Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 5 april 2019

Openbaar m.u.v.: Zienswijzen, Niet-geanonimiseerde zienswijzennota (uitsluitend zichtbaar voor burgemeester en wethouders c.q. raadsleden)

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Berkum
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Ed Anker
Informant	Gert Tromp
Afdeling	Ruimtelijke Planvorming
Telefoon	(038) 498 2360
Email	GJ.Tromp@zwolle.nl

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
Dekking ten laste van	Actualisering op Maat

Bijlagen

1. Gewijzigd bestemmingsplan Berkum;
2. Zienswijzennota bestemmingsplan Berkum;
3. Wijzigingsnota bestemmingsplan Berkum;
4. Zienswijzen.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Berkum, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Berkum;
2 het bestemmingsplan Berkum gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Berkum;
3 de verbeelding van het bestemmingsplan Berkum vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16007-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16007-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Berkum vast te stellen;
5 uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reacties van de provincie daartoe aanleiding geven.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Dit bestemmingsplan voor de staande wijk Berkum is opgesteld in het kader van de actualiseringsslag ‘Actualisering op Maat’. In de aanloop naar de Omgevingswet, met in de toekomst omgevingsplannen, is het wenselijk voor het grondgebied van Zwolle actuele, uniforme, gedigitaliseerde bestemmingsplannen te hebben. Om die reden worden de laatste nog analoge bestemmingsplannen geactualiseerd, waaronder de bestemmingsplannen voor de wijk Berkum.

De voormalige locatie van Van der Valk aan de Kranenburgweg en de voormalige locatie van de Emmaüskerk aan de Campherbeeklaan 53-55 zijn buiten het plangebied gelaten. Voor de ontwikkelingen op deze locaties worden namelijk aparte ruimtelijke plannen opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Berkum heeft met ingang van donderdag 26 april 2018 tot en met woensdag 6 juni 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stadskantoor. Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 25 april 2018 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeenteblad. Daarnaast was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de ingediende zienswijzen en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect
Een onherroepelijk bestemmingsplan Berkum, zodat de wijk beschikt over een actuele, digitale, uniforme en gestandaardiseerde bestemmingsplanregeling.

Argumenten

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend, waarop in de zienswijzennota een reactie is weergegeven.
Er zijn vier zienswijzen ingediend. Één zienswijze heeft betrekking op Kranenburg. De overige drie zienswijzen hebben betrekking op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de locatie Nemelerbergweg (tussen 3 en 7).

Korte samenvatting zienswijze Kranenburg
De zienswijze van Maatschap Crematorium Kranenburg heeft betrekking op de bestemming voor Kranenburg met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Hoofdzakelijk wordt in de zienswijze gevraagd om één crematorium toe te staan in plaats van “crematoria”. Daarnaast wordt gevraagd om de afwijkingsmogelijkheid voor het bebouwingspercentage terug te brengen tot maximaal 6% (in plaats van 10%). Verzocht wordt het masterplan als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan te koppelen.

Korte samenvatting reactie gemeente
Er zijn twee onderzoeken gedaan naar de behoefte aan een tweede crematorium in Zwolle. De conclusie is dat de uitkomsten van de onderzoeken verschillen. Met de aangeleverde onderzoeken kan niet onomstotelijk worden aangetoond dat er afdoende marktbehoefte is voor een tweede crematorium in Zwolle. De haalbaarheid van een tweede crematorium in Zwolle is daarom voor de gemeente niet

voldoende aangetoond, zodat een regeling hiertoe in het bestemmingsplan niet kan worden verantwoord. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat één crematorium is toegestaan.
De afwijkingsmogelijkheid voor het bebouwingspercentage tot maximaal 6% blijkt ruim voldoende. De regeling wordt hiernaar teruggebracht.
Daarnaast is gebleken dat het Masterplan Kranenburg van 2003 niet als voldoende actueel, concreet, uitgekristalliseerd en toetsbaar kader kan worden gezien om als toetsingskader te kunnen dienen middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.

Korte samenvatting zienswijzen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)
Één zienswijze geeft aan dat het toekennen van de bestemming 'Bos' te beschermend is en heroverwogen moet worden. Daarnaast wordt gevraagd een bestemming 'Wonen' op te nemen voor de locatie, zodat een woning mogelijk wordt. Indiener heeft de ontwikkeling van woningen in Berkum rondom het perceel zien ontstaan en zou nu graag een woning op de locatie willen bouwen, met behoud van het beboste karakter van de locatie.
De twee andere zienswijzen geven aan dat de bestemming 'Bos' mogelijkheden geeft die ongewenst zijn. Aangegeven wordt dat geen bebouwing op de locatie moet worden toegestaan en dat de twee aanwezige recreatiewoningen illegaal en ongewenst zijn. Ook de wijzigingsbevoegdheid in de regels van de bestemming 'Bos' voor de mogelijkheid van één recreatiewoning onder voorwaarden wordt als ongewenst gezien.

Korte samenvatting reactie gemeente
Heroverwogen is wat ruimtelijk wenselijk is op de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7). Uitgangspunt voor wat ruimtelijk wenselijk is op de locatie is daarom dat het beboste landschappelijke karakter van het perceel in de buurt Berkum Brinkhoek te allen tijde de overhand dient te hebben. Een kleinschalige woning die qua hoogtes aansluit op de omgeving, waarbij vergunningvrij bouwen wordt uitgesloten, is wenselijk op de locatie. Dit onder voorwaarde van sloop van de bestaande twee illegale recreatiewoningen. Op deze manier blijft de ruimtelijke kwaliteit geborgd en wordt voldaan aan het Structuurplan, die de locatie als 'woongebied' aanmerkt.
Bekeken is of een woning onder de genoemde voorwaarden kan worden geregeld via de wijzigingsbevoegdheid of in rechtstreekse bestemmingen in bestemmingsplan Berkum. Dit is niet mogelijk. Twee aspecten die nog niet zijn onderzocht en waarvan de uitvoerbaarheid daarom nog niet voldoende vaststaat zijn 'flora en fauna' en 'financiële uitvoerbaarheid'. Het planologisch regelen van een woning onder voorwaarden zal via een nieuw op te stellen ruimtelijk plan juridisch sluitend te regelen zijn.
De bestemming 'Bos' geeft momenteel de juiste borging van het gebruik van de locatie. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning zal worden verwijderd omdat ook hiervan de uitvoerbaarheid niet voldoende vaststaat.

1.2 Mogelijkheid tot anonimiseren zienswijzen
In de ontvangstbevestiging van zienswijzen wordt een passage opgenomen dat mensen zich er bewust van zijn dat het stuk openbaar is en ook op internet komt. Als zij dit echter niet willen, kunnen zij dit aangeven en zullen wij in dat geval overgaan tot anonimiseren. Deze handelwijze sluit aan op die van de raadsgriffie in de behandeling van haar stukken in relatie tot derden. Door op deze manier te gaan werken, kunnen wij rekening houden met de bescherming van persoonsgegevens, terwijl wij toch op een doelmatige en doeltreffende manier een bestemmingsplanprocedure kunnen blijven doorlopen
In het onderhavige geval heeft één indiener van een zienswijze verzocht om de zienswijze te anonimiseren. Gelet hierop zijn voor één indiener de persoonsgegevens in de nota van zienswijzen geanonimiseerd.

2 - 3 Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan

De voormalige locatie van de Emmaüskerk aan de Campherbeeklaan 53-55 is uit het plangebied gehaald. Voor deze ontwikkeling wordt namelijk een apart ruimtelijk plan opgesteld.

Voor de achterzijde van het woonperceel Campherbeeklaan 57 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hiermee wordt de grond bestemd in overeenstemming met het bestaande gebruik voor wonen, en wordt de strijdigheid die er was met de bestemming 'Maatschappelijk' opgeheven.

De bouwhoogte van de gebouwen aan Kerkepad 1 en 3 is aangepast aan de bestaande legale situatie. In het ontwerpbestemmingsplan en het voorgaande bestemmingsplan was de bouwhoogte van de bestaande bebouwing onjuist opgenomen.

Het begrip 'attentiemast' is opgenomen in de lijst van begrippen. In het ontwerpbestemmingsplan was deze nog niet opgenomen. Hierbij wordt de actuele definitie van 'attentiemast' opgenomen zoals deze is verwoord in de vastgestelde 'Beleidsregel reclame'.

In de bestemming 'Wonen – Wonen en woonwagen' zijn de maximum goothoogte en bouwhoogte verwerkt die zijn toegestaan volgens de vastgestelde 'Ruimtelijke richtlijnen woonwagenlocaties en -standplaatsen'. Deze waren nog niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Berkum is niet nodig.
Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van karakter. In verband met het feit dat in het bestemmingsplan geen nieuwe bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet zijn opgenomen, is het niet nodig om bij het bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

5 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan betreft.
Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, eerst na zes weken worden gepubliceerd. De reden dat met publicatie moet worden gewacht is het feit dat de Provincie zes weken de gelegenheid heeft om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding zien om een reactieve aanwijzing te geven. Nadat deze instemming van de zijde van de provincie is verleend, is het niet meer nodig om de volle zes wekentermijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

Risico's
De gebruikelijke risico's die aan de orde zijn bij het voeren van een planologische procedure zijn ook op dit bestemmingsplan van toepassing.

Financiën
De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget Actualisering op Maat.

Communicatie
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een

reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Uiteraard krijgt de indiener van de zienswijze het raadsbesluit thuisgezonden en wordt hij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Vervolg
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld. Tenslotte kan een belanghebbende tegen de wijziging op het bestemmingsplan beroep instellen.

Na vaststelling door uw raad zal degenen die een zienswijze naar voren heeft gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl.

Openbaarheid
Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris