

Kennisgeving definitief wijziging Omgevingsplan gemeente Zutphen – Leesten Schouwbroek

De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Zutphen, met betrekking tot Leesten Schouwbroek is vastgesteld. Wat dit inhoudt, hoe u deze kunt bekijken en hoe u kunt reageren, leest u hieronder.

Wat houdt deze wijziging van het omgevingsplan in?

Voor de locatie Leesten Schouwbroek is een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Op basis van deze plannen is het ontwerp gereed voor een woonwijk van 420 woningen. Het plangebied is momenteel grotendeels bestemd als agrarische gebied en een woonperceel aan de Kerkhofweg. Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende regels. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Het plan is in het stadium gekomen dat deze als vastgesteld besluit in procedure kan. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Gewijzigde vaststelling

Het besluit is op 13 oktober 2025 door de gemeenteraad genomen. Er zijn daarbij wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp van het besluit. De wijzigingen zijn:

Regels

- Het is gebruikelijk om bij dubbelfuncties een voorrangsregel op te nemen. In Artikel 12 'Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde' is dit wel het geval. In artikel 7 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is dit abusievelijk niet gebeurd. Bij de vaststelling is deze voorrangsregel alsnog opgenomen. Als nieuw artikel 7.1 is de volgende voorrangsregel toegevoegd:

7.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2.

De navolgende leden van artikel 7 zijn hierdoor hernummerd door deze met één waarde te verhogen.

- Artikel 5.2 is aangevuld met: Onder l: ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' waterbergingsvoorzieningen als zijnde voorzieningen voor de waterhuishouding.
- Artikel 5.2 is aangevuld met: Onder e: ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' de bestaande houtwal;
- Artikel 5.2 is aangevuld met: Onder f: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - brug voor langzaam verkeer een zwevende langzaam verkeerverbinding waarbij de functie van de bestaande houtwal als ecologische verbinding in stand blijft.
- Aan artikel 5.6.1 (vergunningplicht) is toegevoegd: Onder d: Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels.
- Als nieuw artikel 6.1 is de volgende voorrangsregel toegevoegd:
6.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2.

De navolgende leden van artikel 6 worden hierdoor hernummerd door deze met één waarde te verhogen.

- Artikel 6.4.1 is aangevuld met 'het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen'
- Artikel 6.4.2, onder a is gewijzigd naar 'aanlegactiviteiten van beplanting, indien door de leiding-beheerder schriftelijk akkoord is gegeven en deze beplanting opgenomen is in de beplantingslijst zoals deze geldt ten tijde van uitvoering van de aanleg-activiteit'
- Artikel 6.4.3, onder a 'onevenredig' en 'blijvend' zijn geschrapt.

Kaart

- Na overleg met Waterschap Rijn en IJssel is besloten om de waterwoningen aan de zuidzijde van het plangebied te laten vervallen. Het realiseren van deze woningen is vanuit waterschapsbelang niet wenselijk. Het laten vervallen van deze woningen is niet bezwaarlijk voor de planontwikkeling.

De functies 'Wonen', 'twee aaneen', 'vrijstaand', 'bouwvlak', 'Tuin' en 'Water' ten oosten van de functie 'Verkeer', zijn buiten het plan gelaten. Daarmee wijzigt de begrenzing van dit besluit. De huidige regels van het omgevingsplan blijven daar onverminderd gelden.

- De houtwal heeft op de kaart de aanduiding 'houtwal' (hw) gekregen. Daarnaast is een aanduiding opgenomen waar een 'brug voor langzaam verkeer' is voorzien.
- De functie 'Verkeer' ter plaatse van de functie 'houtwal' (hw) is komen te vervallen. Ook is de positie van de functie 'Verkeer' direct ten oosten en ten westen van de houtwal gewijzigd.

Inzien

Wilt u het besluit bekijken, dan kan dat vanaf 23 oktober 2025.

Het besluit kunt u op de volgende manieren bekijken:

- <https://resolver.omgevingswet.overheid.nl/viewer/document?documentId=NL.IMRO.0301.TAMOP3-vs01>
- www.zutphen.nl/plannenterinzage
- Bij het Omgevingsloket Zutphen in het stadhuis ('s Gravenhof 2 Zutphen). Dit kan alleen tijdens de openingstijden en op afspraak. Stuur daarvoor een e-mail naar omgevingsloket@zutphen.nl of bel naar telefoonnummer 14 0575 (hier hoeft geen kengetal voor).

Reageren

U kunt in beroep gaan als u een belang hebt bij dit besluit. Dat kan tot en met 3 december 2025. U doet dat door een beroepschrift te sturen naar de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Inwerkingtreding wijzigingsbesluit

Het besluit treedt vier weken na deze bekendmaking in werking. Dit betekent dat de regels uit het besluit vanaf dat moment gelden. Ook als u in beroep gaat. Als u niet wilt dat dit besluit in werking treedt, dan kunt u ook vragen om een voorlopige voorziening. Dan stuurt u een brief naar dezelfde Afdeling bestuursrechtspraak, als waar u uw beroepschrift naar toe stuurt. Als u dit binnen de beroepstermijn doet, dan treedt het besluit niet in werking. De voorzieningenrechter bekijkt dan of dat zo blijft, of dat het besluit toch in werking kan treden.