

Onderwerp : Vaststellen nadere motivering 'cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte' als onderdeel van bestemmingsplan "Kattenhavestraat"

Programma :03. Duurzame leefomgeving

Forum : Oordeelsvormend

Portefeuillehouder(s) : J. Bloem

Inlichtingen bij : Marleen Schuijl-Oltvoort

0575587624

M.Schuijl-Oltvoort@zutphen.nl

Soort bevoegdheid : Kaderstellend

Beleidsvrijheid : Ruim

Programmabegrotingswijziging : Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor:

de nadere motivering "cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte" zoals opgenomen in bijlage 3 van dit besluit vast te stellen en deze toe te voegen aan het op 1 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Kattenhavestraat", zodat het door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 april 2022 (zaak nr. 202104841/1/R4) geconstateerde gebrek wordt hersteld.

Inleiding

Op 1 juni 2021 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan "Kattenhavestraat" vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het verloop van de planontwikkeling wordt verwezen naar bijlage 1 van dit voorstel. In zijn algemeenheid geldt dat elke ontwikkeling op een locatie (inbreidingslocatie of uitbreidingslocatie) vraagt om het afwegen van alle belangen: collectieve belangen die zorgen voor ontwikkeling van de stad en bijdragen aan het leefbaar houden van een omgeving en individuele belangen van inwoners. Veranderingen hebben impact op de leefomgeving van individuen en dat is een onderwerp in een proces van planontwikkeling. Het collectieve belang van woningbouw versus het individuele belang van de leefomgeving, heeft in dit proces geleid tot aanpassing van het plan in aantal woningen en in bouwhoogte. Op deze manier worden alle belangen gediend.

Op 20 april 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een tussenuitspraak (zaak nr. 202104841/1/R4) zich uitgesproken over de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelde in deze tussenuitspraak dat de gemeenteraad de belangen tussen enerzijds de in het plan voorziene bouwhoogte en anderzijds het belang van de zichtlijnen vanaf de IJsselkade richting de Walburgistoren onvoldoende had afgewogen. Ook moet worden gemotiveerd waarom de in het plan voorziene bouwhoogte, gelet op de zichtlijnen vanaf de IJsselkade richting de

Walburgistoren, een goede ruimtelijke ordening inhoudt. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aan de gemeenteraad een termijn van 16 weken gegund om de benodigde belangenafweging alsnog te maken en de uitkomst hiervan aan de Afdeling en andere betrokkenen kenbaar te maken. De tussenuitspraak is opgenomen als bijlage 2 bij dit besluit.

Beoogd effect

Door het nemen van een aanvullend besluit wordt het door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geconstateerde gebrek hersteld en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

1 De tussenuitspraak laat zien dat er een gebrek is dat hersteld kan worden.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een tussenuitspraak gedaan en geen einduitspraak. Dat betekent dat met een zogenaamde bestuurlijke lus het gebrek, in dit geval motiveringsgebrek, kan worden hersteld. Voor het overige geldt dat alle andere beroepsgronden ongegrond zijn verklaard. Het betreft de beroepsgronden parkeren, hittestress, geluid, bodem, algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de financiële uitvoerbaarheid. Voorliggend voorstel en besluit met bijlagen voorziet in herstel van het gebrek.

2 De nadere motivering "cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte" laat de effecten van het bouwplan zien ten aanzien van de hoogte en zichtlijnen.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is nader onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het bestemmingsplan Kattenhavelstraat op de zichtlijnen vanaf de IJsselkade richting Walburgistoren. Uit dit nader onderzoek is gebleken dat er vanaf de IJsselkade ter hoogte van de Berkelkade / Kattenhavelstraat over een lengte van 14 meter zicht blijft op deze toren, uitgaande van de voorgestelde bouwhoogte in het bestemmingsplan. Daarnaast voldoet het plan aan de overige stedenbouwkundige uitgangspunten zoals opgenomen in het advies van SRO van 2015, de Binnenstadvisie en de waardestelling in het aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht. Gelet op deze omstandigheden en het belang van woningbouw kan de gemeenteraad van Zutphen in redelijkheid besluiten om het bestemmingsplan Kattenhavelstraat, onder aanvulling van de motivering, in stand te laten waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zie de stukken in bijlage 3.

Kanttekeningen

1 De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beoordeelt of de motivering voldoende is en neemt dit mee in de einduitspraak.

Na het nemen van het raadsbesluit wordt de nadere motivering "cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte" toegevoegd aan de stukken van het vastgestelde bestemmingsplan "Kattenhavelstraat". De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beoordeelt of dit vervolgens voldoende is om het besluit van 1 juni 2021 inzake vaststelling van het bestemmingsplan "Kattenhavelstraat" in stand te laten.

Communicatie

Na vaststelling van dit besluit, wordt het besluit gecommuniceerd met de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en indiener van het beroep. Dit komt overeen met het gestelde in de tussenuitspraak. Eveneens wordt op de website www.ruimtelijkeplannen.nl het dossier van het bestemmingsplan "Kattenhavestraat" aangevuld met de tussenuitspraak, dit besluit en de bijlagen bij dit besluit.

Bijlagen

1. Chronologisch overzicht ontwikkeling Kattenhavestraat;
2. Tussenuitspraak Raad van State d.d. 20 april 2022 inzake het bestemmingsplan "Kattenhavestraat";
3. Nadere motivering "cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte".

Ontwerp

Bijlagen

Griffienummer : 2022-0056

gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 april 2022 inzake het bestemmingsplan "Kattenhavestraat" en de Algemene wet bestuursrecht

Besluit :

de nadere motivering "cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte" zoals opgenomen in bijlage 3 van dit besluit vast te stellen en deze toe te voegen aan het op 1 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Kattenhavestraat", zodat het door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 april 2022 (zaak nr. 202104841/1/R4) geconstateerde gebrek is hersteld.

Behandeld in

20-06-2022 ["Forum", "Raad"]
04-07-2022 Raad