

Beslisnota voor het college

Datum 1 augustus 2019

Openbaar

Onderwerp ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17
Versienummer 1

Informant Gert Tromp / Auke Sipma
Eenheid/Afdeling ECR
Telefoon 2360/2439
Email gj.tromp@zwolle.nl/a.sipma@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen: n.v.t.

Dekking t.l.v.:

Parafering datumparaaf

Afdelingshoofd
E. Wolfkamp
Portefeuillehouder
E. Anker

Raad

- Informatienota voor de raad
 Opinionota voor de raad
 Beslisnota voor de raad
x n.v.t.

Bijlagen

ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. kennis te nemen van de vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17;
2. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17;
3. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17 ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Collegebesluit d.d.:

- Conform
 Gewijzigd
 Aangehouden
 Teruggenomen

Datum 25 juni 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De agrarische bedrijfsactiviteiten op het van oudsher boerenerf Spoolderenkweg 17 zijn beëindigd. De boerderij en schuren zijn in een zodanig verwaarloosde staat dat initiatiefnemer voornemens is deze te slopen en in ruil hiervoor twee nieuwe woningen te ontwikkelen. De gewenste ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna KGO). De gemeente hanteert voor de KGO onderbouwingen de "handreiking initiatieven buitengebied". De ontwikkelingsruimte aan de Spoolderenkweg is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in procedure brengen door het ter inzage te leggen als ontwerp waardoor de ontwikkeling zoals door initiatiefnemer wordt voorgesteld mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de vooroverlegpartners.

Via het vooroverleg zijn de provincie, de veiligheidsregio, het waterschap en Landschap Overijssel geïnformeerd over het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven.

De provincie heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het provinciale beleid. Er zijn dan ook geen ruimtelijke belemmeringen wanneer u dit plan in deze vorm in procedure brengt. De provincie adviseert om een plan niet eerder in procedure te brengen, als er zicht is op vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming.

Met betrekking tot de vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming is geconstateerd dat de stikstofdepositie in het plangebied nagenoeg verdwijnt doordat er een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning wordt opgeheven en wordt vervangen door de bouw van 2 burgerwoningen. Er is dan ook geen vergunning nodig op grond van de Wet Natuurbescherming.

De Veiligheidsregio adviseert om de toekomstige bewoners te informeren over de risico's die zij lopen (overstromingsrisico) en wat zij bij een eventuele overstroming zelf kunnen doen. Daarnaast wordt geadviseerd om er rekening mee te houden dat de locatie bij een overstroming slecht of niet bereikbaar is voor de hulpdiensten en dit mee te nemen bij het informeren van de toekomstig bewoners.

Het Waterschap constateert dat de uitgangspuntennotitie die in een eerder stadium door het Waterschap is opgesteld en toegestuurd goed is verwerkt in de plantoelichting.

Landschap Overijssel heeft niet gereageerd.

1.2 Overleg met de buurt.

De omgeving is vanaf de start van de ontwikkeling betrokken bij de plannen. Medio November 2018 heeft de initiatiefnemer de omgeving nogmaals geïnformeerd over de plannen. De reacties waren positief.

Datum 25 juni 2019

2.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedenbouwkundige uitgangspunten.
De stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie zijn verwerkt in het plan. Er wordt voldaan aan alle relevante regelgeving.

3.1. Het plan moet zes weken ter inzage worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan.
Na vaststelling kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Vervolg

Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeentebled en in de Staatscourant de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde uitwerkingsplan en het besluit hogere grenswaarden gepubliceerd. Het uitwerkingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.