Zwolle

Raadsvoorstel

Datum	21 februari 2024

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Gerdien Rots

Samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Met de indieners is gesproken. Voorgesteld wordt de zienswijze af te handelen zonder hierbij wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Het voorstel ziet op ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27.

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	-

Bijlagen
1. Concept raadsbesluit
2. Ongewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27;
3. Zienswijze, niet-geanonimiseerde versie uitsluitend zichtbaar voor raadsleden;
4. Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27.

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27;
2. het bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27 ongewijzigd vast te stellen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP22009-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP22009-0003 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27 vast te stellen;
5. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren.

Datum 21 februari 2024

Inleiding
Er is een plan ontwikkeld om aan de Schellerbergweg 27 een woon- werklocatie voor Frion te realiseren. Frion is een organisatie die zich inzet voor mensen met een verstandelijke beperking.
Het plan voor de Schellerbergweg 27 bestaat uit het gedeeltelijk slopen en renoveren van de bestaande bebouwing. Op het huidige parkeerterrein worden twee nieuwe gebouwen opgericht ten behoeve van huisvesting van cliënten van Frion. In elk van de twee gebouwen worden 26 woonzorgstudio's gerealiseerd. De huidige Bierton behoudt de horecafunctie, waarin cliënten van Frion in de keuken of bediening hun dagbesteding hebben.

Vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan en de behoefte aan maatwerk voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de locatie wordt een nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Schellerbergweg 27 heeft met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.
Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de ingediende zienswijze en het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Kader
Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen 2030'
Het plan is in lijn met de Omgevingsvisie. Er worden totaal 52 wooneenheden toegevoegd aan de stad die voorzien in een behoefte om passende huisvesting te bieden voor kwetsbare doelgroepen. De wooneenheden zijn aanvullend op de (sub)urbane woonmilieus. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt en gerenoveerd. In aansluiting op de ambities van de Omgevingsvisie is ook sprake van versterking van de hoofdgroenstructuur door de toevoeging van groen; bomen en een binnentuin. De aanleg als een 'knooperf' is passend in de omgeving die onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur.

Beoogd effect
Door de vaststelling kan de volgende stap worden gezet richting de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor de locatie Schellerbergweg 27.

Argumenten
1 Er is één zienswijze ingediend, waarop in de zienswijzennota een reactie is weergegeven.
De indieners van de zienswijze vrezen voor ongewenst gebruik van de berm aan de voorzijde van hun woonperceel voor parkeren. Zij verzoeken daarnaast om verplaatsing van hun inrit.
Met de indieners is op 12 februari gesproken over hun zienswijze. Uitkomst is dat door de gemeente in de berm ter plaatse lage bermbeplanting zal aanbrengen. Dit onder voorwaarde dat reclamanten deze onderhouden, eventueel in samenwerking met Frion. De verplaatsing van de inrit, onder enkele voorwaarden, wordt als kansrijk gezien en kan worden aangevraagd.
De inhoudelijk behandeling van de zienswijze is weergegeven in de zienswijzennota (zie bijlage).
Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog (op papier) ongewijzigd vastgesteld
In het raadsbesluit moet de vaststelling staan in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen. Juridisch is het digitale exemplaar bindend.

4 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan is niet nodig.
Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Alternatieve mogelijkheden
De locatieontwikkeling voor de Schellerbergweg 27 heeft, met het gevoerde participatietraject, geleid tot het voorliggende plan. De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan is gevolgd om dit planologisch te borgen.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
De initiatiefnemer heeft in 2019 en in oktober 2022 de schetsontwerpen aan de omgeving van de Bierton gepresenteerd. De inloopavond op 11 oktober 2022 werd door ruim 200 mensen bezocht. De reacties waren overwegend positief. Naar aanleiding van de reacties uit de buurt is het plan aangepast. Het bruggetje aan de kant van de Zandwetering is komen te vervallen, evenals het looppad aan de achterzijde van het terrein. Dit vanwege de privacy voor de achterburen. Er worden geveltuintjes aangelegd om het stallen van fietsen tegen de bestaande bebouwing, langs de openbare weg, tegen te gaan. Op 12 februari heeft een constructief gesprek plaatsgevonden met de indieners van de zienswijze (zie ‘Argumenten’).

Communicatie
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd. Dit gebeurt binnen twee weken na de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in te zien via omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Financiën
Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Risico’s
Er zijn geen noemenswaardige risico’s aan het plan verbonden.

Vervolg
Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd wordt. Een voorlopige voorziening schorst namelijk de inwerkingtreding van het besluit op.

Openbaarheid
Het raadsvoorstel, de geanonimiseerde versie van de zienswijze, en de overige bijlagen zijn openbaar. De niet-geanonimiseerd versie van de zienswijze is uitsluitend zichtbaar voor raadsleden.

Datum 21 februari 2024

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer