voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 22 augustus 2022

Openbaar

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Valkenbergweg 24
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Gerdien Rots
Informant	Gisela Gonzalez-Bremer / Denise Haar- van de Wetering
Afdeling	ZWRP / ZWPPP
Telefoon	038-4983083 / 06-50070544
E-mail	G.Gonzalez-Bremer@zwolle.nl / D.Haar@zwolle.nl

Bijlagen

1 Bestemmingsplan Buitengebied, Valkenbergweg 24

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Valkenbergweg 24 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP21008-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP21008-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Valkenbergweg 24 vast te stellen.

Datum 22 augustus 2022

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Brainstud B.V. is in de zoektocht naar een nieuwe bedrijfslocatie uitgekomen aan de Valkenbergweg 24 in Zwolle. Het bedrijf is gespecialiseerd in het ontwerpen, ontwikkelen en implementeren van ‘leerroutes’ op maat. Het gaat daarbij om zowel online- als offline leren. Initiatiefnemer wenst hierbij het parkeerterrein te vergroenen, laadpunten voor elektrische voertuigen op het terrein te realiseren en andere energiebesparende maatregelen te nemen, zoals het plaatsen van zonnepanelen/ zonnecollectoren en het stimuleren van duurzame mobiliteit. Verder wordt er onderzocht of de verharding van het parkeerterrein kan worden verminderd dan wel kan worden vervangen door waterdoorlatend materiaal of half-verharding, zodat het water beter kan worden geïnfiltreerd.
De voorgenomen ontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan is er reeds een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van een gebouw tot kantoor voor maximaal 5 jaar.
Op 7 juni 2022 heeft het college ingestemd met de anterieure overeenkomst met Brainstud B.V. Teneinde het initiatief van Brainstud B.V. voor onbepaalde tijd planologisch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.
Op 27 juni 2022 heeft het college besloten om het bestemmingsplan Buitengebied, Valkenbergweg 24 in procedure te brengen.
Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 7 juli 2022 tot en met 17 augustus 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Met dit voorstel wordt het bestemmingsplan vastgesteld.

Beoogd effect
Een onherroepelijk (vastgesteld) bestemmingsplan waardoor de planologische situatie overeen gaat komen met de feitelijke en gewenste situatie.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog (op papier) gewijzigd 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.

2.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Valkenbergweg 24 is niet nodig.
Het plan is een particulier initiatief. De aanvrager moet de kosten voor uitvoering van het plan helemaal betalen. Ook is met de initiatiefnemer afgesproken dat hij eventuele planschadevergoedingen moet betalen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Risico’s
De risico’s die aan de orde zijn bij het voeren van een planologische procedure (zienswijzen en beroep) zijn op dit plan van toepassing. Overigens worden die risico’s laag ingeschat omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan.

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

Communicatie

Overleg met de buurt

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk bedrijven en woningen. Belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van voorliggend initiatief op basis van individuele gesprekken. Daarbij is het plan besproken en is een toelichting gegeven op de bedrijfsmatige activiteiten die ter plaatse uitgevoerd gaan worden. De indruk van de omwonenden is positief. Dit blijkt ook uit het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Publicatie / bekendmaking

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Het bestemmingsplan is in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De stukken liggen gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Raad van State.

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.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer