg 5" met betrekking tot de toelichting gewijzigd vast te stellen en de regels en verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1515Hovenierswg5-vs01).</li><li>3. geen exploitatieplan vast te stellen.</li></ol>		



## Inleiding/aanleiding

Er is een verzoek ingediend om een extra woning op het perceel Hoveniersweg 5 in Zutphen te bouwen. De bouw van de extra woning past niet in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West”. Er is een bestemmingsplanherziening nodig om de extra woning mogelijk te kunnen maken op deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan “Hoveniersweg 5” heeft van 26 oktober 2018 tot en met 6 december 2018 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er is in deze periode één zienswijze kenbaar gemaakt.

## Beoogd effect

Het bestemmingsplan “Hoveniersweg 5” beoogt het realiseren van een extra woning op het perceel aan de Hoveniersweg 5 te Zutphen planologisch juridisch mogelijk te maken.

## Argumenten

### *1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt.*

In de zienswijzennota “Hoveniersweg 5” van beantwoording zienswijzen is de ingekomen zienswijze verwerkt. De wijziging in de toelichting betreft een tekstuele aanpassing met betrekking tot de verwijzing naar het verslag van gevoerde inspraak en de m.e.r. beoordeling. De regels en verbeelding behorende bij het bestemmingsplan zijn ongewijzigd gebleven.

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan, aangepast. Tevens is er een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. aangeleverd door de initiatiefnemer. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van belangrijke milieugevolgen en dat het plan niet m.e.r.-plichtig is. Hierop heeft het college een besluit genomen.

### *2.1 Het plan is vanuit stedenbouwkundig planologisch oogpunt wenselijk.*

Een extra woning op het perceel aan de Hoveniersweg wordt gezien als een passende invulling op deze locatie. Het betreft hier een ruim perceel, wat wordt gesplitst om de extra woning te realiseren.

Daarnaast is een inpassingsplan opgesteld om een goede inpassing van het plan te waarborgen. Deze ontwikkeling past binnen de recent vastgestelde structuurvisie “Noordrand de Hoven” en de voorgaande structuurvisie “Middengebied IJsselsprong”.

### *2.2 De gewenste ontwikkeling kan met een herziening van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.*

Het perceel Hoveniersweg 5 heeft in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” de bestemming “Wonen”. De locatie van de extra woning is gelegen in de huidige bestemming “Wonen”, alleen niet binnen het bouwvlak. Op basis van deze bestemming is er maar één woning toegestaan. Er kan planologisch medewerking worden verleend voor het toevoegen van een extra woning door een herziening van het bestemmingsplan.

### *2.3 De woning past binnen de woningbouwprogrammering.*

De nieuw te bouwen woning past in de woningbouwprogrammering van de gemeente Zutphen. De woning is op de planningslijst opgenomen.

Door de te behalen kwaliteitswinst en de voorgestelde erfinrichting is sprake van een totaal ontwikkeling waarbij de woning wordt ingepast in de bestaande omgeving. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit waardoor het plan positief wordt gewaardeerd. Er wordt bijgedragen aan de eerste aanzet van de organische ontwikkeling van De Hoven.

### *3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.*

In artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een (bij algemene maatregel van bestuur aangewezen) bouwplan is voorgenomen. In een aantal gevallen is er geen plicht om een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid Wro). Dit is het geval als er geen verhaalbare kosten zijn, zoals kosten van bodemsanering of aanleg van infrastructuur (artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening). Er is geen exploitatieplan nodig als het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd. Er is een getekende vertrouwelijke anterieure overeenkomst. Hierin is het kostenverhaal en het verhaal van eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor de beoordeling van een planschadeclaim geregeld. De kosten van de bestemmingsplanprocedure zijn geregeld binnen de legesverordening en daarom is het niet nodig om dit te regelen in een exploitatieplan.

## **Risico's**

Tegen het vaststellen van het bestemmingplan kan beroep worden ingediend door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend. De vraag om tegemoetkoming in planschade vormt geen risico, dit is ondervangen met de vertrouwelijke planschadeovereenkomst.

## **Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van het Contact Zutphen-Warnsveld, het elektronisch gemeenteblad (via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)), op de website van de gemeente, in de Staatscourant en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, 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**

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen overeenkomstig de legestabel voor rekening van initiatiefnemer. Eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor het beoordelen van een planschadeverzoek zijn ook voor rekening van initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de planschadeovereenkomst die is gesloten met de initiatiefnemer.

## **Bijlagen**

1. Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan-Zaaknr 114765-246612 geanonimiseerd.pdf;
2. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Hoveniersweg 5.pdf
3. bestemmingsplan totaal \_Hoveniersweg 5\_vastgesteld.pdf

~~ONTWERP~~

**BESLUIT**

**Griffienummer: 2019-0016**

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester & wethouders van 5 maart 2019 met nummer 114765;

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

b e s l u i t :

1. de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Hoveniersweg 5" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan: "Hoveniersweg 5" met betrekking tot de toelichting gewijzigd vast te stellen en de regels en verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (IMRO-code: NL.IMRO.0301.bp1515Hovenierswg5-vs01).
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de raad van de gemeente Zutphen,

gehouden op: **08 APR. 2019**

de voorzitter,



de griffier,



