

Beslisnota voor de raad

Datum 25 januari 2022

Openbaar

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a
Versienummer 2

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant Ellen Horsman-van Gelder / Francis Spikman
Afdeling ZWRP / ZWPP
Telefoon (038) 498 2430 / (038) 498 5167
Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl / F.Spikman@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 Anterieure overeenkomst

Bijlagen 1. Ongewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a ongewijzigd vast te stellen;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17006-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17006-0004 en de dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a vast te stellen;
4. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren.



Datum 25 januari 2022

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In de stadsrand van Zwolle, in de oksel van de Mastenbroekerallee en het Zwarte Water ligt de Hasselterdijk 43a. Dit is een voormalig agrarisch perceel. Naast het wonen voor het boerengezin op het perceel wil de eigenaar een stadsboerderij realiseren. De eigenaar wil op een innovatieve, recreatieve manier de verbinding leggen tussen stad, platteland en natuur. De stadsboerderij gaat fungeren als een veelzijdige plek om de natuur en lokaal voedsel dicht bij de stad en haar inwoners te brengen.

De stadsboerderij voorziet in de volgende activiteiten:

- Biologische stadslandbouw, pure voedselbeleving, biologisch natuurbeheer (osses/melkvee)
- Hulp bij het werken op de boerderij (zorg- en opvangboerderij, sociaal ondernemen)
- Groene inspiratie, educatie, recreatie

Vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan en de behoefte aan flexibel maatwerk voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de locatie wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a heeft met ingang van donderdag 2 december 2021 tot en met woensdag 12 januari 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Door de vaststelling kan de volgende stap worden gezet richting de realisatie van de stadsboerderij aan de Hasselterdijk 43a.

Argumenten

1 Realisatie van de stadsboerderij geeft een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit en past binnen de Omgevingsvisie

Het initiatief voor de stadsboerderij, dat onder andere inzet op natuurontwikkeling, geeft een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Door de ligging in de stadsrand maar in het buitengebied is de plek geschikt voor de beoogde, brede activiteiten die zich richten op het leggen van een verbinding tussen stad, platteland en natuur. Het is een mooie vorm van stadslandbouw en een kans om natuur dicht bij de mens te brengen.

Het initiatief is in lijn met de vastgestelde Omgevingsvisie die de ontwikkeling van stadslanderijen in de Stadsrand onderschrijft: "Eigen voedselproductie, zorgvoorzieningen, natuurontwikkeling en recreatie versterken elkaar en ontsluiten zo het landschap."

2 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.



Datum 25 januari 2022

3 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a 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 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.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden. Als gevolg van het eventueel indienen van beroep tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning kan er vertraging ontstaan in het proces.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer ten behoeve van de ontwikkeling.

Communicatie

Communicatie met de buurt

Het plan is door de initiatiefnemer besproken met omwonenden. In april 2021 hebben er inloopmomenten plaatsgevonden. Bewoners van twee omliggende adressen hebben gereageerd. De reacties waren belangstellend en enthousiast. Er werd uitgekeken naar de realisatie van het plan.

Publicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd. Dit gebeurt binnen twee weken na de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

De stukken zijn openbaar.



voorstel

Zwolle

Datum 25 januari 2022

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer