



Beslisnota voor de raad

Datum 5 februari 2020

Ons kenmerk

Openbaar

Onderwerp bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28
Versienummer

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Ina Heerspink / Ron Eggink
Afdeling ECR / ZWPP
Telefoon (038) 498 2385 / (038) 498 2007
E-mail j.heerspink@zwolle.nl / r.eggink@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28
- 2 besluit hogere grenswaarden

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19011-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19011-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28 vast te stellen;
4. kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden



Datum 5 februari 2020

Ons kenmerk

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Voor het perceel Hoogstraat 28 is een plan ingediend voor de realisatie van een appartementencomplex van 12 woningen met een inpandige parkeergarage. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28 opgesteld en in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28 heeft ter visie gelegen van 21 december 2019 tot en met 31 januari 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog vastgesteld

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, is het nodig om in het raadsbesluit de 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.

2.1 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.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28 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.

4.1 Het besluit hogere grenswaarden is ter kennisneming bijgevoegd.

Ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van Rijksweg A28 en de Pannenkoekendijk worden de voorkeursgrenswaarden overschreden. Het afdelingshoofd van ZWRP is gemandateerd het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden te nemen. Het afdelingshoofd heeft op 11 februari 2020 dit besluit genomen. Het besluit wordt gelijktijdig gepubliceerd met het vaststelde bestemmingsplan.

Risico's

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit is voor dit plan alleen mogelijk voor belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Financiën

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

Datum 5 februari 2020
Ons kenmerk

Communicatie

Op 20 juni 2019 vond op de ontwikkellocatie een inloopbijeenkomst plaats, waarbij de initiatiefnemer en de gemeente het bouwplan en de bestemmingsplanprocedure hebben toegelicht. Tussen de 30 en 40 belangstellenden zijn geweest. Hun reacties waren overwegend positief over de herontwikkeling van het perceel en het bouwplan. Wel werden er kritische opmerkingen gemaakt over de overlast van de bouwactiviteiten in Kamperpoort en dat is ook heel begrijpelijk. In de afgelopen 15 jaar is er veel gesloopt en gebouwd in de Kamperpoort, ook in dit deel van de wijk.

Op dit moment onderzoekt de ontwikkelaar op welke manier het appartementencomplex gebouwd gaat worden, waar en hoe de bouwplaats ingericht gaat worden en of voor de aanrijroute naar de bouwlocatie, gebruik kan worden gemaakt van de huidige bouwweg naar de bouwlocaties "de Kop van de Hoogstraat en "Blok C van het Katwolderplein". Uitgangspunt daarbij is dat tijdens de bouw, de overlast voor de buurt zoveel als mogelijk wordt beperkt.

Verder stelt de ontwikkelaar de omwonenden schriftelijk op de hoogte van de start van de sloopwerkzaamheden en voor de sloop en tijdens de bouwfase wordt ook gecommuniceerd wie men kan bellen als er vragen/opmerkingen zijn.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeente gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en vervolgens met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Vervolg

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, worden nieuwe bouwaanvragen getoetst aan dit nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

Peter Snijders

Ingrid Geveke



Datum 5 februari 2020
Ons kenmerk

Besluit

Jaargang 2020
Nummer 2020-1424
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 25 februari 2020;

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19011-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19011-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Hoogstraat 28 vast te stellen;
4. kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 maart 2020

de voorzitter,

de griffier,