# Raadsvoorstel

Datum 2 juni 2025

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | Vaststelling wijzigingsbesluit omgevingsplan Hasselterdijk 51b en 53 |
| Versienummer | 1.2 |
| **Portefeuillehouder** | Gerdien Rots |

**Samenvatting**
Betreft voorstel aan de raad tot het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘hoofdstuk 22o Hasselterdijk 51b en 53’ en het vaststellen van de zienswijzenota. Met deze wijziging wordt de transformatie van de locatie mogelijk gemaakt.

**Financiële gevolgen**

| | |
|---|---|
| Betreft doel | 612 Nieuwe ruimtelijke initiatieven op niveau van projecten en initiatieven |
| Begroting wijzigen | Nee |
| Budgetnummer | |

**Bijlagen**
1. Wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘hoofdstuk 22o Hasselterdijk 51b en 53’ (planregels met motivering), zie https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0193.TAMh22o-0003
2. wijzigingsnota wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘hoofdstuk 22o Hasselterdijk 51b en 53’
3. zienswijzenota wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘hoofdstuk 22o Hasselterdijk 51b en 53’
4. zienswijze

**Openbaarheid**
☒ Openbaar
☐ Geheim

**De raad wordt voorgesteld te besluiten om:**
1. het wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘hoofdstuk 22o Hasselterdijk 51b en 53’ gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijzenota vast te stellen.

Datum 2 juni 2025

**Inleiding**
Op de Hasselterdijk 51B rust op dit moment een agrarische functie. De agrarische functie wordt wegbestemd, er wordt bebouwing gesloopt en het terrein wordt opgeknapt en inricht. Daarvoor in de plaats komt een compensatiewoning met bijbehorende woonfunctie. De schuren op nummer 53 worden gesloopt en een dak van een bestaande schuur op nummer 53 wordt opgeknapt. De landschappelijke inpassing hiervan is een belangrijk thema geweest. Het wijzigen van het omgevingsplan is mogelijk met het oog op een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (opvolger van de ‘goede ruimtelijke ordening’). Omdat het plan niet passend is binnen de huidige planologische regels, wordt een wijziging omgevingsplan doorlopen. Het plan heeft ter inzage gelegen en ligt nu voor ter vaststelling.

**Kader**
I Omgevingswet en;
II. Algemene wet bestuursrecht

**Beoogd effect**
Een onherroepelijk (vastgesteld) wijzigingsbesluit, welke de beoogde transformatie van de locatie mogelijk maakt.

**Argumenten**

*1.1 In te stemmen met de inhoud van het wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘hoofdstuk 22o Hasselterdijk 51b en 53.’*
Met dit wijzigingsbesluit wordt het mogelijk gemaakt de locatie te transformeren. Er wordt uit gebruik geraakte agrarische bebouwing en verharding gesloopt en er wordt een woning toegevoegd. De bijgevoegde motivering van het wijzigingsbesluit (https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0193.TAMh22o-0003) beschrijft het resultaat van de integrale afweging die is gemaakt en onderbouwt deze.

*1.2 Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft ter inzage gelegen, er is 1 zienswijze ontvangen.*
Overeenkomstig de wettelijke procedure heeft het het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Hasselterdijk 51b en 53 met ingang van 7 februari 2025 tot en met 21 maart 2025 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stadskantoor. In die periode konden zienswijzen worden ingediend. Er is 1 zienswijzen ontvangen over het ontwerp-wijzigingsbesluit.

*1.3 Er zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht in het vast te stellen plan.*
De motivering is aangepast naar aanleiding van een herzien geur en stikstofonderzoek. Daarnaast is tussen de ter inzage legging en vaststelling het parkeerbeleid aangepast waarop de motivering aangepast moest worden. Tevens is de motivering op het gebied van bodemkwaliteit, milieuzonering, luchtkwaliteit, trillingen en m.e.r. beperkt aangevuld.

*1.4 De planregeling uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Zwolle komt te vervallen.*
Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 maken alle geldende planologische kaders, zoals bestemmingsplannen, deel uit van het Omgevingsplan gemeente Zwolle. Dat tijdelijke plan wordt de komende jaren omgezet naar een definitief omgevingsplan. Door bij projecten zoals

deze gebruik te maken van de TAM (Tijdelijk Alternatieve Maatregel)-IMRO systematiek, moeten de planregelingen uit het tijdelijk deel voor het wijzigingsgebied de planstatus ‘vervallen’ krijgen. Artikel 1 van de planregels duidt het deel van het tijdelijk omgevingsplan dat komt te vervallen.

*1.5. De publicatie van de ter inzagelegging kan niet meteen na het raadsbesluit. Het gaat om een gewijzigd vastgesteld wijzigingsbesluit omgevingsplan.*
Een besluit van de gemeenteraad dat een wijzigingsbesluit omgevingsplan gewijzigd is vastgesteld kan pas na twee weken worden gepubliceerd (Omgevingswet). De provincie heeft daardoor twee weken de gelegenheid om aan te geven of de wijzigingen aanleiding zijn om een reactieve aanwijzing te geven.

**Alternatieve mogelijkheden**
Dit betreft een wettelijk voorgeschreven procedure.

**Maatschappelijk draagvlak & participatie**
De gevoerde participatie staat beschreven in het Participatiejournaal, welke als bijlage is toegevoegd aan de motivering van het wijzigingsbesluit. Hoofdstuk 4 van de motivering geeft een overzicht van de gevoerde participatie en de uitkomsten daarvan.
Er is één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde zienswijzenota staat de ambtelijke reactie hierop.

**Communicatie**
Na vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan ‘hoofdstuk 22o Hasselterdijk 51b en 53’, wordt dat besluit bekendgemaakt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kan beroep en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Financiën**
Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is afgesproken dat de initiatiefnemer middels het kostenverhaal de gemeentelijke kosten betaalt.

**Risico’s**
Bij dit wijzigingsbesluit is de geldende wet- en regelgeving toegepast. Als gevolg van jurisprudentie kan verandering optreden in de wijze waarop die wet- en regelgeving toegepast moet worden. Met name op het gebied van stikstof doet zich dit regelmatig voor, waardoor dat een procesrisico vormt.

**Vervolg**
Een wijziging van een omgevingsplan treedt vier weken na bekendmaking van dat besluit in werking. Na inwerkingtreding geeft het wijzigingsbesluit een grondslag voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor omgevingsplanactiviteiten. Het wijzigingsbesluit wordt onherroepelijk als de beroepstermijn verstreken is en geen beroep en voorlopige voorziening is ingesteld, of als uitspraak is gedaan op een ingediend beroep waarmee het wijzigingsbesluit omgevingsplan is stand is gebleven.

**Openbaarheid**
Het wijzigingsbesluit omgevingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Datum 2 juni 2025

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer