



Beslisnota voor de raad

Datum 29 juli 2020
Nummer 20200825-2595

Openbaar

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13

Versienummer

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Jolanda van den Berg/Sven Seegers
Afdeling ZWRP/ ZWFLB
Telefoon (038) 498 2396/0384982482
Email J.van.den.Berg@zwolle.nl/ s.seegers@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.2.1 We sturen op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag
Begroting wijzigen nee
Dekking ten laste van Anterieure overeenkomst

Bijlagen

- 1.bestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13
- 2.communicatieparagraaf

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19017-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193. BP19017-0004 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 Assendorp, Terborchstraat 13 vast te stellen;
4. Te verklaren dat:
 - a. op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - b. dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 - c. na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd;
 - d. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Datum 29 juli 2020

Inleiding

Door Rosorum Holding B.V. is een bestemmingsplan gemaakt voor de realisatie van woonzorggebouw aan de Terborchstraat 13 te Zwolle. Op het perceel bevindt zich een kantoorvilla. De ontwikkelaar wil deze villa slopen en op deze locatie in dezelfde stijl een woonzorggebouw realiseren.

De ontwikkeling bestaat uit een woonzorggebouw voor een kleinschalige woonvorm met 20 ruime woonstudio's voor ouderen met geheugenproblematiek of enige vorm van dementie. Deze doelgroep kan niet langer zelfstandig wonen en heeft een continue ondersteuning nodig in het dagelijkse leven. Dit betekent dat er 24/7 gediplomeerd zorgpersoneel aanwezig zal zijn, ondersteund door een team van gastvrouwen en -heren die zorgen voor de huishoudelijke taken alsmede ondersteuning van de zorgmedewerkers.

Het ontwerpbestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13 heeft ter visie gelegen van donderdag 3 april 2020 tot en met woensdag 14 mei 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Bij raadsbesluit van 10 februari 2020 is besloten tot coördinatie van de Omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonzorggebouw en het verlenen van hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï met het ontwerpbestemmingsplan. Tervisielegging heeft dan ook gecoördineerd plaatsgevonden. De vergunning en de hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï zijn inmiddels verleend. Het college is hierin bevoegd gezag. De vergunning en de hogere grenswaarden treden pas in werking nadat deze gelijktijdig met het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog ongewijzigd vastgesteld

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, is het nodig om in het raadsbesluit de ongewijzigde 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 Assendorp, Terborchstraat 13 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 De Crisis- en herstelwet is van toepassing

Op het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing, omdat het plan voorziet in meer dan 11 woon- zorgappartementen. Hierdoor valt het bestemmingsplan onder categorie 3.1 van de bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De wet schrijft voor om expliciet in het besluit op het

Datum 29 juli 2020

bestemmingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepschrift moet worden ingediend. Dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit en dat na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Tenslotte moet in een beroepschrift worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

Risico's

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

Financiën

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

Communicatie

Beperken overlast tijdens de bouw

Om de overlast tijdens de bouw zoveel mogelijk te beperken is een veiligheidsplan als voorwaarde opgenomen aan de Omgevingsvergunning. Uiterlijk 8 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moet een Veiligheidsplan ter goedkeuring worden ingediend conform hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit. Om een plus op het Veiligheidsplan te zetten, bestaat er ook wel een instrument voor: het BLVC-plan. Dit is op vrijwillige basis want het Bouwbesluit eist alleen een Veiligheidsplan. De ontwikkelaar is bereid een dergelijk plan op te stellen. Daarbij worden de thema's Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie beschreven. Het is wel een dynamisch document, want e.e.a. is afhankelijk van de bouwplanning (moment start bouw) die nu nog ongewis is. Er zal door de ontwikkelaar opdracht aan een partij worden gegeven om een dergelijk plan op te stellen. Zodra er duidelijkheid is over (het afronden van) de procedure kan e.e.a. daadwerkelijk gepland gaan worden en zullen de omwonenden geïnformeerd worden over het plan.

Voordat er – op zijn vroegst na de zomer - gesloopt gaat worden zullen de belendende panden geïventariseerd worden. Dit gebeurt in drie fasen plaatsvinden; voor de start, na gereed sloop en na gereed bouw.

Werkzaamheden Stationsplein

Als gevolg van de werkzaamheden bij het Stationsplein zal de uitvoerende aannemer in de Terborchstraat de aan- en afvoer van materieel via de noordzijde van de Terborchstraat (vanaf de Burg. Van Rooijensingelzijde) moeten laten plaatsvinden.

Voor de uitgebreide communicatieparagraaf van de voorgeschiedenis wordt verwezen naar de bijlage.

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.



Datum 29 juli 2020

Vervolg

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Des te sneller de tervisielegging kan plaatsvinden, des te eerder het bestemmingsplan inwerking kan treden. Nieuwe bouw aanvragen kunnen dan getoetst worden aan het nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke

Datum 29 juli 2020

Jaargang 2020

Nummer 20200825-2595

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Assendorp, Terborchstraat 13 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19017-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193. BP19017-0004 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 Assendorp, Terborchstraat 13 vast te stellen;
4. Te verklaren dat:
 - a. op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - b. dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 - c. na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd;
 - d. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van2020,

voorzitter, Peter Snijders

griffier, Arthur ten Have