



Beslisnota voor de raad

Datum 9 januari 2020

Openbaar

Onderwerp bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Nuri Hesselink / Hester Nijmeijer
Eenheid/Afdeling ECR
Telefoon (038) 498 2498 / (038) 498 5109
E-mail n.hesselink@zwolle.nl / h.nijmeijer@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27
- 2 wijzigingsnota bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27
- 3 besluit hogere grenswaarden

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27 gewijzigd vast te stellen met de ambtshalve wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Heinoseweg 27 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14024-0004.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27 uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reacties van de provincie daartoe aanleiding geven;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27 vast te stellen;
5. kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.

Datum 9 januari 2020

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De agrarische bedrijfsactiviteiten op het van oudsher boerenerf aan de Heinoseweg 27 zijn beëindigd. De initiatiefnemer is voornemens om het merendeel van de schuren te slopen om in ruil daarvoor een nieuwe woning met bijgebouw op het erf te realiseren. 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 Heinoseweg 27 is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27 heeft ter visie gelegen van 22 oktober 2019 tot en met 2 december 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27.

Argumenten

1.1 Het bouwvlak voor de nieuwe woning en het aanduidingsvlak voor het nieuwe bijgebouw zoals ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan komen niet overeen met het erfinrichtingsplan en zijn gecorrigeerd in de vast te stellen verbeelding

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan zijn het bouwvlak voor de nieuwe woning en het aanduidingsvlak voor het nieuwe bijgebouw onbedoeld enkele meters noordelijker ingetekend dan op het erfinrichtingsplan. Dit is gecorrigeerd op de vast te stellen verbeelding. Het erfinrichtingsplan zoals deze is voorgelegd aan de overlegpartners in het vooroverleg en ter visie heeft gelegen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan, blijft ongewijzigd.

2.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vast gesteld

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.

3.1 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.

4.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27 is niet nodig.

Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor uitvoering van het plan zijn volledig voor rekening van de aanvrager. Ook is met de initiatiefnemer overeengekomen dat eventuele uit te keren planschadevergoedingen voor zijn rekening komen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.



Datum

9 januari 2020

5.1 Het besluit hogere grenswaarden is ter kennisneming bijgevoegd.

Ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Heinoseweg en het industrielawaai van kartbaan Karba aan de Heinoseweg 10 worden de voorkeursgrenswaarden overschreden. De gemeente verleent hogere grenswaarden. Het besluit is in mandaat genomen.

Risico's

-

Financiën

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

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.

Vervolg

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 27, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd wordt. Een voorlopige voorziening schort namelijk de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden nieuwe bouw aanvragen getoetst aan dit plan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris