



Beslisnota voor de raad

Datum 11 mei 2020

Openbaar

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13
(brandweerkazerne), herziening 1
Versienummer 1
Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant S. Weertman
Eenheid/Afdeling ZWRP
Telefoon (038) 498 31 24
Email s.weertman@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van

Bijlage

1. Bestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP20003-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP20003-0004 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, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1 vast te stellen.

Datum 11 mei 2020

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 17 december 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne) vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan kan een appartementencomplex van 29 appartementen en 10 rijwoningen worden gerealiseerd op de hoek van de Harm Smeengekade en de Lijnbaan.

DeltaWonen (initiatiefnemer) heeft de voorgenomen planontwikkeling heroverwogen. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen.

De eerste aanpassing heeft betrekking op de parkeeroplossing. In de planvorming werd uitgegaan van een parkeerbehoefte van 92 parkeerplaatsen. In deze parkeerbehoefte zou worden voorzien door middel van een parkeervoorziening op het binnenterrein met een parkeerdek waardoor in 2 lagen zou kunnen worden geparkeerd. Uitvoering van deze parkeervoorziening is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Er kan echter worden volstaan met 52 parkeerplaatsen, dit als gevolg van een geactualiseerde parkeerberekening. In dat kader is het parkeerdek om te voorzien in de parkeerbehoefte niet meer noodzakelijk. DeltaWonen wenst het parkeerdek dan ook niet meer te realiseren.

Daarnaast heeft in het verder uitwerken van de planvorming een nadere optimalisatie plaatsgevonden. Als gevolg hiervan bestaat de wens om, binnen hetzelfde volume, één extra appartement te realiseren. Daarnaast bestaat de wens om het blok rijwoningen aan de Harm Smeengekade op een en dezelfde goot- en bouwhoogte te brengen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1 opgesteld en in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1 heeft ter visie gelegen van dinsdag 24 maart 2020 tot en met maandag 4 mei 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1.

Argumenten

1.1 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 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.

4.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1 is niet nodig.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt geen exploitatieplan opgesteld. Verrekening van de plankosten is anderszins verzekerd en wel bij verkoop van de gronden.

Datum 11 mei 2020

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 gronden zijn in eigendom van de gemeente Zwolle. Over de grondverkoop is een overeenkomst gesloten. Hiermee zijn de kosten gedekt en is het plan daarmee economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vaststellingsbesluit 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, Harm Smeengekade 13 (brandweerkazerne), herziening 1, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd wordt. Een voorlopige voorziening schorst namelijk 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,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke