



## **Ontwerpbestemmingsplan “Achtermars, thematische herziening mitigerende maatregelen en stedenbouwkundige eisen”, gemeente Zutphen**



Burgemeester en wethouders van Zutphen maken bekend dat met ingang van 22 juni 2018 tijdens de algemene openingstijden bij het loket van de gemeente Zutphen, 's Gravenhof 2, voor een ieder gedurende zes weken ter inzage ligt:

Bestemmingsplan “Achtermars, thematische herziening mitigerende maatregelen en stedenbouwkundige eisen” en bijbehorend beeldkwaliteitsplan

De locatie Achtermars (gebied aan de Marsweg en rondom de Tichelerstraat) in Zutphen wordt door de gemeente herontwikkeld met bedrijvigheid. De woningen die er in het verleden waren zijn inmiddels gesloopt. In het kader van de herontwikkeling van dit gedeelte van De Mars is (ook) ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek is gebleken dat met de sloop van de woningen en andere bebouwing verblijfsplaatsen van de beschermde diersoorten gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw zijn/ worden aangetast.

Om overtreding van de natuurwetgeving te voorkomen moeten mitigerende maatregelen worden getroffen. Dit zijn maatregelen om negatieve effecten te verminderen of weg te nemen. Op grond van het nemen van mitigerende maatregelen is een vergunning verkregen en kunnen de plannen worden uitgevoerd. Alleen met de ontheffing is de realisatie van de noodzakelijke maatregelen niet gewaarborgd. Om die reden wordt voorgesteld deze maatregelen in een bestemmingsplan op te nemen. Concreet betekent dit dat bij de nieuwbouw die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, nadrukkelijk rekening moet worden gehouden met de mitigatieopgave. In de nieuwbouw moeten nieuwe voorzieningen voor huismussen, gierzwaluwen en de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis worden geïntegreerd. Bij de verlening van de omgevingsvergunning wordt dan ook dit onderdeel van de natuurwetgeving meegetoetst en beoordeeld.

Ten behoeve van de nieuwe invulling van de locatie Achtermars is een stedenbouwkundig plan met een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. De ruimtelijk relevante voorwaarden uit dit stedenbouwkundig plan zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Op deze manier kan de gewenste inrichting en de gewenste beeldkwaliteit geborgd worden. In de contacten met geïnteresseerde ondernemers over uitgave van de gronden door de gemeente zijn bovenstaande documenten en voorwaarden reeds meegenomen in die overleggen.

Bovenstaande thema's worden met voorliggend plan geregeld bovenop de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden die al in het nu bestaande bestemmingsplan “De Mars Midden en Noord (veegplan)” zijn opgenomen.

### Plangebied

Het plangebied is gelegen rondom de Marsweg in Zutphen.

### Zienswijzen

Een ieder kan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende de termijn van terinzagelegging, van 22 juni 2018 tot en met 2 augustus 2018, schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent



---

het bovengenoemde bestemmingsplan kenbaar maken. Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad, Postbus 41, 7200 AA Zutphen, onder vermelding van zaaknummer 123340. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met team Ruimte, Economie en Duurzaamheid, telefoonnummer 14 0575.

#### Plan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan "Achtermars, thematische herziening mitigerende maatregelen en stedenbouwkundige eisen" en het beeldkwaliteitsplan kunt u inzien in het stadhuis, tijdens de algemene openingstijden bij het Loket, 's Gravenhof 2 te Zutphen.

Het plan is tevens te raadplegen via de website van de gemeente Zutphen, [www.zutphen.nl/plannentent-rinzage](http://www.zutphen.nl/plannentent-rinzage). Ook is het bestemmingsplan te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). U kunt hiervoor de volgende link gebruiken:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0301.bp0213Achtermars-on01>

De bestanden van het ontwerpbestemmingsplan kunt u langs elektronische weg verkrijgen via de link:

<http://publiek.tercera-ro.nl/official/0301/NL.IMRO.0301.bp0213Achtermars-on01>

*Zutphen, 21 juni 2018*

*Burgemeester en wethouders van Zutphen*