voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum

Ons kenmerk

Openbaar

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Weezenlanden Noord, herziening 1
Versienummer	
Portefeuillehouder	

Informant	Jolanda van den Berg/ Erik Trip
Afdeling	ZWRP/ZWPP
Telefoon	(038) 498 2396/ (038) 498 2574
E-mail	j.van.den.berg@zwolle / e.trip@zwolle.nl

Bijlagen

Bestemmingsplan

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 de verbeelding van het bestemmingsplan Weezenlanden Noord, herziening 1 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP22006-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP22006-0003 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;

2 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Weezenlanden Noord, herziening 1 vast te stellen;

Datum

Ons kenmerk

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 7 maart 2022 is het bestemmingsplan Weezenlanden Noord door de gemeenteraad vastgesteld. In dit plan is als bijlage bij de regels een Stappenplan Parkeren opgenomen. Dit stappenplan is op grond van artikel 16.2 van de regels van het bestemmingsplan het toetsingskader voor de omgevingsvergunningen. Er is geconstateerd dat het Stappenplan op een aantal punten verduidelijking behoeft.

Dit omvat de volgende aanpassingen:

- Het onderscheid in sociale huur van drie categorieën wordt teruggebracht tot twee categorieën (sociale huur met parkeerplaatsen en zonder parkeerplaatsen).
- Het wijzigen van de parkeerbehoefte van het bewonersdeel van goedkope koopwoningen en sociale huurwoningen (zonder parkeerplaatsen) van 0,00 pp naar 0,03 pp.
- Het aanpassen van de tabel voor het aanwezigheidspercentage voor de woningen in het segment koopwoningen duur. Er is in deze tabel onderscheid gemaakt naar woningen die meedoen in het dubbelgebruik en woningen die zijn bestemd voor een doelgroep die de beschikking hebben over eigen vaste parkeerplaats. Voor de woningen met een eigen vaste parkeerplaats wordt een aanwezigheidspercentage van 100% voor alle meetmomenten gehanteerd.

Daarnaast is het stappenplan ter verduidelijking tekstueel aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan Weezenlanden Noord, herziening 1 lag ter inzage van donderdag 23 maart 2023 tot en met woensdag 3 mei 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk (vastgesteld) bestemmingsplan waardoor de nog te bouwen woningen in de gebiedsontwikkeling Weezenlanden Noord gerealiseerd kunnen worden.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vastgesteld

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, is het nodig om in het raadsbesluit de gewijzigde vaststelling te benoemen in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen, hoewel juridisch het digitale exemplaar bindend is.

1.2 Het vastgestelde bestemmingsplan moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening moet het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

2.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Weezenlanden Noord, herziening 1 is niet nodig.
Het plan is een particulier initiatief. De aanvrager moet de kosten voor uitvoering van het plan betalen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Risico's
Er zijn geen belangrijke risico's aan het plan verbonden. Als gevolg van het eventueel indienen van beroep tegen het bestemmingsplan kan er vertraging ontstaan in het proces.

Financiën
Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is afgesproken dat de initiatiefnemer de plankosten betaalt.

Communicatie
Gelet op het feit dat er de partiële herziening slechts een verduidelijking van het stappenplan parkeren omvat is overleg met de omgeving niet nodig.

Publicatie/ bekendmaking
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Gemeenteblad en via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en vervolgens met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
Uiteraard ontvangen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit en melden wij de publicatie van het bestemmingsplan.

Vervolg
Het bestemmingsplan treedt in werking aan het einde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, behalve als binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd is. Een voorlopige voorziening houdt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan tijdelijk tegen.
Hoe sneller het plan ter inzage kan liggen, des te eerder kan het bestemmingsplan inwerking treden. Nieuwe bouwaanvragen kunnen we dan toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid
Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Zwolle

Datum

Ons kenmerk

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer