



Beslisnota voor de raad

Datum 28 mei 2021

Openbaar

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost
Versienummer 1

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant Ellen Horsman - van Gelder
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
Telefoon (038) 498 2430
Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van Zwolle op maat

Bijlagen 1. zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost;
2. zienswijzen;
3. wijzigingsnota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost;
4. gewijzigd bestemmingsplan Zwolle-zuidoost.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidoost, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost;
- 2 het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost;
- 3 de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP18005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP18005-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost vast te stellen;
- 5 uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reacties van de provincie daartoe aanleiding geven.



Datum 28 mei 2021

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Dit bestemmingsplan voor de bestaande wijk Zwolle-zuidoost is opgesteld in het kader van de actualiseringsslag 'Actualisering op Maat'. In de aanloop naar de Omgevingswet, met in de toekomst omgevingsplannen, is het wenselijk voor het grondgebied van Zwolle actuele, uniforme, gedigitaliseerde bestemmingsplannen te hebben. Om die reden worden de laatste nog analoge bestemmingsplannen geactualiseerd, waaronder de bestemmingsplannen voor de wijk Zwolle-zuidoost.

Het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidoost heeft met ingang van donderdag 25 februari 2021 tot en met woensdag 7 april 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stads kantoor. Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 24 februari 2021 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeenteblad. Daarnaast was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn vijf zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de ingediende zienswijzen en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, zodat de wijk beschikt over een actuele, digitale, uniforme en gestandaardiseerde bestemmingsplanregeling.

Argumenten

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend, waarop in de zienswijzennota een reactie is weergegeven.

Er zijn vijf zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota wordt voorgesteld de zienswijzen als volgt te behandelen:

Korte samenvatting zienswijze 1 (wijkgerelateerd)

In deze zienswijze wordt gereageerd op enkele aspecten in de toelichting van het bestemmingsplan. Over de beschrijving van cultuurhistorie, de verkeerstructuur in de wijk en duurzaamheid en energie worden enkele opmerkingen geplaatst. Daarnaast wordt aangegeven dat verdere inbreiding in de wijk onwenselijk is.

Reactie van de gemeente:

Er is verduidelijking gegeven over de genoemde punten. Voorgesteld wordt de tekst in de toelichting over cultuurhistorie en de Cultuurhistorische Quicksan aan te passen naar aanleiding van de zienswijze, alsook de beschrijvende tekst over bestemming Agrarisch.

Korte samenvatting zienswijze 2 (hoogte Van der Capellenstraat 45)

In deze zienswijze wordt verzocht de toegestane goot- en bouwhoogte ter plaatse van de opbouw op de supermarkt in winkelcentrum Zwolle-zuid aan de Van der Capellenstraat 45 in overeenstemming te brengen met de verleende omgevingsvergunning.



Datum 28 mei 2021

Reactie van de gemeente:

Voorgesteld wordt tegemoet te komen aan het verzoek. Voorgesteld wordt de verbeelding aan te passen zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de verleende vergunning voor de opbouw.

Korte samenvatting zienswijze 3 (woning Muntzmate 1)

In deze zienswijze wordt een voorstel gedaan om de rooilijn van de woning Muntzmate 1 aan te passen zodat er meer mogelijkheden zijn aan de zijkant van de woning.

Reactie van de gemeente:

Voorgesteld wordt gedeeltelijk tegemoet te komen aan het verzoek. De woonbestemming kan aan de zijkant evenwijdig aan de voorgevelrooilijn enigszins worden vergroot. Echter, niet tot aan de gehele zijdelingse perceelgrens zoals reclamant voorstelt. Dit vanwege het behoud van de openheid op de kruising Tichelmeesterlaan/Muntzmate. Ook zou hierdoor het perceel Tichelmeesterlaan 39 benadeeld worden. Voorgesteld wordt de bestemmingsgrens aan te passen zodat openheid en rechten van het naastgelegen perceel geborgd zijn.

Korte samenvatting zienswijze 4 (woning Nieuwe Deventerweg 150)

In deze zienswijze wordt verzocht de gronden aan de voorzijde van de woning Nieuwe Deventerweg 150 de bestemming Tuin te geven. Deze grond is sinds jaar en dag in gebruik als tuin bij de woning, maar is in eigendom van de gemeente. Er is een verzoek tot verkrijgende verjaring van deze gronden gedaan.

Reactie van de gemeente:

Voorgesteld wordt tegemoet te komen aan het verzoek. De verjaring is inmiddels aangetoond door reclamant. Door de gemeente is ingestemd met de verkrijgende verjaring. Aan reclamant is inmiddels gemeld dat de grond in eigendom zal worden overgedragen. Voorgesteld wordt aan de gronden de bestemming Tuin toe te kennen.

Korte samenvatting zienswijze 5 (garagebedrijf en woning Nieuwe Deventerweg 30)

In deze zienswijze wordt aangegeven dat bij de bestemming van de Nieuwe Deventerweg 30 het garagebedrijf annex woning niet zijn meegenomen.

Reactie van de gemeente:

Aangegeven wordt dat de mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan conserverend zijn overgenomen voor de Nieuwe Deventerweg 30. De gebruiksmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost hetzelfde gebleven. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat het garagebedrijf met verkoop van accessoires, een tankstation zonder LPG toegestaan is en dat bedrijfswoningen toegestaan zijn.

1.2 Mogelijkheid tot anonimiseren zienswijzen

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen wordt een passage opgenomen dat mensen zich er bewust van zijn dat het stuk openbaar is en ook op internet komt. Als zij dit echter niet willen, kunnen zij dit aangeven en zullen wij in dat geval overgaan tot anonimiseren. Deze handelwijze sluit aan op die van de raadsgriffie in de behandeling van haar stukken in relatie tot derden. Door op deze manier te gaan werken, kunnen wij rekening houden met de bescherming van persoonsgegevens, terwijl wij toch op een doelmatige en doeltreffende manier een bestemmingsplanprocedure kunnen blijven doorlopen.



Datum 28 mei 2021

2 - 3 *Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan*

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen. Deze zijn opgenomen in de bijgevoegde wijzigingsnota.

3 *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.

4 *Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost is niet nodig.*

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van karakter. In verband met het feit dat in het bestemmingsplan geen nieuwe bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet zijn opgenomen, is het niet nodig om bij het bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

5 *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.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget Actualisering op Maat.

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. Uiteraard krijgt de indiener van de zienswijze het raadsbesluit thuisgezonden en wordt hij op de hoogte gesteld van de publicatie. Daarnaast wordt het plan onder de aandacht gebracht bij de Zwolse media en wordt een nieuwsbericht voor Zwolle.nl gemaakt. Tevens worden wijk- en winkeliersverenigingen geïnformeerd.

Vervolg

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd wordt. Een voorlopige voorziening schorst namelijk de inwerkingtreding van het besluit op.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.



voorstel

Zwolle

Datum 28 mei 2021

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom